



Department of Digital Business

Journal of Artificial Intelligence and Digital Business (RIGGS)

Homepage: <https://journal.ilmudata.co.id/index.php/RIGGS>

Vol. 4 No. 2 (2025) pp: 7257-7266

P-ISSN: 2963-9298, e-ISSN: 2963-914X

Analisa Faktor – Faktor Yang Berpengaruh Dalam Penentuan Lokasi Perumahan Di Kota Tomohon Dengan Metode *Analytical Hierarchy Process*

Audi Oktavianus Ogi¹, Grace Yoyce Malingkas², Arthur Harris Thambas³

Universitas Sam Ratulangi Manado

email : audyogi@gmail.com, grace@unsrat.ac.id, Arthur.thambas@unsrat.ac.id

Abstrak

Penelitian ini menganalisis faktor-faktor yang berpengaruh dalam penentuan lokasi perumahan di Kota Tomohon. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode gabungan dari kualitatif dan kuantitatif dimana populasi dan sampel diambil dari masyarakat Kota Tomohon baik yang belum memiliki rumah ataupun yang sudah memiliki rumah serta dari unsur pemerintah sebagai pengambil kebijakan. Metode *Analytical Hierarchy Proses (AHP)* yang merupakan Metode dalam penentuan keputusan melalui beberapa atau banyak kriteria di implementasikan dalam penelitian ini dimana metode ini menganalisis hasil pemikiran dari 50 responden untuk mengetahui Faktor yang paling berpengaruh dalam penentuan keputusan pemilihan rumah serta Alternatif mana yang paling banyak di pilih dari perumahan yang ada di Kota Tomohon. Dengan demikian melalui Metode Metode *Analytical Hierarchy Proses (AHP)* ini, kecenderungan perilaku masyarakat Kota Tomohon dalam menentukan rumah di perumahan yang ada dapat dianalisa sehingga pengembang perumahan dapat menyesuaikan dengan faktor yang paling berpengaruh sehingga ketersediaan perumahan dapat sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Kata Kunci: Analytical Hierarchy Proses, Perumahan, Lokasi Perumahan

1. Latar Belakang

Tomohon merupakan salah satu dari 6 kota di Provinsi Sulawesi Utara yang per 31 Desember 2024 memiliki jumlah penduduk sebanyak 103.812 jiwa, dengan kepadatan 710 Jiwa/km². Atau dengan kata lain meningkat 1.088 Jiwa kalau dibandingkan dengan jumlah penduduk pada Tahun 2023 dimana jumlah penduduk saat itu berjumlah 102.724 jiwa dengan tingkat kepadatan penduduk yang mencapai 679,81 jiwa per kilometer persegi (BPS, 2025).

Peningkatan jumlah penduduk di Kota Tomohon berdampak pula pada peningkatan kebutuhan hunian yang harus sejalan dengan tingkat kepadatan penduduk di kota Tomohon. Angka tersebut juga belum termasuk penduduk pendatang yang berkebutuhan menetap di Kota Tomohon karena pekerjaan maupun dalam menempuh pendidikan.

Dari segi luas wilayah Kota Tomohon masih sangat cukup jika dibandingkan dengan Jumlah Penduduk, akan tetapi di Kota Tomohon terdapat beberapa wilayah yang menjadi pengecualian untuk difungsikan sebagai wilayah pemukiman dikarenakan di kota Tomohon terdapat Gunung Berapi Aktif yang mengharuskan memiliki radius aman dari pemukiman, Hutan Konservasi yang dilindungi serta wilayah area resapan yang tidak boleh dijadikan wilayah hunian menambah sempit area untuk pemukiman yang secara tidak langsung berimplikasi pada harga jual lahan pemukiman di Kota Tomohon yang melonjak tinggi jika dibandingkan dengan Kabupaten/Kota sekitar.

Di Kota Tomohon sendiri menurut data dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Daerah masih memiliki jumlah sekitar 10.199 keluarga yang belum memiliki rumah yang layak huni. Hal ini tentu menjadi perhatian Pemerintah Kota Tomohon sehingga mempersilahkan kepada investor yang ingin menjadi penyedia perumahan di Kota Tomohon namun dengan batasan area perumahan yang diatur serta menekankan pada tiga poin pokok yaitu unit rumah yang disediakan harus layak huni, harganya harus terjangkau, kemudian harus ada keberlanjutan.

