

BAB I PENDAHULUAN

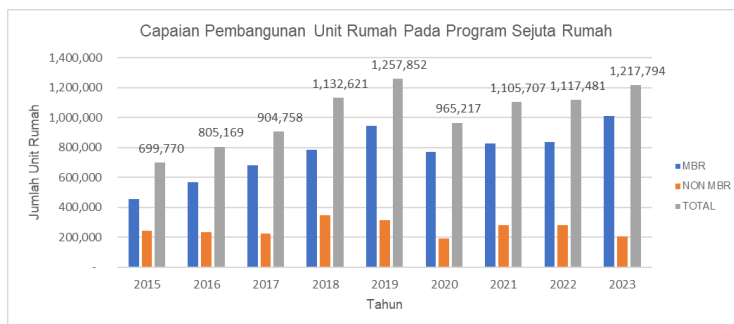
1.1 Latar Belakang

Wilayah daerah Kabupaten di Indonesia kini memiliki permasalahan yang diakibatkan oleh fenomena Urbanisasi dan membawa implikasi kurang baik bagi perkotaan khususnya ketersediaan tempat tinggal. Pada umumnya, Urbanisasi terjadi akibat berpindahnya penduduk dari satu wilayah ke wilayah yang lain, dalam hal ini penduduk pedesaan berpindah menuju perkotaan dengan berbagai macam tujuan. Tjiptoherijanto (1999) mendefinisikan Urbanisasi sebagai arus masyarakat yang berpindah dari pedesaan ke perkotaan karena perbedaan standar hidup yang signifikan antara pedesaan dan perkotaan. Hal ini mengindikasikan bahwa penduduk pedesaan menginginkan kehidupan yang lebih baik dengan berpindah ke perkotaan. Dalam jurnalnya, Rijal dan Tahir (2022) menyebutkan setidaknya ada tiga alasan utama mengapa masyarakat pedesaan cenderung berpindah ke perkotaan. Faktor yang pertama yakni berkurangnya lapangan kerja di pedesaan yang diakibatkan oleh krisis. Faktor yang kedua adalah perbedaan Upah Minimum Regional (UMR) antara pedesaan dan perkotaan yang signifikan. Upah di pedesaan dianggap hanya dapat memenuhi kebutuhan hidup saja tanpa adanya dana yang dapat disisihkan untuk ditabung. Alasan ketiga yakni adanya pesona tertentu bagi tiap pribadi orang pedesaan yang berhasil mengadu nasib dan memiliki pekerjaan. Sebagian besar masyarakat desa menilai, apabila warganya berhasil bekerja dan mendapat penghasilan di perkotaan akan dianggap sebagai pribadi yang sukses bagi banyak keluarga dikampung asalnya sehingga hal tersebut menimbulkan motivasi bagi penduduk desa lainnya untuk berpindah ke kota demi mendapat kehidupan yang lebih baik. Peningkatan angka Urbanisasi cenderung berpotensi menimbulkan *Backlog* atau ketersediaan tempat tinggal yang layak lebih sedikit dibanding kebutuhannya yang dihitung berdasarkan jumlah kepala keluarga pada kawasan perkotaan.

Badan Pusat Statistik dalam Survei Sosial Ekonomi (Susenas) mencatat besaran nilai *Backlog* perumahan yang terjadi di Indonesia masih sangat besar yakni 9,9 juta (2023). Hal ini mengisyaratkan bahwa terdapat 9,9 juta kepala keluarga serta rumah tangga yang belum memiliki tempat tinggal. Penyebab terjadinya *Backlog* perumahan selain karena adanya Urbanisasi yang tidak diimbangi dengan peningkatan sarana, prasarana, dan utilitas serta infrastruktur yang memadai di perkotaan, tingginya harga rumah yang tidak sepadan dengan peningkatan penghasilan dan upah kerja masyarakat

membuat peningkatan angka *Backlog* semakin besar. Pada dasarnya, permasalahan *Backlog* dapat menimpa seluruh kelompok masyarakat, baik masyarakat miskin, masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan masyarakat berpenghasilan tinggi. Namun, seiring dengan kondisi yang terjadi di lapangan, harga dan penghasilan berpengaruh nyata terhadap penawaran atas rumah (Mwaura, 2013). Selain itu, Budi (2009) menunjukkan bahwa harga rumah tinggal, penghasilan konsumen, suku bunga kredit, biaya sewa rumah tinggal dan lokasi perumahan memiliki pengaruh nyata terhadap permintaan atas rumah tinggal sederhana. Melalui definisi tersebut, dapat diartikan bahwa masyarakat pada kelompok berpenghasilan rendah (MBR) merupakan sebagian besar kelompok masyarakat yang paling rentan terdampak implikasi buruk dari terjadinya *Backlog* perumahan di Indonesia akibat keterbatasan daya beli dengan faktor-faktor tersebut.

Sesuai dengan amanat yang tertuang dalam Undang-undang Nomor 1 tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Indonesia telah mengambil langkah konkret dalam mengatasi angka *Backlog* yang terus meningkat tiap tahunnya. Melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), pemerintah melakukan terobosan dengan menciptakan Program Satu Juta Rumah (PSR). Program ini merupakan gerakan bersama seluruh *stakeholders* untuk mengatasi *Backlog* dan mewujudkan percepatan penyediaan rumah layak huni bagi seluruh masyarakat Indonesia. Program ini termasuk dalam Proyek Strategis Nasional (PSN) sebagaimana yang tertera dalam Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Proyek Strategis Nasional. Dalam riwayat program PSR yang telah dijalankan sejak tahun 2015 ini, hingga pada tahun 2023, program ini telah mencapai realisasi pembangunan rumah sebanyak 9.206.369 unit yang tersebar diseluruh pelosok negeri.

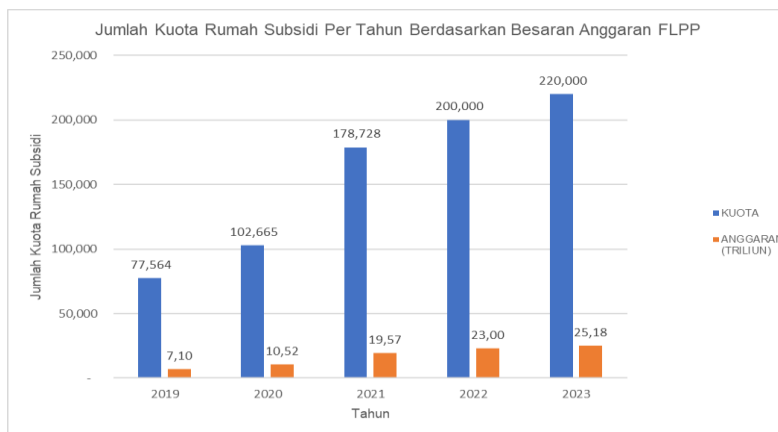


Gambar 1. 1 Realisasi jumlah pembangunan unit rumah pada Program Sejuta Rumah (Sumber: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 2024)

Data diatas menggambarkan jumlah pembangunan rumah melalui program PSR yang meningkat tiap tahunnya. Hanya saja pada tahun 2020 terjadi penurunan realisasi pembangunan rumah dampak dari terjadinya wabah Covid-19 yang mengganggu perekonomian tidak hanya di Indonesia saja, tetapi diseluruh dunia. Sesuai dengan rencana penerapan APBN untuk mengatasi angka *Backlog* perumahan oleh Kementerian Keuangan (2015), sebesar 70% *output* program PSR ini ditujukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), sedangkan sasaran pembangunan rumah tinggal nonsubsidi atau rumah komersial untuk non MBR sebesar 30%. Melalui skema presentase tersebut, jumlah capaian pembangunan unit pada program PSR yang terjadi di lapangan didominasi oleh giatnya pembangunan rumah bersubsidi yang ditujukan untuk kalangan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) (Kementerian PUPR, 2023). Hal tersebut dikarenakan rumah bersubsidi merupakan rumah tinggal layak huni yang terjangkau bagi masyarakat MBR ditinjau dari perspektif ekonomi dan hal inilah yang menjadi tujuan utama program PSR ini dibentuk.

Rumah bersubsidi menurut Saputra dan Ria (2023) adalah rumah yang dibangun dengan harga terjangkau dan diperoleh melalui skema KPR baik secara konvensional maupun dengan skema syariah. Perumahan bersubsidi menawarkan solusi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) untuk memiliki hunian layak dengan harga terjangkau karena telah mendapatkan bantuan dari pemerintah yang tidak mengenakan pajak pertambahan nilai (PPN) layaknya rumah komersial. Melalui skema tersebut, pemerintah sebagai pelopor program ini berupaya memastikan penerima manfaat dari perumahan bersubsidi merupakan masyarakat yang berpenghasilan rendah (MBR) agar kelompok masyarakat dengan daya beli yang kurang akibat potensi ekonominya yang lemah tersebut dapat memiliki hunian yang layak. Dalam perencanaannya, pemerintah melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) pun berupaya untuk menjaga stabilitas pembangunan dan pertumbuhan sektor properti khususnya pembangunan kawasan perumahan subsidi agar masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dapat senantiasa memiliki hunian. Rencana upaya tersebut tertuang dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJN) 2005 – 2025. Rincian strategi terlampir yang pertama meliputi reformasi perpajakan, retribusi perizinan daerah, pertanahan dan tata ruang. Rincian strategi kedua yakni penyempurnaan pola subsidi perumahan. Strategi kedua tersebut mendefinisikan fokus pemerintahan dalam membangun infrastruktur dalam negeri salah satunya adalah menjaga kelestarian pembangunan rumah subsidi sebagai upaya dalam meningkatkan kualitas hidup yang

layak bagi masyarakat khususnya yang berpenghasilan rendah. Rumah subsidi tercipta dari skema program FLPP atau Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (Kementerian PUPR, 2023). Kementerian PUPR melalui Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan akan mengalokasikan sejumlah anggaran untuk mensukseskan skema KPR bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Tahun 2024 ini, pemerintah akan mengalokasikan anggaran FLPP sebesar Rp. 13,72 Triliun untuk pemenuhan kuota rumah subsidi sebesar 166.000 unit dan direncanakan akan bertambah menjadi 220.000 unit (Kementerian PUPR, 2024).

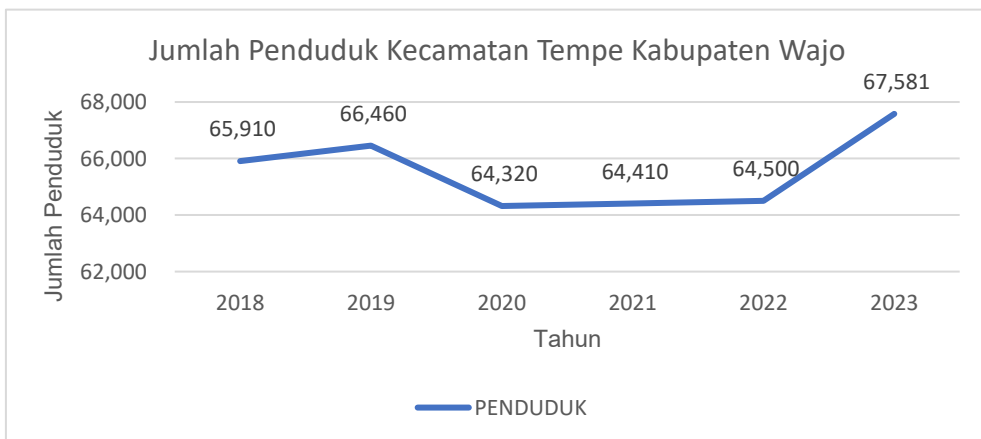


Gambar 1. 2 Rincian kuota pembangunan rumah subsidi 5 tahun terakhir skema FLPP (Sumber: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 2024)

Secara statistik dalam 5 (lima) tahun terakhir, pemerintah konsisten menambahkan anggaran untuk pemenuhan kuota bantuan rumah subsidi melalui skema FLPP yang menstimulasi para pengusaha bidang properti dalam membangun perumahan bersubsidi. Hal ini membuktikan bahwa pembangunan perumahan subsidi akan terus meningkat untuk memenuhi kebutuhan hunian yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah begitupun kuota serta anggarannya masih berpotensi bertambah dari tahun ke tahun seiring dengan pemenuhan kebutuhan tempat tinggal dan upaya pemerintah dalam mengatasi *Backlog*. Melihat potensi pengembangan perumahan subsidi yang akan terus berlanjut, tentu diperlukan strategi dalam membangun kawasan perumahan subsidi agar penataan ruang wilayah menjadi lebih teratur dan *compact* dikarenakan ketersediaan lahan yang ada pada suatu wilayah terbatas untuk diolah dan dibangun menjadi kawasan perumahan. Kebutuhan ruang yang semakin meningkat di daerah perkotaan akan mendorong terjadinya perkebang di daerah pinggiran kota

(*Urban Sprawl*) dan perkembangan kota secara acak (*Urban Fringe*) (Hanief dan Dewi, 2014).

