

**STUDI MINAT MASYARAKAT DALAM MEMILIH LOKASI
PERUMAHAN DI KECAMATAN INDRALAYA DAN INDRALAYA UTARA
MENGUNAKAN METODE ANALYTIC HIERARCHY PROCESS (AHP)**



LAPORAN TUGAS AKHIR

Dibuat untuk memenuhi syarat kelulusan pada
Mata Kuliah pada Jurusan Teknik Sipil
Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret

Oleh :

AHMAD ZAKKASIE

030610010015

Dosen Pembimbing

Ir. H. WIRAWAN JATMIKO, MM

UNIVERSITAS SEBELAS MARET

FAKULTAS TEKNIK

JURUSAN SIPIL

2012

23979 / 24529

**STUDI MINAT MASYARAKAT DALAM MEMILIH LOKASI
PERUMAHAN DI KECAMATAN INDRALAYA DAN INDRALAYA UTARA
MENGUNAKAN METODE *ANALYTIC HIERARCHY PROCESS* (AHP)**



LAPORAN TUGAS AKHIR

Dibuat untuk memenuhi syarat mendapatkan gelar
Sarjana Teknik pada Jurusan Teknik Sipil
Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya

Oleh :

AHMAD ZARKASIH

03061001085

Dosen Pembimbing

Ir. H. WIRAWAN JATMIKO, MM

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS TEKNIK

JURUSAN SIPIL

2012

S
728. 307
Ahm
S
2012
G. 121809

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN TEKNIK SIPIL

TANDA PENGESAHAN LAPORAN TUGAS AKHIR

N A M A : AHMAD ZARKASIH

N I M : 03061001085

JURUSAN : TEKNIK SIPIL

JUDUL : STUDI MINAT MASYARAKAT DALAM MEMILIH LOKASI
PERUMAHAN DI KECAMATAN INDRALAYA DAN
INDRALAYA UTARA MENGGUNAKAN METODE *ANALYTIC
HIERARCHY PROCESS (AHP)*

Indralaya, Agustus 2012

Ketua Jurusan,



Ir. H. YAKNI IDRIS, M.Sc, MSCE
NIP. 19581211 198703 1 002

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN TEKNIK SIPIL

TANDA PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR

N A M A : AHMAD ZARKASIH

N I M : 03061001085

JURUSAN : TEKNIK SIPIL

JUDUL : STUDI MINAT MASYARAKAT DALAM MEMILIH LOKASI
PERUMAHAN DI KECAMATAN INDRALAYA DAN
INDRALAYA UTARA MENGGUNAKAN METODE *ANALYTIC
HIERARCHY PROCESS* (AHP)

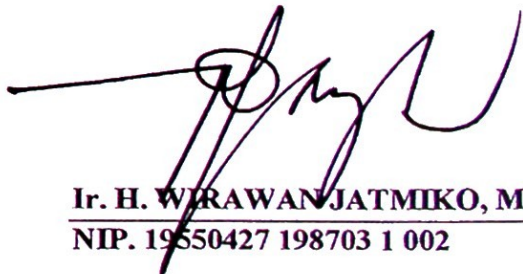
Ketua Jurusan,

Indralaya, Agustus 2012

Pembimbing Utama



Ir. H. YAKNI IDRIS, MSc, MSCE
NIP. 19581211 198703 1 002



Ir. H. WIRAWAN JATMIKO, MM
NIP. 19550427 198703 1 002

SURAT KETERANGAN
NOMOR :

Yang bertanda tangan dibawah ini Dosen Penguji Tugas Akhir/Skripsi Mahasiswa Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya menerangkan bahwa :

Nama : AHMAD ZARKASIH

NIM : 03061001085

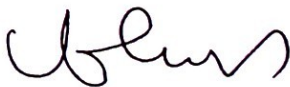
Judul Tugas Akhir : STUDI MINAT MASYARAKAT DALAM MEMILIH LOKASI PERUMAHAN DI KECAMATAN INDRALAYA DAN INDRALAYA UTARA MENGGUNAKAN METODE ANALYTIC HIERARCHY PROCESS (AHP)

Adalah benar telah menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi dan melakukan *revisi* pada tugas akhir tersebut.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat dengan sebenarnya dan dapat dipergunakan seperlunya.

