

Kajian Pengendalian Pemanfaatan Lahan Sekitar Kawasan Kalimalang Kota Bekasi Secara Berkelanjutan

¹Nur Evy Oktavya, ²Yulia Asyiwati

^{1,2}*Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Bandung,
Jl. Tamansari No. 1 Bandung 40116*

e-mail: ¹viedikta@yahoo.com, ²yulia_asyiwati@yahoo.com

Abstrak. Sejalan dengan perkembangan penduduk suatu kota, akan meningkatkan kebutuhan lahan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, diantaranya adalah untuk kebutuhan permukiman, pengembangan kegiatan sosial dan ekonomi masyarakat. Di sisi lain ketersediaan lahan yang ada tetap, sehingga hal ini mengakibatkan banyak terjadi alih fungsi peruntukan lahan. Demikian juga halnya yang terjadi di Kawasan Kalimalang Kota Bekasi. Kawasan Kalimalang Kota Bekasi yang terdapat di tengah-tengah Kota Bekasi mempunyai fungsi sebagai kawasan yang berfungsi lindung. Pada kenyataannya pada saat ini, kawasan Kalimalang secara sporadis dimanfaatkan oleh masyarakat untuk permukiman, perdagangan serta penggunaan jasa lainnya seperti jasa bengkel. Semua kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang terdapat di Kawasan kalimalang, membuang limbahnya ke Kalimalang. Hal ini mengakibatkan terjadinya penurunan kualitas air sungai Kalimalang yang merupakan salah satu sumber air baku untuk memenuhi kebutuhan air bersih di Kota Bekasi. Berdasarkan Kalimalang Bekasi dimanfaatkan sebagai sumber air baku di Kota Bekasi ialah Kalimalang. Oleh karena itu perlu dilakukan kajian untuk mengendalikan pemanfaatan lahan di sekitar Kawasan Kalimalang Kota Bekasi agar dapat mewujudkan kondisi lingkungan yang lestari sesuai rencana tata ruang. Tujuan yang diharapkan dari studi ini (1) identifikasi karakteristik masyarakat yang tinggal di kawasan studi; (2) identifikasi faktor yang mengalami penyimpangan penggunaan lahan; dan (3) identifikasi faktor yang mempengaruhi penggunaan lahan. Metode analisis yang dilakukan untuk mencapai tujuan tersebut adalah metode super impose antara pemanfaatan lahan eksisting dengan rencana tata ruang dan analisis kesesuaian peruntukan lahan; analisis korelasi kontingensi untuk melihat hubungan antara pemanfaatan lahan dengan kondisi masyarakat, serta analisis deskriptif untuk memberikan gambaran tentang kebijakan tata ruang Kota Bekasi. Dengan menggunakan analisis tersebut, diperoleh hasil bahwa pemanfaatan lahan di Kawasan Kalimalang mengalami pergeseran peruntukan sebesar 65,80 % dari luas lahan kawasan yaitu 123.938 ha. Hal ini disebabkan karena rendahnya tingkat pendapatan masyarakat dan tingginya aksesibilitas dari kawasan ini menuju ke tempat kerja masyarakat. Untuk mengatasi kondisi tersebut, kawasan kalimalang harus dikendalikan pemanfaatannya dengan mengembalikan fungsi kawasan sebagai kawasan yang berfungsi lindung. Oleh karena itu langkah yang dilakukan adalah dengan merelokasi masyarakat yang tinggal di kawasan studi dan menata ulang Kawasan kalimalang sesuai dengan daya dukung dan daya tampung kawasan. Hal ini dilakukan untuk dapat mewujudkan pemanfaatan lahan berkelanjutan di Kawasan Kalimalang.

