

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia. Sebagaimana tertulis dalam Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 Pasal 28, bahwa rumah adalah salah satu hak dasar rakyat dan oleh karena itu setiap Warga Negara berhak untuk bertempat tinggal dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat. Selain itu rumah juga merupakan kebutuhan dasar manusia dalam meningkatkan harkat, martabat, mutu kehidupan dan penghidupan, serta sebagai pencerminan diri pribadi dalam upaya peningkatan taraf hidup, serta pembentukan watak, karakter dan kepribadian bangsa.

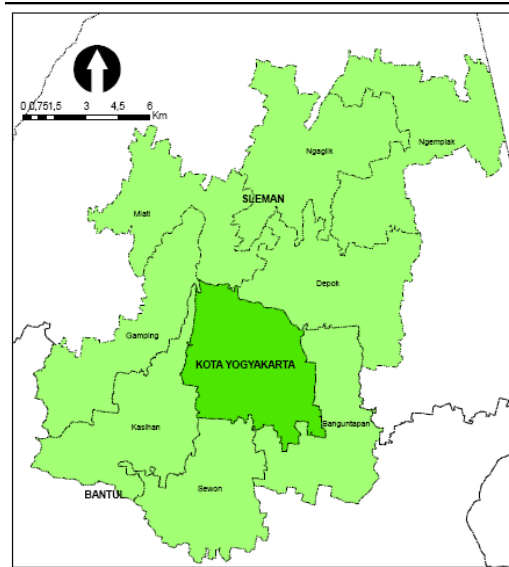
Pembangunan perumahan dan permukiman selalu menghadapi permasalahan pertanahan, terlebih di daerah perkotaan terkait ketersediaan lahan yang terbatas. Kecenderungan pengembangan pertumbuhan penduduk mengarah pada wilayah pinggiran kota sebagai akibat perluasan aktivitas kota. Pusat kota sudah tidak mampu lagi menampung desakan jumlah penduduk. Pertambahan penduduk yang terus meningkat mengindikasikan bahwa perkembangan penduduk menyebar ke arah pinggiran kota (*sub-urban*) sehingga sebagai konsekuensinya adalah terjadi perubahan penggunaan lahan di perkotaan. Keterbatasan lahan kosong di perkotaan menjadikan daerah pinggiran kota menjadi alternatif pemecahan masalah.

Saat ini, kota-kota di Indonesia telah mengalami perkembangan yang pesat sehingga muncul pergeseran fungsi-fungsi kekotaan ke daerah pinggiran kota (*urban fringe*) yang disebut dengan proses perembetan kenampakan fisik kekotaan ke arah luar dari kota (*urban sprawl*). Akibat selanjutnya adalah di daerah pinggiran kota akan mengalami proses transformasi spasial berupa proses densifikasi permukiman dan transformasi sosial ekonomi sebagai dampak lebih lanjut dari transformasi sosial. Proses densifikasi permukiman yang terjadi di daerah pinggiran kota merupakan

realisasi dari meningkatnya kebutuhan akan ruang di daerah perkotaan (Giyarsih, 2001).

Kepadatan permukiman dan bangunan di Kota Yogyakarta memunculkan Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta dan direncanakan menjadi Pusat Kegiatan Nasional (Perda Provinsi DIY No.2 Tahun 2011). Munculnya area terbangun di sekitar Kota Yogyakarta, di mana Kota Yogyakarta sebagai kota inti, yang tetap berpengaruh terhadap kegiatan kesehariannya dengan daerah sekitar, telah membentuk suatu aglomerasi kegiatan perkotaan. Kota Yogyakarta telah tumbuh dan berkembang ke wilayah sekitar yang kemudian beraglomerasi membentuk apa yang disebut sebagai Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta (APY) ataupun *Greater Yogya*. Bersama dengan pembangunan infrastruktur berupa koridor yang menghubungkan pusat-pusat kegiatan, Kawasan APY menjadi *core* dan *point development* dalam konsep tata ruang wilayah Provinsi DIY. Perkembangan fisik Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta (APY) ditandai dengan semakin luas wilayah terbangunnya.

Kawasan APY meliputi tiga kawasan yang secara administratif berada di wilayah yang berbeda. Mengacu pada Peraturan Daerah (Perda) Provinsi DI Yogyakarta No. 10 Tahun 2005, pada Pasal 41c, Kawasan APY mempunyai fungsi sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) yang mencakup wilayah Kota Yogyakarta dan sebagian wilayah Kecamatan Kasihan, Sewon, Banguntapan di wilayah Kabupaten Bantul serta Kecamatan Depok, Ngemplak, Ngaglik, Mlati dan Gamping di wilayah Kabupaten Sleman. Wilayah ini merupakan wilayah pengembangan sistem pelayanan Kota Yogyakarta yang melayani kota-kota Berbah, Kalasan, Prambanan, Pakem, Cangkringan, Sedayu serta Sentolo. Pembagian wilayah administrasi Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta dapat dilihat pada Gambar 1.1.



Gambar 1.1. Peta Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta

Sumber: Bappeda Kabupaten Sleman, 2010 (Pengolahan Data, 2014)

Kecamatan-kecamatan di Kabupaten Sleman dan Kabupaten Bantul yang telah ditetapkan sebagai Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta disajikan dalam tabel 1.1 berikut :

Tabel 1.1. Kecamatan yang Termasuk dalam Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta

Kabupaten Sleman	Kabupaten Bantul
Kecamatan Depok	Kecamatan Kasihan
Kecamatan Ngemplak	Kecamatan Sewon
Kecamatan Ngaglik	Kecamatan Banguntapan
Kecamatan Mlati	
Kecamatan Gamping	

Sumber : Bulletin Elektronik BKTRN, 2008 (Pengolahan Data, 2014)

Perkembangan seperti yang disebutkan di atas terjadi di Kabupaten Sleman yang termasuk dalam Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta. Kabupaten Sleman memiliki luas 57.482 Ha atau sekitar 18% dari luas DIY dan berpenduduk lebih dari 850 ribu jiwa, sehingga sudah tidak mampu lagi menyediakan ruang untuk kegiatan penduduknya. Kabupaten Sleman adalah kota pendidikan karena terdapat Perguruan Tinggi Negeri yang cukup terkenal yaitu Universitas Gadjah Mada (UGM) dan Universitas Negeri Yogyakarta (UNY). Kabupaten Sleman juga merupakan daerah tujuan

wisata mengingat lokasinya yang strategis karena merupakan pusat perdagangan serta ditunjang oleh fasilitas sarana dan prasarana yang cukup, heterogenitas sosial budaya masyarakat yang sangat kuat, memiliki banyak potensi yang dapat membuka peluang investasi, serta tipikal budaya Jawa yang masih dominan membuat pengunjung dari luar daerah begitu cinta dan ingin tinggal menetap dengan cara membangun rumah di kota tersebut. Tingginya minat pendatang untuk bertempat tinggal di wilayah Kabupaten Sleman memang memberi andil dalam perkembangan wilayah. Hal inilah yang mengakibatkan semakin berkurangnya lahan. Lahan yang ada di dalam kota terbatas sementara kebutuhan akan lahan semakin banyak. Oleh karena itu, untuk memenuhi kebutuhan lahan, fungsi kekotaan mulai mengambil lahan yang ada di pinggiran kota. Berbagai fungsi kekotaan mulai tumbuh dan berkembang di daerah pinggiran tersebut, salah satunya adalah perumahan.

