

## Perubahan penguasaan dan penggunaan tanah di sekitar pinggiran kota : kasus koridor Lenteng Agung - Depok - Bojong Gede = Changes in the land tenure and land use around the fringe: case of Lenteng Agung - Depok - Bojong Gede corridor

Agung Usadi H, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=81139&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Urbanisasi merefleksikan tuntutan penambahan fasilitas kehidupan warga kota, teristimewa pada aspek pemukiman. Naiknya grafik penambahan fasilitas pemukiman ini akan menjumpai kendala pada aspek penyediaan tanah. Hal ini akan menyebabkan invasi oleh masyarakat golongan menengah ke bawah pada tanah-tanah yang relatif murah di tepi kota dan terjangkau oleh sarana transportasi.

Hal tersebut di atas nampaknya telah tercermin dalam data sebaran pemukiman di Jakarta. Sebaran tersebut menunjukkan tingginya kepadatan pemukiman di tepi kota Jakarta pada jalur Jakarta-Tangerang, Jakarta-Bekasi dan jalur Jakarta-Bogor. Bila disingkap lebih lanjut, data ini juga mencerminkan sebaran perubahan dari tanah dengan okupasi untuk persawahan yang dominan menjadi okupasi untuk pemukiman.

Untuk mencermati pernyataan tersebut secara tajam, penelitian diarahkan pada data yang ada di Selatan DKI Jaya dan wilayah Selatan DKI Jaya di koridor Kota Administratif Depok serta Kecamatan Bojong Gede sepanjang 26 km. Data akan ditilik melalui peta penggunaan tanah tahun 1912, tahun 1976, tahun 1979 dan tahun 1992.

Dalam kerangka inventarisasi data pertanahan dari waktu ke waktu pada wilayah kajian dikaitkan dalam analisisnya dengan tuntutan kebutuhan pemukiman serta melihat implikasinya pada fungsi sistem irigasi yang telah ada, dapat dikemukakan permasalahan yang terbagi atas Permasalahan Pokok dan Permasalahan Spesifik. Permasalahan pokok menekankan pada inventarisasi pola pemilikan, penguasaan, penggunaan tanah dan inventarisasi kebutuhan air irigasi di wilayah kajian pada rentang waktu pengamatan tahun 1912, 1976, 1979 dan tahun 1992. Sedang permasalahan spesifik lebih mengkaji perihal harga tanah, perubahan harga tanah dikaitkan dengan perubahan penguasaan dan penggunaan tanah serta karakteristik wilayah spekulatif dikaitkan dengan perubahan harga tanah.

Hasil analisis menunjukkan hal-hal sebagai berikut :

1. Keterangan pemilikan tanah dari tahun pengamatan ke tahun pengamatan berikutnya didominasi dalam bentuk girik.
2. Penguasaan tanah dalam bentuk kontrak ditemukan mendekati pusat fasilitas kegiatan.
3. Luas jenis penggunaan tanah persawahan ditemukan dalam luas yang lebih sempit dibandingkan untuk bukan persawahan pada wilayah kajian mulai dari ketinggian 50 meter.
4. Arah perubahan penggunaan tanah lebih diorientasi oleh faktor-faktor ekonomi.
5. Harga tanah ditemukan naik menuju pusat fasilitas kegiatan dan turun manakala menjauhi pusat fasilitas kegiatan.

6. Ditemukan bahwa kebutuhan pasokan air irigasi dari tahun pengamatan ke tahun pengamatan berikutnya semakin berkurang.

7. Wilayah spekulatif umumnya ditemukan mendekati pusat fasilitas kegiatan. Luas wilayah spekulatif akan mengikuti intensitas pusat fasilitas kegiatan.

.....Urbanization reflecting on requirements of additional living facilities for towns people, especially on the aspects of settlement. The rising curve of facility addition for settlements will meet with obstacles regarding the aspect of land supply. This fact will lead to invasion by the middle class and lower on the lands that are relatively cheap at the city periphery and are within the reach of means of transportation.

The above fact seems to be-reflected in the data of settlement spreading in Jakarta. This spreading indicates the density of settlements at the city periphery of Jakarta on the Jakarta - Tangerang, Jakarta - Bekasi and Jakarta - Bogor corridor. If further disclosed, these data also reflect the distribution of changes of land occupied by wet rice fields s dominant factors into occupations for settlements.

In order to pay closer attention to this reality, research must be directed to data available in the South of the DKI Jakarta and the Southern Region on the DKI Jakarta on the corridor of the highway connecting the district of Lenteng Agung and the Administrative Towb of Depok besides the District of Bojong Gede, 26 kilometers long. The data will be checked by using land use maps of 1912, 1976, 1979 and 1992 edition.

In connection with the inventorization of land data from time to time, the analysis of the area study is related with the demands of settlement and viewing its implication in the function of the existing irrigation system. The problem can be presented as being divided into the Main Problem and the Specific Problems. The main problem stresses the inventorization of the pattern of ownership, land tenure, utilization of land and inventorization of the need for irrigation water in the area being studied, during the time of observation from 1912 through 1976 and 1979 until 1992.

Meanwhile the specific problems are more occupied with land prices, changes in land prices connected with changes in land tenure and land use and characteristics of the speculative area connected with changes in land prices.

The result of the analysis indicate the following matters :

1. The data of landownership from one year of observation to the next year are still dominated by "girik".
2. Land tenure in the from of "kontrak" is found in the regions near the center of activity facilities.
3. The extent of the types of utilization of dry rice fields is found in a smaller area compared to non-wet rice fields in the area being studied, beginning from an altitude of 50 meters.
4. Direction of changes in land use is more deter-mined by economic factors.
5. The land prices are found to be rising toward the center of activity facilities and falling as they get more remoe from the center of activity facilities.
6. It is concluded that the need for supply of irrigation water from one observation year to the next keeps decreasing.
7. The speculative area is in general found near to the center of activity facilities. The extent of the speculative area will follow the intensity of the activity facilities.