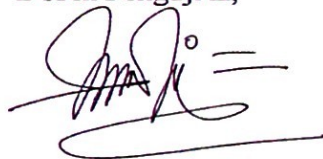
Palembang, Agustus 2012

Dosen Penguji I,



Ir. H. Yakni Idris, M.Sc., MSCE.

Dosen Penguji II,



Ir. Nurdin Syahril, MT

Dosen Penguji III,



Ratna Dewi, ST., MT.

Dosen Pembimbing 1

Dosen Pembimbing 2



Ir. H. WIRAWAN JATMIKO, MM

MELAWATY AGUSTIEN, S.Si, MT

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan YME, karena berkat rahmat dan karunia-Nya jugalah laporan Tugas Akhir ini dapat diselesaikan. Maksud dari penulisan Laporan Tugas Akhir ini adalah untuk mengikuti ujian sarjana pada Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya guna mendapatkan gelar Sarjana Teknik.

Adapun masalah yang penulis bahas adalah :

“STUDI MINAT MASYARAKAT DALAM MEMILIH LOKASI PERUMAHAN DI KECAMATAN INDRALAYA DAN INDRALAYA UTARA MENGGUNAKAN METODE *ANALYTIC HIERARCHY PROCESS (AHP)*”

Dalam penyusunan skripsi ini penulis mendapatkan bantuan serta fasilitas dari berbagai pihak. Melalui kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

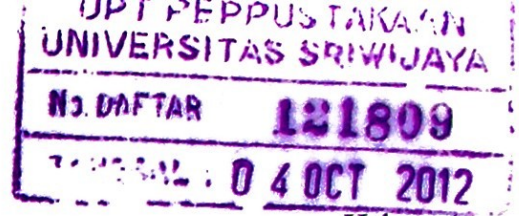
1. Bapak Ir. H. Yakni Idris, M.Sc., MSCE., selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Universitas Sriwijaya.
2. Bapak Ir. H. Wirawan Jatmiko, MM., selaku Pembimbing Pertama dan Ibu Melawaty Agustien, S.Si, MT., selaku Pembimbing Kedua dalam Tugas Akhir ini yang telah banyak membantu dan sabar membimbing dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini,
3. Bapak Ir. H. Rozirwan, selaku Pembimbing Akademik di Jurusan Teknik Sipil, yang telah banyak membantu selama ini,
4. Yuk Tini, Mbak Dian, Kak Aang dan Kak Jun, atas kemudahan administrasi di jurusan,
5. Keluargaku yang telah memberi dukungan, semangat, doa dan menyediakan fasilitas,
6. Teman-teman dan sahabat-sahabatku angkatan 2006 Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya tidak dapat disebutkan satu-persatu, yang telah membantu selama kuliah maupun dalam menyelesaikan laporan tugas akhir ini,

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih banyak terdapat kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran sangat diharapkan. Akhir kata penulis berharap laporan ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Palembang, Agustus 2012

Penulis

DAFTAR ISI



Halaman

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan Laporan Tugas Akhir	ii
Halaman Persetujuan Laporan Tugas Akhir	iii
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi	viii
Daftar Tabel	xi
Daftar Gambar	xiii
Daftar Lampiran	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Penelitian	2
1.4 Ruang Lingkup Penelitian	3
1.5 Sistematika Penulisan	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	4
2.1 Tinjauan Penelitian Terdahulu	4
2.2 Kriteria Penilaian Lokasi Berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No.20/KPTS/1986	5
2.3 Kondisi Penggunaan Lahan	7
2.4 Metode <i>Analytic Hierarchy Process</i> (AHP)	7
2.4.1 Penyusunan Hirarki	8
2.4.2 Kelebihan dan Kekurangan Metode AHP	9
2.4.3 Perhitungan Bobot Elemen	11
2.4.4. Teknik Pengambilan Data	12
2.4.5. Penentuan Sampel	13

