

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Gema satria dkk, (2016) dalam jurnalnya menjelaskan rumah atau tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi manusia, disamping kebutuhan sandang dan pangan. Dikatakan sebagai kebutuhan dasar (*basic human needs*) karena merupakan unsur yang harus dipenuhi guna menjamin kelangsungan hidup manusia. Dimana kebutuhan dasar ini akan menentukan taraf kesejahteraan sekaligus kualitas hidup manusia itu sendiri karena itu suatu hunian pada hakekatnya dapat berpengaruh terhadap kualitas kehidupan orang-orang yang tinggal didalamnya. Untuk memenuhi kebutuhan akan rumah, dapat dilakukan oleh individu dengan membangun sendiri atau disediakan oleh pihak lain seperti pengembang melalui perumahan yang ditawarkan.

Dalam berbagai program pembangunan, pemerintah telah menetapkan kebijakan umum pembangunan perumahan dan pemukiman yang relevan guna memenuhi kebutuhan dasar dan meningkatkan harkat serta martabat masyarakat. Tujuan dan sasaran pembangunan perumahan dan pemukiman ditata dalam suatu perencanaan yang sesuai dengan kondisi tata ruang dan tata guna lahan, disertai dengan prasarana dan sarana fasilitas lingkungan yang berfungsi bagi kehidupan sosial masyarakat. (Gema satria dkk, 2016)

Permasalahan yang akan di bahas adalah faktor-faktor apa saja yang berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan khususnya pada Perumahan Griya Satria Indah Sumampir yang bertempat di Jl. Riyanto, Sumampir, Purwokerto Utara. Kawasan ini merupakan perumahan non subsidi. Melihat kawasan perumahan yang memiliki tingkat aksesibilitas yang baik serta fasilitas yang memadai, menjadikan kawasan perumahan menjadi incaran para konsumen. Dengan harga satu unit rumah yang rata-rata lebih dari 123 juta rupiah, penulis ingin menganalisis faktor-faktor apa saja yang menjadi pengaruh besar dalam pemilihan lokasi perumahan. Dengan menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP). Penelitian ini mengambil dari sudut pandang konsumen dan developer.

## **1. Perumusan Masalah**

Dari uraian diatas maka dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut :

- Apakah prioritas utama dalam memilih lokasi perumahan di kota purwokerto

## **2. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dilaksanakannya penelitian ini adalah :

- Mengetahui prioritas utama dalam memilih lokasi perumahan di kota purwokerto

### **3. Manfaat Penelitian**

- a. Dapat menjadi referensi bagi para perusahaan pengembang untuk pemilihan lokasi perumahan yang sesuai dengan kemauan masyarakat.
- b. Mempermudah dalam pengambilan keputusan pemilihan lokasi perumahan baik itu dari sudut pandang developer maupun konsumen

### **4. Batasan Masalah**

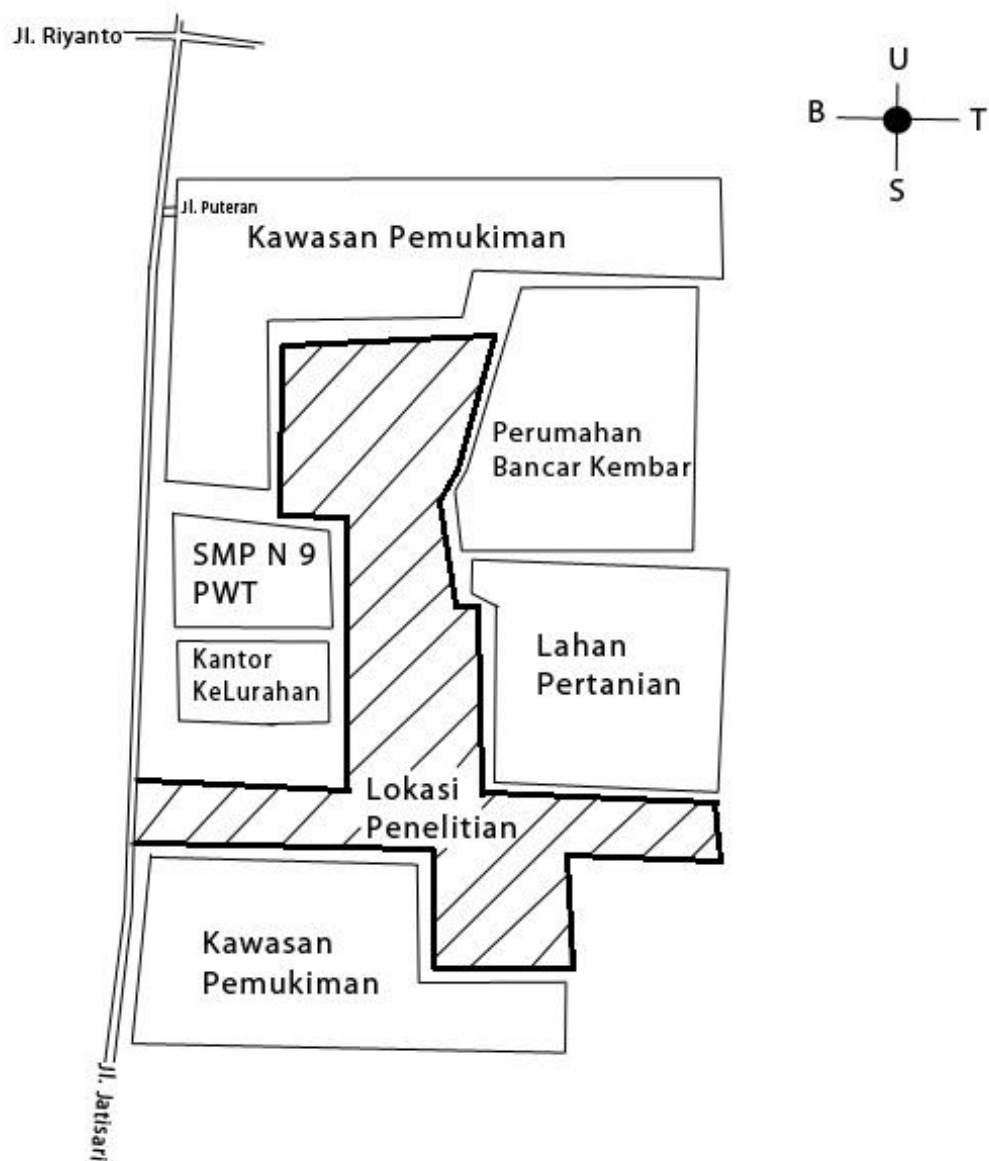
Untuk mempermudah dalam melakukan pembahasan masalah yang telah di sampaikan, dibawah ini akan disampaikan batasan penelitian diantaranya adalah :

1. Penelitian dalam sudut pandang konsumen hanya menyakup penghuni perumahan Griya Satriya Indah Sumampir, dalam penelitian dengan kriteria dan sub kriteria yang telah ditetapkan, dengan ruang lingkup pembahasan dalam penulisan penelitian ini mengenai faktor-faktor yang dipertimbangkan terhadap penentuan lokasi perumahan.
2. Responden dari pihak developer yang di gunakan merupakan developer yang berdomisili di kawasan purwokerto

## 5. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian merupakan Perumahan Griya Satria Indah Sumampir yang bertempat di Jl. Riyanto, Sumampir, Purwokerto Utara. Lokasi tempat penelitian dapat dilihat di bawah ini :

### Lokasi Perumahan



Gambar 1.1 Lokasi Perumahan