

**ANALISIS PERSEBARAN KAWASAN
PERUMAHAN TIDAK BERSUSUN OLEH PENGEMBANG
DI KECAMATAN NGEMPLAK
KABUPATEN SLEMAN**

**Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Mencapai Derajat Sarjana S-1**



**Diajukan Oleh:
Eko Sumarjono
NIM : E 100 14 0012**

**FAKULTAS GEOGRAFI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2015**

HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI
ANALISIS PERSEBARAN KAWASAN PERUMAHAN TIDAK
BERSUSUN OLEH PENGEMBANG DI KECAMATAN NGEMPLAK
KABUPATEN SLEMAN

EKO SUMARJONO

NIM : E 100 14 0012

Telah dipertahankan di depan Team Penguji pada :

Hari, tanggal : Selasa, 16 Juni 2015

Dan telah dinyatakan memenuhi syarat

Team Penguji

Tanda Tangan

Ketua : Drs. H. M. Musiyam, MTP (.....)

Sekretaris : Agus Anggoro Sigit, Ssi, M.sc (.....)

Anggota : Dra. Retno Woro Kaeksi (.....)

Pembimbing I : Drs. H. M. Musiyam, MTP (.....)

Pembimbing II : Agus Anggoro Sigit, Ssi, M.sc (.....)

Surakarta, 16 Juni 2015

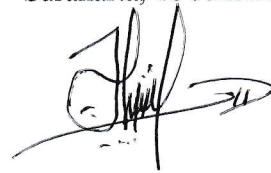
Dekan


Drs. Priyono, M.Si

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh keserjanaan di Perguruan Tinggi dan sepengetahuan saya, tidak terdapat karya orang lain atau pendapat yang pernah diterbitkan atau ditulis, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Surakarta, 16 Juni 2015

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned above the printed name.

Eko Sumarjono

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT, pencurah rahmat dan karunia. Rahmat-Nya tiada terbatas kepada siapa saja yang dikehendaknya. Barangsiapa yang diberi petunjuk oleh Allah, maka tidak ada yang dapat menyesatkannya, dan barangsiapa yang disesatkan Allah maka tidak ada yang dapat memberi petunjuk. Shalawat serta salam semoga selalu terlimpah pada manusia pilihan Illahi yakni Rasulullah Muhammad SAW, para sahabatnya dan para pengikutnya dan senantiasa istiqomah dalam menegakkan dan menjunjung tinggi agama islam, Waba'du.

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat, hidayat, kesehatan, rizki dan kekuatan sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan skripsi yang berjudul *Analisis Persebaran Kawasan Perumahan Tidak Bersusun oleh Pengembang Di Kecamatan Ngemplak Kabupaten Sleman*. Laporan Skripsi disusun sebagai syarat untuk lulus dan memperoleh gelar Sarjana Strata 1 Fakultas Geografi Universitas Muhammadiyah Surakarta. Laporan ini disusun berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa adanya arahan, bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak terkait. Penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada :

1. Bapak Drs. Priyono, M.Si selaku Dekan Fakultas Geografi Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Bapak Drs. H. M. Musiyam, MTP dan Bapak Agus Anggoro Sigit, Ssi, M.sc selaku dosen pembimbing skripsi, terima kasih atas ilmu yang diberikan, kritik, saran dan waktu yang telah disediakan selama penyelesaian skripsi.
3. Ibu Dra.Retno Woro Kaeksi dan Bapak Drs. Dahroni, M.Si, Bapak M.Amin Sunarhadi, S.Si, MP selaku dosen penguji, terima kasih untuk masukan, kritik dan saran yang membangun kepada penulis.

4. Bapak Drs. H. Yuli Priyana, M.Si selaku dosen pembimbing akademik, terima kasih atas nasehat dan bimbingannya kepada penulis selama masa studi.
5. Orang Tua penulis, Bapak Sumarno dan Ibu Suginah, terima kasih atas cinta, kasih sayang, doa, semangat, dukungan dan motivasinya.
6. Adik - adik tercinta, Bambang Sumarsono, Angga Putra Pranata, Muhammad Jordan Sayfulloh yang senantiasa mendukung dalam proses penyusunan laporan skripsi.
7. Teman-teman program transfer dan reguler S1 Fakultas Geografi UMS, terimakasih atas ilmu dan kebersamaannya selama ini.
8. Staff pengajar dan akademik Fakultas Geografi yang telah memberikan ilmu dan wawasan kehidupan.
9. Seluruh Pihak yang selama ini turut membantu dalam penyelesaian skripsi yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terimakasih atas segala bantuannya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa laporan ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, sehingga diharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca. Semoga laporan ini bermanfaat untuk semua pihak dan bisa digunakan sebagai masukan untuk menambahkan ilmu pengetahuan. Semoga Allah SWT senantiasa meridhoi segala usaha kita. AMIN

