

PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DI KEMANTREN GONDOKUSUMAN KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2015-2025 DAN KESESUAIANNYA TERHADAP RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR)

Oleh
Lintang Avril Az-Zahra
21/473579/GE/09485

INTISARI

Permasalahan yang banyak dihadapi oleh kota-kota besar yang ada di Indonesia, seperti Kota Yogyakarta, adalah kepadatan penduduk serta adanya peningkatan kegiatan perkotaan yang sangat pesat dan dinamis juga menjadi tantangan dalam melakukan perencanaan wilayah. Kemantren Gondokusuman merupakan wilayah yang strategis dan dinamis dengan perkembangan fisik serta sosial-ekonomi yang pesat dengan kepadatan penduduk yang tinggi. Penelitian ini bertujuan untuk (1) mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan di Kemantren Gondokusuman pada periode 2015–2025 dan (2) menganalisis kesesuaian perubahan tersebut terhadap ketentuan pola ruang yang tercantum dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Yogyakarta Tahun 2015–2035 dan 2021–2041.

Metode penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan pemanfaatan data sekunder. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan melakukan observasi, wawancara singkat, dokumentasi, studi literatur, dan instansional ke Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (Dinpertaru) Kota Yogyakarta. Pengolahan dan analisis data dilakukan dengan melakukan *overlay*, analisis perubahan penggunaan lahan tahun 2015-2025, dan analisis kesesuaian perubahan penggunaan lahan yang dibagi menjadi dua periode yaitu tahun 2015-2020 dan 2020-2025. Analisis kesesuaian dilakukan berdasarkan matriks ITBX, matriks ITBX merupakan matriks yang memberikan pedoman perizinan pembangunan berdasarkan ketentuan kegiatan dan pemanfaatan ruang, antara lain terdiri atas I (Diizinkan), T (Terbatas), B (Bersyarat), TB (Terbatas dan Bersyarat), dan X (Tidak diizinkan).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perubahan penggunaan lahan di Kemantren Gondokusuman selama periode tahun 2015-2020 dan 2020-2025 tergolong kecil yaitu secara berturut-turut sebesar 1,9% dan 2,3%. Perubahan didominasi oleh peralihan perdagangan dan jasa dengan fungsi kegiatan berbeda, serta perubahan penggunaan lahan perumahan dan tanah kosong menjadi aktivitas perekonomian berupa perdagangan dan jasa. Secara umum, masih terdapat perubahan yang tidak sesuai dengan RDTR tahun 2015-2035, namun setelah adanya revisi RDTR seluruh perubahan telah sesuai dengan ketentuan RDTR terbaru, hal tersebut menunjukkan rencana tata ruang sudah baik dan adaptif terhadap perkembangan sosial ekonomi wilayah.

Kata kunci: perubahan penggunaan lahan, RDTR, kesesuaian tata ruang, Kemantren Gondokusuman.

***LAND USE CHANGE IN KEMANTREN GONDOKUSUMAN KOTA
YOGYAKARTA FROM 2015 TO 2025 AND ITS CONFORMITY WITH THE
DETAILED SPATIAL PLAN (RDTR)***

By
Lintang Avril Az-Zahra
21/473579/GE/09485

ABSTRACT

The major problems faced by large cities in Indonesia, such as Yogyakarta City, include high population density and the rapid and dynamic growth of urban activities, which pose significant challenges to spatial planning. This study aims to (1) identify land-use changes in Gondokusuman District during the 2015–2025 period, and (2) analyze the conformity of these changes with the spatial structure outlined in the Yogyakarta City Detailed Spatial Plan (RDTR) for 2015–2035 and 2021–2041.

This research employs a quantitative approach using secondary data. Data collection techniques include observation, brief interviews, documentation, literature review, and institutional visits to the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) and the Yogyakarta City Office of Spatial Planning and Land Affairs (Dinpertaru). Data processing and analysis were conducted through overlay techniques, analysis of land-use changes from 2015 to 2025, and assessment of land-use conformity, which was divided into two periods: 2015–2020 and 2020–2025. The conformity analysis was carried out using the ITBX matrix, a matrix that provides development licensing guidelines based on activity and land-use provisions. The ITBX matrix consists of four classifications: I (Permitted), T (Restricted), B (Conditional), TB (Restricted and Conditional), and X (Not Permitted).

The results of the study show that land use changes in Kemantren Gondokusuman during the periods 2015–2020 and 2020–2025 were relatively small, amounting to 1.9% and 2.3%, respectively. The changes are dominated by shifts within commercial and service uses with different functional activities, as well as the conversion of residential land and vacant land into economic activities in the form of trade and services. In general, there were still changes that did not comply with the 2015–2035 Detailed Spatial Plan (RDTR); however, after the RDTR revision, all changes have complied with the provisions of the latest RDTR. This indicates that the spatial plan is sound and adaptive to the socio-economic development of the area.

Keywords: *land-use change, detailed spatial plan, spatial conformity, Gondokusuman District.*