

ABSTRAK

Pemenuhan akan tempat tinggal di area pusat Kota Yogyakarta semakin hari semakin terbatas sejalan dengan meningkatnya jumlah penduduk kota dengan harga tanah yang sangat tinggi dan berubahnya fungsi lahan di pusat kota mendesak warga kota untuk mencari tempat tinggal di daerah pinggiran kota yang umumnya dilakukan oleh masyarakat kelas menengah ke atas yang berakibat pada munculnya fenomena *urban sprawl*. Untuk itu diperlukan suatu pendekatan untuk menghindarkan masalah tersebut dengan memanfaatkan potensi yang dimilikinya. Strategi pendekatannya ialah memahami terlebih dahulu kondisi *residential mobility* dan *housing career* pada masyarakat kelas menengah ke atas untuk menemukan faktor-faktor penentu dinamika tersebut. Tujuan penelitian ini adalah untuk menjelaskan kondisi *housing career* dan *residential mobility* dan faktor-faktor yang mempengaruhinya pada masyarakat kelas menengah ke atas di daerah pinggiran Kota Yogyakarta. Metode yang digunakan adalah menggunakan pendekatan *mix method* dengan analisis *statistik deksriptif* guna mengetahui kondisi *housing career* dan *residential mobility* dan analisis kualitatif untuk mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh terhadap *housing career* dan *residential mobility* di daerah pinggiran Kota Yogyakarta. Teknik Pengumpulan data menggunakan kuesioner, observasi dan wawancara mendalam. Hasil akhir penelitian ini menunjukkan bahwa kondisi *housing career* mengikuti tahapan kehidupan/*life course* dan dimulai ketika meninggalkan orang. Preferensi perumahan menentukan pola mobilitas tempat tinggal rumah tangga yang digambarkan melalui melalui proses pola perpindahan menuju pada kepemilikan tempat tinggal yang dipengaruhi oleh 4 aspek penting yakni lokasi, perumahan, pendapatan dan *life course*. Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap *residential mobility* dan *housing career* bagi masyarakat menengah ke atas di pinggiran Kota Yogyakarta adalah faktor *life course*, *life style*, dan faktor *neighborhood*.

Kata Kunci: *Housing career*, *residential mobility*, *life course*, masyarakat menengah ke atas, tempat tinggal

ABSTRACT

Residential fulfillment in Yogyakarta City downtown area becomes more limited day by day because of urban population growth and high land prices as well as changing land function on downtown area, force urban society to seek residency in the suburbs, that are usually done by upper middle class society, resulting in urban sprawl phenomenon. Therefore, an approach is needed to avoid that problem by utilizing its potential. The approach strategy is to understand first residential mobility and housing careers condition in the upper middle class society to find the defining factors of the dynamics. The aim of this research is to explain housing career and residential mobility condition and the factors that influence it in upper middle class society in the suburbs of Yogyakarta City. The method used is mix method approach with descriptive statistic analysis to find out housing careers and residential mobility conditions and qualitative analysis to find out factors that affect housing careers and residential mobility in the suburbs of Yogyakarta City. Data collection techniques uses questionnaires, observations and in-depth interview. The final results of this research indicate that the housing career conditions follow the stages of life/life course and begin when leaving people. Residency preferences determine household mobility patterns that are depicted through moving patterns process towards residential ownership which are influenced by 4 important aspects such as location, residency, income and life course. Factors that influence residential mobility and housing careers for upper middle class society in the Yogyakarta suburbs are life course, life style, and neighborhood factors

Keywords: Housing career, residential mobility, life course, upper-middle class society, residency