

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut Kostof (1991), kota adalah peleburan dari penduduk, sedangkan bentuk kota pada awalnya adalah netral tetapi kemudian berubah sampai hal ini dipengaruhi dengan budaya tertentu. Ada dua macam bentuk kota, yaitu geometri dan organik. Hal ini disebut juga sebagai *planned*, yaitu adanya pengaturan kota yang selalu regular dan rancangan bentuk geometrik (*design guide*) dan *unplanned*, yaitu segmen kota yang berkembang secara spontan dengan bermacam-macam kepentingan yang saling mengisi, sehingga akhirnya kota akan memiliki bentuk semauanya yang kemudian disebut dengan *organic pattern* (bentuk kota organik tersebut secara spontan, tidak terencana dan memiliki pola yang tidak teratur dan non geometrik).

Seiring dengan berjalannya waktu dan bertambahnya jumlah penduduk sementara maupun yang akan menetap di Yogyakarta, maka semakin meningkat pula permintaan akan kesediaan lahan yang dipergunakan untuk penyediaan fasilitas sarana prasarana. Banyak pembangunan khusus yang dilakukan baik yang sedang dilakukan pemerintah maupun pengembang yaitu pembangunan secara vertikal dalam hal pengkonsentrasian tempat tinggal di pusat kota. Adanya pembangunan dalam suatu kota membawa perubahan dari segi spasial maupun segi lingkungan, fisik, sosial dan ekonomi. Salah satu julukan Yogyakarta adalah kota pelajar, karena Yogyakarta telah memiliki lebih dari dua ratus universitas baik negeri maupun swasta yang nyatanya menerima calon mahasiswa dari seluruh penjuru Indonesia maupun luar negeri dengan jumlah yang dari tahun ke tahun semakin bertambah.

Beberapa tahun belakang ini pembangunan apartemen di Yogyakarta semakin meningkat dengan pesat mengingat kota Yogyakarta sebagai kota pelajar yang memiliki banyak universitas sehingga semakin bertambah tahun semakin banyak kebutuhan akan tempat tinggal bagi mahasiswa pendatang maupun masyarakat pendatang lainnya. Kawasan Seturan merupakan contoh daerah yang pembangunan apartemennya cukup pesat. Pembangunan tersebut membawa perubahan bagi kondisi fisik maupun sosial ekonomi masyarakat kawasan Seturan. Pendapat masyarakat dengan keberadaan apartemen ini juga masih menjadi tanda tanya. Kawasan Seturan ini masuk ke dalam Kecamatan Depok, Sleman, yang berkarakteristik kawasan aglomerasi (perkembangan kota dalam kawasan tertentu).

Pertumbuhan di Kawasan Seturan ini terhitung pesat mengingat fasilitas-fasilitas yang bertambah dari tahun ke tahun dengan waktu yang cukup singkat. Pertumbuhan kawasan Seturan ini ada pada penyediaan fasilitas umum yang kemungkinan memang ditargetkan pada mahasiswa-mahasiswa yang ada didalam kawasan ini. Ada beberapa universitas besar yang

berada pada kawasan ini yaitu Atma Jaya, YKPN, dan UPN. Setiap tahun universitas tersebut menerima mahasiswa baru yang tiap tahunnya selalu meningkat, sehingga membutuhkan ruang yang lebih untuk menampung yang dijadikan sebagai tempat tinggal. Dengan adanya peningkatan jumlah penduduk pendatang maka menjadikan kawasan ini semakin padat. Penambahan ruang pada kawasan Seturan digunakan untuk pengadaan fasilitas untuk kebutuhan dasar seperti tempat tinggal yang berupa kos-kosan maupun apartemen. Seiring dengan kemajuan zaman, semakin banyak budaya dan status ekonomi pendatang yang masuk, maka gaya hidup pun akan berubah dengan adanya faktor tersebut karena saling berpengaruh antar satu dengan yang lainnya.

Mengingat karakteristik kawasan Seturan adalah kawasan aglomerasi yang juga sebagai lingkungan yang di dominasi oleh para mahasiswa, maka sudah sewajarnya kawasan ini tumbuh dengan pesat. Banyak fasilitas yang disediakan untuk mempermudah kehidupan mahasiswa dengan menyediakan segala kebutuhannya dari primer, sekunder dan tersier. Namun dampak dibangunnya fasilitas-fasilitas ini, menjadikan kondisi yang terjadi menjadi tak terkendali, seperti pengunjung yang datang bukan hanya mahasiswa melainkan berbagai lapisan masyarakat dari berbagai luar kawasan yang sengaja datang untuk menikmati fasilitas yang ada dalam kawasan ini. Kondisi seperti ini dimanfaatkan oleh para pengembang untuk menyediakan fasilitas yang general, seperti hotel dan apartemen.

Pembangunan tersebut semakin bertambah luas, kawasan ini menjadi bernuansa bisnis. Dengan pembangunan itu menandakan bahwa kawasan tersebut bukan lagi merupakan kawasan mahasiswa melainkan kawasan bisnis. Pembangunan apartemen ini cenderung bersifat modern di tengah-tengah kelompok masyarakat yang masih belum pernah menerima pembangunan yang menuju ke arah metropolis. Kecenderungan ini dalam jangka waktu yang panjang akan mempengaruhi perubahan sosial masyarakat karena ada orang-orang baru yang akan masuk dengan ekonomi menengah keatas yang akan menimbulkan strata sosial dan pengaruh gaya hidup konsumtif.

Jika dilihat dari segi perekonomian, adanya pembangunan yang terdapat di Kawasan Seturan dapat menjadi keuntungan sendiri bagi berbagai pihak, baik pemerintah maupun pengembang itu sendiri, maupun masyarakat khususnya masyarakat sekitar kawasan Seturan. Karena dianggap dapat menunjang ekonomi masyarakat sekitar maka dapat membuka lapangan pekerjaan yang memprioritaskan masyarakat sekitar, juga menjadi pusat pertumbuhan yang menarik kelompok usaha yang sifat hubungannya memiliki perekonomian unsur-unsur kedinamisan sehingga mampu menstimulasi kehidupan ekonomi baik ke dalam maupun ke daerah belakangnya (Tarigan, 2005).

