

ABSTRAK
Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi Hunian Perumahan
Di Kecamatan Ungaran Barat

Annisa Rezita (21040112140118)

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas
Diponegoro annisa.rezita16@pwk.undip.ac.id

Kecamatan Ungaran Barat terbentuk tahun 2005 pembangunan Kecamatan Ungaran Barat cukup pesat karena dilintasi oleh jalan arteri yang menghubungkan Semarang-Solo-Yogyakarta menjadikan perkembangan dan pembangunan daerah di sepanjang jalan arteri tersebut dan mengalami perkembangan yang cukup pesat salah satunya perkembangan perumahan. Perkembangan perumahan di Ungaran Barat ini sebagai dampak dari perkembangan Kota Semarang yang menjauhi pusat kota dan hingga keluar batas administrasi yaitu hingga Ungaran Barat. Saat ini Kecamatan Ungaran Barat merupakan sasaran dari pengembangan perkotaan terutama dalam bidang perumahan saat ini mulai dari perumahan sederhana, menengah maupun perumahan elit. Selain itu banyak kalangan masyarakat menengah keatas memilih hunian di daerah tersebut. Hal tersebut didukung juga oleh keberadaan daerah Ungaran Barat yang berada di lembah Gunung Ungaran sehingga memberikan *view* yang indah dan hawa yang sejuk serta harga rumah relatif lebih murah karena daerah Ungaran Barat belum terlalu ramai dan memiliki kepadatan yang rendah.

Dari berbagai tawaran tersebut, tentunya konsumen memiliki kriteria dan pertimbangan tersendiri dalam memilih lokasi perumahan untuk dihuni yang pada akhirnya akan menentukan suatu keputusan konsumen untuk membeli atau tidak. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi penghuni perumahan untuk membeli dan menghuni perumahan di Kecamatan Ungaran Barat. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif dengan pendekatan kuantitatif deskriptif dan analisis faktor.

Dari penelitian ini, diketahui tiga jenis perumahan di Ungaran Barat berdasarkan penghasilan, ketersediaan fasilitas dan harga unit rumah yaitu terdapat delapan perumahan sederhana, enam perumahan menengah dan tiga perumahan mewah. Secara keseluruhan terdapat dua belas faktor yang dinilai penghuni mempengaruhi dalam pemilihan lokasi hunian perumahan yaitu bebas kebisingan, bebas polusi, pemandangan, kondisi air bersih, kondisi listrik, keamanan, status kepemilikan, tipe unit rumah, desain rumah, cara pembayaran, penghasilan, harga rumah. Faktor ketersediaan sarana dalam perumahan dan aksesibilitas dinilai tidak terlalu mempengaruhi penghuni karena mayoritas penghuni dapat menjangkau di luar perumahan dengan menggunakan kendaraan pribadi. Secara khusus faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi perumahan pada penghuni perumahan sederhana adalah cenderung dipengaruhi faktor kenyamanan dan sosial-ekonomi. Sedangkan perumahan menengah dan mewah cenderung dipengaruhi faktor kenyamanan dan karakteristik hunian. Berdasarkan analisis faktor, didapatkan 6 faktor yang mempengaruhi penghuni dalam memutuskan membeli dan menghuni perumahan adalah faktor sosial ekonomi, kemudian tersediaan sarana, faktor karakteristik rumah dan lingkungan, faktor aksesibilitas, faktor kenyamanan dan faktor kondisi prasarana. Rekomendasi terkait pemilihan lokasi perumahan kepada pemerintah adalah membuat suatu konsep perencanaan dan perancangan rumah bagi masyarakat berupa konsep hunian yang mempertimbangkan peningkatan kemampuannya (*affordability*,) sehingga dapat memberikan gerak yang luas bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan perumahannya. Sedangkan rekomendasi untuk pengembangan perumahan adalah pengembang perlu untuk memperhatikan ketersediaan fasilitas umum yang lengkap sesuai dengan peraturan penyelenggara perumahan dan hendaknya harus merealisasikan segala aspek yang telah di rencanakan pada pembangunan perumahan terutama fasilitas perumahan

Kata Kunci: *Faktor, Lokasi, Perumahan,*