

Intisari

Peningkatan kepadatan penduduk di Indonesia, termasuk Kota Yogyakarta menjadi faktor meningkatnya kebutuhan akan ruang sebagai wadah aktivitas penduduk. Peningkatan kebutuhan akan ruang yang berpotensi tidak terkontrol mampu menimbulkan berbagai masalah kadaster dan berdampak terhadap keseimbangan lingkungan. Pemanfaatan ruang yang tidak terkontrol berpotensi terhadap pemanfaatan yang tidak efektif, sehingga diperlukan penataan dan pengendalian ruang.

Penelitian ini dilakukan untuk mengevaluasi kesesuaian pemanfaatan ruang per bidang tanah yang ada di Kelurahan Cokrodiningratan dan Terban terhadap RDTR Kota Yogyakarta tahun 2021-2041. Kegiatan pemanfaatan ruang di kedua kelurahan tersebut diperoleh melalui survei lapangan. Hasil dari identifikasi kegiatan pemanfaatan ruang dilakukan *overlay* terhadap Peta RDTR Kota Yogyakarta tahun 2021-2041 dan disusun dalam matriks ketentuan ITB(TB)X. Hasil klasifikasi berdasarkan matriks ITB(TB)X digunakan untuk evaluasi kesesuaian pemanfaatan ruang per bidang tanah, sehingga diperoleh kegiatan pemanfaatan ruang per bidang tanah yang terindikasi I (diizinkan), T (diizinkan dengan terbatas), B (diizinkan dengan bersyarat), TB (diizinkan dengan terbatas dan bersyarat), serta terindikasi X (tidak diizinkan). Metode analisis *nearest neighbor* juga diterapkan untuk melakukan analisis pola persebaran kegiatan pemanfaatan ruang yang telah diidentifikasi.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa kegiatan perumahan mendominasi Kelurahan Cokrodiningratan dengan pola persebaran yang berkelompok pada sebagian besar bidang tanah bertipe hak milik, sedangkan Kelurahan Terban didominasi oleh kegiatan Sarana Pelayanan Umum (SPU) dengan pola persebaran yang acak pada sebagian besar bidang tanah bertipe hak milik. Selain itu, kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan karena ketidaksesuaiannya terhadap rencana di Kelurahan Cokrodiningratan mencapai 0,35% dari luas wilayah kelurahan, sedangkan di Kelurahan Terban mencapai 1,42% dari luas wilayah kelurahan. Luas kegiatan pemanfaatan ruang yang terindikasi diizinkan baik dengan batasan maupun bersyarat di Kelurahan Cokrodiningratan lebih besar dibandingkan di Kelurahan Terban. Adanya ketidaksesuaian pada kegiatan pemanfaatan ruang di kedua kelurahan tersebut menunjukkan pentingnya penertiban dan penyesuaian terhadap pelaku ketidaksesuaian.

Kata Kunci : pemanfaatan ruang, perencanaan tata ruang, kesesuaian terhadap RDTR

Abstract

The increase of population density in Indonesia, including Yogyakarta City, contributes to the growing demand for space as a place for population activities. The potentially uncontrolled space utilization can lead to various cadastre issues and negatively impact environmental stability. Uncontrolled space utilization has the potential for ineffective land use, necessitating the implementation of spatial planning and control measures.

This research evaluated the suitability of space utilization per land parcel in Cokrodiningratan and Terban Villages against the RDTR map of Yogyakarta City for 2021-2041. Space utilization activities in both villages were obtained through field surveys. The results of this identification were overlaid on the RDTR map of Yogyakarta City for 2021-2041 and classified based on the ITB(TB)X provision matrix. The ITB(TB)X classification results are used for suitability evaluation per land parcel, resulting in space utilization activities per land parcel indicated as I (permitted), T (limited permitted), B (conditionally permitted), and TB (limited and conditionally permitted), as well as space utilization activities indicated X (not permitted). The nearest neighbor analysis method was also applied to analyze the spatial distribution pattern of the identified space use activities.

The findings of this study indicate that housing activities dominate Cokrodiningratan Village with a clustered spatial distribution pattern on most freehold parcels. On the other hand, Terban Village is dominated by public service facilities (SPU) activities with a random spatial distribution pattern on most freehold parcels. Additionally, space utilization activities that are not permitted due to their unsuitability with the plan in Cokrodiningratan Village account for 0.35% of the village area, while in Terban Village, it accounts for 1.42% of the village area. The percentage of space utilization activities indicated as permitted with restrictions or conditionally in Cokrodiningratan Village is higher than in Terban Village. The unsuitability of the existing spatial utilization activities in these two urban villages underscores the urgency for controlling and adjusting the perpetrators of non-conformities.

Keywords: *space utilization, spatial planning, suitability towards RDTR.*