

Identifikasi Perubahan Penggunaan Lahan Permukiman Kabupaten Bandung Tahun 2011 & 2021

MUHAMMAD RIZKI FATHURROHMAN

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Institut Teknologi Nasional
Email: faturahmanrizki@mhs.itenas.ac.id

ABSTRAK

Kawasan Cekungan Bandung, termasuk Kabupaten Bandung, mengalami pertumbuhan penduduk yang signifikan akibat urbanisasi. Hal ini menimbulkan masalah lahan hunian yang meningkat, terutama di pinggiran perkotaan. Ketidaksihesuaian penggunaan lahan, terutama transformasi lahan dari pertanian menjadi non-pertanian. Penurunan luas lahan pertanian, khususnya lahan sawah di Kabupaten Bandung mengancam ketahanan pangan. penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan permukiman di Kabupaten Bandung dan kesesuaiannya dengan RTRW. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan pendekatan analisis spasial. Peningkatan lahan permukiman di Kabupaten Bandung mencerminkan pertumbuhan perkotaan yang pesat. Meskipun sebagian besar sesuai dengan RTRW, adanya 28,79% lahan permukiman yang tidak sesuai dengan RTRW menunjukkan permasalahan serius dalam implementasi tata ruang. Hal ini menjadi perhatian khusus, terutama terkait perlindungan lahan pertanian, khususnya kawasan pertanian lahan basah untuk menjaga ketahanan pangan lokal. Diperlukan evaluasi dan penyesuaian kebijakan tata ruang, dengan memprioritaskan perlindungan lahan pertanian, sesuai dengan prinsip ketahanan pangan lokal dan keberlanjutan lingkungan.

Kata kunci: Kesesuaian, Penggunaan Lahan, Perlindungan Lahan Pertanian, Urbanisasi

1. PENDAHULUAN

Kawasan Perkotaan Cekungan Bandung merupakan kawasan strategis nasional yang terdiri dari beberapa wilayah pembentuk dan inti, membentuk kawasan metropolitan dalam sektor perekonomian (Peraturan Presiden Nomor 45 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cekungan Bandung). Kabupaten Bandung sebagai bagian dari Kawasan Cekungan Bandung memiliki jumlah penduduk lebih dari 3.1 juta jiwa pada tahun 2011 (BPS Kabupaten Bandung, 2011) dan tercatat sebanyak 3.6 juta jiwa pada tahun 2021 (Kabupaten Bandung dalam angka 2021). Berdasarkan data tersebut telah terjadi peningkatan jumlah penduduk sebanyak 500 ribu jiwa dalam kurun waktu 10 tahun terakhir. Pertumbuhan penduduk yang signifikan ini terkait erat dengan proses urbanisasi, dimana Kabupaten Bandung, menurut Siti Fathonah (Kepala BKKBN Provinsi Jawa Barat), memiliki tingkat urbanisasi yang relatif tinggi, ditandai oleh angka kelahiran yang lebih rendah dibandingkan dengan angka migrasi. Daya tarik banyaknya peluang kerja dan industri di Kabupaten Bandung menjadi faktor pendorong masyarakat untuk mencari pekerjaan dan menetap di sana (Djibril, 2013).

Permasalahan umum yang dihadapi oleh wilayah yang mengalami urbanisasi adalah laju pertumbuhan penduduk yang tinggi dan tidak terkendali. Pertumbuhan penduduk alamiah dan urbanisasi. Kedua faktor tersebut menyebabkan masalah, antara lain seperti kekurangan ruang

untuk hunian. Peningkatan kebutuhan ruang menyebabkan permintaan lahan semakin tinggi, sementara lahan terbatas dan mahal di pusat kota. Hal ini mengakibatkan perkembangan kota cenderung mengambil alih wilayah pinggiran perkotaan (Prihatin, R. B., 2015). Menurut Khadiyanto (2005) dalam Eko, T (2012) Pertumbuhan penduduk yang signifikan dan peningkatan tuntutan akan lahan oleh masyarakat kerap kali menghasilkan konflik kepentingan terkait pemanfaatan lahan dan ketidaksesuaian antara penggunaan lahan dengan rencana peruntukannya (Khadiyanto, 2005). Daerah pinggiran seringkali mengalami transformasi penggunaan lahan, terutama perubahan dari lahan pertanian menjadi non-pertanian, yang dipicu oleh perkembangan kota di sekitarnya (Rahayu, 2009).

