

# ANALISIS KESESUAIAN LAHAN PERMUKIMAN TERHADAP RENCANA TATA RUANG WILAYAH DI KECAMATAN BATUJAJAR

KALINGGA FELLATANSYAH<sup>1</sup>, M ABDUL BASYID<sup>2</sup>

1. Institut Teknologi Nasional
  2. Institut Teknologi Nasional
- Email : [Kalinggafella28@gmail.com](mailto:Kalinggafella28@gmail.com)

## ABSTRAK

Pemanfaatan lahan permukiman di wilayah Kabupaten Bandung Barat khususnya Kecamatan Batujajar sering menimbulkan masalah seiring gencarnya pembangunan infrastruktur pemukiman di Kabupaten Bandung Barat (KBB). Data dari Dinas Ketahanan Pangan dan Pertanian (DKPP) mencatat bahwa praktik alih fungsi lahan pertanian untuk keperluan permukiman telah terjadi di hampir semua kecamatan di Bandung Barat, khususnya Kecamatan Batujajar. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kondisi kesesuaian lahan permukiman di Kecamatan Batujajar terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dengan menggunakan metode analisis spasial. Dalam melakukan penelitian ini memiliki beberapa tahapan-tahapan diantaranya, studi literatur, pengumpulan data, pengolahan data dan validasi lapangan. Kondisi eksisting permukiman di Kecamatan Batujajar memiliki kesesuaian lahan terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) sebesar 89,83% atau 521,62 Ha. Lahan permukiman yang tidak sesuai sebesar 10,27% atau 59,04 Ha. Penyimpangan terbesar terjadi di zona kawasan peruntukan industri dengan besaran persentase 39,39% atau 23,26 Ha. Penyimpangan terkecil terjadi di zona kawasan peruntukan pertambangan dengan besaran persentase 0,69% atau 0,41 Ha.

**Kata kunci:** Kecamatan Batujajar, Lahan Permukiman, RTRW, SIG

## 1. PENDAHULUAN

Kebutuhan lahan khususnya permukiman meningkat dari waktu ke waktu dipicu oleh pertumbuhan penduduk, perkembangan struktur masyarakat dan perekonomian. Peningkatan kebutuhan tersebut merupakan kondisi lazim sebagai konsekuensi logis dari pembangunan. (Fajarini, 2014). Pemanfaatan lahan untuk permukiman harus diatur dengan baik sehingga sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dengan mempertimbangkan keseimbangan aspek ekologis sehingga tidak terjadi penurunan kualitas lahan (Hardiansyah & Gumilar, 2020).

Pemanfaatan lahan permukiman di wilayah Kabupaten Bandung Barat khususnya Kecamatan Batujajar sering menimbulkan masalah. Gencarnya pembangunan infrastruktur pemukiman di Kabupaten Bandung Barat (KBB) mengakibatkan keprihatinan terhadap tergerusnya sejumlah lahan pertanian di daerah ini. Data dari

Dinas Ketahanan Pangan dan Pertanian (DKPP) mencatat bahwa praktik alih fungsi lahan pertanian untuk keperluan pemukiman telah terjadi di hampir semua kecamatan di Bandung Barat. Kepala DPKP Kabupaten Bandung Barat, Lukmanul Hakim, mengungkapkan bahwa dari total 16 kecamatan yang ada di KBB, Batujajar adalah wilayah yang paling parah terdampak oleh alih fungsi lahan. Hingga tahun 2023, DKPP mencatat bahwa 35% lahan pertanian di Batujajar telah berubah fungsi. Luas lahan yang dulunya mencapai 200 Ha, kini tersisa hanya 113 Ha.

Keterbatasan ruang untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang meningkat seringkali memicu terjadinya ketidaksesuaian dalam kegiatan pemanfaatan ruang terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), hal ini berdampak pada terjadinya alih fungsi lahan dan timbulnya konflik, khususnya di Kawasan permukiman. Maka dari itu untuk mengantisipasi permasalahan tersebut perlu dilakukan Analisis Kesesuaian Penggunaan Lahan untuk Kawasan Permukiman dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagai salah satu upaya pencegahan sejak dini atas terjadinya indikasi ketidaksesuaian pemanfaatan ruang. Selain itu, analisis ini merupakan langkah awal upaya penertiban dan penegakan hukum atas pelanggaran pemanfaatan ruang yang terjadi.

