

# EVALUASI KESESUAIAN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH TAHUN 2011 DAN 2016 TERHADAP RENCANA TATA RUANG WILAYAH UNTUK MENGETAHUI TINGKAT PENYIMPANGAN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

(Studi Kasus : Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara, Jawa Tengah)

Ramdhani, M.Rizqi M<sup>a</sup>, Sunaryo, Dedy K.<sup>a,\*</sup>, Arafah, Feny<sup>a</sup>

<sup>a</sup>Teknik Geodesi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Nasional Malang  
mrizqimaulanarr@gmail.com

## Abstrak

Kecamatan Mayong merupakan salah satu Kecamatan di Kabupaten Jepara Provinsi Jawa Tengah. Pembangunan infrastruktur baru dan laju pertumbuhan penduduk yang tinggi akan meningkatkan pemanfaatan tanah, sehingga mendorong terus berlangsungnya kegiatan perubahan penggunaan tanah. Namun pada kenyataannya perubahan penggunaan tanah yang terjadi banyak yang tidak sesuai dengan arahan rencana tata ruang wilayah di Kabupaten Jepara. Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah untuk mengevaluasi kesesuaian penggunaan tanah tahun 2011, kesesuaian penggunaan tanah tahun 2016, dan kesesuaian perubahan penggunaan tanah tahun 2011 dan 2016 terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jepara tahun 2011-2031. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan teknik tumpang susun (*overlay union* dan *intersect*). Peta penggunaan tanah tahun 2011 dan penggunaan tanah tahun 2016 di-*overlay union* terhadap peta RTRW tahun 2011-2031. Selanjutnya hasil dari *union* 2011 di-*overlay intersect* terhadap *union* 2016 sehingga didapatkan perubahan penggunaan tanah tahun 2011 dan 2016. Hasil dari penelitian ini adalah Terdapat penyalahgunaan atau penyimpangan penggunaan tanah tahun 2011 terhadap arahan RTRW tahun 2011-2031 di Kecamatan Mayong, prosentase terhadap jumlah total luas penggunaan tanah tahun 2011 adalah sebesar 27,37%. Terdapat penyalahgunaan atau penyimpangan penggunaan tanah tahun 2011 terhadap arahan RTRW tahun 2011-2031 di Kecamatan Mayong, prosentase terhadap jumlah total luas penggunaan tanah tahun 2016 adalah sebesar 28,32%. Perubahan penggunaan tanah pada tahun 2011 dan 2016 di Kecamatan Mayong di dominasi tidak sesuai dengan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jepara tahun 2011-2031. Pelaksanaan penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat sebagai bahan masukan bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional dalam memberikan pertimbangan perencanaan tata ruang.

**Kata kunci** : *Kesesuaian, Penggunaan Tanah, Perubahan Penggunaan Tanah*

## I. PENDAHULUAN

### I.1 Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya alam yang mempunyai peranan yang sangat penting dalam pembangunan dan pengembangan karena tanah adalah tempat dimana manusia melakukan segala aktivitasnya. Oleh karena itu, dalam penggunaannya memerlukan perencanaan secara optimal dan efisien. Penggunaan tanah tidak bisa sembarangan, karena harus memperhatikan kelestarian dan penataan tanah yang terarah agar penggunaan tanah dapat memberikan manfaat bagi kesejahteraan masyarakat (Sugandhy dalam Maulana, 2002).

Kecamatan Mayong merupakan salah satu Kecamatan di Kabupaten Jepara Provinsi Jawa Tengah. Kecamatan Mayong memiliki potensi untuk

dikembangkan karena memiliki berbagai jenis sumberdaya alam serta didukung oleh kegiatan perekonomian yang berlangsung di wilayah tersebut, misalnya kegiatan industri dan kegiatan kepariwisataan. Hal tersebut mendukung pengembangan wilayah Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara (Dinas Kominfo Kabupaten Jepara, 2017). Pembangunan infrastruktur baru dan laju pertumbuhan penduduk yang tinggi akan meningkatkan pemanfaatan tanah, sehingga mendorong terus berlangsungnya kegiatan perubahan penggunaan tanah (Kusumasari, 2015).

Sebagai upaya pengendalian penggunaan tanah di Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara, sekaligus mengarahkan pembangunan dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, serasi, selaras,

seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, maka Pemerintah Daerah menyusun dan menetapkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jepara yang berlaku untuk tahun 2011 – 2031. Dengan adanya RTRW tersebut dimaksudkan agar tetap menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka pelaksanaan program pembangunan di Kabupaten Jepara (Perda Kabupaten Jepara Nomor 2 Tahun 2011).

