

INTISARI

Pertumbuhan jumlah penduduk dalam suatu wilayah meskipun dapat dikendalikan merupakan sesuatu yang tidak dapat dipungkiri. Berdasarkan hasil sensus penduduk 2000 dan 2010 rata-rata laju pertumbuhan penduduk Kecamatan Bantul meningkat 1,91% per tahun (BPS, 2016). Peningkatan jumlah penduduk akan meningkatkan kebutuhan ruang untuk tinggal dan berkegiatan. Peningkatan kebutuhan akan ruang akan mendorong alih fungsi lahan pertanian. Antara tahun 2011-2015 terjadi alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Bantul seluas 847 Ha (BPS, 2016). Oleh sebab itu, diperlukan adanya pengendalian pemanfaatan ruang untuk mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan mekanisme pengendalian pemanfaatan ruang yang diterapkan di Kota Bantul saat ini. Tujuan berikutnya adalah untuk menguji konsistensi implementasi peraturan zonasi sebagai salah satu instrumen pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Bantul. Peraturan zonasi yang diteliti terbatas pada rencana pemanfaatan ruang dan rencana intensitas pemanfaatan ruang. Penelitian ini dilakukan pada satu sub BWP, yaitu Sub BWP I dalam RDTR BWP Kecamatan Bantul 2014-2034 yang terdiri atas 9 sub blok peruntukan. Penelitian ini menggunakan metode deduktif verifikatif dengan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan sudah terdapat mekanisme pengendalian pemanfaatan ruang berupa peraturan zonasi, perizinan, insentif disinsentif, dan penerapan sanksi. Di samping itu terdapat upaya pengendalian pemanfaatan ruang yang bersifat lokal dan menjadi kearifan lokal tersendiri berupa pelarangan mall, pembatasan toko modern, dan moratorium perumahan. Konsistensi implementasi peraturan zonasi, khususnya rencana pemanfaatan ruang dan rencana intensitas pemanfaatan ruang di Kota Bantul tergolong cukup konsisten. Terdapat 13 macam perbedaan antara rencana zonasi dengan pemanfaatan ruang dan intensitas pemanfaatan ruang eksisting, namun tidak sampai mengganggu fungsi utama.

Kata kunci: Pengendalian pemanfaatan ruang, Peraturan zonasi, Kecamatan Bantul

ABSTRACT

Although growth of population can be controlled, it's undeniable. Based on result of 2000 and 2010 censuses, growth population of Bantul Sub District increased 1,91% per year (BPS, 2016). Increasing amount of population will also force the needs of space for living and activity. It will lead to the emerging agriculture land conversion. Between 2011-2015, there was 847 Ha agriculture land conversion (BPS, 2016). Therefore, spatial utilization controlling in order to aim sustainable development is urgently required. This research's first goal is to explain spatial utilization control mechanism that held in Bantul Sub District. Later, this research aims to examine consistence of zoning regulation implementation in Bantul Sub District. The research of zoning regulation is focused on spatial utilization planning and intensity of spatial utilization planning. This research held in one Sub BWP, which is Sub BWP that included in *RDTR BWP Kecamatan Bantul 2014-2034* document consists from 9 sub-blocks allocation. As the methodology, this research uses deductive-verificative method with qualitative approach. This research shows there has been spatial utilization control mechanism, zoning regulation, land use permit, incentive disincentive, and sanction. Beside of that, there is spatial utilization control that becomes local wisdom, e.g. mall forbidden, modern store restriction, and housing moratorium. Consistence of zoning regulation implementation, especially in spatial utilization planning and the intensity of spatial utilization planning in Bantul can be concluded as consistence enough. There are 13 different variances among zoning regulation and existing spatial utilization and intensity of spatial utilization, but didn't bother the main function.

Keyword: Spatial Utilization Control, Zoning Regulation, Bantul Sub District