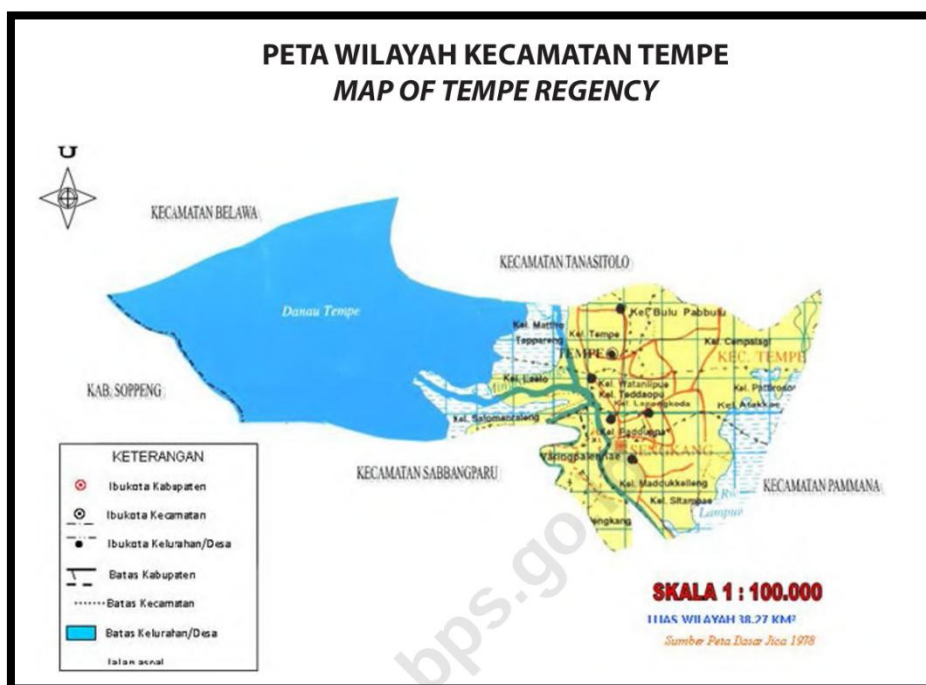
Kabupaten Wajo merupakan salah satu dari 21 Kabupaten yang wilayahnya berada dibagian tengah Provinsi Sulawesi Selatan dengan luas wilayah 2,506.19 km² atau 4.01% dari luas Provinsi Sulawesi Selatan (Pemerintah Kabupaten Wajo, 2024). Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) Provinsi Sulawesi Selatan tahun 2024, Kabupaten Wajo menempati urutan ke 7 (tujuh) dengan jumlah penduduk terbanyak dibandingkan Kabupaten lain yang ada di Provinsi Sulawesi Selatan dengan 389,052 ribu penduduk dengan presentase laju pertumbuhan penduduk sebesar 0.69% (2020-2024). Wilayah Kabupaten Wajo sendiri terbagi menjadi 14 Kecamatan dengan Kecamatan Tempe sebagai Ibu Kota Kabupaten dengan jumlah penduduk sebanyak 67,581 jiwa yang menjadikan kecamatan tersebut dengan jumlah penduduk terbanyak diantara kecamatan yang lain di Kabupaten Wajo (Badan Pusat Statistik Kabupaten Wajo, 2023).



Gambar 1. 3 Pertumbuhan penduduk Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo dalam 6 tahun terakhir
(Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Wajo 2024)

Berdasarkan grafik pertumbuhan penduduk Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo terjadi lonjakan penambahan penduduk pada tahun 2022-2023. Semakin tinggi pertambahan penduduk dalam suatu wilayah/perkotaan maka meningkat pula kebutuhan masyarakat dalam permintaan rumah untuk bertempat tinggal (Marpaung, 2011). Pemerintah Kabupaten Wajo sendiri telah berupaya untuk menyediakan hunian bagi masyarakatnya sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Wajo Nomor 5 Tahun 2018 Pasal 10 Ayat 1 (n) yang mengharuskan Pemerintah Daerah untuk memfasilitasi

penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Dengan adanya kebijakan tersebut tentu para pengembang perumahan khususnya perumahan bersubsidi melihat hal tersebut sebagai peluang untuk ikut mensukseskan program pemerintah dalam menyediakan hunian yang layak bagi MBR. Selain itu giatnya instruksi untuk penyediaan perumahan diperkuat oleh arahan dari pemerintahan melalui program 3 Juta Rumah. Program tersebut merupakan upaya dari pemerintah untuk mengatasi *Backlog* perumahan dan meningkatkan akses masyarakat terhadap hunian layak dan terjangkau. Sebagai Ibukota Kabupaten, Wilayah Kecamatan Tempe merupakan wilayah dengan jumlah penduduk terpadat diantara Kecamatan yang lainnya (Badan Pusat Statistik Kabupaten Wajo, 2023).



Gambar 1. 4 Peta Wilayah Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo

(Sumber: BPS Kab. Wajo, 2023)

Namun, mengingat keterbatasan luasan lahan yang ada di Kecamatan Tempe dengan fungsi untuk dibangun semakin terbatas dan padat, maka diperlukan perencanaan yang tepat dan berdasar. Dengan begitu, dapat dipastikan pembangunan perumahan subsidi tersebut dapat dilakukan secara berkelanjutan dan terhindar dari masalah hukum, sesuai dengan kondisi sosial dan ekonomi bagi masyarakat MBR serta dapat dipastikan memiliki akses yang memadai bagi kebutuhan masyarakat MBR. Diketahui bahwa Kecamatan Tempe merupakan kawasan cepat tumbuh dengan total 16

(Enam Belas) Kelurahan dan 4 (Empat) Kelurahan diantaranya dianggap telah terbangun dengan presentase melebihi 70% kawasan terbangun (Gumanti, 2020).

1.2 Perumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian

Kebutuhan akan hunian yang layak dan terjangkau terus meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk dan urbanisasi serta upaya pemerintah dalam menanggulangi *Backlog* perumahan. Hal ini mendorong pengembang perumahan bersubsidi untuk mengembangkan kawasan perumahan baru yang dapat memenuhi kebutuhan tersebut dikarenakan sesuai dengan kemampuan ekonomi dan daya beli bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Namun, tidak semua lahan dapat dijadikan lokasi yang ideal untuk pengembangan kawasan perumahan bersubsidi mengingat keterbatasan ruang dan lahan dengan fungsi untuk dibangun di Kabupaten Wajo khususnya Kecamatan Tempe. Pemilihan lahan yang tepat untuk pengembangan kawasan perumahan bersubsidi sangat penting untuk memastikan keberhasilan dan kelestarian kawasan tersebut serta manfaatnya bagi masyarakat MBR ditinjau dari segi sosial ekonomi serta aksesibilitasnya.

Berdasarkan uraian permasalahan diatas, maka pertanyaan masalah yang diangkat yakni:

1. Parameter apakah penentu penilaian lokasi potensial untuk pengembangan kawasan perumahan subsidi di Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo?
2. Bagaimana hasil analisis spasial dapat digunakan untuk mengidentifikasi dan memetakan kawasan potensial pembangunan perumahan subsidi di Kecamatan Tempe?
3. Bagaimana rekomendasi hasil analisis spasial terhadap lahan yang ada di Kecamatan Tempe untuk pembangunan kawasan perumahan subsidi?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pertanyaan masalah yang diangkat, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Menentukan parameter yang akan diprioritaskan untuk digunakan dalam memberikan penilaian terhadap lokasi potensial untuk perumahan subsidi di Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo.
2. Mengidentifikasi titik lokasi potensial hasil identifikasi yang ada pada wilayah Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo untuk tujuan pengembangan kawasan perumahan subsidi.

3. Merumuskan rekomendasi terkait lahan potensial untuk keperluan pengembangan kawasan perumahan subsidi di Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo berdasarkan penilaian yang dilakukan.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini terbagi atas Manfaat Teoritis, Manfaat Praktis, dan Manfaat Normatif.

1. Manfaat Teoritis: Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi ilmiah terkait penentuan lokasi potensial terhadap rencana pengembangan kawasan perumahan subsidi di Kabupaten Wajo khususnya di Kecamatan Tempe. Selain itu dapat pula dikembangkan dalam penelitian selanjutnya untuk mengidentifikasi lokasi potensial pada kawasan lainnya diseluruh wilayah Indonesia.
2. Manfaat Praktis: Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi dan masukan bagi pihak yang terkait dalam penentuan lokasi dan pengembangan kawasan perumahan subsidi, yakni pengembang perumahan, dan masyarakat penghuni. Untuk pengembang perumahan, penelitian ini diharapkan menjadi referensi ilmiah untuk menetapkan rencana lokasi pengembangan perumahan subsidi mereka dengan target masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Untuk masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi mereka khususnya masyarakat MBR dalam membeli dan menentukan tempat tinggal layak huni dimasa yang akan datang.
3. Manfaat Normatif: Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi yang bersifat ilmiah bagi pemangku kebijakan ataupun pemerintah setempat dalam menetapkan kebijakan mengenai penetapan kawasan potensial untuk pengembangan perumahan subsidi. Dalam hal ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam menentukan kebijakan mengenai tata ruang serta perizinan penggunaan lahan terbangun untuk kawasan perumahan khususnya perumahan subsidi.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Studi ini dibagi atas tiga ruang lingkup penelitian, yakni ruang lingkup wilayah, ruang lingkup substansial dan ruang lingkup temporal.

- a. Ruang lingkup wilayah: Lokasi studi yang menjadi obyek penelitian yakni Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo. Kecamatan Tempe memiliki 16 desa/kelurahan.
- b. Ruang lingkup substansial: Penelitian ini memiliki lingkup substansi mencakup penentuan lokasi potensial untuk pengembangan kawasan perumahan subsidi, preferensi dalam penentuan lokasi pengembangan kawasan perumahan subsidi, lokasi prioritas untuk pengembangan kawasan perumahan subsidi di Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo, serta rekomendasi terhadap hasil penilaian lokasi potensial untuk pengembangan kawasan perumahan subsidi di Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo.
- c. Ruang lingkup temporal: seluruh data yang digunakan dalam mengkaji lokasi potensial untuk kawasan pengembangan rumah subsidi di Kabupaten Wajo yakni pada tahun 2021 hingga tahun 2024. Data kuesioner yang diperoleh dari berbagai narasumber pada tahun 2025.

