

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan jumlah penduduk yang semakin meningkat akan berdampak semakin meningkatnya jumlah kebutuhan masyarakat yang salah satu diantaranya adalah kebutuhan akan rumah. Bagi setiap manusia kebutuhan akan tempat tinggal atau rumah merupakan kebutuhan yang sangat mendasar, disamping akan kebutuhan sandang dan pangan. Pentingnya tempat tinggal bagi kehidupan manusia, karena tanpa adanya tempat (rumah) yang layak manusia tidak akan hidup dengan layak.

Dalam arti yang mendasar, rumah atau tempat tinggal merupakan salah satu bangunan atau tempat tinggal (rumah) dalam jangka waktu tertentu. Rumah juga bisa menjadi tempat tinggal bagi manusia maupun hewan, namun untuk istilah tempat tinggal yang khusus bagi hewan adalah sangkar, sarang atau kandang. Dalam arti khusus, rumah yang mengacu pada konsep-konsep sosial kemasyarakatan yang terjalin di dalam bangunan tempat tinggal. Seperti: keluarga, hidup, makan, tidur, beraktivitas, dan lain-lain.

Dikutip dari beritacikarang.com, ribuan pendatang dari luar Bekasi mulai berdatangan menyerbu Kabupaten Bekasi, dikarenakan Kabupaten Bekasi sebagai salah satu daerah yang memiliki kawasan industri terbesar se-Asia Tenggara. Berdasarkan dari laporan yang diterima Disdukcapil Kabupaten Bekasi, para perantau dari berbagai macam daerah berdatangan ke Kabupeten Bekasi baik dari pulau jawa maupun dari luar pulau Jawa. Pendatang dari pulau Jawa diantaranya berasal dari Jawa Tengah dan Jawa Timur, dan ada juga yang berasal dari luar Jawa seperti Sumatera dan Kalimantan. Selain itu ada juga yang berasal dari daerah yang relatif cukup dekat seperti Karawang, Cirebon, Kuningan hingga Ciamis. Kepala Disdukcapil Kabupaten Bekasi, Ali Syahbana menyatakan bahwa jumlah warga pendatang yang tinggal di Kabupaten Bekasi diyakini terus akan bertambah. Pada setiap tahunnya, setidaknya penduduk Kabupaten Bekasi

mengalami peningkatan hingga 10.000 jiwa pasca arus balik Idul Fitri tiap tahunnya.

Banyaknya pendatang atau perantau yang ada di Kabupaten Bekasi khususnya bagi perantau yang akan bekerja di Kawasan Industri MM2100 membutuhkan rumah untuk tinggal baik itu di perumahan (subsidi atau komersil) atau rumah kontrakan. Di sekitar Kawasan Industri MM2100 sendiri banyak terdapat rumah kontrakan yang dapat dipilih sebagai rumah kontrakan untuk tempat tinggal, yaitu Cibarusah, Jatiwangi, Kapung utan, Mariuk dan Tambun. Dalam pemilihannya tiap-tiap rumah kontrakan memiliki kriteria rumah kontrakan yang berbeda-beda, mulai dari biaya sewa yang dikeluarkan dalam satu bulan, fasilitas rumah kontrakan, jarak dari rumah kontrakan ke lokasi kerja dan kondisi rumah kontrakan. Tiap-tiap individu mempunyai kriteria tersendiri dalam pemilihan rumah kontrakan. Berdasarkan survei pendahuluan yang dilakukan pada paguyuban Budak Kuningan dengan total anggota 56 dan hanya mengambil 49 anggota sebagai responden dalam pemilihan kriteria rumah kontrakan.

Tabel 1.1 Data Survei Pendahuluan Pemilihan Kriteria Rumah Kontrakan

| Kriteria | Rata-rata Pemilihan Kriteria (%) |
|-------------------------|---|
| Biaya Sewa | 25% |
| Fasilitas | 24% |
| Jarak | 27% |
| Kondisi rumah kontrakan | 24% |
| Total | 100% |

Sumber : Pengolahan Data (2019)

Berdasarkan hasil survei pendahuluan dalam pemilihan kriteria rumah kontrakan, jarak menjadi pilihan paling banyak dipilih oleh responden Paguyuban Budak Kuningan dengan rata-rata 27%, biaya sewa dengan rata-rata 25%, fasilitas dan kondisi rumah kontrakan dengan rata-rata pemilihan yang sama sebesar 24%.

