

**EVALUASI KESESUAIAN PENGGUNAAN TANAH  
TERHADAP RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
(Studi di Kabupaten Majalengka Provinsi Jawa Barat)**

Skripsi

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Sebutan  
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Oleh:

**RUYATNA**  
**NIT. 11202584/P**

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

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	iii
MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I     PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	8
1. Tujuan Penelitian.....	8
2. Kegunaan Penelitian.....	8
D. Batasan Masalah.....	9
E. Kebaruan ( <i>Novelty</i> ).....	9
BAB II     TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN .....	15
A. Tinjauan Pustaka .....	15
1. Penggunaan Tanah.....	15
2. Perubahan Penggunaan Tanah.....	16
3. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Tanah .....	16
4. Penataan Ruang .....	17
5. Sistem Informasi Geografis (SIG).....	21
6. Ketelitian SIG.....	26
7. ArcGIS.....	27
B. Kerangka Pemikiran .....	28
BAB III    METODE PENELITIAN.....	31
A. Format Penelitian .....	31
B. Lokasi Penelitian .....	31
C. Jenis dan Sumber Data .....	32
D. Teknik Pengumpulan Data .....	34
1. Wawancara .....	34
2. Observasi .....	34
3. Studi Dokumen.....	35
E. Analisis Data.....	35
1. Analisis Ketelitian Interpretasi Citra Satelit.....	35
2. Analisis Kesesuaian Penggunaan Tanah Terhadap RTRW.....	36
3. Analisis Faktor Ketidaksesuaian Penggunaan Tanah Terhadap RTRW.....	37

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH .....	38
A. Keadaan Geografis dan Administrasi Wilayah .....	38
1. Letak Geografis .....	38
2. Topografi .....	39
B. Penggunaan Tanah.....	41
1. Penggunaan Tanah Tahun 2009 .....	41
2. Penggunaan Tanah Tahun 2014 .....	43
C. Penguasaan Tanah .....	44
D. Keadaan Sosial Ekonomi .....	48
BAB V KETELITIAN INTERPRETASI CITRA SATELIT .....	52
A. Uji Interpretasi di Kecamatan Dawuan .....	53
B. Uji Interpretasi di Kecamatan Jatiwangi .....	53
C. Uji Interpretasi di Kecamatan Kasokandel.....	54
BAB VI KESESUAIAN PENGGUNAAN TANAH TERHADAP RENCANA TATA RUANG WILAYAH.....	55
A. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka .....	55
B. Pemanfaatan SIG Untuk Evaluasi Kesesuaian Penggunaan Tanah.....	60
C. Analisis Kesesuaian Penggunaan Tanah .....	66
BAB VII FAKTOR KETIDAKSESUAIAN PENGGUNAAN TANAH TERHADAP RENCANA TATA RUANG WILAYAH.....	79
A. Faktor Penyebab Ketidaksesuaian Penggunaan Tanah .....	79
B. Dampak Ketidaksesuaian Penggunaan Tanah Saat Ini Dengan RTRW .....	80
C. Kendala yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Rencana Tata Ruang.....	82
BAB VIII PENUTUP.....	83
A. Kesimpulan.....	83
B. Saran .....	84
DAFTAR PUSTAKA .....	85

## ABSTRACT

The development which is increasing rapidly leads to land increases need, but in contrary land is not increased. Aiming the streamlines developments, it is need to be more focused on land ruling, structuring, and control. All of it are regulated in the form of the Spatial Plan (RTRW) in 26<sup>th</sup> law in 2007 about Spatial Planning. In fact, there are many irregularities or discrepancies of land use comparing to the Spatial Plan. To analyze the suitability of land use comparing to the Spatial Plan carefully and accurately, it would require a tool that utilizes Geographic Information Systems (GIS). Utilization of GIS was considered very appropriate to monitor the dynamics of land use in towns and cities which area are being developed which one of them is Majalengka.

This study was conducted in Majalengka which is one of West Java Province. Samples are taken in three districts, there are Dawuan, Jatiwangi and Kasokandel. The research objectives are: (1) To know the suitability of Land Use in Majalengka comparing to The Spatial Plan; (2) To Know the factors which cause the mismatching of Land Use against Spatial Plan of Majalengka; (3) To get the accuracy of Analizes that are performed by GIS about the suitability of Land Use in Majalengka comparing to Spatial Plan.