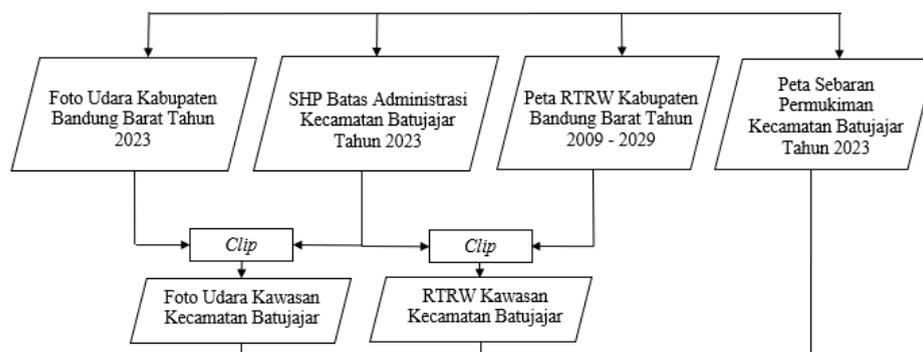
## 2. METODOLOGI PENELITIAN

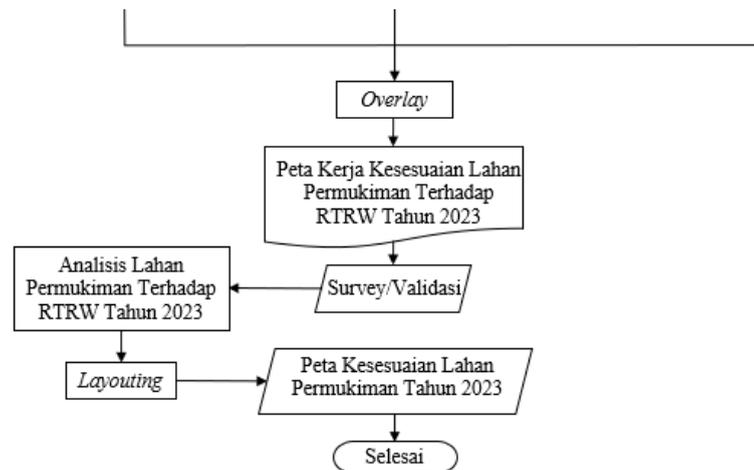
### 2.1 Pengumpulan Data

Pada Data penelitian yang digunakan pada penelitian ini terdiri atas data Batas Administrasi Kecamatan Batujajar skala 1:50.000, Peta Sebaran Permukiman Kecamatan Batujajar skala 1:50.000, Foto Udara Kawasan Kabupaten Bandung Barat Tahun 2023 resolusi 1:50.000, dan Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2009-2029.

### 2.2 Pengolahan Data

Dalam melakukan penelitian ini memiliki beberapa tahapan-tahapan diantaranya melakukan persiapan mulai dari pengkajian studi literatur dari berbagai sumber. Setelah melakukan pengkajian, dilakukan pengumpulan semua data dari instansi terkait sesuai dengan kebutuhan yang diperlukan dalam proses pengolahan. Pada Tahapan kedua pengumpulan data dari beberapa instansi terkait yaitu data Batas Administrasi Kecamatan Batujajar, Peta Sebaran Permukiman Kecamatan Batujajar, Foto Udara Kawasan Kabupaten Bandung Barat Tahun 2023, dan Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2009-2029. Tahapan ketiga pengolahan data yaitu melakukan proses *clip* untuk memotong foto udara sesuai dengan batas administrasi Kecamatan Batujajar untuk menghasilkan foto udara kawasan Kecamatan Batujajar dan untuk memotong peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) sesuai dengan kawasan Kecamatan Batujajar, lalu *overlay* guna mengetahui sebaran permukiman yang sesuai dengan RTRW, proses selanjutnya yaitu menampilkan data tabular yang berisi daftar antara sebaran permukiman yang sesuai dan tidak sesuai disertai luasan masing-masing dan yang terakhir validasi lapangan. Diagram alir metodologipelaksanaan penelitian dapat dilihat pada gambar 1 dengan uraian sebagai berikut.