1.7 Kajian Teoritis

1.7.1 Ketersediaan Lahan Perkotaan untuk Pembangunan Infrastruktur Perumahan

Ketersediaan lahan perkotaan (*urban land availability*) merupakan kapasitas ruang yang secara fisik, legal, dan fungsional dapat dimanfaatkan untuk kegiatan permukiman beserta infrastruktur pendukungnya (Sasongko, 2023). Dalam perencanaan perumahan yang terintegrasi, ketersediaan lahan tidak hanya dimaknai sebagai keberadaan bidang tanah kosong, tetapi juga mencakup kesesuaian terhadap rencana tata ruang, daya dukung lingkungan, serta akses terhadap jaringan prasarana dasar. Lokasi perumahan di wilayah perkotaan harus mengacu pada ketentuan RTRW dan standar nasional, khususnya SNI 03-1733-2004. Standar ini menegaskan bahwa lahan permukiman ideal berada pada kemiringan lereng 0–15%, aman dari bencana, dan memungkinkan penyediaan pusat-pusat lingkungan secara berjenjang (Sasongko, 2023).

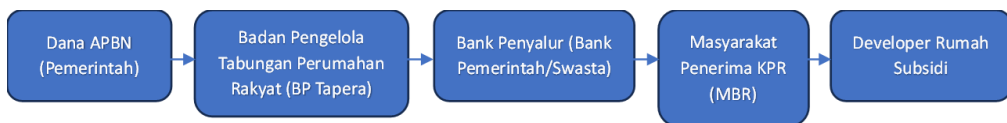
Teori manajemen aset infrastruktur menempatkan lahan sebagai aset induk tempat melekatnya seluruh fasilitas kawasan. Prinsip dasar menyatakan bahwa infrastruktur harus direncanakan agar sesuai dengan wilayah yang dilayani dan dipadukan dengan kawasan fungsional lain seperti perdagangan, pendidikan, dan transportasi (Sasongko, 2023). Model terpadu penggunaan lahan diperlukan untuk menghasilkan pengaturan ruang yang lebih efisien, mencegah tekanan pada pinggiran kota, dan meminimalkan dampak ekologis.

Ketersediaan lahan dinilai layak apabila mampu menampung fungsi hunian dan fungsi pelayanan minimum. SNI mengatur kebutuhan sarana berdasarkan jumlah penduduk pendukung dan radius pencapaian. Pengadaan balai pertemuan RW, gardu listrik, dan parkir umum membutuhkan alokasi lahan tersendiri dengan standar m²/jiwa tertentu (Sasongko, 2023).

Secara teoritis, ketersediaan lahan bersifat dinamis mengikuti evolusi sosial ekonomi penghuni. Pada perumahan sederhana, standar awal sering kali tidak lagi relevan ketika terjadi peningkatan kepemilikan kendaraan dan kebutuhan ruang hijau (Sasongko, 2023).

1.7.1 Pembiayaan Rumah Subsidi dengan skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)

Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) merupakan program subsidi pembiayaan perumahan dari pemerintah Indonesia untuk membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) memiliki rumah melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi dengan cicilan ringan dan bunga tetap (Kementerian Keuangan, 2025). Skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) diperkenalkan secara resmi pada tahun 2010 sebagai bagian dari reformasi kebijakan pembiayaan perumahan pemerintah. Sistem ini menjadi era baru dalam penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi yang dikhususkan untuk MBR dengan suku bunga tetap rendah sepanjang masa kredit. FLPP dirancang untuk menggantikan pendekatan lama seperti subsidi selisih bunga dengan pendekatan fasilitas likuiditas melalui APBN dan kerja sama bank pelaksana.



Gambar 1. 5 Alur Proses Penyaluran Dana FLPP untuk Pembiayaan Rumah Subsidi



Gambar 1. 6 Historis Kemunculan Skema FLPP serta Transformasinya

Program ini digerakkan oleh BP Tapera bekerja sama dengan bank penyalur dan pengembang, serta bertujuan memperluas akses hunian terjangkau dan mengurangi backlog perumahan. Persentase FLPP untuk pembiayaan rumah subsidi ini yakni 75% dana berasal dari pemerintah dan 25% berasal dari bank penyalur (BP Tapera, 2025).

Sebagai syarat agar berhak mendapat rumah subsidi dengan melalui skema bantuan FLPP, diantaranya adalah memiliki status sebagai Warga Negara Indonesia dan belum pernah memiliki rumah, belum pernah menerima subsidi bantuan perumahan,

masuk dalam kategori Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan memiliki kemampuan dalam membayar tenor cicilan rumah subsidi yang dibeli sesuai dengan ketentuan Bank yang sudah ditetapkan.

1.7.2 Metode Analytic Hierarchy Process (AHP)

Metode *Analytic Hierarchy Process* atau AHP merupakan teknik analisis yang dikembangkan oleh Thomas L. Saaty dan digunakan sebagai model pendukung keputusan yang akan menguraikan masalah dengan berbagai faktor atau kriteria menjadi satu hirarki (Saaty, 1993) Hirarki diartikan sebagai suatu representasi dari sebuah permasalahan dalam suatu struktur multi level dimana level pertama adalah tujuan, yang diikuti level faktor, kriteria, sub kriteria, dan seterusnya ke bawah hingga level terakhir dari alternatif. Dengan membuat hierarki tersebut, suatu masalah dapat diuraikan kedalam kelompok-kelompoknya yang kemudian diatur menjadi suatu bentuk hierarki sehingga permasalahan akan terlihat lebih sistematis.

Pada penerapan metode teknik analisis ini, hal yang diutamakan adalah kualitas data dari responden, dan tidak tergantung pada kuantitasnya (Saaty, 1993). Oleh karena itu, penilaian teknik analisis AHP ini memerlukan pakar sebagai responden dalam pengambilan keputusan dalam pemilihan alternatif. Para pakar disini merupakan subjek yang kompeten dan benar-benar menguasai, mempengaruhi pengambilan kebijakan atau mengetahui informasi yang dibutuhkan. Untuk jumlah responden dalam metode AHP tidak memiliki perumusan tertentu, namun hanya ada batas minimum yaitu dua orang responden (Saaty, 1993). Penentuan sampel dilakukan melalui pengisian kuisioner. Kriteria pemilihan sampel mewakili setiap bidang keahlian dan diprioritaskan kepada pakar yang disyaratkan untuk menggunakan teknik analisis AHP cukup beberapa orang (Saaty, 1993).

Penerapan AHP dalam memecahkan masalah melalui 4 tahapan utama yaitu Dekomposisi, Penilaian Perbandingan dan Konsistensi Logis, dan Membuat Keputusan.

1. Dekomposisi: Tahapan ini bertujuan untuk menstrukturkan kriteria keputusan kedalam suatu hierarki dengan membagi menjadi beberapa sub masalah yang lebih sederhana dan skalanya lebih kecil sebagai patokan untuk mengkuualifikasikan pertimbangan tersebut;
2. Penilaian Perbandingan: Tahapan perbandingan setiap parameter. Parameter tersebut dilakukan perbandingan melalui suatu kriteria prioritas seperti pada tabel berikut.

Tabel 1. 1 Skala Kepentingan Absolut

| Nilai Kepentingan | Definisi |
|-------------------|--|
| 1 | Kedua elemen/alternatif sama pentingnya (<i>Equal</i>) |
| 3 | Elemen A sedikit lebih penting dari elemen B (<i>Moderate</i>) |
| 5 | Elemen A lebih penting dari elemen B (<i>Strong</i>) |
| 7 | Elemen A jelas lebih penting daripada elemen B (<i>Very Strong</i>) |
| 9 | Elemen A mutlak lebih penting daripada elemen B (<i>Absolute Strong</i>) |
| 2, 4, 6, 8 | Nilai-nilai antara dua perimbangan berdekatan |

(Sumber: Saaty, 1993)

Nilai yang didapatkan dari pertimbangan pada skala kepentingan absolut kemudian dimasukkan dalam matriks perbandingan.

Tabel 1. 2 Preferensi model matriks Perbandingan

| C | A1 | A2 | . | . | An |
|----|-------|-------|---|---|-------|
| A1 | w1/w1 | w1/w2 | | | W1/wn |
| A2 | w2/w1 | w2/w2 | | | W2/wn |
| . | | | | | |
| . | | | | | |
| An | wn/w1 | | | | wn/wn |

(Sumber: Saaty, 1993)

Keterangan:

C = Kriteria perhitungan AHP;

A1, A2, dst. = Elemen kriteria perhitungan AHP.

Setelah nilai dimasukkan pada matriks selanjutnya dilakukan sintesis untuk memperoleh perbandingan berpasangan setiap prioritas. Adapun langkah dalam sintesis perbandingan berpasangan sebagai berikut.

- Menjumlahkan nilai-nilai dari setiap kolom pada matriks;
- Membagi setiap nilai-nilai dari kolom dengan total kolom yang bersangkutan untuk memperoleh normalisasi matriks;
- Menjumlahkan nilai-nilai dari setiap matriks dan membaginya dengan jumlah elemen untuk mendapatkan nilai rata-rata.

3. Konsistensi Logis: Perbandingan beserta bobotnya tidak bisa serta merta digunakan begitu saja dan perlu dilakukan uji konsistensi untuk mendapatkan hasil yang valid. Penilaian dikatakan valid jika dalam perhitungan hasil uji konsistensi didapatkan kurang dari 10%. Adapun tahapan dalam perhitungan Konsistensi Logis adalah sebagai berikut.
 - a. Mengalikan nilai kolom pertama dengan prioritas relatif elemen pertama, nilai pada kolom pertama dengan prioritas relatif elemen kedua, dan seterusnya;
 - b. Menjumlahkan setiap baris;
 - c. Hasil dari penjumlahan baris dibagi dengan elemen prioritas relatif yang bersangkutan;
 - d. Membagi hasil diatas dengan banyak elemen yang ada, hasilnya disebut Eigen Value (π_{max}).
 - e. Menghitung Indeks Konsistensi dengan persamaan berikut.

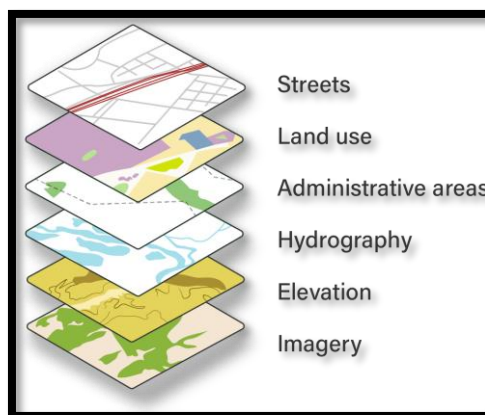
$$CI = (\pi_{max}-n)/n$$
 Keterangan:
 - CI = Indeks Konsistensi
 - π_{max} = Nilai Eigen
 - N = Banyak Elemen
 - f. Menghitung konsistensi rasio: Perhitungan indeks konsistensi dapat dilakukan dengan menggunakan persamaan berikut.

$$CR = CI/RI$$
 Keterangan:
 - CR = Rasio Konsistensi
 - CI = Indeks Konsistensi
 - RI = Nilai pembangkit random (ditentukan sebesar 1.32 dikarenakan jumlah parameter yang digunakan sebanyak 7).
4. Membuat Keputusan: tahapan ini dilakukan berdasarkan bobot prioritas jika nilai konsistensi rasio telah memenuhi syarat yakni $\leq 10\%$ atau $\leq 0,1$.

