

**FAKTOR PENYEBAB PENGEMBANG MEMILIH LOKASI  
PERUMAHAN DI KECAMATAN MARTAPURA  
KOTA KABUPATEN BANJAR**

Oleh:

Uun Wantri<sup>1</sup>, Eva Alviawati<sup>2</sup>, Deasy Arisanty<sup>2</sup>

**ABSTRACT**

*The background of this study is the large amount of housing that require a lot of land for a place to stay. The residence is one of the primary needs of man apart from clothing and perspective. In order to meet the housing needs, the government in collaboration with the private sector in the provision of housing activity. The phenomenon is happening shows that of the 19 District in Banjar, District Martapura city is an area of residential development at most. Added housing construction in the district Martapura city built by a housing developer 39, an area of 42.01 km city Martapura Subdistrict in 2010-2015.*

*The population in this study are all housing developers in the district of the city Martapura total of 39 developers. The sample in this study was the same as the total population . Data collection techniques in this study done by questionnaire , observation and document study method . Analyzed using descriptive statistics with an analysis of the percentage of each of the factors causing housing developers choose the location based on the questionnaire answers housing developers .*

*The results showed that factors that affect housing developers choose the most dominant location chosen by developers of housing in the district of the city Martapura as decisive factors assessed , namely : economic factors which ranks first chosen by 21.54 % of developers , and social factors that are out second was chosen by 13.68 % of developers .*

**Keywords: Factors causing the developer choose the location of housing housing developers**

**I. PENDAHULUAN**

Salah satu kebutuhan sarana kota yang memiliki keterkaitan erat dengan pertumbuhan masyarakat adalah kebutuhan akan perumahan. Perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Bukan hanya sebagai peningkatan kesejahteraan masyarakatnya saja tetapi perumahan dan permukiman juga dibutuhkan sebagai tempat hunian dan untuk membangun hubungan interaksi sosial antar masyarakat sekitar perumahan dan permukiman itu sendiri. Pertambahan penduduk yang terus meningkat akan menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan rumah/tempat tinggal. Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia setelah sandang dan pangan yang berfungsi sebagai pelindung terhadap gangguan alam dan makhluk lainnya, memiliki peran strategis sebagai pusat

pendidikan keluarga, persemaian budaya dan peningkatan kualitas generasi mendatang serta sebagai perwujudan jati diri (Junus, 2010; 1).

Pembangunan perumahan memiliki suatu sistem tujuan yang kompleks. Oleh karena itu rumah merupakan elemen penting dalam agenda pembangunan nasional, seperti halnya kesehatan, pendidikan dan banyak aspek kehidupan manusia lainnya. Rumah merupakan kebutuhan dasar setelah sandang dan pangan. Pembangunan perumahan dan permukiman memiliki tujuan yang luas dan melintasi sejumlah lokalitas (Wahyudi, 2007). Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan prasarana lingkungan yaitu kelengkapan dasar fisik lingkungan, misalnya penyediaan air minum, pembuangan sampah, tersedianya listrik, telepon, jalan yang memungkinkan lingkungan permukiman berfungsi sebagaimana mestinya. Rumah adalah struktur fisik atau bangunan untuk tempat berlindung, dimana lingkungan berguna untuk kesehatan jasmani dan rohani serta keadaan sosialnya baik untuk kesehatan keluarga dan individu (Komisi WHO mengenai Kesehatan dan Lingkungan, 2001).

Perumahan memberikan kesan tentang rumah beserta prasarana dan sarana lingkungannya. Perumahan menitik beratkan pada fisik, atau benda mati. Pemukiman yang berarti menempati atau mendiami ini berkembang menjadi sebuah proses yang berkelanjutan, yaitu pemukiman tidak menetap, semi menetap dengan pemukiman sementara atau musiman. Perumahan didefinisikan pula sebagai satu siri rumah yang disatukan di sebuah kawasan petempatan. Di satu sisi perumahan terdapat beberapa sub rumah-rumah dengan segala kemudahan fisik seperti kedai-kedai, sekolah dan lain-lain. Masyarakat di kawasan perumahan hidup berkelompok dan bersosialisasi antara satu sama yang lain (Suparno, 2006). Perumahan biasa dikaitkan dengan perkembangan karena merupakan interaksi antara individu dengan lingkungan sekitar.

