



## **Kesesuaian Lokasi dan Perizinan Perumahan di Kabupaten Sleman**

Agung Jauhari  
(12/360182/PGE/01119)

### **Intisari**

Sebagian wilayah Kabupaten Sleman direncanakan sebagai pusat pengembangan perdagangan-jasa dan perumahan dalam kerangka Perkotaan Yogyakarta. Peningkatan kebutuhan perumahan memicu permasalahan perumahan khususnya kelengkapan dokumen perizinan dan kesesuaian lokasi perumahan. Penelitian ini bertujuan: (1) mengidentifikasi kecenderungan perkembangan perumahan; (2) mengklasifikasikan perumahan berdasarkan kelengkapan dokumen perizinan; (3) mengevaluasi kesesuaian lokasi perumahan; serta (4) menyusun usulan kebijakan pengembangan perumahan di Kabupaten Sleman.

Metode penelitian survei digunakan dalam penelitian ini dengan obyek kajian yakni lokasi perumahan. Lokasi penelitian folus pada enam desa yang dipilih melalui *stratified sampling*. Data primer dikumpulkan melalui *plotting* lokasi perumahan, pengukuran dan wawancara. Data sekunder diperoleh dari pemerintah daerah, yakni izin peruntukan penggunaan tanah (IPPT), pengesahan rencana tapak bangunan (*siteplan*), dan izin mendirikan bangunan (IMB). Perkembangan perumahan dianalisis secara spasial dan temporal menggunakan *Hot Spot Analysis Getis-Ord G\**. Analisis kelengkapan perizinan dilakukan untuk menyusun klasifikasi kelengkapan perizinan. Analisis kesesuaian dilakukan untuk menilai kesesuaian lokasi perumahan terhadap rencana tata ruang dan kriteria teknis lokasi perumahan.

Hasil penelitian menunjukkan: (1) pembangunan perumahan paling banyak terjadi pada periode tahun 2004 – 2009, dan membentuk klaster di sisi utara Perkotaan Yogyakarta. Pada periode tahun 2010-2014 perumahan membentuk klaster *Hot Spot* di sisi timur laut dan barat laut yang menunjukkan adanya pergeseran klaster perkembangan perumahan; (2) simpangan perumahan yang memiliki permasalahan perizinan (tidak berizin dan berizin tidak lengkap) sebesar 26,51% menunjukkan besarnya permasalahan perizinan di Kabupaten Sleman; (3) penilaian kesesuaian lokasi perumahan menggunakan RTRW kurang tepat karena skala yang kurang detail. Kesesuaian lokasi menurut penggunaan lahan dan aksesibilitas menunjukkan banyak perumahan yang di bangun di lokasi yang kurang sesuai. Usulan kebijakan yang diberikan yakni, monitoring perkembangan perumahan, legalisasi, implementasi sanksi, dan peninjauan dokumen tata ruang.

Kata kunci: perumahan, kesesuaian lokasi, perizinan



## *Licensing and Location Suitability of Housing in Sleman Regency*

Agung Jauhari  
(12/360182/PGE/01119)

### **ABSTRACT**

*Sleman regency is part of Yogyakarta Urban area that is directed to be central business district and housing. On the other hand, the increasing need of housing informal housing emergence, i.e. unlicenses and unsuitability housing location. This research aims are: (1) identify trends in housing development; (2) classify housing licensing completeness; (3) evaluate the housing suitability location; and (4) recommend housing policies based on those problems.*

*This research used survey method. Stratified sampling was used to select six village as research location. Primary data is collected by plotting the housing location, and detailed identification used questionnaire. Secondary data is conducted to obtain land utilisation permit, building permit, siteplan, etc. Housing development is analyzed using Hot Spot Analysis Getis-Ord  $G^*$ . Housing licensing is analyzed by checking the completeness of licensing data, i.e. land utilisation permit, siteplan, and building permit. Housing location suitability assesment is done by comparing some criteria i.e. land direction on spatial planning, landuse and accessibility.*

*The results are: (1) housing development trend was shifted from centralized in the north during 2004-2009, to northwest and norteast of Yogyakarta urban area during 2010-2014 based on Hot Spot analysis; (2) the informal housing problems showed form 26,51% housings that are unlicensed; (3) spatial planning at macro scale can not show the sutability of housing location precisely. Location sutability assessment can be determined by the accessibility and suitability with the landuse . Based on the results, housing policies which could be recommend are monitoring the housing development, administrative sanction and legalisation informal housing, and review the spatial planning.*

*Keywords: housing, location suitability, licensing*