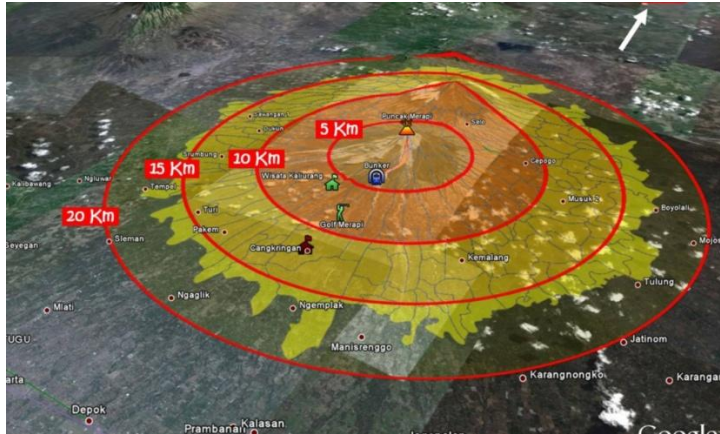
1.7.3 Sistem Informasi Geografis (SIG)

Sistem Informasi Geografis (SIG) atau *Geographical Information System (GIS)* merupakan sistem berbasis komputer yang digunakan untuk mengelola, menganalisis, dan menyajikan data yang memiliki referensi geografis. Perkembangan teknologi SIG, khususnya SIG berbasis digital dan web, telah mendorong perubahan signifikan dalam proses perencanaan pembangunan, termasuk dalam sektor pembangunan perumahan. Peta digital yang bersifat interaktif dan terintegrasi dengan data atribut memungkinkan perencana untuk memperoleh informasi spasial secara lebih akurat dan efisien dibandingkan dengan peta konvensional. Dalam konteks pembangunan perumahan, SIG berperan penting dalam mendukung proses identifikasi lokasi yang sesuai, analisis ketersediaan lahan, serta evaluasi kesesuaian lahan berdasarkan berbagai kriteria fisik, sosial, dan infrastruktur. SIG memungkinkan integrasi data spasial seperti penggunaan lahan, kemiringan lereng, jaringan jalan, fasilitas umum, dan batas administrasi dengan data non spasial seperti kepadatan penduduk dan status kepemilikan lahan. Integrasi ini menjadi dasar dalam pengambilan keputusan pembangunan perumahan yang berbasis data dan berorientasi pada keberlanjutan.

Penggunaan aplikasi ArcGIS sebagai salah satu perangkat lunak SIG memberikan dukungan teknis yang komprehensif dalam analisis spasial pembangunan perumahan. ArcGIS memiliki berbagai fitur analisis yang relevan, seperti *overlay analysis* untuk menggabungkan beberapa peta tematik, *buffer analysis* untuk menganalisis keterjangkauan terhadap fasilitas dan infrastruktur, serta *spatial query* untuk menyeleksi lokasi berdasarkan kriteria tertentu.



Gambar 1. 7 Ilustrasi fitur Overlay pada Aplikasi ArcGIS



Gambar 1. 8 Ilustrasi fitur Buffer pada Aplikasi ArcGIS

Selain itu, fitur *Geoprocessing* pada ArcGIS memungkinkan pemodelan spasial yang sistematis dan terstruktur dalam menentukan tingkat kesesuaian lokasi perumahan. ArcGIS juga mendukung pengelolaan basis data spasial melalui geodatabase yang memungkinkan penyimpanan dan pengelolaan data secara terintegrasi, konsisten, dan efisien. Kemampuan visualisasi peta tematik dan output analisis dalam bentuk peta digital yang informatif menjadikan ArcGIS sebagai alat yang efektif dalam menyajikan hasil analisis kepada pengambil kebijakan maupun pemangku kepentingan lainnya.

1.8 Sistematika Penulisan

Penelitian ini terbagi menjadi beberapa bagian seperti berikut.

BAB I Pendahuluan

Membahas latar belakang dan landasan yang menjadi penyebab penelitian ini mengkaji lokasi potensial untuk pengembangan rumah bersubsidi di Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo, rumusan masalah, tujuan, manfaat penelitian, dan ruang lingkup pembahasan, serta bagian ini juga membahas tentang sistematika penulisan.

BAB II Metode Penelitian

Menjelaskan tahapan penelitian yang dilalui hingga mencapai output. Dalam tahapan ini dijelaskan mengenai metode pengumpulan data, metode analisis, dan target output yang dihasilkan.

BAB III Hasil dan Pembahasan

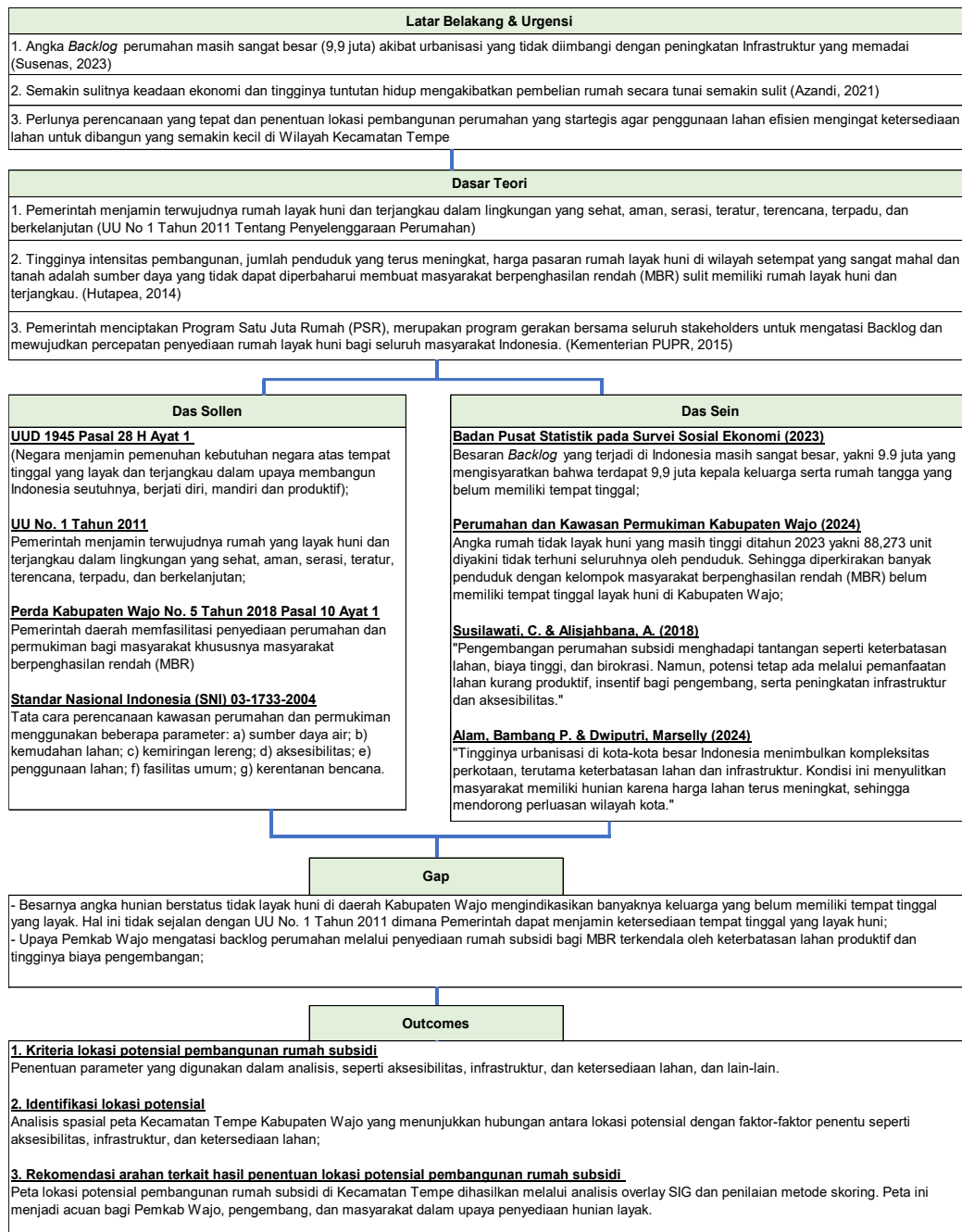
Pada bagian ini akan dijabarkan proses pengolahan data berdasarkan tujuan dan rumusan masalah yang ditetapkan. Setelah didapatkan hasil dari pengolahan data maka akan dilakukan pembahasan terkait hasil analisis yang telah dilakukan.

BAB IV Kesimpulan dan Saran

Bagian ini akan menjelaskan kesimpulan dari hasil pengolahan data dan menjawab rumusan permasalahan serta tujuan dari penelitian. Berdasarkan kesimpulan yang telah ditetapkan, penulis akan menuliskan saran terkait hasil penelitian yang telah dipaparkan dalam dokumen tesis.

1.9 Alur Pikir Penelitian

Adapun alur pikir penelitian ini dituangkan dalam bagan alur sebagai berikut.



Gambar 1. 9 Bagan alur penelitian

1.10 Penelitian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan dengan mengusung topik ini memiliki topik penelitian yang serupa dengan jenis penelitian yang telah dilakukan sebelumnya oleh peneliti terdahulu. Beberapa penelitian dengan tema yang sama dengan penelitian ini dijadikan sebagai bahan perbandingan dalam penelitian ini.

1. Penelitian oleh Fauzano Nikomaru, Teguh Hariyanto, Cherie Bhekti Pribadi (2022) berjudul Penentuan Lokasi Potensial Pengembangan Lahan Kawasan Pemukiman Menggunakan Metode Pembobotan dan Scoring Parameter (Studi Kasus: Kabupaten Bogor, Jawa Barat) JURNAL TEKNIK ITS Vol. 11, No. 3.

State of The Art: Penelitian ini menyajikan penguatan peran faktor kerawanan bencana sebagai variabel utama dalam penentuan lokasi pengembangan permukiman. Dengan menggunakan metode pembobotan dan scoring, penelitian ini membuktikan bahwa analisis spasial berbasis risiko bencana dapat secara signifikan meningkatkan ketepatan dalam pemilihan lokasi permukiman. Integrasi dengan RTRW menjadi pendekatan mutakhir dalam menyelaraskan hasil analisis teknis dengan kebijakan tata ruang yang berlaku.

Pembaharuan penelitian terhadap penelitian sebelumnya: Penelitian ini tidak hanya menggunakan Metode Pembobotan dan *Scoring*, tetapi juga mengintegrasikan AHP sebagai pendekatan kuantitatif dalam penentuan bobot parameter berdasarkan persepsi pengembang, serta analisis spasial berbasis SIG untuk *overlay* peta tematik. Pendekatan ini memberikan dimensi praktis yang lebih aplikatif, dengan melibatkan pelaku utama (*Developer*) sebagai sumber pembobotan, bukan hanya aspek risiko bencana semata.

2. Penelitian oleh Ester Brenda Mamangkej, Jermias Tjakra, Febrina Sumanti (2023) berjudul Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Perumahan Di Kota Manado Dan Kabupaten Minahasa Utara/Ejournal Tekno Universitas Sam Ratulangi Manado Volume 21, No 84.

State of The Art: Studi ini menonjolkan pendekatan statistik kuantitatif berbasis persepsi konsumen (responden) sebagai inovasi dalam pemilihan lokasi perumahan. Melalui uji validitas dan Kendall W, penelitian ini

menunjukkan bahwa preferensi konsumen terhadap fasilitas dan kenyamanan dapat dipetakan secara sistematis dan konsisten, sehingga menawarkan model evaluasi berbasis preferensi pasar yang relevan bagi pengembang.

Pembaharuan penelitian terhadap penelitian sebelumnya: Penelitian ini melakukan analisis preferensi dari sisi pelaku usaha (*Developer*), bukan hanya dari konsumen, dalam menentukan parameter lokasi perumahan subsidi. Ini memperluas cakupan dengan menambahkan pendekatan berbasis penyedia (*Supply-Driven*), sehingga menawarkan perspektif perencanaan berbasis pelaku sektor properti.

3. Penelitian oleh Farras Abdur Rahim, Munawar Cholil (2023) berjudul Penentuan Lokasi Potensial Pengembangan Kawasan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kecamatan Grogol Menggunakan SIG (Sistem Informasi Geografis)/Journal Prodi Geografi, Fakultas Geografi, Universitas Muhammadiyah Surakarta.