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Surakarta, 10 Juni 2015

Penyusun



Eko Sumarjono

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Kegunaan Penelitian.....	7
1.5 Telaah Pustaka dan Penelitian Sebelumnya	7
1.5.1.Pembangunan Kawasan Perumahan Tidak Bersusun oleh Pengembang	7
1.5.2.Fasilitas dan Utilitas pada Kawasan Perumahan Tidak Bersusun oleh Pengembang	13
1.5.3.Penginderaan Jauh	15
1.5.4.Sistem Informasi geografi	16
1.5.5.Citra Quickbird	18
1.5.6.Penelitian Sebelumnya	19
1.5.7.Kerangka Pemikiran	26
1.6 Metode Penelitian.....	28
1.6.1.Tahap Perolehan Data.....	28
1.6.2.Unit Analisis Data	28

1.6.3.Tahap Pengumpulan Data.....	29
1.6.4.Tahap Pengolahan Data	32
1.6.5.Penentuan Tingkat Kualitas Kawasan Perumahan	38
1.7 Analisis Data	38
1.7.1.Analisis faktor dominan yang Berpengaruh Terhadap Agihan Kawasan Perumahan Tidak Bersusun oleh Pengembang.....	38
1.7.2.Uji Ketelitian Interpretasi	39
1.8 Diagram Alir	42
1.9 Batasan Operasional.....	43
BAB II Deskripsi Daerah Penelitian	45
2.1 Letak Geografis Wilayah Penelitian	45
2.2 Demografi.....	46
2.3 Perekonomian.....	48
BAB III Kawasan Perumahan Tidak Bersusun Oleh Pengembang Di Kecamatan Ngemplak	50
3.1 Pengembangan Kawasan Perumahan Tidak Bersusun oleh Pengembang	50
3.2 Kepadatan Bangunan.....	51
3.3 Ukuran Bangunan.....	58
3.4 Jenis Jalan Lingkungan	62
3.5 Lebar Jalan Lingkungan	66
3.6 Tata Letak Bangunan Permukiman	70
3.7 Fasilitas Pendidikan.....	75
3.8 Fasilitas Kesehatan.....	81
3.9 Fasilitas Umum dan Sosial.....	86

3.10 Fasilitas Ekonomi.....	91
3.11 Fasilitas Telekomunikasi (Menara BTS).....	96
3.12 Jaringan Pengelolaan Sampah.....	99
BAB IV Hasil dan Pembahasan	102
4.1 Persebaran Kawasan Perumahan Tidak Bersusun oleh Pengembang	102
4.2 Faktor Dominan yang Menentukan Agihan Kawasan Perumahan Tidak Bersusun di Kecamatan Ngemplak.....	109
BAB V Kesimpulan dan Saran	112
DAFTAR PUSTAKA	113
LAMPIRAN.....	115