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka perlu dilakukan suatu penelitian tentang evaluasi kesesuaian perubahan penggunaan tanah tahun 2011 dan 2016 terhadap rencana tata ruang wilayah untuk mengetahui tingkat penyimpangan perubahan penggunaan tanah. Dari penelitian ini diharapkan dapat membantu Pemerintah Daerah untuk mengetahui kesesuaian perubahan penggunaan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kecamatan Mayong dan tingkat penyimpangannya.

## **I.2. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian diatas, maka permasalahan yang timbul dalam pengerjaan penelitian ini adalah:

1. Apakah penggunaan tanah tahun 2011 di Kecamatan Mayong sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah tahun 2011-2031 Kabupaten Jepara?
2. Apakah penggunaan tanah tahun 2016 di Kecamatan Mayong sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah tahun 2011-2031 Kabupaten Jepara?
3. Bagaimana perubahan penggunaan tanah yang terjadi pada tahun 2011 dan 2016 di Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara?
4. Apakah perubahan penggunaan tanah tahun 2011 dan 2016 yang sesuai dengan RTRW memiliki Izin Mendirikan Bangunan?

## **I.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **I.3.1. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengevaluasi kesesuaian penggunaan tanah tahun 2011 di Kecamatan Mayong terhadap rencana tata ruang wilayah tahun 2011-2031 Kabupaten Jepara.
2. Untuk mengevaluasi kesesuaian penggunaan tanah tahun 2016 di Kecamatan Mayong terhadap rencana

tata ruang wilayah tahun 2011-2031 Kabupaten Jepara.

3. Untuk mengevaluasi kesesuaian perubahan penggunaan tanah tahun 2011 dan tahun 2016 yang berada di Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara terhadap rencana peruntukan tanah yang ada pada Rencana Tata Ruang Wilayah tahun 2011 – 2031.
4. Untuk mengetahui ketersediaan Izin Mendirikan Bangunan pada kesesuaian perubahan penggunaan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah.

### **I.3.2. Manfaat**

Pelaksanaan penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat sebagai berikut:

1. Menyediakan data dan informasi kesesuaian bagi badan pemerintahan untuk dijadikan sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan pengaturan penatagunaan tanah.
2. Sebagai bahan masukan bagi Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional dalam memberikan pertimbangan perencanaan tata ruang.
3. Sebagai bahan acuan untuk penelitian atau kegiatan aplikatif yang terkait dengan skripsi ini.

### **I.5. Batasan Masalah**

Supaya tidak menyimpang dari permasalahan dan dapat mencapai sasaran yang diharapkan, maka pembatasan masalah pada skripsi ini sebagai berikut :

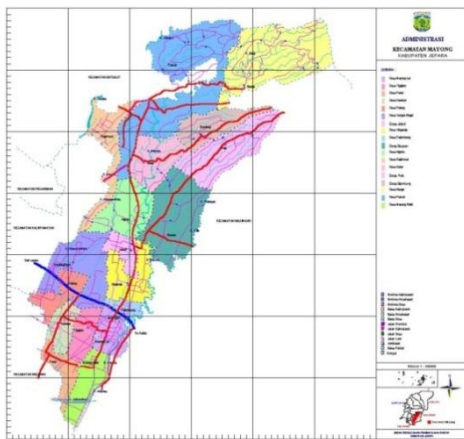
1. Data penggunaan tanah yang digunakan adalah penggunaan tanah tahun 2011 dan tahun 2016 dikarenakan data penggunaan tanah tahun 2017 belum dikeluarkan oleh Dinas instansi terkait.
2. Teknik yang digunakan untuk mengetahui perubahan penggunaan tanah tahun 2011 dan 2016 adalah teknik *overlay*.
3. Dalam mengevaluasi kesesuaian perubahan penggunaan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah tidak melibatkan faktor sosial, ekonomi, budaya, dan politik.
4. Penelitian ini difokuskan terhadap penentuan persentase kesesuaian perubahan penggunaan tanah tahun 2011 dan 2016 dengan Rencana Tata Ruang Wilayah tahun 2011 – 2031.

