

**KAJIAN KESESUAIAN FISIK TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN
DI KOTA SERANG**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan**



Oleh:

RENGGALITA PUTRI PERDANA
NIM. 11202618/P

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2015**

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
INTISARI	xv
ABSTRACT	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
D. Kebaruan Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI	15
A. Telaah Pustaka.....	15
1. Kesesuaian Fisik Tanah	15
2. Perumahan.....	16
3. Faktor-Faktor Kesesuaian Fisik Tanah untuk Perumahan .	19
4. Sistem Informasi Geografis.....	24
5. <i>Overlay</i> Peta	27
6. Variabel Kesesuaian Fisik Tanah	28
B. Kerangka Pemikiran	29
C. Hipotesis	33
BAB III METODE PENELITIAN	34
A. Lokasi Penelitian	34
B. Jenis dan Sumber Data	35
C. Bahan dan Alat Penelitian	36
D. Variabel-Variabel Penelitian	37
E. Teknik Pengumpulan Data	43
F. Tahapan Pelaksanaan Penelitian	44

BAB IV	KONDISI WILAYAH PENELITIAN.....	51
	A. Letak Geografis	51
	B. Administratif	51
	C. Jumlah dan Kepadatan Penduduk.....	53
	D. Penggunaan Tanah	54
	E. Sarana, Prasarana dan Infrastruktur.....	55
	1. Sarana dan Prasarana Pendidikan.....	55
	2. Sarana dan Prasarana Kesehatan.....	56
	3. Sarana dan Prasarana Perdagangan.....	56
	4. Sarana dan Prasarana Perkantoran	57
	5. Sarana dan Prasarana Kota	57
	6. Perumahan di Kota Serang.....	57
BAB V	PENENTUAN LOKASI KESESUAIAN FISIK TANAH UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI KOTA SERANG	59
	A. Variabel Kesesuaian Fisik Tanah Untuk Pembangunan Perumahan Di Kota Serang	59
	1. Lereng	59
	2. Kedalaman Efektif	61
	3. Tekstur Tanah	62
	4. Drainase.....	65
	5. Erosi	67
	6. Penggunaan Tanah	67
	7. Jarak Terhadap Tempat-Tempat Penting	71
	8. Ketersediaan Jaringan Jalan	72
	9. Ketersediaan Jaringan PDAM	76
	10. Ketersediaan Jaringan Listrik.....	76
	B. Pemetaan Kesesuaian Fisik Tanah Untuk Pembangunan Perumahan.....	78
	1. Pengharkatan Variabel Fisik Tanah Untuk Pembangunan Perumahan	78
	a. Pengharkatan dan Pembobotan Variabel Fisik Tanah Untuk Pembangunan Perumahan.....	79
	b. <i>Overlay</i> Peta Variabel Fisik Tanah Untuk Pembangunan Perumahan	88
	2. Kesesuaian Fisik Tanah Untuk Pembangunan Perumahan di Kota Serang	89
BAB VI	ANALISIS KERUANGAN LOKASI YANG SESUAI UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI KOTA SERANG	98
	A. Pola Sebaran Keruangan Lokasi Yang Sesuai Untuk Pembangunan Perumahan Berdasarkan Variabel Fisik Tanah Untuk Pembangunan Perumahan	98
	B. Pola Sebaran Keruangan Lokasi Yang Sesuai Untuk Pembangunan Perumahan Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah	102

BAB VII	PENUTUP	107
	A. Kesimpulan	107
	B. Saran	108
DAFTAR PUSTAKA		109

ABSTRACT

The development of housing in Indonesia at present is very rapid. The development is also happening in Serang City. To accommodate this development then the housing construction is conducted. The housing construction requires a suitable physical location of the land in order the activity currently taking place can be run productively and efficiently. The aims of this research are to determine the suitable location for the housing physically and to discover distribution spatially suitable location that conform physically for housing construction to the Area Spatial Plan (RTRW).