Menurut Dadang Supriatna (Bupati Kabupaten Bandung), luas lahan sawah Kabupaten Bandung berdasarkan Perda No 1 Tahun 2019 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan luas lahan sawah eksisting sebesar 30.000 hektar, namun terjadi penyusutan pada tahun 2021 sehingga hanya tersisa 17.000 hektar (Muhammad, D, 2013). Adanya penurunan luas lahan pertanian di Kabupaten Bandung akan membawa dampak negatif bagi kelangsungan hidup dan ketahanan pangan. Oleh karena itu, diperlukan penelitian lebih lanjut terkait dengan perubahan penggunaan lahan permukiman di Kabupaten Bandung, serta kesesuaiannya terhadap rencana tata ruang wilayah Kabupaten Bandung.

2. METODOLOGI

2.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan pendekatan analisis spasial. Analisis spasial menggunakan *software ArcGIS 10.8* untuk mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan khususnya permukiman. Kemudian dilakukan analisis kesesuaian penggunaan lahan permukiman dengan pola ruang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036. Analisis ini bertujuan untuk melihat keselarasan penggunaan lahan permukiman dengan pola ruang RTRW Kabupaten Bandung.

2.2 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Dalam konsep Hasan (2002:58), data sekunder merujuk pada informasi yang diperoleh dan dikumpulkan oleh peneliti dari sumber-sumber yang telah ada sebelumnya. Dalam penelitian ini, data sekunder mencakup informasi spasial dan dokumen yang diambil dari berbagai situs web instansi Kabupaten Bandung. Data ini kemudian dianalisis secara spasial untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

2.3 Metode Analisis Data

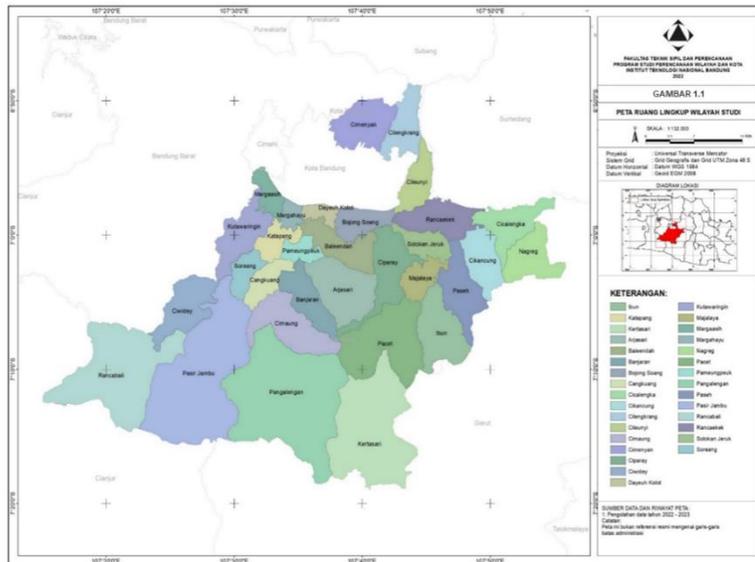
Analisis data merupakan proses pengaturan dan pengelompokan data ke dalam pola, kategori, serta unit-unit dasar, sehingga memungkinkan identifikasi tema dan pembentukan hipotesis kerja berdasarkan data yang ada (Moleong, 2017). Tahapan analisis pada penelitian ini dimulai dengan mengidentifikasi penggunaan lahan, menganalisis kesesuaian lahan penggunaan lahan permukiman terhadap RTRW dengan menggunakan metode *overlay*.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Gambaran Umum Wilayah Studi

Pada penelitian ini, fokus penelitian akan diberikan di Kabupaten Bandung. Kabupaten Bandung memiliki luas wilayah sebesar ± 176.238.67 Ha, terdiri dari 31 kecamatan, 270 desa, dan 10 kelurahan. Adapun secara administrasi Kabupaten Bandung berbatasan dengan:

- Sebelah Utara: Kabupaten Bandung Barat, Kota Bandung, Kota Cimahi, Kabupaten Sumedang;
- Sebelah Timur: Kabupaten Sumedang dan Kabupaten Garut;
- Sebelah Selatan: Kabupaten Garut dan Kabupaten Cianjur; dan
- Sebelah Barat : Kabupaten Bandung Barat, Kabupaten Cianjur, dan Kota Bandung.



