

## ANALISIS TERHADAP KESESUAIAN PEMANFAATAN POLA RUANG MELALUI SISTEM INFORMASI GEOGRAFI DI KOTA DEPOK

Ir. Reny Savitri, MT <sup>1\*</sup>, Leili Muroffa'ah <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Prodi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik  
Universitas Krisnadwipayana, Indonesia

\* e-mail: renisavitri@unkris.ac.id

### Abstrak

*Perkembangan Perubahan Pola Ruang Kota Depok harus terus menjadi perhatian di tiap tahunnya hal ini karena untuk mengantisipasi pergeseran pemanfaatan ruang terutama pada kawasan – kawasan lindung menjadi kawasan terbangun yang tidak sesuai dengan daya dukung lahannya. Rencana tata ruang wilayah kota depok mengalami laju pertumbuhan yang tidak merata disetiap wilayah. Salah Satu Pendekatan yang dapat digunakan untuk mengetahui penyimpangan pemanfaatan Pola Ruang yang ada adalah dengan menggunakan pendekatan berbasis data spasial. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisa pola penyimpangan yang terjadi terhadap Rencana Pola Ruang Kota Depok, Penelitian ini menggunakan metode analisa spasial. Dari hasil analisa diketahui bahwa perkembangan pola ruang dalam satu tahun terakhir ini di Kota Depok masih sesuai dengan Rencana Pola Ruang yang ada dengan tingkat kesesuaian sebesar 95,58% dengan Penyimpangan yang terjadi sebesar 4.42% dengan penyimpangan terbesar berada pada Kawasan Resapan Air.*

**Kata kunci:** Fungsi Kawasan, Pola Ruang, Analisa Spasial, Rencana Tata Ruang

### PENDAHULUAN

Menurut Undang-undang 26/2007 Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang, Kegiatan penataan ruang merupakan proses dinamis dalam rangka mewujudkan tujuan rencana tata ruang, Proses dinamis ini mengandung pengertian bahwa; dalam proses mewujudkan tujuan rencana tata ruang terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja rencana tata ruang sehingga tujuan yang ditetapkan belum tentu sesuai atau dapat tercapai melalui kebijakan dan strategi yang ditetapkan akibat adanya perkembangan lingkungan strategis dan dinamika internal. (

Wilayah kota merupakan tempat terkonsentrasinya kegiatan social ekonomi masyarakat dengan perkembangan yang sangat dinamis. Perubahan pada karakteristik masyarakat dan intensitas kegiatannya

menyebabkan terjadinya perubahan yang cepat pada pemanfaatan ruang. (Salean, 2016) Terkait dengan penggunaan lahannya, daerah pinggiran merupakan wilayah yang banyak mengalami perubahan penggunaan lahan terutama perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian yang disebabkan adanya pengaruh perkembangan kota di dekatnya (Rahayu, 2009) sehingga perlu komitmen dari penentu kebijakan untuk mengelola dan menata WPU agar menjadi kota yang ideal sesuai dengan konsep kota yang berkelanjutan (Yunus, 2008)

Perkembangan Kota Depok yang sedemikian pesat menuntut adanya upaya perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pembangunan dari segala sector yang ada secara sinergi, berkesinambungan dan pro lingkungan. Hal ini untuk meminimalkan permasalahan-permasalahan baru akibat

perkembangan di daerah kawasan pinggiran kota. Permasalahan akibat perkembangan kota salah satunya adalah terjadi kecenderungan pergeseran fungsi-fungsi perkotaan ke daerah pinggiran perkotaan yang biasa disebut proses perembetan kenampakan fisik perkotaan ke arah luar.

