

Identifikasi Simpangan Pemanfaatan Lahan Dalam Arah Pemanfaatan Lahan 4 Kota-Kabupaten di Kawasan Bandung Utara Identification of Land Use Utilization in Land Use Direction4 Regional in Regency of North Bandung

¹Muhammad Afif Farizta, ²Saraswati

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

email: ¹afif.farizta@gmail.com, ²sarashasta@gmail.com

Abstract. North Bandung area is one of the largest conservation and protected areas covering 4 (four) cities and regencies in Bandung Raya Area (BRA). North Bandung area itself is an area that is above the altitude of 750 mdpl. With the characteristics of hilly land and the number of forests that serve as water catchment areas. North Bandung area has a nature reserve area is "Forest Park Ir. H Juanda ". Land Utilization in North Bandung area from year to year is increasing, this is due to the need for living space and other activities that support people's lives. However, the development that occurred in North Bandung area is not in harmony with the purpose and function of North Bandung Region itself. North Bandung area functioned and designated as a conservation area and protected for subordinate areas. North Bandung area includes four administrative areas of cities and districts located in Bandung Raya area. Based on the four administrative areas, there are four different policies that regulate the utilization of space in North Bandung area. North Bandung area has a total area of 41,315 hectares covering the use of protected land area, residential area, trade and service areas, agricultural areas, and others. Determination of land use deviation using assessment analysis based on monitoring and evaluation guidance of spatial planning. The analytical method used is superimpose method by using existing land use map with map of four-districts utilization spaces. The deviation occurring in North Bandung area is moderate where the percentage of deviation is 39.76%. The figure is quite large because almost half of the target space utilization is otherwise distorted. In policy, local regulations are not synergistic with higher regulations, with the West Java Provincial Spatial.

Keywords: North Bandung Area, Conservation Area, Forest Park, Land Use Utilization

Abstrak. Kawasan Bandung Utara merupakan salah satu kawasan konservasi dan lindung terbesar yang mencakup empat Kota dan Kabupaten yang berada di Wilayah Bandung Raya. Kawasan Bandung Utara itu sendiri merupakan kawasan yang berada di atas ketinggian 750 mdpl. Dengan karakteristik lahan yang berbukit-bukit serta banyaknya hutan yang berfungsi sebagai daerah resapan air. Kawasan Bandung Utara memiliki kawasan cagar alam yaitu "Taman Hutan Raya Ir. H Juanda". Pemanfaatan Lahan di Kawasan Bandung Utara dari tahun ke tahun semakin meningkat, hal ini disebabkan karena kebutuhan akan ruang tempat tinggal maupun kegiatan lainnya yang menunjang kehidupan masyarakat. Akan tetapi pembangunan yang terjadi di Kawasan Bandung Utara tidak selaras dengan tujuan dan fungsi Kawasan Bandung Utara itu sendiri. Kawasan Bandung Utara difungsikan dan ditetapkan sebagai kawasan konservasi dan lindung bagi daerah bawahannya. Kawasan Bandung Utara mencakup empat wilayah administratif kota dan kabupaten yang berada di wilayah Bandung Raya. Berdasarkan empat wilayah administratif tersebut terdapat empat kebijakan berbeda yang mengatur pemanfaatan ruang di Kawasan Bandung Utara. Kawasan Bandung Utara memiliki luas wilayah sebesar 41.315 hektar yang mencakup penggunaan lahan kawasan lindung, kawasan permukiman, kawasan perdagangan dan jasa, kawasan pertanian, dan lain-lain. Penentuan simpangan pemanfaatan lahan menggunakan analisis penilaian berdasarkan pedoman monitoring dan evaluasi penataan ruang. Metode analisis yang digunakan adalah metode superimpose dengan menggunakan peta penggunaan lahan eksisting dengan peta arahan pemanfaatan ruang empat kota-kabupaten. Simpangan yang terjadi di Kawasan Bandung Utara terbilang sedang dimana persentase simpangan yang terjadi sebesar 39.76%. angka tersebut cukup besar karena hampir setengah dari target pemanfaatan ruang dinyatakan menyimpang. Secara kebijakan, peraturan daerah tidak bersinergi dengan peraturan yang lebih tinggi, yaitu peraturan tata ruang Provinsi Jawa Barat.

