

# Analisis perubahan penggunaan lahan dan faktor-faktor yang mempengaruhi ketidaksesuaian penggunaan lahan Kotamadya Jakarta Selatan

Mira Indrayani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=108815&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Secara garis besar, proses perubahan penggunaan lahan ditentukan oleh faktor-faktor universal seperti pertumbuhan penduduk, urbanisasi, industrialisasi dan lain-lain. Sebagian besar penduduk dunia diramalkan akan menempati wilayah perkotaan. Oleh karena itu penting untuk mengetahui pola perubahan penggunaan lahan perkotaan. Wilayah penelitian yang diambil adalah Kotamadya Jakarta Selatan, dengan alasan bahwa Jakarta Selatan menurut Rencana Umum Tata Ruang Wilayah (RTRW) 2010, sebagian wilayahnya diperuntukkan sebagai konservasi resapan air. Akhir-akhir ini wilayah DKI Jakarta semakin rawan banjir, hal ini disebabkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasannya. Sebagai kawasan resapan air, Kotamadya Jakarta Selatan harus benar-benar dijaga agar pemakaiannya sesuai dengan fungsi kawasan. Tujuan penelitian tesis ini adalah untuk melihat pada perubahan penggunaan lahan dan mengestimasi faktor-faktor penyebab terjadinya ketidaksesuaian lahan. Metode yang digunakan adalah Sistem Informasi Geografis untuk mendapatkan gambaran grafis yang akurat, serta analisa statistik regresi berganda untuk mengestimasi faktor-faktor penyebab ketidaksesuaian penggunaan lahan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa telah terjadi penurunan luas penggunaan tanah perumahan, tanah perusahaan dan tanah industri. Sedangkan tanah jasa dan tanah tidak ada bangunan bertambah luas penggunaannya. Hal ini mengindikasikan bahwa Kotamadya Jakarta Selatan saat ini cenderung terjadi peningkatan kegiatan di bidang jasa, seperti yang ditunjukkan dalam PDRB dimana sektor perdagangan, hotel dan restoran serta sektor keuangan, persewaan dan jasa perusahaan merupakan sektor-sektor yang memberikan kontribusi terbesar dalam PDRB, yaitu sebesar 27% dan 23,8%.

Kondisi lahan eksisting dikaitkan dengan RTRW 2010 ternyata 40% penggunaannya tidak sesuai, dan terjadi ketidakkonsistenan antara rencana tata ruang dengan penggunaan lahan. Ketidaksesuaian lahan didominasi oleh peningkatan perumahan tidak teratur. Kondisi ini jika tidak segera diantisipasi akan mengakibatkan rusaknya lingkungan, seperti banjir, kemacetan lalu lintas, ketidaknyamanan, dan lain-lain. Hasil estimasi dengan regresi berganda menyatakan bahwa variabel jenis-jenis penggunaan lahan, pertumbuhan penduduk, penduduk yang datang serta harga tanah (NJOP) mempengaruhi ketidaksesuaian penggunaan lahan.

Usulan kebijakan bagi Pemerintah adalah peningkatan peran Pemerintah sebagai regulator dan fasilitator kegiatan pembangunan dalam rangka upaya pencapaian tata ruang yang ideal sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah, meningkatkan law inforcement, dan mengikutsertakan masyarakat supaya turut serta meningkatkan penggunaan lahan yang optimal.