

KETERSEDIAAN LAHAN UNTUK KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN PROVINSI JAWA BARAT

(STUDI KASUS: KECAMATAN KERTAJATI)

NAUFAL FAWAZ IRHAMULLOH

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Institut Teknologi Nasional
Email: naufalfawaz13@gmail.com

ABSTRAK

Pusat pemerintahan Jawa Barat yang saat ini berada di Kota Bandung memiliki beberapa permasalahan yaitu keterbatasan daya dukung Kota Bandung, sehingga tidak berkelanjutan. Hasil pengkajian yang dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Permukiman Jawa Barat memunculkan 3 calon lokasi yang dianggap memenuhi syarat secara regulasi, dan sosial ekonomi, tiga calon lokasi tersebut salah satunya adalah Kecamatan Kertajati (Kabupaten Majalengka). Kawasan Pusat Pemerintahan Jawa Barat yang baru ini memungkinkan untuk pengkajian dari aspek fisik khususnya kemampuan lahan, kesesuaian lahan, kebutuhan lahan, dan ketersediaan lahan. Dalam penelitian ini metode yang akan digunakan adalah analisis kemampuan lahan dengan tahapan overlay dan analisis kebutuhan lahan menggunakan metode kuantitatif yang mengacu pada pedoman Permen PU no 22/2018, selanjutnya dilakukan analisis ketersediaan dan kebutuhan dimana metode ini menyandingkan antara ketersediaan dan kebutuhan lahan yang ada pada Kecamatan Kertajati.

Kata kunci: Pusat Pemerintahan, Kemampuan Lahan, Kebutuhan Lahan, Ketersediaan Lahan

ABSTRACT

The civic center of West Java government, which is currently in Bandung, has several problems, the limited carrying capacity of Bandung, so it is not sustainable. The results of a study by Dinas Perumahan dan Permukiman revealed 3 potential locations that were deemed to meet regulatory and socio-economic requirements, one of which was Kecamatan Kertajati (Kabupaten Majalengka). This new civic center of West Java Government Area allows for assessment from physical aspects, especially land capability, land suitability, land requirements, and land availability. In this study, the methods to be used is land capability with an overlay stage and analysis of land needs using quantitative methods that refer to the guidelines for PU Regulation no 22/2018, and then an analysis of availability and needs was carried out where this method juxtaposed the availability of land and the existing land needs in Kecamatan Kertajati.

Keywords: Central Government, Land Capability, Land Needs, Land Availability.

1. PENDAHULUAN

Kawasan pusat pemerintahan adalah kawasan yang memiliki satu fungsi yaitu sebagai pusat penyelenggaraan pemerintahan secara terpusat. Pusat pemerintahan juga didefinisikan sebagai satu kawasan yang digunakan untuk kegiatan pelayanan pemerintahan yang didalamnya terdapat kantor-kantor pemerintah serta berbagai fasilitas yang dapat menunjang untuk menjalankan fungsi dan tugas pemerintah yang memiliki posisi terpusat. Menurut data hasil Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS) RTRW Kota Bandung tahun 2010-2030, perlunya pemindahan kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Jawa Barat saat ini dikarenakan adanya keterbatasan daya dukung di Kota Bandung sehingga tidak terciptanya keamanan, kenyamanan, produktivitas, efektivitas, efisiensi, serta tidak berkelanjutan. Persyaratan kawasan pusat pemerintahan yang baru salah satunya adalah ketersediaan lahan yang memadai, keadaan topografi yang mendukung, serta kemampuan tanah yang dapat mendukung pembangunan kota. Menurut Muta'ali (2017) faktor yang mempengaruhi pemindahan pusat pemerintahan atau ibukota ada 2 (faktor) yaitu adanya daya dorong (daerah asal) dan daya Tarik (daerah tujuan). Faktor pendorong dari pemindahan ini antara lain adalah berasal dari kepentingan negara (amanat konstitusi) untuk melakukan keseimbangan dan keadilan pembangunan bagi seluruh rakyat. Dorongan lainnya berasal dari penting nya menjaga integrasi antar wilayah agar pola pergerakan yang ada di Provinsi Jawa barat tidak terpusat di daerah barat khususnya Jabodetabek dan bandung. Pada penelitian Muta'ali (2017) menggunakan beberapa kriteria yang terdiri dari kriteria Geopolitik, Geostrategis, Geoekonomi, dan Geoekologi. Pada Kriteria Geoekologi terdiri dari beberapa variabel penelitian yaitu berhubungan dengan unsur daya dukung lingkungan, kemampuan sumberdaya lahan dan sumberdaya air, ketersediaan ruang (budidaya), bukan kawasan lindung, keamanan dari ancaman bencana, tekanan penduduk, dan risiko kerusakan lingkungan.