Dalam pemilihan rumah kontrakan selain pemilihan dan penilaian kriteria rumah kontrakan, penilaian alternatif juga perlu dilakukan guna untuk mendapat alternatif yang akan dipilih sebagai rumah rumah kontrakan. Survei pendahuluan dilakukan pada Paguyuban Budak Kuningan dengan total populasi sebanyak 56 orang dan sampel sebanyak 49 anggota.

Tabel 1.2 Data Survei Pendahuluan Pemilihan Alternatif Rumah Kontrakan

| Alternatif | Rata-rata Pemilihan Alternatif (%) |
|-------------------|---|
| Cibarusah | 18% |
| Jatiwangi | 19% |
| Kampung utan | 20% |
| Mariuk | 22% |
| Tambun | 21% |
| Total | 100% |

Sumber: Pengolahan Data (2019)

Berdasarkan hasil survei pendahuluan dalam pemilihan kriteria rumah kontrakan, Mariuk menjadi pemilihan terbanyak dalam pemilihan alternatif rumah kontrakan dengan rata-rata 22%, Tambun dengan rata-rata 21%, Kampung utan dengan rata-rata 20%, Jatiwangi dengan rata-rata 19% dan yang terakhir adalah Cibarusah dengan rata-rata 18%

Dari penelitian pendahuluan (pemilihan kriteria dan alternatif) yang dilakukan terhadap pemilihan rumah kontrakan tiap responden mempunyai penilaian-penilaian tersendiri terhadap kriteria dan alternatif rumah kontrakan. Pada pemilihan kriteria, penilaian paling banyak dipilih adalah kriteria Jarak dengan rata-rata 27%. Sedangkan pada alternatif penilaian paling banyak adalah alternatif Mariuk dengan rata-rata 22%. Maka dengan demikian pemilihan rumah kontrakan dalam penelitian pendahuluan yang dilakukan pada Paguyuban Budak Kuningan yang bekerja dan tinggal di sekitar Kawasan Industri MM2100 adalah Mariuk.

Analytical hierarchy process (AHP) merupakan salah satu metode pengambilan suatu keputusan masalah yang kompleks atau yang tidak terstruktur kedalam tingkatan-tingkatannya, dengan cara mengatur tingkatan itu kedalam suatu hirarki sehingga masalah yang dihadapi akan dapat diselesaikan secara sistematis. Menurut Rani Irama dan Yuni Darmianti (2017). PT Cipta Nusantara Prima Tangerang yang bergerak di bidang kontraktor yang menawarkan jasa pelaksanaan kontruksi, karena banyaknya *supplier* kesulitan dalam pemilihan *supplier* dengan kekurangan dan kelebihan masing-masing, oleh karena itu digunakan metode *analytical hierarchy process* (AHP) untuk

proses pemilihan *supplier* agar lebih obyektif. Dengan menggunakan metode *analytical hierarchy process* (AHP) didapat nilai akhir untuk pemilihan *supplier*, untuk setiap alternatif *supplier* A 39%, *supplier* B 12% dan *supplier* C 49. Dengan demikian *supplier* C menjadi *supplier* terpilih dengan *presentase* terbesar.

Berdasarkan permasalahan yang ada di atas, maka penulis tertarik untuk menganalisa pemilihan rumah kontrakan di sekitar Kawasan Industri MM2100 yang optimal berdasarkan kriteria dan alternatif dengan mengambil judul “Analisis Pemilihan Rumah Kontrakan Menggunakan Metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP)”.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, diidentifikasi belum diketahui pemilihan alternatif lokasi rumah kontrakan di Kawasan Industri MM2100 yang paling optimal sebagai rumah kontrakan.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas permasalahan dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana cara menentukan *presentase* pada setiap kriteria dan alternatif dengan menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP)?.
2. Bagaimana cara menentukan alternatif yang optimal dalam pemilihan rumah kontrakan dengan menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP)?.