Results from this study are: (1) The suitability analizes of of Land Use by using GIS have high accuracy in both of interpretation of images and calculating areas of analizes result. From this study, it was obtained that the accuracy of image interpretation result in Dawuan district is 91.18%, Jatiwangi is 87.10% and Kasokandel is 89.29%. In that case, analyzing the suitability of Land Use using GIS has a high accuracy, so it is best used for monitoring the suitability of use of land to the RTRW; (2) The area which is unsuitable are 1389.55 hectares or 12.75% and suitable area are 9507.06 hectares or 87.25%. Industrial areas which are unsuitable are 587.70 Ha, villages are 511,05 Ha, Mixed gardens are 80.27, housings are 170,94 Ha, rice fields are 38.06 Ha, and moor are 1.52 Ha. Incompatibility land use occurs in areas of high population dynamics of activities, with a uniform distribution pattern; (3) The causes factors are, the first major factor: lack of government supervision coordination of relevant parties, the second: economic factors and the needs of land of the community and accessibilities factors that make research area become strategic areas due to the government policies that build Cikopo - Palimanan highways road's (CIPALI) that were located relatively close to research areas, The policies appeal investors to do business there.

*Keywords: Land Use, Spatial Plan, Suitability, Unsuitability*

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Pembangunan yang semakin cepat menyebabkan kebutuhan tanah semakin meningkat, sedangkan luas tanah tidak bertambah, sehingga ini merupakan faktor yang mendorong terjadinya perubahan penggunaan tanah dari pertanian ke non pertanian. Alih fungsi lahan pertanian menjadi nonpertanian dinilai sudah tidak terkendali, menyusul pesatnya perkembangan sektor industri dan permukiman di Indonesia. Setiap tahun diperkirakan 80 ribu hektar areal pertanian hilang, berubah fungsi ke sektor lain atau setara 220 hektar setiap harinya.<sup>1</sup> Menurut Raharjo “pembangunan merupakan tuntutan bagi masyarakat untuk mencapai kemajuan, karena jumlah penduduk yang semakin besar, maka kebutuhan akan tanahpun bertambah, seiring dengan perkembangan kemajuan peradaban manusia”.<sup>2</sup>

Kebutuhan masyarakat yang beraneka ragam menyebabkan terjadinya persaingan dalam memperoleh tanah untuk pembangunan. Dengan adanya pembangunan dapat mendorong suatu wilayah menjadi cepat berkembang, dan perkembangan wilayah secara umum terbagi menjadi perkembangan wilayah perkotaan dan perkembangan wilayah perdesaan. Meskipun diantara keduanya terdapat satu wilayah yang sering dikaji secara terpisah yakni *urban fringe*.

---

<sup>1</sup> <http://www.pikiran-rakyat.com/node/263653> Diakses tanggal 15 Januari 2015 Jam 14:31

<sup>2</sup> Rahardjo Adisasmita, *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2010, hlm. 1

Wilayah ini adalah daerah pinggiran kota yang merupakan peralihan kota-desa. Secara definitif wilayah ini sulit dilacak batas-batasnya, mengingat kemampuan fisik dan non fisik daerah ini tidak berhimpit satu sama lain. Apalagi pada wilayah yang sarana transportasi dan komunikasi sudah tersedia dengan baik, ciri-ciri nonfisik akan jauh meninggalkan ciri fisik yang dicerminkan oleh pergeseran kenampakan keruangnya.<sup>3</sup> Perkembangan wilayah dapat bermakna positif apabila proses perkembangan terjadi secara alami dan bersifat akomodatif terhadap tuntutan kebutuhan mayoritas masyarakat di wilayah tersebut. Dimana perkembangan yang terjadi memberikan manfaat yang optimal bagi peningkatan aksesibilitas dan kemudahan dalam pemenuhan kebutuhan hidup.<sup>4</sup>

Agar pembangunan lebih terarah perlu adanya pengaturan, penataan , dan pengendalian dalam wujud Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Dalam Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (UU 26/2007) dituangkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/kota. Pada pasal 35 Undang-undang tersebut menyebutkan pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi.

