

**KESESUAIAN PENGGUNAAN TANAH TERHADAP RENCANA TATA
RUANG WILAYAH KOTA PALANGKARAYA DENGAN
MENGUNAKAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS**

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh Sebutan Sarjana
Sains Terapan



Oleh :

RIZKI ENZAR MAULIDDAMA
NIM : 08172407

**BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2012**

INTISARI

Pertumbuhan penduduk kota yang cepat dan perkembangan aktifitas perkotaan menyebabkan tekanan-tekanan terhadap sumber daya yang tersedia salah satunya yaitu tanah, dimana kebutuhan akan tanah selalu meningkat seiring dengan pelaksanaan pembangunan. Perkembangan Kota Palangkaraya relatif tidak merata keseluruhan bagian wilayah kota. Hal ini dapat dilihat dari pola penyebaran penduduk dan kegiatan yang sebagian besar terkonsentrasi di bagian wilayah kota di sebelah selatan Sungai Kahayan. Untuk itu perlu dilakukan kajian kesesuaian penggunaan tanah dengan RTRW Kota Palangkaraya yang ada. Kota Palangkaraya masih menggunakan rencana tata ruang yang diterbitkan tahun 1999 - 2009, dan masih belum direvisi hingga sekarang. Untuk mengetahui kesesuaian antara penggunaan tanah dengan RTRW Kota Palangkaraya dapat memanfaatkan teknologi yang berbasis Sistem Informasi Geografi (SIG). Kajian kesesuaian penggunaan tanah dilakukan dengan memanfaatkan SIG dengan cara tumpang susun (*overlay*) peta penggunaan tanah dengan RTRW Kota Palangkaraya

Penelitian ini bersifat deskriptif dengan pendekatan kualitatif sehingga dapat memberikan gambaran keadaan yang sebenarnya dari objek yang diteliti. Daerah penelitian meliputi seluruh wilayah Kota Palangkaraya yang terdiri dari 5 (lima) kecamatan yaitu : Pahandut, Sebangau, Jekan Raya, Bukit Batu, dan Rakumpit. Penelitian ini menggunakan dua macam data, yaitu data primer dan data sekunder yang diperoleh dari berbagai instansi. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis spasial berdasarkan hasil pengolahan data berupa peta dan tabel kesesuaian penggunaan tanah terhadap RTRW Kota Palangkaraya.

Berdasarkan hasil penelitian penggunaan tanah yang telah sesuai dengan RTRW Kota Palangkaraya sebesar 202.618,2332 Ha atau 75,34 % dan yang tidak sesuai sebesar 66.347,5316 Ha atau 24,66 % dari luas wilayah Kota Palangkaraya sebesar 268.958,586 Ha. Dalam pembuatan peta masing-masing instansi mempunyai kriteria tersendiri, hal ini menyebabkan kesulitan dalam melakukan sinkronisasi dan kegiatan monitoring. Saran dari studi ini adalah 1) Dengan keunggulan yang dimiliki oleh SIG maka sebaiknya Kantor Pertanahan Kota Palangkaraya, Kantor Bappeda Kota Palangkaraya dan instansi terkait lainnya memanfaatkan SIG untuk mengkaji kesesuaian penggunaan tanah agar dapat mengevaluasi kebijakan yang berkaitan dengan RTRW Kota Palangkaraya. 2). RTRW Kota Palangkaraya yang telah habis masa berlakunya tersebut harusnya direvisi dengan mengacu pada UU No. 26 Tahun 2007. 3) Agar kesinkronan dapat terwujud, diperlukan koordinasi antar instansi terkait (*Stakeholders*) dan peran serta masyarakat dalam kegiatan penataan ruang kota Palangkaraya.

Kata kunci: SIG, Kesesuaian Penggunaan tanah.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan merupakan suatu proses yang pelaksanaannya tidak dapat dilepaskan dari perencanaan. Hal ini disebabkan karena pembangunan membutuhkan perencanaan yang baik tidak hanya pada proses awalnya saja tetapi juga harus berjalan seiring dengan pembangunan itu sendiri. Pembangunan fisik yang cenderung dilaksanakan di daerah perkotaan menyebabkan kawasan tersebut lebih cepat mengalami perkembangan dibandingkan daerah lainnya.