Perkembangan perumahan di Yogyakarta sangatlah tinggi, dimana sejak tahun 1973 hingga tahun 2001 telah dibangun 35.356 unit rumah yang tersebar di 269 lokasi di seluruh DIY. Dari data yang ada, Kabupaten Sleman mengalami perkembangan pembangunan perumahan yang cukup besar dari tahun 2004 hingga tahun 2009, yaitu 700 kompleks perumahan dengan skala kecil, menengah maupun skala yang besar. Pada tahun 2010, tercatat ada sebanyak 51 izin pemanfaatan tanah untuk perumahan di beberapa lokasi. Pada tahun 2011 dikeluarkan sebanyak 33 izin pemanfaatan tanah untuk perumahan, sebanyak 25 buah merupakan lokasi perumahan baru (DPPD Kabupaten Sleman, 2012).

Penelitian ini mengkaji pola sebaran perumahan yang dibangun mulai tahun 2002 hingga 2012. Kondisi fisik wilayah berupa aksesibilitas, kemiringan lereng, dan penggunaan lahan yang terdapat pada daerah penelitian juga sangat mempengaruhi terbentuknya pola perumahan. Pengamatan sementara menunjukkan ada sekitar 65 kompleks perumahan. Terbentuknya perumahan-perumahan baru di Kabupaten Sleman

kebanyakan terjadi pada lokasi yang menggerombol pada beberapa titik di kecamatan-kecamatan yang berbatasan langsung dengan Kota Yogyakarta.

Berikut adalah tabel jumlah kompleks perumahan yang terdapat di Kawasan APY Kabupaten Sleman yang dibangun dari tahun 2002-2012:

Tabel 1.2. Jumlah Kompleks Perumahan Tahun 2002-2012

No.	Nama Kecamatan	Jumlah Perumahan
1.	Depok	13
2.	Gamping	10
3.	Mlati	17
4.	Ngaglik	21
5.	Ngemplak	4
Jumlah		65

Sumber : DPPD Kabupaten Sleman, 2012 (Pengolahan Data, 2014)

Beberapa teori pola keruangan permukiman menurut Bintarto dan Surastopo (1979) mengemukakan bahwa pola persebaran permukiman dapat dikategorikan menjadi tiga yaitu mengelompok (*clustered*), acak (*random*), dan seragam (*uniform*). Dengan demikian, perbandingan antara pola persebaran dapat dilakukan dengan baik, bukan hanya dari segi waktu tetapi juga dari segi ruang. Kondisi inilah yang melatarbelakangi penulis untuk meneliti bagaimana pengaruh kondisi fisik wilayah terhadap pola persebaran rumah, meneliti bagaimana pengaruh kondisi fisik wilayah mempengaruhi pemilihan lokasi perumahan, dan mengkaji kesesuaian dengan penggunaan lahan asal dan RTRW setempat.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik mengambil judul “**Analisis Kondisi Fisik Wilayah Terhadap Pola Keruangan Lokasi Perumahan Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta di Kabupaten Sleman**”.

1.2 Perumusan Masalah

Kepadatan penduduk yang tinggi di Kabupaten Sleman, khususnya Kecamatan Depok, Kecamatan Ngemplak, Kecamatan Ngaglik, Kecamatan Mlati dan Kecamatan Gamping yang masing-masing sebanyak 183.847 jiwa, 59.715 jiwa, 103.210 jiwa, 102.343 jiwa, dan 98.077 jiwa (BPS Kabupaten Sleman, 2012) sebagai akibat dari pertumbuhan alami (*natural*

growth) maupun migrasi dari dalam (Kabupaten Sleman) dan dari luar (Kota Yogyakarta) mendorong meningkatnya permintaan terhadap tempat hunian di wilayah ini. Pesatnya permintaan lahan hunian tentu akan menimbulkan kekhawatiran tersendiri terutama bagi lahan pertanian yang akan semakin terancam akibat perkembangan perumahan. Suparno (2006) berpendapat bahwa dalam melakukan pembangunan perumahan dan permukiman, seharusnya dilakukan sinkronisasi antara dua sistem, yaitu perkotaan dan pedesaan. Hal ini harus diupayakan guna menghindari terjadinya *overload* pada lingkungan perumahan dalam wilayah perkotaan yang dapat menimbulkan dampak yang tidak menguntungkan bagi wilayah perkotaan maupun wilayah di belakangnya atau *hinterland* yang biasanya adalah suatu wilayah pedesaan.

Melalui pengamatan di lapangan, dalam beberapa tahun terakhir terjadi ekspansi pengembangan kompleks perumahan di Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta. Perumahan-perumahan tersebut semakin menjamur pada kecamatan aglomerasi karena memiliki akses transportasi dan komunikasi yang baik. Perkembangan perumahan ini tersebar di seluruh kecamatan, namun pada lokasi-lokasi tertentu terjadi pengelompokan. Beberapa kompleks perumahan pada daerah penelitian cenderung berada pada lokasi-lokasi tertentu, seperti pada daerah yang aksesibilitasnya baik (dekat dengan pusat kota), lerengnya datar, dan memiliki kesesuaian dengan penggunaan lahan asal maupun RTRW setempat.

Melihat pesatnya pertumbuhan pembangunan sektor properti perumahan, dapat menjadi perhatian utama bagi pemerintah Kabupaten Sleman dan Kota Yogyakarta sebagai pengampu utama kawasan aglomerasi. Perkembangan perumahan yang semakin pesat dan tidak terkendali seharusnya perlu dilakukan analisis terhadap kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagai suatu upaya evaluasi pemanfaatan ruang. Dalam mengatasi perkembangan perumahan sebagai dampak dari perembetan sifat fisik kekotaan dari Kota Yogyakarta, tentunya setiap wilayah administrasi yang berbatasan dengan Kota Yogyakarta harus

memiliki suatu Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang mampu mengatasi segala dampak yang mungkin ditimbulkan dari hasil pengalihfungsian lahan.

Distribusi perumahan yang bervariasi ini sangat menarik untuk diteliti, terlebih wilayah-wilayah yang berada di Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta. Faktor kondisi fisik wilayah, kesesuaian lahan, dan peraturan tata ruang pada wilayah yang bersangkutan ternyata ikut memberikan masukan dalam pemilihan lokasi pengembangan perumahan. Kajian tentang perumahan atau permukiman merupakan kajian wilayah yang mempunyai relevansi dengan perkembangan wilayah.

Persebaran perumahan di Kawasan APY Kabupaten Sleman menampilkan pola-pola tertentu. Secara teoritis, sebaran perumahan dapat dikatakan mengelompok, acak, maupun seragam. Pola sebaran perumahan tersebut diberi ukuran yang bersifat kuantitatif, misalnya dengan analisis tetangga terdekat. Gambaran pola sebaran perumahan dapat digunakan untuk mengevaluasi kesesuaian lahan dengan RTRW di daerah penelitian. Oleh karena itu, pola sebaran perumahan penting untuk diketahui dalam rangka optimalisasi pemanfaatan ruang. Masing-masing kompleks perumahan memiliki karakteristik fisik wilayah yang berbeda, sehingga akan muncul pertanyaan apakah pola perumahan pada masing-masing kompleks perumahan tersebut juga terdapat perbedaan.