Analisa Faktor – Faktor Yang Berpengaruh Dalam Penentuan Lokasi Perumahan Di Kota Tomohon Dengan Metode *Analytical Hierarchy Process*

Ketersediaan perumahan merupakan sebuah solusi untuk mencukupi kebutuhan hunian bagi masyarakat yang ada di Kota Tomohon. Diketahui saat ini di Kota Tomohon terdapat kurang lebih 5 Developer yang menyediakan Perumahan. Dengan banyaknya penyedia perumahan tentunya menjadi tantangan tersendiri bagi masyarakat untuk memilih perumahan. Hal tersebut yang mendasari peneliti untuk menganalisa faktor-faktor yang dapat mempengaruhi penduduk Kota Tomohon dalam menentukan pilihan hunian perumahan dengan menggunakan Metode AHP, Dimana metode tersebut populerkan oleh Thomas L. Saaty dan digunakan dalam memecahkan masalah kompleks yang memiliki multi-kriteria.

2. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode AHP dimana metode ini merupakan metode kombinasi dari penelitian kualitatif dan kuantitatif, Metode ini membutuhkan input dari pakar atau pemangku kepentingan untuk menentukan kriteria yang sesuai dan melakukan perbandingan berpasangan dari setiap kriteria-kriteria tersebut dimana penilaian ini bersifat subjektif dan didasarkan pada pemahaman kualitatif terhadap pokok masalah dalam penelitian ini sedangkan Kuantitatif, setelah data kualitatif terkumpul maka metode ini melakukan perhitungan matematis dengan menganalisa data sebelumnya dan menghasilkan skor prioritas untuk setiap alternative. Perhitungan ini melibatkan pembentukan matriks perbandingan berpasangan, normalisasi matriks dan perhitungan bobot kriteria.

2.1. Tempat Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kota Tomohon, Propinsi Sulawesi Utara

2.2. Jenis dan Sumber Data

Data primer, yaitu data responden diperoleh melalui kuisisioner atau wawancara yang dilakukan kepada masyarakat Kota Tomohon (Penduduk Kota Tomohon yang telah memiliki rumah, yang belum memiliki rumah dan dari unsur pemerintah atau diknas terkait di Kota Tomohon). Data sekunder, Data ini didapatkan dari studi pustaka seperti buku, jurnal ilmiah ataupun dari media-media yang berkaitan dengan obyek penelitian.

Sumber data berdasarkan populasi dan sampel. Populasi, Dalam penelitian ini Populasi merupakan Seluruh Masyarakat yang di Kota Tomohon. Sampel, Data Sampel adalah data dari sebagian jumlah populasi yang menjadi objek penelitian yakni masyarakat yang telah memiliki Rumah, Masyarakat Yang Belum Memiliki Rumah dan dari Unsur Pemerinta atau Dinas Terkait yang ada di Kota Tomohon.

2.3. Identifikasi Variabel

Dalam perhitungan menggunakan Metode Analytical Hierarchy Process (AHP), ada beberapa variabel kunci yang perlu diidentifikasi dan dianalisa, Variabel- variabel ini mencakup kriteria, Alternatif, dan Perbandingan Berpasangan. Dengan mengidentifikasi dan menganalisis variabel tersebut, Metode ini dapat sangat membantu untuk pengambilan keputusan yang lebih rasional dan terstruktur.

2.4. Tahapan Penelitian

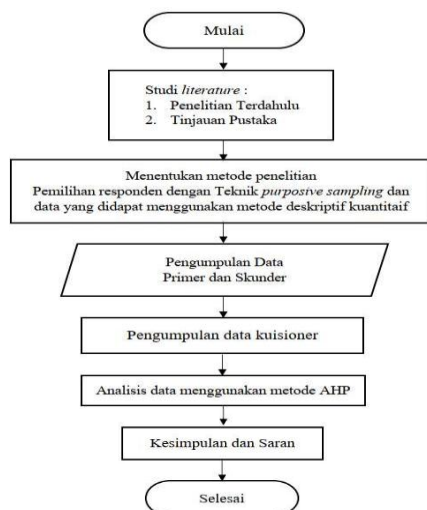
- 1) Diawali dengan mendeskripsikan masalah;
- 2) Melakukan studi literatur, Mencari dan mempelajari literatur yang didapat agar mendapatkan informasi mengenai data, teori, dan jurnal penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan penggunaan Metode AHP;
- 3) Menentukan metode penelitian, Metode penelitian didapatkan setelah memahami studi literatur yang telah dipahami sehingga dapat menentukan metode pada penelitian;
- 4) Pengambilan data, Data primer didapatkan dari kuisisioner yang disebar kepada masyarakat yang diupayakan sesuai dengan kriteria dari responden agar mendapatkan data yang valid. Pengambilan data sekunder dilaksanakan melalui teknik wawancara langsung atau konsultasi terhadap pihak yang terkait;
- 5) Analisis data, Pengolahan data dilakukan berdasarkan data kuesioner dari responden yang kemudian data tersebut diolah menggunakan system pengambilan keputusan yaitu metode AHP (Analytic Hierarchy Process).;
- 6) Pembahasan penelitian, Pembahasan dilakukan setelah diperoleh hasil akhir dari sebuah proses analisis.;
- 7) Kesimpulan dan saran, Kesimpulan dan saran bertujuan agar pembaca dapat memahami solusi yang disimpulkan peneliti berdasarkan data dan fakta yang ditemukan dalam penelitian ini dan kemudian dapat memberi saran untuk peneliti yang dikemudian hari bermaksud melanjutkan penelitian ini.;
- 8) Selesai.