Pada kenyataannya banyak terjadi penyimpangan atau ketidaksesuaian penggunaan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah. Untuk mencegah fenomena tersebut perlu adanya tindakan pengendalian dan pengawasan/pemantauan. Pengawasan dalam pemanfaatan ruang tersebut perlu

---

<sup>3</sup> Sutaryono, *Dinamika Penataan Ruang Dan Peluang Otomi Daerah*, TuguJogjaGrafika , Yogyakarta, 2007, hlm. 64

<sup>4</sup> Ibid, hlm. 41

dilakukan dalam bentuk tindakan pemantauan, evaluasi dan pelaporan. Upaya dalam mengendalikan perubahan penggunaan tanah yang terjadi setiap tahun, salah satunya dengan mengadakan pemantauan atau lebih sering disebut monitoring penggunaan tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Monitoring penggunaan tanah yang dilakukan oleh BPN adalah dengan melaksanakan kegiatan penyusunan Neraca Penatagunaan Tanah. Berdasarkan hasil analisis menunjukkan bahwa tingkat kesesuaian penggunaan tanah terhadap RTRW Provinsi didominasi oleh kategori Sesuai seluas 130,66 juta hektar atau 68,31% dari luas wilayah Indonesia, terluas di Pulau Kalimantan (36,64 juta hektar). Sementara itu kategori Tidak Sesuai seluas 59,03 juta hektar (31,30%), terluas di pulau Sumatera (17,87 juta hektar). Ditinjau dari proporsi terhadap luas wilayah, persentase kategori Sesuai yang tertinggi adalah di Pulau Papua (mencapai 86,77%) dan untuk yang Tidak Sesuai berada di Pulau Jawa yakni 48,35%.<sup>5</sup> Tingkat kesesuaian selengkapnya disajikan pada Tabel 1.

---

<sup>5</sup> [psp.deptan.go.id/index.php/page/publikasi/109](http://psp.deptan.go.id/index.php/page/publikasi/109) Diakses tanggal 27 Januari 2015 Jam 10:31

Tabel 1. Kesesuaian Penggunaan Tanah Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011

PULAU	TINGKAT KESESUAIAN			
	SESUAI (Ha)	%	TIDAK SESUAI (Ha)	%
Sumatera	29.201.031	61,81	17.876.270	38,19
Jawa dan Bali	6.837.426	51,65	6.400.871	48,35
Kalimantan	36.644.902	68,68	16.710.461	31,32
Sulawesi	13.566.957	70,07	5.793.818	29,93
Nusa Tenggara & Maluku	8.317.046	52,74	6.753.194	47,26
Papua	36.093.311	86,77	5.386.689	13,23
<b>Total</b>	<b>130.660.673</b>	<b>68,92</b>	<b>58.921.301</b>	<b>31,08</b>

Sumber: Direktorat Penatagunaan Tanah BPN-R.I. (2011)

Dilihat dari persentase Tabel 1. dapat dimaknai bahwa dinamika penggunaan tanah di Pulau Jawa sangat kompleks. Indikasi tersebut dapat dilihat dari kesesuaian penggunaan tanah terhadap RTRW Provinsi, yaitu antara penggunaan tanah yang sesuai dengan yang tidak sesuai hampir berimbang. Hal ini menandakan bahwa faktor sosial, ekonomi, dan kebijakan sangat berpengaruh terhadap perubahan penggunaan tanah. Seperti kita ketahui bahwa Pulau Jawa merupakan pulau yang terpadat, pusat kegiatan perekonomian, serta pembangunan yang terpusat di Pulau Jawa.

Pada awalnya untuk melakukan pengawasan penggunaan tanah menggunakan peta penggunaan tanah *hardcopy* yang digambar di atas kertas

*kalkir*, begitupun juga mengetahui kesesuaian penggunaan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, maka peta penggunaan tanah ditumpang susun dengan peta Rencana Tata Ruang Wilayah. Ini membutuhkan waktu yang cukup lama serta kehati-hatian agar lebih teliti. Untuk menganalisis kesesuaian penggunaan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah secara teliti dan akurat maka diperlukan sebuah sarana yaitu dengan memanfaatkan Sistem Informasi Geografis (SIG). Pemanfaatan SIG untuk menganalisis kesesuaian penggunaan tanah sesuai Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah (PP 16/2004) yang menyatakan dalam rangka pembinaan dan pengendalian penyelenggaraan penatagunaan tanah, pemerintah melaksanakan pemantauan penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dan pemantauan tersebut diselenggarakan melalui pengelolaan sistem informasi geografi penatagunaan tanah.