Research method used was quantitative method with spatial approach. Analysis technique used was overlay and total rating. Determinant variable of the land physical suitability for the housing construction that has been determined namely slope, effective depth, land texture, drainage, erosion, land use, distance to important places, road network availability, local water company network availability, and electricity network availability overlaid spatially and attributed by using Software ArcGis 10.1 for further yielded Land Physic Conformity Map For Housing Development in Serang City. The map then analyzed its distribution pattern spatially location match for the housing development and then matched to the Serang Area Spatial Plan Map Year of 2010-2030.

Based on research result and analysis, then it is discovered that 1) by conducting map overlay analysis and total rating from ten land physical conformity variables that have been determined previously can be determined suitable location for housing construction. Location that suited for the housing construction is located in almost entire Serang City with very suitable criteria over 35,11 km² or about 13 % of total area of Serang City which dominantly appear in Taktakan, Serang and Kasemen Sub District and suitable criteria over 229,26 km² or by 87 % of total area Serang City appear in almost entire Serang City 2) according to the land physically, the distribution pattern spatially that very suited for the housing development has a grouping and lengthwise the road or area that have local water companies area distribution pattern, whereas the distribution pattern spatially the location suited for the housing construction spread evenly in Serang City area. After it was matched with the RTRW location distribution pattern for housing development was still grouping, but no longer following road network, instead following area pattern on RTRW map.

Keywords: Suitability, Housing, Overlay

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Konsideran Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyebutkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif. Negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Setiap warga negara memiliki kesempatan dan hak yang sama untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak.

Sastra dan E. Marlina (2006: 2) menyatakan pada hakikatnya fungsi tempat tinggal bagi kehidupan manusia memang sangat vital. Tanpa tempat tinggal, manusia tidak akan dapat hidup dengan layak. Terpenuhinya kebutuhan akan pangan dan sandang saja tidaklah cukup. Rumah sebagai tempat tinggal merupakan suatu kebutuhan primer bagi manusia.

Berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta

aset bagi pemiliknya. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Perumahan menjadi alternatif pilihan tempat tinggal bagi masyarakat kota karena pada umumnya perumahan menyuguhkan lingkungan hidup yang layak dan baik dengan sarana dan prasarana yang telah disediakan pengembang.

Perkembangan perumahan di Indonesia saat ini menunjukkan peningkatan yang signifikan dari waktu-waktu sebelumnya. Berdasarkan data DPP REI dalam Hermawan (2010: 1), pemerintah hingga 2008 menyiapkan 31 kawasan siap bangun, yang lebih dikenal dengan istilah kasiba, yang mencakup lahan seluas 6.834 hektar dan hingga Maret 2009, pemerintah telah menambah 15 lokasi kasiba.

Pada tahun 2000, Indonesia berpenduduk 206 juta jiwa, nomor empat di dunia, merupakan negara kepulauan terbesar, dan diperkirakan sampai pada Tahun 2020, jumlah penduduk akan mencapai 257 juta jiwa (Kuswartojo, dkk, 2005: 71). Dinamika kependudukan yang salah satunya mengenai pertumbuhan penduduk tersebut sangat berkaitan dengan perumahan, dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk maka kebutuhan akan perumahan turut ikut mengalami peningkatan. Berdasarkan peningkatan jumlah penduduk di Indonesia tersebut dapat diperkirakan bahwa kebutuhan kawasan pengembangan perumahan di Tahun 2020 akan ikut mengalami peningkatan kebutuhan.

Hal ini pun terjadi di Provinsi Banten. Pertambahan penduduk di Provinsi Banten yang terus meningkat menjadi salah satu alasan peningkatan kebutuhan akan perumahan. Hingga tahun 2010 jumlah penduduk di Provinsi Banten mencapai 10.632.166 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk 2,78% per tahun (Website BPS, 2014). Laju pertumbuhan penduduk yang demikian menyebabkan Provinsi Banten menjadi cukup padat dan membutuhkan kawasan perumahan yang cukup banyak. Jumlah penduduk yang semakin meningkat berbanding lurus dengan peningkatan kebutuhan akan rumah. Para pengembang memahami fenomena tersebut sebagai sebuah prospek keuntungan, dan kemudian mengembangkan kawasan-kawasan perumahan di Provinsi Banten.