Mengacu pada latar belakang, tumbuhnya perumahan di Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta dan kesesuaian dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman, maka masalah yang hendak diangkat dalam penelitian ini adalah bagaimana pola sebaran perumahan, kondisi fisik wilayah, dan faktor-faktor fisik penentu dalam pemilihan lokasi perumahan. Berkaitan dengan semakin meningkatnya kompleks perumahan di daerah penelitian, maka pertanyaan penelitian ini dapat dirumuskan menjadi pertanyaan yang lebih operasional, antara lain :

1. Di mana lokasi perumahan dan bagaimanakah pola sebaran perumahan terbangun di Kawasan APY Kabupaten Sleman?
2. Faktor-faktor fisik seperti apa yang menjadi penentu dalam pemilihan lokasi perumahan di daerah penelitian?
3. Mengapa kondisi fisik wilayah mempengaruhi masing-masing pola keruangan perumahan dan bagaimanakah kesesuaiannya dengan RTRW setempat?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari adanya penelitian ini yaitu:

1. Mengetahui pola sebaran lokasi perumahan di daerah penelitian.
2. Mengetahui faktor-faktor fisik yang mempengaruhi pemilihan lokasi perumahan di daerah penelitian.
3. Mengkaji kondisi fisik wilayah pada masing-masing pola keruangan perumahan berdasarkan kesesuaian dengan RTRW setempat.

1.4 Kegunaan Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari adanya penelitian ini, baik secara ilmiah maupun praktis yaitu :

i. Ilmiah

1. Sebagai sumber informasi yang bereferensi keruangan mengenai pola sebaran perumahan.
2. Sebagai upaya memperkaya wawasan tentang perkembangan pembangunan perumahan.
3. Berguna dalam pengembangan wilayah di Kabupaten Sleman, khususnya untuk penataan ruang permukiman dalam RTRW.
4. Dapat dipergunakan sebagai salah satu dokumen atau data tentang perumahan yang terdapat di Kabupaten Sleman.
5. Memberikan informasi mengenai persebaran perumahan pada daerah penelitian serta dapat memberikan informasi bagi berbagai

pihak yang memerlukan sebagai bahan untuk pemantauan permukiman.

ii. Praktis

1. Membantu masyarakat untuk mendapatkan informasi mengenai sebaran perumahan dan bagaimana cara mencapainya.
2. Membantu masyarakat untuk mengetahui informasi mengenai jenis-jenis pola keruangan perumahan.

1.5 Tinjauan Pustaka dan Penelitian Sebelumnya

1.5.1 Teori Keruangan (Pola dan Variasi)

Sumaatmaja (1988) mengatakan bahwa pembahasan dalam analisa keruangan tertuju pada teori dan model keruangan yang akan dipergunakan. Hal-hal yang menjadi fokus perhatian analisa keruangan adalah mengenai lokasi, distribusi (persebaran), difusi dan interaksi keruangan.

Lokasi akan memberikan penjelasan lebih lanjut tentang tempat atau daerah yang bersangkutan. Pada studi geografi, lokasi ini merupakan variabel yang dapat mengungkapkan berbagai hal tentang gejala yang dipelajari. Lokasi dalam ruang dapat dibedakan menjadi dua, yaitu lokasi yang berkenaan dengan posisinya menurut garis lintang dan garis bujur. Dengan dinyatakannya lokasi absolut suatu wilayah, maka karakteristik wilayah yang bersangkutan sudah dapat diabstraksikan lebih jauh. Karakteristik wilayah itu dapat lebih akurat jika diketahui lokasi relatifnya. Lokasi relatif suatu wilayah yaitu lokasi wilayah yang bersangkutan berkenaan dengan hubungan wilayah itu dengan faktor alam atau faktor budaya yang ada di sekitarnya. Lokasi relatif suatu wilayah dapat memberikan gambaran tentang potensi, keunggulan komparatif wilayah yang bersangkutan bila dibandingkan dengan wilayah lain yang ada di sekitarnya, dan dapat mengungkapkan pula mengapa kondisinya demikian.

Untuk mengetahui persebaran atau distribusi keruangan gejala geografi dapat menggunakan dua konsep, konsep yang pertama adalah

analisis tetangga terdekat (*nearest neighbour analysis*) dan yang kedua adalah analisis varian distribusi keruangan (*variance analysis of spatial distribution*). Untuk menganalisis berbagai pola penyebaran gejala geografi, dapat diterapkan analisis tetangga terdekat. Metode kuantitatif ini membatasi suatu skala yang berkenaan dengan pola-pola penyebaran pada ruang atau wilayah tertentu. Menurut Bintarto dan Surastopo (1979), pola penyebaran itu dapat dibedakan menjadi tiga macam, yaitu pola mengelompok (*clustered*), acak (*random*) dan seragam (*uniform*).

1.5.2 Perumahan dan Permukiman

Undang-undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman membuat istilah rumah, perumahan dan permukiman. Rumah menurut undang-undang tersebut adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Perumahan diartikan sebagai kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau wilayah hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Permukiman dikaitkan sebagai bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Barlow dan Newton (1971), dalam Ritohardoyo, 1999 mengemukakan istilah permukiman (*settlement*) adalah semua tipe tempat tinggal manusia baik suatu gubuk atau pondok tunggal berupa dedaunan, atau rumah-rumah di perladangan hingga kota yang sangat besar dengan ribuan bangunan atau ribuan rumah tinggal. Zee (1971, dalam Ritohardoyo, 1999) mengartikan istilah permukiman secara sempit sebagai perumahan, yang terdiri dari bangunan rumah tinggal (*single house building*) maupun kelompok bangunan rumah (*house building group*). *Commission on Human Settlement of The United Nation* atau CHSUN (1988, dalam Ritohardoyo, 1999) mengartikan permukiman lebih menekankan pada perumahan yang dianggap paling universal dengan

berbagai macam kondisi iklim, tingkat ekonomi dan kebudayaan. CHSUN sepakat tentang makna perumahan (*housing*) sebagai kelompok bangunan rumah yang digunakan untuk melindungi para penghuninya dari berbagai unsur dan bahaya yang mengancam.

Berkaitan dengan pembedaan makna istilah permukiman dan perumahan maka Yunus (1989) lebih menekankan pada pentingnya pembedaan lingkup tujuan dari segi skala bahasan maupun dari segi skala wilayah. Hal ini sangat menentukan kedalaman makna dan pelaksanaan kemudahan kajian secara geografis. Secara luas arti permukiman manusia (*human settlement*) adalah semua bentukan secara buatan maupun alami dengan segala perlengkapannya yang dipergunakan oleh manusia, baik secara individu maupun kelompok untuk bertempat tinggal sementara maupun menetap dalam rangka menyelenggarakan kehidupannya. Sedangkan istilah perumahan dimaknai sebagai kelompok bangunan rumah dengan segala segala kelompok kelengkapannya yang digunakan sebagai tempat itnggal secara menetap maupun sementara dalam rangka menyelenggarakan kehidupannya.

Penduduk suatu negara dari waktu ke waktu terus berubah baik jumlah maupun susunannya. Perubahan keadaan penduduk inilah yang disebut dinamika penduduk. Faktor-faktor penyebab terjadinya dinamika penduduk dipengaruhi oleh tiga faktor determinan yaitu kelahiran, kematian dan migrasi atau perpindahan.

Pengaruh yang ditimbulkan oleh dinamika penduduk ini bermacam-macam, salah satu diantaranya adalah masalah kebutuhan perumahan. Perumahan sebagai struktur yang mencakup berbagai bentuk rumah, ukuran, tipe serta berbagai bahan yang dipakai untuk membangunnya. Prasarana perumahan mencakup jaringan rumit yang memindahkan orang, barang, energi dan informasi antar rumah. Hal ini menimbulkan permukiman dalam berbagai skala tempat tinggal, perkembangan, blok atau kompleks perumahan, desa, kota, dan metropolis (Daljoeni, 1983 dalam Dewayanto 1998).