Kata Kunci : Pengendalian Pemanfaatan Lahan , Pemanfaatan Lahan, Kawasan Berfungsi Lindung, Pemanfaatan Lahan Berkelanjutan

A. Pendahuluan

Manusia memiliki berbagai jenis kebutuhan, baik kebutuhan primer maupun kebutuhan sekunder. Dalam memenuhi kebutuhannya tersebut, manusia memanfaatkan sumber daya alam yang tersedia. Salah satu sumber daya yang dibutuhkan ialah lahan atau ruang. lahan memiliki sifat tetap sehingga perlunya perencanaan yang tepat agar tidak terjadi pemanfaatan lahan yang tidak terkendali. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah pada Pasal 1 alenia 4 Pemanfaatan tanah atau lahan adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya. Pasal 2 Penatagunaan tanah berasaskan keterpaduan, berdayaguna dan berhasilguna, serasi, selaras, seimbang, berkelanjutan, keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum.

Kota Bekasi merupakan salah satu kota di Provinsi Jawa Barat yang merupakan wilayah hinterland DKI Jakarta sehingga mengalami perkembangan yang sangat pesat. Tingginya pertumbuhan penduduk mengakibatkan pemanfaatan ruang di Kota Bekasi menjadi kurang terkendali. Salah satunya adalah pemanfaatan ruang di sekitar Kalimalang Kota Bekasi. Kalimalang memiliki kedalaman sekitar 2,5 meter dan lebar 24 meter sehingga jika mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai diatas seharusnya memiliki sempadan sungai 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan.

Kawasan Kalimalang merupakan area konservasi atau kawasan lindung. Sementara fenomena yang ada disekitar area yang seharusnya menjadi sempadan sungai saat ini lebih banyak bangunan – bangunan dengan berbagai fungsi seperti perumahan, permukiman kumuh, pusat perbelanjaan, perkantoran, ditambah lagi adanya penggunaan lahan pinggiran sungai yang difungsikan sebagai infrastruktur jalan dan banyak aktifitas lainnya. Sementara salah satu permasalahan Kota Bekasi ialah minimnya ruang terbuka hijau jika mengacu pada Peraturan Presiden no 26 tahun 2007 Pasal 29 sebuah kota harus memiliki ruang terbuka hijau sebanyak 30% dari luas wilayah kota.

Tingginya angka pertumbuhan penduduk suatu kota menuntut untuk tersedianya lahan sebagai wadah aktivitas penduduk kota tersebut sehingga pemanfaatan ruang untuk pemenuhan kebutuhan penduduk pun menjadi tidak terkendali. Tingkat pendapatan masyarakat yang relatif rendah mengakibatkan masyarakat membangun-bangunan secara ilegal dikawasan Kalimalang.

Lingkungan yang baik dan sehat akan menciptakan energi yang positif bagi masyarakat sekitar Kota Bekasi. Berdasarkan isu yang diangkat pada latar belakang ini penulis mencoba membuat suatu **“Kajian Pengendalian Pemanfaatan Lahan Sekitar Kawasan Kalimalang di Kota Bekasi Secara Berkelanjutan”** kajian tersebut akan memberikan konsep tepian sungai yang dijadikan ruang publik berupa ruang terbuka hijau (RTH) ataupun hutan kota yang dapat difungsikan sebagai kawasan lindung, konsep penataan tersebut bertujuan agar dapat memenuhi kebutuhan manusia dengan mempertahankan dan meningkatkan kualitas lingkungan serta melestarikan sumber daya alam yaitu sungai.

Tujuan dari penyusunan studi kajian pengendalian pemanfaatan lahan sekitar Kalimalang Kota Bekasi secara berkelanjutan ini adalah :

- Identifikasi karakteristik masyarakat yang tinggal di kawasan studi.
- Identifikasi faktor yang mengalami penyimpangan penggunaan lahan.
- Identifikasi faktor yang mempengaruhi penggunaan lahan.

B. Tinjauan Pustaka

1. Tata Ruang

Perencanaan adalah hal memilih dan menghubungkan fakta-fakta serta hal membuat dan menggunakan dugaan-dugaan mengenai masa yang akan datang dalam hal menggambarkan dan merumuskan kegiatan-kegiatan yang diusulkan, yang dianggap dianggap perlu untuk mencapai mencapai hasil yang diinginkan (*Moekijat, 1980; 431-432*).

Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya. (*Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007*).

Pengendalian pemanfaatan ruang adalah sebagai usaha untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang ditetapkan rencana tata ruang. (*Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007*).

Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang. Peraturan Zonasi (*Zoning Regulation*) adalah ketentuan yang mengatur tentang klasifikasi zona, pengaturan lebih lanjut mengenai pemanfaatan lahan, dan prosedur pelaksanaan pembangunan. (*Barnet, 1982*).

2. Pembangunan Berkelanjutan

Konsep *Sustainable Development* memberikan wacana baru mengenai pentingnya melestarikan lingkungan alam di masa depan, generasi yang akan datang pembangunan yang memenuhi kebutuhan sekarang tanpa mengkompromikan kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan mereka sendiri. (*Brundtland 1987*), pembangunan berkelanjutan adalah bagaimana memperbaiki kehancuran lingkungan tanpa mengorbankan kebutuhan pembangunan ekonomi dan keadilan sosial.

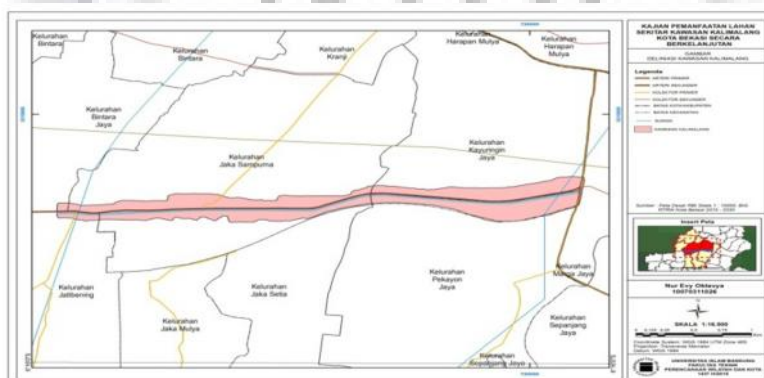
Pembangunan berkelanjutan terdiri dari tiga tiang utama yakni ekonomi, sosial, dan lingkungan yang saling bergantung dan memperkuat. Ketiga aspek tersebut tidak bisa dipisahkan satu sama lain, karena ketiganya menimbulkan hubungan sebab – akibat.

Hubungan ekonomi dan sosial diharapkan dapat menciptakan hubungan yang adil (*equitable*). Hubungan antara ekonomi dan lingkungan diharapkan dapat terus berjalan (*viable*). Sedangkan hubungan antara sosial dan lingkungan bertujuan agar dapat terus bertahan (*bearable*). Ketiga aspek yaitu aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan akan menciptakan kondisi berkelanjutan (*sustainable*).

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Kawasan Kalimalang yang mempunyai luas 123.938 ha, secara administrasi terletak di Kelurahan Kayuringin (Kecamatan Bekasi Barat) dan Kelurahan Jakasampurna Kecamatan Bekasi Selatan), dengan batas administrasi sebagai berikut :

- Utara : Kelurahan Bintara
- Timur : Kelurahan Marga Jaya
- Selatan : Kelurahan Pekayon Jaya dan Jatibening Baru
- Barat : Jakarta Timur



Gambar 3.1 Peta Lokasi Penelitian

1. Daya Dukung dan Daya Tampung Lahan

Daya dukung lahan dilakukan dengan tujuan untuk mennetukan kemampuan lahan untuk menampung kegiatan yang ada di atasnya. Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan dengan mempertimbangkan kondisi fisik lahan yang terdapat di kawasan penelitian, diperoleh hasil bahwa kawasan Kalimalang mempunyai daya dukung rendah sampai dengan tinggi, dengan luas lahan yang sesuai dimanfaatkan untuk pengembangan kegiatan (daya dukung sedang sampai tinggi) adalah 88,995 ha. Kawasan tersebut mempunyai jarak > 15 meter dari Kalimalang, sehingga relatif aman untuk dikembangkan sebagai kawasan pengembangan terbatas. Dari luas lahan tersebut, ditentukan daya tampung ruang. Berdasarkan analisis yang dilakukan diperoleh hasil bahwa Kawasan Kalimalang hanya mampu menampung 4.272 jiwa, sementara jumlah penduduk yang tinggal di kawasan ini pada saat ini adalah 4.850 jiwa. Oleh karena itu perlu dilakukan penanganan relokasi penduduk yang tinggal di sekitar kawasan Kalimalang, agar pemanfaatan lahan sesuai dengan daya dukung dan daya tampungnya.