Kota Serang sebagai ibukota Provinsi Banten yang sedang berkembang juga tidak luput dari fenomena peningkatan kebutuhan kawasan perumahan ini. Jumlah penduduk Kota Serang sebanyak 611.897 jiwa dengan kepadatan penduduk sebesar 2.293,98 jiwa/km² (BPS Kota Serang, 2013). Perkembangan penduduk yang cukup pesat ini mendorong pertumbuhan perumahan di Kota Serang. Peningkatan daya beli masyarakat terhadap rumah di perumahan, mendorong para pengembang untuk terus melakukan pembangunan dan perluasan areal lahan perumahan (Kabar Banten.Com, 2012).

Selain faktor pertumbuhan penduduk menjamurnya perumahan di Kota Serang juga disebabkan oleh peningkatan pertumbuhan ekonomi. Pertumbuhan ekonomi Kota Serang di atas daerah-daerah lainnya di Provinsi

Banten sebagaimana data Badan Pusat Statistik (BPS), Kota Serang memiliki pertumbuhan ekonomi paling cepat yakni sebesar 5,5 % selama periode 2010 hingga 2013 di wilayah Provinsi Banten. Pertumbuhan ekonomi Kota Serang yang tumbuh secara signifikan ini disebabkan oleh Kota Serang yang merupakan kota industri dan kota transit. Selain itu, laju pertumbuhan fisik Kota Serang yang demikian cepat tidak lepas dari dukungan infrastruktur dan kemudahan akses untuk mencapai kota. Kemudahan akses tersebut mulai dari jalan provinsi hingga jalan tol yang menghubungkan Kota Serang dengan kota-kota besar di sekitarnya seperti Kota Tangerang, Kota Cilegon dan wilayah-wilayah Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi (Jabodetabek). Kota Serang memiliki dua akses jalan tol utama yakni Pintu Tol Serang Timur dan Pintu Tol Serang Barat. Ketersediaan infrastruktur yang baik, kemudahan akses jalan, serta pesatnya pertumbuhan ekonomi akan menjadi stimulan bagi perkembangan perumahan (Koran Sindo, 2014).

Pada setiap kegiatan pembangunan, pemilihan lokasi sering kali menjadi permasalahan yang perlu mendapat perhatian. Pemilihan lokasi ini terkait dengan aspek fisik, aspek hukum maupun aspek sosial ekonomi. Aspek fisik seringkali hanya dipandang sebelah mata dan diabaikan, demi mencapai keuntungan semata, padahal pemilihan lokasi dengan kesesuaian fisik tanah serta pemanfaatan tanah harus dipertimbangkan secara tepat, agar kegiatan tersebut dapat berlangsung secara produktif dan efisien. Penentuan lokasi pembangunan memerlukan pertimbangan-pertimbangan yang mendalam terkait berbagai aspek yang berpengaruh terhadap pelaksanaan pembangunan.

Penentuan lokasi secara tepat ini juga berlaku pada pembangunan perumahan. Perkembangan perumahan yang pesat akan mendukung pertumbuhan pembangunan suatu wilayah. Hal tersebut akan membawa dampak positif sekaligus dampak negatif. Jika pertumbuhan pembangunan perumahan yang pesat tidak diatur, maka dampak yang akan timbul antara lain adalah kesemrawutan penataan pembangunan wilayah (Asteriani, 2011: 77).

