



Preferensi pengembang perumahan skala kecil dalam menentukan lokasi perumahan Kasus  
dikecamatan  
Ngemplak, Pakem, Depok dan Umbulharjo  
Muhammad Guntur Iskandar Muda, Dr. Lutfi Muta'ali, M.T.; Drs. H.B.S. Eko Prakoso, M.SP.  
Universitas Gadjah Mada, 2007 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

## **PREFERENSI PENGEMBANG PERUMAHAN SKALA KECIL DALAM MENENTUKAN LOKASI PERUMAHAN**

*Oleh*

**Muhammad Guntur Iskandar Muda  
No. Mhs. 01/150443/GE/05059**

### **INTISARI**

Pembangunan perumahan skala kecil di Yogyakarta yang meningkat drastis seiring dengan tingginya jumlah kepala rumah tangga baru belum dapat memenuhi kebutuhan perumahan. Oleh karena itu preferensi pengembang perumahan skala kecil dalam menentukan lokasi perumahan perlu dikaji. Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui karakteristik perumahan skala kecil dan karakteristik pengembangnya, mengetahui faktor-faktor yang menjadi preferensi pengembang menentukan lokasi perumahan skala kecil dan Mengetahui perbedaan tingkat preferensi pengembang dalam menentukan lokasi perumahan skala kecil di desa, kota dan pinggiran kota di Kecamatan Ngemplak, Pakem, Depok dan Umbulharjo.

Penentuan daerah penelitian menggunakan *purposive sampling* atas dasar pertimbangan meliputi lokasi perumahan. Metode penelitian yang digunakan adalah metode survei dan data yang diperoleh terdiri data primer dan data sekunder. Responden berasal dari pengembang perumahan skala kecil yang membangun perumahan di daerah penelitian. Data primer diperoleh melalui observasi di lapangan dan wawancara dengan menggunakan kuesioner. Data sekunder diambil dari BPPD Sleman, BAPPEDA Sleman dan Kota Yogyakarta, dan dinas terkait lainnya. Analisis terhadap data dilakukan dengan menggunakan metode skoring untuk mengetahui tingkat pertimbangan pengembang perumahan skala kecil. Data juga dianalisis dengan statistik ANOVA dimana manfaatnya adalah untuk mengetahui karakteristik perumahan skala kecil dan analisis *Chi-Square coefesien contingensi* untuk mengetahui perbedaan preferensi pengembang perumahan skala kecil di kota, desa dan pinggiran kota.

Dari analisis yang dilakukan, diperoleh hasil berupa (1) Perumahan skala kecil memiliki karakteristik yang sama dilihat dari luas areal perumahan dan jumlah kapling baik di desa, pinggiran kota dan di kota, (2) Pengembang perumahan skala kecil di desa, di kota dan di pinggiran kota sangat memperhatikan nilai lahan sedangkan khusus di desa juga sangat memperhatikan kondisi aksesibilitas, (3) Preferensi pengembang dalam menentukan lokasi perumahan skala kecil selalu mempertimbangkan harga lahan dan kedekatan dengan pusat industri dan pusat pendidikan.

**Kata kunci:** Preferensi, lokasi, perumahan, pengembang

## **SMALL SCALE HOUSING DEVELOPERS PREFERENCES IN DETERMINING THE HOUSING LOCATION**

**By**

**Muhammad Guntur Iskandar Muda  
No. Mhs. 01/150443/GE/05059**

### **ABSTRACT**

*Housing developments in Yogyakarta are increasing due to high new head of house hold rate. Because of that research of small scale housing developers preferences in determine the housing location is important. The purposes of the research in Kecamatan Ngemplak, Pakem, Depok and Umbulharjo are to study small housing characteristic and it's developers, to study preference developers factors in determining the small housing and to study differences of developers preferences level in determining the small housing on village, city and periphery.*

*Research location is determined by purposive sampling method. This research used by survey method and collected data which get consist of primary and secondary data. Respondents are collected from small scale housing developers which build housing on the location. Primary data are obtained from observation in field and interviews by using questionnaires. Secondary were obtained from BPPD Sleman, BAPPEDA Sleman and Kodya Yogyakarta, and the other interrelated institutions. Data analysis used was scoring method to study small scale housing developers considering level. Statistic method ANOVA used on the data to study small housing characteristics and Chi-Square coefficient contingency analysis used to study differences of small scale housing developer preferences in the city, village and periphery.*

*This research concluded that (1) there is same characteristic of small scale housing looked by both wide of housing area and sum of housing lots in village, city and periphery, (2) small scale housing on village, city, and periphery developers most intent to available land while especially in village developers are most intention accessibility, (3) developers preferences in determining the housing location always considered cost of land and nearness with center of education facility and industry.*

*Key words: preferences, location, housing, developers*