### III. METODOLOGI PENELITIAN

#### III.1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini diselenggarakan dengan mengambil studi kasus daerah Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah. Batas wilayah administrasi Kecamatan Mayong sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kecamatan Batu Alit
- Sebelah Timur : Kecamatan Nalumsari
- Sebelah Selatan : Kecamatan Welahan, dan Kabupaten Demak
- Sebelah Barat : Kecamatan Kalinyamatan, Kecamatan Welahan, dan Kecamatan Batu Alit



Gambar 3.1. Peta Administrasi Kecamatan Mayong Tahun 2016, Bappeda Kabupaten Jepara.

#### III.2. Bahan dan Peralatan Penelitian

##### III.2.1. Bahan Penelitian

Bahan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Peta administrasi Kabupaten Jepara skala 1 : 50.000 dalam format \* .shp yang diperoleh dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara,
2. Peta penggunaan tanah Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara tahun 2011 skala 1 : 5.000 yang diperoleh dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara,
3. Peta penggunaan tanah Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara tahun 2016 skala 1 : 5.000 yang diperoleh dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara,

4. Peta Rencana Tata Ruang Wilayah tahun 2011-2031 Kabupaten Jepara skala 1 : 50.000 dalam format \* .shp yang diperoleh dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara,
5. Peta Izin Mendirikan Bangunan skala 1 : 5.000 yang diperoleh dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Jepara.

##### III.2.2. Peralatan penelitian

###### A. Perangkat Keras

Perangkat Keras yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Satu unit laptop dengan spesifikasi *Intel Core i7 processor*.
2. *Printer* untuk menampilkan hasil dalam bentuk *hardcopy*.
3. *Flashdisk 16GB* yang digunakan untuk transfer data dan penyimpanan data.
4. Alat tulis yang digunakan sebagai peralatan pendukung dalam pengolahan data dan penyelesaian penelitian.

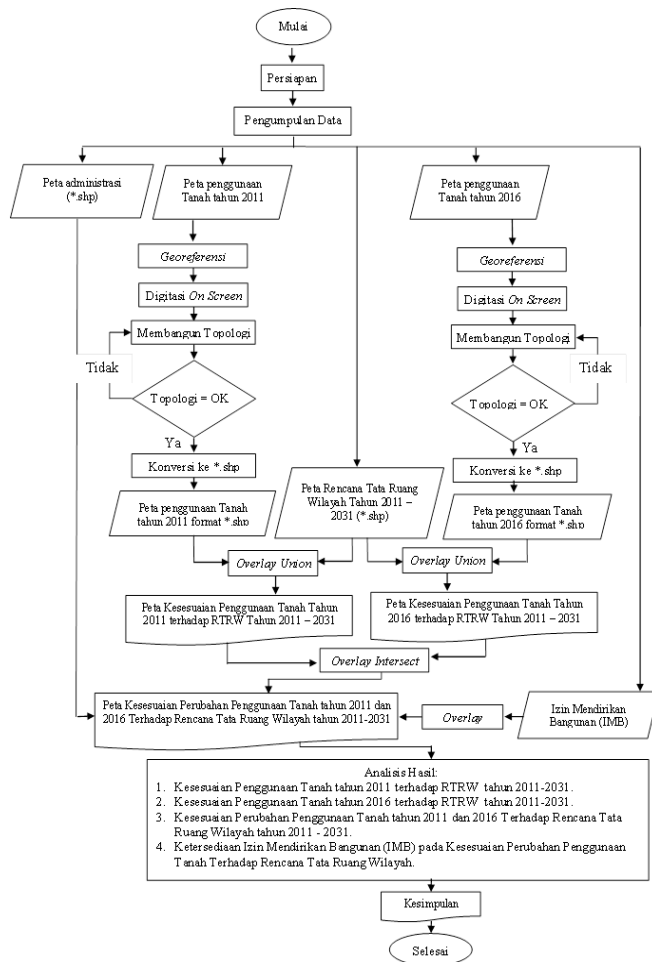
###### B. Perangkat Lunak

Perangkat lunak yang diperlukan dalam penelitian ini adalah:

1. *Windows 7 Home Premium* sebagai sistem operasi pada laptop.
2. *Microsoft Word 2010* digunakan untuk pembuatan laporan.
3. *AutoCAD Land Enabled Map 2009* digunakan untuk digitasi peta, pembangunan topologi, *editing*, dan konversi format \*.shp
4. *ArcGIS 10.3* digunakan untuk proses analisis data spasial dan penyajian hasil.

