

PREFERENSI PEMILIHAN PERUMAHAN DI KECAMATAN LABUAPI, KABUPATEN LOMBOK BARAT

Oleh:

Rohmayadi, Ni Ketut Ayu Intan Putri Mentari Indriani, Baiq Rindang Aprildahani

Fakultas Budaya Manajemen dan Bisnis (FBMB)

Universitas Pendidikan Mandalika Mataram

E-Mail: rohmayadi92@gmail.com, intanmentari22@gmail.com, rindang_baiq@yahoo.co.id

Abstrak : Tidak dapat dipungkiri, kebutuhan terhadap rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar bagi manusia setelah pangan dan sandang. Tingginya tingkat kegiatan di Kota Mataram dan menjadi daya tarik bagi penduduk untuk mempunyai tempat tinggal yang dekat dengan pusat kegiatan. Menurut Kebijakan Tata Ruang di Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Labuapi ditetapkan sebagai wilayah utama yang direkomendasikan kepada pengembang untuk membangun perumahan. Saat ini, sudah terdapat banyak lokasi perumahan di Kecamatan Labuapi yang menawarkan produknya bahkan dalam kondisi belum dibangun. Sedangkan, banyak juga perumahan yang telah siap namun belum digunakan. Kondisi ini menimbulkan kekhawatiran bahwa perumahan akan memonopoli lahan terbangun, selain itu menjadikan tanah berkembang menjadi komoditi perdagangan dan sarana investasi. Penghuni perumahan tentunya mempunyai faktor-faktor yang menjadi pertimbangan dalam memilih perumahan yang akan ditinggali. Tujuan penelitian adalah mengetahui faktor-faktor yang menjadi preferensi masyarakat dalam memilih perumahan di Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat. Penelitian menggunakan pendekatan deduktif dengan metode analisis statistik deskriptif yang digunakan dalam penyajian data sehingga memudahkan dalam penafsiran hubungan antara 50 indikator dan preferensi pemilihan perumahan di Kecamatan Labuapi. Terdapat 6 indikator yang mendapat persentase terbesar pada kategori sangat menentukan yang berarti sebagai penentu pemilihan perumahan di Kecamatan Labuapi, yaitu tersedianya jaringan listrik (60%), keamanan (55%), kenyamanan (49%), luas tanah (58%), tipe rumah (48%), bukan daerah bencana (60%).

Kata Kunci : Preferensi, Perumahan, Kecamatan Labuapi

PENDAHULUAN

Tidak dapat dipungkiri, kebutuhan terhadap rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar bagi manusia setelah pangan dan sandang. Setiap individu manusia akan mengutamakan pemenuhan kebutuhan dasar daripada kebutuhan sekundernya. Begitu pula dengan kebutuhan terhadap rumah, setiap orang akan berusaha memenuhi kebutuhan akan rumah dalam setiap tingkat kehidupan masyarakat dengan memperhatikan selera dan kemampuan yang ada.

Kota Mataram sebagai ibukota Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan pertumbuhan ekonominya yang cukup besar, ditunjang fasilitas-fasilitas perdagangan, perkantoran, pendidikan, permukiman penduduk, serta berbagai fasilitas lainnya. Keadaan ini mendorong tingginya tingkat kegiatan di Kota Mataram dan menjadi daya tarik bagi penduduk untuk mempunyai tempat tinggal yang dekat dengan pusat kegiatan. Fenomena saat ini, bisnis properti perumahan di Indonesia sedang berkembang termasuk untuk pasar Kota Mataram dan sekitarnya. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai

lingkungan tempat tinggal yang dilengkapi dengan sarana, prasarana dan utilitas umum sebagai hasil dari upaya pemenuhan rumah yang layak huni (UU No. 1 Tahun 2011). Gejala perkembangan dibidang properti tidak hanya dipengaruhi oleh membaiknya perekonomian tetapi juga minat para konsumen mengikuti perkembangan ini. Jumlah konsumen dari tahun ke tahun semakin bertambah. Para pengembang banyak yang menawarkan berbagai alternatif dari mulai harga, lokasi, desain.