Pemilihan lokasi perumahan yang kurang tepat dan sesuai dengan kondisi tanahnya antara lain akan menyebabkan penyimpangan perkembangan lokasi perumahan. Menurut Hermawan (2010: 2) gejala dan penyimpangan perkembangan lokasi perumahan telah menunjukkan merosotnya nilai lingkungan hidup baik fisik maupun sosial ekonomi. Merosotnya nilai lingkungan hidup secara fisik dapat dilihat dalam bentuk:

1. Makin pesatnya perkembangan lokasi perumahan yang tidak terkendali;
2. Pembangunan serta peningkatan sarana dan prasarana perkotaan yang tidak terstruktur, pergeseran fungsi kawasan hijau menjadi lokasi perumahan;
3. Belum tertibnya tatacara pembangunan fisik yang sesuai dengan aturan yang berlaku;
4. Kemacetan lalu lintas yang makin merata terutama pada jalur-jalur jalan protokol;
5. Banjir rutin pada musim hujan;
6. Pencemaran air dan udara akibat industri dan transportasi.

Hal tersebut di atas juga menjadi permasalahan bagi Kota Serang yang sedang berkembang.

Pemilihan lokasi pembangunan perumahan yang sesuai dengan kesesuaian fisik tanah memerlukan analisis tersendiri, yang kemudian divisualisasikan ke dalam bentuk peta. Peta ini dapat dijadikan dasar untuk pengambilan keputusan mengenai penentuan lokasi pembangunan perumahan. Peta tersebut menggambarkan keadaan kesesuaian fisik tanah untuk pembangunan perumahan dengan RTRW. Pembuatan peta ini bisa dilakukan dengan memanfaatkan Sistem Informasi Geografis (SIG). Perangkat lunak SIG yang bisa digunakan untuk mengelola data spasial dan data atribut salah satunya adalah ArcGIS. ArcGIS dapat digunakan untuk melakukan analisis spasial mengenai kesesuaian kawasan perumahan dan permukiman, serta mendapatkan informasi mengenai wilayah yang potensial untuk dikembangkan menjadi kawasan perumahan dan kemudian menyajikannya ke dalam peta.

Pelaksanaan pembuatan peta ini sejalan dengan tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan Peraturan Presiden No. 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang kini telah berganti menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sesuai dengan Peraturan Presiden No. 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, yakni perumusan kebijakan teknis di bidang pengaturan, penataan serta pemanfaatan dan penggunaan tanah dan juga pelaksanaan pengendalian kebijakan dan program pertanahan.

Berdasarkan tugas pokok dan fungsi tersebut sudah sepantasnya Kementerian ATR/BPN mempunyai sebuah peta yang dapat mengontrol pengembangan kawasan perumahan yang sesuai dengan kriteria yang ada dan sekaligus dapat memberikan rekomendasi mengenai kawasan pembangunan perumahan yang potensial bagi pengembang dan keperluan pertimbangan teknis pertanahan. Berdasarkan latar belakang di atas peneliti mengadakan penelitian dengan judul “Kajian Kesesuaian Fisik Tanah Untuk Pembangunan Perumahan Di Kota Serang”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka calon peneliti menyusun rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penentuan lokasi yang sesuai untuk pembangunan perumahan berdasarkan kesesuaian fisik tanah di Kota Serang?
2. Bagaimana pola sebaran lokasi yang sesuai untuk pembangunan perumahan secara fisik tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah di Kota Serang?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk menentukan lokasi yang sesuai bagi pembangunan perumahan secara fisik tanah.

- b. Untuk mengetahui sebaran secara keruangan lokasi yang sesuai secara fisik tanah untuk pembangunan perumahan terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah.

2. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat:

- a. Menjadi acuan untuk pemilihan lokasi bagi pengembangan pembangunan perumahan.
- b. Membantu mempermudah Kementerian ATR/BPN dalam menyediakan tanah bagi pembangunan perumahan.