2.5. Teknik Analisis Data

Pendekatan Kajian Pustaka merupakan teknik analisis data yang diterapkan dalam penelitian ini, Suharsimi Arikunto (2002) menyatakan bahwa pendekatan kajian pustaka diartikan sebagai suatu kegiatan untuk menggali, mengamati, mengkaji dan mengidentifikasi pengetahuan. Dalam artian bahwa dari kajian pustaka menemukan teori atau hasil penelitian yang akan dijadikan landasan dalam penelitian. Dalam penelitian ini, Penulis menggunakan kajian pustaka dengan cara mengkaji dan mempelajari sumber-sumber kepustakaan berupa buku-buku pustaka dan tulisan-tulisan/artikel-artikel ilmiah yang sesuai dengan permasalahan yang dibahas sehingga dapat memperoleh suatu landasan teori yang bisa mendukung penelitian yang akan dilakukan.

2.6 Alur Kerangka Pemikiran

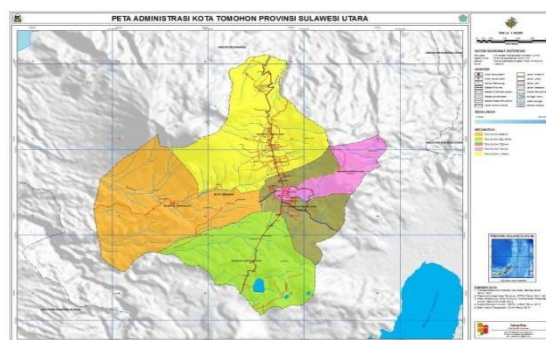
Penulis mendeskripsikannya dalam bentuk Flowchart yaitu :



3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Hasil Penelitian

1) Kota Tomohon



Kota Tomohon secara administrasi terdiri dari 5 Kecamatan yaitu Kecamatan Tomohon Utara, Kecamatan Tomohon Barat, Kecamatan Tomohon Timur, Kecamatan Tomohon Tengah, dan Kecamatan Tomohon Selatan dengan Total Luas Wilayah yaitu 147.21 km² dan terletak di ketinggian 900-1100 Mdpl dengan jumlah penduduk sebanyak 103.812 jiwa per tahun 2024 menurut Badan Pusat Statistik Kota Tomohon. Data diatas jika dilihat dari luas wilayah kemudian dibagi dengan jumlah penduduk yang ada seharusnya masih sangat luas jika disesuaikan dengan kebutuhan lahan pemukiman di Kota Tomohon, namun perlu di ingat bahwa di Kota Tomohon memiliki satu gunung api aktif yaitu Gunung Lokon sehingga memiliki pembatasan minimal radius aman untuk pemukiman. Selain itu, di Kota Tomohon juga memiliki wilayah hutan lindung dan area konservasi di Kawasan Gunung Mahawu, serta area untuk resapan yang dikecualikan oleh pemerintah Kota Tomohon untuk difungsikan sebagai kawasan pemukiman.

Hal diatas berimplikasi pada ketersediaan lahan pemukiman yang terbatas sehingga harga lahan pemukiman cenderung mahal jika dibandingkan dengan harga lahan pemukiman di Kabupaten/Kota sekitar. Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Bidang di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Daerah Kota Tomohon Ibu Steva Senduk, S.T., mengatakan bahwa jumlah keluarga yang terdata di Kota Tomohon jika dibagi dengan jumlah ketersediaan rumah yang layak huni masih terdapat sekitar 10.199 keluarga yang belum memiliki rumah yang layak huni.

