

**ANALISIS SPASIAL POLA PERSEBARAN DAN TIPOLOGI
PERUMAHAN DI KABUPATEN SLEMAN**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Terapan Di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

APRILIYANI AFIFAH
NIT. 20293584

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2024**

SPATIAL ANALYSIS OF HOUSING DISTRIBUTION PATTERNS AND TYPOLOGIES IN SLEMAN DISTRICT

By: Apriliyani Afifah

ABSTRACT

Sleman District is the most populous district in Yogyakarta Province. The population of the Sleman district reached 3,736,000 by 2023 and a population growth rate of 2.11% per annum. This increase in population has contributed to the increased need for housing. In this context, the study aims to identify patterns of spread and typology of housing as well as factors that influence the spread pattern in the district of Sleman.

This research uses a mixed method with an exploratorial sequential approach. It begins with the exploration of qualitative data first related to the spread of housing, influencing factors, as well as housing typology in the district of Sleman. The qualitative data is then analyzed to generate information used in quantitative analysis. The data collection was carried out through housing-related interviews with DPUPKP, field observations for coordinate points and housing typologies, and document studies related to data factors affecting housing spread patterns. The analysis of the data used is carried out in two stages: first, the analysis of patterns of spread and typology of housing using spatial and descriptive analysis; second, analysis of factors that influence the spread pattern of houses using statistical applications namely SPSS to perform Tests of Determination Coefficients, Tests T, and Tests F.

Research results show (1) The spread of housing in Sleman district in 2019-2023 shows a pattern of grouping, especially in areas close to Yogyakarta City. The typology of housing is dominated by the form of a single house, with a significant number compared to other forms such as row houses and couples. (2) Factors such as population growth, population density, slope inclination, accessibility, availability of accessibility support facilities, education, health, and economics have significant influences on the pattern of spread of housing.

Keywords: Housing spread patterns, Sleman district, Factors influencing, Housing typology.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
PRAKATA.....	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRACT.....	xiii
INTISARI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan dan Manfaat	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	4
A. Penelitian Terdahulu.....	4
B. Kerangka Teoretis	9
C. Kerangka Pemikiran.....	15
D. Hipotesis Penelitian.....	16
BAB III METODE PENELITIAN.....	17
A. Format Penelitian	17
B. Lokasi Penelitian.....	17
C. Populasi dan Sampel	17
D. Definisi Operasional dan Variabel Penelitian	18
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	20
F. Analisis Data	21
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH kabupaten sleman	25
A. Kondisi Geografis Kabupaten Sleman	25
B. Kondisi Demografi Kabupaten Sleman	28
C. Kondisi Sektor Perumahan Kabupaten Sleman	31

BAB V PERSEBARAN PERUMAHAN TAHUN 2019 - 2023 DI KABUPATEN SLEMAN	33
A. Pola Persebaran dan Tipologi Perumahan.....	33
B. Faktor yang mempengaruhi Pola Persebaran.....	38
BAB VI PENUTUP	49
A. Kesimpulan	49
B. Saran.....	49
DAFTAR PUSTAKA	50
LAMPIRAN.....	54

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penduduk adalah semua orang yang bertempat tinggal di wilayah geografis Negara Republik Indonesia selama 6 bulan dan/atau bertempat tinggal kurang dari 6 bulan tetapi bermaksud untuk tinggal di sana. Menurut Badan Pusat Statistik Indonesia (2022), jumlah penduduk di Indonesia pada tahun 2020 menempati posisi ke 4 di dunia dengan jumlah penduduk tertinggi, dengan jumlah penduduk sebesar 270.000.000 jiwa. Meskipun jumlah penduduknya tinggi, kepadatan penduduk di Indonesia termasuk dalam kategori rendah. Hal itu terjadi karena luasan daratan di Indonesia yang luas mencapai 2 juta km² dari pulau Sumatera hingga Papua.

Banyaknya pulau di Indonesia, salah satunya adalah Pulau Jawa yang terdiri dari Provinsi DKI Jakarta, Provinsi Jawa Barat, Provinsi Banten, Provinsi Jawa Tengah, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan Provinsi Jawa Timur (BPS Indonesia, 2024). Dari 6 provinsi tersebut, Daerah Istimewa Yogyakarta menempati urutan ke 2 dengan luas wilayah terkecil setelah DKI Jakarta. Menurut Ardiani (2023), Setiap tahun banyak orang datang dari berbagai daerah untuk menuntut ilmu maupun bekerja di Daerah Istimewa Yogyakarta. Hal ini dikarenakan Daerah Istimewa Yogyakarta dikenal dengan sebutan “Kota Pelajar”. Secara Administrasi Wilayah provinsi ini memiliki 1 Kota dan 4 Kabupaten, diantaranya Kota Yogyakarta, Kabupaten Kulonprogo, Kabupaten Bantul, Kabupaten Gunung Kidul dan Kabupaten Sleman. Berdasarkan data statistik dari BPS tahun 2023, jumlah penduduk di Daerah Istimewa Yogyakarta sebanyak 3.736.000 jiwa dengan laju pertumbuhan per tahun 2020 – 2030 sebesar 2,11%, dimana Kabupaten Sleman memiliki jumlah penduduk paling besar yaitu sebanyak 1.157.000 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk per tahun 2020 – 2023 sebesar 3,20 % (BPS DI Yogyakarta, 2024).