Kata Kunci : Kawasan Bandung Utara, Kawasan Konservasi, Taman Hutan Raya, Simpangan Pemanfaatan Lahan

A. Pendahuluan

Kawasan Bandung Utara (KBU) merupakan kawasan yang berada di sebelah utara Kota Bandung yang berada pada ketinggian kurang lebih 750 mdpl. Berdasarkan “Kajian Rancangan Perubahan Perda Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara (KBU) Tahun 2015” yang dilakukan oleh Dinas Permukiman dan Perumahan Provinsi Jawa Barat, yang secara administratif Kawasan Bandung Utara (KBU) meliputi 4 (empat) wilayah pemerintahan yaitu: Kabupaten Bandung, Kabupaten Bandung Barat, Kota Bandung, dan Kota Cimahi, yang keseluruhannya meliputi 17 kecamatan, 29 kelurahan, dan 63 desa dengan luas wilayah Kawasan Bandung Utara (KBU) sebesar 41.315 Ha. Kawasan Bandung Utara (KBU) terletak di kaki Gunung Burangrang pada bagian barat, kaki Gunung Tangkuban Parahu pada bagian tengah, dan kaki Gunung Manglayang pada bagian timur.

Kawasan Bandung Utara (KBU) ditetapkan sebagai Kawasan Strategis Provinsi dengan sudut kepentingan lingkungan hidup karena daerah ini memiliki fungsi ekologis resapan air yang tinggi, sehingga secara alami menjadi daerah pasokan air bagi daerah bawahannya. Suplai air tanah bagi wilayah Bandung dan sekitarnya mencapai 60% yang berasal dari Kawasan Bandung Utara (KBU) dan 40% sisanya berasal dari Kawasan Bandung Selatan.

Pertumbuhan kawasan terbangun di Kawasan Bandung Utara (KBU) terbilang cepat dan tidak terkendali. Lambat laun berbagai aktivitas mulai berkembang di kawasan ini, mulai dari permukiman hingga munculnya resort, perumahan hingga apartemen dan hotel sebagai imbas dari kegiatan wisata, pemerintahan dan lain-lain yang dibangun di Kawasan Bandung Utara (KBU). Jika dibiarkan, kondisi ini diperkirakan akan menyebabkan pertumbuhan lahan terbangun di Kawasan Bandung Utara (KBU) semakin marak terjadi, dan dalam aspek lingkungan berbagai dampak negatif seperti longsor, meningkatnya limpasan air, berkurangnya daerah resapan, hilangnya mata air, berkurangnya debit mata air, hingga berkurangnya kesejukan udara. Hal ini akan menyebabkan kerugian bagi pemerintah maupun masyarakat umum dan bagi generasi yang akan datang.

Maka studi dengan judul “Identifikasi Simpangan Pemanfaatan Lahan Dalam Arah Pemanfaatan Lahan 4 Kota-Kabupaten di Kawasan Bandung Utara (KBU)” sebagai pemecahan dari permasalahan tersebut. Studi ini bertujuan untuk mengetahui besaran simpangan pemanfaatan lahan yang terjadi di Kawasan Bandung dalam Arah Pemanfaatan Lahan 4 Kota-Kabupaten sebagai daerah Konservasi dan Resapan Air.

B. Landasan Teori dan Metodologi

Landasan Teori

Menurut Dardak (2005), lahan merupakan sumber daya pembangunan yang memiliki karakteristik, yakni ketersediaan ruang yang memiliki sifat fisik dengan kesesuaian dalam menampung kegiatan masyarakat yang cenderung spesifik. Pemanfaatan lahan merupakan bentuk campur tangan manusia terhadap sumber daya lahan dalam rangka pemenuhan kebutuhan hidup, baik yang bersifat material maupun spiritual (Juhadi, 2007).