Kabupaten Banjar merupakan salah satu Kabupaten di Kalimantan Selatan yang beribukota di Martapura luas wilayah daerah ini adalah 4.668,50 km dan memiliki 19 Kecamatan . Penduduk Kabupaten Banjar Pada tahun 2010 berjumlah 134.293 jiwa dan jumlah penduduk pada tahun 2014 berjumlah 538.328 jiwa (BPS, Kabupaten Banjar 2010 dan 2014) .

Berdasarkan Latar belakang di atas maka penelitian ini berjudul **“Faktor Penyebab Pengembang Memilih Lokasi Perumahan di Kecamatan Martapura Kota Kabupaten Banjar”**.

## II. TINJAUAN PUSTAKA

### A. Pengertian Rumah

UU RI Nomor 1 Tahun 2011 dinyatakan bahwa rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Rumah adalah tempat seseorang tinggal beserta keluarganya, memiliki hubungan sosial dengan masyarakat sekitarnya dan melakukan kegiatan-kegiatan

dalam rangka mempersiapkan diri untuk aktivitas diluar rumah (Khairisa dalam Hindarto, 2009).

Rumah, menurut Turner mempunyai dua arti yang saling berkaitan, yaitu sebagai kata benda dan sebagai kata kerja. Rumah sebagai kata benda digambarkan sebagai suatu komoditi atau produk yang bersifat ekonomis dan dapat diperjualbelikan berdasarkan permintaan dan penawaran, sedang arti rumah sebagai kata kerja digambarkan sebagai suatu proses dan aktivitas manusia yang terjadi pada mengghuni rumah tersebut. Rumah tidak dapat dipandang hanya sebagai bentuk fisik bangunan yang selesai berdasarkan standar tertentu, tetapi merupakan bagaimana rumah tersebut digunakan penghuninya untuk saling berinteraksi dalam suatu proses yang terjadi sepanjang waktu (Ismail, 2003).

Pengertian rumah yang dikemukakan oleh Turner mempunyai arti bahwa rumah memiliki dimensi keterkaitan yang luas baik dengan permasalahan sosial, budaya, ekonomi, dan dapat memberikan tempat perlindungan yang layak, akses ke sumber daya, serta rasa aman, serta adanya kemajemukan masyarakat dapat membentuk nilai dan makna rumah yang beragam (Ismail, 2003).

## **2. Pengertian Perumahan**

UU RI Nomor 11 Tahun 2011 dinyatakan bahwa perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 dinyatakan bahwa perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.

## **3. Pengertian Pengembang Perumahan**

Peraturan Menteri Dalam negeri Nomor 9 Tahun 2009 dinyatakan bahwa pengembang perumahan adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman. UU RI Nomor 8 Tahun 1999 pasal 1 tentang Perlindungan Konsumen dinyatakan bahwa pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi. UU RI Nomor 8 Tahun 1999 dinyatakan bahwa pengembang perumahan masuk dalam kategori sebagai pelaku usaha.

Semua orang yang menjalani hidup di dunia ini membutuhkan tempat persinggahan alias rumah. Tidak ada seorang pun yang tidak membutuhkan rumah. Kebutuhan akan tempat tinggal menjadi semacam naluri alami bagi setiap makhluk hidup. Seseorang juga dapat melindungi diri dari bahaya yang mengancam. Rumah yang di miliki oleh semua orang bisa membantu mereka untuk menyelamatkan diri. Banyak sekali manfaat yang di dapatkan seseorang dengan memiliki tempat tinggal. Rumah yang baik adalah rumah yang membantu seseorang untuk mendapatkan kenyamanan dan kebahagiaan. Kenyamanan dan kebahagiaan adalah tujuan utama yang ingin di dapatkan setiap orang. Kebahagiaan

dan kenyamanan, maka seseorang biasa melakukan hal yang terbaik (Windrawan, 2010).