Gambar 1. Peta Wilayah Studi

3.2 Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan di Kabupaten Bandung didominasi oleh pertanian lahan kering dengan luas sebesar 38.830 hektar pada tahun 2011 dan 44.986 hektar pada tahun 2021. Adapun penggunaan lahan Kabupaten Bandung pada tahun 2011 dan 2021 dapat dilihat pada **tabel 1**.

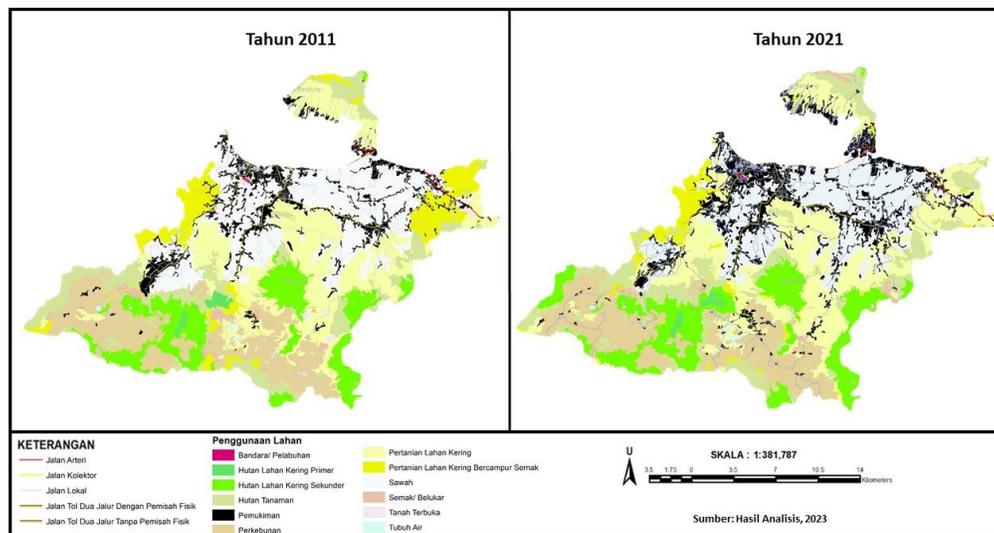
Tabel 1 Penggunaan Lahan Kabupaten Bandung Tahun 2011 dan 2021

| Penggunaan Lahan | Luas (Ha) | |
|-----------------------------|-----------|--------|
| | 2011 | 2021 |
| Bandara/ Pelabuhan | 67 | 59 |
| Hutan Lahan Kering Primer | 1.141 | 905 |
| Hutan Lahan Kering Sekunder | 20.189 | 22.859 |
| Hutan Tanaman | 19.755 | 21.605 |
| Pemukiman | 14.769 | 21.687 |
| Perkebunan | 26.129 | 27.555 |

| Penggunaan Lahan | Luas (Ha) | |
|--|-----------|--------|
| | 2011 | 2021 |
| Pertanian Lahan Kering | 38.830 | 44.986 |
| Pertanian Lahan Kering Bercampur Semak | 14.731 | 6.221 |
| Sawah | 40.689 | 31.782 |
| Semak/ Belukar | 2.026 | 1.018 |
| Tanah Terbuka | 900 | 187 |
| Tubuh Air | 306 | 413 |
| Pertambangan | - | 15 |
| Savana/ Padang Rumput | - | 77 |

Sumber: Hasil Analisis, 2023

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa penggunaan lahan permukiman di Kabupaten Bandung pada tahun 2011 adalah sebesar 14.769 ha, sedangkan luas permukiman pada tahun 2021 sebesar 21.687 ha. Terdapat peningkatan luas penggunaan lahan permukiman dalam 10 tahun terakhir. Berikut merupakan peta penggunaan lahan Kabupaten Bandung tahun 2011 dan 2021 dapat dilihat pada **gambar 2**.