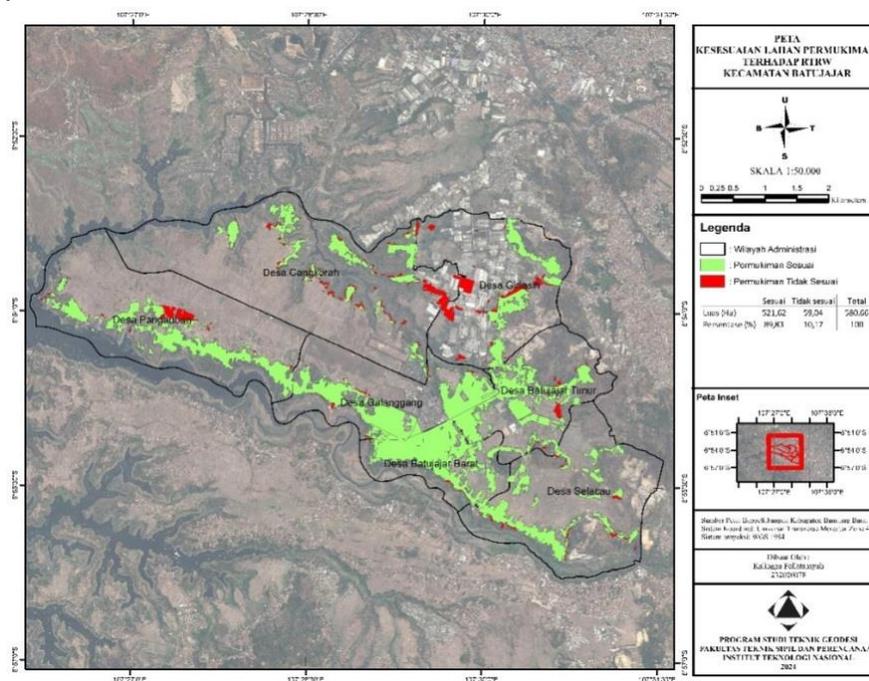




**Gambar 1. Diagram Alir Penelitian Tugas Akhir**

### 3. HASIL DAN ANALISIS

Kesesuaian lahan permukiman terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah di Kecamatan Batujajar dibagi menjadi dua kriteria kesesuaian lahan permukiman, yaitu sesuai dan tidak sesuai. Hasil dari pengolahan data berupa peta kesesuaian lahan permukiman dapat dilihat pada Gambar 2.



**Gambar 2. Peta Kesesuaian Lahan Permukiman**

Hasil analisis perbandingan tingkat kesesuaian lahan permukiman di Kecamatan Batujajar disajikan dalam Tabel 1.

**Tabel 1. Persentase Kesesuaian Lahan dan Luas Lahan Permukiman di Kecamatan Batujajar**

Sesuai	Tidak sesuai	Total
--------	--------------	-------

<b>Luas (Ha)</b>	521,62	59,04	580,66
<b>Persentase (%)</b>	89,83	10,17	100

Dalam data diatas lahan permukiman yang lokasinya sudah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sebesar 521,62 Ha atau jika dalam persentase sebesar 89,83 %. Sedangkan lahan permukiman yang lokasinya tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sebesar 59,04 Ha atau jika dalam persen sebesar 10,17 %. Adapun rincian lahan permukiman yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah di Kecamatan Batujajar berdasarkan zona peruntukan disajikan dalam Tabel 2.

**Tabel 2. Persentase Penyimpangan dan Luas Penyimpangan Lahan Permukiman Terhadap Zona Peruntukan RTRW di Kecamatan Batujajar**

No	Zona Peruntukan	Luas Penyimpangan (Ha)	Persentase (%)
1	Hutan Rakyat	1,34	2,26
2	Kawasan Budidaya Perkebunan	7,60	12,87
3	Kawasan Peruntukan Industri	23,26	39,39
4	Kawasan Peruntukan Pertambangan	0,41	0,69
5	Pertanian Tanaman Pangan	13,38	22,67
6	Sempadan	13,05	22,11
	<b>Jumlah</b>	59,04	100,00