Dari hasil analisa tersebut menyimpulkan bahwa kota tomohon sangat terbantu dengan adanya kehadiran beberapa pengembang perumahan untuk membantu ketersediaan hunian bagi masyarakat Kota Tomohon. Akan tetapi menurut Steva Senduk, S.T., penyedia perumahan juga harus memperhatikan 3 point yang diwajibkan oleh pemerintah Kota Tomohon yaitu unit rumah yang disediakan harus layak huni, harganya harus terjangkau, kemudian harus ada keberlanjutan. Poin keberlanjutan mangartikan bahwa perumahan yang disediakan dari segi konstruksi harus bisa dipakai dalam jangka waktu yang lama, tersedianya sumber air bersih yang dapat menjamin keberlanjutan kehidupan bagi masyarakat yang membeli perumahan tersebut, kemudian dari segi lingkungan harus ramah dengan tersedianya Ruang Terbuka Hijau (RTH).

Dari hasil wawancara bersama kepala bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman daerah Kota Tomohon maka peneliti menyimpulkan beberapa factor yang akan dianalisa dalam upaya untuk mengetahui kecenderungan masyarakat Kota Tomohon dalam menentukan lokasi rumah sehingga dapat disesuaikan dengan lokasi perumahan yang ada di Kota Tomohon. Faktor yang dipilih peneliti yaitu:

a. Ketersediaan Fasilitas Umum

Faktor Fasilitas Umum Perumahan mencakup lebar jalan utama, ketersediaan Ruang Terbuka Hijau, Ketersediaan Sumber Air Bersih, Ketersediaan Jaringan Kelistrikan

b. Faktor Keamanan,

Faktor Keamanan dimana perumahan harus memiliki Pos Penjagaan Keamanan 1x24 Jam, Memiliki Perangkat Desa/Kelurahan.

c. Faktor Lokasi Perumahan,

Faktor Lokasi Perumahan dimana perumahan yang ada harus memiliki jarak paling dekat dengan Pusat Pemerintahan/Perkantoran, Rumah Sakit, dan Pasar.

e. Faktor Harga Perumahan.

Faktor Harga Perumahan dimana harga jual perumahan yang paling terjangkau bagi masyarakat Kota Tomohon.

2) Kajian Ketersediaan Perumahan di Kota Tomohon

Dari hasil survey yang dilakukan peneliti, Saat ini terdapat beberapa perumahan yang telah dan sementara dalam penjualan unit perumahan yaitu :

a. Perumahan Grazia Residence

Perumahan Grazia Residence berlokasi di Kelurahan Kampung Jawa Kota Tomohon dengan detail perumahan yaitu :

Developer / Pengembang : PT. Garda Bangun Sejahtera

Type Bangunan Rumah : Type 36/108

Ketersediaan Sumber Air Bersih : Ada

Ketersediaan Jaringan Kelistrikan : Ada

Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau : Ada

Jarak ke Pusat Kota : 2,4 Km

Lebar Jalan : 4 Meter

Harga Jual : Rp. 173.000.000

b. Perumahan Kawanua Pinaras Residence

Perumahan Kawanua Pinaras Residence berlokasi di Kelurahan Pinaras Kota Tomohon dengan detail perumahan yaitu :

Developer / Pengembang : PT. Pembangunan Perumahan Kawanua

Type Bangunan Rumah : Type 36/108

Ketersediaan Sumber Air Bersih : Ada

Ketersediaan Jaringan Kelistrikan : Ada

Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau : Ada

Jarak ke Pusat Kota : 4,5 Km

Lebar Jalan : 4 Meter

Harga Jual : Rp. 173.000.000

c. Perumahan Griya Bangun Lestari

Perumahan Grya Bangun Lestari 3 berlokasi di Kelurahan Lansot Kota Tomohon dengan detail perumahan yaitu:

Developer / Pengembang : PT. Bangun Minanga Lestari

Type Bangunan Rumah : Type 36/96

Ketersediaan Sumber Air Bersih : Ada

Ketersediaan Jaringan Kelistrikan : Ada

Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau : Ada

Jarak ke Pusat Kota : 2,1 Km

Lebar Jalan : 4 Meter

Harga Jual : Rp. 163.000.000

d. Perumahan Citra Regency Tomohon

Perumahan Citra Regency Tomohon berlokasi di Kelurahan Lansot Kota Tomohon dengan detail perumahan yaitu :