2. Analisis Kesesuaian Peruntukan Lahan

Analisis kesesuaian peruntukan lahan dilakukan dengan tujuan agar pemanfaatan lahan di Kawasan Kalimalang dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya. Hal ini dilakukan dengan menggunakan analisis super impose dari kondisi fisik lahan, mencakup kondisi topografi, kemiringan lahan, jenis tanah, kondisi tekstur tanah, curah hujan). Hasil yang diperoleh adalah bahwa kawasan Kalimalang sesuai peruntukannya untuk kawasan yang berfungsi lindung seperti ruang terbuka hijau, kawasan permukiman terbatas. Berdasarkan hasil ini, dilakukan overlay antara penggunaan lahan eksisting dengan rencana pola ruang. Dari analisis overlay yang dilakukan diperoleh hasil sebagaimana dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 3.1 Hasil Superimpose Pemanfaatan Lahan

No	Penggunaan Lahan Eksisting	Pola Ruang RDTR	Luasan	Hasil Overlay	Keterangan	Dampak Lingkungan
1	Perdagangan dan Jasa	Fungsi Jasa	1,054	Tidak	Kawasan Budidaya	-
2	Perdagangan dan Jasa	Fungsi Perdagangan	18,662	Tidak	Kawasan Budidaya	-
3	Perkantoran	Fungsi Jasa	0,370	Ya	Kawasan Budidaya	Mengalami alih fungsi namun tidak menciptakan dampak lingkungan
4	Industri	Fungsi Perdagangan	2,454	Ya	Kawasan Budidaya	-
5	Kolam Renang	Fungsi Perdagangan	0,277	Ya	Kawasan Budidaya	Mengalami alih fungsi tetapi tidak menciptakan dampak penurunan kualitas lingkungan namun akan menimbulkan dampak sosial seperti : tidak tersediannya lahan rekreasi dan tempat bermain.
6	Ruang Terbuka Hijau (RTH)	Fungsi Perdagangan	0,932	Ya	Kawasan Budidaya	Mengalami alih fungsi namun kondisi

No	Penggunaan Lahan Eksisting	Pola Ruang RDTR	Luasan	Hasil Overlay	Keterangan	Dampak Lingkungan
						eksisting harus dipertahankan karena permasalahan Kota Bekasi yang minim RTH dan jika diubah kondisi eksistingnya akan menimbulkan dampak sosial seperti tidak adanya lahan untuk bermain dan berkurangnya daerah resapan air yang akan menimbulkan bencana banjir.
7	Pendidikan	Fungsi Perdagangan	2,721	Ya	Kawasan Budidaya	Mengalami alih fungsi namun tidak menciptakan dampak lingkungan, kondisi eksisting merupakan suatu sarana yang dapat menciptakan kualitas SDM di kawasan Kalimalang menjadi lebih baik dan memberikan dampak positif terhadap lingkungan sekitar sehingga harus dipertahankan.
8	Pergudangan	Fungsi Perdagangan	0,500	Ya	Kawasan Budidaya	-
9	Peribadatan	Fungsi Perdagangan	0,320	Ya	Kawasan Budidaya	Mengalami alih fungsi namun kondisi eksisting harus dipertahankan. kondisi eksisting peribadatan harus dipertahankan karena dapat menjadi icon, sementara lokasi sekitar tetap menjadi fungsi perdagangan. Dan jika kondisi eksisting diubah dikhawatirkan akan menimbulkan konflik sosial (agama).
10	Perkantoran	Fungsi Perdagangan	48,357	Ya	Kawasan Budidaya	Mengalami alih fungsi namun tidak menciptakan dampak lingkungan
11	Pendidikan	Fungsi Permukiman	0,271	Ya	Kawasan Budidaya	Mengalami alih fungsi namun kondisi eksisting harus dipertahankan

