

IDENTIFIKASI PERUBAHAN GUNA LAHAN DI KORIDOR JALAN JAKARTA KOTA BANDUNG

MUHAMMAD RAIDY RASYID¹, AKHMAD SETIOBUDI²

1. Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Nasional Bandung
2. Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Nasional Bandung

Email :

ABSTRAK

Kota Bandung, sebagai ibu kota Provinsi Jawa Barat, mengalami pertumbuhan penduduk dan perkembangan ekonomi yang pesat, yang berdampak langsung pada perubahan penggunaan lahan, salah satunya di wilayah koridor Jalan Jakarta dan Terusan Jalan Jakarta. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis perubahan guna lahan di wilayah tersebut antara tahun 2015 dan 2023. Dengan memanfaatkan peta overlay dan data kuantitatif serta spasial, penelitian ini menemukan bahwa dari total luas lahan 11,73 hektar, sekitar 57,3% lahan tetap dengan penggunaan yang sama, sementara 42,7% mengalami perubahan. Hasil penelitian menunjukkan dominasi sektor perdagangan dan jasa pada tahun 2023 dengan luas 3,95 hektar, disusul oleh perkantoran dan Ruang Terbuka Hijau (RTH). Perubahan signifikan terjadi pada lahan kosong yang beralih menjadi RTH dan permukiman yang beralih menjadi perdagangan dan jasa. Evaluasi dan penyesuaian kebijakan tata ruang dengan melibatkan partisipasi masyarakat dan pemangku kepentingan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang lebih mendalam bagi perencanaan kota di masa mendatang serta menjadi acuan bagi pengembangan kebijakan tata ruang yang berkelanjutan di Kota Bandung.

Kata kunci: *Guna lahan, perubahan penggunaan lahan, kemacetan lalu lintas, dinamika perkotaan.*

1. PENDAHULUAN

Kota sering menjadi lokasi strategis untuk penduduk tinggal karena kota menawarkan berbagai peluang ekonomi, pendidikan, dan gaya hidup yang dinamis. Salah satu contohnya adalah Kota Bandung yang banyak menarik pendatang untuk alasan berbelanja, sekolah, dan bekerja. Pertumbuhan penduduk dan aktivitas di suatu tempat selalu terkait dengan penggunaan lahan di sana. Semakin banyak penduduk dan lebih banyak aktivitas jumlah orang yang tinggal di suatu tempat berdampak pada semakin banyak perubahan dalam penggunaan lahan. Pertumbuhan penduduk dan kegiatan yang paling umum terjadi di wilayah kota, sehingga daerah kota pada umumnya berubah dalam penggunaan lahan yang cepat. Peningkatan populasi kota sebagai hasil dari pertumbuhan alami dan karena migrasi, semakin besar tekanan dari populasi yang tinggal di wilayah kota, karena lahan yang diperlukan untuk tempat tinggal mereka serta area untuk fasilitas tambahan sebagai pendukungnya yang terus meningkat. Namun dibalik perkembangan tersebut, muncul berbagai permasalahan masyarakat, salah satunya adalah kemacetan di jalan semakin meningkat. Menyikapi permasalahan tersebut, Pemerintah Kota Bandung pun berupaya untuk mengurangi kemacetan di Kota Bandung. Langkah yang dilakukan adalah dengan membangun beberapa Flyover di beberapa titik persimpangan yang sering terjadi kemacetan parah di Kota