Menurut Kebijakan Tata Ruang di Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Labuapi ditetapkan sebagai wilayah utama yang direkomendasikan kepada pengembang untuk membangun perumahan. Saat ini, sudah terdapat banyak lokasi perumahan di Kecamatan Labuapi yang menawarkan produknya bahkan dalam kondisi belum dibangun. Sedangkan, banyak juga perumahan yang telah siap namun belum digunakan. Kondisi ini menimbulkan kekhawatiran bahwa perumahan-perumahan tersebut akan memonopoli lahan terbangun, selain itu juga menjadikan tanah berkembang menjadi komoditi

perdagangan dan sarana investasi. Hal ini jika tidak disikapi dengan baik oleh pemerintah daerah, dikhawatirkan akan terjadi inefisiensi lahan dan akan menimbulkan masalah dalam penataan tata ruang.

Pihak yang terlibat langsung dengan perumahan adalah pengembang maupun penghuni perumahan itu sendiri. Penghuni perumahan tentunya mempunyai faktor-faktor yang menjadi pertimbangan dalam memilih perumahan yang akan ditinggali. Perumahan adalah suatu kompleksitas yang ditunjukkan dengan keterkaitan antara perumahan dengan tanah, jalan, transportasi, air bersih, sanitasi, energi, pengelolaan sampah, dan berbagai fasilitas kehidupan yang lain seperti bangunan sekolah, pasar dan lain sebagainya (Kuswanto, 2005). Berbagai hal yang berkaitan tersebut akan menjadi salah satu atau beberapa faktor penentu bagi masyarakat dalam memilih sebuah perumahan menjadi lokasi untuk bertempat tinggal. Tujuan penelitian adalah mengetahui faktor-faktor yang menjadi preferensi masyarakat dalam memilih perumahan di Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat.

METODE PENELITIAN

Metode Pengumpulan Data

Metode yang digunakan untuk mengumpulkan data serta informasi yang diperlukan adalah sebagai berikut:

1. Survei sekunder dilakukan untuk memperoleh data yang berasal dari kepustakaan mengenai teori-teori preferensi pemilihan perumahan dan data-data yang tersedia di instansi terkait perumahan di Kecamatan Labuapi.
2. Survei primer perlu dilakukan untuk mengetahui data-data di lapangan atau eksisting terkait permasalahan. Survei primer yang dilakukan dalam penelitian adalah:
 - a. Observasi lapangan
 - b. Wawancara
 - c. Kuesioner

Metode Analisis Data

Penelitian menggunakan pendekatan deduktif dengan metode analisis statistik deskriptif, yang digunakan dalam penyajian data sehingga memudahkan dalam penafsiran hubungan antara indikator-indikator tersebut dan preferensi pemilihan perumahan di Kecamatan Labuapi. Sesuai dengan tujuan penelitian, maka terlebih dahulu dilakukan pemantapan teori yang berkaitan dengan faktor-faktor yang menentukan dalam pemilihan perumahan. Selanjutnya

ditetapkan variabel-variabel penelitian yang kemudian dibuktikan di lapangan melalui pengajuan kuesioner kepada responden. Kuesioner yang diajukan kepada para responden merupakan kuesioner tipe pilihan. Tipe pengukuran yang digunakan adalah *itemized rating scale*. Dalam penelitian ini digunakan 4 tipe pilihan. Responden diminta untuk memberikan penilaian 1-4 mengenai faktor-faktor dalam melakukan pemilihan perumahan dengan memberi tanda silang pada pilihan jawaban yang telah tersedia:

- 1 = Sangat Tidak Menentukan (STM),
- 2 = Tidak Menentukan (TM),
- 3 = Menentukan (M),
- 4 = Sangat Menentukan (SM).