Pertumbuhan Kota Depok juga dipacu oleh proyek percontohan perumahan Nasional pada tahun 1970-an sehingga Kota Depok menjadi kota yang besar dengan perencanaan penduduk dihuni tidak lebih dari 800.000 jiwa tahun 2005, akan tetapi pada tahun 2002 Penduduk Depok sudah mencapai 1,2 Juta Jiwa. (Data BPS Kota Depok), disamping hal itu perpindahan kampus Universitas Indonesia menjadi simpul baru pusat pertumbuhan kegiatan di Kota Depok. Ditambah lagi dengan rencana pembangunan dua ruas jalan tol yang melintas di Kota Depok akan semakin mempengaruhi pertumbuhan kota Depok.

Dalam konteks pembangunan spasial Pemerintah kota Depok saat ini masih mengacu pada Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang penataan Ruang Jabodetabekpunjur sebagaimana telah dijabarkan menjadi Peraturan Wali kota Depok nomor 13 tahun 2013 tentang bangunan dan izin mendirikan bangunan, Peraturan Wali Kota Depok Nomor 14 tahun 2013 tentang tata cara Pengajuan Ijin Pemanfaatan Ruang dan Rencana Tapak (*site plan*), dan peraturan Wali Kota Depok Nomor 4 Tahun 2014 tentang arahan Pemanfaatan Ruang, Pola Ruang, Penetapan dan Pethitungan Koefisien Dasar Bangunan dan Koefisien Lantai Bangunan, yang menjadi acuan pemerintahan kota dalam penyelenggaraan Penataan ruang di Kota Depok.

#### **METODE PENELITIAN**

Analisis ini dilakukan dengan melakukan Identifikasi Citra Quickbird untuk mendapatkan Peta Penggunaan Lahan yang kemudian Peta Penggunaan Lahan tersebut dilakukan tumpang susun (Overlay) dengan Peta Rencana Pola Ruang Kota Depok, yang selanjutnya dilakukan pengukuran penggunaan lahan pada pola ruangnya.

#### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Dari hasil analisis diketahui Pemanfaatan Lahan yang mengalami penyimpangan terbesar adalah Kawasan Resapan air yaitu sebesar 45.33 %. Perubahan ini terjadi karena banyak Kawasan Resapan Air yang dijadikan sebagai Kawasan Permukiman, hal ini tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang ada yang salah satu akibatnya adalah terganggunya fungsi resapan air akibat kegiatan permukiman yang salah satu dampaknya adalah banjir dan berkurangnya air bersih. Selain Kawasan Resapan Air kawasan yang mengalami penyimpangan adalah kawasan sempadan danau sebesar 32.21% yang sebagian besar telah berubah fungsi menjadi kawasan permukiman dan kawasan peruntukan industry. Kawasan Sempadan infrastruktur mengalami penyimpangan sebesar 23.92 % yang sebagian besar beralih fungsi sebagai kawasan permukiman. Kawasan yang mengalami penyimpangan paling kecil adalah kawasan untuk peruntukan kawasan industry 0.47% yang kawasannya juga telah beralih fungsi menjadi area permukiman. Nilai ini dihasilkan dari luas perubahan dari tiap jenis pemanfaatan ruang di presentasikan dengan luas tiap jenis pemanfaatan ruang berdasarkan RTRW.

Dari penelitian ini dapat diketahui bahwa semakin luasnya kawasan terbangun di kota Depok dan semakin menyusutnya kawasan Resapan Air, Kawasan Ruang Terbuka

Hijau. Salah satunya adalah terjadi perubahan fungsi saluran irigasi menjadi saluran drainase hal ini menjadi salah satu factor terjadinya genangan dan banjir yang berdampak terhadap penurunan kondisi Kota Depok. Kondisi existing pemanfaatan Pola Ruang Kota Depok dalam satu tahun terakhir belum mengalami banyak perubahan. Dari Jenis pemanfaatan ruang yang sesuai Pola Ruang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 dengan kondisi penggunaan lahan actual tingkat kesesuaiannya masih tinggi yaitu 95,58 % hal ini berarti penggunaan lahan Kota Depok satu tahun terakhir masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota Depok Perda Nomor 1 Tahun 2015.