Developer / Pengembang : PT. Elfando Bersaudara

Type Bangunan Rumah : Type 36/108

Ketersediaan Sumber Air Bersih : Ada

Ketersediaan Jaringan Kelistrikan : Ada

Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau : Ada

Jarak ke Pusat Kota : 2,8 Km

Lebar Jalan : 4 Meter

Harga Jual : Rp. 173.000.000

e. Perumahan Griya Woloan Indah

Perumahan Grya Woloan Indah berlokasi di Kelurahan Woloan 1 Utara Kota Tomohon dengan detail perumahan yaitu :

Developer / Pengembang : PT. Putra Bintang Sukur

Type Bangunan Rumah : Type 36/108

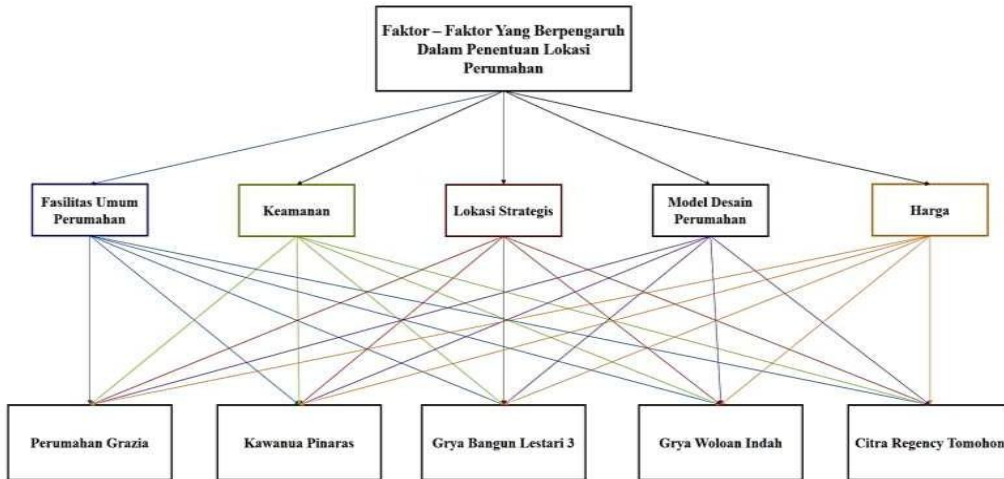
Ketersediaan Sumber Air Bersih : Ada

Ketersediaan Jaringan Kelistrikan : Ada

Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau : Ada
 Jarak ke Pusat Kota : 1,3 Km
 Lebar Jalan : 3 Meter
 Harga Jual : Rp. 170.000.000

3.2 Pembahasan

Bagan Hierarki Penelitian



Criteria (n)	Ordo Matriks	1	2	3	4	5	6	7	8	9
RI (n)	Ratio Indeks	0	0	0.58	0.9	1.12	1.24	1.32	1.41	1.45

Setelah bagan hirarki terbentuk kemudian ditentukannya Kriteria dan Alternatif maka penulis melakukan pembobotan pada hubungan antar kriteria dengan kriteria yang lain. Penilaian dilakukan melalui kuesioner yang disebarakan pada 50 orang responden yang terdiri dari Masyarakat Kota Tomohon baik yang memiliki atau belum memiliki rumah, dan dari unsur pemerintah yang diwakili oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Daerah Kota Tomohon. Data awal dari kuesioner diterjemahkan ke dalam bentuk table *Pairwise Comparison*.

1) Menerjemahkan hasil kuesioner ke dalam table *Pairwise Comparison* atau Matrix Perbandingan Berpasangan. Seluruh hasil kuesioner di inputkan ke dalam tabel Matrix Perbandingan Berpasangan kemudian digabungkan dan di hitung nilai geometrinya sehingga menghasilkan data pada gambar dibawah ini :

Mencari Faktor Yang Paling Berpengaruh Dalam Penentuan Lokasi Perumahan :

Responden 1

Mencari Faktor Yang Paling Berpengaruh Dalam Penentuan Lokasi Perumahan :																		
Criteria A	Skala Penilaian											Criteria B						
Fasilitas Umum Perumahan	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Keamanan
Fasilitas Umum Perumahan	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Lokasi Strategis
Fasilitas Umum Perumahan	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Model Desain Perumahan
Fasilitas Umum Perumahan	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Harga
Keamanan	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Lokasi Strategis
Keamanan	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Model Desain Perumahan
Keamanan	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Harga
Lokasi Strategis	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Model Desain Perumahan
Lokasi Strategis	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Harga
Model Desain Perumahan	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Harga

2) Data Kuesioner Diterjemahkan dalam Matrix Perbandingan Berpasangan.