DAFTAR TABEL

No.Tabel	Judul Tabel	Hal
1.1	Luas Wilayah Kecamatan Ngemplak Menurut Desa.....	2
1.2	Penggunaan Lahan Kecamatan Ngemplak.....	2
1.3	Karakteristik Sensor Satelit Quickbird.....	18
1.4	Tinjauan Pustaka Penelitian.....	23
1.5	Klasifikasi Tata Letak Bangunan Permukiman.....	30
1.6	Uji Ketelitian Interpretasi.....	31
1.7	Klasifikasi Parameter Fisik.....	32
1.8	Klasifikasi dan Harkat dari Parameter Kepadatan Bangunan.....	33
1.9	Klasifikasi dan Harkat dari Parameter Ukuran Bangunan.....	33
1.10	Klasifikasi dan Harkat dari Parameter Jenis Jalan Lingkungan.....	34
1.11	Klasifikasi dan Harkat dari Parameter Lebar jalan lingkungan.....	34
1.12	Klasifikasi dan Harkat dari Tata Letak Bangunan Permukiman	35
1.13	Klasifikasi Parameter Sosial Ekonomi.....	36
1.14	Klasifikasi dan Harkat Tiap Parameter Sosial Ekonomi.....	37
1.15	Integrasi antara Parameter Fisik dengan Parameter Sosial Ekonomi.....	38
1.16	Uji Ketelitian Interpretasi Kepadatan Bangunan.....	40
1.17	Uji Ketelitian Interpretasi Ukuran Bangunan.....	40
1.18	Uji Ketelitian Jenis Jalan Lingkungan.....	41
1.19	Uji Ketelitian Lebar Jalan Lingkungan.....	41
2.1	Jumlah Penduduk Menurut Desa Berdasarkan Hasil Sensus Penduduk 1990,2000,2010 (orang).....	46
2.2	Jumlah penduduk 2013 menurut Jenis Kelamin menurut Desa (orang).....	47
2.3	Sex Rasio Jenis Kelamin dan kepadatan Penduduk menurut desa,2013...	48
2.4	Luas panen, Rata-rata produksi, dan Produksi Padi Sawah dan Jagung per Desa di Kecamatan Ngemplak Tahun 2013.....	48
2.5	Luas panen, Rata-rata produksi, dan Produksi Cabe Merah dan Kacang Tanah per Desa di Kecamatan Ngemplak Tahun 2013.....	49
3.1	Kelas dan Luas Kepadatan Bangunan.....	53
3.2	Kelas dan Luas Ukuran Bangunan.....	58

3.3	Kelas dan Luas jenis Jalan Lingkungan.....	62
3.4	Kelas dan Luas Lebar Jalan Lingkungan.....	66
3.5	Kelas dan Luas Tata Letak Bangunan.....	71
3.6	Jumlah Unit Fasilitas Pendidikan tiap Desa di Kecamatan Ngemplak.....	75
3.7	Perbandingan Ada Tidaknya Fasilitas Pendidikan dan Luas.....	76
3.8	Jumlah Fasilitas Kesehatan tiap Desa di Kecamatan Ngemplak	81
3.9	Perbandingan Ada Tidaknya Fasilitas Kesehatan dan Luas.....	82
3.10	Jumlah Unit Fasilitas Umum dan Sosial tiap Desa di Kecamatan Ngemplak.....	87
3.11	Perbandingan Ada Tidaknya Fasilitas Umum dan Sosial dan Luas.....	87
3.12	Jumlah Fasilitas Ekonomi tiap Desa di Kecamatan Ngemplak.....	92
3.13	Perbandingan Ada Tidaknya Fasilitas Ekonomi dan Luas.....	92
3.14	Perbandingan Ada Tidaknya Fasilitas Telekomunikasi dan Luas.....	96
3.15	Perbandingan Ada Tidaknya Fasilitas Pengelolaan Sampah dan Luas.....	99
4.1	Klasifikasi Kawasan Perumahan Tiap Desa di Kecamatan Ngemplak.....	102
4.2	Faktor Dominan yang Berpengaruh Terhadap Agihan Kawasan Perumahan Tidak Bersusun oleh Pengembang Di Kecamatan Ngemplak.....	113

DAFTAR GAMBAR

No.Gambar	Judul Gambar	Hal
1.1	Kapling Perumahan <i>Real Estate</i> Konsep Konvensional.....	9
1.2	Kapling Perumahan <i>Real Estate</i> Konsep Cluster	9
1.3	Kapling Perubahan <i>Real Estate</i> Konsep PUD.....	9
1.4	Pola Jalan Lingkungan Permukiman <i>Real Estate</i>	10
1.5	Diagram Pemikiran.....	27
1.6	Diagram Penelitian.....	42
2.1	Peta Administrasi Kecamatan Ngemplak.....	45
3.1	Kenampakan Kepadatan Bangunan Padat di Citra Quickbird Kecamatan Ngemplak.....	52
3.2	Kepadatan bangunan (Padat) di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 432484.167 mT, Y= 9138393.551 mU).....	55
3.3	Kepadatan bangunan (Sedang) di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 432561.722 mT, Y= 9137962.904 mU).....	55
3.4	Kepadatan bangunan (Jarang) di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 432635.005 mT, Y= 9138381.472 mU).....	56
3.5	Peta Kepadatan Bangunan.....	57
3.6	Ukuran Bangunan Besar di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 433159.554 mT, Y= 9137088.375 mU).....	59
3.7	Ukuran Bangunan Sedang di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 432526.748 mT, Y= 9136377.03 mU).....	60
3.8	Ukuran Bangunan Kecil di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 431794.748 mT, Y= 9136381.567 mU).....	60
3.9	Peta Ukuran Bangunan.....	61
3.10	Jenis Jalan Aspal di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X = 437621.584 mT, Y= 9144550.639 mU).....	64
3.11	Jenis Jalan Beton Cor di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 435844.295mT, Y= 9145555.45 mU).....	64
3.12	Peta Jenis Jalan Lingkungan	65
3.13	Lebar Jalan (Baik) di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 433151.801 mT, Y= 9133869.084 mU.).....	67
3.14	Lebar Jalan (Sedang) di Kecamatan Ngemplak (Koordinat	