2. METODOLOGI

2.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian pada penelitian ini yaitu membandingkan antara ketersediaan lahan dengan kebutuhan lahan yang mengacu pada pedoman-pedoman terkait dengan ketersediaan lahan, kebutuhan lahan, dan pusat pemerintahan, yang menghasilkan output berupa mencukupi atau tidaknya lahan yang tersedia pada Kecamatan Kertajati.

2.2 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data pada penelitian ini hanya menggunakan 1 (satu) jenis Teknik pengumpulan data yaitu pengumpulan data sekunder, data sekunder ini merupakan data yang telah dikumpulkan atau diteliti oleh instansi sebagai sumber data yang valid, data yang diperoleh dari dinas terkait yakni Bappeda Kabupaten Majalengka, dan Dinas Kepegawaian Provinsi Jawa Barat seperti pada tabel 1 sebagai berikut:

Tabel 1 Metode Pengumpulan Data

Variabel	Indikator	Kebutuhan Data	Sumber Data	Metode Pengumpulan Data
Ketersediaan Lahan	Kemampuan Lahan, Kesesuaian Lahan, Guna	- Peta Topografi - Peta Morfologi	Bappeda Kabupaten Majalengka	

Variabel	Indikator	Kebutuhan Data	Sumber Data	Metode Pengumpulan Data
	Lahan terbangun, dan Pola ruang	• Peta Geologi • Peta Hidrologi • Peta Bencana • Peta Guna lahan terbangun • Peta Pola Ruang		Survey Data Sekunder
Kebutuhan Lahan	Jumlah ASN	• Data Jumlah ASN • SNI 03-1733-2004 • Permen PU no 22 tahun 2018 • Pedoman perencanaan dan pengoprasian fasilitas parkir	Dinas Kepegawaian Provinsi Jawa Barat	

Sumber : Sintesa Peneliti

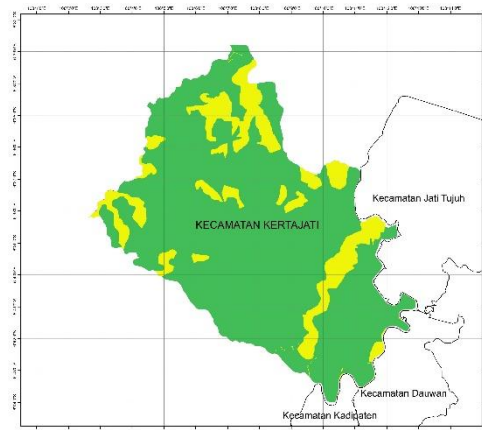
2.3 Tahapan Analisis

Tahapan pada penelitian ini dilakukan berdasarkan empat tahapan yakni dilakukannya analisis deskriptif terkait dengan karakteristik wilayah, analisis spasial terkait kemampuan lahan, kesesuaian lahan, dan ketersediaan lahan, analisis kuantitatif terkait dengan kebutuhan lahan, kemudian hasil dari ketiga analisis tersebut akan di hitung dengan metode ketersediaan-kebutuhan untuk disandingkan hasilnya antara ketersediaan dan kebutuhan untuk mengetahui cukup atau tidaknya lahan yang tersedia pada Kecamatan Kertajati.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Kemampuan Lahan

Kemampuan Lahan ini merupakan hasil overlay Sembilan peta satuan kemampuan lahan yaitu morfologi, kemudahan dikerjakan, kestabilan lereng, kestabilan pondasi, ketersediaan air, erosi, drainase, pembuangan limbah, dan bencana alam. Kemampuan lahan yang ada pada Kecamatan Kertajati memiliki 3 (tiga) klasifikasi yaitu kelas B yang berarti kemampuan pengembangan rendah, kelas C yang berarti kemampuan pengembangan sedang, dan kelas D yang berarti kemampuan pengembangan agak tinggi.