#### III.3. Pelaksanaan penelitian

##### III.3.2. Diagram alir penelitian



Gambar 3. 2. Diagram alir penelitian

### III.3.3. Penjelasan Tahapan Penelitian

#### 1. Persiapan

Kegiatan yang dilakukan pada tahap persiapan ini meliputi :

##### a. Studi Pustaka

Membaca berbagai buku, penelitian, dan kajian literatur lainnya. Sehingga dapat digunakan sebagai referensi dan menambah pengetahuan dan wawasan mengenai penelitian yang akan dilakukan. Selain itu juga berdiskusi dengan narasumber yang lebih memahami permasalahan yang ada pada penelitian ini.

##### b. Perizinan pengambilan data

Mengurus surat izin dari pihak jurusan untuk diserahkan kepada instansi terkait pengambilan data yang digunakan untuk penelitian.

#### 2. Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah peta penggunaan tanah Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara

tahun 2011, peta penggunaan tanah Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara tahun 2016, Peta administrasi Kabupaten Jepara, peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jepara tahun 2011-2031, dan peta izin mendirikan bangunan Kecamatan Mayong. Peta-peta tersebut diperoleh dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara, dan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Jepara.

#### 3. Pengolahan Data Spasial di *AutoCAD Land Enabled Map 2009*

Pada tahapan ini dilakukan pengolahan data spasial yang terdiri atas georeferensi, digitasi *on-screen*, pembangunan topologi untuk *layer-layer* yang telah dibuat, dan *export* data ke dalam format \*.shp.

#### 4. Pengolahan data spasial di *ArcGIS 10.3*

Tahapan selanjutnya adalah melakukan pengolahan data pada *Software arcGIS 10.3*. Pada tahapan ini dilakukan proses analisis spasial dan penyajian hasil akhir peta.

### IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### IV.1. Hasil Peta dan tabel luas kesesuaian Penggunaan Tanah tahun 2011 terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah tahun 2011-2031

Peta kesesuaian penggunaan tanah tahun 2011 terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah tahun 2011-2031 dapat dilihat di lampiran. Untuk Tabel kesesuaian penggunaan tanahnya dapat dilihat pada Tabel 4.1.

Berdasarkan Tabel 4.1. kesesuaian penggunaan tanah tahun 2011 terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah tahun 2011-2031 Kecamatan Mayong, dapat dilihat pada setiap desa penggunaan tanahnya terdapat penyalahgunaan atau penyimpangan terhadap rencana peruntukan tanah yang ada pada Rencana Tata Ruang Wilayah tahun 2011 – 2031 Kabupaten Jepara. Prosentase penyalahgunaan atau penyimpangan penggunaan tanah tahun 2011 terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah tahun 2011- 2031 terbesar terjadi di Desa Jebol dengan nilai prosentase penyalahgunaannya sebesar 90,46%. Sedangkan prosentase penyalahgunaan atau penyimpangan penggunaan tanah tahun 2011 terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah tahun 2011- 2031 terkecil terjadi di



Desa	Luas Total (ha)	Sesuai RTRW (ha)	Tidak Sesuai RTRW (ha)	Prosentase Penyalahgunaan penggunaan tanah terhadap RTRW
Bandung	325,209	222,608	101,669	45,67%
Buaran	690,301	525,622	163,745	31,15%
Bungu	958,685	631,481	326,042	51,63%
Datar	348,159	256,218	91,941	35,88%
Jebol	136,322	71,805	64,517	89,85%
Kuanyar	180,285	159,531	20,754	13,01%
Mayong Kidul	279,139	246,036	32,326	13,14%
Mayong Lor	239,625	173,052	65,880	38,07%
Ngroto	397,699	330,286	67,413	20,41%

Pancur	1203,542	839,698	361,018	42,99%
Paren	179,023	141,694	37,327	26,34%
Pelang	234,255	161,465	72,659	45,00%
Pelemkerep	73,941	49,659	23,757	47,84%
Pule	549,000	316,421	232,008	73,32%
Rajekwesi	343,445	251,995	90,457	35,90%
Sengonbugel	509,035	369,167	139,585	37,81%
Singorojo	321,460	221,618	98,872	44,61%
Tigajuru	190,999	153,471	37,528	24,45%
<b>Jumlah</b>	<b>7160,123</b>	<b>5121,826</b>	<b>2027,497</b>	<b>28,32%</b>

#### IV.3. Hasil Peta dan Tabel Kesesuaian Perubahan Penggunaan Tanah tahun 2011 dan 2016 Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah tahun 2011 - 2031

Luas perubahan penggunaan tanah tahun 2011 dengan 2016 beserta kesesuaiannya terhadap Rencana

Tata Ruang Wilayah tahun 2011 – 2031 dapat dilihat pada Tabel 4.3. Sedangkan peta kesesuaian perubahan penggunaan tanah terhadap rencana tata ruang wilayah dapat dilihat di lampiran.