	X= 431692.529 mT, Y= 9135102.921 mU).....	68
3.15	Lebar Jalan (Buruk) di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 431644.063 mT, Y= 9135488.586 mU).....	68
3.16	Peta Lebar Jalan Lingkungan.....	69
3.17	Keteraturan Bangunan Teratur di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 431449.857 mT, Y= 9134675.814 mU).....	72
3.18	Keteraturan Bangunan Semi Teratur di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 432500.841 mT, Y= 9136312.353 mU.).....	73
3.19	Keteraturan Bangunan Tidak Teratur di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 433138.792 mT, Y= 9136352.533 mU.).....	73
3.20	Peta Tata Letak bangunan.....	74
3.21	SD Negeri Koroulon 1 di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 440814.439 mT, Y= 9149089.872 mU.).....	77
3.22	SLTP Negeri 1 Ngemplak (Koordinat X= 438975.495 mT, Y= 9148909.543 mU.).....	78
3.23	SMA Negeri 1 Ngemplak (Koordinat X= 440515.889 mT, Y= 9148824.825 mU.).....	78
3.24	Universitas Islam Indonesia (UII) di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 435523.048 mT, Y= 9150199.271 mU.).....	79
3.25	Peta Fasilitas Pendidikan.....	80
3.26	Rumah Sakit Panti Nugroho di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 435727.809 mT, Y= 9152266.65 mU.).....	83
3.27	Puskesmas di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 441045.325 mT, Y= 9148860.628 mU.).....	84
3.28	Praktek Dokter di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 432012.841 mT, Y= 9137810.624 mU.)	84
3.29	Peta Fasilitas Kesehatan.....	85
3.30	Gereja St. Petrus dan Paulus di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 437708.061 mT, Y= 9145171.874 mU.).....	89
3.31	Masjid An – Nuur di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 437208.132 mT, Y= 9144594.921 mU.)	89
3.32	Peta Fasilitas Umum dan Sosial.....	90
3.33	Pom Bensin (44 555 20) di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 437602.099 mT, Y= 9144333.619 mU.).....	94

3.34	Pasar Jengkrang di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 438999.289 mT, Y= 9148741.081 mU.).....	94
3.35	Peta Fasilitas Ekonomi.....	95
3.36	Menara BTS di Kecamatan Ngemplak (Koordinat X= 439156.716 mT, Y= 9148693.456 mU.).....	97
3.37	Peta Fasilitas Telekomunikasi.....	98
3.38	Tempat Pembuangan Sampah Sementara di Kecamatan Ngemplak.....	100
3.39	Peta Pengelolaan Sampah.....	101
4.1	Peta Kawasan Perumahan Tidak Bersusun.....	103
4.2	Perumahan Pesona Kuantan (Karangsari) Pengembang – NPA 10-00097 (Koordinat X= 436237.472 mT, Y= 9143312.483 mU.).....	105
4.3	Perumahan Mapan Sejahtera UNY Gondanglegi Wedomartani (Koordinat X= 438219.013 mT, Y= 9145575.364 mU.).....	106
4.4	Perumahan Graha Nusantara (PT Nusantara Graha Perkasa) (Koordinat X= 436190.858 mT, Y= 9145651.013 mU.).....	107
4.5	Perumahan Amanusa Regency1 (Koordinat X= 435023.972 mT, Y= 9144361.591 mU.).....	108

DAFTAR LAMPIRAN

No.Lampiran	Judul Lampiran	Hal
6.1	Nama Perumahan dan Pengembang Kawasan Perumahan Tidak Bersusun di Kecamatan Ngemplak.....	118
6.2	Tabel Atribute Lebar Jalan Lingkungan	122
6.3	Tabel Atribute ukuran.....	122
6.4	Tabel Atribute Kawasan Perumahan Tidak Bersusun oleh pengembang	123
6.5	Faktor Dominan Jenis Jalan Lingkungan.....	124
6.6	Faktor Dominan Ukuran Bangunan.....	124