SIG sangat membantu pekerjaan-pekerjaan yang erat kaitannya dengan bidang-bidang *spasial* dan geo-informasi. Karena demikian besar manfaatnya, SIG sangat dikenal orang hingga penggunaannya makin luas dari waktu ke waktu. Oleh karena itu, pada saat ini hampir semua disiplin ilmu juga mengenal dan menggunakan SIG (atau format-format yang *compatible* dengan SIG) sebagai alat analisis dan representasi yang menarik. Dengan demikian, SIG juga dapat digunakan sebagai alat komunikasi dan integrasi antar disiplin

ilmu (terutama disiplin ilmu yang memerlukan informasi-informasi mengenai bumi atau *geosciences*).<sup>6</sup>

Pemanfaatan SIG dirasa sangat tepat untuk memonitoring dinamika penggunaan tanah di kota besar maupun di daerah yang sedang berkembang, salah satunya adalah Kabupaten Majalengka. Kabupaten Majalengka merupakan daerah yang sedang berkembang. Hal ini ditandai adanya pembangunan Bandara Internasional Jawa Barat (BIJB) di Kabupaten Majalengka serta pembangunan Jalan Tol yang menghubungkan Tol Cikampek dengan Tol Palimanan, sehingga menjadi daya tarik untuk berinvestasi di Kabupaten Majalengka.

Perkembangan suatu wilayah merupakan faktor penyebab yang mendorong adanya alih fungsi lahan dari pertanian ke non pertanian. Kurangnya pengawasan dari pemerintah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah yang tersedia mengakibatkan perubahan penggunaan tanah dari pertanian ke non pertanian menjadi tidak terkendali. Jika fenomena ini dibiarkan akan menjadi masalah yang serius dimasa yang akan datang yaitu menyangkut ketahanan pangan. Dalam Pikiran Rakyat (04/09/2014) menyebutkan bahwa “kurang dari setahun, 130,12 Ha sawah produktif dari luas sawah total 50.962 Ha di Kabupaten Majalengka beralih fungsi menjadi pabrik. Pabrik tersebut berasal dari Bekasi, Karawang, Cikarang dan Bandung yang mengalihkan usahanya di wilayah Majalengka. Menurut keterangan Kepala Dinas Pertanian Kabupaten Majalengka alih fungsi lahan tersebut belakangan dipergunakan berbagai

---

<sup>6</sup> Eddy Prahasta, *Konsep-konsep Dasar Sistem Informasi Geografis*, INFORMATIKA, Bandung, 2003, hlm. 8

pembangunan aneka pabrik, di antaranya berada di Kecamatan Dawuan, Palasah, Kasokandel, Kadipaten, Ligung, dan Sumberjaya.”<sup>7</sup>

## **B. Rumusan Masalah**

Penggunaan tanah yang dinamis, luas tanah yang tetap, dan jumlah penduduk yang terus bertambah, serta pengembangan wilayah dan faktor lainnya merupakan penyebab terjadinya persaingan penggunaan tanah. Faktor ini yang mengakibatkan terjadinya alih fungsi dari tanah pertanian ke non pertanian. Sehingga tidak jarang lahan sawah yang subur dan produktif berubah menjadi permukiman. Banyak ditemukan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah. Hal ini apabila dibiarkan akan mengganggu ketahanan pangan dan pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*).

Upaya untuk mengetahui laju perubahan penggunaan tanah serta kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah telah dilakukan berbagai cara diantaranya dengan melakukan tumpang susun peta penggunaan tanah dengan peta Rencana Tata Ruang Wilayah secara manual. Seiring perkembangan teknologi yang memudahkan manusia dalam menyelesaikan suatu pekerjaan yang dihadapi, salah satunya bidang pemetaan. Data spasial yang dulu dituangkan dalam peta manual (*hardcopy*) begitu pun juga informasinya, sekarang peta dan informasinya dapat dibuat dalam format digital. Perbedaan antara data digital dalam SIG dan peta *hardcopy* salah satunya adalah berkaitan

---

<sup>7</sup> <http://www.pikiran-rakyat.com/node/295626> Diakses pada tanggal 15 Januari 2014 jam 08:30

dengan data atribut atau deskriptif pada SIG yang dalam peta *hardcopy* hanya sebatas legenda peta.