Sekitar dua pertiga kehidupan manusia di habiskan dirumah, di kota-kota besar pun, yang mobilitas manusianya sangat tinggi dan kuantitas keberadaan di rumah lebih sedikit, rumah tetap memegang peranan sangat penting sebab di rumahlah manusia berlindung, melakukan kegiatan, membina keluarga dan beristirahat. oleh karena itu kualitas kesehatan rumah harus sangat diperhatikan agar rumah berfungsi sempurna sesuai dengan kebutuhan. Sehat itu sendiri terdiri dari dua kategori, yaitu sehat fisiologis dan sehat psikologis. rumah harus mampu memberi rasa aman dan melindungi manusia dari gangguan alam, cuaca, penyakit serta gangguan fisik lainnya. Jadi rumah harus memiliki konstruksi bangunan yang kuat. Bahan bangunan yang aman dan berkualitas baik. Penerangan dan pengudaraan yang cukup, sarana dan prasarana yang memadai. Serta lingkungan yang bersih, sehat dan aman. Sedangkan dari sisi fisiologis rumah harus memberi rasa nyaman, rileks dan tentram (Windrawan, 2010).

#### **4. Kebutuhan Perumahan**

Penduduk merupakan komponen utama dalam suatu wilayah yang membutuhkan kelangsungan hidup bersosialisasi yang memerlukan tempat hunian atau perumahan dan membentuk suatu kesatuan terbangun (Sobirin, 2001). Pertambahan jumlah penduduk yang selalu meningkat dan cepat akan menyebabkan terjadinya perluasan wilayah terbangun dan aktivitas lainnya yang tidak terkontrol secara optimal, sehingga suatu kawasan akan berpotensi mengalami degradasi lingkungan.

Tren pertambahan penduduk yang terus meningkat mengakibatkan proses pembangunan juga semakin cepat, sehingga menyebabkan perubahan pola penggunaan lahan, dimana ruang terbangun semakin mendominasi dan mendesak ruang-ruang alami untuk berubah fungsi. Fenomena, Dampak akibat tren pertambahan penduduk adalah semakin berkurangnya luas lahan hutan yang dialih fungsikan menjadi lahan terbangun bagi kegiatan penduduk dan untuk aktivitas pertanian (Sobirin, 2001).

Perkembangan kegiatan ekonomi dan pertumbuhan penduduk yang terus meningkat akan diikuti oleh kebutuhan ruang/lahan terutama untuk memenuhi kebutuhan perumahan sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia. Dampak dari ketersediaan lahan yang sangat terbatas maka terdapat kecenderungan perkembangan kota bergeser ke kawasan pinggiran kota (*sub urban*) dengan lahan yang masih luas dan harga yang lebih murah bila dibandingkan dengan harga tanah di daerah urban. Dampak dari perkembangan kota jelas menyebabkan semakin berkurangnya lahan pertanian pada daerah penyangga yang tentunya akan berdampak negatif bagi kota itu sendiri karena kemampuan daerah penyangga untuk memenuhi kebutuhan kota semakin berkurang. Kejadian tersebut kiranya perlu adanya upaya mempertahankan semua potensi yang ada di daerah penyangga dengan tanpa menghalangi laju perkembangannya (Tata ruang, 2009).

#### **5. Faktor-Faktor yang Berpengaruh terhadap Perkembangan Perumahan.**

Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap perkembangan perumahan menurut Koestoer (2004: 23) sebagai berikut :