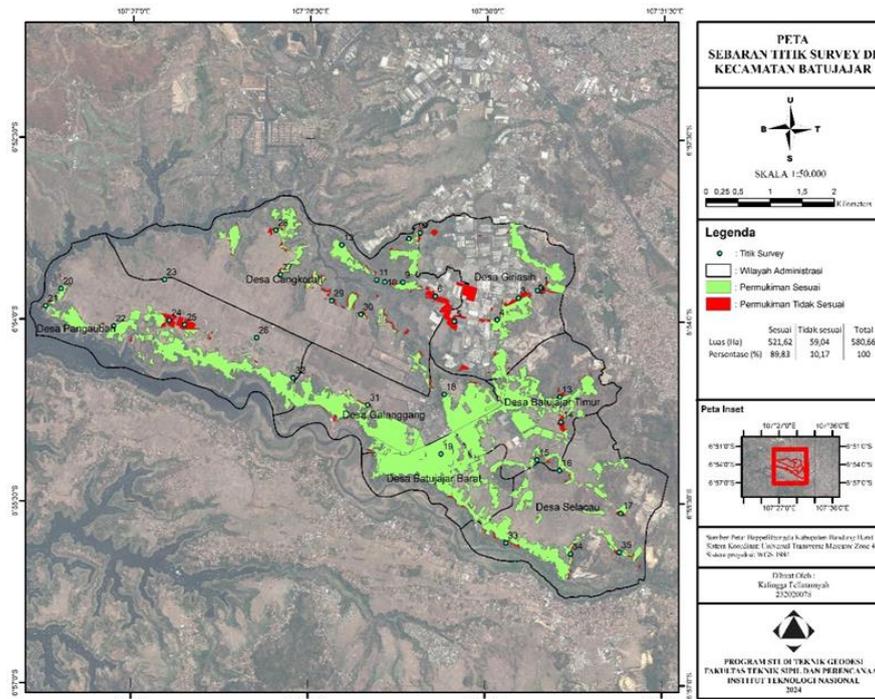
Terdapat 59,04 Ha lahan permukiman yang berada pada zona bukan untuk lahan permukiman. Ketidaksiesuaian lahan permukiman terbesar dengan luas area 39,39 Ha dan persentase sebesar 33,26% terjadi di zona kawasan peruntukan industri, diikuti dengan ketidaksiesuaian di zona pertanian tanaman pangan dengan luas area 22,67 Ha dan persentase sebesar 13,38%. Secara detail pembagian kesesuaian dibagi setiap desa di Kecamatan Batujajar pada Tabel 3.

**Tabel 3. Persentase Luas Kesesuaian Lahan Permukiman Per-desa di Kecamatan Batujajar**

No	Desa	Luas Lahan Permukiman (Ha)	Luas Lahan Permukiman Sesuai Zona RTRW (Ha)	Persentase Kesesuaian (%)	Luas Lahan Permukiman Tidak Sesuai Zona RTRW (Ha)	Persentase Ketidaksiesuaian (%)
1	Batujajar Barat	96,20	95,14	18,24	1,05	1,78
2	Batujajar Timur	89,74	85,80	16,45	3,94	6,67
3	Cangkorah	75,24	56,54	10,84	18,70	31,67
4	Galanggang	101,82	99,25	19,03	2,57	4,35
5	Giriasih	63,83	45,65	8,75	18,18	30,79
6	Panguban	91,06	81,68	15,66	9,37	15,88
7	Selacau	62,77	57,54	11,03	5,23	8,85

<b>Jumlah</b>	580,66	521,62	100,00	59,04	100,00
---------------	--------	--------	--------	-------	--------

Validasi dilakukan untuk mengetahui apakah memang terjadi adanya ketidaksesuaian lahan permukiman yang terjadi atau tidak. Titik survei/validasi berjumlah 35 titik dengan penentuan jumlah titik sampel pada penelitian ini mengacu pada Peraturan Kepala Badan Informasi Geospasial Nomor 3 Tahun 2014.