Populasi penelitian adalah penghuni yang membeli perumahan di Kecamatan Labuapi karena itu jumlah tepatnya tidak dapat ditentukan. Dalam penelitian ini jumlah sampel yang diambil adalah 100 responden yang ditentukan dengan menggunakan rumus dari Djarwanto dan Subagyo, 2000:159) karena dapat digunakan untuk populasi tak terhingga dan sesuai bila parameter yang diukur adalah nilai proporsi.

$$\text{Rumus: } n = 0.25 \left(\frac{Z}{E} \right)^2$$

n adalah jumlah sample;

Z adalah angka normal standart; dan

E adalah tingkat error menaksir

Sampel yang diperlukan dengan tingkat keyakinan menaksir yaitu 95 % dalam tabel distribusi normal 1.96 dan kesalahan menaksir yang dilakukan peneliti tidak lebih dari 10 % sehingga diperoleh 96.04 dan agar data lebih akurat peneliti membulatkan jumlah sampel menjadi 100 responden.

Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini dengan *Purposive Sampling* yaitu pengambilan sampel dengan menggunakan kriteria-kriteria tertentu (Siregar, 2013:33). Dalam penelitian ini kriteria yang digunakan sebagai sampel adalah penghuni yang membeli perumahan di Kecamatan Labuapi dan sedang tinggal di perumahan tersebut.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil survei responden terhadap 50 indikator, dapat disimpulkan bahwa sebagian besar indikator, yaitu sebanyak 37 indikator dinyatakan menentukan dalam pemilihan perumahan di Kecamatan Labuapi karena memperoleh persentase terbesar pada kategori menentukan. Bahkan sebanyak 6 indikator mendapatkan persentase terbesar pada kategori sangat menentukan, yaitu sebagai berikut:

1. B.b. Tersedianya jaringan listrik (60%)
2. C.a. Keamanan (55%)

3. C.b. Kenyamanan (termasuk bebas bising) (49%)
4. F.a. Luas tanah (58%)
5. F.b. Tipe rumah (48%)
6. J.a. Bukan daerah banjir, gempa dll. (60%)

Pilihan terbesar responden pada kategori sangat menentukan dan kategori menentukan terhadap 43 indikator dari 50 indikator menunjukkan bahwa dalam menentukan pilihan perumahan, responden di Kecamatan Labuapi telah mengerti untuk mempertimbangkan banyak hal, bahkan jumlahnya sebanyak 43 indikator dari 50 indikator yang disimpulkan sebagai preferensi pemilihan perumahan. Oleh karena itu, pengembang perumahan di Kecamatan Labuapi harus memperhatikan 43 indikator tersebut agar rumah yang dibangun terjual habis dan lahan yang disediakan tidak sia-sia. Dari 43 indikator tersebut, indikator yang menjadi penentu sebanyak 6 indikator yang telah disebutkan sebelumnya.

Keenam indikator tersebut sangat dipahami untuk menjadi preferensi utama karena rumah tanpa (B.b.) tersedianya jaringan listrik sangat tidak memungkinkan saat ini. Bukan berarti ketersediaan jaringan lainnya tidak dipertimbangkan karena (B.a.) tersedianya jaringan jalan, (B.c.) tersedianya jaringan telepon, (B.d.) tersedianya jaringan air bersih, (B.e.) tersedianya jaringan drainase, (B.f.) tersedianya sistem persampahan tetap menjadi pertimbangan menentukan. Kelima indikator tersebut mendapatkan persentase terbesar pada kategori menentukan dalam pemilihan perumahan di Kecamatan Labuapi.