Berdasarkan uraian tersebut maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana akurasi/ketelitian dalam menganalisis dengan menggunakan SIG?
2. Bagaimana kesesuaian penggunaan tanah saat ini (tahun 2015) terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka tahun 2011 - 2031?
3. Faktor apa saja yang menyebabkan ketidaksesuaian penggunaan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka?

### **C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian**

#### 1. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui tingkat ketelitian SIG dalam menganalisis kesesuaian penggunaan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka.
- b. Mengetahui bagaimana kesesuaian penggunaan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka
- c. Mengetahui faktor penyebab ketidak sesuaian penggunaan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka.

#### 2. Kegunaan Penelitian

- a. Meningkatkan pemahaman penulis terhadap SIG.
- b. Mengetahui ketelitian dalam menganalisa kesesuaian penggunaan tanah terhadap RTRW dengan memanfaatkan SIG.

- c. Memberikan masukan kepada pemerintah serta para pihak yang berkepentingan dalam rangka pengendalian perubahan penggunaan tanah dan penetapan kebijakan dalam pengembangan wilayah.

#### **D. Batasan Masalah**

Batasan permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Penelitian dilakukan di Kabupaten Majalengka dengan mengambil sampel di tiga kecamatan yaitu Kecamatan Jatiwangi, Kecamatan Kasokandel, dan Kecamatan Dawuan dengan alasan di wilayah tersebut banyak terjadi perubahan penggunaan tanah dari pertanian ke non pertanian sehingga diindikasikan terdapat ketidaksesuaian penggunaan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka.
2. Penelitian ini menganalisis kesesuaian penggunaan tanah tahun 2015 terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka (tahun 2011-2031) dengan memanfaatkan SIG.

#### **E. Kebaruan (*Novelty*)**

Untuk mengetahui perbedaan penelitian ini dengan peneliti lain yang telah dilakukan sebelumnya maka dibuat kebaruan (*Novelty*). Berkaitan dengan perkembangan pembangunan ilmu pengetahuan dan pertimbangan etika akademis, calon peneliti harus dapat mengungkapkan kebaruan penelitiannya.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Hadi Sabari Yunus, *Metodelogi Penelitian Wilayah Kontemporer*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm. 29.

Penelitian terdahulu yang mirip dengan penelitian yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

Dian Safitri, 2008, Evaluasi Kesesuaian Penggunaan Tanah dengan Rencana Tata Ruang (Studi di Kawasan Perkotaan Selogiri Kabupaten Wonogiri Provinsi Jawa Tengah), tujuan penelitiannya adalah *pertama* mengetahui kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang yang masih berlaku, *kedua* mengetahui penyebab ketidak sesuaian penggunaan tanah yang terjadi dengan rencana tata ruang kota Selogiri.

Jeje Fahrudin, 2009, Pemanfaatan Citra Quickbird untuk evaluasi perubahan penggunaan lahan zona pertanian berdasarkan RUTR Kota Klaten Provinsi Jawa Tengah, tujuan penelitiannya yaitu *pertama* mengetahui sejauh mana kemampuan citra Quickbird dalam menampilkan kenampakan di permukaan bumi berupa penggunaan lahan zona pertanian, *kedua* evaluasi Perubahan Penggunaan lahan tahun 2002-2007 pada zona pertanian berdasarkan Rencana Umum Tata Ruang Kota Klaten Tahun 2007-2016 yang disusun pada tahun 2005-2006.

Dewi Sartika 2001, Pemanfaatan SIG untuk Evaluasi Perubahan Penggunaan Tanah dan Kesesuaian terhadap Rencana Tata Ruang, tujuan Penelitiannya yaitu *pertama* mengetahui pemanfaatan SIG sebagai alat untuk evaluasi penggunaan tanah. Untuk mengevaluasi perubahan penggunaan tanah di wilayah IKK Prambanan tahun 2006-2011, *kedua* untuk mengevaluasi kesesuaian penggunaan tanah terhadap rencana tata ruang di wilayah IKK Prambanan tahun 2006-2011.