Tabel 4.3. Luas perubahan penggunaan tanah tahun 2011 dengan 2016 beserta kesesuaiannya terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah tahun 2011 – 2031 tiap desa.

No	Desa	Tidak Berubah		Jumlah Tidak Berubah (ha)	Berubah		Jumlah Berubah (ha)
		Sesuai RTRW (ha)	Tidak Sesuai RTRW (ha)		Sesuai RTRW (ha)	Tidak Sesuai RTRW (ha)	
1	Bandung	222,608	101,669	324,277			0,000
2	Buaran	525,622	163,745	689,367			0,000
3	Bungu	631,036	325,309	956,345	0,106		0,106
4	Datar	255,267	91,904	347,171	0,951	0,037	0,988
5	Jebol	71,575	63,637	135,213	0,229	0,879	1,109
6	Kuanyar	159,531	20,754	180,285			0,000
7	Mayong Kidul	246,036	32,326	278,362			0,000
8	Mayong Lor	172,223	61,650	233,873	0,829	4,230	5,059
9	Ngroto	330,286	67,413	397,699			0,000
10	Pancur	837,760	361,018	1198,778	0,011		0,011
11	Paren	141,694	37,228	178,921		0,099	0,099
12	Pelang	161,293	37,505	198,798	0,172	35,154	35,326
13	Pelemkerep	49,659	23,757	73,416			0,000
14	Pule	316,421	232,008	548,430			0,000
15	Rajekwesi	251,995	90,457	342,451			0,000
16	Sengonbugel	368,605	107,544	476,150	0,562	32,041	32,602
17	Singorojo	220,946	91,884	312,830	0,672	6,988	7,660

18	Tigajuru	153,147	37,526	190,672	0,324	0,002	0,326
<b>Luas Total</b>		<b>5115,704</b>	<b>1947,334</b>	<b>7063,038</b>	<b>3,856</b>	<b>79,431</b>	<b>83,287</b>

Berdasarkan Tabel 4.3 Perubahan penggunaan tanah dari tahun 2011 dan 2016 yang terjadi di Kecamatan Mayong banyak yang tidak mengalami perubahan. Hal ini ditunjukkan pada luas total dari jumlah yang tidak mengalami perubahan sebesar 7063,038 ha atau sebesar 98,83% dari luas keseluruhan penggunaan tanah. Sedangkan yang mengalami perubahan hanya 83,287 ha atau sebesar 1,17% dari luas keseluruhan penggunaan tanah.

Daerah yang mengalami perubahan penggunaan tanah pada tahun 2011 dan 2016 di Kecamatan Mayong adalah desa Bungu, Datar, Jebol, Mayong Lor, Pancur, Paren, Pelang, Sengonbugel, Singorojo, dan Tigajuru. Perubahan penggunaan tanah yang paling besar terjadi pada Desa Pelang dengan luas 35,326 ha. Perubahan penggunaan tanah yang terjadi di Kecamatan Mayong ada yang sesuai dengan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jepara dan ada yang tidak sesuai dengan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jepara.

Perubahan penggunaan tanah pada tahun 2011 dan 2016 di Kecamatan Mayong di dominasi tidak sesuai dengan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jepara tahun 2011-2031. Hal ini ditunjukkan pada jumlah luas penggunaan tanah yang berubah dan tidak sesuai RTRW sebesar 79,431 ha atau sebesar 95% dari total luas penggunaan tanah yang mengalami perubahan. Sedangkan penggunaan tanah yang berubah dan sesuai RTRW hanya sebesar 3,856 ha atau sebesar 5% dari total luas penggunaan tanah yang mengalami perubahan.

Ketidaksesuaian perubahan penggunaan tanah terjadi disebabkan karena perubahan penggunaan tanah yang terjadi tahun 2016 tidak sesuai dengan rencana peruntukan tanah yang ada di peta pola ruang. Misalkan pada tahun 2011 penggunaan tanahnya

berupa sawah dua kali padi kemudian pada tahun 2016 mengalami perubahan menjadi kampung sedangkan pada rencana peruntukannya adalah pertanian tanaman pangan, maka dapat dikatakan tidak sesuai.