Indikator penentu kedua adalah perumahan harus menjamin kualitas (C.a.) keamanan terutama dengan tidak berada pada kawasan wilayah yang sepi penduduk dan dapat juga dengan menyediakan sistem *one gate*. Kualitas (C.b.) kenyamanan juga menjadi penentu responden agar mendapatkan istirahat setelah lelah pulang bekerja terutama menyediakan lokasi yang bebas bising, lingkungan yang asri dan tetangga yang baik juga sangat mendukung. Sedangkan, (C.c.) kebersihan (termasuk bebas polusi) dan (C.d.) keindahan mendapatkan persentase terbesar pada kategori menentukan sehingga masih termasuk indikator untuk dipertimbangkan.

Kondisi (F.a.) luas tanah dan (F.b.) tipe rumah menjadi indikator penentu karena berhubungan dengan kesesuaian budget harga yang disediakan dan kesesuaian dengan penawaran pasar. Sedangkan, indikator kualitas perumahan lainnya, yaitu (F.c.) kualitas bahan bangunan, (F.d.) jumlah kamar tidur, (F.e.) jumlah kamar mandi, dan (F.f.) desain rumah juga masih dipertimbangkan karena

mendapatkan persentase terbesar pada kategori menentukan.

Indikator penentu terakhir adalah lokasi yang disediakan (J.a.) bukan daerah bencana terutama banjir dan gempa karena dua bencana tersebut merupakan bencana yang mungkin terjadi di wilayah Kabupaten Lombok Barat. Bencana memang bukan hal yang sering terjadi tetapi tetap harus diwaspadai. Sedangkan aspek teknik lainnya, yaitu (J.b.) kemudahan pencapaian tanpa hambatan yang berarti dan (J.c.) kondisi tanah baik juga menjadi pertimbangan.

Indikator kondisi fisik wilayah, yaitu (D.a.) topografi (ketinggian tanah), (D.b.) relief (kontur tanah), dan (D.c.) hidrologi (air tanah) mendapatkan persentase terbesar pada kategori menentukan, sedangkan hanya (D.d.) klimatologi (iklim) yang mendapatkan persentase terbesar pada kategori tidak menentukan. Penting bagi responden mengecek terlebih dahulu kondisi lokasi, cocok atau tidak untuk menjadi tempat tinggal termasuk ketersediaan air tanah untuk kebutuhan air bersih.

Indikator dari aspek kondisi sosial dan ekonomi, yaitu (E.a.) harga perumahan, (E.b.) kemudahan pengajuan kredit, (E.c.) penetapan biaya DP & kemudahan pembayaran DP, (E.d.) pemberian discount, (E.f.) kualitas pelayanan, dan (E.g.) iklan penjualan mendapatkan persentase terbesar pada kategori menentukan. Indikator-indikator tersebut sangat penting terkait kemampuan ekonomi pembeli dan ketercapaian informasi bagi konsumen. Adapun aspek kependudukan juga dipertimbangkan oleh responden karena banyaknya tetangga berarti rekan bersosialisasi dan terdapat jaminan keamanan karena bersama menjaga lingkungan perumahan. Oleh karena itu, indikator (G.a.) jumlah penduduk, (G.b.) kepadatan penduduk mendapatkan persentase terbesar pada kategori menentukan.

Dari aspek kondisi sarana, yaitu (H.a.) kelengkapan fasilitas umum, (H.b.) kelengkapan fasilitas sosial mendapatkan persentase terbesar pada kategori menentukan karena tentu saja responden mempertimbangkan kelengkapan fasilitas sebagai bagian dari kebutuhan dan kenyamanan. Diantara sarana tersebut adalah sarana pendidikan, kesehatan, pemerintahan dan pelayanan umum, keamanan, peribadatan, pemakaman, perdagangan dan jasa, kebudayaan, RTH dan olahraga. Adapun aspek (I.) legalitas kepemilikan perumahan juga menentukan dalam pertimbangan pemilihan perumahan karena jaminan keabsahan harus diperiksa secara teliti oleh calon pembeli sebelum menyerahkan uang pembelian.