Perubahan fungsional yang terjadi di Kawasan Seturan tersebut menimbulkan gejala bangkitan lain didalam perubahan pemanfaatan lahan disekitarnya. Pembangunan tersebut

membawa perubahan tidak hanya pada bentuk kota Kawasan Seturan, tetapi juga pada kondisi sosial masyarakat sekitar Kawasan Seturan. Konsekuensi dari perubahan pemanfaatan lahan suatu kawasan bisa jadi berpengaruh pula terhadap kondisi sosial dan ekonomi masyarakat di lingkungan sekitar. Hal tersebut diduga terjadi karena keberadaan apartemen di Kawasan Seturan yang jumlahnya semakin bertambah. Oleh karena itu, penulis ingin menganalisis kondisi sosial dan ekonomi yang terjadi pada lingkungan sekitar Kawasan Seturan.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang yang telah ditulis, muncul dugaan permasalahan yang berupa indikasi adanya perubahan pemanfaatan lahan yang berakibat pada perubahan fisik, sosial dan ekonomi masyarakat kawasan Seturan. Perubahan pemanfaatan lahan tersebut terjadi karena keberadaan apartemen yang jumlahnya akan semakin bertambah tiap tahunnya. Pembangunan apartemen pada masa sekarang ini tidak hanya ditujukan untuk mahasiswa tetapi juga untuk semua kalangan walaupun di kawasan Seturan terdapat berbagai macam universitas yang mana pada sekarang ini juga kawasan Seturan sudah menjadi kawasan bisnis karena banyak pengembang yang masuk untuk mendirikan apartemen, ruko, hotel, dsb sebagai fasilitas pelengkap kawasan sekitarnya. Berdasarkan permasalahan yang terjadi maka penelitian ini dimaksudkan untuk menjawab pertanyaan penelitian yaitu :

- Seberapa besar pengaruh keberadaan apartemen di Kawasan Seturan terhadap aktivitas sosial dan ekonomi kawasan Seturan?
- Bagaimana persepsi masyarakat terhadap keberadaan apartemen di Kawasan Seturan?

1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan akhir yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah mengkaji keberadaan apartemen dan pengaruhnya terhadap aktivitas sosial dan ekonomi kawasan Seturan.

1.3.2 Sasaran Penelitian

Sasaran dalam penelitian untuk mewujudkan pencapaian penelitian yang akan di capai, yaitu:

1. Mengidentifikasi gejala perkembangan ruang terbangun baru yang terjadi setelah adanya pembangunan apartemen pada Kawasan Seturan
2. Mengidentifikasi perkembangan kawasan / sebaran ruang terbangun baru di Kawasan Seturan sebelum dan sesudah pembangunan apartemen

3. Mengidentifikasi pengaruh perubahan sosial dan ekonomi pada masyarakat sekitar Kawasan Seturan
4. Menganalisis persepsi masyarakat terhadap pembangunan apartemen di Kawasan Seturan

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian mengenai keberadaan apartemen dan perkembangannya terhadap aktivitas sosial dan ekonomi Kawasan Seturan ini penting dilakukan karena dari penelitian ini bermanfaat untuk memberikan rekomendasi kepada pengembang maupun pemerintah yang akan membangun apartemen agar menjadi lebih tau mengenai kondisi pada masa sekarang sehingga masalah pada saat ini dapat terlebih dulu teratasi dan agar untuk kedepannya tidak terjadi lagi seperti kondisi sekarang sebagai antisipasi agar lebih terkendali. Hasil dari penelitian ini dapat juga untuk memberikan masukan studi terhadap ilmu perencanaan wilayah dan kota terkait pembangunan fasilitas sosial yang khususnya untuk dalam merencanakan sebuah apartemen yang mempertimbangkan dampak untuk lingkungan sekitar dalam pembangunan apartemen tersebut.

1.5 Ruang Lingkup

1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Dalam penelitian ini, lokasi penelitian yang dipilih oleh penulis sebagai wilayah studi adalah Kawasan Seturan, Yogyakarta. Kawasan Seturan secara administratif sebagian kecil berada di Desa Condongcatur dan sebagian besar masuk wilayah administratif Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok Kabupaten Sleman. Secara geografis letak Desa Caturtunggal terhadap pusat-pusat kota dan pemerintahan relatif dekat sebagai berikut :

- Jarak dari Ibukota Daerah Istimewa Yogyakarta : 5,5 Km.
- Jarak dari Ibukota Kabupaten Sleman : 10 Km.
- Jarak dari Kecamatan Depok : 0,5 Km.

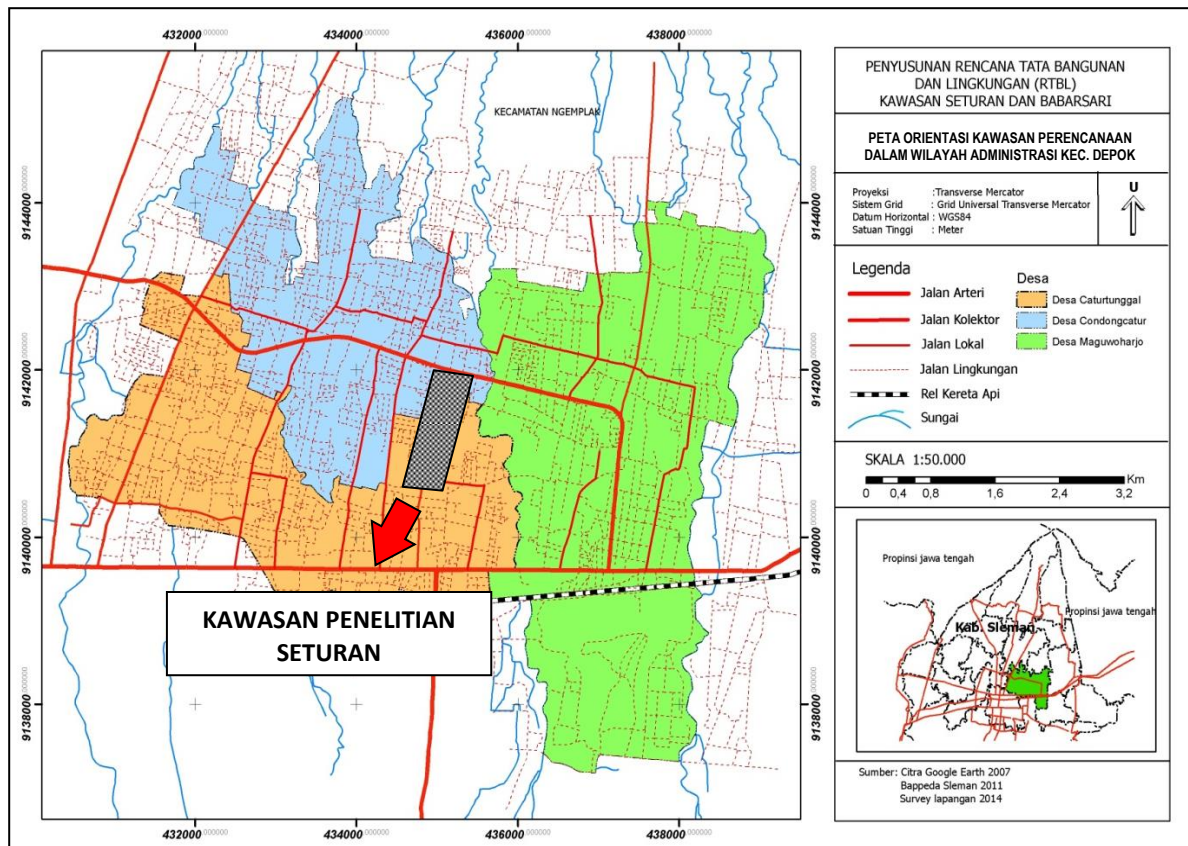
Desa Caturtunggal merupakan bagian dari Kecamatan Depok yang terdiri dari 3 desa yaitu Caturtunggal, Maguwoharjo dan Condongcatur. Kecamatan Depok merupakan kecamatan terpadat dan terbesar jumlah penduduknya di Kabupaten Sleman, dan Desa Caturtunggal, Kawasan Seturan merupakan desa terpadat dan terbesar penduduknya di Kabupaten Sleman. Kawasan Seturan ini terletak di Kecamatan Depok yang tepatnya di Kelurahan Caturtunggal. Secara administratif dapat dilihat sebagai berikut:

