

ABSTRAK

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 bagian utara. 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. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perkembangan permukiman serta perbedaan preferensi masyarakat berdasarkan tingkat pendapatan di atas dan di bawah UMR untuk bermukim di Desa Ngijo. Masyarakat disini dikhkususkan pada mereka yang tinggal di perumahan formal di Desa Ngijo. Hasil analisis deskriptif dan evaluatif menunjukkan bahwa kondisi fisik, ketersediaan sarana prasarana, aksesibilitas, kebijakan pemerintah serta kondisi kependudukan mendukung terjadinya pengembangan permukiman di Desa Ngijo. Dengan metode *crosstabulation* dan uji *chisquare* diketahui bahwa penghuni berpendapatan di bawah UMR mempertimbangkan faktor harga rumah/lahan, aksesibilitas, keamanan dan kenyaman lingkungan perumahan dalam memilih lokasi tempat tinggal. Sedangkan penghuni berpendapatan di atas UMR mempertimbangkan faktor aksesibilitas, keamanan dan kenyaman lingkungan perumahan dalam preferensi bermukim.

Kata Kunci: Perkembangan wilayah pinggiran, *urban sprawl*, preferensi bermukim.



ABSTRACT

Increasing urban growth population and requirement of housing especially in Malang City caused the available land become narrower. So the outcome is the housing development towards to the northern outskirts. Desa Ngijo is region which is affected by urban sprawl. That's proved by growing of the housing in Desa Ngijo built by developer per annum. Physical development that's towards to outskirts cannot be separated from population's necessity of housing. Increasing amount of housing in Desa Ngijo relate to someone decision to live or not in residence location. This research aim to investigate the growth of settlements and difference inhabitants' preferences based on income levels above and below UMR to live in Desa Ngijo. The community here is devoted those who live in formal housing in Desa Ngijo. The result of descriptive analysis and evaluative showe that physical condition, availability of infrastructure, accessibility, government policy and condition of population support the development of settlements in Desa Ngijo. By crosstabulation and chisquare method can be known that income resident that below UMR consider price of land/house factor, accessibility factor, security and comfortable factor. Whereas, income resident that above UMR consider accessibility factor, security and comfortable factor.

Key words: Development outskirts, urban sprawl, Inhabitants' preferences.

