

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1. 1 Latar Belakang**

Perumahan dan pemukiman merupakan kebutuhan dasar manusia dan mempunyai peranan yang sangat penting dalam pembentukan watak serta kepribadian seseorang. Perumahan dan pemukiman tidak dapat dilihat sebagai sarana kebutuhan semata-mata, tetapi lebih dari itu merupakan proses bermukim manusia dalam menciptakan ruang kehidupan untuk memasyarakatkan diri dan menunjukkan jati dirinya.

Rumah atau hunian pada masa lalu berfungsi sebagai tempat berlindung, untuk mendapatkan keamanan dan kenyamanan, terhindar dari cuaca yang tidak menentu, hewan buas serta beristirahat. Saat ini banyak rumah yang memiliki fungsi tidak hanya sebagai rumah peristirahatan semata, seperti di perkotaan rumah dibeli sebagai investasi.

Upaya penyediaan perumahan lengkap dengan sarana dan prasarana pemukimannya, semestinya tidak sekedar untuk mencapai target secara kuantitatif semata-mata, melainkan harus dibarengi pula dengan pencapaian sasaran secara kualitatif karena berkaitan langsung dengan harkat dan martabat manusia selaku pemakai. Artinya bahwa pemenuhan kebutuhan akan perumahan dan pemukiman yang layak dapat meningkatkan kualitas kehidupan dan kesejahteraan masyarakat. Pada masyarakat Indonesia perumahan merupakan pencerminan dan pengejawatahan dari diri pribadi manusia, baik secara perorangan maupun dalam satu kesatuan dan kebersamaan dalam lingkungan alamnya.

Dalam kehidupan bermasyarakat, manusia merupakan insan sosial sekaligus sebagai insan ekonomi. Sebagai insan sosial, manusia memandang rumah dalam fungsinya sebagai pemenuhan kebutuhan sosial budayanya dalam masyarakat. Sedangkan sebagai insan ekonomi fungsi rumah dipandang sebagai investasi jangka panjang yang akan meperkokoh jaminan kehidupan dan penghidupannya dimasa mendatang. Rumah memang tidak sekedar sebagai tempat berteduh dan melindungi diri penghuninya dari kondisi alam dan bahaya dari luar, namun sudah berkembang sebagai sarana yang dapat menunjukkan jati diri dan pribadi

penghuninya.

Terdapatnya berbagai permasalahan di bidang perumahan dan pemukiman di Indonesia antara lain disebabkan oleh pengaruh pertumbuhan penduduk dan urbanisasi yang cukup pesat, perkembangan cenderung lebih cepat dari pada kemampuan penyediaan kebutuhan perumahan beserta sarana dan prasarananya yang cukup memadai. Mengingat arti pentingnya penyediaan perumahan dan pemukiman yang layak bagi masyarakat, maka masalah tersebut perlu ditangani secara mendasar dan seksama.

Tingkat kepuasan penghuni untuk bertempat tinggal di perumahan sangat berhubungan erat dengan keadaan daerah atau lokasi. Orang yang telah menempati tempat tinggalnya baru berusaha untuk menyesuaikan dirinya dengan lingkungan. Rasa puas atau tidaknya akan terasa setelah menetap dan mengetahui keadaan tempat tinggalnya.

Sarana dan prasana yang lengkap menjadi penunjang yang penting dalam pemenuhan kebutuhan penghuni, seperti sarana rekreasi, sarana pendidikan, sarana ruang terbuka hijau, jaringan air bersih, jaringan telepon, jaringan transportasi, jaringan penerangan dan lain-lain. Dengan dasar pemikiran di atas penulis ingin meneliti tentang tingkat kepuasan penghuni terhadap kondisi bangunan setelah menempati dan menetap di perumahan tersebut. Adapun yang menjadi objek penelitian adalah perumahan BCL 5 PT. Pajar Indra Propertindo di Kota Jambi dan subjeknya adalah penghuni perumahan BCL 5 PT. Pajar Indra Propertindo. Judul yang diambil dalam penelitian ini adalah “Studi Exploratif Tingkat Kepuasan Penghuni Terhadap Kondisi Bangunan Perumahan BCL 5 PT. Pajar Indra Propertindo di Kota Jambi”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Perumusan masalah merupakan pemetaan faktor-faktor dan variabel-variabel yang terkait. Berdasarkan alasan pemilihan judul dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah tingkat sarana dan prasarana pada perumahan BCL 5 PT. Pajar Indra Propertindo Kota Jambi ?

