

Analisis pemanfaatan lahan kota Palembang: studi kasus: pemanfaatan lahan untuk perumahan di kota Palembang, propinsi Sumatera Selatan = The analysis of land use in Palembang City (Case study: land use for public housing in Palembang City South Sumatra)

Amrayadi Nawawi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=70706&lokasi=lokal>

Abstrak

Pesatnya pertumbuhan pembangunan perkotaan telah membawa implikasi makin terbebannya kondisi lingkungan perkotaan. Meningkatnya laju migrasi penduduk yang mengarah ke kawasan perkotaan disebabkan kurang meratanya pembangunan antara kota dan desa di mana sarana dan prasarana yang dibutuhkan masyarakat lebih banyak terdapat di perkotaan. Lahan pekerjaan yang menjanjikan lebih tersedia di perkotaan. Banyaknya penduduk yang masuk dan menetap diperkotaan mengakibatkan terjadinya ketidakseimbangan antara penyediaan kebutuhan prasarana kota dengan kebutuhan penduduk.

Menurut data yang dikemukakan dalam RT/RW Palembang 1999-2009 menyebutkan bahwa dari total luas Kota Palembang yaitu 40.061 ha, dengan total luas daratan 38.253 ha dan luas perairan 1.808 ha. Kawasan daratan yang diperuntukkan sebagai kawasan budi daya pada tahun 1998 seluas 33.688 ha, sementara kawasan lindung yang ditetapkan seluas 485 ha. Pada tahun 1999 kawasan budi daya bertambah menjadi 37768 ha, sementara kawasan lindung masih dengan luasan yang sama, yaitu 485 ha. Luas kawasan yang diperuntukkan sebagai lahan perumahan seluas 15522 ha. Saat ini lahan yang diperuntukkan sebagai lahan perumahan baru mencapai 25% dari total kawasan peruntukannya.

Berdasarkan uraian yang dikemukakan diatas, maka dirumuskan permasalahan dalam penelitian: belum optimalnya pemanfaatan lahan untuk perumahan di kota Palembang. Selanjutnya pertanyaan penelitian di kemukakan sebagai berikut:

Faktor-faktor apakah yang berkaitan dengan pemanfaatan lahan perumahan di Kota Palembang?

Bagaimana prediksi tekanan pertumbuhan penduduk terhadap ketersediaan lahan untuk perumahan?

Bagaimana model dinamik yang menggambarkan rencana tata ruang Kota Palembang yang didasarkan pada pertumbuhan penduduk dan keterbatasan sumberdaya lahan perumahan?

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah

1. Mengetahui faktor-faktor apakah yang berkaitan dengan pemanfaatan lahan untuk perumahan di Kota Palembang
2. Mengetahui prediksi pemanfaatan lahan untuk perumahan di Kota Palembang
3. Membuat model Pemanfaatan lahan untuk perumahan di Palembang

Untuk mencapai tujuan tersebut, metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dan kuantitatif dengan menggunakan metode ex post facto dan metode survey. Penelitian ini bersifat deskriptif, yang menggambarkan pertumbuhan penduduk dan unit perumahan di Kota Palembang. Pendekatan analisis yang digunakan disamping pendekatan deskriptif dan analisis spacial juga dilakukan pendekatan dengan

model sistem dinamik, menggunakan software Powersim Versi 2.5. Data yang digunakan pada penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Pendekatan analisis yang dilakukan untuk pemecahan masalah digunakan pendekatan secara deskriptif berdasarkan output simulasi model. Pendekatan analisis ini dilakukan untuk melihat prediksi pertumbuhan penduduk dan pertumbuhan unit perumahan di Kota Palembang. Model yang dihasilkan disimulasikan selama kurun waktu 50 tahun simulasi yaitu 1997-2047.

Berdasarkan simulasi model yang dibangun, daya dukung kota Palembang yang dapat menampung unit perumahan yang dibangun akan mencapai puncaknya pada tahun ke 37 (2033),

Dari penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

- Faktor-faktor yang berkaitan dengan pemanfaatan lahan di Kota Palembang diantaranya adalah faktor ekonomi, transportasi, karakteristik lahan dan fear of crime.
- Lahan yang diperuntukan sebagai kawasan perumahan di Kota Palembang masih dapat mengimbangi laju pertumbuhan penduduk sampai dengan tahun 2033 (tahun ke 37).
- Lahan dimaksud sudah termasuk lahan rawa yang diperuntukkan sebagai kawasan perumahan.

Pendekatan model dinamika sistem dapat mengakomodasi dan membantu dalam menganalisis kebijakan pemanfaatan lahan perumahan yang termasuk dalam perencanaan tata ruang Kota Palembang.

The rapid growth of urban development has led to implication of burden on environmental condition. The increase of civilian migration to urban region is caused by the unbalanced development between urban and rural area. The great number of people migrating living in urban area results in the imbalance of infrastructure availability and civilian necessity.

According to the mentioned data in The regional city planning (RTRW) in 1994-2004, the total area of Palembang city is 40.061 acre. The total area of mainland is 38.253 acres, while the total area of sea is 1.808 acres. The total area that is used for preservation in 1998 as wide as 33.688 acres, while the conservation that was determined is 485 acres. The preservation area in 1999 increased to 37768 acre, while the conservation is still the same.

The total area of open space is located at non-profitable area economically. The dependence of inhabitants on the area whose sufficient economic instrument causes the land use for housing not optimum.

Based on the description that was mentioned above, the writer formulates problems as follows:

- What factors that influence the land use for housing in Palembang city?
- How is prediction the increase of population and land availability for housing?
- Is that an existing dynamic model that describes the regional city planning in Palembang city, which is based on the increase of population and the limited resources for housing?

The aim of this research is the optimum of land use for housing to achieve this aim, the researcher uses the qualitative and quantitative approach with the ex post-facto and survey method. The character of this research is descriptive method, which describes the growth of population and housing unit in Palembang city.

Besides the descriptive method, which is based on output simulation model, the researcher also applies the dynamic system model using the powersim software version 2.5. The data used this study is: primary and secondary data.

This analysis conducted to predict the increase of population and the growth of housing unit in Palembang city. The result of this model was simulated as long as fifty years from 1996-2033.

According model simulation, the carrying capacity of Palembang city that can accommodate the housing unit will reach the peak in 2033.

Based on explanation above, the researcher draws the conclusion as follows:

1. Factors that influence land use in Palembang city are economy, transportation, Land characterization and fear of crime.
2. The natural population growth and movement or urbanization influenced the increase of population.
3. The model of dynamic system enables to direct policy of land use for housing, which is based on the increase of population growth.