

## RINGKASAN

**Syihabuddien Heksano**, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Brawijaya, Juli 2014, *Kesesuaian Lahan Perumahan Berdasarkan Karakteristik Fisik Dasar Kota Batu*, Dosen Pembimbing : Imma Widyawati Agustin, ST., MT., Ph.D. dan Dr. Ir. Abdul Wahid Hasyim, MSP.

Tahun 2007-2011 pertumbuhan penduduk Kota Batu mencapai 6%. Tanah sebagai sumberdaya alam yang bersifat terbatas tidak sebanding dengan kebutuhan manusia yang terus meningkat untuk perumahan dan permukiman. Permintaan perumahan yang meningkat serta keterbatasan lahan di Kota Batu menyebabkan *developer* membangun perumahan tidak sesuai dengan peruntukannya. Dalam RTRW Kota Batu 2010-2030 terdapat rencana pengembangan kawasan peruntukan perumahan seluas 2.104 ha.

Tujuan penelitian untuk memberikan arahan lokasi lahan perumahan berdasarkan kesesuaian lahannya pada Kota Batu yang memiliki luas sebesar 19.908,72 ha. Analisis yang digunakan adalah analisis *overlay* dan skoring untuk mengetahui kesesuaian lahan dan lokasi potensial perumahan. Berdasarkan PERMEN PU No.41/PRT/m/2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budi Daya, kriteria kesesuaian lahan yang digunakan antara lain, topografi, tersedianya air, rawan bencana, kondisi drainase, wilayah sempadan, fungsi kawasan dan sawah irigasi teknis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa lahan bukan peruntukan perumahan seluas 16.364,42 ha (82,20%) dan lahan peruntukan perumahan seluas 3.544,30 ha (17,80%). Lahan perumahan sesuai dengan peruntukan memiliki luas 58,65 ha (41,79%) dan lahan yang tidak sesuai luasnya adalah 81,69 ha (58,21%). Lahan peruntukan perumahan yang dijadikan sebagai lokasi potensial perumahan memiliki luas 1.524,87 ha. Klasifikasi lokasi lahan dibagi menjadi 3 yaitu lokasi Sangat Potensial seluas 451,08 ha (29,58%) yang disebabkan karena lokasi berada pada jarak 0-500 m dari jalan utama, berada pada jarak 0-2 km dari pusat pelayanan dan termasuk pada lokasi rencana perumahan dalam Rencana Pola Ruang Kota Batu Tahun 2010-2030, lokasi lahan Potensial seluas 512,95 ha (33,64%), lokasi Cukup Potensial seluas 408,85 ha (26,81%). Sedangkan lokasi peruntukan perumahan yang Dilarang seluas 151,99 ha (9,97%).

Kata Kunci: Kesesuaian Lahan, Perumahan, Lokasi Potensial

## SUMMARY

**Syihabuddien Heksano**, Department of Urban and Regional Planning, Faculty of Engineering, University of Brawijaya, July 2014, *Kesesuaian Lahan Perumahan Berdasarkan Karakteristik Fisik Dasar Kota Batu*, Academic Supervisor : Imma Widyawati Agustin, ST., MT., Ph.D. and Dr. Ir. Abdul Wahid Hasyim, MSP.

In 2007-2011 population growth in Batu City reached 6%. Soil as a natural resource that is limited not comparable with increasing of human needs for housing and settlements. Increasing settlement demand and limited land in Batu cause developers to build settlement in not suitable land. In 2010-2030 Spatial Planning Batu City contained residential zoning district development plan which covered on 2,104 ha land.

The purpose of this research is to provide guidance based on the location of residential land land suitability. Based Regulation of the Minister of Public Works No.41/PRT/m/2007 on Guidelines for Criteria of Aquaculture Area Technical, the analysis that being used on this research is the overlay analysis and scoring to determine the suitability and potential zones for settlement development. The are criterias of suitability such as topography, water availability, disaster-prone, drainage, riparian areas, area function and technical irrigated. Meanwhile, the criteria of potential zone is proximity to main roads, proximity to city centre, and the masterplan of spatial pattern.

The results showed the total coverage of non settlement area is 16,364.42 ha (82.20%) and coverage of settlement area is 3,544.30 ha (17.80%). The suitable area for settlement covered 58.65 ha (41.79 %) of total and the rest which is 81.69 ha (58.21%) is for the unsuitable area. Potential settlement zone has a total area of 1,524.87 ha with a Highly Potential classification area of 451.08 ha (29.58 %) caused the location is at distance of 0-500 meters from main road, located at distance of 0-2 kilometers from the service centre, and include the location of settlement plan in the Pattern Plan of Batu City 2010-2030, the Potential area of 512.95 ha (33.64%), Moderately Potential area of 408.85 ha (26.81%). While the coverage settlement location that Banned zone covered 151.99 ha (9.97%) area.

Keywords: Suitability-Land, Settlement, Potential-Location.