Pertumbuhan penduduk kota yang cepat dan perkembangan aktifitas perkotaan menyebabkan tekanan - tekanan terhadap sumber daya yang tersedia. Sumber daya utama yang diperlukan dalam pembangunan adalah tanah, dimana kebutuhan tanah selalu meningkat seiring dengan pelaksanaan pembangunan. Untuk itu diperlukan suatu pengelolaan dalam penggunaan tanah yang baik, sehingga dapat mengurangi konflik kepentingan dalam penggunaan tanah. Salah satu upaya yang dilakukan pemerintah kota untuk mengatasi konflik dalam penggunaan tanah adalah dengan membuat regulasi tentang penataan ruang kota. Penataan ruang kota selalu bersandar pada Rencana Tata Ruang Kota yang pengaturannya kurang tersosialisasi ke masyarakat. Hal ini seperti yang terjadi di Kota Palangkaraya Provinsi Kalimantan Tengah.

Karena posisi geografisnya terletak di tengah-tengah Provinsi Kalimantan Tengah membuat Palangkaraya secara fisik dan sosial ekonomi berkembang menjadi sebuah kota. Wilayah administrasi Kota Palangkaraya terdiri atas 5 (lima) wilayah kecamatan yaitu Kecamatan Pahandut, Sebangau, Rakumpit, Jekan Raya dan Bukit Batu. Perkembangan Kota Palangkaraya relatif tidak merata keseluruh bagian wilayah kota. Hal ini dapat dilihat dari pola penyebaran penduduk dan kegiatan yang sebagian besar terkonsentrasi di bagian wilayah kota di sebelah selatan Sungai Kahayan. Sebagian kegiatan kota terpusat di Kecamatan Pahandut sehingga menimbulkan berbagai masalah terutama timbulnya kawasan-kawasan *slum*.

Saat ini penggunaan lahan yang terbesar di Kota Palangkaraya merupakan wilayah kawasan hutan namun tidak berupa hutan lebat lagi tetapi berupa hutan belukar. Peningkatan jumlah penduduk mempertinggi permintaan tanah sehingga menyebabkan perubahan penggunaan tanah di Kota Palangkaraya. Perubahan Penggunaan tanah ini banyak dijumpai di kawasan hutan yang telah berubah penggunaannya menjadi perkampungan. Untuk itu perlu dilakukan evaluasi penggunaan tanah dengan Rencana Tata Ruang Kota Palangkaraya yang ada. Kota Palangkaraya masih menggunakan rencana tata ruang yang diterbitkan tahun 2000, dan masih belum direvisi hingga sekarang terkait permasalahan Rencana Tata Ruang Wilayah. Sehingga diperlukan suatu kajian kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang yang ada .

Untuk mengetahui kesesuaian antara pelaksanaan penggunaan tanah dengan Rencana Tata Ruang Kota dapat digunakan dengan menganalisis data

berupa peta dengan memanfaatkan teknologi yang berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG).

SIG adalah suatu komponen yang terdiri dari perangkat keras, perangkat lunak, data geografis dan sumberdaya manusia yang bekerja bersama secara efektif untuk memasukan, menyimpan, memperbaiki, memperbaharui, mengelola, memanipulasi, mengintegrasikan, menganalisa dan menampilkan data dalam suatu informasi berbasis geografis.