Rumah dan prasarananya merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, dari waktu ke waktu akan selalu berkembang dan kualitas hidup manusia ditentukan oleh dua hal tersebut. Rumah selain sebagai tempat berlindung juga memiliki fungsi lain yaitu sebagai tempat berlangsungnya proses sosialisasi, tempat manusia memperoleh kebutuhan hidupnya (Parwati, 1983 dalam Dewayanto, 1998). Pertumbuhan penduduk selalu akan diikuti oleh kebutuhan akan ruang untuk melakukan aktivitas. Rumah sebagai awal mula seseorang membentuk pribadi dan perilaku sebagai makhluk sosial, mutlak harus dipenuhi.

1.5.3 Perkembangan Perumahan

Di Yogyakarta terdapat kurang lebih 32 pengembang yang bergerak di bidang pembangunan perumahan. Sebanyak 7.527 unit rumah terbangun yang tersebar secara tidak merata. Lebih dari 50% merupakan rumah tipe kecil, 35% merupakan rumah tipe menengah dan sisanya sebanyak 10% merupakan rumah tipe besar/mewah (Survey Infrastruktur YUDP Tahun 1995), sedangkan untuk perkembangan perumahan di lingkup Kabupaten Sleman, rata-rata setiap tahun terbangun kurang lebih 500 unit rumah, pada kurun waktu antara tahun 1980-2000 terdapat 73 lokasi perumahan terbangun dengan jumlah unit rumah sebanyak 10.225 unit (BPS Kabupaten Sleman Tahun 1980, 1990 dan 2001).

Fakta tersebut dirasa sangat memprihatinkan karena masih banyak masyarakat yang belum memiliki rumah sebagai tempat tinggal. Oleh karena itu, pemerintah tidak boleh tinggal diam. Sebagai pemegang kebijakan yang sah sudah selayaknya pemerintah mengambil tindakan tegas untuk mengatasi permasalahan perumahan tersebut.

1.5.4 Pola Permukiman

Secara etimologis, pola permukiman berasal dari dua kata yaitu pola dan permukiman. Pola dapat diartikan sebagai susunan struktural, gambar, corak, kombinasi sifat kecenderungan yang membentuk sesuatu yang taat asas dan bersifat khas (Depdikbud, 1998 dalam Ritohardoyo,

2003). Adapun pengertian pola sebaran adalah tipe distribusi mengenai objek yang diteliti secara keruangan yang memiliki ciri tertentu.

Pengertian pola persebaran permukiman sering dirancukan dengan pengertian pola permukiman. Dua pengertian itu pada dasarnya sangat berbeda terutama jika ditinjau dari aspek bahasanya:

1. Bahasa pola permukiman perlu diperhatikan dari tinjauan individual permukiman atau dari tinjauan kelompok permukiman.
 - a. Tinjauan dari segi individual lebih mengarah pada bahasan bentuk-bentuk permukiman secara individual, sehingga dapat dibedakan dalam kategori permukiman memanjang, melingkar, persegi panjang, maupun kubus. Setiap kategori pola permukiman dapat diturunkan lagi menjadi subbab yang lebih rinci, seperti pola permukiman memanjang sungai, memanjang jalan, memanjang garis pantai dan seterusnya.
 - b. Tinjauan dari aspek kelompok lebih mengarah pada bahasan sifat persebaran dari individu-individu permukiman dalam satu kelompok. Oleh karenanya dari sifat persebaran tersebut dapat dibedakan ke dalam kategori pola persebaran permukiman secara umum yaitu pola menyebar dan pola mengelompok. Analog dengan pola bentuk permukiman, setiap kategori pola permukiman masih dapat diturunkan ke subbab yang lebih rinci, misalnya pola persebaran permukiman menyebar teratur, menyebar tidak teratur, mengelompok teratur dan tidak teratur dan seterusnya (Yunus, 1989 dalam Ritohardoyo, 2000).
2. Pola persebaran permukiman membahas sifat persebaran kelompok permukiman sebagai satu satuan unit permukiman yang dapat dibedakan menjadi dua kategori:
 - a. Tinjauan pola persebaran permukiman dari aspek bentuk-bentuk persebaran kelompok permukiman memanjang, sehingga dapat dibedakan pola persebaran kelompok, permukiman memanjang, melingkar, sejajar, bujur sangkar dan kubus.

- b. Tinjauan pola persebaran kelompok permukiman dari aspek sifat persebaran kelompok-kelompok permukiman sehingga dapat dibedakan pola persebaran kelompok permukiman menyebar dan pola persebaran mengelompok.

Pengertian pola permukiman dan persebaran permukiman mempunyai hubungan yang erat. Persebaran permukiman membicarakan hal dimana terdapat permukiman di suatu daerah atau tidak, dengan kata lain membicarakan lokasi. Di samping itu juga membahas cara terjadinya persebaran permukiman serta faktor-faktor yang berpengaruh terhadap persebaran tersebut, atau dengan kata lain pola permukiman secara umum merupakan susunan sifat persebaran permukiman dan sifat antara faktor-faktor yang menentukan terjadinya sifat persebaran permukiman tersebut.

1.5.5 Penggunaan Lahan

Semua jenis penggunaan atas lahan oleh manusia, yang meliputi penggunaan untuk pertanian hingga lapangan olahraga, rumah mukim hingga rumah makan, rumah sakit hingga kuburan (Lindgren, 1985).

Segala bentuk campur tangan manusia baik secara permanen ataupun secara siklis terhadap suatu kumpulan sumberdaya alam dan sumberdaya buatan yang secara keseluruhan disebut lahan, dengan tujuan mencukupi kebutuhan-kebutuhannya baik kebendaan maupun spiritual ataupun keduanya (Malingreau, 1978).

Penggunaan lahan merepresentasikan campur tangan kegiatan manusia di lahan yang dapat mendegradasi ataupun mengagradasasi suatu lahan. Untuk itu, informasi mengenai penggunaan lahan merupakan faktor penting dalam pembuatan satuan lahan. Berikut adalah klasifikasi penggunaan lahan menurut Malingreau (1978) dengan beberapa modifikasi:

- P Permukiman
- Pk Permukiman kota
- S Sawah
- T Tegalan

- K Kebun
- Kc Kebun campuran
- Pb Perkebunan
- Sm Semak
- B Belukar
- H Hutan

Sumber : Malingreau, 1978 (dengan modifikasi)

1.5.6 Kemiringan Lereng

Kemiringan lereng merupakan bentuk dari variasi perubahan permukaan bumi secara global, regional atau dikhususkan dalam bentuk suatu wilayah tertentu. Variabel yang digunakan dalam pengidentifikasian kemiringan lereng adalah sudut kemiringan lereng, titik ketinggian di atas muka laut dan bentang alam berupa bentukan akibat gaya geomorfologi yang bekerja. Secara definisi bahasanya, lereng merupakan bagian dari bentang alam yang memiliki sudut miring dan beda ketinggian pada tempat tertentu sehingga dapat disimpulkan bahwa dari sudut (kemiringan) lereng merupakan suatu variabel beda tinggi antara dua tempat, yang dibandingkan dengan daerah yang relatif lebih rata atau datar.

