

## **PREFERENSI PENGEMBANG PERUMAHAN DALAM MENENTUKAN LOKASI PERUMAHAN DI KABUPATEN KULON PROGO**

Faiz Al Farikhi

[faiz.al.farikhi@mail.ugm.ac.id](mailto:faiz.al.farikhi@mail.ugm.ac.id)

### **INTISARI**

Pembangunan bandara baru yaitu Yogyakarta International Airport (YIA) memicu pertumbuhan pada berbagai sektor ekonomi salah satunya sektor perumahan. Kondisi perumahan di Kabupaten Kulon Progo mengalami perkembangan yang cukup signifikan. Pengembang perumahan merupakan salah satu pihak yang memiliki peran dalam penyediaan perumahan. Pemilihan lokasi merupakan salah satu aspek penting dalam pembangunan perumahan terutama bagi pengembang perumahan. Penelitian ini bertujuan untuk (a) Mengidentifikasi pola distribusi perumahan, (b) Mengidentifikasi preferensi pengembang perumahan dalam menentukan lokasi, dan (c) Mengidentifikasi kesesuaian pembangunan perumahan dengan rencana pembangunan daerah di Kabupaten Kulon Progo.

Penelitian ini menggunakan metode survei dengan pengamatan langsung di lapangan. Pengumpulan data menggunakan kuesioner sebagai sarana untuk mendapatkan data primer dan informasi. Menggunakan 9 sampel dari total 20 pengembang perumahan yang membangun perumahan dengan metode *purposive sampling*. Analisis persebaran perumahan dilakukan dengan metode *Nearest Neighbor Analysis* (analisis tetangga terdekat). Preferensi pengembang perumahan diuji dengan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) dengan menggunakan *pair wise comparisons matrix* dan menggunakan metode deskriptif komparatif pada tujuan ketiga.

Hasil analisis menunjukkan (a) Pola distribusi perumahan di Kabupaten Kulon Progo cenderung mengelompok. Pengelompokan lokasi perumahan terjadi di sekitar Kota Wates yang merupakan pusat kegiatan wilayah. (b) Analisis terhadap preferensi pengembang perumahan dalam menentukan lokasi pembangunan perumahan menunjukkan bahwa kedekatan lokasi dengan fasilitas pelayanan merupakan prioritas utama pada faktor geografis dengan nilai PV sebesar 36% dan harga lahan merupakan prioritas utama pada faktor non geografis dengan nilai PV sebesar 45%. (c) Pemilihan lokasi pembangunan perumahan oleh pengembang perumahan sudah sesuai dengan arah perencanaan pembangunan daerah.

Kata Kunci: Lokasi, Preferensi, *Analytical Hierarchy Process*, Perumahan

***PREFERENCE OF REAL ESTATE DEVELOPER IN CHOOSING  
LOCATION OF HOUSING AREAS IN KULON PROGO REGENCY***

Faiz Al Farikhi

[faiz.al.farikhi@mail.ugm.ac.id](mailto:faiz.al.farikhi@mail.ugm.ac.id)

***ABSTRACT***

*The contraction of a new airport, Yogyakarta International Airport, has triggered the growth of various economic sectors, one of these sectors is housing. The condition of housing in Kulon Progo Regency has been developed significantly. Real estate developers are one of the parties who have a role to provide housing in Kulon Progo Regency. Site selection is one of the important aspects for housing area development, especially for real estate developers. This research aims to (a) identify the spread pattern, (b) identify the priority factor in choosing housing area by real estate developers, and (c) identify the suitability of developing house areas with regional development plan in Kulon Progo Regency.*

*This research utilizes survey method with direct observation in the field. The collecting data process using questionnaire to collected the primary data and information. Using purposive sampling method to obtained 9 sample from total 20 developers who are currently developing housing areas. Spread pattern of the real estate is completed by using Nearest Neighbor Analysis method. Developer's preferences were tested using the Analytical Hierarchy Process (AHP) method using pair wise comparisons matrix and using descriptive comparative method analysis on the third aims.*

*The result of this research found that (a) the spread pattern of housing in Kulon Progo Regency tends to be clustered. Clustering of housing location takes place in around Wates City, which is the central of regional activity. (b) Analysis of the developer's preference shows that the proximity of the location to service facilities is the top priority in geographical factor with priority value (PV) about 36% meanwhile the land price is the top priority in non-geographical factor with priority value (PV) about 45%. (c) The location of developing house areas by developers are suitable with the regional development plan.*

*Keywords: Location, Preferences, Analytical Hierarchy Process, Housing*