D. Kebaruan Penelitian

Berkaitan dengan pertimbangan pengembangan keilmuan dan etika akademis peneliti harus dapat mengungkapkan kebaruan penelitian. Kebaruan penelitian (*Novelty*) ini dimaksudkan untuk mengetahui perbedaan penelitian yang dilaksanakan peneliti dengan yang telah dilakukan sebelumnya, sehingga dapat dihindari plagiasi karya orang lain. Penelitian mengenai evaluasi kesesuaian tanah untuk pengembangan kawasan perumahan bukan merupakan hal baru, telah ada beberapa penelitian yang dilakukan sebelumnya. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yang pernah dilakukan dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Beberapa Penelitian Terdahulu Terkait Penelitian Pembangunan Perumahan

No.	Nama Peneliti dan Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian dan Pendekatan	Hasil Penelitian
1	2	3	4	5	6
1.	Sigit Kuncoro, (2000)	Analisa Geomorfologi Untuk Permukiman di Kecamatan Nogosari Kabupaten Boyolali Jawa Tengah	Menentukan satuan-satuan medan yang sesuai bagi peruntukan permukiman di tinjau dari segi geomorfologi dan mengetahui faktor-faktor yang menghambat tingkat kesesuaiannya.	Survei Kuantitatif	Diketahui daerah penelitian mempunyai kesesuaian lahan untuk permukiman dari sangat sesuai sampai tidak sesuai dengan faktor penghambat tingkat erosi.
2.	Rini Harjanti, (2002)	Evaluasi Medan Untuk Lokasi Permukiman di Kecamatan Grobogan Jawa Tengah	Mencari daerah yang sesuai untuk permukiman baru dan faktor-faktor penghalangnya	Survei Kuantitatif	Diketahui daerah penelitian mempunyai kesesuaian lahan sangat sesuai 54 %, kelas sesuai 21 % dan kelas sedang 25 % dari seluruh daerah penelitian.
3.	Maryata, (2003)	Evaluasi Kesesuaian Lahan Untuk Permukiman Berdasarkan Foto Udara Pankromatik Hitam Putih (Kasus Daerah Gunung Kidul Bagian Utara)	Mengkaji karakteristik lahan penentu kesesuaian lahan untuk permukiman berdasarkan foto udara; mengetahui ketelitian hasil interpretasi karakteristik lahan; mengetahui agihan dari variasi kesesuaian lahan permukiman.	Survei kuantitatif Pendekatan Spasial	Karakteristik lahan penentu kesesuaian lahan permukiman yang dapat diperoleh dari foto udara pankromatik hitam putih skala 50.000; ketelitian hasil interpretasi karakteristik lahan penentu kesesuaian lahan permukiman; agihan kesesuaian lahan untuk permukiman (dalam peta).

Bersambung.

Tabel 1. Sambungan

1	2	3	4	5	6
4.	Iwan Sugiyanta, (2003)	Kajian Kesesuaian Geofisik Lahan untuk Pembangunan Perumahan di Kota Wates Kabupaten Kulon Progo	Mengevaluasi kondisi perumahan di Kota Wates khususnya menyangkut pemilihan lokasi perumahan yang berdasarkan sifat geofisik lahan meliputi sifat batuan dan tanah, kondisi geohidrologi, air tanah sehingga dapat dikaji kemungkinan areal rawan bencana serta kemungkinan pengembangan dimasa mendatang kaitannya dengan ketersediaan dan kesesuaian lahan bagi perumahan di Kota Wates.	Studi Dokumen Pembobotan	Kesesuaian geofisik lahan untuk lokasi permukiman dan prioritas lokasi pengembangan.
5.	Heince Christonovel, (2004)	Evaluasi Kesesuaian Lahan Untuk Permukiman Dalam Hubungannya dengan Potensi Bahaya Banjir dan Erosi Di Kecamatan Ungaran Kabupaten Semarang	Mengetahui kesesuaian lahan permukiman, mengetahui satuan lahan dan kesesuaiannya yang berpotensi terjadi bahaya banjir dan erosi, menyusun alternatif arahan pengembangan lokasi permukiman	Survei Kuantitatif	Evaluasi lahan permukiman, potensi bahaya erosi dan banjir serta arahan pengembangan permukiman di Kecamatan Ungaran Kota Semarang.
6.	Arif Hartadi, (2009)	Kajian Kesesuaian Lahan Berdasarkan Karakteristik Dasar Kota Fakfak	Untuk mengetahui kelas kesesuaian lahan berdasarkan karakteristik dasar lahan di lokasi penelitian	Deskriptif Kualitatif	Kondisi iklim di Kota Fakfak rata-rata sesuai untuk kawasan perumahan dan kerawanan bencana yang perlu diwaspadai adalah tanah longsor. Untuk wilayah yang paling tinggi kesesuaian lahannya seluas 826,41 ha (28,70%) dan yang sesuai seluas 1.432,48 ha (47,68).