Tingginya tingkat ketidaksesuaian pada penggunaan tanah yang mengalami perubahan di Kecamatan Mayong menunjukkan bahwa sebagian besar dari perubahan penggunaan tanah di Kecamatan Mayong belum sesuai dengan arahan fungsi ruang sebagaimana yang telah ditetapkan dalam RTRW Kabupaten Jepara. Berdasarkan wawancara dengan salah satu staff Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara hal tersebut disebabkan karena belum ada sosialisasi RTRW yang baru ditetapkan, kurangnya pemahaman masyarakat terhadap arahan fungsi ruang yang ada dalam RTRW, dan karena kurangnya kesadaran masyarakat untuk mematuhi RTRW yang telah ditetapkan.

Adapun perubahan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan RTRW hendaknya diupayakan agar tidak semakin bertambah dan perlunya dilakukan penyesuaian terhadap arahan fungsi ruang yang telah ditetapkan dalam RTRW.

#### **IV.4. Hasil Peta dan Tabel Ketersediaan Izin Mendirikan Bangunan Pada Penggunaan Tanah yang Mengalami Perubahan.**

Tabel ketersediaan Izin Mendirikan Bangunan pada kesesuaian perubahan penggunaan tanah tahun 2011 dan 2016 terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah dapat dilihat pada Tabel 4.4. Sedangkan peta ketersediaan Izin Mendirikan Bangunan pada kesesuaian perubahan penggunaan tanah terhadap rencana tata ruang wilayah terdapat pada lampiran.

Tabel 4.4. ketersediaan izin mendirikan bangunan pada perubahan penggunaan tanah tahun 2011 dan 2016 terhadap rencana tata ruang wilayah.

No	Desa	Sesuai Memiliki IMB (m <sup>2</sup> )	Sesuai Tidak memiliki IMB (m <sup>2</sup> )	Tidak Sesuai tidak memiliki IMB (m <sup>2</sup> )	Tidak Sesuai Memiliki IMB (m <sup>2</sup> )
1	Bungu	1.055,993	-	-	-
2	Jebol	2.293,941	-	-	-
3	Mayong Lor	1.929,966	-	-	-

4	Paren	-	-	994,893	-
5	Pelang	-	836,777	283.244,963	-
6	Pelemkerep	3.676,736	67,198	-	-
7	Sengonbugel	3.966,448	1.650,950	206.392,794	177.441,100
8	Singorojo	1.582,546	5.137,288	9.541,459	94.275,491
9	Tigajuru	3.239,358	-	-	23,959
Jumlah		17.744,987	7.692,212	500.174,110	271.740,550

Berdasarkan Tabel 4.4 terdapat perubahan penggunaan tanah yang sesuai memiliki IMB, sesuai tidak memiliki IMB, tidak sesuai tidak memiliki IMB, dan tidak sesuai memiliki IMB di Kecamatan Mayong. Pada perubahan penggunaan tanah yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, luas perubahan penggunaan tanah yang memiliki IMB adalah 17.744,987 m<sup>2</sup> sedangkan luas perubahan penggunaan tanah yang tidak memiliki IMB adalah 7.692,212 m<sup>2</sup>. Pada perubahan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, luas perubahan penggunaan tanah yang tidak memiliki IMB adalah 500.174,110 m<sup>2</sup> sedangkan luas perubahan penggunaan tanah yang memiliki IMB adalah 271.740,550 m<sup>2</sup>. Hal ini menunjukkan bahwa perubahan penggunaan tanah di Kecamatan Mayong didominasi tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan tidak memiliki IMB. Selain itu terdapat penyimpangan perubahan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah akan tetapi memiliki izin mendirikan bangunan.

Sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Jepara nomor 2 tahun 2011, cara yang dapat dilakukan pemerintah daerah untuk mengendalikan penyimpangan yang terjadi adalah dengan mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang wilayah, dapat terdiri atas:

- a. pengenaan pajak atau retribusi yang tinggi, disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan
- b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.