- a. Faktor fisik, yaitu Mempengaruhi perkembangan permukiman karena keberadaan rumah dan pemukiman tidak akan lepas dari kondisi lahan yang ditempatinya meliputi keadaan tanah, keadaan air, bentuk lahan, dan kekayaan sumber daya alami faktor ini membentuk pola perluasan pemukiman dan bentuk pemukiman nya.
- b. Faktor sosial, yaitu karakter dan kondisi sosial penduduk di pengaruhi oleh lingkungan di sekitarnya. Penduduk perkampungan memiliki rasa kebersamaan cukup tinggi. Faktor ini meliputi karakter kependudukan, struktur dan organisasi sosial, dan relasi sosial diantara penduduk.
- c. Faktor budaya, yaitu Pola hidup yang menjadi kebiasaan di kampung-kampung yang masih terbawa dalam lingkungan kehidupan kota di antaranya dalam menjaga kesehatan lingkungan dan kebersihan faktor ini meliputi tradisi setempat, daya seni, kemampuan teknologi, dan kemampuan ilmu pengetahuan tentang pemanfaatan sumber daya setempat.
- d. Faktor ekonomi, yaitu Kemampuan penduduk untuk memiliki tempat tinggal di pengaruhi oleh harga tanah, kemampuan daya beli penduduk setempat, lapangan pekerjaan, transportasi dan komunikasi setempat.
- e. Faktor politik, yaitu Kondisi politik suatu negara mempengaruhi pertumbuhan pemukiman karena keadaan pemerintah dan kenegaraan yang stabil di lengkapi dengan peraturan serta kebijaksanaan pemerintahnya akan menciptakan suasana yang aman dan situasi menguntungkan untuk membangun, faktor ini meliputi keadaan pemerintahan dan kenegaraan dengan segala peraturan dan kebijakan setempat.

## **6. Penentuan Lokasi**

Lokasi faktor kunci yang sangat mempengaruhi hasil investigasi. Menentukan lokasi perlu jeli mengamati pengembangan suatu wilayah yang berkaitan erat dengan perkembangan suatu daerah. Disamping itu harus sering melihat-lihat suatu even pameran perumahan atau rajin berjalan ke wilayah yang sedang atau akan dibangun oleh developer. Sebaiknya dalam menentukan pilihan terhadap lokasi perumahan tersebut harus tepat dan strategis menunjukkan jarak dan waktu yang harus ditempuh cukup dekat dari rumah ke tempat lain yang biasa di sambangi (seperti pasar, supermarket, sekolah, kantor, tempat wisata, bank, dan sebagainya). Sebisa mungkin lokasi rumah mendukung semua aktivitas sehari-hari, dan terhindar dari kemacetan (Supriyadi, 2014).

### **a. Legalitas**

Faktor legal ini sedikit terlupakan tatkala rumah yang diminati sudah di depan mata. Padahal, faktor legalitas juga tidak kalah pentingnya. Hal-hal yang perlu diperhatikan adalah jenis sertifikat tanah yang diberikan, apakah HGB bataukah sudah ditingkatkan menjadi SHM. Bagaimana status tanah tersebut, jangan sampai terjebak membeli rumah di atas tanah sengketa atau yang sedang dijaminan. Perhatikan pula reputasi dan pengembangnya, kredibilitasnya, dan lain-lainnya (Supriyadi, 2014).

## **b. Fasilitas Sarana dan Prasarana**

Fasilitas sarana dan prasarana yang lengkap dan memadai merupakan salah satu kiat utama dari pengembang dalam promosi penjualan rumah-rumahnya. Bahkan tidak jarang pengembang menawarkan hadiah-hadiah untuk membuai calon konsumen untuk membeli salah satu produk rumahnya. Fasilitas standar yang dikenal dengan *Fasum & Fasos*.

Fasilitas Umum adalah seperti :

- a) Jalan lingkungan
- b) Saluran drainase/ got air hujan
- c) Penerangan rumah & jalan
- d) Fasilitas air minum dan air bersih (*jet pump/sumur/PAM/ pompa tangan*)
- e) Jaringan telepon

## **7. Masalah Perumahan**

Masalah perumahan tentunya dihadapi oleh semua orang dan semua pihak. Kehidupan sehari-hari, masalah perumahan yang ada cukup beragam, tergantung dari parapihak yang berkepentingan. Berbagai kelompok di masyarakat memiliki masalahnya sendiri yang berbeda-beda. Mulai dari para lajang, kalangan pedagang, para pekerja industri, kalangan profesional, kelompok pengelaju (*commuter*), para pegawai negeri, para prajurit dan polisi, dan sebagainya. Masalah bagi keluarga-keluarga berpendapatan rendah adalah sulitnya menemukan tempat tinggal yang layak dan terjangkau di dekat tempat kerjanya, khususnya di perkotaan. Bagi keluarga-keluarga miskin masalah yang dihadapi adalah tidak dijumpainya pilihan tempat tinggal yang aman dari pengusuran. Mereka juga menghadapi masalah pengusuran itu sendiri. Para pemuda menghadapi masalah sulitnya menemukan sebuah rumah mungil yang layak dan terjangkau sebagai tempat tinggal di masa magang sebagai keluarga baru (Jehansyah, 2013).

