

INTISARI

Pembangunan rumah tinggal merupakan hal yang terus menerus terjadi setiap waktunya. Pembangunan rumah tinggal seharusnya dilakukan pada zona pemanfaatan ruang permukiman. Pada banyak kasus, pembangunan rumah tinggal tidak selalu sesuai dengan pemanfaatan ruang yang telah direncanakan di dalam rencana tata ruang. Apabila pembangunan yang tidak sesuai ini terus berlangsung maka akan dapat menimbulkan dampak yang merugikan, yaitu berkurangnya ruang yang seharusnya dimanfaatkan untuk non-permukiman. Untuk meminimalisir dampak yang ditimbulkan dari pembangunan rumah tinggal yang tidak sesuai, perlu dilakukan analisis kesesuaian terhadap rencana tata ruang. Analisis ini berguna dalam kebijakan pemanfaatan ruang di masa mendatang.

Analisis dilakukan terhadap pembangunan rumah tinggal yang terjadi di Kecamatan Godean. Data yang digunakan yaitu data sampel pembangunan bangunan rumah tinggal yang dilakukan masyarakat dan peta rencana pemanfaatan ruang. Bangunan rumah tinggal yang dijadikan sampel yaitu bangunan yang didirikan diluar zona permukiman yang sudah ada, misalnya bangunan pada zona pertanian. Analisis kesesuaian ini menggunakan metode overlay antara sampel bangunan rumah tinggal hasil ukuran di lapangan terhadap peta rencana pemanfaatan ruang Kecamatan Godean tahun 2010-2029. Apabila lokasi bangunan rumah tinggal berada pada zona pemanfaatan ruang permukiman dan campuran maka pembangunan tersebut dapat dikatakan sesuai terhadap rencana pemanfaatan ruang. Apabila pembangunan berada pada zona non-permukiman atau non-campuran maka pembangunan dikatakan tidak sesuai terhadap rencana pemanfaatan ruang.

Hasil analisis menunjukkan bahwa pembangunan bangunan rumah tinggal yang dibangun diluar zona permukiman yang sudah ada di Kecamatan Godean sebagian besar tidak sesuai terhadap rencana pemanfaatannya. Dari 63 sampel yang digunakan 36 sampel atau 57,1% diantaranya tidak sesuai dan 27 sampel atau 42,9% diantaranya sesuai terhadap rencana pemanfaatannya. Pembangunan yang tidak sesuai dilakukan pada zona pemanfaatan ruang pertanian lahan basah, pertanian lahan kering serta perdagangan dan jasa. Sedangkan pembangunan yang sesuai karena dilakukan diatas zona pemanfaatan ruang permukiman dan campuran.

Kata kunci: Bangunan rumah tinggal, rencana pemanfaatan ruang, analisis kesesuaian.

ABSTRACT

The development of the residential buildings continuously happens every time. The development of residential buildings should be performed in the zone of settlement space utilization. In many case, residential buildings development is not always appropriate with the utilization space that has been planned in the spatial plan. If the inappropriate development continuously happens, it will lead to the negative impact, it will reduce the space that should be utilized for non-settlement. To minimize the impact of inappropriate development is necessary to do suitability analysis. This analysis is useful as a policy of space utilization in the future.

This analysis conducted on residential development that occurred in Godean. This analysis uses sample data from residential buildings development that scattered in Godean and utilization plan map of Godean years 2010-2029. The samples of residential buildings are the buildings that has been built outside the existing settlement zone, for example, building on the agricultural zone. This analysis uses the overlay between residential buildings samples and utilization plan map of Godean years 2010-2029. If development has been done on the zone of settlement utilization or on the mixing zone, it can be said suitable to the utilization plan map. If development has been done on the non-settlement or non-mixing zone, so it can be said not suitable to the spatial utilization plan.

Results of the analysis showed that the residential buildings development in Godean mostly not suitable with spatial utilization plan. From 63 samples, 36 samples or 57,1% are not suitable, and 27 samples or 42,1 % are suitable to the spatial utilization plan.. The not suitable development because it has been done on a wetland agricultural zone, dryland agricultural zona and trade-service zone. The suitable development because it has been done on a settlement zone and mixing zone.

Keywords: *Residential buildings, spatial utilization plan, suitability analysis.*