Bandung. Pada tahun 2016 - 2022, Pemerintah Kota Bandung menargetkan pembangunan 3 jalan layang di Kota Bandung yaitu Jalan Layang Antapani yang melintasi simpang Jalan Jakarta dan Jalan Ibrahim Adjie, Jalan Layang Jalan Jakarta Supratman yang melintasi simpang Ahmad Yani - Supratman, Jalan Layang, Diharapkan dapat mengurangi kemacetan di beberapa persimpangan Kota Bandung. Latar belakang pembangunan Flyover adalah masalah kemacetan panjang di persimpangan yang sering terjadi. Dengan dibangunnya infrastruktur jalan layang atau Flyover, terjadi perubahan luasan di sepanjang koridor jalan. Perubahan yang terlihat pada kawasan tersebut adalah perubahan penggunaan lahan di sepanjang jalan dan aktivitas masyarakat, sehingga dari referensi diatas dapat disimpulkan bahwa perubahan guna lahan menurut waktu dan perubahan penggunaan lahan merupakan lahan yang berbeda dengan masyarakat sebelumnya. Konsentrasi penduduk dan segala aktivitasnya, kemudahan akses terhadap aktivitas, ketersediaan infrastuktur jalan dan jaringan transport, serta keberadaan orbit yakni jarak tempuh yang memisahkan suatu wilayah dengan pusat kota yang lebih tinggi semuanya mempunyai pengaruh berdampak pada cepatnya perubahan lahan terjadi di perkotaan. Pemanfaatan guna tanah wilayah metropolitan biasanya bergeser untuk mengakomodasi permintaan sektor komersial dan jasa. (Hadi, B.S, Suhandi P, 2007). Ada pun isu terkait masalah di atas yaitu terjadinya perubahan, pentingnya penelitian ini untuk perencanaan tata guna lahan untuk masa yang akan datang sehingga "Bagaimana perubahan guna lahan di Koridor Jalan Jakarta dan Terusan Jakarta pada tahun 2015 dan tahun 2023 di Kota Bandung?". Untuk menjawab pertanyaan ini, penelitian akan melihat perubahan penggunaan lahan dalam dua periode waktu: pada tahun 2015 dan tahun 2023. Penelitian ini akan mencakup analisis data kuantitatif dan spasial untuk memberikan gambaran menyeluruh tentang penggunaan lahan di wilayah tersebut. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan bisa memberikan wawasan yang lebih mendalam tentang perubahan guna lahan di zona campuran untuk menjadi acuan bagi perencanaan kota untuk tahun – tahun berikutnya.

2. METODOLOGI PENELITIAN

2.1 Pendekatan Penelitian

Metodologi penelitian menurut Sugiyono (2016) adalah cara untuk mendapatkan data yang valid dengan tujuan dapat ditemukan, dikembangkan, dan dibuktikan, suatu pengetahuan tertentu sehingga pada gilirannya dapat digunakan untuk memahami, memecahkan, dan mengantisipasi masalah. Dalam penelitian ini, metode yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif kuantitatif. Menurut Sugiyono (2016) berpendapat bahwa pendekatan kuantitatif adalah metode yang digunakan untuk meneliti sebuah populasi atau sampel tertentu, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang sudah ditetapkan sebelumnya. Dengan demikian, metode ini dianggap mampu memberikan hasil yang valid karena berupa angka dalam konteks penelitian ilmiah.

2.2 Sumber Data

Berikut metode pengumpulan data yang dibutuhkan penelitian.

2.2.1 Data Primer

Suatu penelitian yang menggunakan data primer, data tersebut diperoleh secara langsung dari sumbernya dengan cara observasi lapangan (Hardani, Andriani, & Ustiawaty, 2020). Data primer dikumpulkan untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan dalam penelitian ini, yang merupakan bagian internal dari proses penelitian. Data primer dianggap lebih akurat, karena data primer disajikan secara terperinci. (Cooke, 1983). Proses pengumpulan data pada penelitian ini diperoleh dari observasi guna lahan tahun 2023 di koridor Jalan Jakarta Kota Bandung, data tersebut digunakan untuk menggambarkan kondisi penggunaan lahan yang terdapat di koridor Jalan Jakarta pada tahun tersebut.

2.2.2 Data Sekunder

Menurut Idrianto dan Supomo (2013) data sekunder adalah: "Data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain)". Proses pengumpulan data yaitu untuk memperoleh peta RBI kota Bandung tahun 2015 dan tahun 2023 di website ina geoportal untuk mendapatkan luasan wilayah dan batasan wilayah administrasi.

