

PERSEBARAN PERUMAHAN DAN KESESUAIAN LOKASI TERHADAP KEBIJAKAN TATA RUANG DI KAPANEWON GODEAN

Oleh:
Chanaya Pradipta Berlin
(21/482838/GE/09759)

INTISARI

Ketersediaan lahan yang terbatas untuk pembangunan hunian di Kota Yogyakarta menyebabkan pembangunan menyebar ke wilayah pinggiran kota. Kapanewon Godean dengan lahan yang masih tersedia, harga lahan terjangkau, dan lokasi yang tidak terlalu jauh dari pusat kota menjadi sasaran pembangunan hunian dalam bentuk perumahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui persebaran perumahan dan evaluasi kesesuaian lokasi di Kapanewon Godean terhadap kebijakan tata ruang.

Penelitian ini menggunakan data persebaran perumahan; persebaran fasilitas pendidikan, kesehatan, perekonomian; jaringan jalan; kependudukan; dan pola ruang RDTR Kawasan Sleman Barat. Persebaran perumahan diolah dengan menggunakan metode *Average Nearest Neighbor* (ANN) untuk mengetahui pola yang terbentuk dan *Getis-Ord Gi** untuk mengetahui kepadatan perumahan. Hubungan persebaran perumahan dengan faktor yang dapat memengaruhi dilakukan uji statistik dan *network analysis: service area*. Kesesuaian lokasi perumahan diolah dengan metode *overlay* antara titik perumahan dengan pola ruang RDTR Kapanewon Godean serta Tabel ITBX.

Hasil penelitian menunjukkan perkembangan perumahan di Kapanewon Godean fluktuatif, dengan arah perkembangan ke barat. Persebaran perumahan membentuk pola mengelompok dan membentuk *hot spot* di Kalurahan Sidoarum. Persebaran perumahan tersebut memiliki hubungan dengan jarak ke pusat kota, pertumbuhan penduduk, kepadatan penduduk, dan kedekatan dengan jalan utama. Sementara luas lahan dan ketersediaan fasilitas tidak berhubungan secara signifikan. Ditinjau secara spasial, sebagian besar perumahan memiliki keterjangkauan fasilitas yang cukup baik. Evaluasi kesesuaian lokasi perumahan menunjukkan bahwa 4 perumahan berada pada zona dengan klasifikasi diperbolehkan terbatas dan 2 perumahan pada klasifikasi tidak diperbolehkan karena berdiri pada zona pariwisata dan tanaman pangan. Selain itu, terdapat beberapa perumahan yang dibangun dekat dengan sawah dilindungi. Rekomendasi yang dapat diberikan yaitu perlu adanya perbaikan jaringan jalan untuk memudahkan menjangkau fasilitas penunjang, pengendalian dan pembatasan unit perumahan terbangun bagi perumahan yang diperbolehkan terbatas, dan peninjauan ulang serta pemberian sanksi tegas bagi pengembang yang melanggar tata ruang.

Kata kunci: perumahan, persebaran, Godean, kesesuaian lokasi

HOUSING DISTRIBUTION AND LOCATION SUITABILITY WITH SPATIAL PLANNING POLICIES IN GODEAN SUB-DISTRICT

By:

Chanaya Pradipta Berlin
(21/482838/GE/09759)

ABSTRACT

The limited land availability for residential development in Yogyakarta City has driven urban expansion toward suburban areas. Godean Sub-district, characterized by the availability of land, relatively affordable land prices, and proximity to the city center, has become a target for housing development as residential estates. This study aims to examine the spatial distribution of housing and evaluate the locational conformity of residential developments in Godean Sub-district with spatial planning policies.

This research uses data on the distribution of housing, educational, health, and economic facilities, road networks, population data, and the spatial structure (land-use plan) of the RDTR for the West Sleman Area. The spatial distribution of housing was analyzed using the Average Nearest Neighbor (ANN) method to identify the pattern and the Getis-Ord G_i^ statistic to detect hot spots. The relationship between housing distribution and influencing factors was examined through statistical testing and network analysis using the service area approach. The evaluation of locational conformity was conducted by overlaying housing point data with the spatial structure of the RDTR for Godean Sub-district and the ITBX table.*

The results show that housing development in Godean Sub-district has fluctuated, with an expansion trend toward the western part of the area. The spatial distribution of housing forms a clustered pattern, with a significant hotspot identified in Sidoarum. Housing distribution is significantly associated with distance to the city center, population growth, population density, and proximity to primary roads. In contrast, land area and facility availability do not show a statistically significant relationship. From a spatial perspective, most residential developments demonstrate relatively good accessibility to facilities. The evaluation of locational conformity shows that four housing estates are within zones classified as conditionally permitted, and two housing estates are in prohibited zones due to their locations in tourism and food crop cultivation areas. In addition, several housing developments are situated near protected rice fields. Recommended measures include improving road networks to enhance access to facilities, enforcing stricter controls and limits on housing units in conditionally permitted zones, and reviewing and sanctioning developers who violate spatial planning regulations.

Keywords: *housing, distribution, Godean, location suitability*