## **III. METODE PENELITIAN**

Pemilihan daerah penelitian tentang studi pertambahan permukiman berdasarkan perkembangan permukiman di Kecamatan Gambut dilakukan pertimbangan sebagai berikut :

1. Kecamatan Martapura Kota memiliki wilayah seluas 42,03 km<sup>2</sup> dan memiliki jumlah penduduk sebanyak 536.328 jiwa ( BPS, 2013 ).
2. Kecamatan Martapura Kota merupakan daerah pembangunan perumahan terbanyak di Kabupaten Banjar, yaitu 39 pengembang perumahan dari 111 pengembang perumahan ( BKPNPPT, 2015 ).

Populasi merupakan sekumpulan objek yang memiliki kesamaan dalam satu atau beberapa hal dan yang membentuk masalah pokok dalam suatu riset khusus. Populasi yang akan diteliti harus didefinisikan dengan jelas sebelum

penelitian dilakukan (Tjiptono, 2002, 79). Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh di Kecamatan Martapura Kota yang berjumlah 39 pengembang.

Sampel adalah semacam miniature (mikrokosmos) dari populasinya (Tjiptono, 2002 ). Sampel dalam penelitian ini adalah sama dengan populasi yaitu 39 sampel.

#### **IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Deskripsi Daerah Penelitian**

Daerah obyek penelitian mencakup seluruh wilayah Kecamatan Martapura Kota, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan pada seluruh perusahaan pengembang perumahan. Deskripsi daerah penelitian berisi gambaran umum tentang keadaan fisik dan sosial dari daerah penelitian yang meliputi letak dan luas Kecamatan Martapura Kota, keadaan penduduk Kecamatan Martapura Kota dan keterangan mengenai pengembang perumahan.

##### **1. Letak dan Luas Kecamatan Martapura Kota**

###### **a. Letak**

Letak merupakan posisi bagi suatu wilayah atau fenomena yang mengenai aspek manusia pada alamat dan wilayah tertentu. Kecamatan Martapura Kota merupakan salah satu dari sembilan belas Kecamatan di Kabupaten Banjar meliputi 26 desa/kelurahan yang dijadikan sebagai tempat penelitian.

Tinjauan mengenai letak objek penelitian dijelaskan sebagai berikut:

###### **1) Letak Astronomis**

Letak astronomis adalah letak suatu daerah berdasarkan garis lintang dan garis bujur ( Suriyanto, 2010). Kecamatan Martapura Kota, Kabupaten Banjar secara astronomis terletak antara  $2^{\circ} 49' 55''$  -  $3^{\circ} 43' 38''$  Lintang Selatan dan  $114^{\circ} 30' 20''$  hingga  $115^{\circ} 35' 37''$  Bujur Timur.

###### **2) Letak Administratif**

Letak administrasi adalah letak suatu daerah terhadap kedudukan Daerah lainnya secara administratif pemerintahan. Batas Kecamatan Martapura Kota sebagai berikut:

- a) Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Martapura Timur
- b) Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Karang Intan / Astambul
- c) Sebelah Selatan berbatasan dengan Kota Banjarbaru
- d) Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Martapura Barat (BPS Kecamatan Martapura Kota, 2013).

###### **b. Luas**

Luas wilayah Kecamatan Martapura kota yang mencapai  $42,03 \text{ km}^2$  atau 0,90 persen dari luas wilayah Kabupaten Banjar, terbagi atas 26 desa/kelurahan, dengan desa/kelurahan terluas berada pada desa/kelurahan Sungai Paring dengan luas wilayah yaitu  $5 \text{ km}^2$ , sedangkan desa/kelurahan dengan wilayah terkecil berada pada desa/kelurahan Tunggul Irang Ilir dengan luas wilayah yaitu  $0,30 \text{ km}^2$ . (BPS Kecamatan Martapura kota, 2013).