Ruyatna, 2015, Pemanfaatan SIG untuk Analisis Kesesuaian Penggunaan Tanah Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (Studi di Kabupaten Majalengka Provinsi Jawa Barat), tujuan penelitiannya yaitu *pertama* meneliti ketelitian SIG dalam menganalisa kesesuaian penggunaan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka, *kedua* mengetahui bagaimana kesesuaian penggunaan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka, *ketiga* mengetahui faktor penyebab ketidaksesuaian penggunaan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka.

Berdasarkan uraian di atas perbedaan penelitian yang akan dilakukan dengan penelitian yang sebelumnya adalah untuk meneliti ketelitian dalam menganalisa kesesuaian penggunaan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka, serta tidak meneliti perubahan penggunaan tanahnya. Untuk lebih jelasnya terdapat pada tabel 2.

Tabel 2. Penelitian Sebelumnya

No	Nama Peneliti, Tahun, Judul	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	2	3	4	5
1	Dian Safitri, 2008, Evaluasi Kesesuaian Penggunaan Tanah dengan Rencana Tata Ruang (Studi di Kawasan Perkotaan Selogiri Kabupaten Wonogiri Provinsi Jawa Tengah	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengetahui kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang yang masih berlaku.</li> <li>2. Mengetahui penyebab ketidaksesuaian penggunaan tanah yang terjadi dengan rencana tata ruang kota Selogiri</li> </ol>	Deskriptif Kualitatif	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penyusunan rencana tata ruang yang ada belum mencerminkan potensi dan kendala penataan ruang. Kawasan ini juga terlalu dipaksakan untuk menjadi kawasan perkotaan</li> <li>2. Kawasan perkotaan Selogiri mempunyai luas 253,61 Ha, dimana terdapat ketidaksesuaian antara penggunaan tanah saat ini dengan RDTRK Selogiri seluas 106,75 Ha.</li> <li>3. Penggunaan tanah yang sesuai dengan RDTRK Selogiri seluas 146,87 Ha</li> </ol>
2	Jeje Fahrudin, 2009, Pemanfaatan Citra Quickbird untuk evaluasi perubahan penggunaan lahan zona pertanian berdasarkan RUTR Kota Klaten Provinsi Jawa Tengah	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengetahui sejauh mana kemampuan citra Quickbird dalam menampilkan kenampakan di permukaan bumi berupa penggunaan lahan zona pertanian.</li> <li>2. Evaluasi Perubahan Penggunaan lahan tahun 2002-2007 pada zona pertanian berdasarkan Rencana Umum Tata Ruang Kota Klaten Tahun 2007-2016 yang disusun pada tahun 2005-2006</li> </ol>	Deskriptif Kualitatif	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Citra Quickbird berdasarkan hasil uji interpretasi diperoleh ketelitian sehingga dapat digunakan sebagai alat untuk melakukan pemantauan penggunaan lahan.</li> <li>2. Penggunaan lahan di Kota Klaten yang sesuai dengan RUTRK seluas 2.556,53 Ha atau 74,22% dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan RUTRK seluas 887,91Ha atau 25,78%</li> </ol>

Bersambung.....

Sambungan.....