Variabel	Indikator	Sangat Tidak Menentukan	Tidak Menentukan	Menentukan	Sangat Menentukan
A. Aksesibilitas	1. Jarak				
	a. Kedekatan terhadap tempat kerja	0	13	60	0
	b. Kedekatan terhadap jalan utama	0	13	66	0
	c. Kedekatan terhadap pusat kota	0	16	71	0
	d. Kedekatan terhadap fasilitas perdagangan	0	25	65	0
	e. Kedekatan terhadap sarana pendidikan	0	3	60	0
	f. Kedekatan terhadap sarana pelayanan kesehatan	0	2	50	0
	g. Kedekatan terhadap sarana pelayanan perbankan	11	45	37	11
	h. Kedekatan terhadap kantor pemerintahan	5	48	40	5
	i. Kedekatan terhadap tempat rekreasi/ hiburan	5	63	29	5
	j. Kedekatan terhadap tempat olahraga	3	61	34	3
	k. Kedekatan terhadap terminal	27	61	10	27
	2. Fisik Jalan				
	a. Kualitas permukaan jalan	0	8	71	0
	b. Lebar jalan	0	16	58	0
	3. Transportasi				
	a. Transportasi umum (kemudahan biaya, waktu & frekuensi)	8	27	61	4
	b. Transportasi pribadi (Ketersediaan tempat parkir, jarak ke parkir)	0	6	81	13
B. Kondisi Prasarana	a. Tersedianya jaringan jalan	0	3	69	28
	b. Tersedianya jaringan listrik	0	3	37	60
	c. Tersedianya jaringan telepon	0	5	66	29
	d. Tersedianya jaringan air bersih	0	2	56	42
	e. Tersedianya jaringan drainase	0	8	77	15
	f. Tersedianya sistem persampahan	0	11	74	15
C. Kondisi Lingkungan	a. Keamanan	0	2	43	55
	b. Kenyamanan (termasuk bebas bising)	0	3	48	49
	c. Kebersihan (termasuk bebas polusi)	0	6	60	34
	d. Keindahan	0	8	73	19
D. Kondisi Fisik wilayah	a. Topografi (ketinggian tanah)	3	29	65	3
	b. Relief (kontur tanah)	3	35	56	6
	c. Hidrologi (air tanah)	2	38	55	5
	d. Klimatologi (Iklim)	4	52	44	0
E. Kondisi Sosial Ekonomi	a. Harga Perumahan	0	2	64	34
	b. Kemudahan Pengajuan kredit	0	10	72	18
	c. Penetapan biaya DP & kemudahan pembayaran DP	0	6	76	18
	d. Pemberian Discount	6	29	56	9
	e. Pemberian Bonus/hadiah	13	45	34	8
	f. Kualitas Pelayanan	0	8	71	21
	g. Iklan Penjualan	2	33	60	5

Variabel	Indikator	Sangat Tidak Menentukan	Tidak Menentukan	Menentukan	Sangat Menentukan
F. Kualitas Perumahan	a. Luas tanah	0	3	39	58
	b. Tipe rumah	0	5	47	48
	c. Kualitas bahan bangunan	0	5	58	37
	d. Jumlah kamar tidur	0	6	78	16
	e. Jumlah kamar mandi	0	22	65	13
	f. Desain rumah	2	9	66	23
G. Kependudukan	a. Jumlah Penduduk	0	21	71	8
	b. Kepadatan Penduduk	0	23	69	8
H. Kondisi Sarana	a. Kelengkapan Fasilitas Umum	0	11	71	18
	b. Kelengkapan Fasilitas Sosial	0	35	50	15
I. Legalitas	Keabsahan kepemilikan perumahan	0	2	56	42
J. Aspek Teknik	a. Bukan daerah banjir, gempa dll.	0	3	37	60
	b. Kemudahan pencapaian tanpa hambatan yang berarti	0	5	71	24
	c. Kondisi tanah baik	0	3	68	29

Terdapat sebagian responden yang menyatakan bahwa indikator tersebut tidak menentukan dalam pemilihan perumahan di Kecamatan Labuapi terutama 7 indikator yang memperoleh persentase terbesar pada kategori tidak menentukan, yaitu sebagai berikut:

