MILIK
PERPUSTAKAAN
ITN MALANG

TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN DI KECAMATAN KEPANJEN KABUPATEN MALANG

Oleh :
ELTON BASTIAN P. RUATAKUREY
1124036

PROGRAM STUDI PERENCANAAN KOTA DAN WILAYAH
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
2018

MILIK
PERPUSTAKAAN
ITN MALANG

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang, telp. 0341-551431

PERSETUJUAN SKRIPSI

Faktor-Faktor Yang Mempenggaruhi Perubahan Pemanfaatan Lahan
Di Kecamatan Kepanjen, Kabupaten Malang

Disusun dan diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Sarjana Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota S-1
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun Oleh :
Elton Bastian Papin Ruatakurey
1124036

Menyetujui:

Pembimbing I	Pembimbing II
Ir. Agustina Nurul Hidayati, MTP	**Ir. Titik Poerwati, MT**

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota

Ida Soewarni, ST., MT
NIP. Y. 1039600293

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang, telp. 0341-551431

LEMBAR PENGESAHAN

Faktor-Faktor Yang Mempenggaruhi Perubahan Pemanfaatan Lahan
Di Kecamatan Kepanjen, Kabupaten Malang

Skripsi Dipertahankan Dihadapan Majelis Penguji Sidang skripsi
Jenjang Strata (S-1)
Pada Hari: Selasa
Tanggal : 4 September 2018

Diterima Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Teknik

Disusun Oleh :
Elton Bastian Papin Ruatakurey
1124036

Disahkan Oleh:

Penguji I	Penguji II	Penguji III
Agung Witjaksono, ST.,MT	**Ardiyanto M. Gai, ST.,Msi**	**Annisa H. Imadudina,ST.,MSc**

Mengetahui,
Ketua Program Studi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota
(Teknik Planologi)

Ida Soewarni, ST., MT
NIP. Y. 1039 600 293

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang, telp. 0341-551431

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	: Elton Bastian Papin Ruatakurey
Nim	: 11.24.036
Program Studi	: Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi)
Judul Skripsi	: Faktor-Faktor Yang Mempenggaruhi Perubahan Pemanfaatan Lahan DiKecamatan Kepanjen, Kabupaten Malang

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa tugas akhir ini adalah jiplakan/plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Malang,

Yang Membuat Pernyataan,

Elton Bastian Papin Ruatakurey

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang, telp. 0341-551431

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program Studi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi) Yang Diadakan

Disusun Oleh :

Nama	: Elton Bastian Papin Ruatakurey
Nim	: 1124036
Pada Hari/ Tanggal	:
Judul	:Faktor-Faktor Yang Mempenggaruhi Perubahan Pemanfaatan Lahan Di Kecamatan Kepanjen, Kabupaten Malang

Terdapat Perbaikan/ Kekurangan yang meliputi :

1. Penulisan laporan
2. Pemahaman pemnfaatan Lahan?
3. Pemahaman perubahan lahan?
4. Pemahaman skala peta
5. Data tidak sesuai output peta dan tabel
6. Peta 2013, tabelnya tidak ada
7. Peta 2017, tabelnya tidak ada

Malang, 26 September 2018
Dosen Penguji I

Agung Witjaksono, ST, MT

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang, telp. 0341-551431

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program Studi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi) Yang Diadakan Oleh :

Nama	: Elton Bastian Papin Ruatakurey
Nim	: 1124036
Pada Hari/ Tanggal	:
Judul	: Faktor-Faktor Yang Mempenggaruhi Perubahan Pemanfaatan Lahan DiKecamatan Kepanjen, Kabupaten Malang

Terdapat perbaikan/ Kekurangan yang meliputi :

1. Mengapa kepanjen di uraikan di latar belakang
2. Mengapan pemanfaatan lahan di uraikan di latarblakang
3. Teori-teori perubahan lahan di sintesakan
4. Gambar dan grafis, sumbernya di tulis
5. Teori disentasakan disusun agar lebih teratur
6. Dalam teori sebaiknya tidak memasukan kebijakan lebih banyak
7. Sintesa teori belum ada
8. Kedalama analisa di cek kembali
9. Benang merah antara sasaran
10. Tata tulis redaksional

Malang, 26 September 2018

Dosen Penguji II

Ardiyanto M. Gai, ST.,MSi

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang, telp. 0341-551431

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program Studi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi) Yang Diadakan Oleh :

Nama	: Elton Bastian Papin Ruatakurey
Nim	: 11 24 036
Pada Hari/ Tanggal	:
Judul	: Faktor-Faktor Yang Mempenggaruhi Perubahan Pemanfaatan Lahan DiKecamatan Kepanjen, Kabupaten Malang