BAB III	METODOLOGI PENELITIAN	14
3.1	Bagan Alur Penelitian	14
3.2	Studi Pustaka	15
3.3.	Jenis dan Metode Pengumpulan Data	15
3.3.1	Jenis Data	15
3.3.2	Metode Pengumpulan Data	15
3.4	Pengolahan Data Menggunakan Metode AHP	16
3.5	Analisa Hasil Perhitungan Metode AHP	17
BAB IV	ANALISIS DAN PEMBAHASAN	18
4.1	Data Lokasi Perumahan di Indralaya dan Indralaya Utara	18
4.2	Pengolahan Data	19
4.2.1	Perhitungan Prioritas Kriteria Pemilihan Lokasi Perumahan	19
4.2.2	Perhitungan Prioritas Kriteria Pemilihan Lokasi Perumahan di Kecamatan Indralaya dan Indralaya Utara (Prioritas Global)	21
	A. Kecamatan Indralaya	21
	B. Kecamatan Indralaya Utara	24
4.2.3.	Perhitungan Prioritas Alternatif Pada Pemilihan Lokasi Perumahan di Kecamatan Indralaya	27
	a. Kondisi Lahan	27
	b. Status Lahan	29
	c. Aksesibilitas	32
	d. Kependudukan	35
	e. Sarana Lingkungan	38
	f. Fasilitas	40
4.2.4.	Perhitungan Prioritas Alternatif Pada Pemilihan Lokasi Perumahan di Kecamatan Indralaya Utara	43
	a. Kondisi Lahan	43
	b. Status Lahan	46
	c. Aksesibilitas	49
	d. Kependudukan	52

e. Sarana Lingkungan	55
f. Fasilitas	58
4.2.5. Hubungan Alternatif Pemilihan Lokasi Perumahan Dengan Kriteria-kriteria Yang Mempengaruhinya (Prioritas Lokal)	61
4.3 Analisa dan Pembahasan	66
BAB V PENUTUP	68
5.1 Kesimpulan	68
5.2 Saran	69

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
2.1	Kriteria Penilaian Lokasi Perumahan Sederhana Berdasarkan Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Tidak Bersusun 5
2.2	Kriteria Penilaian Lokasi Perumahan Sederhana Menurut Pengembang .. 6
2.3	Skala Nilai Perbandingan Berpasangan 9
2.4	Nilai Pembangkit Random (RI) 12
3.1	Lokasi Survey 16
4.1	Jumlah Perumahan di Kecamatan Indralaya dan Indralaya Utara 18
4.2	Matriks Perbandingan Semua Kriteria Pada Responden 1 19
4.3	Matriks Perbandingan Semua Kriteria di Kecamatan Indralaya..... 21
4.4	Matriks Perbandingan Semua Kriteria di Kecamatan Indralaya Utara..... 24
4.5	Matriks Perbandingan Karakteristik dari Kriteria Kondisi Lahan di Kecamatan Indralaya 27
4.6	Matriks Perbandingan Karakteristik dari Kriteria Status Lahan di Kecamatan Indralaya 30
4.7	Matriks Perbandingan Karakteristik dari Kriteria Aksesibilitas di Kecamatan Indralaya 32
4.8	Matriks Perbandingan Karakteristik dari Kriteria Kependudukan di Kecamatan Indralaya 35
4.9	Matriks Perbandingan Karakteristik dari Kriteria Sarana Lingkungan di Kecamatan Indralaya 38
4.10	Matriks Perbandingan Karakteristik dari Kriteria Fasilitas di Kecamatan Indralaya 40
4.11	Matriks Perbandingan Karakteristik dari Kriteria Kondisi Lahan di Kecamatan Indralaya Utara 43
4.12	Matriks Perbandingan Karakteristik dari Kriteria Status Lahan di Kecamatan Indralaya Utara 46
4.13	Matriks Perbandingan Karakteristik dari Kriteria Aksesibilitas di Kecamatan Indralaya Utara 49

4.14	Matriks Perbandingan Karakteristik dari Kriteria Kependudukan di Kecamatan Indralaya Utara	52
4.15	Matriks Perbandingan Karakteristik dari Kriteria Sarana Lingkungan di Kecamatan Indralaya Utara	55
4.16	Matriks Perbandingan Karakteristik dari Kriteria Fasilitas di Kecamatan Indralaya Utara	58
4.17	Matriks Hubungan Alternatif Pemilihan Lokasi Perumahan di Kecamatan Indralaya Dengan Keenam Kriteria (Faktor Prioritas dari Kriteria dan Alternatif)	64
4.18	Matriks Hubungan Alternatif Pemilihan Lokasi Perumahan di Kecamatan Indralaya Dengan Keenam Kriteria (Faktor Prioritas dari Kriteria dan Alternatif)	65