2.3 Tahapan Analisis

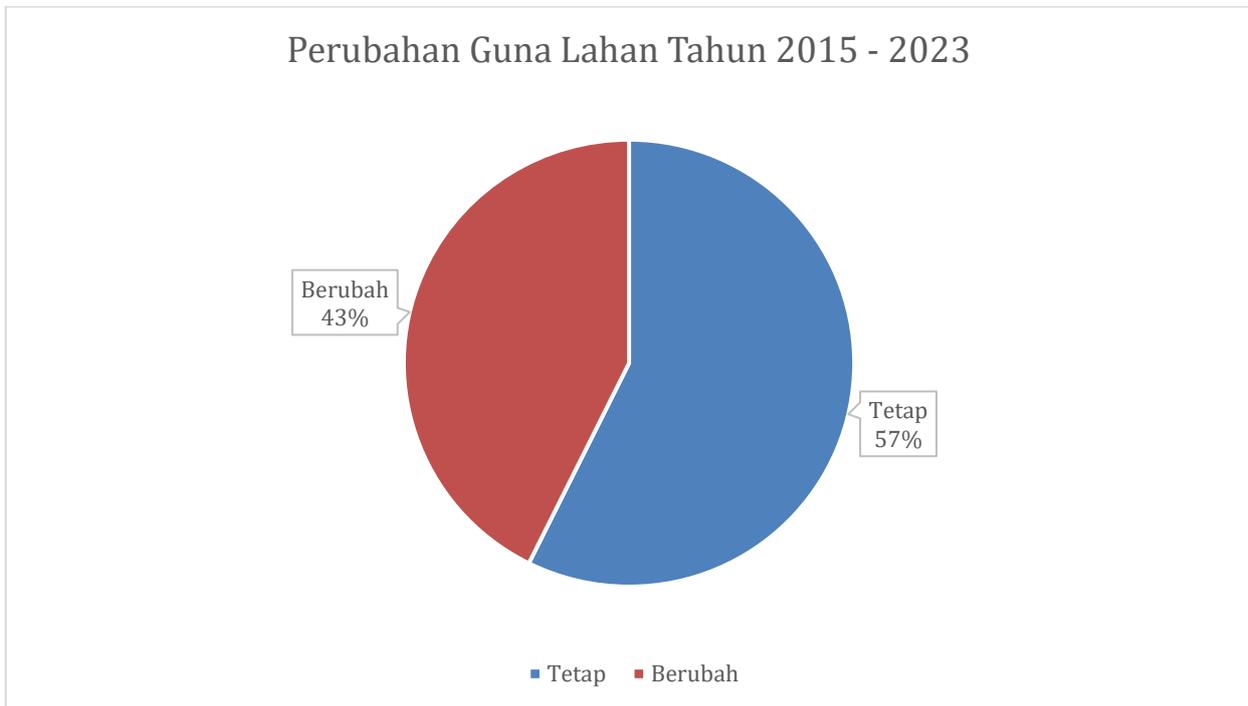
Penelitian ini disajikan secara deskriptif kuantitatif yang bertujuan untuk membuat deskripsi atau gambaran secara detail dan sistematis mengenai fakta-fakta serta hubungan antara fenomena terkait pembangunan dan dampaknya bagi penggunaan lahan (Nazir, 2014). Berdasarkan data yang diperoleh untuk penelitian ini, data di olah dengan metode analisis data yaitu analisis spasial dan deskriptif kuantitatif dengan mendeskripsikan angka dari data spasial dan perhitungan agregat. Tahapan analisis pada penelitian ini menggunakan proses sistematis untuk mengevaluasi data atau informasi dengan tujuan memahami, menginterpretasi, dan menarik kesimpulan. Berikut adalah tahapan-tahapan analisis. Tahapan analisis meliputi Input Data dan Register Peta, Interpretasi Data dan Digitasi, Overlay Data Spasial dan Deskriptif Kuantitatif.

3. HASIL PENELITIAN

Analisis perubahan guna lahan berfokus pada pemahaman bagaimana distribusi dan penggunaan lahan telah beralih dari satu kategori ke kategori lainnya dari tahun 2015 hingga 2023 dengan luasan koridor yang dikaji sebesar 11,73 hektar. Data yang disajikan menunjukkan pergeseran signifikan dalam penggunaan lahan, perubahan guna lahan mencerminkan dinamika perkembangan dan pengelolaan lahan yang signifikan di berbagai sektor. Analisis ini memberikan gambaran tentang bagaimana penggunaan lahan telah bertransformasi, mencerminkan existing pembangunan dan kebutuhan masyarakat yang berubah seiring waktu. Berdasarkan peta overlay perubahan guna lahan dari tahun 2015 hingga 2023 di sekitar koridor Jalan Jakarta, terjadi perubahan dalam penggunaan lahan. Dari total luas lahan sebesar 11,73 hektar, 5,00 hektar atau 42,7% mengalami perubahan penggunaan lahan, menunjukkan bahwa ada peralihan guna lahan dibandingkan dengan penggunaan sebelumnya pada tahun 2015. Sementara itu, 6,73 hektar atau 57,3% lahan tetap dengan penggunaan yang sama selama periode tersebut, menandakan bahwa lahan ini tidak mengalami perubahan fungsi atau penggunaan selama periode tujuh tahun ini. Secara keseluruhan, data ini menunjukkan bahwa mayoritas lahan di Jalan Jakarta tidak mengalami perubahan dalam penggunaannya antara tahun 2015 dan 2023. Sehingga dari perkembangan wilayah tidak banyak berubah di koridor tersebut.