State of The Art: Penelitian ini memperkenalkan pendekatan berbasis kemampuan lahan dan zonasi harga untuk menentukan kelayakan lokasi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Dengan menggunakan analisis spasial dan pendekatan klasifikasi lahan, penelitian ini memberikan model pemetaan yang menggabungkan kelayakan fisik dan keterjangkauan ekonomi, yang jarang difokuskan secara eksplisit dalam studi serupa.

Pembaharuan penelitian terhadap penelitian sebelumnya: Pada penelitian ini, penulis memperluas fokus dari hanya aspek kemampuan lahan dan harga ke integrasi tujuh parameter spasial, termasuk aksesibilitas, fasilitas sosial, dan risiko bencana. Selain itu, teknik *overlay* digunakan untuk menghasilkan peta lokasi prioritas secara spasial terintegrasi, yang dapat langsung dimanfaatkan sebagai alat bantu kebijakan perumahan subsidi oleh pemerintah daerah dan pengembang properti.

4. Penelitian oleh Yoga Kencana Nugraha, Arief Laila Nugraha, Arwan Putra Wijaya (2014) berjudul Pemanfaatan SIG Untuk Menentukan Lokasi Potensial Pengembangan Kawasan Perumahan Dan Permukiman (Studi Kasus Kabupaten Boyolali)/Jurnal Geodesi Undip Volume 3 No. 4.

State of The Art: Penelitian ini memadukan Sistem Informasi Geografis (SIG) dengan Analytic Hierarchy Process (AHP), menjadikannya sebagai model integratif yang andal dalam menilai potensi lahan secara spasial dan terukur. Hasilnya menunjukkan bahwa kombinasi teknologi pemetaan digital dan pembobotan logis AHP sangat efektif untuk menentukan lokasi strategis permukiman, terutama dalam konteks mitigasi bencana.

Pembaharuan penelitian terhadap penelitian sebelumnya: Penelitian ini juga menggabungkan SIG dan AHP, tetapi dengan peningkatan metode skoring spasial, hasilnya tidak hanya peta prioritas, tetapi juga klasifikasi potensi lokasi dalam tiga tingkatan (sangat potensial, cukup potensial, kurang potensial). Selain itu, pendekatan ini melibatkan validasi hasil berdasarkan lokasi aktual pengembang yang telah eksis, sehingga lebih kontekstual dan berbasis kondisi lapangan nyata.

BAB II METODE PENELITIAN

2.1 Pendekatan dan Metode Penelitian

Penelitian berjudul Potensi Pengembangan Kawasan Perumahan Subsidi di Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo ini menggunakan pendekatan deduktif dengan metode campuran (*mix method*). Pendekatan deduktif dilakukan dikarenakan penelitian ini akan mengacu pada suatu teori pada saat proses analisis dan penilaian. Pendekatan deduktif dilakukan untuk membangun variabel-variabel yang diturunkan dari teori-teori atau peraturan serta standar yang berlaku (Sirait, 2020).

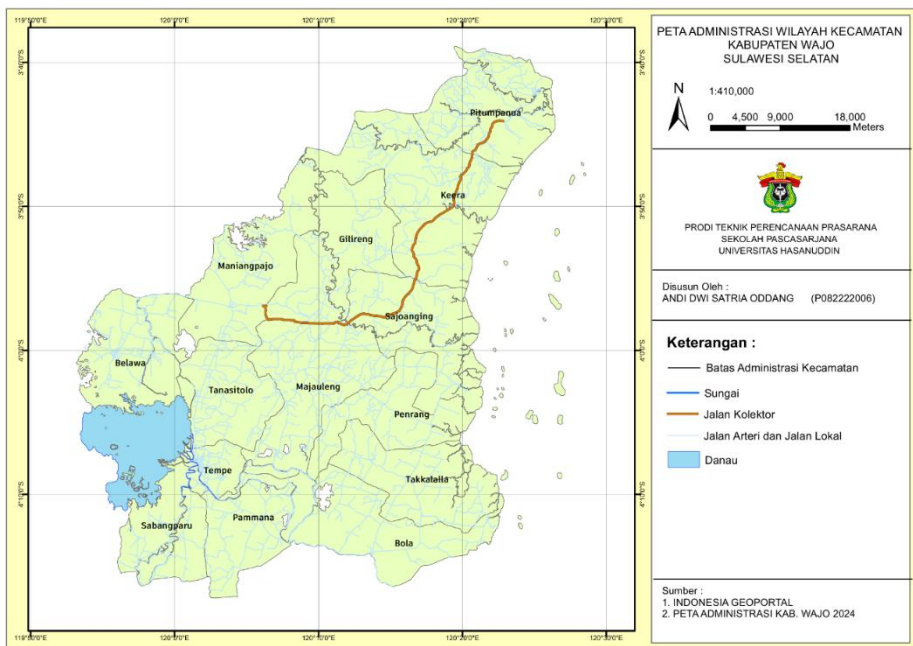
Dalam menganalisis dan penyajian *output* penelitian, metode campuran (*mix method*) yang terdiri dari metode kuantitatif dan kualitatif akan digunakan.

- a. Metode kuantitatif akan digunakan dalam memberikan penilaian dengan menggunakan analisis skoring terhadap lokasi potensial untuk pengembangan perumahan di Kabupaten Wajo Kecamatan Tempe setelah data spasial dianalisis menggunakan *software* SIG (Sistem Informasi Geografis). Selain itu, penentuan prioritas parameter penilaian lokasi potensial dengan menggunakan teknis analisis AHP (*Analytic Hierarchy Process*) akan dilakukan dengan menggunakan pendekatan metode kuantitatif.
- b. Metode kualitatif deskriptif digunakan dalam penelitian ini untuk menggambarkan secara rinci hasil penilaian lokasi yang berpotensi untuk pengembangan perumahan tersebut. Selain itu, metode ini akan memberi gambaran terhadap identifikasi kondisi wilayah studi dan menentukan nilai variabel deskriptif yang akan digunakan dalam analisis skoring penentuan lokasi potensial.

Melalui pendekatan dan metode penelitian tersebut, peneliti akan menentukan lokasi potensial untuk pengembangan kawasan perumahan subsidi di Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo secara ilmiah, dimulai dengan menentukan parameter yang diprioritaskan dalam menilai lokasi potensial melalui pendekatan metode kuantitatif, menganalisis lokasi potensial yang ditentukan berdasarkan parameter melalui pendekatan kualitatif deskriptif, serta merekomendasikan lokasi potensial yang telah dianalisis menggunakan data spasial yang ada dengan memberikan penilaian (skoring) melalui pendekatan kuantitatif dan kualitatif deskriptif.

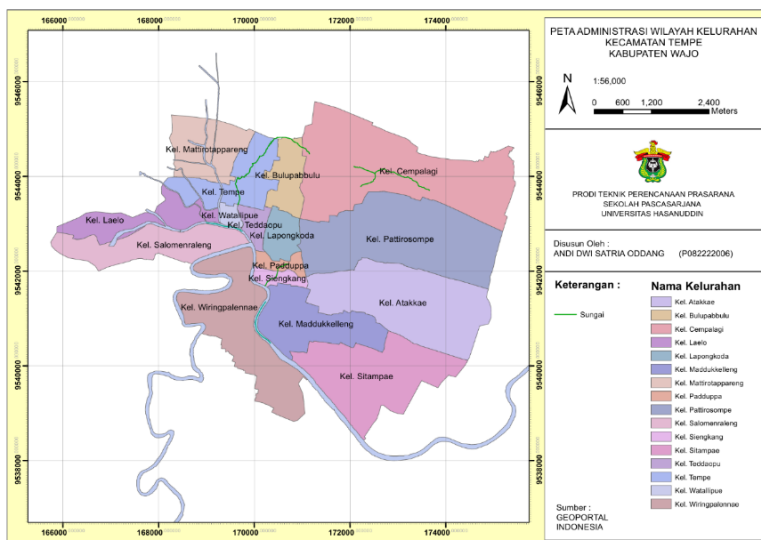
2.2 Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kabupaten Wajo Provinsi Sulawesi Selatan. Kabupaten Wajo adalah sebuah wilayah di Sulawesi Selatan dengan luas 2.506,19 km² dan pada tahun 2021 berpenduduk sekitar 379.396 jiwa, dengan kepadatan rata-rata 151 penduduk per kilometer persegi pada tahun 2020. Kabupaten Wajo terdiri dari 14 kecamatan dengan 190 desa/kelurahan, dan pusat pemerintahannya berada di Kecamatan Tempe dengan ibukota Sengkang. Sengkang dikenal sebagai "Kota Sutera" karena merupakan penghasil sutra terbesar di Sulawesi Selatan (Badan Pusat Statistik Kab. Wajo, 2024).



Gambar 2. 1 Peta Administrasi Kabupaten Wajo

Untuk wilayah penelitian ini berada di Kecamatan Tempe. Sebagai Ibukota Kabupaten, Kecamatan ini memiliki jumlah penduduk terbanyak diantara Kecamatan lainnya. Luasan wilayah 38.27 km² dengan jumlah penduduk sebanyak 67,581 orang menjadikan wilayah ini sebagai wilayah terpadat di Kabupaten Wajo.



Gambar 2. 2 Peta Administrasi Kecamatan Tempe

Adapun rincian dari luasan wilayah dan jumlah penduduk pada tiap kelurahan sebagai berikut.

Tabel 2. 1 Data luas wilayah dan populasi Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo

| No | Nama Kelurahan | Luas (km ²) | Jumlah Penduduk |
|-------|------------------|-------------------------|-----------------|
| 1 | Siengkang | 1.54 | 2,87 |
| 2 | Pattirosompe | 4.49 | 3,92 |
| 3 | Tempe | 1.70 | 8,31 |
| 4 | Maddukkelleng | 4.18 | 7,22 |
| 5 | Watallipue | 1.10 | 2,95 |
| 6 | Mattirotappareng | 2.17 | 3,88 |
| 7 | Laelo | 1.95 | 1,72 |
| 8 | Salomenraleng | 2.85 | 1,80 |
| 9 | Cempalagi | 3.52 | 3,53 |
| 10 | Lalongkoda | 0.91 | 5,17 |
| 11 | Teddaopu | 0.82 | 4,33 |
| 12 | Padduppa | 1.60 | 2,87 |
| 13 | Wiringpalennae | 5.11 | 3,99 |
| 14 | Atakkae | 2.85 | 8,33 |
| 15 | Sitampae | 2.33 | 1,96 |
| 16 | Bulupabbulu | 1.15 | 4,66 |
| TOTAL | | 38.27 | 67,58 |

(Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Wajo 2023)

Kecamatan Tempe, yang terletak di Kabupaten Wajo, Sulawesi Selatan, merupakan wilayah yang memiliki potensi besar dalam berbagai aspek kehidupan, baik dari segi ekonomi, sosial, maupun budaya. Selain kawasan permukiman dan perumahan, salah satu elemen penting yang mendukung perkembangan wilayah ini adalah keberadaan infrastruktur dasar yang telah terbangun dan berkembang selama beberapa tahun terakhir.

Salah satu elemen dari infrastruktur eksisting yang sudah berfungsi dengan baik adalah Jaringan Gas Rumah Tangga (Jargas) di wilayah permukiman Kecamatan Tempe. Pemerintah membangun infrastruktur jaringan gas bumi (jargas) untuk kebutuhan rumah tangga di Kabupaten Wajo melalui dana APBN tahun 2022. Infrastruktur pipa gas ini mengalirkan gas alam langsung ke sambungan rumah (SR) dengan tujuan memberikan akses energi kepada masyarakat, menghemat biaya bahan bakar untuk memasak, membantu ekonomi masyarakat menuju ekonomi masyarakat mandiri dan ramah lingkungan, serta mengurangi beban subsidi BBM dan/atau LPG pada sektor rumah tangga. Kecamatan Tempe, sekitar 438 sambungan rumah (SR) telah terpasang jaringan gas yang tersebar di wilayah ini sebagai bagian dari program jargas tersebut (Kementerian ESDM, 2022).