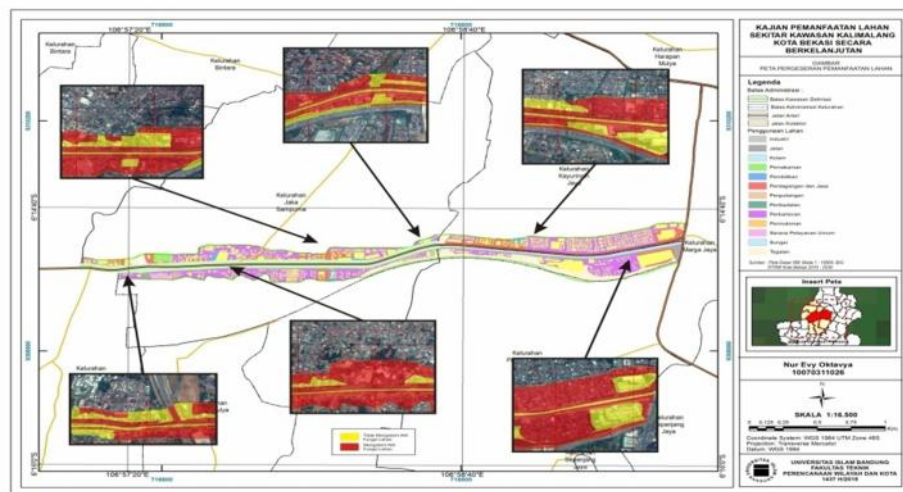
No	Penggunaan Lahan Eksisting	Pola Ruang RDTR	Luasan	Hasil Overlay	Keterangan	Dampak Lingkungan
12	Perdagangan dan Jasa	Fungsi Permukiman	0,437	Ya	Kawasan Budidaya	Kondisi eksisting dan pola ruang mengalami alih fungsi dan memberikan dampak terhadap lingkungan, fungsi perdagangan dan jasa seharusnya tidak diizinkan didirikan di kawasan permukiman karena akan mengganggu situasi yang kondusif dan akan menimbulkan dampak sosial seperti konflik antara masyarakat. Solusinya perlunya dipertahankan rencana pola ruang kawasan perdagangan dan jasa diubah menjadi fungsi permukiman
13	Pergudangan	Fungsi Permukiman	0,485	Ya	Kawasan Budidaya	Mengalami alih fungsi dan menimbulkan dampak lingkungan, yaitu lahan memiliki sifat tetap sementara jumlah penduduk semakin lama semakin meningkat dan membutuhkan lahan permukiman yang semakin besar jumlahnya jika tidak dikendalikan akan menimbulkan dampak sosial seperti timbulnya kepadatan penduduk ditahun-tahun yang akan datang.
14	Perkantoran	Fungsi Permukiman	5,050	Ya	Kawasan Budidaya	-
15	Sarana Pelayanan Umum	Fungsi Permukiman	1,743	Ya	Kawasan Budidaya	Mengalami alih fungsi namun tidak menyebabkan dampak lingkungan, kondisi eksisting harus dipertahankan karena merupakan fasilitas yang menunjang kebutuhan masyarakat
16	Perkantoran	Fungsi Permukiman	0,001	Ya	Kawasan Budidaya	-
17	Sungai	Sungai	3,290	Tidak	Kawasan Lindung	-