#### **KESIMPULAN**

Kota Depok sebagai salah kota penyangga Ibukota Jakarta mendapat pengaruh yang cukup signifikan terutama dalam penggunaan lahannya. Hal ini terlihat dari prosentase perubahan pemanfaatan pola ruang yang sebagian besar perubahannya menjadi kawasan permukiman. Semakin dekat ke kota-kota besar sekitarnya yaitu Provinsi DKI, Kota Tangerang Selatan, Kota Bekasi dan penggunaan lahan non pertanian semakin dominan. Dari analisis yang dilakukan diketahui bahwa penyimpangan pemanfaatan pola ruang yang paling besar adalah pada kawasan resapan air yang sebagian besar beralih fungsi menjadi kawasan permukiman.

#### **Rekomendasi**

Pemerintah Kota Depok perlu mengantisipasi akibat yang bisa ditimbulkan oleh berkurangnya Kawasan Lindung (Kawasan Resapan Air, Sepadan Danau, Sepadan Sungai) dan perlunya dibuat kebijakan tentang perlindungan kawasan tersebut untuk menahan laju perubahan pemanfaatan lahan yang cepat.

Perlu kebijakan khusus mengenai besar pajak bagi lahan-lahan pertanian yang sesuai dengan rencana pemanfaatan ruang untuk mencegah terjadinya pelanggaran rencana pemanfaatan ruang.

Memperhitungkan kembali nilai KDB (Koefisien Dasar Bangunan), GSB (Garis Sepadan Bangunan), KLB (Koefisien memperhatikan kelestarian lingkungannya misalnya dengan membangun perumahan dengan konsep green village yaitu kawasan terbangun berkisar antara 30 - 40 % dari luas lahan dan sisanya untuk RTH Pribadi atau kawasan penghijauan. Lantai Bangunan), GSJ (Garis Sepadan Jalan) yang sudah ada.

Dalam pembangunan permukiman Perumahan Hendaknya selalu Perlunya Revitalisasi Kawasan Lindung yang berfungsi sebagai kawasan resapan air salah satunya dengan menggiatkan program penghijauan dan penanaman pohon-pohon yang dapat memberikan perlindungan infiltrasi tanah.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

##### *Artikel dalam Jurnal (Jurnal Primer)*

Adisasmita, Rahardjo. 2010. *"Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang"*.

Algamar, S.B, 2003. *Penataan Ruang Sebagai Instrumen Dalam mewujudkan Pengelolaan Kawasan Perkotaan yang baik*. Dirjen Penataan Ruang Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah. Jakarta.

Bintarto R, 1989, *Interaksi Desa-Kota dan Permasalahannya*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

- Budihardjo, Eko. 1997. *Tata Ruang Perkotaan*, Penerbit Alumni Bandung.
- Salean, 2016. *Pengaruh Konversi Lahan Dan Lahan Kritis Terhadap Penurunan Kualitas Lingkungan*. Jurnal Ilmiah Plano Krisna.
- Toyibulah, Yoga. 2012. "*Evaluasi Rencana Tata Ruang Wilayah Berdasarkan Indeks Potensi Lahan Melalui Sistem Informasi Geografi di Kabupaten Sragen*." Fakultas Geografi, Universitas Muhammadiyah Surakarta, Solo.
- Khadiyanto, Parfi, 2005. *Tata Ruang Berbasis pada Kesesuaian Lahan*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Resubun, Erlando Everard Roland. Tarore Rymond Ch. Takumansang, Eli D. 2015 "*Analisis Pemanfaatan Ruang Pada Kawasan Resapan Air di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado*."
- Kota Depok Dalam Angka Tahun 2015*. Kantor Badan Pusat Statistik Kota Depok, 2015.
- Prahasta, Edyyyy. 2009. "*Sistem Informasi Geografi (Konsep-Konsep Dasar Perspektif Geodesi dan Geomatika)*."
- Sutanto, 1986. *Penginderaan Jauh : Jilid I*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Peraturan/Undang- Undang**
- Undang-Undang Penataan Ruang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten /Kota
- Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012 -2032.