## V. KESIMPULAN DAN SARAN

### V.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukann dapat diambil kesimpulan sebagai berikut  
 ::

1. Terdapat penyalahgunaan atau penyimpangan penggunaan tanah tahun 2011 terhadap arahan Rencana Tata Ruang Wilayah tahun 2011-2031 di Kecamatan Mayong, yang diprosentasekan terhadap jumlah total luas penggunaan tanah tahun 2011 adalah sebesar 27,37%.
2. Terdapat penyalahgunaan atau penyimpangan penggunaan tanah tahun 2016 terhadap arahan Rencana Tata Ruang Wilayah tahun 2011-2031 di Kecamatan Mayong, yang diprosentasekan terhadap jumlah total luas penggunaan tanah tahun 2011 adalah sebesar 28,32%.
3. Perubahan penggunaan tanah pada tahun 2011 dan 2016 di Kecamatan Mayong di dominasi tidak sesuai dengan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jepara tahun 2011-2031. Hal ini ditunjukkan pada jumlah luas penggunaan tanah yang berubah dan tidak sesuai RTRW sebesar 79,431 ha atau sebesar 95% dari total luas penggunaan tanah yang mengalami perubahan. Sedangkan penggunaan tanah yang berubah dan sesuai RTRW hanya sebesar 3,856 ha atau sebesar 5% dari total luas penggunaan tanah yang mengalami perubahan.
4. Terdapat penyimpangan ketersediaan izin mendirikan bangunan pada perubahan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Penyimpangan yang terjadi seluas 271.740,550 m<sup>2</sup> atau 34,08% dari keseluruhan luas perubahan yang terjadi.

### V.2. Saran

Saran yang dapat disampaikan dari penelitian yang sudah dilakukan yaitu perlu dilakukan kegiatan serupa dengan melibatkan faktor-faktor lainnya misalnya faktor sosial, ekonomi, budaya, dan politik. Sehingga dapat diketahui lebih detail penyebab



perubahan penggunaan tanah yang terjadi di wilayah tersebut.

Adanya perubahan penggunaan tanah yang belum sesuai dengan rencana peruntukan tanah hendaknya ada penegasan dari pemerintah daerah serta ada upaya mensosialisasikan Rencana Tata Ruang Wilayah tersebut kepada masyarakat agar masyarakat memiliki kesadaran untuk mewujudkan penggunaan tanah yang sesuai dengan peruntukannya.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 2014, Panduan Pendidikan Pembelajaran,, Teknik Geodesi ITN, Malang.
- Badan Pertanahan Nasional, 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1997 tentang Pemetaan Penggunaan Tanah Perdesaan dan Penggunaan Tanah Perkotaan, Jakarta.
- ESRI, 2017, GIS Dictionary, URL:<http://support.esri.com/en/other-resources/gis-dictionary> (Akses tanggal 11 Oktober 2017).
- Fajeri, Dedigun Bintang, 2017, *Analisis Perkembangan Permukiman Dan Perubahan Nilai Tanah*, Jurnal Geodesi UNDIP, Universitas Diponegoro, Semarang.
- Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara, URL: <http://mayong.jeparakab.go.id> (Akses tanggal 11 Oktober 2017).
- Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan, 2016, Kamus Besar Bahasa Indonesia, URL:<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/tendensi> (Akses tanggal 11 Oktober 2017).
- Kusumasari, Rahmawati Dwi, 2015, Evaluasi Kesesuaian Perubahan Penggunaan Tanah Tahun 2008-2013 Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo, Skripsi, Jurusan Teknik Geodesi Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Maulana, Mohammad Sidik, 2002, Evaluasi Perubahan Penggunaan Tanah Antara Tahun 1992 sampai Tahun 1999 kota Cirebon Dengan Menggunakan Sistem Informasi Geografis, Skripsi, Jurusan Teknik Geodesi Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Menteri Dalam Negeri, 2009, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah, Jakarta.
- Menteri Pekerjaan Umum, 2009, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2009 tentang pedoman penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten, Jakarta.
- Nugroho, Eko Wahyu, 2012, *Studi Kesesuaian dan Keselarasan Perubahan Penggunaan Tanah Tahun 2005 - 2010 terhadap Rencana Umum Tata Ruang Tahun 2007 – 2016 di Kecamatan Berbah Kabupaten Sleman*, Skripsi, Jurusan Teknik Geodesi Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Pemerintah Daerah Kabupaten Jepara, 2011, Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 2 Tahun 2011 Mengatur tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jepara Tahun 2011 – 2031, Jepara.
- Pemerintah Daerah Kabupaten Jepara, 2010, Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 5 Tahun 2010 Mengatur tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, Jepara.
- Pemerintah Republik Indonesia, 2013, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2013 mengatur tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang. Sekretariat Negara, Jakarta.
- Pemerintah Republik Indonesia, 2013, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah. Sekretariat Negara, Jakarta.
- Pemerintah Republik Indonesia, 2007, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Sekretariat Negara, Jakarta.
- Prihandito, A., 1989, Kartografi, PT Mitra Gama Widya, Yogyakarta.
- Rahayu. S, Trigus Eko, 2012, Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya terhadap RDTR di Wilayah Peri-Urban Studi Kasus: Kecamatan Mlati, Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota, Biro Penerbit Planologi Undip, Universitas Diponegoro, Semarang.
- Ritohardoyo, 2013, *Penggunaan dan Tata Guna Lahan*, Penerbit Ombak, Yogyakarta.
- Riyadi, G., 1994, *Visualisasi Kartografi*, Jurusan Teknik Geodesi Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Sasmito, dkk, 2015, *Analisi Kesesuaian Perubahan Penggunaan Tanah Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (Rtrw) Di Kota Salatiga*