Sebelah Utara : Dukuh Nglaren dan Dukuh Gledongan

Sebelah Timur : Dukuh Babarsari

Sebelah Selatan : Dukuh Kledokan

Sebelah Barat : Dukuh Dabag



Sumber: RTBL Kawasan Babarsari-Seturan 2012-2031

Gambar 1.1
Orientasi Lokasi Wilayah Studi Penelitian

1.5.2 Ruang Lingkup Substansial

Ruang lingkup substansial merupakan substansi yang berkaitan dengan topik penelitian. Tujuan adanya ruang lingkup substansial adalah untuk membatasi substansi pembahasan agar tetap pada alurnya. Ruang lingkup substansial pada penelitian ini sebagai berikut:

- Mengkaji gejala perkembangan ruang terbangun baru setelah adanya pembangunan apartemen, karena pembangunan apartemen berpengaruh terhadap perubahan pemanfaatan lahan, harga lahan dan kepadatan bangunan
- Mengkaji perubahan sosial, karena keberadaan apartemen berpengaruh pada kependudukan dan kondisi sosial di sekitarnya
- Mengkaji perubahan ekonomi, karena keberadaan apartemen berpengaruh pada kondisi ekonomi kawasan dan masyarakat sekitar
- Mengkaji tentang persepsi masyarakat dengan adanya keberadaan apartemen di kawasan mereka

1.6 Keaslian Penelitian

Kawasan Seturan pada sebelumnya sudah pernah dijadikan sebagai lokasi dari beberapa obyek penelitian. Kumpulan penelitian yang pernah dilakukan tersebut dan beberapa penelitian pada lokasi yang berbeda dengan tema yang sama berkaitan dengan isi tulisan penelitian yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

Tabel I.1
Penelitian yang Berkaitan

No.	Penelitian	Tujuan	Metode Analisis	Hasil
1.	Pengaruh pembangunan apartemen Solo Paragon terhadap kondisi lingkungan sekitarnya (Rini Fauziah, 2010)	Mengetahui bagaimana pengaruh pembangunan apartemen Solo Paragon terhadap kecenderungan perubahan kondisi lingkungan sekitarnya	Metode kualitatif: menggunakan metode deskriptif induktif dan dekriptif induktif dengan pemetaan	Pengaruh sosial yang dirasakan warga sekitar yakni semakin heterogennya strata sosial masyarakat di lingkungan yang membuat sulit untuk berinteraksi. Dan ketidaksiapan warga terhadap adanya pembangunan apartemen Solo Paragon karena khawatir akan terinfiltrasi kalangan menengah ke atas dan terjadi adanya gab/kesenjangan sosial antara penghuni dengan warga sekitar Solo Paragon. Tetapi di sisi lain, secara tidak langsung kehadiran Solo Paragon di lingkungan mereka membuat kebanggaan atau “gengsi” tersendiri bagi warga sekitar karena tempat tinggalnya berdekatan dengan Solo Paragon. Kemudian bagi para PKL, mereka merasa dibatasi dalam penggunaan ruang publik untuk berjualan di sekitar Solo Paragon.
2.	Perluasan kawasan kota yang berdampak pada transformasi sosial (Kajian terhadap kawasan Seturan, Yogyakarta) (Dwindi Ramadhana, 2014)	Untuk mengetahui pertumbuhan kawasan yang begitu cepat terutama dari segi bisnis terhadap aspek sosialnya	Analisis Kualitatif menggunakan analisis deskriptif	Perubahan kawasan bergerak ke arah ekonomi secara dominan. Dampak yang terjadi juga cukup banyak terutama secara sosiologis. Sosial yang melonggar menjadi salah satu akibat utama dalam pertumbuhan kawasan, karena fasilitas-fasilitas yang disediakan