Bersambung.

Tabel 1. Sambungan

1	2	3	4	5	6
7.	Frederik Kiuk, (2011)	Analisis Kesesuaian Lahan Untuk Pemukiman menggunakan Metode <i>Spatial Multi Criteria Evaluation</i> (SMCE) untuk Kawasan Ibukota Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur	Mengevaluasi kesesuaian lahan untuk pemukiman. Mengevaluasi tingkat kesesuaian alokasi lahan untuk pemukiman berdasarkan Rencana Umum Tata Ruang kawasan ibukota Kabupaten Kupang	<i>Spatial Multi Criteria Evaluation</i> (SMCE)	Model analisis kesesuaian analisis aspek fisik lahan untuk pemukiman. Peta kesesuaian lahan untuk pemukiman dalam kawasan Ibukota Kabupaten Kupang.
8.	G.M. Paniarta Westra, (2012)	Evaluasi Tata Ruang Alokasi Permukiman Perspektif Geomorfologi Kecamatan Imogiri dan Sekitarnya Kabupaten Bantul D.I. Yogyakarta	Mengetahui faktor-faktor/karakteristik geomorfologi yang diperlukan dalam penyusunan tata ruang berbasis geomorfologis di Kecamatan Imogiri Kabupaten Bantul; evaluasi pemanfaatan lahan yang sudah ada dan belum digunakan untuk pemukiman, berdasarkan faktor-faktor pendukung yang ada; memberikan alternatif arahan pengembangan untuk rencana permukiman berdasarkan variabel geomorfologi.	Survey Pembobotan	Kelas kesesuaian lahan di Kecamatan Imogiri dan sekitarnya didominasi oleh kelas kesesuaian S2 seluas 1884,07 ha atau 45,82 % dari luasan penelitian. Sedangkan yang tidak sesuai seluas 1782,53 ha atau sebesar 43,53 % dari luasan penelitian.
9.	Riana Septiasturi, (2013)	Aplikasi Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis Untuk Evaluasi Kesesuaian Lahan Hunian Tetap di Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman	Memetakan tingkat kesesuaian lahan hunian tetap dan mengkaji pengaruh parameter social ekonomi.	Survey <i>Matching</i>	Peta evaluasi kesesuaian lahan hunian tetap di Kecamatan Cangkringan dan analisis parameter social ekonomi terhadap kesesuaian hunian tetap.

Bersambung.

Tabel 1. Sambungan

1	2	3	4	5	6
10.	Renggalita Putri Perdana, (2014)	Kajian Kesesuaian Fisik Tanah Untuk Pembangunan Perumahan Di Kota Serang	Untuk menentukan lokasi yang sesuai bagi pembangunan perumahan. Untuk mengetahui sebaran secara keruangan lokasi yang sesuai untuk pembangunan perumahan di Kota Serang.	Kuantitatif <i>Spatial Approach</i>	Peta Kesesuaian Fisik Tanah Untuk Pembangunan Perumahan di Kota Serang dengan lokasi pembangunan perumahan yang sangat sesuai seluas 35,11 km ² atau sebesar 13 % dan lokasi pembangunan perumahan yang sesuai seluas 229,26 km ² atau sebesar 87% dengan pola memanjang jalan dan mengelompok.