1. A.1.g. Kedekatan terhadap sarana pelayanan perbankan (45%)
2. A.1.h. Kedekatan terhadap kantor pemerintahan (48%)
3. A.1.i. Kedekatan terhadap tempat rekreasi/hiburan (63%)
4. A.1.j. Kedekatan terhadap tempat olahraga (61%)
5. A.1.k. Kedekatan terhadap terminal (61%)
6. D.d. Klimatologi (Iklim) (52%)
7. E.e. Pemberian Bonus/hadiah (45%)

Berdasarkan preferensi responden berarti ketujuh indikator tersebut tidak menjadi penentu dalam pemilihan perumahan di Kecamatan Labuapi karena mendapatkan persentase terbesar pada kategori tidak menentukan. Responden merasa tidak perlu mempertimbangkan jarak perumahan dengan sarana pelayanan perbankan, kantor pemerintahan, tempat rekreasi/hiburan, tempat olahraga dan terminal karena rumah diindikasikan sebagai tempat istirahat, sementara kepentingan lainnya dapat diselesaikan sebelum pulang ke rumah. Adapun (A.1.g.) sarana perbankan, (A.1.i.) tempat rekreasi/hiburan, (A.1.j.) tempat

olahraga sebenarnya tidak jauh dari Kecamatan Labuapi karena fasilitas tersebut tersedia di sekitar Kota Mataram. Jangkauan ke kantor pemerintahan yang berada di Kecamatan Gerung juga tidak jauh dari Kecamatan Labuapi. Sedangkan, (A.1.k.) fasilitas terminal sangat jarang dibutuhkan karena masyarakat yang menggunakan kendaraan pribadi.

Berbeda dengan indikator jarak lainnya, bahwa akses terhadap (A.1.a.) tempat kerja, (A.1.b.) jalan utama, (A.1.c.) pusat kota, (A.1.d.) fasilitas perdagangan, (A.1.e.) sarana pendidikan, (A.1.f.) sarana pelayanan kesehatan tetap menjadi pertimbangan dalam pilihan perumahan di Kecamatan Labuapi karena mendapatkan persentase terbesar pada kategori menentukan. Hal tersebut disebabkan oleh keseharian yang harus berangkat bekerja yang biasanya berlokasi di pusat kota sehingga membutuhkan jalan utama agar akses mudah. Perlu juga mempersiapkan akses mudah untuk anak-anak menjangkau fasilitas sekolah setiap harinya. Selain itu, fasilitas perdagangan juga penting untuk kebutuhan sehari-hari dan akses yang mudah ke sarana kesehatan sangat penting untuk kebutuhan mendesak.

Indikator iklim termasuk yang tidak menjadi pertimbangan karena iklim di Pulau Lombok yang merata. Responden juga tidak terlalu memperdulikan (E.e.) pemberian bonus/hadiah dibandingkan dengan kualitas pelayanan yang dianggap menentukan. Persentase yang semakin besar

pada kategori tidak menentukan menunjukkan bahwa semakin rendah indikator tersebut dipertimbangkan dalam pemilihan perumahan di Kecamatan Labuapi. Sebanyak 11 indikator mendapatkan >20% pada kategori tidak menentukan, sedangkan 32 indikator lainnya mendapatkan <20% pada kategori tidak menentukan. Adapun 11 indikator tersebut adalah sebagai berikut:

1. A.1.d. Kedekatan terhadap fasilitas perdagangan (25%)
2. A.3.a. Transportasi umum (kemudahan biaya, waktu & frekuensi) (27%)
3. D.a. Topografi (ketinggian tanah) (29%)
4. D.b. Relief (kontur tanah) (35%)
5. D.c. Hidrologi (air tanah) (38%)
6. E.d. Pemberian Discount (29%)
7. E.g. Iklan Penjualan (33%)
8. F.e. Jumlah kamar mandi (22%)
9. G.a. Jumlah penduduk (21%)
10. G.b. Kepadatan penduduk (23%)
11. H.b. Kelengkapan fasilitas sosial (35%)