Criteria	Fasilitas Umum	Keamanan	Lokasi Strategis	Model Desain	Harga
Fasilitas Umum	1.00	4.00	3.00	7.00	0.17
Keamanan	0.25	1.00	0.20	1.00	0.11
Lokasi Strategis	0.33	5.00	1.00	3.00	0.20
Model Desain	0.14	1.00	0.33	1.00	0.17
Harga	6.00	9.00	5.00	6.00	1.00
Jumlah	7.73	20.00	9.53	18.00	1.64

3) Mencari Nilai Normalisasi Matrix, Jumlah dan Ratarata

Normalisasi Matrix					Jumlah	Ratarata
0.13	0.20	0.31	0.39	0.10	1.13	0.227
0.03	0.05	0.02	0.06	0.07	0.23	0.045
0.04	0.25	0.10	0.17	0.12	0.69	0.137
0.02	0.05	0.03	0.06	0.10	0.26	0.052
0.78	0.45	0.52	0.33	0.61	2.69	0.538
Eigen Vector						1

4) Mencari Nilai Lamda Max, Consistensi Indeks, Dan Indeks Rasio dari table diatas.

Nilai Lamda Max didapat dari Penjumlahan antara Nilai Jumlah pada masing-masing kolom matrix sebelum normalisasi dengan Nilai Rata-rata pada baris matrix normalisasi.

$$\lambda_{Max} = 5.790$$

Nilai CI didapat dari Nilai Lamda Max dikurangi Jumlah Matrix dibagi Jumlah Matrix yang dikurangi 1.

$$CI = 0.198$$

Nilai IR didapat dari hasil bagi antara nilai CI dengan Nilai Ordo Matrix (Ordo Matrix 5 x 5 adalah 1,12)

$$IR = 0.002$$

5) Menghitung Nilai Keseluruhan Kriteria

	Fasilitas Umum	Keamanan	Lokasi Strategis	Desain Perumahan	Harga
Fasilitas Umum	1.000	3.620	1.810	4.150	0.211
Keamanan	0.276	1.000	0.448	0.962	0.183
Lokasi Strategis	0.552	2.230	1.000	2.660	0.200
Desain Perumahan	0.241	1.040	0.376	1.000	0.168
Harga	4.750	5.470	4.990	5.960	1.000
Jumlah	6.82	13.36	8.62	14.73	1.76

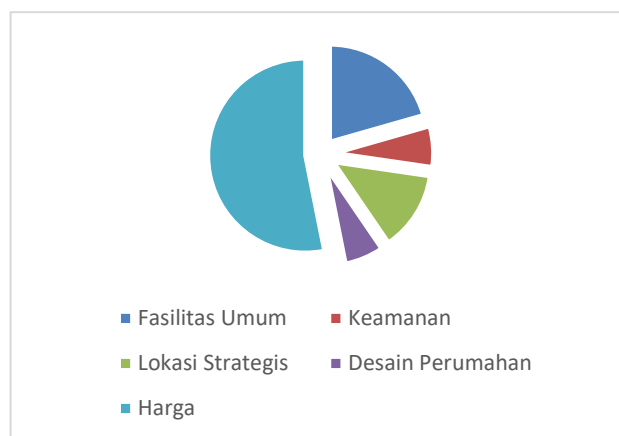
Nilai eigen				
0.147	0.271	0.210	0.282	0.120
0.041	0.075	0.052	0.065	0.104
0.081	0.167	0.116	0.181	0.114
0.035	0.078	0.044	0.068	0.095
0.697	0.409	0.579	0.405	0.568

Jumlah	Ratarata
1.029	0.206
0.336	0.067
0.658	0.132
0.320	0.064
2.657	0.531

Dari data diatas maka diperoleh :

Lamda max	5.316
CI	0.079
IR	0.001

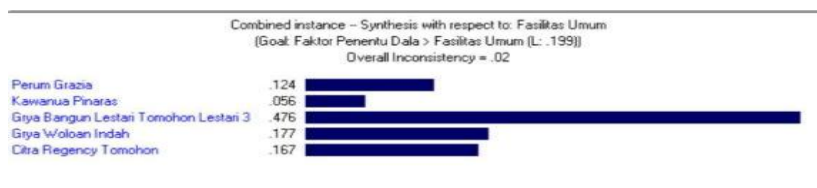
Fasilitas Umum	0.206
Keamanan	0.067
Lokasi Strategis	0.132
Desain Perumahan	0.064
Harga	0.531



Setelah data perbandingan berpasangan level 1 (Kriteria) didapatkan, dilanjutkan dengan menghitung perbandingan level 2 (Alternative) dari masing-masing penilaian kriteria oleh responden.