Sumber: Berbagai Skripsi dan Tesis

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dengan melakukan analisis *overlay* peta dan pengharkatan total dari kesepuluh variabel kesesuaian fisik tanah yang telah ditentukan sebelumnya dapat ditentukan lokasi yang sesuai bagi pembangunan perumahan. Lokasi yang sesuai bagi pembangunan perumahan terletak hampir di seluruh wilayah Kota Serang dengan kriteria sangat sesuai seluas 35,11 km² atau sebesar 13 % dari luas wilayah Kota Serang yang muncul secara dominan di Kecamatan Taktakan, Kecamatan Serang dan Kecamatan Kasemen dan kriteria sesuai seluas 229,26 km² atau sebesar 87 % dari luas wilayah Kota Serang muncul hampir di seluruh wilayah Kota Serang.
2. Secara fisik tanah, pola sebaran secara keruangan lokasi yang sangat sesuai untuk pembangunan perumahan memiliki pola sebaran area mengelompok dan memanjang jalan atau daerah yang dilewati jaringan PDAM, sedangkan pola sebaran secara keruangan lokasi yang sesuai untuk pembangunan perumahan menyebar merata di wilayah Kota Serang. Setelah dicocokkan dengan RTRW pola sebaran lokasi untuk pembangunan perumahan masih tetap mengelompok, namun tidak lagi mengikuti pola jaringan jalan, namun mengikuti pola kawasan pada peta RTRW.

B. Saran

Adapun saran yang diajukan peneliti terkait dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Dengan diketahuinya pola sebaran keruangan dan lokasi yang sangat sesuai maupun sesuai untuk pembangunan perumahan diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai acuan untuk pemilihan lokasi pembangunan perumahan serta dapat menjadi rekomendasi untuk membantu mempermudah Kementerian ATR/BPN dalam menyediakan tanah bagi pembangunan perumahan yang sesuai dengan kriteria fisik tanahnya.
2. Perlu dilakukan penelitian lanjutan kesesuaian tanah untuk pembangunan perumahan yang tidak hanya memperhatikan variabel fisik tanah saja, tetapi juga variabel sosial, ekonomi, politik dan aspek hukum pertanahannya, agar dapat dihasilkan Peta Kesesuaian Fisik Tanah Untuk Pembangunan Perumahan yang lebih informatif dan komprehensif.

DAFTAR PUSTAKA

- _____. 2012. *Norma, Standar, Prosedur dan Kriteria Survei dan Pemetaan Tematik Pertanahan*. Direktorat Pemetaan Tematik Deputi Bidang Survei, Pengukuran dan Pemetaan Badan Pertanahan Nasional RI.
- Asteriani, Febby. 2011. "Preferensi Penghuni Perumahan di Kota Pekanbaru Dalam Menentukan Lokasi Perumahan". *Jurnal Ekonomi Pembangunan Vol. 12 No. 1*. H. 77-91.
- Astuti, S.I Febri. 2013. *Perilaku Pengembang Real Estate Dalam Menentukan Lokasi Perumahan di Kabupaten Sleman*. Tesis. UGM.
- Badan Pusat Statistik. 2013. *Kota Serang Dalam Angka*. Badan Pusat Statistik: Serang.
- Badan Pusat Statistik. 2014. *Kota Serang Dalam Angka*. Badan Pusat Statistik: Serang.
- Creswell, John W. 2013. *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Dasra. 1995. *Studi Kebutuhan dan Penentuan Lokasi Perumahan di Kotamadya Jambi*. Tesis, UGM, Yogyakarta.
- Dewi, Shinta. 2001. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Perumahan di Kabupaten Sleman*. Tesis, UGM, Yogyakarta.
- Hanafiah, Kemas Ali. 2005. *Dasar-Dasar Ilmu Tanah*. Jakarta: Rajagrafindo Persada.
- Hardjowigeno, Sarwono dan Widiatmaka. 2011. *Evaluasi Kesesuaian Lahan & Perencanaan Tataguna Lahan*. Yogyakarta: UGM Press.
- Hartadi, Arif. 2009. *Kajian Kesesuaian Lahan Perumahan Berdasarkan Karakteristik Fisik Dasar Di Kota Fakfak*. Tesis. Universitas Diponegoro, Semarang.
- Hasan, Iqbal. 2009. *Analisis Data Penelitian Dengan Statistik*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Heksano, Syihabuddin dkk. 2014. "Kesesuaian Lahan Perumahan Berdasarkan Karakteristik Fisik Dasar Kota Batu". *Planning for Urban Region and Environment Vol. 3 No. 1 Hal. 1-10*.
- Hermawan, Asep. 2010. *Stagnasi Perkembangan Permukiman (Studi Kasus Kawasan Siap Bangun Di Kecamatan Maja Kabupaten Lebak Banten)*. Tesis. Universitas Diponegoro, Semarang.