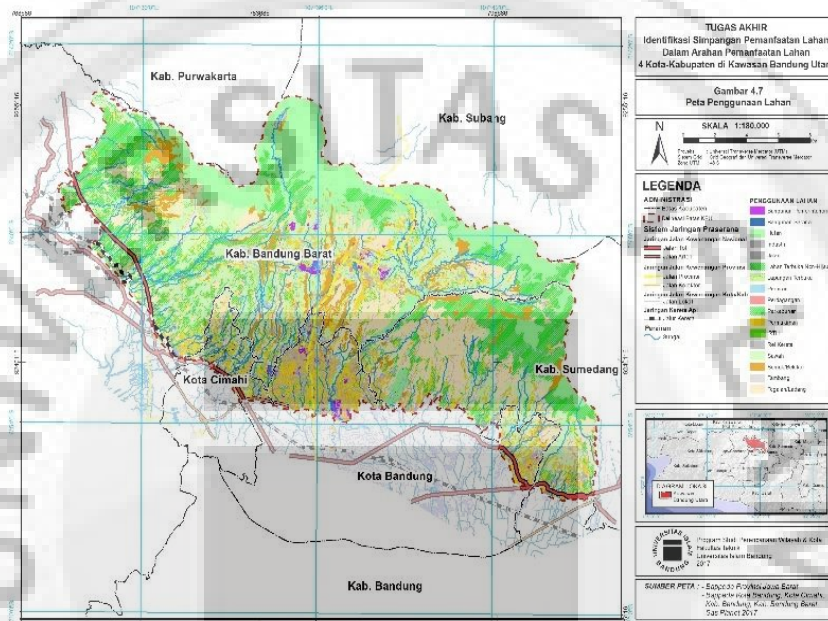
Tujuan pemanfaatan lahan menurut (Smith, 1993) adalah:

1. Instrumen pengaturan (Regulatory tools) seperti pemintakatan, perijinan lokasi, dan perijinan bangunan,
2. Instrumen kebijakan penempatan fasilitas pelayanan umum untuk mengarahkan

3. Instrumen sumber-sumber pendapatan (revenue sources) seperti pajak,
4. Instrumen pengeluaran/belanja langsung dan tidak langsung pemerintah (government expenditure).

Metodologi

Studi ini menggunakan Citra Digital sebagai acuan dalam mengidentifikasi penggunaan lahan secara nyata di Kawasan Bandung Utara. Citra Digital yang digunakan berasal dari Software SAS Planet tahun 2017. Data yang didapatkan dari Citra Digital tersebut berupa peta sebagai berikut :



Gambar 1. Penggunaan Lahan di Kawasan Bandung Utara

Metode analisis merupakan suatu cara untuk mengolah data yang telah diperoleh untuk mengidentifikasi besaran simpangan pemanfaatan lahan yang ada di Kawasan Bandung Utara. Metode analisis yang digunakan dalam studi ini adalah Metode Analisis Deskriptif, baik analisis deskriptif kualitatif maupun analisis deskriptif kuantitatif.

Analisis Klasifikasi Pemanfaatan Lahan Dalam Arah Pemanfaatan Lahan 4 Kota-Kabupaten

Analisis ini dilihat berdasarkan Arah Rencana Pola Ruang yang berlaku di Kawasan Bandung Utara yang melingkupi 4 Kota/Kabupaten yaitu Kota Bandung, Kota Cimahi, Kabupaten Bandung Barat, dan Kabupaten Bandung. Berdasarkan Dokumen peraturan/perencanaan tersebut dilakukan pengkajian. Pengkajian dilakukan terhadap dokumen RTRW dan kebijakan lainnya yang terkait dengan studi indentifikasi pemanfaatan lahan di Kawasan Bandung Utara. Simpangan pemanfaatan ruang di kawasan Bandung Utara dinilai dengan memperhatikan kesinambungan antara RTRW 4 Kota/Kabupaten terkait dengan pemanfaatan lahan di Kawasan Bandung Utara. Untuk lebih jelasnya dalam melihat perbandingan arahan pemanfaatan lahan disetiap kota dan kabupaten di Kawasan Bandung Utara dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 1. Pola Ruang RTRW Kota dan Kabupaten Terkait