Dalam pembahasan selanjutnya, SIG akan selalu diasosiasikan dengan sistem yang berbasis komputer, walaupun pada dasarnya SIG dapat dikerjakan secara manual, SIG yang berbasis komputer akan sangat membantu ketika data geografis merupakan data yang besar (dalam jumlah dan ukuran) dan terdiri dari banyak tema yang saling berkaitan. SIG mempunyai kemampuan untuk menghubungkan berbagai data pada suatu titik tertentu di bumi, menggabungkannya, menganalisa dan akhirnya memetakan hasilnya. Data yang akan diolah pada SIG merupakan data spasial yaitu sebuah data yang berorientasi geografis dan merupakan lokasi yang memiliki sistem koordinat tertentu, sebagai dasar referensinya (Prahasta, 2002:49). Sehingga aplikasi SIG dapat menjawab beberapa pertanyaan seperti; lokasi, kondisi, trend, pola dan pemodelan. Kemampuan inilah yang membedakan SIG dari sistem informasi lainnya. Selain itu dengan menggunakan SIG maka penanganan data geografis yang bersifat data keruangan akan lebih mudah dilakukan, karena data disimpan dalam format digital dan pengolahan data dapat dilakukan lebih cepat dan lebih baik.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul **“Kesesuaian Penggunaan Tanah Terhadap Rencana Tata Ruang Kota di Kota Palangkaraya Provinsi Kalimantan Tengah”**

B. Rumusan Masalah

Dinamika pemanfaatan dan penggunaan tanah di perkotaan relatif lebih cepat dibandingkan di pedesaan sehingga potensial menimbulkan konflik kepentingan. Perkembangan wilayah terjadi karena perkembangan peradaban dan tuntutan kebutuhan masyarakat yang meningkat akan tanah. Faktor yang paling dominan berpengaruh terhadap struktur penggunaan tanah adalah permukiman penduduk (Sutaryono, 2007:66). Namun demikian, realitas menunjukkan bahwa di banyak wilayah perkembangan pemukiman menjadi tidak terkendali. Realitas ini adalah konsekuensi logis bagi daerah- daerah yang perkembangan wilayahnya relatif cepat seperti yang terjadi di Kota Palangkaraya. Kota Palangkaraya yang terletak di tengah-tengah Provinsi Kalimantan Tengah secara fisik dan sosial ekonomi berkembang dengan pesat menjadi sebuah kota. Sebagian wilayah Kota Palangkaraya masih berupa hutan. Karena keterbatasan tanah, masyarakat kota Palangkaraya mengambil alih tanah di daerah pinggiran dengan cara membuka hutan. Hal ini menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan tanah, yang penggunaan tanah sebelumnya merupakan kawasan hutan beralih menjadi perkampungan atau pemukiman masyarakat. Terdapatnya ketidaksesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang akan mengakibatkan berbagai masalah dan

ketidakteraturan pembangunan, maka perlu dilakukan evaluasi rencana tata ruang yang ada dengan penggunaan tanah di lapangan, sehingga penulis merumuskan masalah yang diteliti sebagai berikut :

“Bagaimana kesesuaian penggunaan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dengan memanfaatkan Sistem Informasi Geografis di Kota Palangkaraya Provinsi Kalimantan Tengah?”

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Membuat Peta Kesesuaian Penggunaan tanah tahun 2011 terhadap RTRWK Palangkaraya tahun 1999 - 2009.
- b. Untuk mengkaji kesesuaian penggunaan tanah tahun 2011 dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palangkaraya tahun 1999 – 2009 dengan memanfaatkan SIG.

2. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk :

- a. Bahan pertimbangan pemerintah daerah untuk melakukan evaluasi rencana tata ruang yang sudah dibuat agar lebih relevan terhadap kesesuaian penggunaan tanah.
- b. Bahan pertimbangan dalam pengendalian penggunaan tanah dan ruang

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penggunaan tanah yang telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palangkaraya sebesar 202.618,2332 Ha atau 75,34 % dan yang tidak sesuai sebesar 66.347,5316 Ha atau 24,66 % dari luas wilayah Kota Palangkaraya sebesar 268.958,586 Ha. Penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palangkaraya paling dominan adalah semak belukar rawa seluas 2.092,50754 Ha, dimana peruntukan penggunaan tanah sebagai kawasan industri yang terletak di Kecamatan Pahandut dan Kecamatan Sebangau dengan luas 2.961,554 Ha.
2. Dalam pembuatan peta masing-masing instansi mempunyai kriteria tersendiri sehingga tidak sama dalam pembuatan petanya, hal ini menyebabkan kesulitan dalam melakukan sinkronisasi dan kegiatan monitoring.