No	Penggunaan Lahan Eksisting	Pola Ruang RDTR	Luasan	Hasil Overlay	Keterangan	Dampak Lingkungan
18	Sungai	Sungai	0,333	Tidak	Kawasan Lindung	-
19	Pemukaman	Fungsi Lindung	0,079	Tidak	Kawasan Lindung	-
20	Tegalan	Fungsi Lindung	0,201	Tidak	Kawasan Lindung	-
21	Sungai	Fungsi Lindung	5,801	Tidak	Kawasan Lindung	-
22	Tegalan	Fungsi Tegalan	6,812	Tidak	Kawasan Lindung	-
23	Tegalan	Fungsi Tegalan	0,108	Tidak	Kawasan Lindung	-
24	Sungai	Fungsi Sungai	0,841	Tidak	Kawasan Lindung	-
25	Tegalan	Fungsi Tegalan	0,246	Tidak	Kawasan Lindung	-
26	Tegalan	Fungsi Tegalan	0,003	Tidak	Kawasan Lindung	-
27	Tegalan	Fungsi RTH	0,003	Tidak	Kawasan Lindung	-
28	Kolam Renang	Fungsi Lindung	0,117	Ya	Kawasan Lindung	Mengalami alih fungsi namun tidak menciptakan dampak lingkungan
29	Pendidikan	Fungsi Lindung	0,388	Ya	Kawasan Lindung	-
30	Perdagangan dan Jasa	Fungsi Lindung	4,547	Ya	Kawasan Lindung	-
31	Peribadatan	Fungsi Lindung	0,055	Ya	Kawasan Lindung	-
32	Perkantoran	Fungsi Lindung	8,037	Ya	Kawasan Lindung	-
33	Jalan	Fungsi Lindung	7,598	Ya	Kawasan Lindung	-
34	Jalan Tol	Fungsi Lindung	0,018	Ya	Kawasan Lindung	-
35	Perkantoran	Fungsi RTH	0,121	Ya	Kawasan Lindung	-
36	Tegalan	Fungsi RTH	4,956	Tidak	Kawasan Lindung	-
37	Perdagangan dan Jasa	Fungsi Lindung	3,821	Ya	Kawasan Lindung	-
38	Perkantoran	Fungsi Lindung	0,001	Ya	Kawasan Lindung	-

Sumber: Rencana Detail Tata Ruang Kota Bekasi 2011 – 2031 dan Hasil Analisis 2015

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan, diperoleh hasil bahwa dari luas lahan kawasan sebesar 123.938 Ha, terjadi pergeseran perubahan peruntukan sebanyak 65,80 % dengan luas 81.539 Ha yang didominasi oleh kegiatan permukiman, perdagangan dan jasa (lihat Gambar 2). Hal ini akan memberikan pengaruh yang sangat besar terhadap kondisi perairan kalimalang, karena semua limbah domestik dan non domestik yang dihasilkan oleh masyarakat yang tinggal di

kawasan ini dibuang langsung ke Kalimantan.



Gambar 3.2 Peta Pergeseran Peruntukan Lahan di Kawasan Kalimalang

3. Analisis Mata Pencaharian

Setelah melakukan analisis mata pencaharian terlihat jumlah penduduk yang bekerja sebanyak **2.968 jiwa**. Penduduk di kawasan Kalimalang lebih banyak bekerja sebagai wirausaha 1.052 (35.44%) yaitu mayoritas sebagai pedagang pengusaha barang bekas, kayu dan kegiatan lainnya. Jika swasta 1.034 (34.84%) ialah sebagai karyawan swasta kemudian sebagai buruh pabrik 697 (23.48%). Sementara penduduk yang bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil, polisi dan militer tidak begitu mendominasi, penduduk yang bekerja sebagai pegawai negeri sipil 128 jiwa (4.31%) kemudian polisi dan militer 57 jiwa (1.92%).