No	Pola Ruang			
	Kota Bandung	Kota Cimahi	Kab. Bandung	Kab. Bandung Barat
1	Jasa	Cagar budaya	Hankam	Enclave
2	Kawasan Lindung	Kawasan Industri	Hutan Konservasi	Hankam
3	Lindung Sempadan	Kawasan Lindung	Hutan Lindung	Hutan Lindung
4	Pendidikan	Lindung Sempadan	Hutan Rakyat	Hutan Prod. Terbatas
5	Perdagangan	Perdagangan	Kawasan Permukiman	Hutan Prod. Tetap
6	Perkantoran	Perkantoran	Kawasan Pertanian Lahan Basah	Hutan Rakyat
7	Permukiman	Permukiman	Kawasan Pertanian Lahan Kering	Industri
8	Pertahanan dan Keamanan	RTH	Kawasan Tanaman Tahunan	Lahan Basah
9	Pertanian	Wisata	Pemerintahan/Fasum	Lahan Kering
10	RTH		Perairan	Perairan
11	Ruang Terbuka Non-hijau		Perdagangan/Jasa	Perkebunan
12	Sarana Kesehatan		RTH	Permukiman Perdesaan
13	Wisata			Permukiman Perkotaan
14				Pertambangan
15				Resapan Air
16				Sempadan
17				Taman Hutan Raya

Sumber : RTRW Kota dan Kabupaten Terkait

Analisis Identifikasi Simpangan Pemanfaatan Lahan

Dalam menganalisis Simpangan Pemanfaatan Lahan, digunakan data yang berasal dari muatan perda RTRW yaitu Pola ruang dan data Eksisting Pemanfaatan Lahan. Analisis ini menggunakan metode Superimpose/Tumpang tindih, maka klasifikasi penggunaan lahan harus sesuai dengan kriteria fungsi dan peruntukan kawasan lindung dan kawasan budidaya. Ketentuan kesesuaian pemanfaatan lahan merujuk pada Materi Teknis Pedoman Monitoring dan Evaluasi Pemanfaatan Ruang dan Ketentuan Umum Pemanfaatan Lahan yang termuat dalam RTRW Kota/Kabupaten terkait.

Tabel 2. Ukuran Kuantitatif Perwujudan Pola Ruang

Kategori	Keterangan
Kategori pertama simpangan ditampilkan dalam informasi: 1) Luas simpangan (Ha), yaitu luas kawasan pemanfaatan ruang RTRW	Untuk kategori pertama ini dilakukan terhadap indikator-indikator berikut: 1) Proporsi inkonsistensi kawasan lindung, yang terdiri dari semua rincian kawasan lindung

Kategori	Keterangan
dikurangi luas kawasan aktual; 2) Prosentase simpangan, yaitu hasil pengurangan luas kawasan pada RTRW dengan luas aktual dibagi luas kawasan RTRW (konstanta).	pola ruang kawasan; 2) Tingkat perwujudan ruang terbuka hijau; dan 3) Tingkat perwujudan kawasan budidaya, yang terdiri dari sebagian kawasan budidaya yaitu: a) Kawasan pertanian; b) Kawasan perkebunan c) Kawasan perikanan d) Kawasan pertambangan e) Kawasan permukiman; f) Kawasan industri; g) Kawasan pariwisata; dan h) Kawasan lainya sesuai yang terdapat pada RTRW yang bersangkutan.
Kategori kedua simpangan yang berupa informasi ketersediaan dan kesesuaian	Kategori ini ditujukan bagi objek dalam pola ruang yang tidak memerlukan kawasan khusus (tersendiri) dalam arti dapat menggunakan ruang/kawasan pemanfaatan ruang lainnya.