1	2	3	4	5
3	Dewi Sartika 2011, Pemanfaatan SIG untuk Evaluasi Perubahan Penggunaan Tanah dan Kesesuaian terhadap Rencana Tata Ruang	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengetahui pemanfaatan SIG sebagai alat untuk evaluasi penggunaan tanah. Untuk mengevaluasi perubahan penggunaan tanah di wilayah IKK Prambanan tahun 2006-2011.</li> <li>2. Untuk mengevaluasi kesesuaian penggunaan tanah terhadap rencana tata ruang di wilayah IKK Prambanan tahun 2006-2011.</li> </ol>	Deskriptif Kualitatif	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pemanfaatan SIG untuk evaluasi penggunaan tanah baik itu untuk evaluasi perubahan penggunaan tanah maupun evaluasi penggunaan tanah terhadap rencana tata ruang mempunyai keunggulan dalam hal penghematan waktu dan biaya serta kemudahan dalam revisi pemutakhiran data.</li> <li>2. Penggunaan tanah di wilayah ibu kota kecamatan Prambanan mengalami perubahan sebesar 49,30 Ha atau 14,33% dari luas wilayah IKK 244,02Ha dalam kurun waktu 2006-2011.</li> <li>3. Penggunaan tanah di ibukota Kecamatan Prambanan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang seluas 81,25 Ha (24,69%) dan yang sesuai 262,77 Ha (75,31 %) dari luas wilayah IKK 344,02 Ha.</li> </ol>
4	Ruyatna, 2015, Pemanfaatan SIG untuk Analisis Kesesuaian Penggunaan Tanah Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (Studi di Kabupaten Majalengka Provinsi Jawa Barat)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengetahui tingkat ketelitian SIG dalam menganalisa kesesuaian penggunaan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka.</li> <li>2. Mengetahui bagaimana kesesuaian penggunaan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka.</li> </ol>	Deskriptif Kualitatif	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menganalisis kesesuaian penggunaan tanah dengan memanfaatkan SIG memiliki ketelitian yang tinggi baik dalam menginterpretasi citra maupun dalam menghitung luas hasil analisa. dari penelitian ini didapat ketelitian hasil interpretasi citra di Kecamatan Dawuan 91,18 %, Kecamatan Jatiwangi 87,10 % dan Kecamatan Kasokandel 89,29%. Dengan demikian menganalisis kesesuaian penggunaan tanah dengan memanfaatkan SIG memiliki ketelitian yang tinggi, sehingga sangat baik digunakan untuk monitoring kesesuaian penggunaan tanah terhadap RTRW.</li> </ol>

Bersambung...

Lanjutan.....

1	2	3	4	5
		<p>3. Mengetahui faktor penyebab ketidak sesuaian penggunaan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka.</p>	<p>Deskriptif Kualitatif</p>	<p>2. Pada lokasi penelitian ini penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan RTRW adalah seluas 1.389,55 Ha atau 12,75% dan yang sesuai seluas 9.507,06 Ha atau 87,25%. Penggunaan tanah yang tidak sesuai adalah industri 587,70 Ha, kampung 511,05 Ha, kebun campuran 80,27 Ha, perumahan 170,94 Ha, sawah Irigasi 38,06 Ha, tegalan 1,52 Ha. Dengan pola persebaran yang merata.</p> <p>3. Faktor utama yang menyebabkan ketidaksesuaian penggunaan tanah terhadap RTRW adalah faktor ekonomi dan kebutuhan masyarakat akan tanah. Faktor aksesibilitas yang menjadikan wilayah penelitian ini menjadi daerah yang strategis, serta kebijakan pemerintah yang membangun jalan TOL Cikopo – Palimanan (CIPALI) yang jaraknya relatif dekat dengan tempat penelitian ini menjadikan daya tarik bagi para investor untuk melakukan kegiatan usaha di wilayah penelitian ini.</p>

## **BAB VIII**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Menganalisis kesesuaian penggunaan tanah dengan memanfaatkan SIG memiliki ketelitian yang tinggi baik dalam menginterpretasi citra maupun dalam menghitung luas hasil analisis. dari penelitian ini didapat ketelitian hasil interpretasi citra di Kecamatan Dawuan 91,18 %, Kecamatan Jatiwangi 87,10 % dan Kecamatan Kasokandel 89,29%. Dengan demikian menganalisis kesesuaian penggunaan tanah dengan memanfaatkan SIG memiliki ketelitian yang tinggi, sehingga sangat baik digunakan untuk analisis spasial antara lain monitoring kesesuaian penggunaan tanah terhadap RTRW.
2. Pada lokasi penelitian ini penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan RTRW adalah seluas 1.389,55 Ha atau 12,75% dan yang sesuai seluas 9.507,06 Ha atau 87,25%. Penggunaan tanah tanah yang tidak sesuai adalah industri 587,70 Ha, kampung 511,05 Ha, kebun campuran 80,27 Ha, perumahan 170,94 Ha, sawah Irigasi 38,06 Ha, tegalan 1,52 Ha. Ketidaksesuaian penggunaan tanah terjadi pada daerah-daerah yang dinamika kegiatan penduduknya tinggi, dengan pola persebaran yang merata.