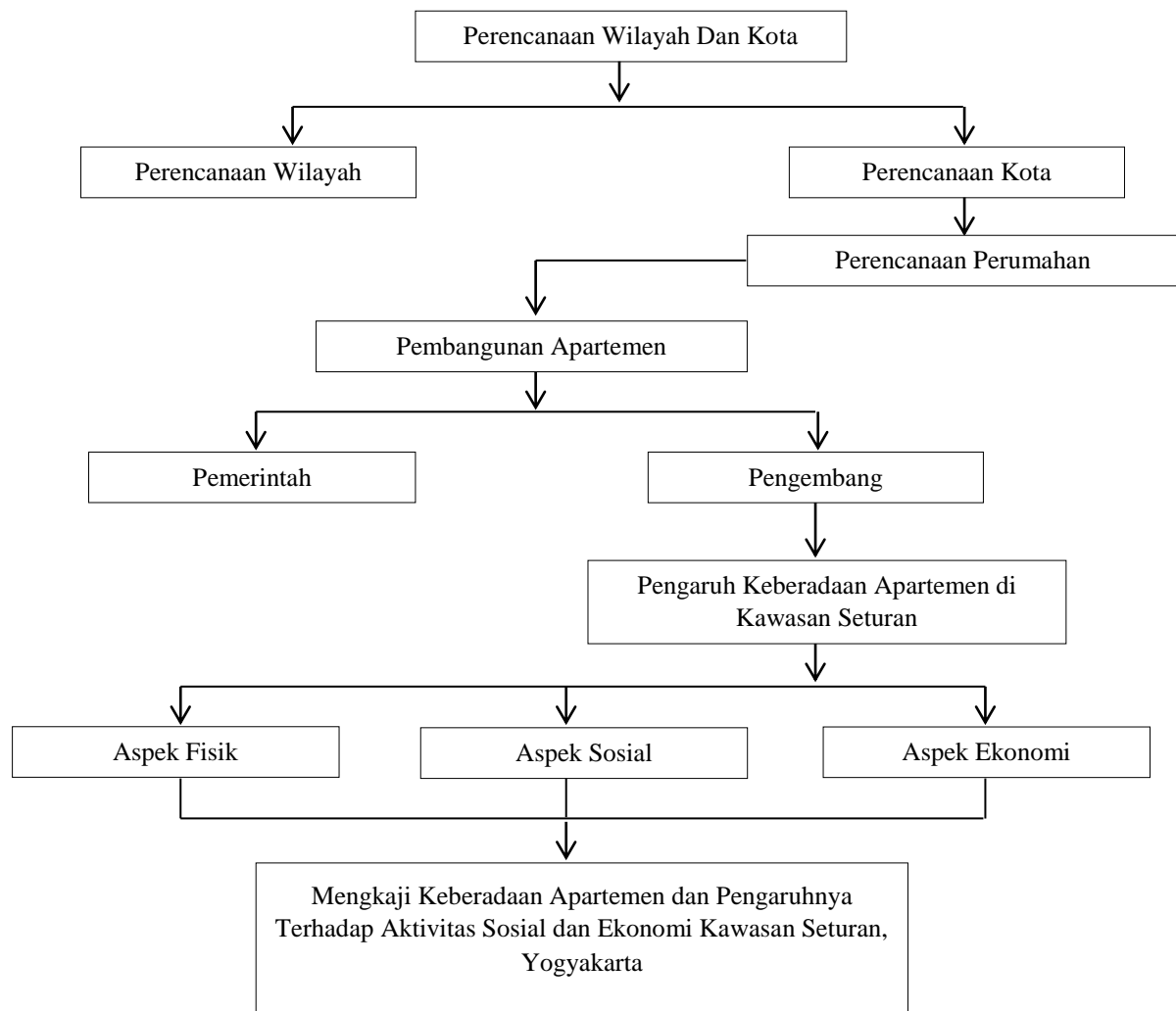
No.	Penelitian	Tujuan	Metode Analisis	Hasil
				merupakan hanya warga setempat namun juga luar kawasan. Sifat sosial yang tampak pada kawasan ini adalah sifat sosial yang berkelompok. Bertambahnya jumlah dan ragam penduduk, menjadikannya gep sendiri dalam masalah sosial. Tidak adanya kepedulian terhadap warga sekitar juga menimbulkan kesenjangan antara si miskin dan si kaya.
3.	Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Kondisi Lingkungan, Sosial dan Ekonomi Masyarakat Sekitar Di Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang (Kukuh Dwi Indarto, 2014)	Untuk mengkaji dampak yang muncul setelah adanya pembangunan apartemen terhadap lingkungan, sosial dan ekonomi masyarakat sekitar di Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang.	Metode Kuantitatif: menggunakan metode kuantitatif deskriptif dan korelasional	Dampak yang terjadi terhadap aspek sosial: perubahan gaya hidup masyarakat sekarang lebih konsumtif akibat meningkatnya fasilitas perdagangan seperti warung atau <i>Cafe</i> . Dampak yang terjadi terhadap aspek ekonomi: meningkatnya pendapatan masyarakat di Kelurahan Sambiroto. Dampak yang terjadi terhadap aspek lingkungan: adanya peningkatan jaringan drainase dan kualitas drainase yaitu dengan perubahan drainase sederhana menjadi drainase dengan pengerasan semen atau beton.

Sumber: Analisis Peneliti, 2016

1.7 Posisi Penelitian dalam Lingkup Perencanaan Wilayah dan Kota

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh keberadaan perkembangan pembangunan apartemen yang terdapat di Kawasan Seturan yang semakin tahun semakin pesat. Pada kawasan Seturan sudah terdapat banyak pembangunan apartemen yang digunakan untuk pemenuhan kebutuhan sarana tempat tinggal yang terutama dikhususkan untuk mahasiswa karena kawasan Seturan merupakan kawasan yang terdapat banyak universitas di Jogjakarta. Pembangunan apartemen semakin marak terjadi di Kawasan Seturan, yang tadinya kawasan tersebut hanya ditujukan untuk mahasiswa sekarang banyak pendatang baru dari luar Seturan yang tinggal di Kawasan seturan. Hal ini semakin menarik minat para pengembang untuk membangun fasilitas

sosial yang berupa hunian sehingga kawasan ini sudah kental menjadi kawasan yang bernuansa bisnis. Dari banyaknya pendatang baru tersebut, maka akan ada pencampuran antara budaya orang luar dengan budaya orang kawasan Seturan itu sendiri sehingga dapat berdampak kepada aspek sosial kemasyarakatan penduduk sekitar lingkungan kawasan seturan. Oleh karena itu penelitian ini sangat penting untuk pemerintah, pengembang dan masyarakat. Hasilnya nanti dapat digunakan sebagai masukan untuk memberikan solusi masalah yang ada, evaluasi dan mengantisipasi agar masalah yang terjadi sebelumnya tidak terjadi di masa yang akan datang.