Berdasarkan hasil survei responden, terdapat 14 indikator yang mendapatkan persentase pada kategori sangat tidak menentukan. Hanya 1 indikator, yaitu (A.1.k) kedekatan terhadap terminal yang memperoleh >20% pada kategori sangat tidak menentukan. Sangat wajar jika kedekatan terhadap terminal sangat tidak dipertimbangkan responden karena frekuensi untuk berpergian ke terminal sangat kecil. Selain dari indikator tersebut, 13 indikator lainnya mendapatkan <15% pada kategori sangat tidak menentukan. Persentase yang semakin besar pada kategori sangat tidak menentukan berarti semakin tidak dipertimbangkan indikator tersebut dalam pemilihan perumahan di Kecamatan Labuapi. Selain dari 14 indikator tersebut, 36 indikator lainnya mendapatkan 0% pada kategori sangat tidak menentukan.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan survei preferensi pemilihan perumahan di Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat terhadap 50 indikator adalah sebagai berikut:

1. Terdapat 6 indikator yang mendapat persentase terbesar pada kategori sangat menentukan yang berarti semakin besar

persentase pada kategori sangat menentukan maka semakin tinggi indikator tersebut sebagai penentu pemilihan perumahan di Kecamatan Labuapi;

- 1) B.b. Tersedianya jaringan listrik (60%)
- 2) C.a. Keamanan (55%)
- 3) C.b. Kenyamanan (termasuk bebas bising) (49%)
- 4) F.a. Luas tanah (58%)
- 5) F.b. Tipe rumah (48%)
- 6) J.a. Bukan daerah banjir, gempa dll. (60%)
2. Terdapat 37 indikator yang mendapat persentase terbesar pada kategori menentukan yang berarti semakin besar persentase pada kategori menentukan maka semakin tinggi indikator tersebut dipertimbangkan dalam pemilihan perumahan di Kecamatan Labuapi; dan
 - 1) Kedekatan terhadap (A.1.a.) tempat kerja, (A.1.b.) jalan utama, (A.1.c.) pusat kota, (A.1.d.) fasilitas perdagangan, (A.1.e.) sarana pendidikan, (A.1.f.) sarana pelayanan kesehatan;
 - 2) Kondisi prasarana (B.a.) tersedianya jaringan jalan, (B.c.) tersedianya jaringan telepon, (B.d.) tersedianya jaringan air bersih, (B.e.) tersedianya jaringan drainase, (B.f.) tersedianya sistem persampahan;
 - 3) Kondisi lingkungan (C.c.) kebersihan (termasuk bebas polusi) dan (C.d.) keindahan;
 - 4) Kondisi fisik wilayah (D.a.) topografi (ketinggian tanah), (D.b.) relief (kontur tanah), dan (D.c.) hidrologi (air tanah);
 - 5) Kondisi sosial ekonomi (E.a.) harga perumahan, (E.b.) kemudahan pengajuan kredit, (E.c.) penetapan biaya DP & kemudahan pembayaran DP, (E.d.) pemberian discount, (E.f.) kualitas pelayanan, dan (E.g.) iklan penjualan;
 - 6) Kualitas perumahan (F.c.) kualitas bahan bangunan, (F.d.) jumlah kamar tidur, (F.e.) jumlah kamar mandi, dan (F.f.) desain rumah;
 - 7) (G.a.) jumlah penduduk, (G.b.) kepadatan penduduk;
 - 8) (H.a.) kelengkapan fasilitas umum, (H.b.) kelengkapan fasilitas sosial;
 - 9) (I.) legalitas kepemilikan perumahan;
 - 10) (J.b.) kemudahan pencapaian tanpa hambatan yang berarti dan (J.c.) kondisi tanah baik

3. Terdapat 7 indikator yang mendapat persentase terbesar pada kategori tidak menentukan, yang berarti semakin besar persentase pada kategori tidak menentukan maka semakin rendah indikator tersebut dipertimbangkan dalam pemilihan perumahan di Kecamatan Labuapi.