2. Bagaimanakah lokasi dan bentuk perumahan BCL 5 PT. Pajar Indra Propertindo Kota Jambi?
3. Bagaimanakah kondisi sosial dan ekonomi di perumahan BCL 5 PT. Pajar Indra Propertindo Kota Jambi?
4. Bagaimanakah kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang dan rasa aman penghuni di perumahan BCL 5 PT. Pajar Indra Propertindo Kota Jambi?

### **1.3 Batasan Masalah**

Agar permasalahan tidak terlalu luas, maka penulis membatasi masalah hanya pada :

1. Sarana dan prasana yang ada di perumahan BCL 5 PT. Pajar Indra Propertindo seperti sarana Transfortasi, Saluran pembuangan air kotor, Kebutuhan air bersih, Pelayanan kesehatan, Keadaan jalan yang ada pada perumahan BCL 5 PT. Pajar Indra Propertindo Kota Jambi.
2. Lokasi perumahan seperti jarak lokasi dengan jalan raya, jarak lokasi dengan tempat kerja, udara pada siang dan malam hari, letak lokasi yang di inginkan responden, tata ruang dalam.
3. Sosial dan Ekonomi seperti keamanan lingkungan perumahan, kerukunan masyarakat, hubungan masyarakat dengan pihak kelurahan, penyesuain diri, harga perumahan.
4. Bentuk dan kualitas bangunan perumahan setelah ditempati beberapa tahun.
5. Kepuasan penghuni perumahan yang meliputi indikator – indikator yang telah dicantumkan pada penegasan istilah.

### **1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

#### **1.4.1 Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui tingkat sarana dan prasarana pada perumahan BCL 5 PT. Pajar Indra Propertindo Kota Jambi
2. Untuk mengetahui lokasi dan bentuk perumahan BCL 5 PT. Pajar Indra

Propertindo Kota Jambi.

3. Untuk mengetahui kondisi sosial dan ekonomi di perumahan BCL 5 PT. Pajar Indra Propertindo Kota Jambi.
4. Untuk mengetahui kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang dan rasa aman penghuni di perumahan BCL 5 PT. Pajar Indra Propertindo Kota Jambi.

#### **1.4.2 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Sebagai bahan pertimbangan pembangunan proyek-proyek perumahan dengan memperhatikan faktor-faktor yang diinginkan oleh masyarakat khususnya calon penghuni perumahan.
2. Sebagai bahan pertimbangan kontraktor untuk memperhatikan material-material yang digunakan dalam pembangunan proyek perumahan agar memberikan kepuasan pada konsumen.
3. Menambah wawasan penulis dan pembaca serta pihak-pihak lain yang berkepentingan.

#### **1.5 Sistematika Skripsi**

Bagian isi skripsi terdiri dari pendahuluan, landasan teori, metode penelitian, hasil penelitian, pembahasan serta penutup.

Bab I : Pendahuluan

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang Alasan pemilihan judul, Penegasan istilah, Rumusan masalah, Tujuan penelitian, Manfaat penelitian, Sistematika skripsi.

Bab II : Landasan Teori

Dalam bab ini penulis membahas kajian-kajian teori yang akan menjelaskan permasalahan yang akan diuji dalam penelitian.

Bab III: Metodologi Penelitian

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang metode penentuan objek penelitian, metode pengumpulan data, uji validitas dan reliabilitas,

metode analisis data

#### Bab IV: Hasil Penelitian dan Pembahasan

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang gambaran umum perumahan BCL 5 PT. Pajar Indra Propertindo Kota Jambi, hasil penelitian, Analisa data.

Bab V : Penutup dan simpulan.