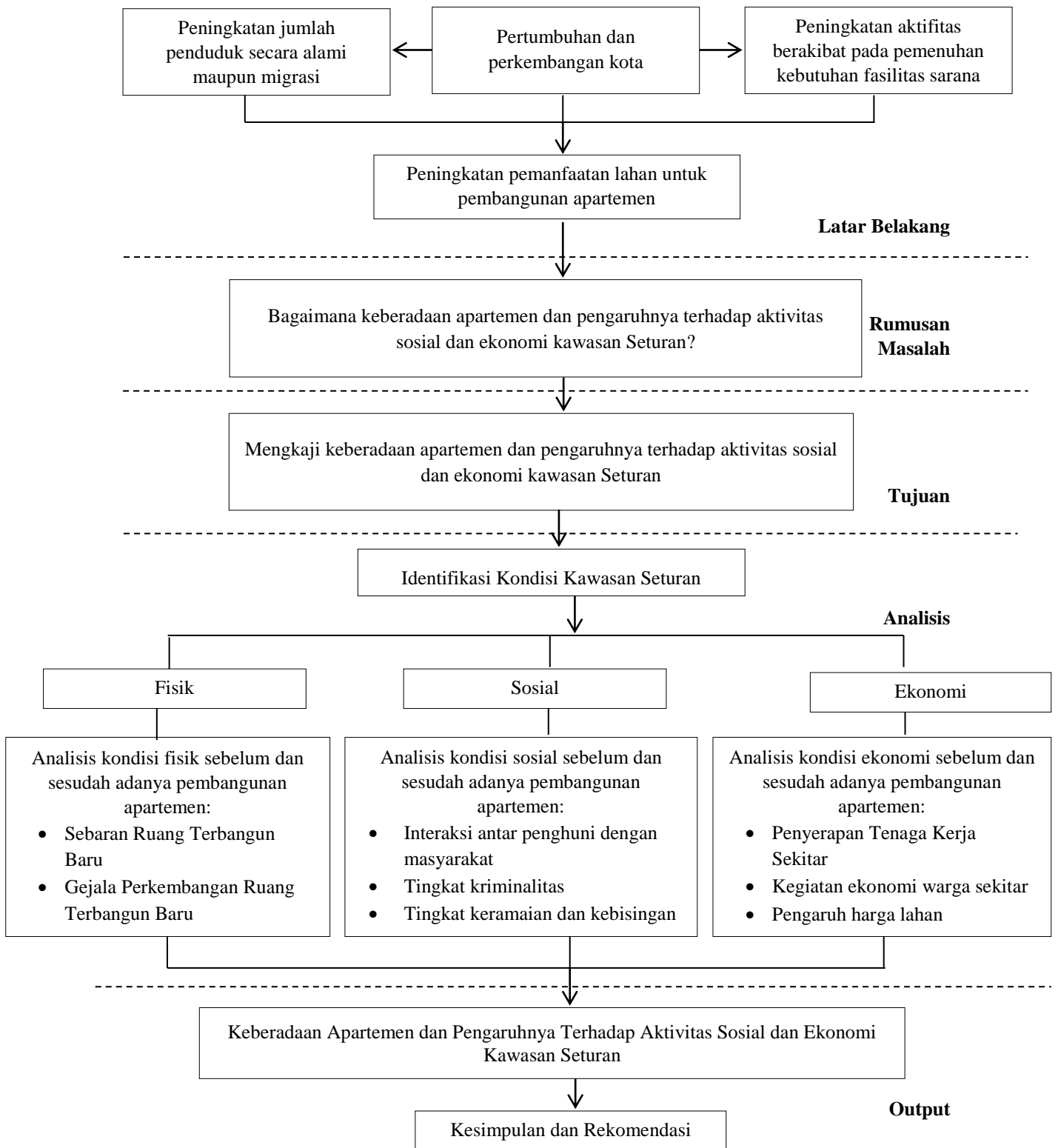


Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2016

Gambar 1.2
Posisi Penelitian dalam Lingkup Perencanaan Wilayah dan Kota

1.8 Kerangka Pemikiran

Berikut ini merupakan kerangka pemikiran dari penelitian tugas akhir yang telah dilakukan:



Gambar 1.3
Kerangka Pemikiran

Seiring dengan berjalannya waktu maka dalam suatu kawasan akan bertambah jumlah penduduknya secara alami yaitu secara kelahiran maupun dengan imigrasi. Adanya pertambahan jumlah penduduk itulah maka meningkat pula kesediaan lahan yang dipergunakan untuk penyediaan fasilitas sarana dan prasarana. Bertambahnya jumlah penduduk lalu pemenuhan penyediaan fasilitas sarana dan prasarana ini yang membuat adanya suatu pertumbuhan dan perkembangan kota karena terjadi peningkatan aktifitas pada kawasan tertentu. Pada masa sekarang ini banyak pembangunan secara vertikal yang dilakukan oleh pengembang maupun pemerintah untuk memenuhi kebutuhan penduduk. Selain itu pembangunan secara vertikal ini juga merupakan salah satu solusi adanya minimalnya kesediaan lahan yang dipergunakan untuk pemenuhan kebutuhan. Contoh pembangunan tempat tinggal secara vertikal ini adalah apartemen. Pembangunan apartemen yang cukup pesat pada suatu kawasan pastinya akan membawa pengaruh untuk kawasan tersebut terutama pada aktivitas sosial dan ekonomi. Kawasan Seturan merupakan kawasan pendidikan karena terdapat banyak perguruan tinggi seperti STIE AMIKOM, Universitas Atmajaya dan UPN. Dengan adanya pembangunan tersebut maka kawasan Seturan bukan lagi kawasan pendidikan melainkan kawasan bisnis. Adanya perguruan tinggi yang ada di kawasan Seturan membuat semakin banyak penduduk yang datang dari segala daerah dengan berbagai karakter dan latar belakang yang lambat laun akan menimbulkan suatu perubahan. Kecenderungan ini dalam jangka waktu yang panjang akan mempengaruhi perubahan sosial dan masyarakat karena ada orang-orang dengan ekonomi menengah ke atas yang akan menimbulkan strata sosial dan pengaruh gaya hidup konsumtif. Jika dari segi ekonomi, adanya pembangunan tersebut dapat membawa keuntungan tersendiri bagi beberapa pihak, baik pemerintah, pengembang maupun masyarakat sekitar karena dianggap dapat menunjang ekonomi masyarakat sekitar dengan membuka lapangan pekerjaan yang memprioritaskan masyarakat sekitar.

Proses dalam melakukan analisis penelitian tugas akhir ini adalah mengidentifikasi kondisi kawasan Seturan dari 3 aspek yaitu aspek fisik, sosial dan ekonomi. Analisis kondisi ini merupakan analisis kondisi pada kawasan Seturan sebelum adanya apartemen dan setelah adanya apartemen. Analisis kondisi ini dibagi menjadi 3 analisis yaitu analisis pada kondisi fisik, sosial dan ekonomi kawasan Seturan. Pada analisis fisik membahas sebaran ruang terbangun baru yang ada di kawasan Seturan setelah adanya apartemen dan juga gejala perkembangan ruang terbangun baru di kawasan Seturan. Lalu setelah analisis fisik, maka masuk ke analisis sosial. Analisis sosial ini menjelaskan mengenai interaksi yang terjadi antar penghuni dengan masyarakat sekitar lalu tingkat kriminalitas yang terjadi sebelu, dan sesudah adanya apartemen setelah itu membahas tingkat keramaian dan kebisingan yang terjadi di kawasan Seturan sebelum dan setelah adanya apartemen. Sesudah melakukan analisis sosial maka setelah itu melakukan analisis ekonomi yang menjelaskan mengenai penyerapan tenaga

kerja sekitar setelah adanya apartemen lalu membahas kegiatan ekonomi warga sekitar sebelum dan sesudah adanya apartemen dan membahas pengaruh harga lahan sebelum dan sesudah adanya apartemen. Maka setelah analisis selesai dilakukan, pertanyaan penelitian dapat terjawab lalu setelah itu dapat ditarik kesimpulan dari penelitian “Keberadaan Apartemen dan Pengaruhnya Terhadap Aktivitas Sosial dan Ekonomi Kawasan Seturan” tersebut dan juga dapat menyusun rekomendasi yang ditujukan kepada pemerintah, developer dan untuk peneliti yang selanjutnya.