- 1) A.1.g. Kedekatan terhadap sarana pelayanan perbankan (45%)
- 2) A.1.h. Kedekatan terhadap kantor pemerintahan (48%)
- 3) A.1.i. Kedekatan terhadap tempat rekreasi/hiburan (63%)
- 4) A.1.j. Kedekatan terhadap tempat olahraga (61%)
- 5) A.1.k. Kedekatan terhadap terminal (61%)
- 6) D.d. Klimatologi (Iklim) (52%)
- 7) E.e. Pemberian Bonus/hadiah (45%)

Saran

Adapun saran berdasarkan penelitian Preferensi Pemilihan Perumahan di Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat adalah sebagai berikut:

1. Pengembang perumahan di Kecamatan Labuapi, Lombok Barat harus memperhatikan 43 indikator yang menjadi pertimbangan dalam preferensi pemilihan perumahan di Kecamatan Labuapi agar rumah laris tinggi terjual; dan
2. Pengembang yang membangun perumahan di Kecamatan Labuapi sebaiknya meningkatkan kondisi 43 indikator yang menjadi pertimbangan dalam preferensi pemilihan perumahan di Kecamatan Labuapi agar lahan perumahan yang dipersiapkan tidak sia-sia.

DAFTAR PUSTAKA

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang *Perumahan dan Permukiman*
 Kuswartojo, Tjuk. 2005. *Perumahan dan Permukiman di Indonesia: Upaya Membuat Perkembangan Kehidupan yang Berkelanjutan*. Bandung: Penerbit ITB
 Djarwanto dan Pangestu Subagyo. 2000. *Statistik Induktif*. Edisi Keempat. Cetakan Kelima. BPFE. Yogyakarta

Siregar, Syofian. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif: Dilengkapi Perhitungan Manual & SPSS. Edisi Pertama*. Cetakan Ke 1. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
 Budi S, Mulyo. September 2009. *Analisis Permintaan Rumah Sederhana di Kota Semarang*. Jurnal Bisnis dan Ekonomi (JBE), Volume 16 No 2: Hal. 126-139
 Tambunan, B, Damelina. 2009. *Atribut yang Menjadi Pertimbangan Konsumen dalam Membeli Produk Perumahan*. Integritas - Jurnal Manajemen Bisnis, Volume 2 No 2: hal 141 – 153
 Widiastuti, Erni dan SWE Handayani. 2013. *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian Rumah Bersubsidi dengan Menggunakan Analisis Regresi*. Prosiding Seminar Nasional Statistika Universitas Diponegoro
 Putra, Bagus Z. dan Sri Rahayu. 2015. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Perumahan dan Tipe Rumah di Perumahan Bukit Emerald*. Jurnal Teknik PWK, Volume 4 No 4: Hal. 681-691
 Suryawardana, Edy dan Tri Endang Yani. Juni 2017. *Analisis Faktor-Faktor Pertimbangan Konsumen terhadap Keputusan Pembelian Produk Hunian di Kecamatan Tembalang Kota Semarang*. Jurnal Dinamika Sosial Budaya, Volume 19 No 1: Hal 22-43
 Syafrina, Andina dkk. Juni 2018. *Preferensi Masyarakat tentang Lingkungan Perumahan yang Ingin Ditinggali*. Jurnal RUAS Volume 16 No 1: Hal 32-45.
 Asteriani, Febby. Juni 2011. *Preferensi Penghuni Perumahan di Kota Pekanbaru dalam Menentukan Lokasi Perumahan*. Jurnal Ekonomi Pembangunan, Volume 12 No 1: hlm.77-91