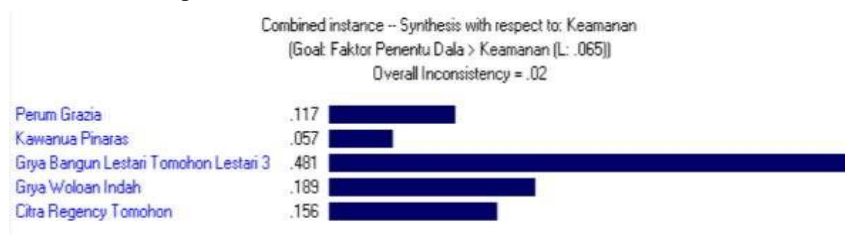
Dari penggabungan penilaian alternative 50 responden terhadap kriteria yang ada maka didapatkan penilaian masing-masing alternative adalah sebagai berikut :

a. Penilaian Alternatif terhadap Kriteria Fasilitas Umum



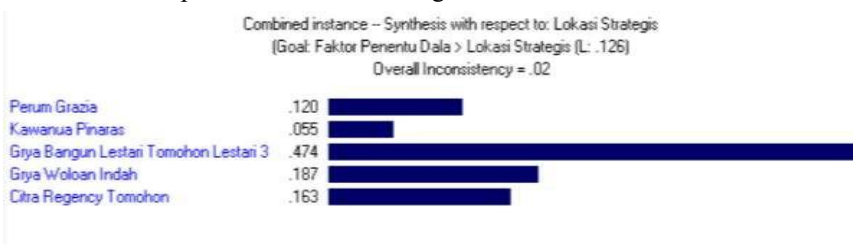
Dari penilaian diatas untuk kriteria Fasilitas Umum didapatkan bahwa alternative Grya Bangun Tomohon Lestari 3 mendapatkan nilai tertinggi yaitu 0.476 dengan Nilai Inkonsistensi sebesar 0.02 atau ≤ 0.1 yang diartikan bahwa penilaian pada alternative diatas adalah konsisten

b. Penilaian Alternatif terhadap Kriteria Keamanan



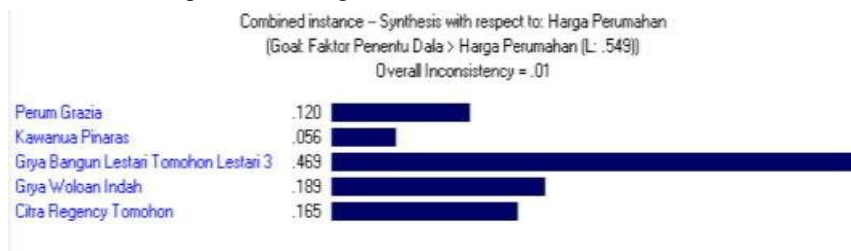
Dari penilaian diatas untuk kriteria Keamanan didapatkan bahwa alternative Grya Bangun Tomohon Lestari 3 mendapatkan nilai tertinggi yaitu 0.481 dengan Nilai Inkonsistensi sebesar 0.02 atau ≤ 0.1 yang diartikan bahwa penilaian pada alternative diatas adalah konsisten.

c. Penilaian Alternatif terhadap Kriteria Lokasi Strategis



Dari penilaian diatas untuk kriteria Desain Perumahan didapatkan bahwa alternative Grya Bangun Tomohon Lestari 3 mendapatkan nilai tertinggi yaitu 0.478 dengan Nilai Inkonsistensi sebesar 0.02 atau ≤ 0.1 yang diartikan bahwa penilaian pada alternative diatas adalah konsisten.

d. Penilaian Alternatif terhadap Kriteria Harga



Dari penilaian diatas untuk kriteria Harga Perumahan didapatkan bahwa alternative Grya Bangun Tomohon Lestari 3 mendapatkan nilai tertinggi yaitu 0.469 dengan Nilai Inkonsistensi sebesar 0.01 atau ≤ 0.1 yang diartikan bahwa penilaian pada alternative diatas adalah konsisten