Gambar 2. 3 Infrastruktur Jaringan Gas Rumah Tangga (Jargas) Kab. Wajo
(Sumber : Decimal News, 2025)

Kecamatan Tempe juga telah dilengkapi dengan berbagai fasilitas publik yang mendukung kehidupan masyarakat sehari-hari. Pemerintah daerah juga telah menyediakan pasar tradisional yang menjadi pusat perekonomian lokal. Selain itu, beberapa ruang terbuka hijau (RTH) di kawasan pemukiman turut memperkaya kualitas lingkungan dan memberikan area yang nyaman bagi masyarakat untuk bersosialisasi.



Gambar 2. 4 Infrastruktur berupa Fasilitas Publik di Kecamatan Tempe
(Sumber : BPIW PU, 2024)

Penyediaan air bersih pada wilayah Kecamatan Tempe sebagian besar sudah terintegrasi dengan jaringan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM). Sistem distribusi air minum yang ada di wilayah ini sudah mencakup sebagian besar permukiman, dan telah menjamin akses masyarakat terhadap sumber air yang aman dan layak konsumsi. Sistem ini berfungsi untuk memastikan keberlanjutan pasokan air bersih bagi kebutuhan sehari-hari penduduk.



Gambar 2. 5 Infrastruktur Air Minum dan Air Bersih Wilayah Kecamatan Tempe

2.3 Instrumen Penelitian

Penelitian berjudul “Potensi Pengembangan Kawasan Perumahan Subsidi di Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo” ini dilakukan dengan menggunakan alat dan instrumen sebagai berikut.

- a. Dokumen pendukung seperti peta dasar administrasi Kecamatan Tempe, Peraturan Daerah maupun Peraturan Menteri menyangkut pembangunan

- rumah bersubsidi, jurnal penelitian terdahulu yang serupa serta referensi terkait yang dapat mendukung proses penyelesaian penelitian.
- b. Perlengkapan pendukung seperti kamera, laptop, *smartphone*, *recorder*, dan perlengkapan pendukung yang dapat mendukung proses penyelesaian penelitian.
 - c. Surat izin survei guna mempermudah dalam proses observasi dan wawancara untuk pengambilan kebutuhan data.
 - d. Daftar pertanyaan kuesioner yang akan diajukan pada saat observasi beserta *checklist* untuk memudahkan proses klasifikasi data yang belum ataupun selesai dilakukan.

2.4 Jenis Data dan Langkah Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, jenis data yang digunakan terbagi atas dua yakni data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dengan cara observasi dan survei langsung terhadap objek penelitian atau lapangan. Untuk data sekunder merupakan data atau dokumen yang diperoleh dari instansi atau pihak terkait yang terlibat dalam penelitian. Adapun pengumpulan kedua data tersebut adalah sebagai berikut.

2.4.1 Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh melalui pengamatan langsung terhadap lokasi ataupun objek penelitian. Pada pengumpulan data jenis ini, peneliti mengunjungi dan mengobservasi langsung secara detail lokasi potensial pengembangan rumah subsidi di Kabupten Wajo khususnya Kecamatan Tempe. Pengambilan data primer akan dilakukan dengan cara berikut:

- a. Observasi lapangan
Observasi adalah pemilihan, perubahan, pencatatan, dan pengodean serangkaian perilaku dan suasana yang berkenaan dengan organisasi, sesuai dengan tujuan-tujuan empiris (Hasan, 2002). Observasi lapangan dilakukan untuk mengidentifikasi variabel yang membutuhkan verifikasi langsung di lapangan.
- b. Pengumpulan kuesioner
Pengumpulan Kuisisioner dilakukan sebagai metode kuantitatif penelitian, yaitu untuk mendukung data - data kualitatif. Kuisisioner ditujukan kepada para pengembang rumah subsidi yang ada di Kabupaten Wajo. Kuisisioner ini

berisi parameter yang digunakan dalam penentuan lokasi pengembangan perumahan subsidi. Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui dasar pemilihan lokasi untuk pembangunan perumahan subsidi dilihat dari perspektif pengembang (*developer*) perumahan yang nantinya akan digunakan dalam sebagai parameter dalam melakukan penilaian lokasi potensial didalam penelitian ini.

2.4.2 Penentuan Populasi dan Sampel Penelitian

a. Populasi

Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang diterapkan oleh peneliti untuk mempelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2019). Penelitian ini menetapkan subjek sebagai populasinya yakni pengembang (*developer*) perumahan subsidi di Wilayah Sulawesi Selatan. Para pengembang rumah subsidi akan mengisi kuisisioner yang diberikan perihal penilaian mereka terhadap parameter yang diprioritaskan dalam mengembangkan kawasan perumahan subsidi. Setelah dilakukan observasi, terdapat 15 (Lima Belas) Developer yang bersedia untuk dijadikan responden dalam penelitian ini.

Tabel 2. 2 *Developer* perumahan subsidi di Wilayah Sulawesi Selatan

| No | Nama Perusahaan <i>Developer</i> | Nama Perumahan | Jumlah Unit Rumah |
|----|----------------------------------|---------------------------|-------------------|
| 1 | PT Aidaz Resky Pare | Bukit Madani Permai | 125 |
| 2 | PT Lino Harapan Raya | Citra Buana Mas | 95 |
| 3 | PT Intim Abadi Persada | Permata Lion | 430 |
| 4 | PT Azhar Citra Karya | Griya Al-Azhar Sumpabaka | 258 |
| 5 | PT Sitawala Rio Rennu | Kya Residence | 314 |
| 6 | PT Mega Dina Tama | Bukit Alam Sutera | 112 |
| 7 | PT Dirz Cahaya Properti | Dirz Land | 108 |
| 8 | PT Tiga Lima Tujuh | Bumi Citra Al-Falah | 107 |
| 9 | PT Adfirah Achzan Resky | Be One Residence | 610 |
| 10 | PT Putra Tunggal Simpursia | Griya Lapodding Simpursia | 116 |
| 11 | PT Zhafran Putra Utama | Azalia Residence | 115 |
| 12 | PT Arrumiyah Cahaya Indah | Ar Rumiyah Residence | 89 |
| 13 | PT Griya Rahim Permai | Griya Rahim Permai | 102 |
| 14 | PT Nusantara Indo Properti | Griya Awolagading Permai | 147 |
| 15 | PT Bangun Sarana Reality | Bukit Pajalele Regency | 319 |

(Sumber: sikumbang.tapera.go.id, 2024)

b. Sampel

Sampel merupakan bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi (Sugiyono, 2019). Fungsi dari ditetapkannya sampel pada penelitian ini yakni guna menetapkan subjek yang akan mengisi kuesioner tentang penilaian parameter penentuan lokasi potensial pembangunan rumah subsidi dari perspektif pengembang. Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini yakni *purposive sampling* dengan menentukan peserta yang dijadikan informan relevan dengan kriteria pada penelitian ini, yakni para pelaku pengembang perumahan subsidi di Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo. Adapun kriteria responde *purposive sampling* yang ditetapkan oleh peneliti yakni pengembang rumah subsidi yang perumahannya dibangun berlokasi di Kecamatan Tempe, terdaftar di *database* Kementerian PUPR (Sistem Informasi Kumpulang Pengembang atau SiKumbang) sebagai pengembang perumahan subsidi serta memiliki unit rumah subsidi yang telah terbangun per tahun 2024.

Dalam menentukan jumlah sampel, maka digunakan persamaan Slovin (Sarwono, 2010) sebagai berikut.

$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2} \quad (1)$$

Keterangan:

- n = Ukuran sampel/jumlah responden;
- N = Ukuran populasi;
- e = Margin of error (Populasi skala besar = 10%).

Maka,

- N = 15 pengembang
- e = 20% (untuk populasi kecil)

$$n = \frac{15}{1+15(20\%)^2} = 9.375 \approx 9$$

Setelah melakukan perhitungan menggunakan rumus tersebut, maka ditetapkan jumlah sampel penelitian sebanyak 9 (sembilan) responden. Maka, ada 9 (sembilan) pengembang perumahan subsidi khusus di wilayah Kabupaten Wajo yang akan menjadi responden kuisisioner dan informan mengenai penilaian prioritas parameter penentuan lokasi potensial pengembangan kawasan perumahan subsidi di Kecamatan Tempe

Kabupaten Wajo. Dalam menentukan Pengembang Properti yang telah dilakukan pendataan, digunakan teknik penarikan sampel *Purposive Sampling*, dimana teknik ini akan memilih subjek (dalam hal ini pengembang properti yang akan menjadi responden) yang paling representatif terhadap pembangunan perumahan subsidi (Sugiyono, 2019). Dalam hal ini, pengembang properti rumah subsidi yang paling representatif untuk dijadikan responden adalah pengembang yang telah membangun perumahan subsidi di wilayah Kabupaten Wajo. Penelitian ini bersifat aplikatif dan berbasis keputusan, sehingga membutuhkan data dari perusahaan yang benar-benar aktif dan relevan. Maka dari itu, peneliti menetapkan kriteria seleksi objektif bagi calon responden *Developer* Properti berupa jumlah unit rumah subsidi yang telah terbangun hingga sampai tahun 2024. Perusahaan pengembang properti yang telah membangun jumlah unit terbanyak dinilai sebagai pengembang properti yang aktif, berpengalaman, dan paling berdampak sehingga akan dijadikan responden dalam penelitian ini. Berdasarkan teknik pengambilan sampel tersebut, maka ditetapkan perusahaan properti yang akan menjadi responden kuesioner sebagai berikut.

Tabel 2. 3 Daftar Responden Kuesioner Penilaian Parameter Lokasi Pembangunan Perumahan Subsidi

| No | Nama Perusahaan Pengembang Properti di Kabupaten Wajo | Nama Perumahan | Lokasi /Kelurahan | Jumlah Unit Rumah |
|----|---|---------------------------|-------------------|-------------------|
| 1 | PT Azhar Citra Karya | Griya Al-Azhar Sumpabaka | Pasaka | 258 |
| 2 | PT Mega Dina Tama | Bukit Alam Sutera | Pattirosompe | 112 |
| 3 | PT Dirz Cahaya Properti | Dirz Land | Assorajang | 108 |
| 4 | PT Tiga Lima Tujuh | Bumi Citra Al-Falah | Lempa | 107 |
| 5 | PT Putra Tunggal Simpursia | Griya Lapodding Simpursia | Simpursia | 116 |
| 6 | PT Zhafran Putra Utama | Azalia Residence | Attakkae | 115 |
| 7 | PT Griya Rahim Permai | Griya Rahim Permai | Attakkae | 102 |
| 8 | PT Nusantara Indo Properti | Griya Awolagading Permai | Bulete | 147 |
| 9 | PT Bangun Sarana Reality | Bukit Pajalele Regency | Pajalele | 319 |

(Sumber: sikumbang.tapera.go.id, 2024)

2.5 Data Sekunder

Untuk data sekunder terdapat beberapa sumber dalam memperolehnya. Data ini diperoleh dari kajian literatur sebelum dan sesudah melakukan survei dan observasi di lapangan. Adapun data lainnya didapatkan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo,

pengembang properti rumah subsidi di Kabupaten Wajo. Untuk data spasial terkini diperoleh melalui website resmi Portal Geospasial Republik Indonesia (<https://tanahair.indonesia.go.id>) serta sumber lainnya yang telah tervalidasi.