3. Faktor utama yang menyebabkan ketidaksesuaian penggunaan tanah terhadap RTRW adalah faktor ekonomi dan kebutuhan masyarakat akan tanah. Faktor aksesibilitas yang menjadikan wilayah penelitian ini menjadi daerah yang strategis, serta kebijakan pemerintah yang membangun jalan TOL Cikopo – Palimanan (CIPALI) yang jaraknya relatif dekat dengan tempat penelitian ini menjadikan daya tarik bagi para investor untuk melakukan kegiatan usaha di wilayah penelitian ini.

## **B. Saran**

1. Seiring dengan perkembangan wilayah dan pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat, sebaiknya Pemerintah melakukan monitoring penggunaan tanah dengan memanfaatkan SIG secara intensif, karena dengan memanfaatkan SIG dapat mengetahui perubahan penggunaan tanah secara detail dan akurat.
2. Pemerintah Daerah harus melakukan pengawasan yang lebih ketat, serta memberikan sanksi yang tegas kepada yang melanggar RTRW dan memberikan insentif bagi yang memanfaatkan tanahnya sesuai dengan arahan RTRW.
3. Perlu adanya koordinasi para pihak terkait (*stakeholder*) dan peran serta masyarakat dalam penyusunan dan mengikuti RTRW. Dan perlu adanya data yang sinkron terutama peta dasar harus memiliki skala dan proyeksi yang sama.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, R. (2010). *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*. Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Direktorat Pemetaan Tematik. (2012). *Norma, Standar, Prosedur dan Kriteria Survei Dan Pemetaan Tematik Pertanahan*. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Jakarta.
- Direktorat Penatagunaan Tanah. (2013). *Tatacara Kerja Penyusunan Neraca Penatagunaan Tanah*. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Jakarta.
- Fahrudin J. (2009). Pemanfaatan Citra Quickbird Untuk Evaluasi Perubahan Penggunaan Lahan Zona Pertanian Berdasarkan RUTR Kota Klaten Provinsi Jawa Tengah, *Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Hasni. (2008). *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*. Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*. Djambatan, Jakarta.
- Indarto & Arif Faisol. (2013). *Tutorial Ringkas ArcGIS*. ANDI, Yogyakarta.
- Moleong, L. J. (2008). *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Mulyadi, M. (2012). *Penelitian Kuantitatif & Kualitatif Serta Praktek Kombinasinya Dalam Penelitian Sosial*. Publica Institute, Jakarta.
- Mustopa, Z (2011) *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten Demak*, Skripsi Universitas Diponegoro, Semarang.
- Muryono, S. dkk. (2007). *Buku Materi Sistem Informasi Geografis*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Prahasta, E. (2003). *Konsep-konsep Dasar Sistem Informasi Geografis*. INFORMATIKA, Bandung.
- Sandy, I M. (1985). *Penggunaan Tanah di Indonesia*. Direktorat Tata Guna Tanah Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri, Jakarta.
- Safitri D. (2008). Evaluasi Kesesuaian Penggunaan Tanah Dengan Rencana Tata Ruang (Studi di Kawasan Perkotaan Selogiri Kabupaten Wonogiri Provinsi Jawa Tengah), *Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Sartika D. (2011). Pemanfaatan SIG Untuk Evaluasi Perubahan Penggunaan Tanah dan Kesesuaian Terhadap Rencana Tata Ruang, *Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Sutaryono. (2007). *Dinamika Penataan Ruang dan Peluang Otonomi Daerah*. TuguJogjaGrafika, Yogyakarta.

Tika, M P. (2005). *Metode Penelitian Geografi*. Bumi Aksara, Bandung.

Peraturan Perundang-undangan:

- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang;
- Peraturan pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah;
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1997 Tentang Penggunaan Tanah Perkotaan, Kemampuan Tanah dan Penggunaan Simbol/Warna untuk Penyajian dalam Peta.
- Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 Tentng Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka Tahun 2011 -2031

Sumber Internet

- <http://www.pikiran-rakyat.com/node/263653>
- [psp.deptan.go.id/index.php/page/publikasi/109](http://psp.deptan.go.id/index.php/page/publikasi/109)
- <http://matakristal.com/pola-penggunaan-lahan-kota/>
- <http://www.damandiri.or.id/file/ronilaipbbab2.pdf>