Gambar 2. Peta Penggunaan Lahan Kabupaten Bandung Tahun 2011 dan 2021

3.5 Kesesuaian dengan RTRW Kabupaten Bandung

Kesesuaian lokasi pembangunan harus sejalan dengan rencana pola pemanfaatan ruang yang telah ditetapkan. Analisis lokasi disusun sebagai langkah untuk mencapai keseimbangan perencanaan masa depan dengan mempertimbangkan rencana yang sudah ada, seperti yang diatur dalam Perda No. 27 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036. Berikut tabel hasil analisis kesesuaian permukiman terhadap RTRW Kabupaten Bandung tahun 2016-2036.

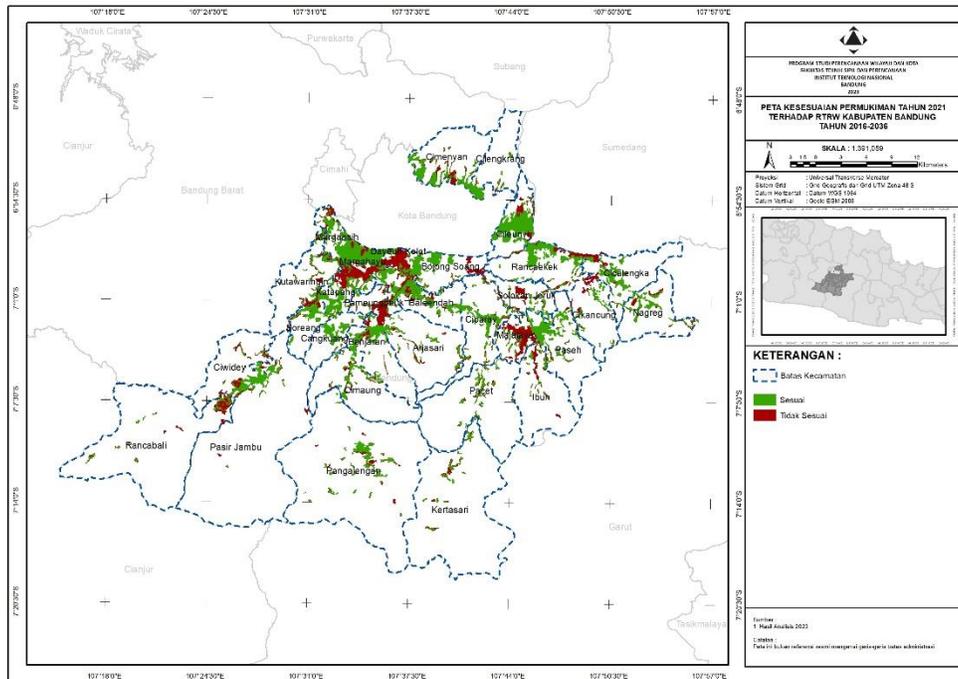
Tabel 2 Kesesuaian Lahan Permukiman Kabupaten Bandung Tahun 2021

| Penggunaan Lahan | Pemanfaatan Ruang RTRW | Kesesuaian | Luas (Ha) |
|------------------|---|--------------|-----------|
| Pemukiman | Cagar Alam | Tidak Sesuai | 1,09 |
| Pemukiman | Hutan Lindung | Tidak Sesuai | 93,55 |
| Pemukiman | Hutan Produksi | Tidak Sesuai | 9,33 |
| Pemukiman | Hutan Produksi Terbatas | Tidak Sesuai | 0,37 |
| Pemukiman | Hutan Rakyat | Tidak Sesuai | 5,12 |
| Pemukiman | Kawasan Pemerintah / Fasos / Fasum | Tidak Sesuai | 177,79 |
| Pemukiman | Kawasan Pertanian Lahan Basah | Tidak Sesuai | 1.897,54 |
| Pemukiman | Kawasan Pertanian Lahan Kering | Tidak Sesuai | 130,48 |
| Pemukiman | Kawasan Peruntukan Hankam | Tidak Sesuai | 289,02 |
| Pemukiman | Kawasan Peruntukan Industri | Tidak Sesuai | 2.476,43 |
| Pemukiman | Kawasan Peruntukan Perikanan | Tidak Sesuai | 30,76 |
| Pemukiman | Kawasan Peruntukan Peternakan | Tidak Sesuai | 3,24 |
| Pemukiman | Kawasan Ruang Terbuka Hijau (RTH) | Tidak Sesuai | 107,46 |
| Pemukiman | Kawasan Tanaman Tahunan | Tidak Sesuai | 472,05 |
| Pemukiman | Perairan | Tidak Sesuai | 90,08 |
| Pemukiman | Sempadan Sungai / Danau / Waduk / Situ dan Mata Air | Tidak Sesuai | 485,3 |
| Pemukiman | Situ/Waduk/Danau | Tidak Sesuai | 0,91 |
| Pemukiman | Taman Hutan Raya | Tidak Sesuai | 2,89 |
| Pemukiman | Kawasan Perdagangan / Jasa | Sesuai | 1.316,14 |
| Pemukiman | Kawasan Permukiman | Sesuai | 14.201,43 |