**Gambar 2. Peta Titik Survei Kesesuaian Lahan Permukiman**

#### 4. KESIMPULAN DAN SARAN

##### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan mengenai analisis kesesuaian lahan permukiman terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Kecamatan Batujajar dapat disimpulkan bahwa kondisi eksisting permukiman di Kecamatan Batujajar memiliki kesesuaian lahan terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) sebesar 89,83% atau 521,62 Ha. Lahan permukiman yang tidak sesuai sebesar 10,27% atau 59,04 Ha. Penyimpangan terbesar terjadi di zona kawasan peruntukan industri dengan besaran persentase 39,39% atau 23,26 Ha. Penyimpangan terkecil terjadi di zona Kawasan peruntukan pertambangan dengan besaran persentase 0,69% atau 0,41 Ha

##### 4.2 Saran

Adapun saran yang harus dilakukan untuk penelitian serupa adalah sebagai berikut:

1. Untuk penelitian selanjutnya sebaiknya menggunakan metode yang berbeda sehingga bisa digunakan untuk membandingkan hasil yang diperoleh dengan penelitian ini.
2. Pemerintah kabupaten disarankan lebih berperan dalam mengendalikan penggunaan lahan yang tidak sejalan dengan RTRW melalui pemberian ijin mendirikan bangunan yang diperketat sesuai dengan RTRW .
3. Untuk Masyarakat agar dalam pembangunan hunian khususnya pada kawasan permukiman harus mengacu pada rencana yang telah ditetapkan oleh pemerintah, sehingga pengembangan pembangunan untuk kawasan permukiman sesuai dengan peruntukan lahannya dan tidak berdampak negatif terhadap lingkungan dan keselamatan penghuninya

**DAFTAR PUSTAKA**

- Aronoff S. 1989. Geographical Information System: A Management Perspective. Ottawa Canada : WDL Publication.
- As-Syakur, A. R., Suarna, I. W., Adnyana, I. W. S., Rusna, I. W., & Laksmiwati, I. A. A. (2010). Studi Perubahan Penggunaan Lahan Di Das Badung. 10(2)
- Nugraha. 2023. Tergerus Pembangunan, Alih Fungsi Lahan Pertanian Terus Terjadi di Bandung Barat .Diakses dari <https://www.ayobandung.com/bandungraya/799866930/tergeruspembangunan-alih-fungsi-lahan-pertanian-terus-terjadi-di-bandung-barat-pada-26-September-2023>
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Bandung Barat 2023. Kabupaten Bandung Barat Dalam angka 2023
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Bandung Barat 2023
- ESRI. 2024. Tool Reference analysis Overlay. Web ESRI di akses dari <https://pro.arcgis.com/en/pro-app/latest/tool-reference/analysis/an-overview-of-the-overlay-toolset.htm> pada tanggal 8 Januari 2024
- FAO. 1976. A Framework For Land Evaluation. Soil Resources Management and Conservation
- Hardiansyah, R., & Gumilar, R. (2020). Analisis Kesesuaian Penggunaan Lahan Kawasan Permukiman Dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Berbasis Websig (Studi Kasus : Kota Bandung).
- Hasanah.id. 2023. Gencarnya Pembangunan Permukiman Ancam Lahan Pertanian Di Kabupaten Bandung Barat. Diakses dari <https://hasanah.id/gencarnya-pembangunan-pemukiman-ancam-lahan-pertanian-di-kabupaten-bandung-barat> pada 26 September 2023,
- Hilmansyah, H. (2015). Kajian Perkembangan Dan Kesesuaian Lahan Permukiman Eksisting Di Kecamatan Indramayu. 4(1)
- Luhukay, M. R., Sela. E. L, R., & Franklin, P. J. C. (2019). Analisis Kesesuaian Penggunaan Lahan Permukiman Berbasis (Sig) Sistem Informasi Geografi Di Kecamatan Mapanget Kota Manado. 6.
- Peraturan Kepala Badan Informasi Geospasial Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Pedoman Teknis Pengumpulan dan Pengolahan Data Geospasial Mangrove.
- Peraturan Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 2 tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2009-2029.
- Poetranagara, Rahmandhika. (2022). Kajian Ruang Terbuka Hijau Pada Rencana Detail Tata Ruang di SWK Ujungberung Kota Bandung Institut Teknologi Nasional Bandung.
- Riyanto., Ekaputra, P., & Indelarko, H. (2019). Pengembangan Aplikasi Sistem Informasi Geografis Berbasis Desktop dan Web. Yogyakarta : Gava Media.