Lereng atau kondisi topografi suatu wilayah merupakan hal yang penting dalam pembuatan peta satuan lahan. Kemiringan lereng dapat dihitung dari peta topografi. Besarnya indeks panjang dan kemiringan lereng dapat ditentukan dengan cara menghitung kerapatan garis kontur per satuan panjang. Berikut adalah pembagian kelas kemiringan lereng menurut Van Zuidam Conselado (1979) :

Tabel 1.3. Kelas Kemiringan Lereng Menurut Van Zuidam Conselado

Kelas	Kemiringan	Tunggal	Majemuk
I	0 – 2 %	Datar	Datar
II	2 – 8 %	Landai	Berombak
III	8 – 15 %	Miring	Bergelombang
IV	15 – 40 %	Curam	Berbukit
V	> 40 %	Terjal	Bergunung

Sumber : Van Zuidam Conselado, 1979

1.5.7 Penelitian Sebelumnya

1. **Hamzah F. Rahman (2010)**, melakukan penelitian dengan judul "Kajian Pola Spasial Pertumbuhan Kawasan Perumahan dan Permukiman di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo" bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, wawancara, observasi lapangan, pendekatan, teknik sampling, dan *overlay*. Hasil yang diperoleh berupa data pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman penduduk yang sesuai dengan RTRW Kabupaten Gorontalo tahun 2008-2028.
2. **Hasto Baskoro Adi Saputro (2009)**, melakukan penelitian dengan judul "Kajian Pola Keruangan Lokasi Perumahan di Kabupaten Bantul Provinsi DIY" bertujuan untuk memetakan pola sebaran perumahan dan mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pola sebaran perumahan. Penelitian ini menggunakan metode *plotting*, *overlay*, dan pengukuran analisis tetangga terdekat. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah peta sebaran perumahan, peta kedekatan dengan pusat kota, peta kesesuaian dengan RTRW, dan peta kesesuaian dengan penggunaan lahan sebelumnya.
3. **Rahayu Fery Anitasari (2008)**, melakukan penelitian dengan judul "Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian untuk Pembangunan Perumahan di Kota Semarang" bertujuan untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan alih fungsi lahan dengan RTRW Kota Semarang serta hambatan-hambatan yang mungkin ditimbulkannya. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan, teknik sampling, observasi, wawancara dan analisis kualitatif. Hasil yang diperoleh berupa pemberian ijin, perolehan tanah, dan pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian untuk membangun perumahan oleh PT. Tembalang Bale Agung.

4. **Citra Ayu Erwanasari (2014)**, melakukan penelitian dengan judul “Analisis Kondisi Fisik Wilayah Terhadap Pola Keruangan Lokasi Perumahan Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta di Kabupaten Sleman” bertujuan untuk mengetahui pola sebaran lokasi perumahan, mengetahui faktor-faktor fisik yang mempengaruhi pemilihan lokasi perumahan, dan mengkaji pengaruh kondisi fisik wilayah pada masing-masing pola keruangan perumahan dan kesesuaian dengan RTRW setempat. Penelitian ini menggunakan metode analisis tetangga terdekat, survey lapangan, buffering, dan overlay beberapa peta. Hasil yang diperoleh berupa peta pola sebaran perumahan yang ditumpang susun dengan peta faktor-faktor fisik wilayah dan peta pola sebaran perumahan berdasarkan kesesuaian dengan RTRW.

Tabel 1.4. Penelitian Sebelumnya

No.	Nama Peneliti	Judul	Tujuan	Metode	Hasil
1.	Hamzah F. Rahman (2010)	Kajian Pola Spasial Pertumbuhan Kawasan Perumahan dan Permukiman di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo	Mengkaji dan menganalisis pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo	Deskriptif kualitatif, wawancara, observasi lapangan, pendekatan, teknik <i>sampling</i> , dan <i>overlay</i>	Data pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman penduduk yang sesuai dengan RTRW Kabupaten Gorontalo tahun 2008-2028
2.	Hasto Baskoro Adi Saputro (2009)	Kajian Pola Keruangan Lokasi Perumahan di Kabupaten Bantul Provinsi DIY	1. Mengidentifikasi lokasi-lokasi perumahan, menyajikan informasi jumlah dan sebarannya serta mengetahui pola sebaran perumahan di daerah penelitian. 2. Mengetahui faktor- faktor yang mempengaruhi pola sebaran lokasi perumahan di daerah penelitian.	Metode <i>plotting</i> , pengukuran analisis tetangga terdekat, <i>overlay</i> , dan <i>buffering</i>	1. Peta sebaran lokasi perumahan di Kabupaten Bantul 2. Peta sebaran lokasi perumahan dengan kedekatan ke pusat kota di Kabupaten Bantul 3. Peta sebaran lokasi perumahan berdasarkan kelas harga lahan di Kabupaten Bantul

Lanjutan Tabel 1.4

No.	Nama Peneliti	Judul	Tujuan	Metode	Hasil
3.	Rahayu Fery Anitasari (2008)	Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian untuk Pembangunan Perumahan di Kota Semarang	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengetahui pelaksanaan dari alih fungsi tanah pertanian untuk pembangunan perumahan di Kota Semarang. 2. Mengetahui kesesuaian pelaksanaan alih fungsi tersebut dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang. 3. Mengetahui hambatan-hambatan yang timbul dari pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian untuk pembangunan perumahan di kota Semarang. 	Metode pendekatan, teknik sampling, observasi, wawancara dan analisis kualitatif.	Pemberian ijin, perolehan tanah, dan pelaksanaan alih fungsi tanah pertanian untuk membangun perumahan oleh PT. Tembalang Bale Agung.

Lanjutan Tabel 1.4

No.	Nama Peneliti	Judul	Tujuan	Metode	Hasil
4.	Citra Ayu Erwanasari (2014)	Analisis Kondisi Fisik Wilayah Terhadap Pola Keruangan Lokasi Perumahan Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta di Kabupaten Sleman	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengetahui pola sebaran lokasi perumahan di daerah penelitian. 2. Mengetahui faktor-faktor fisik yang mempengaruhi pemilihan lokasi perumahan di daerah penelitian. 3. Mengkaji pengaruh kondisi fisik wilayah pada masing-masing pola keruangan perumahan dan kesesuaian dengan RTRW setempat 	Survei lapangan dan analisis tetangga terdekat untuk mengetahui pola keruangan lokasi perumahan, <i>buffering</i> , dan <i>overlay</i> beberapa peta untuk mendapatkan kesesuaian dengan RTRW.	Peta pola sebaran perumahan yang ditumpang susunkan dengan peta faktor-faktor fisik wilayah dan peta pola lokasi perumahan berdasarkan kesesuaian dengan RTRW.

1.6 Kerangka Penelitian

Perkembangan Kota Yogyakarta yang diikuti dengan peningkatan sarana dan prasarana telah menyebabkan berkembangnya daerah di sekitarnya karena mendapatkan pengaruh kekotaan. Salah satunya yaitu dengan banyaknya perumahan baru yang muncul di daerah pinggiran kota, yang kemudian disebut sebagai Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta yang terdiri dari beberapa kecamatan di Kabupaten Sleman maupun Bantul. Hal ini disebabkan oleh pengaruh kekotaan yang berasal dari pusat Kota Yogyakarta.

Pembangunan perumahan di Kabupaten Sleman telah dilakukan sejak tahun 1980-an, namun dalam konteks penelitian ini, objek yang akan diteliti adalah perumahan yang dibangun pada periode tahun 2002-2012. Berdasarkan pengamatan sementara, di Kawasan APY Kabupaten Sleman terdapat sekitar 65 kompleks perumahan yang dibangun selama kurun waktu tersebut.