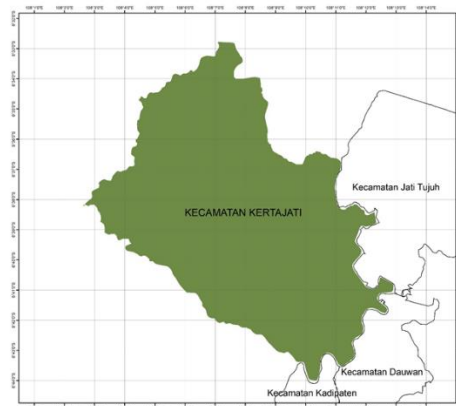


Gambar 1 Kemampuan Lahan Kecamatan Kertajati

Berdasarkan gambar 1 terlihat pada Kecamatan Kertajati memiliki kemampuan lahan dengan klasifikasi mayoritas kelas D dengan warna 'hijau' yang artinya kemampuan pengembangan agak tinggi atau sebesar 84% dari total luas wilayah sedangkan kemampuan lahan dengan klasifikasi kelas B hanya sebesar 0,003% dari total luas wilayah.

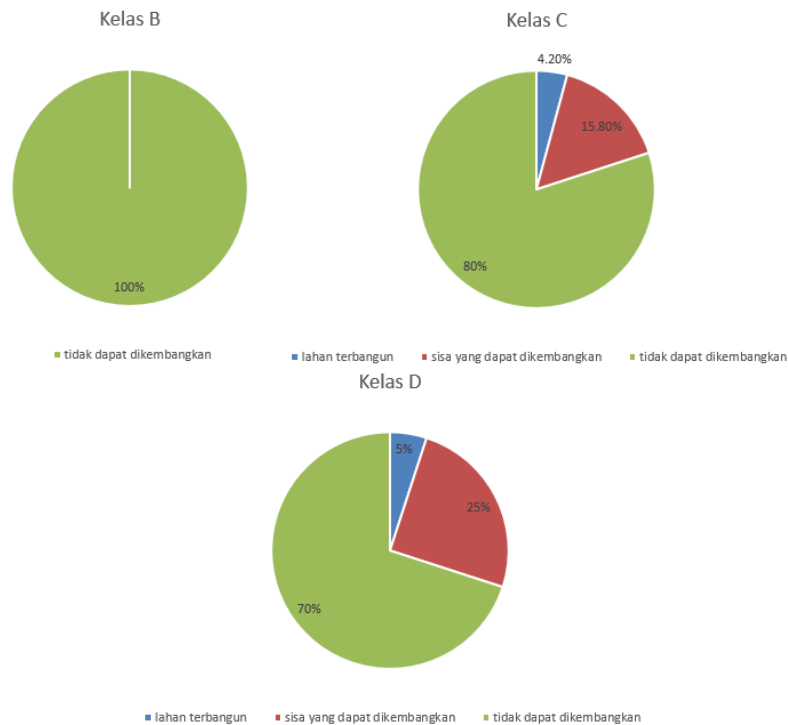
3.2 Kesesuaian Lahan

Kesesuaian lahan merupakan salah satu pertimbangan untuk kelayakan Kecamatan Kertajati untuk pengembangan Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Jawa Barat yang baru terkait dengan arahan rasio tutupan lahan dan arahan ketinggian bangunan.



Gambar 2 Kesesuaian Lahan Kecamatan Kertajati

Berdasarkan pada gambar 2 terlihat bahwa seluruh Kecamatan Kertajati memiliki kesesuaian lahan yang sesuai dengan rincian penggunaan dan pengklasifikasian lahan sebagai berikut.



Gambar 3 Struktur Tutupan Lahan Kecamatan Kertajati

3.3 Ketersediaan Lahan

Ketersediaan lahan ini merupakan analisis untuk mengetahui sebaran dan luasan lahan yang memungkinkan untuk dikembangkannya Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Jawa Barat dengan mempertimbangkan kemampuan lahan, kesesuaian lahan, pola ruang, dan guna lahan terbangun. Maka berdasarkan pertimbangan tersebut total ketersediaan lahan yang ada pada Kecamatan Kertajati sebesar 3.216,44 ha yang berada pada pola ruang Kawasan Budidaya.