2.6 Metode dan Tahapan Analisis Data

2.6.1 Penentuan Parameter Prioritas Lokasi Potensial Pengembangan Perumahan Subsidi Menggunakan Metode AHP (Analytic Hierarchy Process)

Dalam menentukan parameter lokasi potensial pengembangan kawasan perumahan subsidi pada penelitian ini, peneliti menggunakan indikator hasil penelitian oleh Istikhomah dan Manaf (2016) mengenai kriteria lokasi perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Adapun parameter yang dimaksud adalah sebagai berikut.

Tabel 2. 4 Parameter Penentuan Lokasi Potensial Pembangunan Rumah Subsidi

| No | Parameter Penentuan Lokasi Potensial Pembangunan Rumah Subsidi | Sumber Data |
|----|--|--|
| 1 | Luas lahan | Peta administrasi Kecamatan Tempe, Analisis SIG |
| 2 | Jarak terhadap tempat kerja | Peta administrasi Kecamatan Tempe, Analisis SIG |
| 3 | Kerawanan Bencana (Kedalaman Banjir) | Peta bencana banjir Kecamatan Tempe, Analisis SIG |
| 4 | Jarak terhadap jalan utama | Peta administrasi Kecamatan Tempe, Analisis SIG |
| 5 | Jangkauan terhadap transportasi umum | Peta jaringan transportasi, Analisis SIG |
| 6 | Jarak terhadap fasilitas umum | Peta administrasi Kecamatan Tempe, Analisis SIG |
| 7 | Penilaian kemiringan lereng/perbukitan | Peta kelerengan dan kemiringan tanah Kecamatan Tempe, Analisis SIG |

(Sumber: Istikhomah dan Manaf, 2016)

Untuk menentukan bobot paling besar dari parameter tersebut sesuai dengan perspektif pengembang perumahan subsidi di Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo, maka peneliti akan menggunakan kuisioner sebagai alat untuk mengumpulkan data penilaian yang dilakukan oleh pengembang perumahan subsidi terhadap parameter yang disajikan. Hasil kuisioner penilaian parameter yang dilakukan oleh pengembang nantinya akan dianalisis menggunakan teknik AHP (*Analytic Hierarchy Process*) untuk menentukan bobot parameter yang paling besar dan yang paling kecil sehingga nantinya dapat diketahui parameter apa yang diprioritaskan untuk dijadikan dasar

penilaian lokasi potensial pengembangan kawasan perumahan subsidi di Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo.

Adapun klasifikasi yang dapat ditetapkan dari tiap parameter yang dirangkum dari berbagai referensi untuk digunakan menentukan lokasi potensial untuk pengembangan kawasan perumahan subsidi di Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo adalah sebagai berikut.

Tabel 2. 5 Klasifikasi dari parameter penentuan lokasi potensial pembangunan rumah subsidi

| Urutan Prioritas | Parameter Penentuan Lokasi Potensial Pembangunan Rumah Subsidi | Radius/Jarak Parameter | Penetapan Nilai Skor | Dasar Penentuan Range/Level Parameter | |
|------------------|--|------------------------|----------------------|---------------------------------------|--|
| 1 | Luas lahan | Cukup Luas | 0,5-2,5 ha | 1 | PP Nomor 64 Tahun 2016 |
| | | Luas | 2,5-5 ha | 2 | |
| 2 | Jarak terhadap tempat kerja | Sangat Jauh | 1,5 - 2 km | 1 | Azandi, 2021. Penilaian Lokasi Potensial Pengembangan Perumahan MBR & SNI 03-1733-2004 |
| | | Jauh | 1 - 1,5 km | 2 | |
| | | Dekat | 0,5 - 1 km | 3 | |
| | | Sangat Dekat | 0 - 0,5 km | 4 | |
| 3 | Penilaian terhadap bebas bencana alam (Kedalaman Banjir) | Bahaya Tinggi | >1,5 m | 1 | Peraturan Badan Nasional Penanggulangan Bencana, 2012 |
| | | Bahaya Sedang | 0,76 - 1,5 m | 2 | |
| | | Bahaya Rendah | < 0,76 m | 3 | |
| | | | | | |
| 4 | Jarak terhadap jalan utama | Sangat Jauh | 1,5 - 2 km | 1 | Azandi, 2021. Penilaian Lokasi Potensial Pengembangan Perumahan MBR & SNI 03-1733-2004 |
| | | Jauh | 1 - 1,5 km | 2 | |
| | | Dekat | 0,5 - 1 km | 3 | |
| | | Sangat Dekat | 0 - 0,5 km | 4 | |
| 5 | Jangkauan terhadap transportasi | Sangat Jauh | 1,5 - 2 km | 1 | Azandi, 2021. Penilaian Lokasi Potensial Pengembangan Perumahan MBR |
| | | Jauh | 1 - 1,5 km | 2 | |
| | | Dekat | 0,5 - 1 km | 3 | |

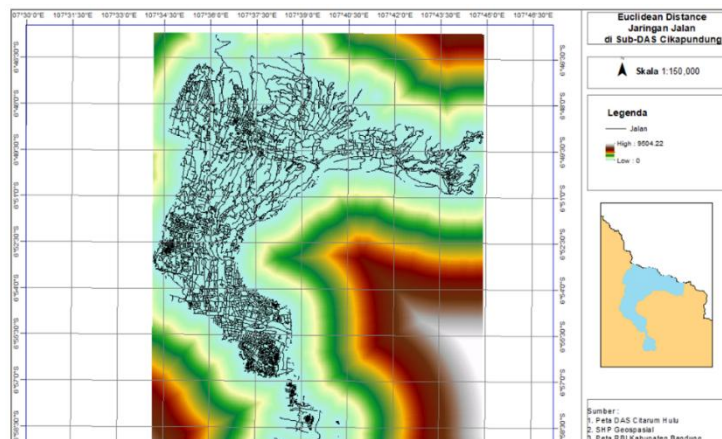
| | | | | | |
|---|--|--------------|------------|---|--|
| 6 | Jarak terhadap fasilitas | Sangat Dekat | 0 - 0,5 km | 4 | & SNI 03-1733-2004 |
| | | Sangat Jauh | 1,5 - 2 km | 1 | Azandi, 2021. Penilaian Lokasi Potensial Pengembangan Perumahan MBR & SNI 03-1733-2004 |
| | | Jauh | 1 - 1,5 km | 2 | |
| | | Dekat | 0,5 - 1 km | 3 | |
| | | Sangat Dekat | 0 - 0,5 km | 4 | |
| 7 | Penilaian kemiringan lereng/perbukitan | Sangat Curam | >40% | 1 | Pd T-03-2005-C tentang Klasifikasi Kemiringan Lereng untuk perumahan |
| | | Curam | 25-40% | 2 | |
| | | Agak curam | 15-25% | 3 | |
| | | Landai | 8-15% | 4 | |
| | | Datar | 0-8% | 5 | |

(Sumber: Azandi (2021) dan Analisis Peneliti (2024))

2.6.2 Identifikasi Lokasi Potensial Pengembangan Kawasan Perumahan Subsidi di Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo

Setelah mendapatkan data primer dan data sekunder yang dibutuhkan serta telah ditentukan bobot parameter yang diprioritaskan sebagai acuan penilaian lokasi potensial pengembangan kawasan perumahan subsidi, maka proses selanjutnya yakni pengolahan data spasial dengan teknik *Euclidean Distance* dan *Overlay* menggunakan Software SIG ArcGis.

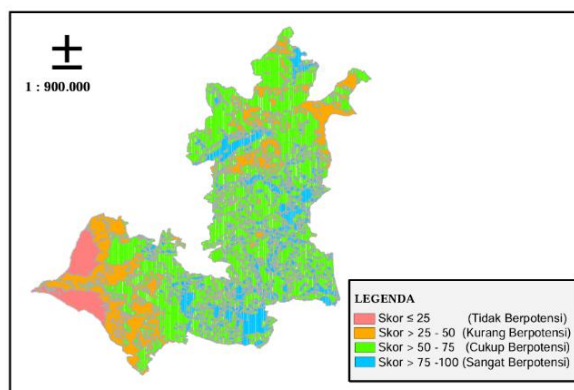
Pada *Software ArcGIS*, fungsi *Geoprocessing Euclidean Distance* merupakan konsep pythagoras, yakni melakukan proses perhitungan terhadap garis miring dari



Gambar 2. 6 Contoh Penerapan Fitur Euclidean Distance pada Software ArcGIS
(Sumber: Patrick, 2024)

koordinat Xmax dan Ymax, sehingga fungsi ini dapat membaca jarak antar 2 (dua) titik dalam lingkup yang sudah ditentukan dengan output berupa raster atau vektor (Leonardo, Arifin, Siswanto, 2024).

Setelah mengetahui jarak lokasi yang terdekat dan terjauh dengan radius yang telah ditentukan menggunakan teknik spasial Euclidean Distance, maka tahap selanjutnya yakni *Overlay*. Proses *Overlay* merupakan teknik analisis spasial yang digunakan untuk menyatukan atau menggabungkan informasi dari beberapa data spasial, baik grafis/ geometri maupun data atributnya dan selanjutnya dianalisis untuk menghasilkan informasi baru (Maretta, 2019). Proses *Overlay* ini menggabungkan data SHP 7 (tujuh) parameter penilaian lokasi potensial pembangunan rumah subsidi.



Gambar 2. 7 Peta yang telah diolah menggunakan fitur *Overlay* pada Software ArcGIS (Sumber: Nugraha, 2014)

Output dari menggunakan teknik *Overlay* ini maka akan menampilkan peta wilayah administrasi Kecamatan Tempe yang berisi gabungan informasi pada tiap lahan pada kawasan tersebut apakah luasan lahan dan kelandaian bukit/lereng sudah sesuai dengan ketentuan pada klasifikasi parameter yang ditentukan. Hal ini akan mempermudah proses pemberian nilai (skoring) pada tahap selanjutnya.

2.6.3 Rekomendasi Terhadap Hasil Penentuan Lokasi Potensial Pengembangan Kawasan Perumahan Subsidi di Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo

Penilaian lokasi potensial untuk pengembangan kawasan perumahan subsidi dilakukan setelah proses analisis spasial selesai dilakukan sehingga penilaian tersebut didasarkan atas peta kawasan Kecamatan Tempe yang telah dilakukan *Overlay* berdasarkan parameter-parameter yang ditetapkan. Adapun penilaian dilakukan dengan menggunakan Metode Skoring. Melalui penilaian tersebut maka diperoleh rekomendasi

terhadap lokasi potensial yang bersifat ilmiah berdasarkan parameter yang ditetapkan pada penelitian ini.

Metode Skoring adalah metode pemberian skor atau nilai terhadap masing-masing parameter untuk tingkat kemampuannya (Falih, 2023). Skor yang diberikan berdasarkan kriteria yang sudah ditentukan (Sholahuddin, 2010). Skoring akan memudahkan penilaian dan perhitungan, maka setiap tingkatan atau *level* akan diberikan skor, seperti (1) untuk kelas rendah, skor (2) untuk kelas sedang, skor (3) untuk kelas tinggi (Risanty, 2015).

Lebih spesifik dalam penelitian yang dilakukan oleh Nikomaru (2022) mengenai penilaian lokasi potensi untuk pengembangan perumahan, ditetapkan skala penetapan lokasi potensial berdasarkan 4 (lima) Kelas Penentuan Lokasi Potensial Pengembangan Lahan Kawasan Pemukiman. Kelas tersebut berupa Sangat Berpotensi, Berpotensi, Kurang Berpotensi, dan Tidak Berpotensi. Untuk menentukan interval kelasnya, maka digunakan rumus umum untuk penentuan interval kelas terlebih dahulu (Azandi, 2021).

$$Ci = \frac{R}{K} \tag{2}$$

Keterangan:

- Ci = Interval Kelas;
- R = Range (Skor Maksimum – Skor Minimum);
- K = Jumlah Kelas.