Tabel 1. Luas Lahan dan Persentase Perubahan Guna Lahan Tahun 2015-2023

Guna Lahan	Luas	Persentase (%)
Tetap	6,73	57,3
Berubah	5,00	42,7
Total	11,73	100,00



Gambar 1. Diagram Perubahan Lahan 2015 -2023 (Sumber: Hasil Analisis, 2024)

Tabel 2. Selisih Guna Lahan Tahun 2015 – Tahun 2023

Tutupan Lahan	2015		2023		Selisih
	Luas (Ha)	Persentase (%)	Luas (Ha)	Persentase (%)	Luas (Ha)
Industri	0,31	3	0,80	7	0,49
Perdagangan dan Jasa	3,53	30	3,95	34	0,42
Perkantoran	2,70	23	2,60	22	-0,10
Permukiman	1,52	13	0,58	5	-0,95
RTH	0,00	0	2,82	24	2,82
Lahan Kosong	2,95	25	0,19	2	-2,76
Pendidikan	0,67	6	0,63	5	-0,03
Peribadatan	0,00	0	0,02	0,2	0,02
Kesehatan	0,05	0	0,05	0,5	0,00
Olaharaga	0,00	0	0,08	1,0	0,08
Luas Lahan	11,73	100,00	11,73	100,00	

Tabel 3. Perubahan Guna Lahan Tahun 2015 – Tahun 2023

Guna Lahan	2015	Perubahan Lahan 2023 (Ha)										
	Total	Industri	Perdagangan dan Jasa	Perkantoran	Permukiman	RTH	Lahan Kosong	Pendidikan	Peribadatan	Kesehatan	Olahraga	
Industri	0,31	0,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdagangan dan Jasa	3,53	0,18	2,99	0,08	0,16	0,00	0,09	0,01	0,02	0,00	0,00	0,00
Perkantoran	2,70	0,00	0,37	2,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Permukiman	1,52	0,31	0,59	0,19	0,37	0,00	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RTH	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lahan Kosong	2,95	0,00	0,01	0,00	0,00	2,82	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08
Pendidikan	0,67	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,63	0,00	0,00	0,00	0,00
Peribadatan	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kesehatan	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00
Olahraga	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	11,73	0,80	3,95	2,60	0,58	2,82	0,19	0,63	0,02	0,05	0,08	
Lahan Bertambah		0,49	0,96	0,27	0,20	2,82	0,15	0,01	0,02	0,00	0,08	5,00
Lahan Berkurang		0,00	-0,54	-0,37	-1,15	0,00	-2,91	-0,04	0,00	0,00	0,00	-5,00
Net Selisih		0,49	0,42	-0,10	-0,95	2,82	-2,76	-0,03	0,02	0,00	0,08	0,00
Lahan Tetap		0,31	2,99	2,33	0,37	0,00	0,04	0,63	0,00	0,05	0,00	6,73
Total Luas 2023 (Ha)		0,80	3,95	2,60	0,58	2,82	0,19	0,63	0,02	0,05	0,08	11,73