## 2. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Sampel atau responden pada penelitian ini adalah 39 pengembang perumahan yang membangun perumahan di Kecamatan Martapura kota Kabupaten Banjar. Cara yang di gunakan untuk mengetahui faktor dominan penyebab pengembang perumahan memilih lokasi pembangunan perumahan yang di jadikan pertimbangan para pengembang perumahan dalam menentukan lokasi pembangunan perumahan di Kecamatan Martapura Kota Kabupaten Banjar adalah dengan memberikan kuiseoner yang berisi pertanyaan terbuka ( agar di peroleh jawaban yang benar –benar sesuai dengan faktor yang di jadikan penentu dalam pemilihan lokasi pembangunan perumahan) dan di isi oleh pengembang perumahan sesuai tingkat penilaiannya, yaitu; (A) sangat menentukan; (B) menentukan (C) cukup menentukan (D) kurang menentukan; (E) tidak menentukan. Faktor penyebab pengembang memilih lokasi perumahan di sajian pada Tabel 9.

Hasil pengisian kuesioner oleh 39 pengembang perumahan mengenai faktor penyebab pengembang memilih lokasi perumahan di Kecamatan Martapura Kota Kabupaten Banjar berdasarkan tingkat penilaiannya dihitung dengan membuat distribusi frekuensi dan analisis dengan analisis persentase untuk mengetahui faktor dominan penyebab pengembang memilih lokasi perumahan di Kecamatan Martapura Kota Kabupaten Banjar. Analisis Faktor penyebab pengembang memilih lokasi perumahan di Kecamatan Martapura kota Kabupaten Banjar dari hasil kuesioner yang telah diisi oleh pengembang menurut tingkat penilaian di sajian pada Tabel 14.

Berdasarkan Tabel 14. diketahui bahwa semua faktor penyebab pengembang memilih lokasi perumahan oleh pengembang perumahan berdasarkan teori koestoer, yaitu faktor sosial dan faktor ekonomi menjadi penyebab pengembang memilih lokasi perumahan di Kecamatan Martapura kota Kabupaten Banjar.

**Tabel 14. Persentase Faktor Penyebab Pengembang Memilih Lokasi Perumahan Di Kecamatan Martapura Kota Kabupaten Banjar Berdasarkan Tingkat Penilaian Pengembang Perumahan.**

No.	Faktor	Tingkat Penilaian					Total
		A	B	C	D	E	
1	Faktor Sosial						
	Jumlah Penduduk	8	23	8	0	0	39
	Keberadaan Organisasi Masyarakat	2	13	23	1	0	39
	Ada Atau Tidak Keamanan Sosial Kemasyarakatan	6	8	21	4	0	39
	Jumlah	16	44	52	5	0	117
	Persentase (%)	13,67	37,61	44,44	4,27	0	100
2	Faktor Ekonomi						
	Harga Tanah	17	20	2	0	0	39