3.4 Kebutuhan Lahan

Kebutuhan lahan ini merupakan analisis untuk mengetahui besaran yang dibutuhkan untuk pengembangan Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Jawa Barat dengan mempertimbangkan jumlah ASN yang bekerja pada pemerintah Provinsi Jawa Barat serta sarana dan prasarana penunjang, berikut adalah rincian kebutuhan lahan.

Tabel 2 Kebutuhan Lahan Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Jawa Barat

Kebutuhan Lahan	Luas Kebutuhan (m ²)
Luas Lahan Kawasan Perkantoran (termasuk sarana dan prasana perkantoran)	394.998
Luas Kawasan Permukiman ASN (termasuk sarana dan prasarana permukiman)	944.972
Luas Sarana Prasana Umum (parkir, RTH, dan Sarana ibadah)	29.157
Total Luas Kebutuhan Lahan	1.369.127

Sumber: Hasil Analisis, 2020

Berdasarkan tabel diatas maka kebutuhan lahan untuk pengembangan Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Jawa Barat Sebesar 1.369.127m² atau 137 Ha

3.5 Ketersediaan - Kebutuhan Lahan

Setelah diketahui ketersediaan dan kebutuhan lahan maka untuk mengetahui apakah Kecamatan Kertajati memiliki lahan yang cukup untuk pengembangan Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Jawa Barat, maka ketersediaan lahan akan di bandingkan dengan kebutuhan lahan. Ketersediaan lahan yang ada pada Kecamatan Kertajati sebesar 3.216,44 Ha sedangkan kebutuhan lahan hanya sebesar 137 Ha maka lahan yang ada pada Kecamatan Kertajati mencukupi untuk pengembangan Kawasan Pusat Pemerintahan.

4. KESIMPULAN

Kemampuan lahan yang berada pada Kecamatan Kertajati didominasi oleh kemampuan pengembangan agak tinggi atau kelas D dengan persentase luasan mencapai 84% dari total luas wilayah, arahan rasio tutupan lahan yang ada pada Kecamatan Kertajati 100% sesuai sedangkan menurut hasil analisis dan RTRW Kabupaten Majalengka maksimal ketinggian bangunan adalah 3 lantai, ketersediaan lahan yang ada pada Kecamatan Kertajati dengan beberapa pertimbangan menghasilkan 3.216,44 Ha dan kebutuhan lahan untuk pengembangan Kawasan Pusat Pemerintahan yaitu sebesar 137 Ha. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa ketersediaan lahan yang ada pada Kecamatan Kertajati mencukupi untuk pengembangan Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Jawa Barat.

UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah atas rahmat dan karunia-Nya penulis mampu menyelesaikan jurnal ini, dan terimakasih kepada kedua orang tua, dan sahabat terdekat yang terus memberikan dorongan dan motivasi belajar dan terimakasih kepada Ibu Ir. Yanti Budiyantini, M.Dev.Plg. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan waktu dan ilmunya serta membimbing dengan sabar.

DAFTAR RUJUKAN

- Aprilia, D. (2017). Kajian Daya Dukung Lahan Guna Meningkatkan Fungsi Gedebage Sebagai Kawasan Pemerintahan. Universitas Pasundan.
- Wirawan, R, Kamurur, V, dan Warou, F. (2019). Daya Dukung Lingkungan Berbasis Kemampuan Lahan Studi Kasus: Kota Palu. Universitas Sam Ratulangi.
- Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi Jawa Barat., (2019). Kajian Pusat Pemerintahan Provinsi Jawa Barat.
- Muta'ali, L. (2017). Mengapa dan Kemana Ibukota RI Mau Pindah?. Departemen Geografi Pembangunan, Fakultas Geografi Universitas Gajah Mada.
- Kajian KLHS RTRW Kota Bandung. (2010-2030). Daya Dukung Kota Bandung.
- Widadi, A. (2010). Evaluasi Kriteria Penentuan Calon Ibukota Kabupaten. Universitas Diponogoro