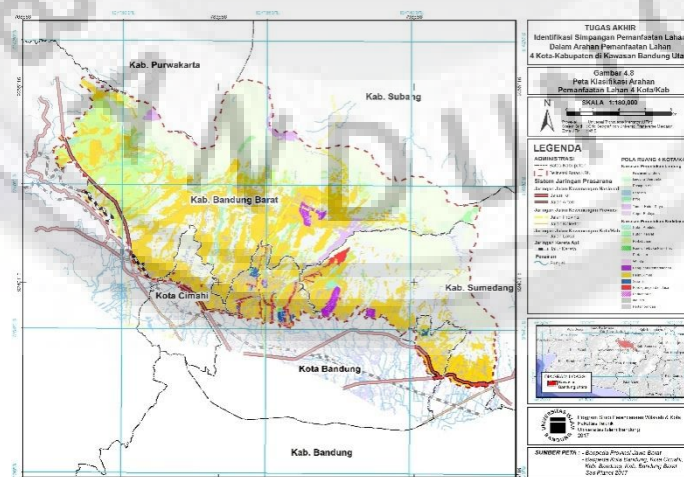
Sumber: Draft Pedoman Monitoring dan Evaluasi Pemanfaatan Ruang, 2016

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Simpangan Pemanfaatan Lahan di Kawasan Bandung Utara

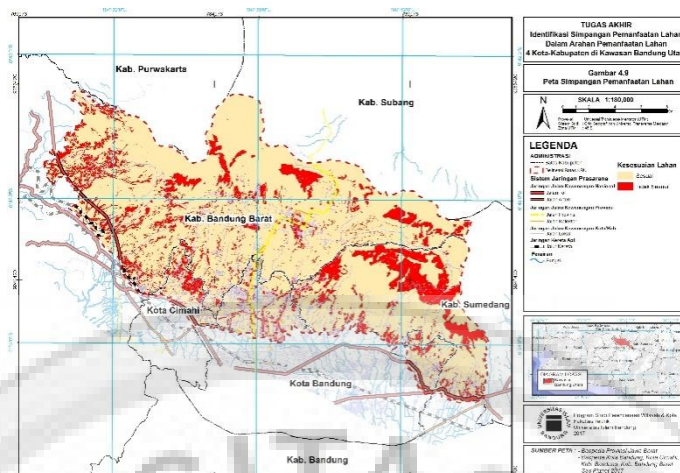
Berikut adalah hasil studi mengenai simpangan pemanfaatan lahan yang terjadi di Kawasan Bandung Utara, secara administrasi mencakup 4 Kota-Kabupaten di Provinsi Jawa Barat.

Arahan Pemanfaatan Lahan di Kawasan Bandung Utara diatur di dalam Dokumen perencanaan RTRW 4 Kota-Kabupaten di Provinsi Jawa Barat yaitu RTRW Kota Bandung, RTRW Kota Cimahi, RTRW Kabupaten Bandung dan RTRW Kabupaten Bandung Barat. Selanjutnya dari ke 4 dokumen perencanaan tersebut di kombinasi dan dilakukan klasifikasi ulang kelasarah pemanfaatan lahan. Arahan pemanfaatan lahan di Kawasan Bandung Utara dapat dilihat pada gambar sebagai berikut :



Gambar 2. Arahan Pemanfaatan Lahan Kawasan Bandung Utara

Selanjutnya Peta Penggunaan Lahan Eksisting dibandingkan dengan Peta Arahan Pemanfaatan Lahan RTRW 4 Kota-Kabupaten menggunakan metode tumpang tindih / *overlay* sebagai berikut :



Gambar 3. Peta Simpangan Pemanfaatan Lahan Kawasan Bandung Utara

D. Kesimpulan

Berdasarkan studi dan analisis yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa pemanfaatan lahan di Kawasan Bandung Utara memiliki ketidaksesuaian terhadap peraturan pemanfaatan ruang yang berlaku pada setiap kota dan kabupaten di Kawasan Bandung Utara. Sebesar 39,76% dari seluruh luas wilayah Kawasan Bandung Utara terjadi simpangan pemanfaatan lahan dan dikategorikan sebagai simpangan pemanfaatan lahan yang sedang. dilihat secara fungsi kawasan, kawasan lindung memiliki tingkat simpangan yang lebih tinggi yaitu sebesar 23,76% dibandingkan kawasan budidaya dengan besar simpangan 16%.

