

ABSTRAK

Kota dan masyarakat penghuninya merupakan simbiosis yang saling terkait dan saling mempengaruhi, pola kehidupan masyarakat secara tidak langsung dapat mempengaruhi perkembangan kota. Perkembangan kota juga dialami oleh Kota Purwakarta, dimana salah satu sektor yang cepat berkembang adalah sektor perumahan. Berdasarkan data Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kab. Purwakarta tahun 2006-2010 diketahui bahwa permohonan izin sektor perumahan di wilayah Kota Purwakarta adalah sebanyak 21 pengembang perumahan dengan luas izin yang dimohon $\pm 166,66$ Ha dengan tingkat penguasaan lahan sebesar 47,35% (78,92 Ha). Permasalahan yang muncul adalah kebutuhan lahan untuk perumahan semakin meningkat seiring dengan terus meningkatnya jumlah penduduk, dimana pola persebaran perumahan yang ada pula belum merata di seluruh kawasan permukiman Kota Purwakarta. Oleh sebab itu pembangunan perumahan dan permukiman kiranya membutuhkan penanganan yang serius dan dicarikan solusinya, hal inilah yang menarik peneliti untuk mengangkat *issue* seputar perumahan dengan pertanyaan penelitian, *apakah penggunaan lahan dan pola persebaran perumahan di Ibukota Kabupaten Purwakarta efisien*

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji efiseinsi penggunaan lahan dan pola persebaran perumahan di Ibukota Kabupaten Purwakarta, dimana penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif. Metode penelitian deskriptif kuantitatif digunakan untuk menggambarkan perkembangan perumahan baik luasan, lokasi serta persebarannya secara berkala sampai dengan tahun 2010, sedangkan teknik *overlay* peta digunakan untuk mengetahui perubahan penggunaan lahan sebelum dan sesudah terbangun perumahan pada tahun 1999 dan 2010. Adapun analisis intensitas pemanfaatan lahan bertujuan mengetahui efisiensi penggunaan lahan masing-masing perumahan di wilayah penelitian melalui analisis kepadatan bangunan dan analisis *Building Coverage* (KDB). Untuk mengetahui pola persebaran perumahan digunakan analisis tetangga terdekat dengan menghitung besarnya parameter tetangga terdekat antar perumahan di wilayah penelitian. Selanjutnya dilakukan analisis ketersediaan dan kebutuhan rumah untuk mengukur ketersediaan dan kebutuhan rumah pada tahun 2010.

Hasil *overlay* diketahui luas lahan yang terkonversi oleh terbangunnya kawasan perumahan selama kurun waktu 23 tahun sampai dengan tahun 2010 yaitu sebesar 2,57% atau 118,76 Ha adalah kaveling terbangun, 2,23% (103,33 Ha) adalah sarana dan prasarana perumahan, serta 0,11% (5,16 Ha) untuk penyediaan lahan TPU. Pola tata guna lahan Kota Purwakarta berdasarkan hasil analisis model ekspresi keruangan dari morfologi kota, adalah membentuk “gurita dimana pola persebaran dari 38 perumahan di wilayah penelitian adalah berpola “acak” (tersebar tidak merata) dengan nilai T/indeks tetangga terdekat sebesar 1,05. Hasil analisis intensitas pemanfaatan lahan berdasarkan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan kepadatan bangunan, diketahui dari ke-38 perumahan di Kota Purwakarta hanya 6 perumahan yang efisien dalam pemanfaatan lahannya dan 32 perumahan lainnya masuk kedalam kategori tidak efisien dalam hal pemanfaatan lahannya. Selanjutnya diketahui pula angka ketiadaan ketersediaan rumah atas jumlah kebutuhan rumah (*backlog*) di Kota Purwakarta pada tahun 2010 adalah sejumlah 13.642 unit rumah. Berdasarkan hasil penelitian, kiranya dapat memberikan rekomendasi arah perkembangan kota khususnya pola persebaran dan pola pemanfaatan lahan perumahan yang efisien, dan juga rekomendasi kebutuhan akan rumah di Kota Purwakarta. Guna mengatasi berbagai tantangan dan permasalahan penataan ruang khususnya penataan ruang kawasan perumahan dan permukiman.

Kata Kunci : Efisiensi, Penggunaan Lahan, Pola Persebaran dan Perumahan .