4. Analisis Tingkat Pendidikan

Jika melihat hasil persentase jumlah penduduk menurut tingkat pendidikan diatas didapatkan hasil jumlah penduduk terbanyak yang tamat menjalankan pendidikan ialah tamatan sekolah menengah atas (SMA) sebanyak 2.632 jiwa (54,27%) sementara tertinggi kedua ialah tamatan perguruan tinggi didapatkan hasil 983 jiwa (20.27%) sedangkan yang terendah ialah tamatan sekolah dasar (SD) sebanyak 54 jiwa (1.11%). Hal ini tentunya menjadi faktor penyebab pembangunan-pembangunan disekitar kawasan Kalimalang karena dipengaruhi oleh pola pemikiran masyarakat yang beragam. Jika melihat hasil analisis kualitas sumber daya masyarakat kawasan Kalimalang cukup tinggi karena mayoritas memiliki pendidikan ditingkat sekolah menengah atas.

5. Analisis Hubungan Pembangunan di Kawasan Kalimalang dengan Penyebabnya

Analisis ini bertujuan untuk melihat korelasi antara kegiatan pembangunan di Kawasan Kalimalang dengan kondisi sosial masyarakat mencakup pendapatan masyarakat dengan aksesibilitas ke tempat bekerja masyarakat. Dengan menggunakan analisis korelasi kontingensi diperoleh hasil bahwa kegiatan pembangunan atau pemanfaatan lahan di Kawasan Kalimalang mempunyai korelasi positif dengan pendapatan masyarakat dan tingkat aksesibilitas masyarakat ke tempat bekerja. Hal disebabkan karena Kawasan Kalimalang mempunyai lokasi yang sangat strategis menuju ke lokasi tempat kerja di Kota Bekasi, karena semua jalur angkutan umum

melewati kawasan ini. Di samping itu juga masyarakat cenderung membangun di kawasan ini, karena lahan pada kawasan ini merupakan lahan milik Pemerintah Daerah, sehingga masyarakat dapat dengan mudah memperoleh dan menggunakan lahan tersebut karena kurangnya pengawasan pemanfaatan lahan oleh Pemerintah Daerah Kota Bekasi. Hal ini mengakibatkan pertumbuhan pembangunan khususnya untuk kegiatan permukiman dan jasa cukup tinggi pada kawasan ini, sehingga mengakibatkan penurunan kualitas lingkungan khususnya pada kondisi perairan Kalimalang. Sementara disisi lain air Kalimalang dimanfaatkan sebagai sumber air baku untuk memenuhi kebutuhan akan air bersih di Kota Bekasi. Melihat pada kondisi ini, pengendalian pemanfaatan lahan di kawasan ini sangat dibutuhkan dan harus disesuaikan dengan peruntukan dan daya dukung serta daya tampung lahannya, agar dapat mewujudkan pemanfaatan lahan berkelanjutan di kawasan ini.

6. Analisis Intensitas Bangunan

Suatu bangunan tentunya diharuskan memiliki lahan resapan air yang berguna untuk menghindari banjir dan penyediaan ruang terbuka hijau (RTH). Kondisi permukiman disekitar Kalimalang seharusnya memiliki koefisien dasar bangunan (KDB) yang sesuai namun pada kenyataannya hal tersebut tidak sesuai bahkan hampir semua bangunan yang berada di Kawasan Kalimalang melanggar ketentuan koefisien dasar bangunan. Koefisien dasar bangunan yang sesuai dengan standar ialah memiliki koefisien dasar bangunan sebesar 60% sementara permukiman disekitar Kalimalang memiliki koefisien dasar bangunan $> 60\%$. Hal ini mengakibatkan berkurangnya kawasan yang berfungsi untuk resapan air, sehingga pada waktu hujan aliran run off semakin besar, yang mengakibatkan banjir di kawasan. Untuk mengantisipasi hal tersebut perlu difungsikan peruntukan lahan di kawasan kalimalang dengan melakukan keseimbangan antara peruntukan kawasan terbangun dengan kawasan non terbangun, sehingga kondisi lingkungan dapat menjadi baik.