- Indarto. 2013. *Sistem Informasi Geografis*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Kuswartojo, Tjuk dkk. 2005. *Perumahan dan Permukiman di Indonesia*. Bandung: ITB.
- Munthe, Andri I. G. 2011. *Integrasi Citra Satelit Quickbird dan Sistem Informasi Geografis Untuk Evaluasi Kesesuaian Tanah Bagi Pembangunan Perumahan*. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Nugroho, Wiwid. 2008. *Pemanfaatan Citra Satelit Quickbird Untuk Pemodelan Rawan Sengketa Pertanahan di Kecamatan Mergangsan Kota Yogyakarta*. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Nugraha, Yoga Kencana dkk. 2014. “Pemanfaatan SIG untuk Menentukan Lokasi Potensial Pengembangan Kawasan Perumahan dan Permukiman (Studi Kasus Kabupaten Boyolali)”. *Jurnal Geodesi Universitas Diponegoro Vol. 3 No. 4 Hal. 50-59*.
- Prahasta, Edy. 2005. *Konsep-Konsep Dasar Sistem Informasi Geografis*. Bandung: Informatika.
- Sastra M, Suparno dan E. Marlina. 2006. *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Satria, Mitra dan S. Rahayu. 2013. “Evaluasi Kesesuaian Lahan Permukiman di Kota Semarang Bagian Selatan”. *Jurnal Teknik PWK Volume 2 Nomor 1 2013 Hal. 160-167*.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suripin. 2002. *Pelestarian Sumber Daya Tanah dan Air*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Suryantoro, Agus. 2013. *Integrasi Aplikasi Sistem Informasi Geografis*. Yogyakarta: Penerbit Ombak.
- Tarigan, Robinson. 2009. *Perencanaan Pembangunan Wilayah: Edisi Revisi*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Wijaya, Arwan P., dkk. 2014. “Estimasi Kawasan Perumahan dan Pemukiman Potensial Untuk Mendukung Penataan Ruang Berbasis Informasi Geospasial (Studi Kasus: Kabupaten Boyolali, Jawa Tengah)”. *Prosiding Konferensi Teknik dan Sains Informasi Geospasial Ke-2 Menuju Pengelolaan Informasi Secara Spasial Hal. 671-682, Jurusan Teknik Geodesi Fakultas Teknik UGM, Yogyakarta*.
- Yunus, Hadi Sabari. 2010. *Metodologi Penelitian Wiayah Kontemporer*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188.

Indonesia, *Peraturan Presiden Republik Indonesia Tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia*, Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 155.

Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Jalan*, Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Noor 132.

WEBSITE

www.bps.go.id (diakses tanggal 10 Desember 2014, pukul 20.00 WIB)

<http://kabar-banten.com/news/detail/7264> (diakses tanggal 9 Desember 2014, pukul 20.50 WIB)

<http://www.koran-sindo.com/read/926185/150/properti-di-suburban-berkembang> (diakses tanggal 9 Desember 2014, pukul 18.29)