B. Saran

1. RTRW Kota Palangkaraya yang telah habis masa berlakunya tersebut harusnya direvisi dengan mengacu pada UU No. 26 Tahun 2007. Selain itu perlu memperhatikan potensi dan kebutuhan yang ada agar rencana tata ruang yang direncanakan dapat terealisasi.
2. Agar kesinkronan dapat terwujud, diperlukan koordinasi antar instansi terkait (*Stakeholders*) dan peran serta masyarakat dalam kegiatan penataan

ruang kota Palangkaraya. Selain itu diperlukan kesinkronan dalam pertukaran data dengan mempunyai peta dasar yang sama dalam hal skala dan sitem proyeksi.

DAFTAR PUSTAKA

- Arminah, Valentina. (1997). Integrasi Pengindraan Jauh dan Sistem Informasi Geografis Untuk Kajian Pola Perkembangan Fisik Kota Surakarta.
Tesis. UGM, Yogyakarta.
- Badan Pusat Statistik Kota Palangka Raya. (2011). Kota Palangka Raya Dalam Angka. BPS, Palangka Raya
- Departemen Pendidikan Nasional. (2005). Kamus Besar Bahasa Indonesia. Balai Pustaka, Jakarta.
- Paryono, Petrus (1994). Sistem Informasi Geografis. Andi Offset, Yogyakarta.
- Pemerintah Daerah Kota Palangka Raya. (1999). Penyesuaian Rencana Tata Ruang Wilayah Palangka Raya Tahun 1999 – 2009. Badan Perencana Pembangunan Daerah, Palangkaraya.
- Prahasta, Eddy (2002). Konsep-Konsep Dasar Sistem Informasi Geografis. Informatika, Bandung.
- _____ (2009). Sistem Informasi Geografis Konsep – Konsep Dasar (Perspektif Geodesi dan Geomatika). Informatika. Bandung
- Safitri, Dian. (2008). Evaluasi Kesesuaian Penggunaan Tanah dengan Rencana Tata Ruang (Studi di kawasan Perkotaan Selogiri Kabupaten Wonogiri Provinsi Jawa Tengah). Skripsi (tidak dipublikasikan). STPN, Yogyakarta.
- Sukmana, Ferry. (2009). Pengaruh Penyempurnaan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi terhadap Proses Pemberian Hak Guna Usaha di Provinsi Kalimantan Tengah. Skripsi (tidak dipublikasikan). STPN, Yogyakarta.

- Sutaryono. (2006). Pola Penyesuaian Penguasaan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Sebuah Instrumen Pengendalian Pemanfaatan Ruang. Widya Bhumi Nomor 19 Tahun 7 Februari 2006, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Sutaryono, (2007). Dinamika Penataan Ruang dan Peluang Otonomi Daerah. Penerbit Tugu JogjaGrafika. Yogyakarta.
- Tika, Moh. Pabundu. (2005). Metode Penelitian Geografi. PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Tullus Subroto dkk (2010). Laporan Penelitian Evaluasi Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan di Kota Palangkaraya. Badan Pertanahan Nasional Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.

DAFTAR UNDUH INTERNET

<http://www.docstoc.com/docs/46549414/TATA-RUANG-KOTA-DI-KALIMANTAN-TENGAH-DAN-PALANGKARAYA>, diunduh tanggal 7-11-2011 pukul 15.17 WIB

<http://hukum.kompasiana.com/2010/05/30/rtrwp-v-tghk-di-kalimantan-tengah/> diunduh tanggal 7-11-2011 pukul 15.25 WIB.

<http://indowarta.com/index.php?view=article&catid=80%3Akalimantan&id=831%3Acarut-marut-rtrwp-provinsi-kalimantan-tengah-> diunduh tanggal 10 – 11-2011 pukul 16.00 WIB.

http://www.dephut.go.id/Halaman/Peta%20Tematik/PL%26Veg/VEG98/Tghk_98 PDF diunduh tanggal 3-12-2011 pukul 22.39 WIB.