Diketahui,

- Skor Maksimum = 100
- Skor Minimum = 0
- Jumlah kelas = 4
-

Jadi,

- $Ci = \frac{(100-0)}{4} = 25$

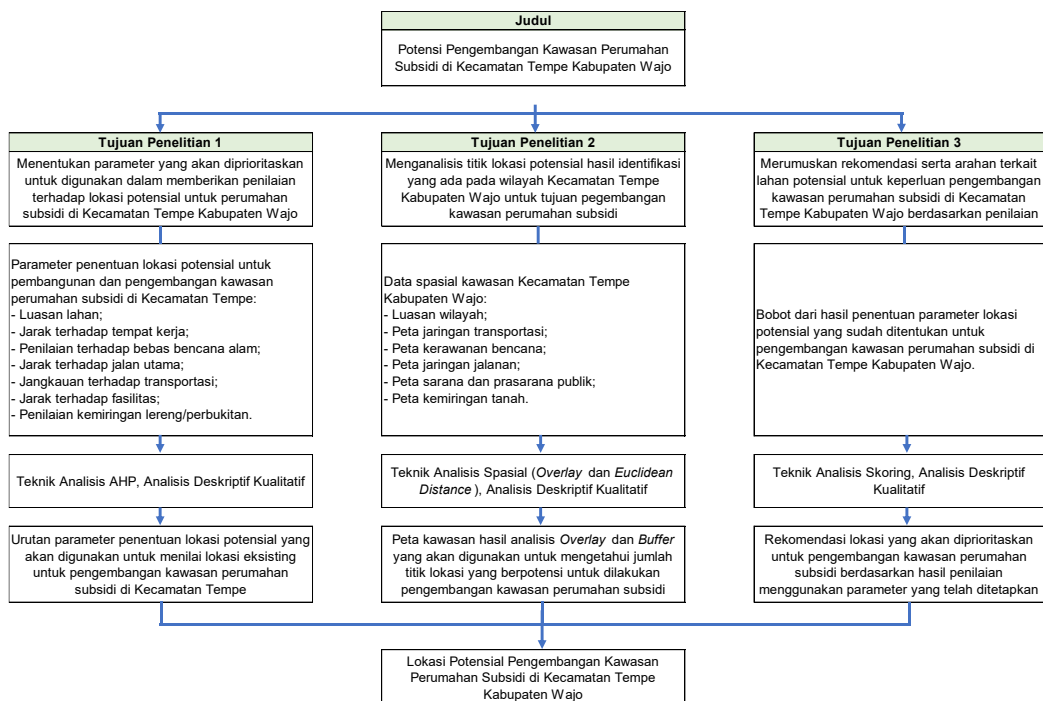
Setelah mengetahui nilai interval kelas untuk skala potensial lokasi pembangunan perumahan subsidi di Kecamatan Tempe, maka dapat ditentukan skala potensial penentuan pembangunan rumah subsidi tersebut sebagai berikut.

Tabel 2. 6 Skala potensi penentuan lokasi pembangunan perumahan subsidi

| | |
|----------|-------------------|
| 76 - 100 | Sangat Berpotensi |
| 51 - 75 | Berpotensi |
| 26 - 50 | Kurang Berpotensi |
| 0 - 25 | Tidak Berpotensi |

2.7 Kerangka Konseptual Penelitian

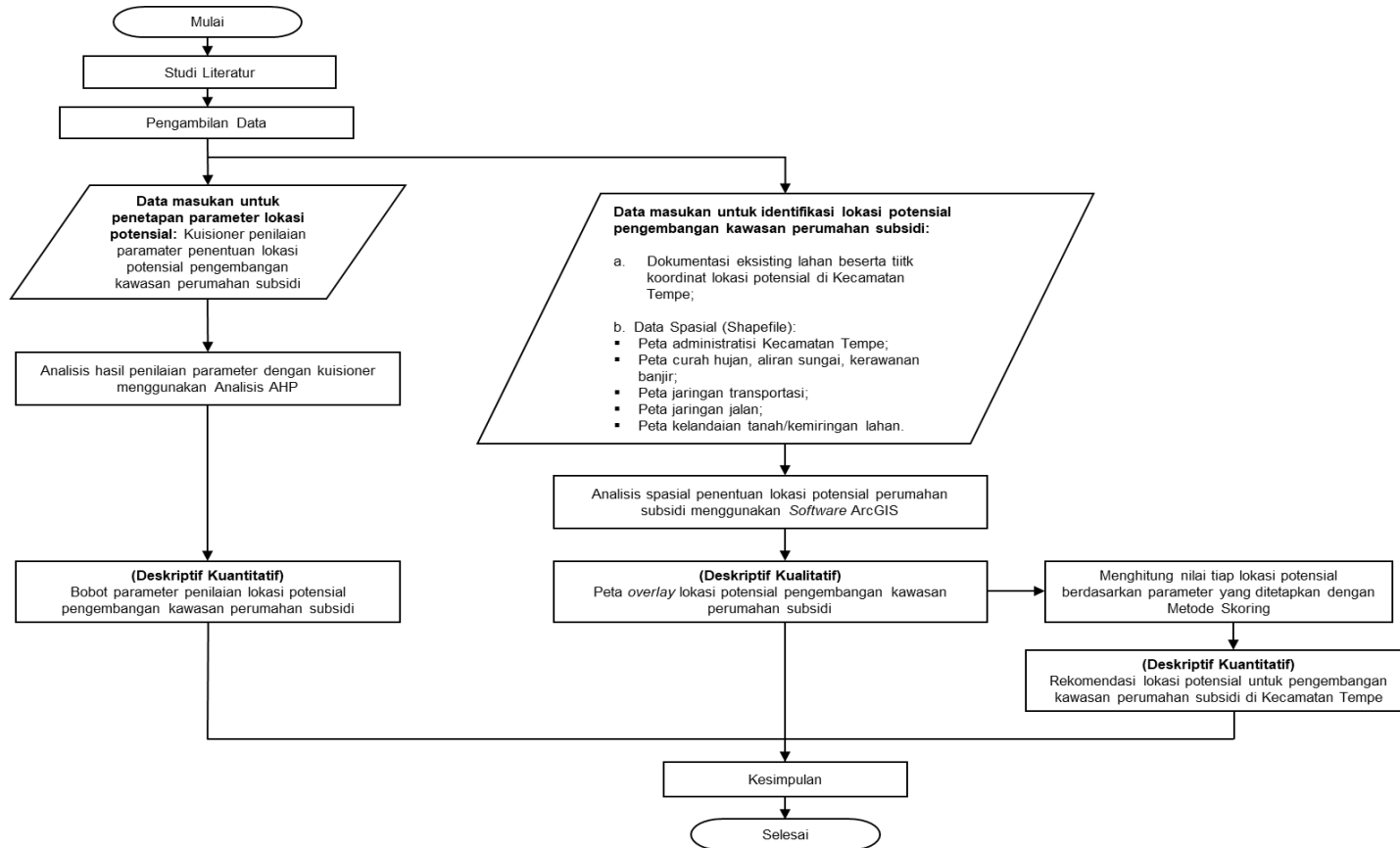
Kerangka konseptual penelitian merupakan gambaran atau visualisasi yang menunjukkan hubungan antara konsep-konsep atau variabel-variabel yang diteliti. Dalam penelitian ini, isu permasalahan serta landasan teori saling berkaitan untuk memunculkan tujuan penelitian ini dilakukan. Dengan menggunakan teknik analisis AHP, teknik analisis spasial dan teknik analisis skoring, maka direncanakan *output* penelitian ini berupa rekomendasi lokasi potensial untuk pembangunan kawasan perumahan subsidi di Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo. Berikut bagan alur dari Kerangka Konseptual Penelitian ini.



Gambar 2. 8 Bagan alur Kerangka Konseptual Penelitian

2.8 Langkah Analisis Penelitian

Langkah analisis penelitian menunjukkan gambaran tahapan dalam menjawab pertanyaan penelitian yang ada.



Gambar 2. 9 Alur analisis penelitian

2.9 Variabel Penelitian

Bagian ini menjabarkan variabel penelitian yang diperoleh dari hasil penggunaan metodologi penelitian dan teori-teori yang diterapkan dalam menjawab pertanyaan penelitian pada penelitian ini. Selanjutnya variabel yang dipilih disandingkan dengan indikator, kebutuhan data, dan cara perolehan data tiap variabel.

Tabel 2. 7 Variabel penelitian

| Pertanyaan Penelitian | Variabel | Indikator | Kebutuhan Data | Jenis Data | Cara Perolehan Data |
|---|--------------------------------------|--|---|--|---|
| Penentuan parameter penilaian lokasi potensial untuk pengembangan kawasan perumahan subsidi | Parameter penilaian lokasi potensial | Kriteria lokasi potensial untuk pengembangan kawasan perumahan subsidi | Penilaian dari <i>developer</i> terhadap parameter yang diprioritaskan dalam menentukan lokasi pengembangan perumahan subsidi | Primer, Kuantitatif | Observasi, Kuisisioner |
| | | Kondisi eksisting lokasi potensial untuk perumahan subsidi | Dokumentasi kondisi eksisting lahan potensial dan kawasan sekitar lahan potensial Koordinat dan ukuran lahan potensial pembangunan rumah subsidi | Primer, Kualitatif Sekunder, Kualitatif | Survei lapangan Analisis Spasial |
| Identifikasi lokasi potensial untuk pengembangan kawasan perumahan subsidi di Kecamatan Tempe | Lokasi potensial perumahan subsidi | Luasan lahan | Peta tata guna lahan wilayah kecamatan Tempe | Sekunder, kuantitatif | Analisis Spasial |
| | | Penilaian jarak menuju tempat kerja | Peta wilayah administrasi & <i>Shapefile</i> (SHP) Kecamatan Tempe | Sekunder, kuantitatif | Analisis Spasial |
| | | Penilaian kawasan terhadap bebas bencana alam | Peta curah hujan, aliran sungai, kerawanan banjir serta <i>Shapefile</i> (SHP) Kecamatan Tempe | Sekunder, kuantitatif | Analisis Spasial |
| | | Penilaian jarak menuju jalan utama | Peta wilayah administrasi & <i>Shapefile</i> (SHP) Kecamatan Tempe | Sekunder, kuantitatif | Analisis Spasial |
| | | Penilaian jangkauan lokasi terhadap transportasi | Peta jaringan transportasi & <i>Shapefile</i> (SHP) Kecamatan Tempe | Sekunder, kuantitatif | Analisis Spasial |

| | | | | | |
|---|---|---|--|-------------------------------|----------------------------------|
| | | Penilaian jarak lokasi terhadap fasilitas umum | Peta wilayah administrasi & <i>Shapefile</i> (SHP) Kecamatan Tempe | Sekunder, kuantitatif | Analisis Spasial |
| | | Penilaian bukan lahan perbukitan/kemiringan lereng | Peta kelerengan, jenis tanah, bidang tanah & <i>Shapefile</i> (SHP) Kecamatan Tempe | Sekunder, kuantitatif | Analisis Spasial |
| | | Nilai dari lokasi potensial yang telah diidentifikasi | Peta kawasan <i>Overlay</i> hasil analisis spasial dengan mengacu pada parameter-parameter yang telah ditetapkan | Primer, kualitatif deskriptif | Analisis Skoring |
| Rekomendasi terhadap hasil penilaian lokasi potensial untuk pengembangan kawasan perumahan subsidi di Kecamatan Tempe | Rekomendasi lokasi potensial untuk pengembangan kawasan perumahan subsidi | | | Deskriptif, Kuantitatif | Analisis Hasil Penilaian Skoring |