

INTISARI

Perkembangan pembangunan perumahan di Daerah Istimewa Yogyakarta, khususnya daerah Sleman Bagian Timur mengalami peningkatan yang cukup pesat. Hal ini terjadi akibat lahan di daerah perkotaan untuk tempat tinggal tidak mencukupi, sehingga terjadi perkembangan ke arah pinggiran kota yang masih tersedia lahan. Penelitian ini mengkaji mengenai perumahan skala kecil, yaitu mengenai "Analisis Pilihan Lokasi Perumahan Skala Kecil Di Desa Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman", dengan tujuan (1) mendeskripsikan karakteristik perumahan skala kecil di daerah penelitian, (2) mengetahui pilihan lokasi dan pertimbangan yang dipergunakan *developer* dari lokasi terpilih perumahan skala kecil, (3) mengetahui distribusi lokasi perumahan skala kecil yang terdapat di daerah penelitian, (4) menentukan arahan pengembangan perumahan skala kecil yang diharapkan mampu memberikan kontribusi terhadap perkembangan wilayah di daerah penelitian.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif (tabel silang), kuantitatif (*chi-square*) dan analisis peta. Unit analisis dalam penelitian ini ialah kompleks lokasi perumahan skala kecil dengan metode sensus, yaitu menggunakan seluruh kompleks perumahan skala kecil yang terdapat di daerah penelitian. Data yang digunakan ialah data primer, yaitu data perumahan skala kecil dan karakteristiknya dengan plotting menggunakan GPS, dan untuk data sekunder diperoleh dari BAPPEDA, Kantor Kelurahan Purwomartani, BPS, dan instansi yang terkait.

Berdasarkan hasil penelitian, hipotesis pertama, yaitu terdapat perbedaan pertimbangan *developer* dalam melokasikan perumahan skala kecil tidak terbukti. Ini menandakan tidak terdapat hubungan yang jelas antara variabel pengaruh dan variabel terpengaruh dalam penelitian ini. Ini dibuktikan dengan analisis Chi-kuadrat dengan menggunakan "*Koreksi Yates*" bahwa nilai hasil uji lebih kecil dibandingkan dengan nilai tabel chi-kuadrat dengan signifikansi 5% (3,481) sehingga variabel-variabel pengaruh dalam penelitian tidak memiliki hubungan dengan letak lokasi perumahan skala kecil. Ini terjadi karena *developer* sebagai pengambil keputusan dalam pemilihan lahan tidak mendasarkan pada satu pilihan saja, mengacu pula pada prospek pasar atau konsumen dengan tujuan mengejar keuntungan maksimal. *Developer* juga memperhatikan potensi dan nilai lahan dan ketersediaan yang ada.

Distribusi perumahan skala kecil, menurut hipotesis kedua, cenderung terletak terhadap jalan terbukti dengan menggunakan analisis peta dan analisis tabel. Sebanyak 60% perumahan skala kecil di daerah penelitian cenderung berasosiasi terhadap jalan. Jalan merupakan prasarana yang sangat penting dalam transportasi darat dan memudahkan terjangkanya akses suatu wilayah. Makin tinggi tingkat aksesibilitas makin mudah menjangkau wilayah tersebut. Aksesibilitas sering dikaitkan dengan letak strategis suatu tempat yang dapat menjadi faktor penentu untuk kegiatan ekonomi dan merangsang investasi.

Arahan kebijakan yang direkomendasikan untuk pengembangan perumahan skala kecil ialah pembangunan kluster untuk fasilitas pelayanan dan pengadaan jalur trayek yang melewati lokasi perumahan skala kecil untuk mempermudah akses. Dengan akses yang baik tentunya akan mendukung berkembangnya suatu kegiatan di tempat tertentu serta dapat merangsang investasi di daerah tersebut. Pembatasan mengenai jumlah perumahan skala kecil juga perlu dilakukan terkait dengan penataan ruang dan lokasi, dengan demikian diperlukan lokasi yang tepat dan sesuai dengan rencana tata ruang untuk direkomendasikan sebagai lokasi perumahan skala kecil.

ABSTRACT

Development of housing in Daerah Istimewa Yogyakarta, especially in the Sleman experience very extremely quickly increasing. This case related to land inability in cities for resident and influence of development to rural urban area.

This research recite about "Analysis Selection of Small-Scale Housing Location In Desa Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman" with the purpose of study are 1) to describe characteristic small-scale housing in research area, 2) to know the selected location and developer's consideration to located the small-scale housing, 3) to know the distribution of location small-scale housing in research area, 4) to arrange the policies which can be taken to give contribution for regional development in research scope.

The research method employed of descriptive qualitative analysis, quantitative analysis, mapping analysis, using unit of analysis complex of building small-scale housing with census method. This research using primary data from plotted all small-scale housing location with GPS and secondary data from BAPPEDA, Political district administrered of Purwomartani, BPS, and other institutes.

Based of the result of this research, first hypothesis, the different consideration about to located small-scale housing by developer is unclear. It shows occurred an unclear relationship between dependent variables and independent variable. It is proved by chi-Square analyze with "Yates Correction", that the test values are less than table values with significant 5% (3,481) so dependent variables in this research have no relationship with the location or site of small-scale housing. It is caused by developers as a decision making in land selection not consider from one choice, but the consideration refers to market prospect and the aim to get the maximum profit, and also land availability and land potential.

The distribution of small-scale housing in research area, according to the second hypothesis, the location inclined near by the road, its proved by mapping and table analysis. The road is important infrastructure in land transportation and facilitate accessibility a certain area. The highest accessibility can easier to reach out a certain area. Accessibility often have relationship with the strategic location of a certain area that can be determine to economic activity. The area with a good accessibility can exciting investment existence.

Arrange of the policies that recommended in this research to developing small-scale housing are developed cluster to facility services and existing route for public transportation to facilitate accessibility. With a good accessible will espouse the activity of certain area and stimulate the investment in that area. Delimitation for a quantity of small-scale housing is being needed for arrangement space and location, so appropriate location are being needed to recommended for small-scale housing.