Seiring dengan pertumbuhan penduduk yang terus meningkat, kebutuhan pokok manusia berupa papan akan meningkat. Jika kebutuhan manusia berupa papan meningkat maka pertumbuhan pembangunan perumahan juga meningkat (Sumarjono dkk., 2015). Pertumbuhan pembangunan perumahan yang terjadi akibat upaya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, akan berdampak juga pada meningkatnya aksesibilitas terhadap wilayah di sekitarnya serta kebutuhan berbagai pelayanan seperti prasarana dan sarana permukiman, transportasi, fasilitas sosial maupun fasilitas umum.

Peningkatan pembangunan perumahan untuk kebutuhan masyarakat yang terus meningkat akan memicu munculnya masalah pada sektor perumahan dan permukiman. Menurut Pratama (2020) dalam Anwar dkk (2022) Pembangunan perumahan dapat berdampak pada berbagai aspek, seperti sosial; ekonomi dan lingkungan masyarakat yang bermukim sebelum adanya perumahan.

Dampak yang ditimbulkan bisa menjadi dampak positif dan dampak negatif. Adapun contoh dampak positif dalam hal aspek ekonomi seperti munculnya peluang usaha baru untuk masyarakat sekitar perumahan serta meningkatnya nilai tanah pada kawasan sekitarnya. Kemudian, dampak negatif berdasarkan aspek lingkungan yaitu penurunan kualitas lingkungan seperti pencemaran air, pencemaran udara dan penurunan kualitas tanah.

Penelitian mengenai Pola persebaran perumahan dan faktor yang mempengaruhi pola sebaran perumahan di Kabupaten Sleman telah dilakukan oleh peneliti terdahulu yaitu Octorio & Christanto (2014). Hal pembeda antara penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu tahun objek penelitian dan tipologi perumahan yang dibangun. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk melakukan tema penelitian yang sama dengan menambahkan dengan judul **“Analisis Spasial Pola Persebaran Dan Tipologi Perumahan Di Kabupaten Sleman”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penulisan yang sudah diuraikan sebelumnya dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana persebaran dan tipologi perumahan yang dibangun di Kabupaten Sleman ?
2. Apa faktor yang mempengaruhi persebaran pola perumahan di Kabupaten Sleman ?

C. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah

- a. Untuk mengetahui persebaran pembangunan perumahan serta tipologi perumahan yang ada di Kabupaten Sleman;
- b. Untuk mengetahui dan menjelaskan faktor yang mempengaruhi pola persebaran perumahan di Kabupaten Sleman.

2. Manfaat yang diharapkan

Adapun manfaat yang diharapkan dari hasil penelitian adalah

- a. Manfaat akademis, untuk menerapkan teori tentang perkembangan wilayah pemukiman dan menambah wawasan untuk mahasiswa maupun masyarakat tentang perkembangan wilayah pemukiman.
- b. Manfaat praktis, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk pihak terkait yang membuat strategi atau kebijakan terkait pelaksanaan pembangunan perumahan untuk memenuhi kebutuhan akan papan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Persebaran Perumahan di Kabupaten Sleman pada tahun 2019 – 2023 membentuk Pola Persebaran Mengelompok dan Tipologi Perumahan didominasi dengan Bentuk Tunggal.
2. Faktor Kependudukan (Pertambahan Penduduk dan Kepadatan Penduduk), Faktor Fisik Wilayah (kemiringan lereng) dan Faktor Sosial Ekonomi (aksesibilitas, fasilitas pendukung aksesibilitas, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan dan fasilitas ekonomi) memiliki pengaruh signifikan terhadap Pola Persebaran Perumahan.