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
2.1 Struktur Hierarki AHP	8
3.1 Tahapan Penelitian	14
3.2 Struktur Hierarki Pemilihan Lokasi Perumahan	17
4.1 Grafik Prioritas Global Pemilihan Lokasi Perumahan di Kecamatan Indralaya	23
4.2 Grafik Prioritas Global Pemilihan Lokasi Perumahan di Kecamatan Indralaya Utara	26
4.3 Grafik Prioritas Global Pemilihan Lokasi Perumahan di Kecamatan Indralaya Berdasarkan Kriteria Kondisi Lahan	29
4.4 Grafik Prioritas Global Pemilihan Lokasi Perumahan di Kecamatan Indralaya Berdasarkan Kriteria Status Lahan	32
4.5 Grafik Prioritas Global Pemilihan Lokasi Perumahan di Kecamatan Indralaya Berdasarkan Kriteria Aksesibilitas	35
4.6 Grafik Prioritas Global Pemilihan Lokasi Perumahan di Kecamatan Indralaya Berdasarkan Kriteria Kependudukan	37
4.7 Grafik Prioritas Global Pemilihan Lokasi Perumahan di Kecamatan Indralaya Berdasarkan Kriteria Sarana Lingkungan	40
4.8 Grafik Prioritas Global Pemilihan Lokasi Perumahan di Kecamatan Indralaya Berdasarkan Kriteria Fasilitas	43
4.9 Grafik Prioritas Global Pemilihan Lokasi Perumahan di Kecamatan Indralaya Utara Berdasarkan Kriteria Kondisi Lahan	46
4.10 Grafik Prioritas Global Pemilihan Lokasi Perumahan Berdasarkan Kriteria Status Lahan	49
4.11 Grafik Prioritas Global Pemilihan Lokasi Perumahan Berdasarkan Kriteria Aksesibilitas	52
4.12 Grafik Prioritas Global Pemilihan Lokasi Perumahan Berdasarkan Kriteria Kependudukan	55
4.13 Grafik Prioritas Global Pemilihan Lokasi Perumahan Berdasarkan Kriteria Sarana Lingkungan	58

4.14	Grafik Prioritas Global Pemilihan Lokasi Perumahan Berdasarkan Kriteria Fasilitas	61
4.15	Hubungan Alternatif Pemilihan Lokasi Perumahan di Kecamatan Indralaya dengan Kriteria-kriteria yang mempengaruhinya	62
4.16	Hubungan Alternatif Pemilihan Lokasi Perumahan di Kecamatan Indralaya Utara dengan Kriteria-kriteria yang mempengaruhinya	63
4.17	Grafik Hubungan Alternatif Pemilihan Lokasi Perumahan di Kecamatan Indralaya Dengan Keenam Kriteria	65
4.18	Grafik Hubungan Alternatif Pemilihan Lokasi Perumahan di Kecamatan Indralaya Utara Dengan Keenam Kriteria	66

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Rekapitulasi Karakteristik Responden Dalam Pemilihan Lokasi Perumahan di Kecamatan Indralaya dan Indralaya Utara
- Lampiran 2. Dokumentasi Lokasi Perumahan di Kecamatan Indralaya dan Indralaya Utara
- Lampiran 3. Lembar Kuisisioner

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kabupaten Ogan Ilir merupakan Kabupaten hasil pemekaran dari Kabupaten Ogan Komering Ilir berdasarkan Undang-undang Nomor 37 Tahun 2003 tentang pemekaran Kabupaten Ogan Komering Ilir. Kabupaten Ogan Ilir diresmikan pada tanggal 7 Januari 2004, Kabupaten Ogan Ilir mempunyai kondisi geografis yang sangat strategis dan mempunyai banyak potensi. Kabupaten Ogan Ilir terdiri dari 16 Kecamatan dengan 241 desa dan memiliki luas 2.666,07 km² atau seluas 266.697 ha. Perkembangan pembangunan perumahan di Kabupaten Ogan Ilir selama kurun waktu 5 tahun terakhir sekitar 55% dan untuk Kecamatan Indralaya dan Indralaya Utara sekitar 12% sumber data dari Dinas Tata Kota Kabupaten Ogan Ilir.