Tabel 4. Perubahan Selisih Agregat Guna Lahan Tahun 2015 – Tahun 2023

Guna Lahan	Industri	Perdagangan dan Jasa	Perkantoran	Permukiman	RTH	Lahan Kosong	Pendidikan	Peribadatan	Kesehatan	Olahraga
Industri		(0,18)	-	(0,31)	-	-	-	-	-	-
Perdagangan dan Jasa	0,18		(0,29)	(0,42)	-	0,08	0,01	0,02	-	-
Perkantoran	-	0,29		(0,19)	-	-	-	-	-	-
Permukiman	0,31	0,42	0,19		-	0,06	(0,04)	-	-	-
RTH	-	-	-	-		(2,82)	-	-	-	-
Lahan Kosong	-	(0,08)	-	(0,06)	2,82		-	-	-	0,08
Pendidikan	-	(0,01)	-	0,03	-	-		-	-	-
Peribadatan	-	(0,02)	-	-	-	-	-		-	-
Kesehatan	-	-	-	-	-	-	-	-		-
Olahraga	-	-	-	-	-	(0,08)	-	-	-	
Total	0,49	0,42	(0,10)	(0,95)	2,82	(2,76)	(0,03)	0,02	-	0,08

4. KESIMPULAN

Berdasarkan peta overlay perubahan guna lahan di koridor Jalan Jakarta dari tahun 2015 hingga 2023, ditemukan bahwa mayoritas lahan di sekitar Jalan Jakarta dan Terusan Jalan Jakarta tidak mengalami perubahan penggunaan lahan yang signifikan. Dari total luas lahan 11,73 hektar, sebanyak 6,72 hektar atau 57,3% lahan tetap dengan penggunaan yang sama sedangkan sebanyak 5,00 hektar atau 42,7% lahan penggunaan berubah selama periode tersebut. Secara keseluruhan, analisis ini menunjukkan bahwa meskipun sebagian besar lahan tetap tidak berubah, ada pergeseran penting dalam penggunaan lahan yang mencerminkan perkembangan ekonomi, lingkungan, dan komersial. Guna Lahan di tahun 2015 ada 3 guna lahan yang mendominasi koridor Jalan Jakarta yaitu Perdagangan dan jasa dengan luas 3,53 hektar, Lahan kosong 2,95 hektar dan perkantoran 2,70 hektar. Distribusi penggunaan lahan pada tahun 2023 menunjukkan dominasi sektor perdagangan dan jasa dengan luas 3,95 hektar, perkantoran 2,60 hektar dan RTH dengan luas 2,82 hektar. Pada perubahan guna lahan tahun 2015 dan tahun 2023 yang mengalami perubahan terbesar ada pada lahan kosong sebesar 2,95 hektar menjadi RTH sebesar 2,82 hektar dan permukiman sebesar 1,52 hektar menjadi perdagangan dan jasa hal ini menunjukkan koridor di Jalan Jakarta perubahan di dominasi RTH dan perdagangan dan jasa yaitu menjadi pusat kegiatan komersial dan rekreasi RTH.

DAFTAR RUJUKAN

- Anthony J, C. (1998). Perencanaan Kota. Jakarta: Erlangga.
- Black. (1981). Urban transport Planning. London: Croom Helm.
- Chapin. (1995). Urban Land Use Planning. New York: Routledge.
- Christaller, W. (1933). Central Places in Southern Germany. Munchen.
- Cooke. (1983). Theory of Planning and Spatial Development. London: Hutchinson and Co Publiser LTD.
- Darmawan, E. (2003). Teori dan Kajian Ruang Publik Kota. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Darmo. (2015). Pemetaan Risiko Bencana Tanah Longsor Kota Semarang.
- Dipta. (2015). Karakteristik Ruang Koridor Jalan Panggung Pecinan Kembang Jepun Surabaya Sebagai Koridor Wisata Urban Heritag.
- Eko. (2012). Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya terhadap RDTR di Wilayah Peri-Urban Studi Kasus: Kecamatan Mlati.
- Eko, T. (2012). Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya terhadap RDTR di Wilayah Peri-Urban Studi Kasus: Kecamatan Mlati . 11.
- Hadi, B.S , Suhandi P. (2007). Studi Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Umbul Harjo Kota Yogyakarta Tahun 1987-1996 Berdasarkan Foto Udara. Pendidikan Geografi UNY.
- Hardani, Andriani, H., & Ustiawaty, J. (2020). In Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif. Yogyakarta: CV Pustaka Ilmu Group Yogyakarta.
- Idrianto & Supomo. (2013). Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi & Manajemen. Yogyakarta: BPF.
- Nazir. (2014). Metode Penelitian. Ghalia Indonesia.
- Sugiyono. (2016). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Bandung: PT Alfabet.