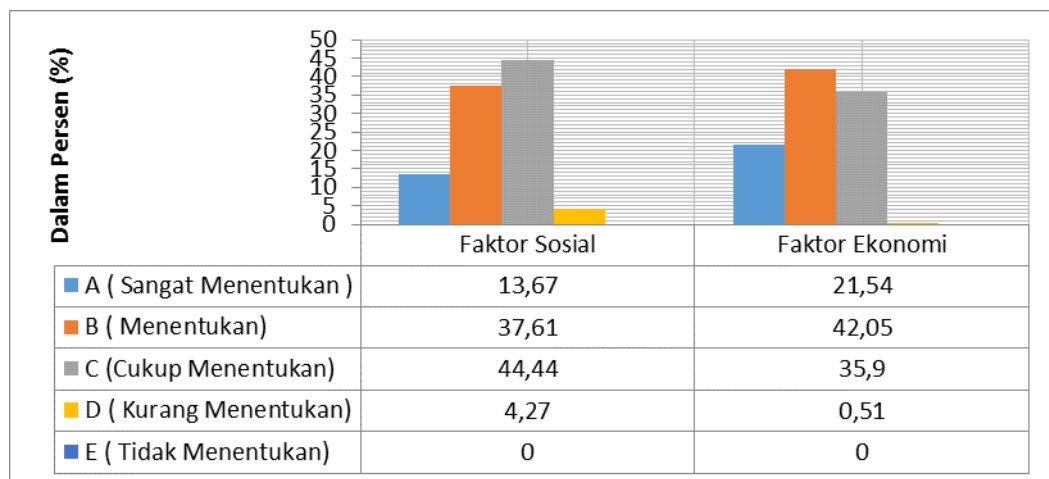


Kemampuan Daya Beli Masyarakat	4	17	18	0	0	39
Jenis Pekerjaan Konsumen	1	17	20	1	0	39
Akses Transportasi	13	15	11	0	0	39
Kemudahan Komunikasi Setempat	7	13	19	0	0	39
Jumlah	42	82	70	1	0	195
Persentase (%)	21,54	42,05	35,90	0,51	0	100

Sumber: Analisis Hasil kuesioner (diolah 2015)

Keterangan: (A) Sangat Menentukan, (B) Menentukan, (C) Cukup Menentukan, (D) Kurang Menentukan dan (E) Tidak Menentukan.

### Persentase Faktor Penyebab Pengembang Memilih Lokasi Perumahan Di Kecamatan Martapura Kota Kabupaten Banjar



Gambar 4. Grafik persentase Faktor Penyebab Pengembang Memilih Lokasi Perumahan di Kecamatan Martapura Kota

## V. KESIMPULAN DAN SARAN

### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang di lakukan maka dapat disimpulkan bahwa faktor penyebab pengembang perumahan yang dipilih oleh pengembang perumahan di Kecamatan Martapura kota sebagai faktor yang dinilai sangat menentukan dalam memilih lokasi perumahan yaitu faktor sosial dan faktor ekonomi. Dapat diurutkan dari yang paling menentukan yang dipilih pengembang sebagai yang sangat menentukan, yaitu: faktor ekonomi berada dalam urutan pertama yang dipilih oleh 21,54% pengembang dan faktor sosial berada dalam urutan kedua yang dipilih oleh 13,68% pengembang.

### B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dijabarkan, maka dapat disarankan kepada:

1. Pemerintah Kabupaten Banjar diharapkan lebih mengoptimalkan pembangunan perumahan bagi masyarakat di tempat yang tepat dan

- menyarankan membangun rumah di lahan-lahan yang tidak produktif/tidak di usahakan.
2. Badan koordinasi perizinan pembangunan Kabupaten Banjar diharapkan dapat mengawasi secara berkala pembangunan perumahan agar menghindari ketidaksesuaian penggunaan lahan oleh pengembang perumahan.
  3. Masyarakat diharapkan dapat mendukung upaya pemerintah dalam usaha pembangunan perumahan di Kecamatan Martapura kota.

## DAFTAR PUSTAKA

- Khairisa, Noor Husna, 2012, *Skripsi* Identifikasi faktor dominan penentu lokasi pembangunan perumahan oleh pengembang perumahan di Kecamatan Alalak Kabupaten Barito Kuala, Banjarmasin FKIP Geografi Universitas Lambung Mangkurat.
- Komisi WHO 2001 mengenai kesehatan dan lingkungan
- Sobirin. 1991. *Ilmu Alamiah Dasar*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Tjiptono, Santoso, 2006. (<http://boedita.web.id/2009/09/08/populasi-dan-sampel-population-and-sample/comment-page-1>).
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, (online) ([http:portal.mahkamahkonstitusi.go.id/e-Law/lihat\\_pdf](http:portal.mahkamahkonstitusi.go.id/e-Law/lihat_pdf) diakses 8 Juni 2015, pukul 11.00)
- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 pasal 1 tentang *Perlindungan Konsumen*, (online).([http://www.bnn.go.id/portal\\_upload /perundangan/ 2006/08/25 /perlindungan-konsumen-ok.pdf](http://www.bnn.go.id/portal_upload/perundangan/2006/08/25/perlindungan-konsumen-ok.pdf) di akses 8 juni 2015, pukul 12.00)
- Windrawan. 2010. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar.