

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan penduduk masyarakat Kota Metro semakin meningkat menuntut adanya kebutuhan pokok, salah satunya yaitu perumahan atau tempat hunian. Pertumbuhan penduduk secara umum dialami oleh wilayah lainnya juga di Indonesia tak terkecuali Kota Metro.

Berdasarkan Basis Data Pusat Pengembangan Kawasan Perkotaan tahun 2016, Kota Metro mencapai jumlah penduduk sebanyak 160.729 jiwa dengan luas wilayah 68,74 km². Jika lebih dispesifik terdiri dari 80.300 jiwa penduduk laki-laki dan 80.429 jiwa penduduk perempuan dengan pertumbuhan penduduk sebesar 1,55%. Kepadatan penduduk di Kota Metro 2.338 jiwa/ km², dengan kepadatan penduduk tertinggi terletak di Kecamatan Metro Pusat sebesar 4.340 jiwa/km² dan kepadatan penduduk terendah terletak di Kecamatan Metro Selatan sebesar 1.054 jiwa/km². Dominasi penduduk dewasa atau muda di Kota Metro mencapai presentase 69,68% dari jumlah keseluruhan penduduk Kota Metro.

Hal ini telah meningkatkan kebutuhan akan perumahan yang layak bagi semua lapisan masyarakat Kota Metro. Di sisi lain, ketersediaan lahan untuk permukiman semakin meningkat. Selain hambatan tersebut, hal lain yang tidak boleh dilupakan adalah kendala keterbatasan kemampuan ekonomi masyarakat.

Mengingat banyaknya masyarakat kelas menengah ke bawah dan keterbatasan dana pemerintah, jelas bahwa pemerintah tidak mungkin memberikan subsidi yang komprehensif atau menyeluruh kepada publik. Jadi masyarakat harus lebih mandiri secara finansial. Solusi alternatif diperlukan untuk mengatasi hambatan yang tampaknya tepat ini

dijelaskan. Sehingga di dirikanlah Rumah Susun Sederhana Sewa sebagai solusinya.

Di Kota Metro telah di dirikannya Rumah Susun Sederhana Sewa, yang terdiri dari 2 Gedung (Gedung A dan Gedung B), masing-masing Gedung terdiri dari 5 Lantai, 196 ruang sewa, masing-masing ruangan yang disewakan terdapat: toilet, ruang tamu, ruang kamar, ruang dapur, ruang jemur baju, washtafle, installasi kelistrikan, air bersih. Per lantai telah disediakan tempat untuk pembuangan sampah sehingga memudahkan penghuni dalam menjaga kebersihan, terdapat 1 Musholla di masing-masing Gedung, 2 area parker di masing-masing Gedung. 1 toilet umum di masing-masing Gedung, 1 aula dan 5 tempat pelaku usaha di masing-masing Gedung.

Pada titik yang terbaik dari semuanya, ada banyak masalah teknis dan sosial yang sering bertentangan. Konflik antara standar sewa sederhana dan perilaku rumah tangga mempengaruhi penghuni Tentang masalah kenyamanan lingkungan. Ada pula penyewa yang tergolong baru mendaftar kemudian pergi begitu saja tanpa memberi informasi kepada petugas administrasi dan ada juga yang bertanya-tanya kemudian tidak jadi menyewa. Beberapa keluhan masyarakat dan penyewa hunian Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Metro mengungkapkan karena Harga, Fasilitas dan ada juga karena Pelayanan. Hasil dari kritik dan saran yang diungkapkan oleh beberapa penyewa dan beberapa calon penghuni dapat berdampak kedepannya.

Namun, dari beberapa kritik dan saran penyewa hunian dan calon penyewa hunian dapat diperbaiki sehingga minat penyewa hunian semakin tinggi. Agar Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Metro Lampung dapat mengetahui, memahami dan mempertahankan para penyewa hunian supaya lebih merasa puas maka diperlukannya sebuah penelitian.

Dalam penelitian ini lebih mengacu kepada 3 (tiga) indikator yang dapat menyebabkan kepuasan penyewa hunian Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Metro Lampung, 3 (tiga) indicator tersebut yaitu:

1. Fasilitas
2. Pelayanan
3. Kepuasan Penyewa

Analisis yang dipaparkan dalam penelitian ini akan membahas tentang tanggapan penyewa hunian terhadap pengadaan perumahan sesuai dengan Fasilitas, Pelayanan yang tersedia di Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Metro Lampung sehingga timbul sebuah konsep kriteria memuaskan untuk menginap atau menyewa diharapkan dapat memenuhi harapan para penyewa hunian.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian tersebut, maka rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah ada pengaruh positif tingkat Fasilitas, Pelayanan dan Kepuasan Penyewa di Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Metro Lampung?
2. Apakah ada pengaruh positif Fasilitas terhadap Kepuasan Penyewa di Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Metro Lampung?
3. Apakah ada pengaruh positif Pelayanan terhadap Kepuasan Penyewa di Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Metro Lampung?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan Rumusan Masalah penelitian tersebut, maka Tujuan Penelitian yang dilakukan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui seberapa besar tingkat Fasilitas, Pelayanan dan Kepuasan Penyewa di Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Metro Lampung?

2. Untuk mengetahui Apakah ada pengaruh positif Fasilitas terhadap Kepuasan Penyewa di Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Metro Lampung?
3. Untuk mengetahui Apakah ada pengaruh positif Pelayanan terhadap Kepuasan Penyewa di Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Metro Lampung?

D. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan Tujuan Penelitian tersebut, maka Kegunaan Penelitian yang dilakukan sebagai berikut:

1. Bagi Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Metro Lampung
Dengan adanya penelitian ini diharapkan digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam penelitian maupun menentukan keputusan dan kebijakan, sehingga dapat meningkatkan Kepuasan Penyewa di Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Metro Lampung.
2. Bagi Penulis
Sebagai studi banding antara pengetahuan secara teori dengan yang ada di lapangan, sehingga dengan adanya penelitian ini penulis dapat menerapkan ilmu yang telah diperoleh selama di bangku kuliah dan sebagai syarat menyelesaikan Pendidikan serta dapat menjadi bukti yang empiris terkait Fasilitas, Pelayanan dan Kepuasan Penyewa di Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Metro Lampung.
3. Bagi Universitas Metro Lampung Muhammadiyah Metro Lampung
Dapat digunakan sebagai bahan referensi pustaka yang mana dapat digunakan juga sebagai bahan pertimbangan bagi pengguna tesis ini maupun pembaca khususnya mahasiswa Universitas Muhammadiyah Metro Lampung.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Pada ruang lingkup penelitian ini agar pembahasan tidak sampai pada hal-hal di luar dari rumusan masalah, maka penulis membatasi penelitian ini pada Pengaruh Fasilitas Dan Pelayanan Terhadap Tingkat Kepuasan Penyewa di Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Dinas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Kota Metro Lampung.