B. Saran

1. Untuk peneliti selanjutnya bisa melakukan penelitian lebih lanjut dengan menambahkan titik persebaran rumah lain (selain rumah komersil) atau permukiman yang dikaitkan dengan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Perumahan (RP3KP).
2. Untuk peneliti selanjutnya dapat menambahkan faktor lain yang dapat mempengaruhi pola persebaran perumahan seperti gaya hidup, minat pembeli dan harga perumahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Aini, A. N., Putri, R. A., Putri, R. A., Istanabi, T., & Istanabi, T. (2022). Kajian Pola Persebaran Permukiman Di Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo. *Desa-Kota*, 4(2). <https://doi.org/10.20961/desa-kota.v4i2.63661.241-257>
- Anindita, N., Astuti, W., & Hardiana, A. (2021). Pemilihan Lokasi Perumahan Bagian Barat Urban Fringe Kota Surakarta. *Desa-Kota*, 3(1). <https://doi.org/10.20961/desa-kota.v3i1.31490.61-76>
- Anwar, K., Wahyu, W., & Arisanty, D. (2022). Pembangunan Perumahan di Desa Semangat Dalam dan Dampaknya terhadap Lingkungan dan Masyarakat. *JPG (Jurnal Pendidikan Geografi)*, 9(1). <https://doi.org/10.20527/jpg.v9i1.12697>
- Apriyantika, M. (2022). Analisis Pola Pertumbuhan Perumahan Berbasis Sistem Informasi Geografis (GIS) di Kota Semarang. *La Geografia*, 21(1), 130. <https://doi.org/10.35580/lageografia.v21i1.31431>
- Ardiani, F. S. (2023). *Analisis Pengaruh PDRB Perkapita, Pertumbuhan Ekonomi dan Jumlah Penduduk terhadap Investasi Real Estate di DIY Periode 2009 - 2013*.
- Ari Yosta, R., Sekar Tanjung, A., & Pradono. (2023). Strategi Penyediaan Sarana Kesehatan Guna Meningkatkan Pelayanan Kesehatan di Kabupaten Lampung Tengah. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 18(2). <https://doi.org/10.29313/jpwk.v18i2.2771>
- Arimurthy, A., & Manaf, A. (2013). Lembaga Lokal dan Masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 9(3), 307–316.
- Aritonang, R., Murbun, L. B., Simatupang, R. A., & Rangkuty, D. M. (2023). Studi Kajian Pertumbuhan Penduduk di Kabupaten Deli Serdang. *Jurnal Mahasiswa Kreatif*, 1(4).
- Binus University. (2021). *Memahami Koefisien Determinasi dalam Regresi Linier*. accounting.binus.ac.id. <https://accounting.binus.ac.id/2021/08/12/memahami-koefisien-determinasi-dalam-regresi-linear/>
- BPS. (2022). *Analisis Profil Penduduk Indonesia Mendeskripsikan Peran Penduduk dalam Pembangunan*.
- BPS DI Yogyakarta. (2024). *Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Dalam Angka 2024*.

- BPS Indonesia. (2024). *Statistik Indonesia 2024*.
- BPS Kabupaten Sleman. (2023). *Statistik Kesejahteraan Rakyat Kabupaten Sleman 2023*.
- BPS Kabupaten Sleman. (2024). *Kabupaten Sleman Dalam Angka 2024*.
- Chairini, R., Widyasari, M., & Aulia, D. N. (2017). Tipologi Perumahan Terencana berdasarkan Kriteria Layak Huni. *Jurnal Arsitektur dan Perkotaan "KORIDOR,"* 08(02), 132–137.
- Creswell, J. W. (2016). *Research Desain Pendekatan Metode Kualitatif, Kuantitatif dan Campuran* (4 ed.). Penerbit Pustaka Pelajar.
- Dari, S. W., & Asnidar, A. (2022). Pengaruh Kepadatan Penduduk, Kemiskinan Dan Pertumbuhan Ekonomi Terhadap Kriminalitas. *Niagaawan, 11*(1). <https://doi.org/10.24114/niaga.v11i1.32242>
- Habibah, U., & Sigit, A. A. (2021). *Analisis Perkembangan Perumahan Terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman*.
- Hasnadi. (2022). Manajemen Sarana Dan Prasarana Pendidikan. *BIDAYAH: STUDI ILMU-ILMU KEISLAMAN,* 12(2). <https://doi.org/10.47498/bidayah.v12i2.728>
- Hosanna, D., Tanesab, F. I., & Prasetyo, S. Y. (2018). Analisis Pengaruh Kawasan Industri Besar Sedang Terhadap Mata Pencarian Penduduk dan Sarana Perekonomian di Kec.bergas Kab. Semarang. *AITI, 15*(1). <https://doi.org/10.24246/aiti.v15i1.75-83>
- Mafflichah, B., Hariyani, S., & Sutikno, F. R. (2023). Tingkat Konektivitas dan Aksesibilitas Jaringan Jalan Antar Wilayah Sidoarjo-Mojokerto. *CAKRAWALA, 17*(2). <https://doi.org/10.32781/cakrawala.v17i2.574>
- Mursalim. (2018). The Measurement Of Subdistrict Accessibility In Surabaya City Government Region. Dalam *Undergraduate thesis, Institut Teknologi Sepuluh Nopember*.
- Nasrul, N., Fitriah, F., & Aswad, N. H. (2022). Analisis Kerusakan Jaringan Jalan Berdasarkan Data Base Dengan Menggunakan ArcGIS (Studi Kasus Pulau Kaledupa Kabupaten Wakatobi). *JURNAL SIPIL SAINS,* 12(1). <https://doi.org/10.33387/sipilsains.v12i1.4136>
- Octorio, A., & Christanto, J. (2014). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pola Sebaran Perumahan di Kabupaten Sleman. *Jurnal Bumi Indonesia,* 3(3).
- Peraturan Bupati Sleman Nomor 43 Tahun 2017 tentang Pengembangan Perumahan (2017).