1.9 Metode Penelitian

1.9.1 Pendekatan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk melihat seberapa besar pengaruh keberadaan apartemen terhadap perkembangan fisik, sosial dan ekonomi sekitar Kawasan Seturan. Pendekatan penelitian merupakan cara untuk memperoleh data dengan fungsi dan tujuan tertentu. Pada penelitian yang akan dilakukan ini, peneliti memilih menggunakan pendekatan kuantitatif. Menurut Sugiyono (2012), pendekatan kuantitatif memiliki salah satu tujuan untuk menguji teori. Pendekatan kuantitatif ini merupakan metode teori-teori tertentu dengan cara meneliti hubungan antar variabel. Variabel-variabel ini digunakan sebagai objek penelitian dan didefinisikan dalam bentuk operasional. Variabel tersebut didapatkan dengan cara melakukan sintesa terhadap literatur dan teori-teori. Variabel ini juga digunakan sebagai pembatas fokus kajian yang diharapkan dalam melakukan analisis dalam penelitian ini yang diharapkan dapat mempermudah proses analisis.

Penelitian kuantitatif didasari oleh pandangan pospositivisme yang mana peneliti bekerja secara *top down*, dari sebuah teori dirumuskan hipotesis, pengumpulan data, dan dari data dikontradisikan dengan teori. Data kuantitatif berasal dari informasi yang bersifat *close-ended* (jawaban tertutup). Koleksi data kuantitatif menggunakan instrument daftar *check list close-ended*. Analisis data kuantitatif menggunakan analisis statistik berdasarkan skor yang terkumpul dan instrument. Kondisi ini sesuai dengan penelitian yang akan dilakukan menggunakan sampel tertentu untuk mempresentasikan seberapa besar pengaruh pembangunan apartemen terhadap kondisi fisik, sosial dan ekonomi lingkungan sekitar kawasan Seturan. Penelitian ini dilakukan untuk menjawab rumusan masalah yang selanjutnya dianalisis untuk mendapatkan hasil secara terukur mengenai seberapa besar pengaruh pembangunan dengan menggunakan statistik deskriptif.

1.9.2 Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2013) teknik pengumpulan data berdasarkan sumber datanya terbagi menjadi dua, yaitu sumber primer dan sumber sekunder. Selanjutnya berdasarkan

teknik pengumpulan dapat dilakukan dengan interview (wawancara), kuesioner (angket), observasi (pengamatan) dan gabungan ketiganya. Pada penelitian ini untuk sumber data primer menggunakan teknik observasi, kuisisioner dan wawancara. Teknik pengumpulan data observasi merupakan teknik yang mempunyai ciri yang spesifik bila dibandingkan dengan teknik yang lain, yaitu wawancara dan kuesioner.

Observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologi dan psikologis. Pada penelitian ini teknik observasi akan digunakan untuk mengamati kondisi lapangan wilayah studi, seperti kondisi fisik, sosial dan ekonomi di sekitar apartemen kawasan Seturan. Selanjutnya teknik pengumpulan data kuisisioner yang merupakan teknik pengumpulan data dimana partisipan/responden menjawab pertanyaan atau pernyataan kemudian setelah diisi dengan lengkap mengembalikan kepada peneliti (Sugiyono,2013). Pada penelitian ini kuisisioner yang digunakan akan ditujukan kepada para masyarakat sekitar apartemen Student Park dan Student Castle dan kawasan Seturan terkait perkembangan fisik, sosial dan ekonomi kawasan sekitar. Selain kuisisioner, akan dilakukan wawancara kepada beberapa narasumber yang telah ditentukan. Wawancara ini dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan secara langsung dan mendalam oleh peneliti terhadap responden. Wawancara ini dijadikan sebagai informasi tambahan mengenai perkembangan keberadaan apartemen yang terjadi dan perkembangan kawasan sekitar pembangunan Apartemen Kawasan Seturan. Wawancara ini dilakukan kepada beberapa sampel yang memungkinkan untuk diajukan pertanyaan mengenai kawasan Seturan.

Pada penelitian ini juga diperlukan data dari sumber sekunder yang merupakan data yang berupa dokumen yang didapatkan dari instansi terkait. Untuk memperoleh data sekunder guna kelengkapan penelitian, peneliti melakukan teknik pengumpulan data sekunder pada instansi terkait, seperti Kelurahan Caturtunggal, DPUP Kabupaten Sleman, pihak pengelola Apartemen Student Park maupun Student Castle dan Bappeda Kabupaten Sleman. Pada sumber sekunder juga dilakukannya wawancara secara mendalam untuk mengetahui perkembangan yang terjadi terhadap kondisi terdahulu dengan kondisi yang sekarang.

1.9.3 Kebutuhan Data

Sebelum melakukan penelitian, ada baiknya jika menyusun tabel kebutuhan data terlebih dahulu. Kebutuhan data merupakan data apa saja yang diperlukan dalam melakukan penelitian sehingga dalam proses pengumpulan data sangat membantu agar berjalan sistematis, efektif dan efisien. Tabel kebutuhan data berisi kolom informasi terkait, seperti jenis sasaran pengambilan data, variabel data, jenis data yang ingin diambil, sumber data, teknik pengumpulan data dan tahun data.

Tabel I.2
Tabel Kebutuhan Data

No	Sasaran	Data	Variabel	Jenis Data	Sumber Data	Tahun Data	Teknik Pengumpulan
1.	Mengidentifikasi gejala perkembangan kegiatan yang terjadi akibat adanya pembangunan apartemen pada Kawasan Seturan	<ul style="list-style-type: none"> • Peta tata guna lahan Kawasan Seturan • Pemanfaatan lahan di sekitar Kawasan Seturan • Peta Kelurahan Desa Caturtunggal sebelum dan sesudah adanya pembangunan Student Park dan Student Castle • Data penggunaan ruang di Kawasan Seturan 	<ul style="list-style-type: none"> • Gejala perkembangan kegiatan yang terjadi setelah adanya pembangunan apartemen Student Park dan Student Castle • Perubahan jenis kegiatan komersial 	Primer Sekunder	<ul style="list-style-type: none"> • Kantor Kelurahan desa Caturtunggal • DPUP Kabupaten Sleman • Bappeda Kabupaten Sleman • Peneliti dan dibantu peta tata guna lahan dari Kelurahan 	2016	Wawancara Telaah Dokumen
2.	Mengidentifikasi perkembangan kawasan/ sebaran ruang terbangun baru di Kawasan Seturan	Titik-titik lokasi sebaran ruang terbangun baru di Kawasan seturan	Sebaran ruang terbangun baru di Kawasan Seturan	Sekunder	<ul style="list-style-type: none"> • Kantor Kelurahan desa Caturtunggal • DPUP Kabupaten Sleman • Bappeda Kabupaten Sleman • Survey lapangan 	2016	Kuisisioner

