



INTISARI

Perumahan merupakan sektor yang terus meningkat seiring bertambahnya penduduk. Perumahan berkaitan dengan banyak sektor dan menjadi tolak ukur kesejahteraan. Terbatasnya lahan yang ada untuk memenuhi sektor perumahan dan persaingan yang tinggi memunculkan permasalahan alih fungsi lahan, akumulasi aset dan daya beli serta penurunan kualitas lingkungan wilayah. Lebih lanjut, kontrol perumahan terbatas pada arahan sebelum pembangunan, padahal seiring berjalan waktu, perumahan yang telah terbangun mengalami perubahan dan penurunan kualitas lingkungan yang berdampak pada terbentuknya permukiman tidak layak huni dan kumuh. Untuk menangani perumahan yang telah terbangun ini tentu perlu mengetahui kondisi menyeluruh dari seluruh perumahan yang ada terlebih dahulu. Sejauh ini, perumahan hanya dikelompokkan berdasarkan luas kavling, sedangkan perumahan membahas banyak aspek. Oleh karena itu, penelitian ini mencoba untuk mengelompokkan perumahan skala besar yang ada dengan menambahkan variabel lainnya. Penelitian ini dilakukan di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) yang mana perkembangan perumahan sangat banyak dan merupakan provinsi terpadat setelah DKI Jakarta. Sektor perumahan di DIY juga merupakan aspek penting yang dikaji, hal ini terlihat dari dirumuskannya buku analisis sektor perumahan dengan berbagai permasalahannya.

Penelitian ini menggunakan pendekatan deduktif kuantitatif dengan menggunakan metode analisis uji statistik Analisis Klaster. Penelitian ini berfokus pada pengelompokan objek berdasarkan kemiripan yang dimiliki masing-masing objek sehingga bisa dibentuk kelompok-kelompok yang mirip dalam satu kelompoknya dan berbeda dengan anggota kelompok lainnya. Objek penelitian ini adalah seluruh perumahan skala besar di DIY yang berjumlah 201 perumahan. Analisis penelitian ini berdasarkan karakteristik perumahan yang dirumuskan dari isu permasalahan ancaman penurunan kualitas lingkungan perumahan yang telah terbangun.

Penelitian ini menghasilkan tiga tipe kelompok klaster perumahan yang ada di DIY. Kelompok klaster perumahan tersebut adalah kelompok perumahan bermasalah, tertekan dan berkembang. Penilaian ini berdasarkan tingkat permasalahan yang dimiliki masing-masing perumahan pada aspek kualitas lingkungan dan tambahan kemampuan penghuni dalam mempertahankan kualitas lingkungannya tersebut. Jika dibuat gradasi, maka perumahan bermasalah adalah perumahan dengan tingkat keparahan masalah tertinggi, perumahan tertekan adalah perumahan yang bermasalah, tetapi tidak separah perumahan bermasalah dan perumahan berkembang adalah perumahan dengan tingkat permasalahan terendah. Sebaran perumahan ini di DIY terkonsentrasi pada pusat kota dan mendekati akses jalan. Perumahan terbanyak di DIY adalah perumahan bermasalah yang tersebar di Kabupaten Bantul, Kabupaten Sleman dan Kota Yogyakarta dengan jumlah melebihi setengah dari jumlah total perumahan yang ada.



ABSTRACT

Housing is a sector that continues to increase as the population increases. Housing related to many sectors and become a benchmark for welfare. The limited of land for housing and high competition between various sectors has given rise to land price and bring up problems such as the accumulation of assets, purchasing power and environmental degradation region. Furthermore, the control housing is limited to directive before housing construction, but as the running time, housing has change and environmental also occur degradation which trigger the formation of uninhabitable housing and slums. Before dealing with the housing that has been built, certainly need to know the overall condition of the entire existing housing. So far, housing grouped by broad housing lots, while housing discuss many aspects. Therefore, this research tries to classify existing large-scale housing by adding other variables. This research was conducted at province of Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) which is very much housing developed and also is the most populous province after Jakarta. DIY housing sector is also an important aspect that is examined, it is seen from publication of the book that analyzes the housing sector with contain some problems of housing at DIY.

This research used a deductive quantitative approach with statistical test analysis Cluster Analysis. This research focus on the grouping of objects based on similarity of each object so that it can be formed similar in one group and contradiction from other group. The object of this research is the entire large-scale housing in the province of DIY with amount 201 housing. Analysis of this research based on housing characteristics that defined the issue of the threat of environmental degradation problems of housing that have been built.

This research found that there are three types groups of housing in DIY. The group is troubled housing, suppressed housing and develop housing. This assessment is based on the level of the problems of each housing on aspects of environmental quality and the ability of residents in maintain the quality of their environment. If the gradation is made, then the troubled housing is housing with the highest severity of the problem, suppressed housing is housing that is problematic, but not as severe as the troubled housing and develop housing with low level of problems. The distribution of this housing in the province DIY are concentrated near Kota Yogyakarta and road for access. The most housing in DIY is the troubled housing scattered in Bantul, Sleman and Yogyakarta which exceeding half of the total number of existing housing in DIY.