

PERKEMBANGAN DAN KESESUAIAN LOKASI PERUMAHAN TERENCANA DI DESA BANGUNJIWO DAN DESA TIMBULHARJO

Oleh :

Aminah Sunardiyono Putri

(16/397525/GE/08404)

INTISARI

Keterbatasan lahan di Kota Yogyakarta menyebabkan adanya perluasan kawasan hunian ke wilayah pinggiran kota bagian selatan untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal bagi penduduk salah satunya perumahan terencana yang dibangun oleh pengembang. Desa Bangunjiwo dan Desa Timbulharjo sebagai desa terluas di Kecamatan Kasihan dan Kecamatan Sewon menjadi sasaran perluasan kawasan hunian dari Kota Yogyakarta. Penelitian ini bertujuan untuk 1) mengidentifikasi perkembangan perumahan terencana di Desa Bangunjiwo dan Desa Timbulharjo, 2) mengidentifikasi pola persebaran perumahan terencana di Desa Bangunjiwo dan Desa Timbulharjo, dan 3) Menganalisis kesesuaian lokasi perumahan terencana di Desa Bangunjiwo dan Desa Timbulharjo dengan kebijakan tata ruang.

Pendekatan deskriptif dengan data sekunder dibantu data primer untuk menjelaskan hasil penelitian. Pengumpulan data diperoleh dari instansi terkait, *plotting* lokasi perumahan, dan wawancara. Data yang diperoleh diolah dengan analisis statistik, analisis tetangga terdekat, dan teknik *overlay*.

Hasil penelitian menunjukkan adanya perkembangan perumahan terencana di Desa Bangunjiwo dan Desa Timbulharjo sejak tahun 1990 – 2019 masing – masing sebanyak 40 dan 7 blok perumahan. Lokasi perumahan – perumahan tersebut membentuk pola mengelompok dengan *nearest neighbour value* sebesar 0,8 dan 0,5 di Desa Bangunjiwo dan Desa Timbulharjo dipengaruhi pemilihan lokasi perumahan yang mempertimbangkan faktor jarak dengan pusat kegiatan, kemudahan akses, harga lahan, dan ketersediaan lahan. Kesesuaian lokasi perumahan yang diteliti dari tahun 2013 – 2019 sesuai dengan digunakannya RDTR Kecamatan Kasihan dan Kecamatan Sewon. Didapati 1 dari 11 perumahan perumahan di Desa Bangunjiwo belum sesuai dengan RDTR. Sedangkan 3 perumahan di Desa Timbulharjo tahun 2013 -2019 semuanya sesuai dengan RDTR.

Kata kunci : perumahan, pola persebaran, kesesuaian lokasi, kebijakan tata ruang, RDTR.

THE DEVELOPMENT AND SUSTAINABILITY OF

PLANNED HOUSING LOCATION IN BANGUNJIWO VILLAGE AND TIMBULHARJO VILLAGE

By :

Aminah Sunardiyono Putri

(16/397525/GE/08404)

ABSTRACT

The limited land in the city of Yogyakarta caused an expansion of residential areas to the southern suburbs to meet the housing needs for residents, one of which is planned housing built by the developer. Desa Bangunjiwo and Desa Timbulharjo as the widest villages in Kasihan and Sewon Districts were targeted for the expansion. This study aims to 1) identify the development of planned housing in Bangunjiwo and Timbulharjo Villages, 2) identify the planned distribution of planned housing in Bangunjiwo and Timbulharjo Villages, and 3) analyze the suitability of planned housing locations in Bangunjiwo and Timbulharjo Villages with spatial planning policies.

Descriptive approach with secondary data assisted by primary data used to explain the results of the study. Data was obtained from relevant agencies, plotting residential locations, and interviews. The data obtained were processed by statistical analysis, nearest neighbor analysis, and overlay techniques.

The results showed there were planned housing developments in the villages of Bangunjiwo and Timbulharjo start from 1990 to 2019 for 40 and 7 housing blocks. The housing locations form a clustering pattern with nearest neighbor values of 0.8 and 0.5 in the villages of Bangunjiwo and Timbulharjo, influenced by the choice of housing locations considering the distance to the center of activity, the ease of accessibility, land prices, and land availability. The suitability of housing locations examined from 2013 - 2019 is in accordance with the use of the RDTR of Kasihan and Sewon Districts. It was found 1 out of 11 planned housing in Bangunjiwo Village were not yet in accordance with RDTR. While 3 planned housing from 2013 - 2019 in Timbulharjo Village are all in accordance with RDTR.

Keywords : *housing, distribution, location sustainability, spatial policy, RDTR.*