Simpangan pemanfaatan lahan tertinggi jika dilihat berdasarkan batas administrasi daerah terdapat di Kota Cimahi dengan persentase simpangan sebesar 31,37%. Sedangkan jika dilihat berdasarkan batas administrasi provinsi, daerah yang memiliki persentase simpangan tertinggi berada di Kabupaten Bandung Barat dengan nilai simpangan sebesar 9,66%. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada table berikut :

Tabel 3. Persentase Simpangan Kota-Kabupaten di Kawasan Bandung Utara

Kota/Kabupaten	Persentase Simpangan (%)	
	Administrasi Daerah	Administrasi Provinsi
Kota Bandung	18,76	1,72
Kota Cimahi	31,37	1,04
Kabupaten Bandung	27,52	6,57
Kabupaten Bandung Barat	15,21	9,66

Daftar Pustaka

Aronoff, S. 1989. Geographic Information Systems : A Management Perspective, WDL Publication, Ottawa, Canada.

Badan Standar Nasional. 2010. SNI 7645:2010, Penutupan Lahan Klasifikasi. Jakarta

Badan Standar Nasional. 2002. SNI 19-6728.3-2002, Penyusunan neraca sumber daya - Bagian 3: Sumber daya lahan spasial. Jakarta.

Barret, E., & Curtis, L. F., 1982. introduction to enviromental remote sensing (2nd edition ed.). London : Chapman and Hall

Berry s, 1988. Sistem Informasi Geografis di akses melalui

https://id.wikipedia.org/wiki/Sistem_informasi_geografis. Diakses pada 11/05/2017

- Dardak, S., 2005, Pemanfaatan Lahan Berbasis Rencana Tata Ruang Sebagai Upaya Perwujudan dan Ruang Hidup yang Nyaman, Produktif, dan Berkelanjutan, Seminar Nasional "Save Our Land" for The Better Environment, Bandung: Fakultas Pertanian Institut Pertanian Bogor, 10 desember 2005.
- Gregorio, A.D. dan L.J.M. Jansen 1998. Land Cover Classification System (LCCS): Classification Concepts and User Manual. Rome, FAO of the United Nations
- Juhadi, 2007. Pola-Pola pemanfaatan lahan dan Degradasi Lingkungan Pada Kawasan Perbukitan. Semarang : Fakultas Ilmu Sosial UNNES.
- Keputusan Presiden No 32 Tahun 1990 Tentang Pengelolaan Kawasan Lindung
- Peraturan Gubernur Provinsi Jawa Barat no 58 Tahun 2011, atas perubahan Peraturan Daerah No 1 Tahun 2009 dan atas perubahan Perda No 1 Tahun 2008 Tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Bandung Utara
- Peraturan Daerah Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029.
- Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2013 tentang RTRW Kota Cimahi Tahun 2012-2032.
- Peraturan Daerah No 3 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2007-2027.
- Peraturan Daerah Nomor 2 tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Bandung Barat Tahun 2009-2029
- Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2011-2031
- Purwadhi Sri Hardiyanti (1994), Penelitian lingkungan geografis dalam inventarisasi penggunaan lahan dengan teknik penginderaan jauh di Indonesia. Forum diskusi mahasiswa Fakultas Geografi, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Smith, Marc. T., 1993, Evolution and Conflict in Growth Management, dalam Stein, Jay M., Growth Management – The Planning Challenge of The 1990s, London, Sage Publications.
- Townshend J. and Justice C., 1981, image processing of remotely sensed data - a user view. international journal of remote sensing.
- Wikipedia. SDGS (Tujuan Pembangunan Berkelanjutan). https://id.wikipedia.org/wiki/Tujuan_Pembangunan_Berkelanjutan. Diakses pada 22/03/2017
- Wikipedia. MDGs. Tujuan Pembangunan Milenium. https://id.wikipedia.org/wiki/Tujuan_Pembangunan_Milenium. Diakses pada 22/03/2017
- Yusran, Aulia, 2006. Kajian Perubahan Tata Guna lahan pada Pusat Kota Cilegon, Program Pasca Sarjana Undip