D. Kesimpulan dan Rekomendasi

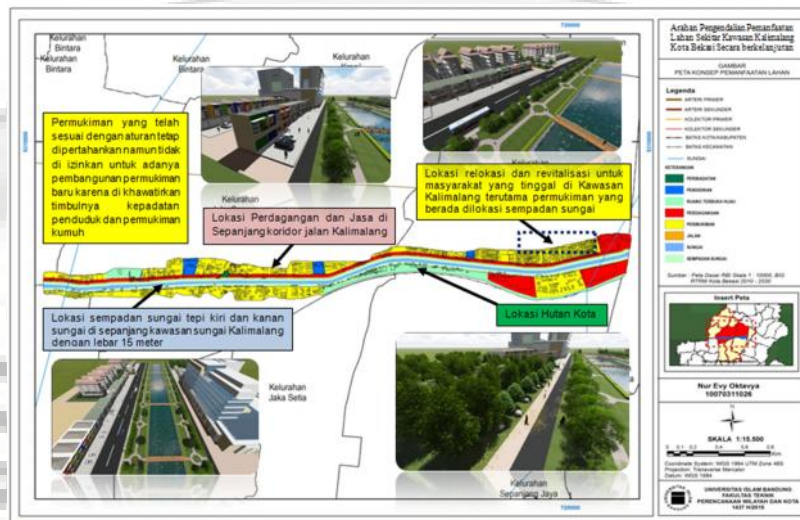
Dari penelitian yang dilakukan, dapat disimpulkan mengenai hasil kajian pengendalian pemanfaatan lahan di Kawasan Kalimalang sebagai berikut :

1. Kawasan Kalimalang memiliki luas lahan sebesar 123.938 Ha, mengalami pergeseran alih fungsi lahan sebanyak 65,80 % dengan luas 81.539 Ha yang didominasi oleh kegiatan permukiman, perdagangan dan jasa. Sementara yang tidak mengalami pergeseran ialah 34,20 % dengan luas 42.389 Ha.
2. Pada umumnya masyarakat di Kawasan Kalimalang memiliki mata pencaharian di sektor perdagangan dan jasa seperti : sebagai pedagang, pengusaha barang bekas, kayu dan karyawan swasta.
3. Kawasan studi memiliki tingkat aksesibilitas masyarakat yang tinggi untuk bepergian ketempat kerja, bersekolah dan kegiatan lainnya.
4. Penggunaan lahan dipengaruhi oleh aksesibilitas dan tingkat pendapatan yang menyebabkan penyimpangan penggunaan lahan.
5. Tidak adanya lahan konservasi di kawasan Kalimalang.
6. 65.8% permukiman ilegal yang dibangun dipinggiran Kalimalang Kota Bekasi yang berdampak mengurangi estetika kota dan tidak sesuai dengan standar koefisien dasar bangunan (KDB). Koefisien dasar bangunan di Kawasan Kalimalang $> 60\%$ bahkan 100%.

Berdasarkan hasil kajian yang dilakukan dari penelitian ini, beberapa hal yang dapat direkomendasikan untuk dapat mewujudkan kondisi pemanfaatan lahan agar

sesuai dengan peruntukannya dalam rangka mewujudkan pemanfaatan lahan berkelanjutan di kawasan kalimalang, adalah sebagai berikut :

1. Memfungsikan Kawasan Kalimalang yang menjadikan ruang terbuka hijau (RTH) sebagai kawasan lindung
2. Penertiban tata guna lahan di sepanjang Kalimalang
3. Merelokasi masyarakat yang tinggal di Kawasan Kalimalang
4. Menyediakan rumah susun sederhana sewa (rusunawa)
5. Arahan pemanfaatan lahan yang direkomendasikan dari hasil kajian ini sebagaimana dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 4.1 Arahan Pemanfaatan Lahan di Sekitar Kawasan Kalimalang Kota Bekasi Secara Berkelanjutan

Daftar Pustaka

- Moekijat, 1980, Kamus Management, Alumni, Bandung
- Barnett, Jonathon 1982. *Introduction to Urban Design*. New York: Harper & Row Publishers.
- Brundtland Report, 1987, *Our Common Future*. Oxford University Press, Oxford
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
- Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Bekasi 2011 – 2031