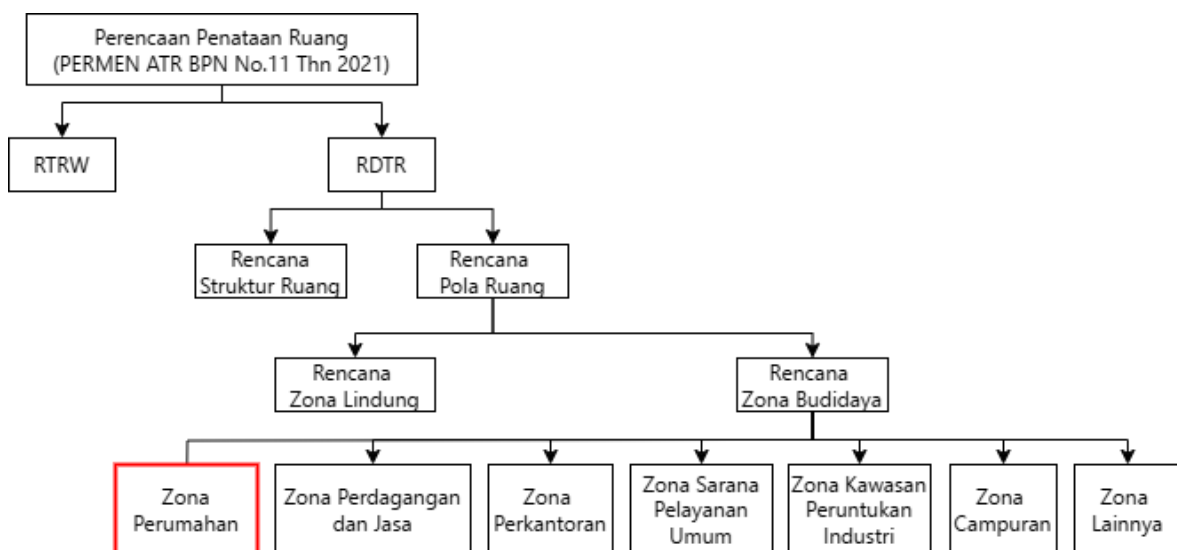


BAB 2

KONSEP PERENCANAAN

2.1 Kerangka Konsep Perencanaan

Penelitian ini disusun dengan membahas terkait analisis kebutuhan hunian di Kecamatan Teras. Proses pelaksanaan dalam penelitian ini dilakukan dengan konsep perencanaan dalam bentuk penyusunan kerangka konsep perencanaan yang merupakan dasar dari konsep dalam proses penelitian. Konsep perencanaan ini sesuai dengan pedoman penyusunan rencana detail tata ruang yaitu Peraturan Menteri ATR/BPN No.11 Tahun 2021 yang tertuju pada RDTR dan diturunkan pada rencana struktur ruang dan rencana pola ruang kemudian rencana zona lindung dan budidaya, serta masuk ke dalam zona perumahan. Proses dalam penelitian ini dapat dilihat pada kerangka konsep perencanaan sebagai berikut.



Sumber: Hasil Analisis, 2025

Gambar 2. 1 Kerangka Konsep Perencanaan

2.2 Kajian Teori

Kajian teori ini berisi mengenai dasar-dasar teori yang digunakan dalam penelitian, kajian teori atau tinjauan pustaka dari proses analisis penelitian serta literatur yang relevan dengan topik penelitian. Tujuan dari kajian teori ini adalah untuk menggali pemahaman lebih mendalam terkait topik yang sedang dipelajari dalam penelitian serta sebagai suatu landasan bagi penelitian. Berikut merupakan dasar-dasar teori dalam penyusunan penelitian ini.

2.2.1 Hunian

Hunian atau rumah merupakan sebuah kebutuhan dasar bagi manusia. Menurut PP Nomor 12 Tahun 2021 rumah adalah bangunan yang memiliki fungsi sebagai tempat tinggal

yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, gambaran harkat dan martabat penghuninya, dan juga aset bagi pemiliknya (Indonesia, 2021). Rumah dapat diketahui dengan tiga pandangan yaitu fisik, sosial dan ekonomi. Rumah dari bentuk fisik merupakan suatu tempat berlindung yang dilengkapi oleh atap, jendela listrik, air bersih dan lainnya (Nurmansyah & Marwasta, 2020). Rumah dari segi sosial merupakan suatu tempat yang tidak hanya digunakan untuk berteduh tetapi juga sebagai tempat untuk beraktivitas. Penyediaan perumahan dan permukiman terdapat beberapa bentuk yaitu hunian dengan kapasitas besar, hunian berimbang, rumah susun, rumah tunggal, dan lain sebagainya.