Besarnya kebutuhan akan perumahan khususnya di Indralaya Kabupaten Ogan Ilir telah membuka akses yang sangat besar bagi para pengembang dalam sektor perumahan. Hampir di setiap kawasan di Indralaya Kabupaten Ogan Ilir telah dibangun perumahan-perumahan yang cenderung mengabaikan aspek-aspek lingkungan, bahkan dengan penimbunan kawasan rawa yang seyogyanya dikhususkan untuk tampungan air. Penimbunan rawa yang tidak terkendali menyebabkan kemampuan rawa untuk menyimpan air secara alami tidak dapat optimal, sehingga menyebabkan banjir karena hujan, pasang surut serta hujan yang bersamaan dengan pasang surut. Oleh karena itu, dalam pembangunan perumahan baru, penting kiranya untuk mempertimbangkan faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi perumahan. Mengingat semakin banyak dan berkembangnya perumahan di Indralaya Kabupaten Ogan Ilir dari tahun ke tahun, maka perlu dilakukan studi pemilihan lokasi perumahan berdasarkan masukan dari pengambil kebijakan seperti Bappeda, Dinas Tata Kota dan juga pendapat dari Masyarakat Ogan Ilir yang sebaiknya dilakukan oleh pihak pengembang swasta.

Penelitian ini dilakukan pada beberapa lokasi perumahan yang berada di daerah Kabupaten Ogan Ilir di Kecamatan Indralaya dan Indralaya Utara. Pengambilan sampel pendapat dari masyarakat Kabupaten Ogan Ilir dilakukan pada 2 lokasi Kecamatan di Kabupaten Ogan Ilir yaitu Kecamatan Indralaya dan Indralaya Utara sedangkan untuk sampel pendapat dari pengambil kebijakan dilakukan di instansi-instansi pemerintah yaitu, Bappeda, Dinas Tata Kota, Kecamatan, Kelurahan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode *Anolitic Hierarchy Process* (AHP) yaitu metode didesain untuk menangkap secara rasional persepsi orang yang berhubungan sangat erat dengan permasalahan tertentu melalui prosedur yang didesain untuk sampai pada suatu skala preferensi di antara berbagai set alternatif.

1.2. Rumusan Masalah

Dari penjelasan tersebut diatas, yang akan di selesaikan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana menentukan lokasi perumahan yang memiliki efisiensi yang tinggi berdasarkan pendapat pengambil kebijakan yaitu dengan biaya yang seoptimal mungkin namun dengan kualitas yang baik yang sesuai dengan konsep serta spesifikasi proyek perumahan yang diinginkan.
2. Menentukan faktor-faktor apa saja yang dijadikan bahan pertimbangan untuk memilih lokasi perumahan dengan metode *Analytic Hierarchy Process* (AHP)

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian laporan tugas akhir ini adalah :

1. Menentukan lokasi perumahan yang memiliki efisiensi yang tinggi yaitu dengan biaya yang seoptimal mungkin namun dengan kualitas yang baik yang sesuai dengan konsep serta spesifikasi proyek perumahan yang diinginkan.
2. Memperoleh penentuan kriteria, perencanaan, alokasi sumber daya dan penentuan prioritas yang berpengaruh pada pengambilan keputusan dengan metode *Analytic Hierarchy Process* (AHP).

1.4. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penulisan pada tugas akhir ini adalah objek penelitian ini terfokus pada kompleks perumahan yang berada dikawasan Indralaya dan Indralaya Utara penelitian ini dilakukan dengan cara melakukan wawancara kepada terhadap penghuni perumahan tersebut.

1.5. Sistematika Penulisan

Tugas akhir ini dibagi menjadi 5 Bab dengan sistematika pembahasan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan mengenai latar belakang, perumusan masalah, maksud dan tujuan penulisan, ruang lingkup penulisan, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan mengenai Kajian literatur yang menjelaskan mengenai teori, temuan, dan penelitian terdahulu yang menjadi acuan untuk melaksanakan penelitian. Teori-teori yang berhubungan dengan runah dan perumahar, studi kelayakan investasi dan kriteria-kriteria penilaian kelayakan investasi.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisikan tentang metodologi yang dilakukan pada saat penelitian yaitu uraian mengenai langkah-langkah dalam melakukan penelitian beserta metode yang digunakan dalam pengumpulan data, teknik pengolahan data, dan teknik pemodelan.

BAB IV ANALISA DATA DAN PEMBAHASAN

Bab ini akan dibahas mengenai analisa pemilihan lokasi perumahan dikota Palembang berdasarkan metode *Analytic Hierarchy Process* (AHP)

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan yang diambil dari seluruh hasil tinjauan, serta saran yang perlu dari analisa dan pembahasan yang telah didapatkan.