

RINGKASAN

RIRIN LAILATUL, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya, Juli 2013. *Kajian Preferensi Bermukim Terkait Perkembangan Permukiman di Wilayah Pinggiran Kota Malang Bagian Utara (Studi kasus Perumahan Formal di Desa Ngijo Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang)*. Dosen Pembimbing: Dimas Wisnu Adrianto, ST., MT., M.Env.Man dan Nindya Sari, ST., MT.

Peningkatan jumlah penduduk dan tingginya kebutuhan akan perumahan terutama di Kota Malang menyebabkan lahan yang tersedia semakin sempit. Akibatnya pembangunan perumahan mengarah ke wilayah pinggiran. Desa Ngijo merupakan wilayah yang diindikasikan terkena dampak *urban sprawl*. Terbukti dengan semakin meningkatnya jumlah perumahan yang dibangun oleh *developer* tiap tahun. Perkembangan fisik yang mengarah ke wilayah pinggiran tersebut tidak lepas dari adanya kebutuhan penduduk akan perumahan. Peningkatan jumlah perumahan di Desa Ngijo berhubungan dengan keputusan seseorang untuk bermukim atau tidak di suatu lokasi tempat tinggal. Masyarakat disini dikhususkan pada mereka yang tinggal di perumahan formal di Desa Ngijo.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perkembangan permukiman terkait fenomena *urban sprawl* yang terjadi serta perbedaan preferensi masyarakat berdasarkan tingkat pendapatan di atas dan di bawah UMR untuk bermukim di Desa Ngijo. Perkembangan permukiman diteliti dengan menggunakan variabel kondisi fisik wilayah, kependudukan, ketersediaan sarana dan prasarana, aksesibilitas dan kebijakan pemerintah. Sedangkan preferensi bermukim diteliti dengan menggunakan variabel internal dan eksternal. Variabel internal terdiri dari usia, tingkat pendidikan, kedekatan dengan keluarga, jenis pekerjaan dan tingkat pendapatan. Sedangkan variabel eksternal terdiri dari harga rumah/lahan, aksesibilitas, sarana dan prasarana serta keamanan dan kenyamanan lingkungan perumahan.

Hasil analisis deskriptif dan evaluatif menunjukkan bahwa kondisi fisik wilayah, kondisi kependudukan, ketersediaan sarana prasarana, aksesibilitas, serta kebijakan pemerintah mendukung terjadinya pengembangan permukiman di Desa Ngijo. Sedangkan hasil *cross tabulation* dan uji *chisquare* dapat diketahui bahwa preferensi penghuni berpendapatan di bawah UMR mempertimbangkan faktor harga rumah/lahan, aksesibilitas, keamanan dan nyaman lingkungan perumahan dalam memilih lokasi tempat tinggal. Sedangkan penghuni berpendapatan di atas UMR mempertimbangkan faktor aksesibilitas, keamanan dan nyaman lingkungan perumahan dalam preferensi bermukim.

Kata Kunci: Perkembangan wilayah pinggiran, *Urban sprawl*, Preferensi bermukim.