No	Sasaran	Data	Variabel	Jenis Data	Sumber Data	Tahun Data	Teknik Pengumpulan
3.	Mengidentifikasi pengaruh perubahan sosial pada masyarakat sekitar Kawasan Seturan	Perubahan sosial yang terjadi sebelum dan setelah adanya pembangunan apartemen Student Park dan Student Castle	Identifikasi pengaruh perubahan sosial	Primer	<ul style="list-style-type: none"> Masyarakat sekitar pembangunan apartemen Student Park dan Student Castle Penghuni apartemen 	2016	Kuisisioner
4.	Mengidentifikasi pengaruh perubahan ekonomi pada masyarakat sekitar Kawasan Seturan	<ul style="list-style-type: none"> Jumlah bangunan yang beralihfungsi menjadi tempat usaha Data tenaga kerja (mata pencaharian) 	Identifikasi pengaruh perubahan ekonomi	Primer	<ul style="list-style-type: none"> Masyarakat sekitar apartemen Student Park dan Student Castle 	2016	Kuisisioner
5.	Menganalisis persepsi masyarakat setelah adanya pembangunan apartemen di Kawasan Seturan	Anime masyarakat terhadap adanya pembangunan apartemen Student Park dan Student Castle	Analisis persepsi masyarakat sekitar	Primer	Masyarakat sekitar apartemen Student Park dan Student Castle	2016	Kuisisioner

Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2016

1.9.4 Metode dan Teknik Analisis Data

Metode analisis digunakan untuk mengkaji data-data yang diperoleh dari hasil survei primer dan sekunder dengan mengsinkronkan dari berbagai teori yang digunakan sesuai variabel yang digunakan untuk mencapai tujuan penelitian. Teknik analisis data dalam penelitian kuantitatif menggunakan statistik. Metode yang digunakan untuk menganalisis pada penelitian kali ini adalah statistik deskriptif. Teknik analisis deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan data yang terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Data yang paling sering digunakan untuk teknik analisis ini adalah data yang berbentuk gambar, tabel dan diagram. Metode ini juga mempermudah peneliti mendiskripsikan angka-angka yang berasal dari sumber data yang dideskriptifkan yaitu berupa data-data yang berasal dari hasil kuisioner yang diberikan kepada masyarakat sekitar Apartment Student Park dan Student Castle.

1.9.5 Metode Pengumpulan Data

Data merupakan sumber utama dalam melakukan suatu penelitian karena dalam data ini mengandung informasi yang didapatkan untuk melakukan proses analisis dan mempresentasikan hasil penelitian yang telah dilakukan. Dalam tahap ini akan menjelaskan mengenai tahapan dalam menyusun metode penelitian. Selain itu menurut Sugiyono (2012), kualitas pengumpulan data merupakan hal utama selain kualitas instrumen penelitian yang mempengaruhi kualitas data hasil penelitian. Kualitas pengumpulan data dalam penelitian kuantitatif berkenaan dengan ketepatan cara-cara yang digunakan untuk mengumpulkan data. Berikut ini akan dijelaskan mengenai sumber data dan teknik pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian ini.

1.9.5.1 Sumber Data

Sumber data dibagi menjadi 2 yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Sumber data primer adalah sumber data yang didapatkan langsung dari narasumber yang telah ditentukan. Pengumpulan data primer dalam penelitian ini dilakukan dengan cara melakukan kuisioner terhadap masyarakat kawasan Seturan, wawancara dan observasi lapangan di Kawasan Seturan. Sedangkan sumber data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data. Pengumpulan data sekunder dalam penelitian ini dilakukan dengan cara mengkaji literatur serta pengumpulan data ke instansi terkait. Untuk memperoleh sumber data sekunder guna kelengkapan penelitian, peneliti melakukan teknik pengumpulan data pada instansi yang terkait, seperti Kelurahan Caturtunggal, Bappeda Kabupaten

Sleman, DPUP Kabupaten Sleman dan pihak developer Apartemen Student Park maupun Apartemen Student Castle.

1.9.5.2 Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2013) teknik pengumpulan data berdasarkan sumber datanya terbagi menjadi dua, yaitu sumber primer dan sumber sekunder. Selanjutnya berdasarkan teknik pengumpulan dapat dilakukan dengan interview (wawancara), kuesioner (angket), observasi (pengamatan) dan gabungan ketiganya. Pada penelitian ini untuk sumber data primer menggunakan teknik observasi, kuisisioner dan wawancara. Teknik pengumpulan data observasi merupakan teknik yang mempunyai ciri yang spesifik bila dibandingkan dengan teknik yang lain, yaitu wawancara dan kuesioner.

Sugiyono (2013) mengemukakan bahwa observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologi dan psikologis. Pada penelitian ini teknik observasi akan digunakan untuk mengamati kondisi lapangan wilayah studi, seperti kondisi fisik, sosial dan ekonomi di sekitar apartemen kawasan Seturan. Selanjutnya teknik pengumpulan data kuisisioner yang merupakan teknik pengumpulan data dimana partisipan/responden menjawab pertanyaan atau pernyataan kemudian setelah diisi dengan lengkap mengembalikan kepada peneliti (Sugiyono, 2013). Pada penelitian ini kuisisioner digunakan akan ditujukan kepada para masyarakat sekitar apartemen Student Park dan Student Castle terkait kondisi fisik, sosial dan ekonomi kawasan sekitar. Selain kuisisioner, akan dilakukan wawancara kepada beberapa narasumber yang telah ditentukan. Wawancara ini dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan secara langsung dan mendalam oleh peneliti terhadap responden. Wawancara ini dijadikan sebagai informasi tambahan mengenai kondisi lingkungan sekitar pembangunan Apartemen Kawasan Seturan.

Pada penelitian ini juga diperlukan data dari sumber sekunder yang merupakan data yang berupa dokumen yang didapatkan dari instansi terkait. Untuk memperoleh data sekunder guna kelengkapan penelitian, peneliti melakukan teknik pengumpulan data sekunder pada instansi terkait, seperti Kelurahan Caturtunggal, DPUP Kabupaten Sleman, pihak pengelola Apartemen Student Park maupun Student Castle dan Bappeda Kabupaten Sleman. Pada sumber sekunder juga memungkinkan untuk dilakukannya wawancara secara mendalam untuk mengetahui perubahan yang terjadi terhadap kondisi terdahulu dan kondisi sekarang.