Sumber: Hasil Analisis, 2023

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui penggunaan lahan permukiman yang sesuai dengan RTRW sebesar 15.517,57 ha atau 71,21% sedangkan penggunaan lahan permukiman yang tidak sesuai dengan RTRW sebesar 6.273,41 ha atau 28,79%. Kesesuaian sebagian besar penggunaan lahan permukiman dengan RTRW mencerminkan implementasi peraturan tata ruang yang berhasil, namun adanya sekitar 28,79% lahan permukiman yang tidak sesuai menunjukkan adanya permasalahan atau kendala dalam penerapan RTRW.

Sekitar 1.897,54 ha lahan permukiman yang tidak sesuai berada di peruntukan kawasan pertanian lahan basah atau sawah. Hal ini menjadi perhatian khusus, mengingat perlindungan lahan pertanian merupakan aspek krusial dalam mendukung ketahanan pangan. Oleh karena itu, penyesuaian kebijakan tata ruang perlu memperhatikan perlindungan khusus terhadap kawasan pertanian lahan basah guna mendukung keberlanjutan sumber daya pangan lokal. Adapun peta kesesuaian permukiman terhadap RTRW dapat dilihat pada **Gambar 3**.



Gambar 3. Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036 (Sumber: Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia, Diolah 2023)

4. KESIMPULAN

Peningkatan luas lahan permukiman yang signifikan di Kabupaten Bandung dalam 10 tahun terakhir mencerminkan pertumbuhan perkotaan yang pesat. Meskipun sebagian besar lahan permukiman telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), adanya 28,79% lahan permukiman yang tidak sesuai menandakan adanya permasalahan serius dalam implementasi aturan tata ruang. Kondisi ini menjadi perhatian khusus, terutama mengingat pentingnya perlindungan lahan pertanian, terutama kawasan pertanian lahan basah, sebagai bentuk mempertahankan ketahanan pangan.

Dalam menghadapi permasalahan ini, diperlukan evaluasi menyeluruh terhadap kebijakan dan regulasi tata ruang yang berlaku. Penyesuaian kebijakan perlu mengintegrasikan aspek perlindungan lahan pertanian sebagai prioritas, sejalan dengan prinsip ketahanan pangan lokal. Keseluruhan proses evaluasi dan penyesuaian ini harus memastikan bahwa pembangunan wilayah tidak hanya fokus terhadap pertumbuhan perkotaan, tetapi juga menjaga keberlanjutan lingkungan dan ketahanan pangan daerah.

DAFTAR RUJUKAN

- Eko, T., & Rahayu, S. (2012). Perubahan penggunaan lahan dan kesesuaiannya terhadap RDTR di wilayah peri-urban studi kasus: Kecamatan Mlati. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 8(4), 330-340.
- Hasan, M. Iqbal. 2002. Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan. Aplikasinya.
- Moleong, L. J. (2017). Metode Penelitian Kualitatif. Bandung: PT. Remaja. Rosdakarya.

- Muhammad, D. (2013, Februari 25). *Laju Pertumbuhan Kabupaten Bandung Tinggi*. Retrieved From Republika: <https://News.Republika.Co.Id/Berita/Mis741/Laju-Pertumbuhan-Kabupaten-Bandung-Tinggi>
- Prihatin, R. B. (2015). Alih fungsi lahan di perkotaan (Studi kasus di Kota Bandung dan Yogyakarta). *Jurnal Aspirasi*, 6(2), 105-118.
- Rahayu, S. 2009. Kajian Konversi Lahan Pertanian di Daerah Pinggiran Kota Yogyakarta Bagian Selatan (studi kasus di sebagian daerah kecamatan Umbulharjo). *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*. 5:365-372.