1.4 Batasan Masalah

Untuk membatasi penelitian yang dilakukan, penulis hanya mengulas hal sebagai berikut:

1. Penelitian hanya dilakukan pada Paguyuban Budak Kuningan yang bekerja di Kawasan Industri MM2100 dan tinggal di sekitar Kawasan Industri MM2100 (Cibarusah, Jatiwangi, Kampung utan, Mariuk dan Tambun).
2. Tempat yang pilih sebagai pilihan alternatif rumah kontrakan adalah daerah Cibarusah, Jatiwangi, Kampung utan, Mariuk dan Tambun.
3. Penentuan kriteria sebatas pada kriteria biaya sewa, jarak, fasilitas dan kondisi rumah kontrakan.
4. Penilaian bobot nilai tiap-tiap kriteria dan alternatif hanya dilakukan pada seseorang yang sudah tinggal di rumah kontrakan lebih dari 6 tahun tinggal di rumah kontrakan minimal tiga dari alternatif yang ada, berusia 22 sampai 30 tahun, belum menikah atau sudah menikah belum mempunyai anak, berpenghasilan 6 sampai 8 juta perbulannya.
5. Metode yang digunakan dalam pembobotan alternatif dan kriteria adalah *Analytical Hierarchy Process (AHP)*.

1.5 Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk menentukan presentase pada setiap kriteria dan alternatif dalam pemilihan rumah kontrakan.
2. Untuk menentukan pilihan alternatif optimal yang dapat dipilih sebagai rumah kontrakan.

1.6 Manfaat Penelitian

Manfaat yang didapatkan dalam penelitian ini, yaitu:

1. Dapat meningkatkan pengetahuan dan kemampuan mahasiswa dalam pemecahan masalah yang terjadi.
2. Dapat mengetahui lokasi alternatif rumah kontrakan yang optimal di sekitar kawasan industri MM2100.

1.7 Waktu dan Tempat Penelitian

Waktu dan tempat penelitian yang dilakukan penulis untuk mengetahui jarak tempuh tiap alternatif adalah saat kondisi laulintas jam kerja. Tempat yang dijadikan penelitian adalah rumah kontrakan disekitaraan kawana industri MM2100 yaitu Cibarusah, Jatiwangi, Kampung utan, Mariuk dan Tambun.

1.8 Metodologi Penelitian

Metodologi penelitian yang digunakan penulis dalam penulisan ini adalah:

1. Observasi

Dalam metode ini melakukan penelitian dengan mengamati secara langsung objek penelitian guna memperoleh dan mengetahui peristiwa yang terjadi di lapangan.

2. Studi pustaka

Mempelajari literatur-literatur yang terkait dengan penelitian sebagai penunjang untuk kelancaran penelitian.

3. Kuesioner

Menyebarkan kuesioner pada paguyuban Sadulur Budak Kuningan untuk memilih kriteria biaya sewa, jarak, fasilitas dan kondisi rumah kontrakan yang paling utama dalam penelitian pendahuluan dengan cara perbandingan antara kriteia satu dengan yang kriteria yang lainnya guna untuk mendapatkan data yang akan dianalisis.

Kuesioner lanjutan dilakukan dengan cara pemberian bobot atau skor terhadap kriteria dan alternatif guna untuk pengolahan data lebih lanjut dan untuk mencapai tujuan.

1.9 Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penulisan skripsi ini dibagi menjadi 5 bab, penjelasan mengenai bab, sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis memaparkan tentang umum, latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, waktu dan tempat penelitian, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Menjelaskan teori-teori para ahli yang berhubungan dengan metode *Analytical Hierarchy Process (AHP)*".

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Menjelaskan tentang jenis penelitian, penelitian pendahuluan, teknik pengumpulan data, sampel dan populasi, metode pengolahan data dan analisis data dan kerangka berfikir.

BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Berisi tentang data-data yang diperoleh dan dipelajari selama berada di lingkungan, serta pengolahan data, dan hasil analisis yang dilakukan selama penelitian.

BAB V PENUTUP

Memberikan kesimpulan akhir dari analisis yang dilakukan dalam pemilihan rumah kontrakan dan memberikan saran untuk pemilihan rumah kontrakan.

DAFTAR PUSTAKA

Berisi tentang sumber-sumber materi yang berupa buku referensi, jurnal, dan informasi dari para ahli yang dijadikan acuan dalam penyelesaian skripsi.