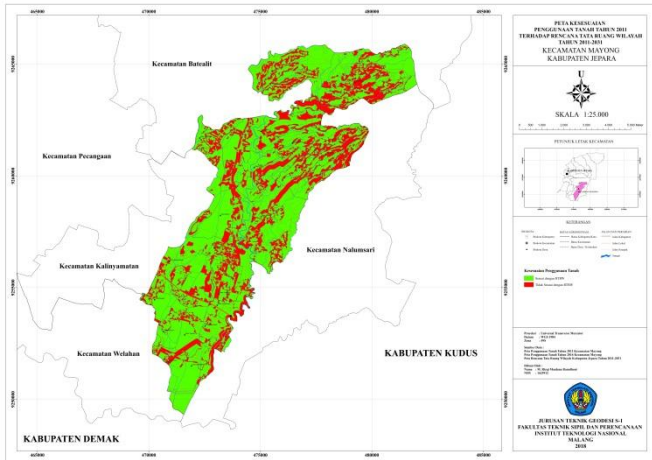
Tahun 2003,2008, Dan 2013, Jurnal Geodesi UNDIP, Universitas Diponegoro, Semarang.  
 Sunardi, dkk, 2005, *Pemanfaatan Analisis Spasial untuk Pengolahan Data Spasial, Sistem Informasi Geografis*, Jurnal Teknologi Informasi Dinamik, Universitas Stikubank Semarang.

Soemadi, Herutomo, 1995, *Kebijaksanaan Tata Ruang dan Tata Guna Tanah*, STPN, Yogyakarta

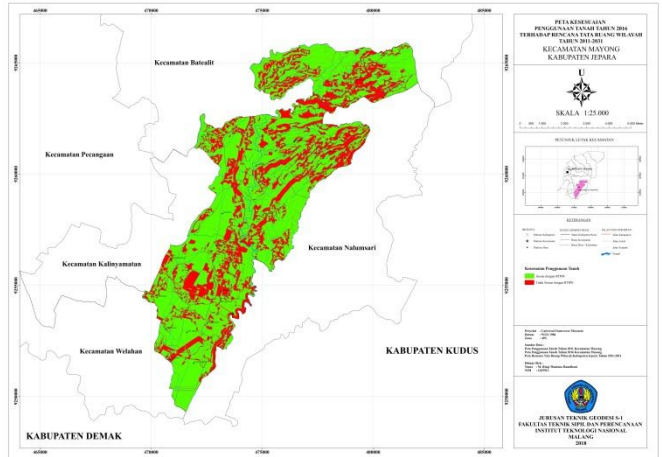
Tusianto. A, 2015, *Evaluasi Kesesuaian Penggunaan Lahan Kota Salatiga Tahun 2010-2014 Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga Tahun 2010-2030*, Publikasi Karya Ilmiah, Fakultas Geografi, Universitas Muhammadiyah Surakarta, Surakarta.

**LAMPIRAN**

1. Peta Kesesuaian Penggunaan tanah tahun 2011 terhadap RTRW tahun 2011-2031



2. Peta Kesesuaian Penggunaan tanah tahun 2016 terhadap RTRW tahun 2011-2031



3. Peta Kesesuaian Perubahan Penggunaan tanah tahun 2011 dan 2016 terhadap RTRW tahun 2011-2031