6) Penentuan Goal dari perhitungan AHP menggunakan Expert Chance

Dari akumulasi penilaian oleh seluruh responden maka didapatkan hasil dari penilaiannya adalah sebagai berikut:



Disimpulkan bahwa Alternatif Perumahan Grya Bangun Tomohon Lestari 3 mendapatkan penilaian keseluruhan yaitu 0,473 dengan Nilai Inkonsistensi 0,03 atau $\leq 0,1$ yang dapat diartikan bahwa penilaian yang dilakukan adalah konsisten.



Sedangkan penilaian terhadap factor yang paling berpengaruh dalam penentuan perumahan adalah Kriteria Harga perumahan dengan score 0,549 yang disimpulkan factor yang paling menentukan dalam setiap penentuan pemilihan perumahan oleh masyarakat Kota Tomohon.

4. Kesimpulan

Dari analisa hasil penelitian diatas, penulis menyimpulkan beberapa kesimpulan yaitu disimpulkan bahwa Faktor Harga merupakan factor yang paling berpengaruh dalam penentuan lokasi rumah di perumahan yang ada di Kota Tomohon dengan menghasilkan score 0,549 diikuti factor fasilitas umum perumahan dengan score 0,199 dan diikuti oleh factor lokasi, keamanan, dan desain perumahan dengan masing-masing score 0,126., 0,065., 0,061. Hal ini sejalan dengan pemaparan dari Kepala Bidang di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Daerah Kota Tomohon, Ibu. Steva Senduk, ST., Bahwa di Kota Tomohon walaupun secara geografi memiliki luas wilayah yang masih cukup luas tetapi luas wilayah yang diijinkan untuk dijadikan kawasan pemukiman cukup terbatas dikarenakan beberapa hal seperti pengecualian wilayah sekitar gunung berapi, kawasan hutan lindung, wilayah daerah resapan yang menyebabkan wilayah yang diijinkan untuk pemukiman menjadi terbatas yang berimplikasi pada harga beli lahan yang mahal. Dengan pengolahan data penelitian melalui metode AHP yang dibantu dengan aplikasi Expert Choice, didapatkan Alternatif yang paling mendekati dengan kebutuhan masyarakat Kota Tomohon yaitu Alternatif Perumahan Grya Bangun Tomohon Lestari 3 dengan score 0,473. dengan Nilai Inkonsistensi 0,03 atau $\leq 0,1$ yang dapat diartikan bahwa penilaian yang dilakukan adalah konsisten.

Referensi

1. Azhar dan Handayani (2018). "Analisis Faktor Prioritas Dalam Pemilihan Perumahan KPR Menggunakan Metode AHP". Jurnal Manajemen Informatika & Sistem Informasi – : Volume 1 No 2 – 2018.
2. Nurcahyo (2021). "Kriteria dalam Pemilihan Prioritas Pengembangan Fasilitas Umum dan Sosial pada Perumahan Berkelanjutan" Jurnal Aplikasi Teknik Sipil : Volume 19, Nomor 2, Mei 2021.
3. Purba dan Simangunsong (2021). "Penerapan Metode Analytical Hierarchy Process Dalam Pemilihan Perumahan" Jurnal Sistem Informasi Dan Teknologi Jaringan (Sisfotekjar): Vol. 2 No. 2 (2021) 31-35.
4. Rais (2016). "Sistem Pendukung Keputusan Untuk Pemilihan Lokasi Perumahan Menggunakan Analytical Hierarchy Process (AHP)." Riau Journal Of Computer Science Vol.2 No.2 Tahun 2016 : 59
5. Risky Apriansyah. (2023). "Analisis Pemilihan Lokasi Untuk Perumahan KPR Non Subsidi di sekitar Kawasan Batang Industrial Park (BIP) Dengan Metode Analytical Hierarchy Process (AHP)." Jurnal Master of Civil Engineering and Planning. April 2023
6. Saaty. (1990). How to Make a Decision: The Analytic Hierarchy Process. European Journal of Operational Research.
7. Sugiyono. (2013). "Metode penelitian manajemen : pendekatan kuantitatif, kualitatif, kombinasi (mixed methods), penelitian tindakan (action research), penelitian evaluasi / Sugiyono." editor: Setiyawarni. Alfabeta, 2013.