- Perkim.Id. (2023, April 28). *Berbagai Jenis Rumah yang Wajib Diketahui*. <https://perkim.id/>. <https://perkim.id/rumah/berbagai-jenis-rumah-yang-wajib-diketahui/>
- Perkim.id. (2024, April 20). *Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman*. <https://perkim.id/>.
- Purnomo, R. A., & Kurniawan, A. (2016). Kajian Perkembangan dan Kesesuaian Lokasi Perumahan dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Depok dan Gamping Kabupaten Sleman. *Jurnal Bumi Indonesia*, 5(2).
- Purwadi, Ramadhan, P. S., & Safitri, N. (2019). Penerapan Data Mining Untuk Mengestimasi Laju Pertumbuhan Penduduk Menggunakan Metode Regresi Linier Berganda Pada BPS Deli Serdang. *Sains dan Komputer (SAINTIKOM)*, 18(1), 55–61. <https://sirusa.bps.go.id/index.php>
- Raharjo, S. (2019a, Maret 8). *Cara Melakukan Uji t Parsial dalam Analisis Regresi dengan SPSS*. www.spssindonesia.com. <https://www.spssindonesia.com/2014/02/cara-mudah-melakukan-uji-t-dengan-spss.html>
- Raharjo, S. (2019b, Maret 27). *Cara Melakukan Uji F Simultan dalam Analisis Regresi Linear Berganda*. www.spssindonesia.com. <https://www.spssindonesia.com/2016/08/cara-melakukan-uji-f-simultan-dalam.html>
- Raharjo, S. (2019c, Maret 28). *Makna Koefisien Determinasi (R Square) dalam Analisis Regresi Berganda*. www.spssindonesia.com.
- Rosa, Y. (2013). Rumusan Metode Perhitungan Backlog Rumah. *Jurnal Permukiman*, 8(2), 58–68.
- Salsabila, S., Agustin, A. S., Wijayanti, S. K., & Kustiawati, D. (2022). Analisis Penerapan Deret Ukur dalam Perhitungan Laju Pertumbuhan Penduduk Terhadap Tingkat Kemiskinan. *COMSERVA: Jurnal Penelitian dan Pengabdian Masyarakat*, 2. <https://doi.org/10.36418/comserva.v2i08.484>
- Shofwan, M., & Agustina, R. (2023). Pola Sebaran Permukiman Terdampak Lumpur Lapindo Sidoarjo. *COMPACT: Spatial Development Journal*, 2(1). <https://doi.org/10.35718/compact.v2i1.842>
- Standar Nasional Indonesia 03-1733-2004 tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan (2004).

- Sumarjono, E., Musiyam, M., & Anggoro, A. (2015). *Analisis Persebaran Kawasan Perumahan Tidak Bersusun oleh Pengembang Di Kecamatan Ngemplak Kabupaten Sleman*.
- Syafri, S. H., Tilaar, S., & Sela, R. L. E. (2015). Identifikasi Kemiringan Lereng Di Kawasan Permukiman Kota Manado Berbasis SIG. *Spasial*, 1(1), 70–79.
- Turney, S. (2023, Juni 22). *Coefficient of Determination (R^2) | Calculation & Interpretation*. [www.scribbr.com. https://www.scribbr.com/statistics/coefficient-of-determination/](https://www.scribbr.com/statistics/coefficient-of-determination/)
- Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (2011).
- Wesnawa, I. G. A. (2015). *Geografi Permukiman* (Vol. 1). Graha Ilmu.
- Yusrina, F. N., Sari, M. I., Pratiwi, G. C. A. H., Hidayat, D. W., Jordan, E., & Febriyanti, D. (2018). Analisis Pola Permukiman Menggunakan Pendekatan Nearest Neighbour Untuk Kajian Manfaat Objek Wisata Di Kecamatan Prambanan Kabupaten Klaten. *JGEL*, 2(2), 111–120.