Aktivitas manusia yang semakin kompleks dan meningkatnya jumlah penduduk di Kabupaten Sleman mendorong pemenuhan kebutuhan lahan untuk tempat tinggal. Adanya sarana penghubung sebagai akses antara Kabupaten Sleman sebagai daerah pinggiran dengan Kota Yogyakarta sebagai pusat pertumbuhan memberikan kemudahan dalam berinteraksi, sehingga menjadikan wilayah ini ikut berkembang dan menjadi alternatif pengembangan kawasan perumahan. Beberapa perumahan berkembang semakin pesat pada lokasi-lokasi tertentu dengan karakteristik bangunan yang beragam.

Penelitian ini akan mengkaji lokasi dan persebaran kompleks perumahan yang dapat menggambarkan pola sebaran perumahan secara spasial maupun temporal. Hal ini dapat diketahui dengan menganalisis data yang dapat memberikan gambaran tingkat dan perkembangan perumahan di daerah penelitian secara komprehensif. Kondisi geografis suatu daerah akan berpengaruh terhadap distribusi perumahan. Pertumbuhan perumahan selain dipengaruhi oleh kondisi geografis yang ada, juga dipengaruhi oleh

perubahan faktor-faktor geografi yang mungkin terjadi. Akibatnya pertumbuhan perumahan bisa tetap maupun mengalami perubahan ukuran, yaitu bertambah banyak, besar atau luas. Begitu juga dengan perkembangan pola keruangan, dimana dapat mengelompok, acak, maupun seragam. Yang menjadi sorotan utama analisis pola sebaran perumahan adalah lokasi keberadaan perumahan, faktor-faktor fisik penentu dalam pemilihan lokasi perumahan, dan pengaruh kondisi fisik wilayah terhadap masing-masing kompleks perumahan. Perumahan yang dikaji dalam penelitian ini merupakan keseluruhan perumahan yang dibangun pada tahun 2002-2012, baik dalam tahap telah dihuni, siap dihuni, maupun masih dalam tahap pembangunan.

Analisis keruangan terhadap lokasi perumahan di daerah penelitian tidak lain merupakan suatu bentuk analisis terhadap faktor-faktor lokasi itu sendiri yang berpengaruh terhadap penentuan lokasi perumahan pada daerah tertentu. Pemilihan lokasi perumahan selalu berasosiasi dengan lokasi tertentu yang menjadi kriteria calon penghuni perumahan. Pemilihan variabel-variabel penelitian ini berdasarkan pada asumsi-asumsi yang relevan dan layak untuk digunakan. Faktor-faktor fisik seperti jarak dengan pusat kota, kemiringan lereng, dan penggunaan lahan sebelumnya dirasakan sangat sesuai digunakan sebagai variabel independen atau pengaruh terhadap pemilihan lokasi untuk perumahan. Penggunaan jarak terhadap pusat kota (Kota Yogyakarta) sebagai variabel dari aksesibilitas yang mempengaruhi pemilihan lokasi perumahan tentunya berdasarkan pada asumsi bahwa semakin dekat dengan pusat kota, maka akan memberikan kemudahan dalam melakukan mobilitas sosial.

Pada akhirnya, perkembangan dan pola sebaran perumahan di daerah penelitian akan menimbulkan berbagai macam dampak, misalnya berkurangnya produksi pangan karena tingginya pembangunan perumahan akibat alih fungsi lahan pertanian. Dengan melihat berbagai dampak yang mungkin muncul, maka dapat ditentukan analisis perkembangan perumahan di daerah penelitian dengan melakukan evaluasi pemanfaatan ruang

berdasarkan RTRW yang ada. Hasil akhir yang akan dicapai adalah lokasi perumahan dengan memperhatikan kecenderungan pola sebaran, kondisi fisik wilayah yang mempengaruhi, dan kesesuaian lahan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sleman.

1.7 Hipotesis

Hipotesis pada penelitian ini adalah :

1. Sebaran keruangan lokasi perumahan di wilayah Kawasan APY Kabupaten Sleman cenderung membentuk pola mengelompok daripada acak ataupun seragam.
2. Faktor aksesibilitas berupa jarak dengan pusat Kota Yogyakarta merupakan faktor lokasi yang paling menentukan dalam pertimbangan pemilihan lokasi perumahan di Kawasan APY Kabupaten Sleman.
3. Distribusi dan pola perumahan di daerah penelitian memiliki kesesuaian dengan penggunaan asal dan RTRW setempat.

1.8 Metode Penelitian

Metode penelitian dapat diartikan sebagai prosedur teknis dari pengidentifikasian data, pengumpulan data, pengolahan data hingga analisis data. Metode yang digunakan pada penelitian ini yaitu survey dan metode pendekatan keruangan dengan menganalisis pola persebaran.

Masalah yang akan dikemukakan ditelaah dengan menggunakan data sekunder, baik data keruangan berupa peta-peta atau data atribut lain dari instansi-instansi terkait dan dilengkapi dengan data primer. Unit analisis yang akan digunakan adalah lima kecamatan yang terdiri dari Kecamatan Depok, Ngemplak, Ngaglik, Mlati, dan Gamping di Kabupaten Sleman yang termasuk dalam Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta. Adapun tahap-tahap yang harus dilakukan dalam penelitian ini adalah :

1.8.1 Pemilihan Daerah Penelitian

Pemilihan daerah penelitian sangat penting untuk memperoleh data yang representatif sesuai dengan tujuan penelitian yang telah ditentukan. Daerah

yang menjadi lokasi penelitian adalah Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta di Kabupaten Sleman. Pemilihan Kawasan APY Kabupaten Sleman sebagai daerah penelitian adalah dengan melalui dua pertimbangan, Pertimbangan praktis:

- Belum ada penelitian tentang kajian pola keruangan lokasi perumahan di Kawasan APY Kabupaten Sleman.
- Tersedianya data yang diperlukan.

Pertimbangan teoritis:

- Kabupaten Sleman mengalami pembangunan perumahan yang relatif besar di antara kabupaten se-DIY. (Data Statistik Pembangunan Perumahan Indonesia; BPS, 2010)

1.8.2 Tahap Perolehan Data

1. Data yang Dikumpulkan

a) Data Primer

Dalam penelitian ini dikumpulkan data primer yang berasal dari observasi lapangan. Adapun data yang dikumpulkan berupa:

- Nama, lokasi dan foto beberapa kompleks perumahan yang ada di Kawasan APY Kabupaten Sleman yang dibangun sejak tahun 2002-2012.

b) Data Sekunder

Data sekunder meliputi sejumlah data yang berasal dari instansi-instansi seperti DPPD, Bappeda dan instansi terkait lainnya. Data sekunder berupa:

- Peta Digital (*Single Base Map*) DIY.
- Data Fisik DPPD Tahun 2012 dan Bappeda Tahun 2010 Kabupaten Sleman.
- Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sleman Tahun 2009-2028.
- Kabupaten Sleman Dalam Angka 2002-2012.

1.8.3 Unit Analisis Data

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Sleman dengan menggunakan wilayah kecamatan yang termasuk dalam Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta sebagai unit analisis. Wilayah-wilayah tersebut memiliki struktur dan komponen ruang yang bervariasi, dimana setiap struktur dan komponen tersebut sangat berpengaruh terhadap perkembangan perumahan dan lokasinya di Kabupaten Sleman.