1.9.6 Teknik Sampling

Pada dasarnya, jika melakukan suatu penelitian dengan menggunakan suatu metode survei tidak perlu meneliti seluruh jumlah populasi yang ada. Karena jika seluruh jumlah populasi diteliti maka akan memakan waktu dan biaya yang cukup banyak. Maka dalam penelitian ini menggunakan teknik sampling untuk meneliti sebuah populasi. Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi suatu wilayah. Teknik sampling ini adalah teknik pengambilan sampel yang dapat mewakili pemberian informasi dari keseluruhan populasi. Dalam penelitian hal yang paling penting yang harus diperhatikan adalah pemilihan sampel untuk sebuah penelitian. Pada penelitian ini menggunakan teknik sampling probability dengan simple random sampling. Untuk mengetahui ukuran sampel dari populasi yang diketahui jumlahnya, peneliti menggunakan rumus Slovin dalam Sugiyono (2013).

$$n = \frac{N}{Nd^2 + 1}$$

Keterangan:

n : Jumlah Sampel

N : Jumlah Populasi (Jumlah KK)

D : Derajat Ketelitian dengan ketelitian 10% dan tingkat kepercayaan 90%

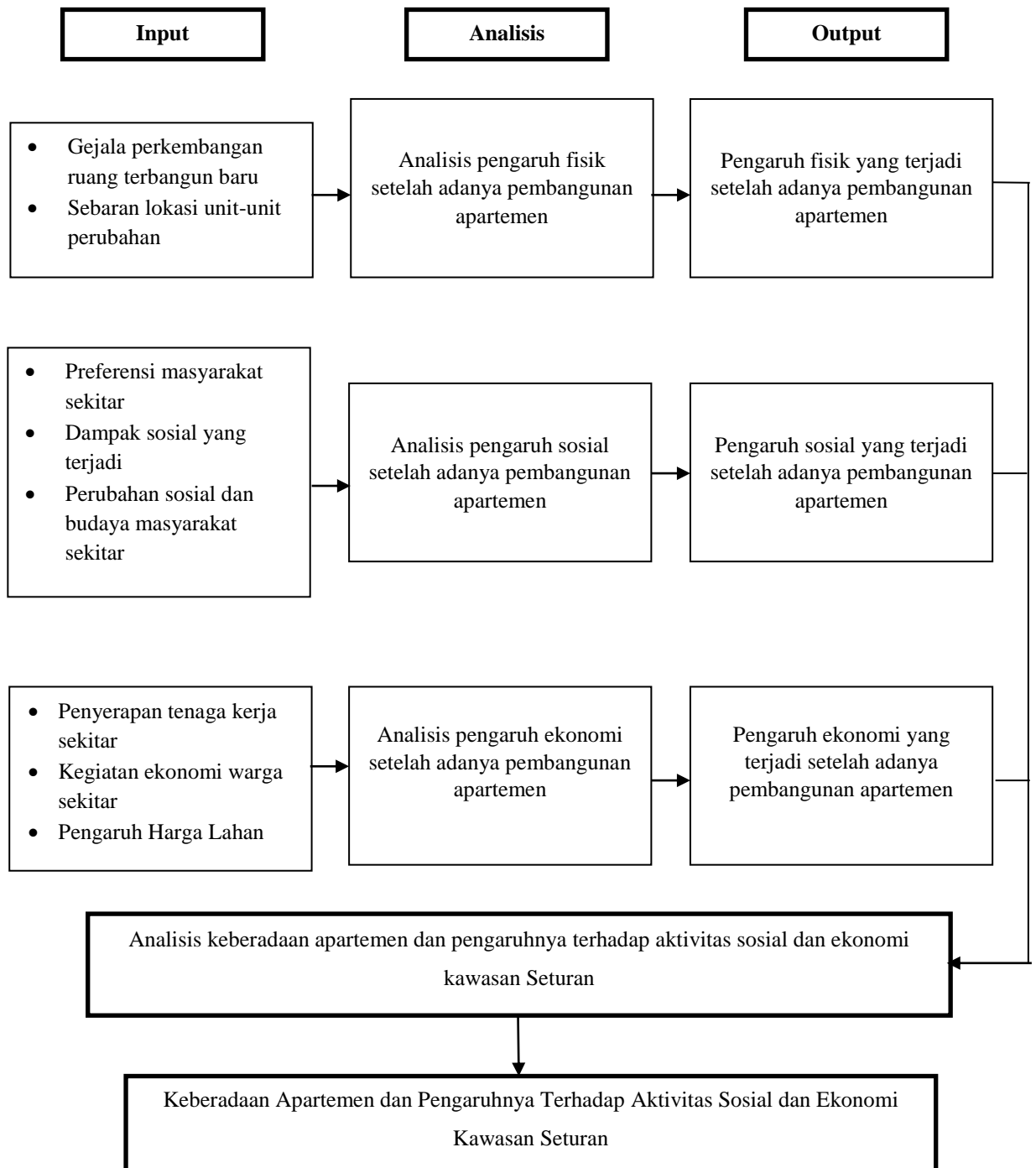
Sehingga sampel total responden (n) adalah

$$\begin{aligned} n &= \frac{849}{(849)(0,1^2) + 1} = \frac{849}{9,49} \\ &= 89,46 = 89 \end{aligned}$$

Sample diatas berdasarkan perhitungan dengan menggunakan rumus Slovin, yang mana hasil dari perhitungan sample tersebut ditujukan untuk 2 apartemen sekaligus yaitu Apartemen Student Park dan Student Castle. Dari sample tersebut dibagi menjadi 2, 50% dari hasil perhitungan untuk sekitar apartemen Student Park dan 50%nya lagi untuk sekitar apartemen Student Castle.

1.9.7 Kerangka Analisis

Berikut merupakan kerangka analisis pada penelitian kali ini adalah sebagai berikut:



Sumber: Hasil Analisis Peneliti, 2016

Gambar 1.4
Kerangka Analisis Penelitian

1.10 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penyusunan tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup penelitian yang mencakup ruang lingkup wilayah studi dan ruang lingkup substansi, manfaat penelitian, keaslian penelitian, posisi penelitian dalam lingkup perencanaan wilayah dan kota, kerangka pikir, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN LITERATUR KEBERADAAN APARTEMEN DAN PENGARUHNYA

Meliputi tentang hasil studi literatur dari beberapa referensi yang berkaitan dengan keberadaan dan pengaruh apartemen yang terjadi di kawasan Seturan. Kajian literatur ini juga menjelaskan tentang perkembangan kota dan perkembangan apartemen, variabel pengaruh yang digunakan seperti perubahan pemanfaatan lahan, teori sosial dan kebudayaan dan dampak alih fungsi lahan.

BAB III PERKEMBANGAN KAWASAN SETURAN

Gambaran umum ini menjelaskan tentang gambaran umum obyek penelitian yaitu kawasan Seturan, lalu menjelaskan perkembangan kawasan Seturan serta perkembangan apartemen Student Park dan Student Castle.

BAB IV ANALISIS KEBERADAAN APARTEMEN DAN PENGARUHNYA TERHADAP AKTIVITAS SOSIAL DAN EKONOMI

Berisi mengenai hasil penelitian yang menjelaskan keberadaan apartemen dan pengaruhnya terhadap aktivitas sosial dan ekonomi setelah adanya apartemen di kawasan Seturan.

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Berisi mengenai kesimpulan dari penelitian yang dilakukan dan pada hasil akhir akan diberikan rekomendasi untuk para pemangku kepentingan.