2.2.2 Penduduk

Penduduk merupakan sebuah komponen yang penting dalam sebuah perencanaan tata ruang. Bertambahnya jumlah penduduk suatu daerah tentu membawa dampak sosial maupun ekonomi seperti akan meningkatnya kebutuhan lapangan pekerjaan hingga bertambahnya kebutuhan penyediaan infrastruktur (Sari dkk., 2023). Proyeksi penduduk adalah perhitungan yang dilakukan untuk memperkirakan jumlah penduduk di masa depan berdasarkan asumsi yang relevan tentang perubahan jumlah penduduk (Wiwandari & Novida, 2019). Proyeksi penduduk dapat dilihat dengan dua cara yaitu kohort dan agregat. Dalam penelitian dilakukan dengan menggunakan perhitungan agregat, hal ini dikarenakan metode agregat memiliki kelebihan dalam perhitungannya yaitu metode ini cenderung lebih sederhana dalam proses perhitungan dan mudah untuk diaplikasikan karena tidak memerlukan data rinci yang cenderung sulit untuk diperoleh (Wiwandari & Novida, 2019). Laju pertumbuhan penduduk dapat diketahui berdasarkan kelahiran, kematian dan migrasi dimana hal ini mempengaruhi pertumbuhan penduduk (Adiwibowo & Karyana, 2022).

2.2.3 Penggunaan Lahan

Lahan merupakan suatu bidang tanah dengan karakteristik kemampuan, sifat, dan segala sesuatu yang terdapat di atas maupun di dalamnya termasuk kegiatan manusia pada pemanfaatan lahan (Luhukay dkk., 2019). Penggunaan lahan yaitu suatu bentuk ikut andil tangan manusia terhadap lingkungan pada suatu lahan seperti ladang, pertanian, permukiman secara tetap maupun tidak tetap guna memenuhi kebutuhan sehari-hari manusia (Mubarak dkk., 2022). Perubahan penggunaan lahan cenderung dengan perkembangan perubahan lahan menjadi terbangun, hal tersebut sejalan dengan suatu wilayah yang berkembang dengan peningkatan produktivitas penggunaan lahan akan meningkat juga nilai perekonomian di suatu wilayah tersebut (Kristanto dkk., 2023).

2.2.4 Sistem Informasi Geografis (SIG)

Sistem Informasi Geografis (SIG) atau Geographic Information System (GIS) merupakan suatu sistem atau alat berbasis komputer yang dirancang untuk memetakan dan mempelajari apa yang terjadi dan terjadi di bumi (Zulsfi dkk., 2021). Sistem Informasi Geografis (SIG) memiliki petan penting dalam proses mengumpulkan, menyimpan, mengambil kembali data yang dibutuhkan dan dapat digunakan dalam memasukkan, menyimpan, memperbarui, mengelola, mengintegrasikan, menganalisis serta dapat menampilkan informasi data terkait geografis (Punari & Danoesoebroto, 2024). Sebuah jurnal menyebutkan bahwa sistem informasi geografis memiliki tiga komponen yang terdiri dari sistem, informasi dan geografis atau spasial (Adyatma & Hadi, 2021). Sistem Informasi Geografis (SIG) memiliki tiga (3) instrumen data yang dapat diolah yaitu terdiri dari *vector*, raster, dan data tabular. Data vektor dapat menampilkan data berupa titik, garis, dan polygon, data raster yang dihasilkan dari suatu sistem penginderaan jauh berupa grid atau disebut piksel, data lainnya yaitu data tabular yaitu data berupa angka maupun teks (Septiana dkk., 2024).

2.2.5 Overlay

Sistem Informasi Geografis (SIG) memiliki beragam metode analisis di dalamnya, salah satunya yaitu *overlay*. *Overlay* merupakan salah satu metode analisis pada *software* ArcGIS. Metode *overlay* adalah salah satu Sistem Informasi Geografis dengan cara menggabungkan minimal dua data peta dengan informasi atau data masing-masing secara spesifik (Karonigi & Iriane, 2025). *Overlay* merupakan penggabungan data dari lapisan atau *layer* yang berbeda, atau metode *overlay* disebut juga dengan metode tumpang tindih. Teknik pada *overlay* peta dalam Sistem Informasi Geografis terdiri dari dua cara yaitu *union* dan *intersect*. Berdasarkan bahasa matematika, *union* merupakan penggabungan sedangkan *intersect* merupakan irisan/potongan. Pada penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode *overlay* melalui *tools union*.

2.2.6 Buffer

Buffer merupakan salah satu bagian dari metode yang ada pada *software* ArcGIS. *Buffer* diterapkan dalam analisis guna mengetahui besaran area berdasar jarak sebagai variabel penentu besaran suatu area/kawasan (Ridwan, 2021). Metode *buffer* analisisnya menghasilkan radius dengan jarak tertentu tanpa memperhitungkan keberadaan objek lain seperti jalan, sungai, bukit, maupun elemen lainnya (Prisecilia dkk., 2024). Penelitian ini menggunakan metode *buffer* untuk mengetahui jarak atau jangkauan pada suatu lokasi guna mengetahui jarak yang efektif dalam penentuan lokasi hunian.