Penelitian ini membatasi kajian pada lokasi-lokasi perumahan di Kabupaten Sleman dengan alasan bahwa perkembangan pembangunan perumahan yang cukup pesat selama kurun waktu sebelas tahun terakhir.

1.8.4 Tahap Pengumpulan Data

a) Cara Pengumpulan Data

Data yang dibutuhkan pada penelitian ini berupa data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui survey lapangan, antara lain terdiri dari data nama, lokasi dan foto beberapa kompleks perumahan. Data sekunder yang diperlukan dalam penelitian ini diperoleh dari instansi yang terkait, yaitu data fisik berupa *shapefile* perumahan aglomerasi, kemiringan lereng, penggunaan lahan, peta-peta digital, serta peta RTRW.

1.8.5 Tahap Pengolahan Data

Pengolahan data merupakan proses untuk memperoleh data/angka yang siap dianalisis yang diwujudkan dalam bentuk tabel, grafik, diagram atau data-data spasial yang disajikan dalam bentuk peta tematik. Pengolahan data tersebut juga digunakan untuk membuktikan hipotesis yang telah dibuat sebelumnya. Cara pengolahan data tersebut antara lain sebagai berikut :

1. Penginputan data nama dan lokasi perumahan yang telah didapat dari survey lapangan maupun instansi terkait ke dalam *software* ArcGIS 10.1 sehingga akan didapat peta sebaran lokasi perumahan.
2. Pengolahan peta sebaran lokasi perumahan dengan menggunakan teknik *buffering* sehingga akan didapat peta jarak perumahan dengan pusat Kota

Yogyakarta dalam 3 kelas berbeda, yaitu dekat dari pusat kota (0-6 km), agak jauh dari pusat kota (6-12 km), dan jauh dari pusat kota (12-18 km).

3. Pengolahan peta sebaran perumahan dengan *shapefile* kemiringan lereng dan penggunaan lahan sehingga akan didapat peta sebaran lokasi perumahan berdasarkan kemiringan lereng dan penggunaan lahan.
4. Pengolahan RTRW dengan menggunakan teknik tumpang susun (*overlay*) sehingga akan didapat peta sebaran lokasi perumahan berdasarkan RTRW.
5. Pengukuran analisis tetangga terdekat untuk memperoleh data mengenai pola perumahan.

1.8.6 Tahap Analisis Data

Analisis data dilakukan untuk membuktikan hipotesis. Berikut penjelasan yang lebih lanjut mengenai teknik analisis yang dilakukan pada penelitian ini:

a) Analisis Tetangga Terdekat

Untuk mengetahui penyebaran keruangan gejala geografi dapat digunakan analisis tetangga terdekat (*nearest neighbour analysis*). Metode kuantitatif ini membatasi suatu skala yang berkenaan dengan pola-pola penyebaran pada ruang atau wilayah tertentu. Pada dasarnya, pola penyebaran ini dapat dibedakan menjadi tiga macam, yaitu pola mengelompok (*clustered*), acak (*random*), dan seragam (*uniform*). Dalam menggunakan analisis tetangga terdekat harus diperhatikan beberapa langkah berikut :

1. Menentukan batas wilayah yang akan diselidiki.
2. Mengubah pola penyebaran fenomena yang diselidiki menjadi pola penyebaran titik.
3. Memberikan nomor urut untuk mempermudah analisis.
4. Mengukur jarak terdekat yaitu jarak pada garis lurus antara titik satu dengan titik lain yang merupakan tetangga terdekatnya dan mencatat ukuran jarak ini.
5. Menghitung besarnya parameter tetangga terdekat (*nearest neighbour statistic*).

Pengevaluasian pola-pola ini menggunakan skala tetangga terdekat yang diungkapkan ke dalam *nearest neighbour statistic T* (Bintarto, 1987) dengan menggunakan formula sebagai berikut :

$$T = \frac{J_u}{J_h}$$

T = Indeks penyebaran tetangga terdekat

J_u = Jarak rata-rata yang diukur antara satu titik dengan titik tetangganya yang terdekat

$$J_u = \frac{\sum j}{\sum N}$$

j = jumlah jarak

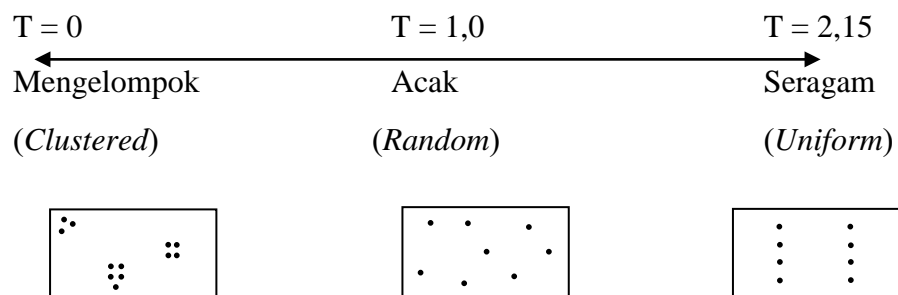
N = jumlah titik

J_h = Jarak rata-rata yang diperoleh apabila semua titik mempunyai pola random

$$J_h = \frac{1}{2\sqrt{p}}$$

P = Kepadatan titik dalam tiap kilometer persegi, yaitu jumlah titik (N) dibagi dengan luas wilayah dalam km^2 (A)

$$p = \frac{N}{A}$$



Gambar 1.2. Jenis Pola Persebaran Permukiman Menurut Bintarto dan Surastopo (1979)

b) Analisis Peta

1. *Overlay*

Analisis peta adalah suatu upaya untuk memperoleh informasi secara terperinci mengenai suatu objek melalui peta. Peta dapat berfungsi sebagai sumber data. Melalui peta dapat diamati berbagai gejala atau fenomena yang terjadi pada suatu wilayah. Analisis peta ini digunakan untuk menentukan pola dan arah sebaran lokasi perumahan di Kawasan APY Kabupaten Sleman. Output dari analisis ini berupa peta yang diperoleh dengan cara menggabungkan dua peta atau lebih (*overlay*) pada peta-peta input. Dari peta hasil pengolahan ini dapat diperoleh informasi tentang objek yang diteliti dengan melakukan interpretasi pada peta.

Alasan penggunaan peta sebagai alat analisis adalah karena peta dapat menampilkan agihan objek di lapangan. Oleh karena itu secara teoritis setiap objek studi dengan agihannya di permukaan bumi dapat diteliti melalui peta. Melalui peta dapat diketahui persebaran keruangan (*spatial distribution*) dari berbagai objek termasuk untuk keperluan penyajian informasi sebaran keruangan dari lokasi perumahan di Kawasan APY Kabupaten Sleman.

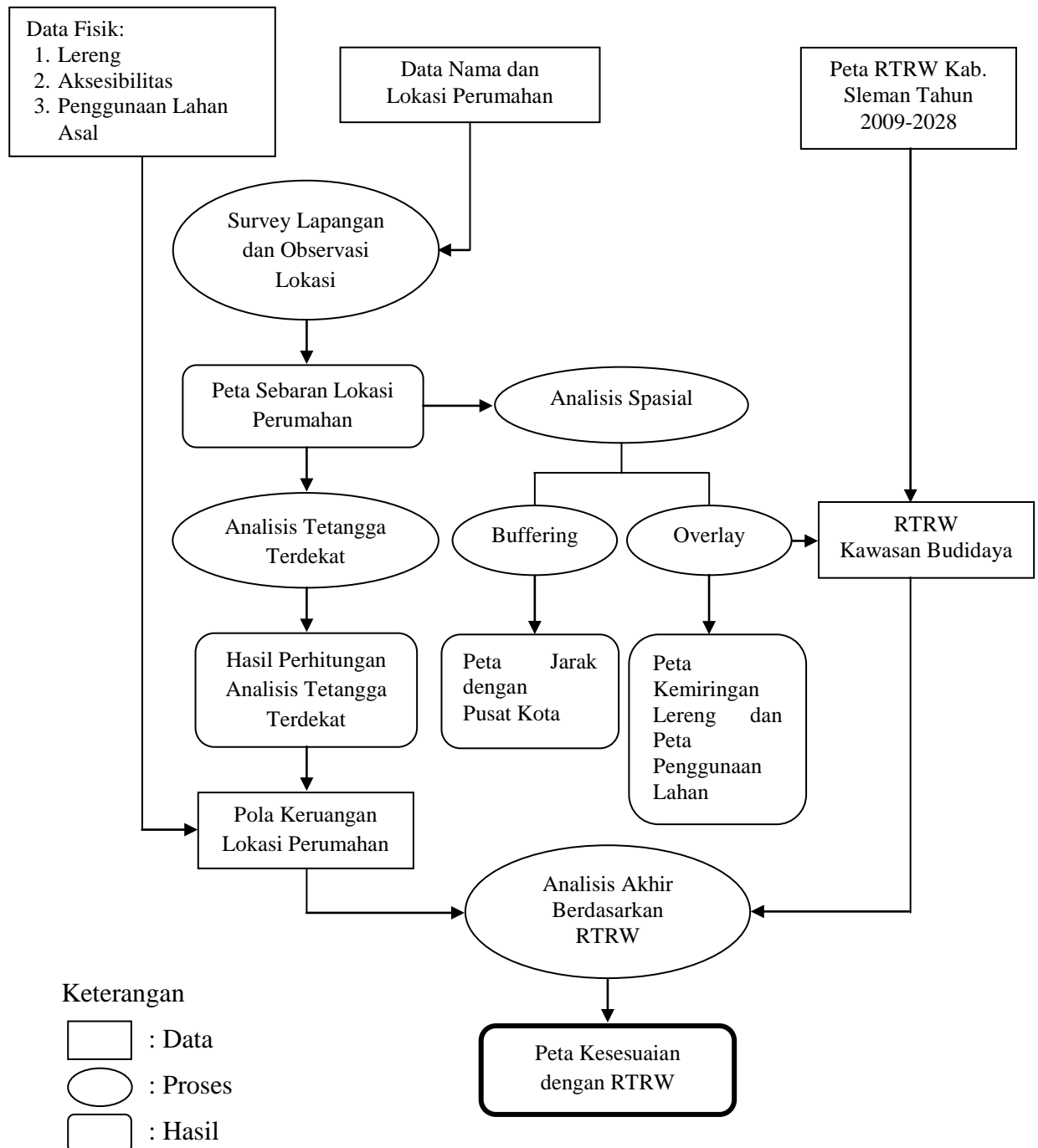
2. *Buffering*

Buffering merupakan proses pengolahan data untuk menentukan klasifikasi parameter berdasarkan jarak pengaruh objek satu terhadap objek yang lain. Dalam hal ini, pengaruh pusat kota terhadap lokasi perumahan. Asumsi yang digunakan adalah pola sebaran perumahan cenderung mendekati namun tidak terlalu dekat dengan pusat kota. Sebelum melakukan ini, data yang berupa peta ditumpang susun (*overlay*) sesuai dengan kebutuhan.

c) Metode Analisis

Metode analisis yang digunakan untuk mengetahui hubungan antara kondisi fisik wilayah pada masing-masing perumahan dengan kesesuaian terhadap RTRW adalah metode analisis kualitatif deskriptif. Urutan setiap

kegiatan dalam penelitian ini digambarkan dalam diagram alir penelitian berikut:



Gambar 1.3. Diagram Alir Penelitian

Sumber : Hasil Pengolahan dan Analisis Data, 2014

1.9 Batasan Operasional

Agglomerasi adalah pengelompokan beberapa perusahaan ataupun daerah dalam suatu wilayah tertentu sehingga membentuk kawasan baru yang lebih khusus (yahoo.com, 2014).

Aksesibilitas adalah tingkat kemudahan berinteraksi antar satu lokasi dengan lokasi lainnya dan mudah susahnya lokasi tersebut dapat dicapai melalui sistem jaringan transportasi (Giyarsih. 2006).

Buffering adalah metode untuk menghasilkan data spasial baru yang berbentuk poligon atau area dengan jarak tertentu dari data spasial yang menjadi masukannya. Metode ini dilakukan dengan cara membangun lapisan pendukung sekitar layer dalam jarak tertentu untuk menentukan dekatnya hubungan antara sifat bagian yang ada (google.com, 2014).

Jarak adalah angka yang menunjukkan seberapa jauh suatu benda berubah posisi melalui suatu lintasan tertentu. Dalam pengertian sehari-hari, jarak dapat berupa estimasi jarak fisik dari dua buah posisi berdasarkan kriteria tertentu (wikipedia.org, 2014).

Kemiringan lereng adalah bentuk dari variasi perubahan permukaan bumi secara global, regional atau dikhususkan dalam bentuk suatu wilayah tertentu (google.com, 2014).

Overlay adalah proses penyatuan data dari lapisan layer yang berbeda. Secara sederhana, overlay disebut sebagai operasi visual yang membutuhkan lebih dari satu layer untuk digabungkan secara fisik atau tumpang susun layer (google.com, 2014).

Penggunaan lahan adalah segala macam campur tangan manusia baik secara permanen maupun secara siklis terhadap suatu kumpulan sumberdaya alam dan sumberdaya buatan yang secara keseluruhan disebut lahan, dengan tujuan untuk mencukupi kebutuhannya baik kebendaan maupun spiritual maupun keduanya (Malingreau, 1978).

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai tempat lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan

tempat kegiatan yang mendukung pengkehidupan dan penghidupan (UU No. 4 Tahun 1992).

Perumahan adalah suatu area yang dibangun oleh pengembang pemerintah, badan swasta, maupun swadaya yang diperuntukkan sebagai lokasi hunian dengan beberapa kelompok bangunan rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan (UU No. 4 Tahun 1992).

Pola adalah kekhasan distribusi dari gejala-gejala fisik dan nonfisik pada suatu ruang di permukaan bumi (Yunus, 1989).

Pola keruangan adalah kekhasan distribusi lokasi perumahan terbangun beserta asosiasi dari setiap elemen yang terdapat di dalamnya, meliputi kondisi fisik, sosial ekonomi wilayah, dan sumberdaya manusia. Pola keruangan yang terbentuk dapat dibedakan menjadi tiga, yaitu mengelompok, acak, dan seragam. (Yunus, 2000).

Pola sebaran adalah bentuk atau model suatu objek yang ada di permukaan bumi (Bintarto dan Surastopo Hadisumarno, 1987).

Pola sebaran perumahan adalah susunan persebaran perumahan dalam kaitannya dengan lingkungan perumahan yang satu dengan perumahan yang lain (Ritohardoyo, 2000).

Rencana Tata Ruang Wilayah adalah dokumen rencana ruang yang mengatur peruntukan fungsi ruang, baik untuk wilayah nasional, provinsi, maupun kabupaten/kota (google.com, 2014).