Terdapat perbaikan/ Kekurangan yang meliputi :

1. Halaman brapa analisa penyimpangan masuk sasaran berapa?
2. Hal analisa yg mempenggaruhi pelanggaran lahan.

Malang, 26 September 2018
Dosen Penguji III

Annisa Hamidah Imadudina, ST.,MSc

FACTORS THAT INFLUENCE CHANGES IN LAND USE
IN KEPANJEN SUB-DISTRICT

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN DI KECAMATAN KEPANJEN

Elton Bastian Papin Ruatakurey[1)], Agustina Nurul Hidayati[2)], Titik Poerwati[3)]
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Malang
Jalan Bendungan Sigura-gura 2, Malang 65145 Tlp/Fax: (0341) 567154
Email : papinruata1@gmail.com

ABSTRACT

The Spatial Planning Regulation is a formalization of spatial use planning activities in Indonesia, which means that in every development activity, the process of drafting the plan, legalization and implementation, is based on formal legal channels that have been established. the increasingly complex phenomenon of urban spatial development makes land use less and less. However, the spatial plan must be in line with the strict and consistent control of spatial utilization to ensure that the use of space / land can remain in accordance with the established spatial plan. However, the spatial plan must be in line with the strict and consistent control of spatial utilization to ensure that the use of space / land can remain in accordance with the established spatial plan. The use of space in Kepanjen Subdistrict is influenced by physical development, direction / orientation of population movements, land use patterns, and grouping of existing facilities.

This study aimed to determine the factors that influence landuse change and the factors that influence landuse change in Kepanjen Subdistrict. The objective of this study is to identify the characteristics of existing landuse in Kepanjen Subdistrict, identify changes in landuse in Kepanjen District and determine the factors that influence landuse change in Kepanjen District.

To achieve the goals and objectives of this study, the methods used include image interpretation to identify landuse, data overlay, comparative descriptive, delphi analysis and factor analysis.

The results of observation in the field have significant irregularities in the use of protected areas, both to the extent, location and function and type of designation and direction of development.

Keywords: **Space Utilization, Park, Landuse**

FACTORS THAT INFLUENCE CHANGES IN LAND USE IN KEPANJEN SUB-DISTRICT

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN
DI KECAMATAN KEPANJEN

ABSTRAKSI

Undang-undang Penataan Ruang merupakan formalisasi kegiatan perencanaan pemanfaatan ruang di Indonesia, yang berarti bahwa pada setiap aktivitas pembangunan, proses penyusunan rencana, legalisasi dan implementasinya, didasarkan atas jalur-jalur legal formal yang telah ditetapkan. Terkait dengan penataan ruang, fenomena pembangunan tata ruang kota yang semakin pelik membuat pemanfaatan lahan semakin minim. Namun demikian rencana tata ruang tersebut harus selaras dengan pengendalian pemanfaatan ruang yang tegas dan konsisten untuk menjamin agar pemanfaatan ruang/lahan dapat tetap sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Pemanfaatan ruang yang ada di Kecamatan Kepanjen dipengaruhi oleh perkembangan fisik, arah/orientasi pergerakan penduduk, pola penggunaan lahan, dan pengelompokan fasilitas yang ada.

Penelitian ini ditujukan untuk mengetahui faktor yang berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan serta faktor-faktor yang mempengaruhi terhadap perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Kepanjen. Sasaran dari penelitian ini adalah identifikasi karakteristik penggunaan lahan eksisting di Kecamatan Kepanjen, identifikasi perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Kepanjen dan menentukan faktor yang berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Kepanjen.

Untuk mencapai tujuan dan sasaran dari penelitian ini, metode yang digunakan, meliputi interpretasi citra untuk mengidentifikasi penggunaan lahan, overlay data, deskriptif komparatif, analisis delphi dan analisis faktor.

Hasil pemantauan dilapangan terdapat penyimpangan yang signifikan terhadap pemanfaatan kawasan lindung, baik terhadap luas, lokasi maupun fungsi dan jenis peruntukan maupun arah pengembangannya.

Kata kunci: **Pemanfaatan Ruang,, Penggunaan Lahan.**

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan kasih sayang-NYA, penulis dapat menyelesaikan proposal yang berjudul "Faktor-faktor Yang Mempenggaruhi Pelanggaran Pemanfaatan Lahan Di Kecamatan Kepanjen Kabupaten Malang " tanpa kurang suatu apapun.

Skripsi ini dilakukan sehubungan dengan penelitian yang sudah dilakukan oleh penulis yang terkait dengan judul diatas. Skripsi ini membahas tentang faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi pelanggaran pemanfaatan lahan di kecamatan Kepanjen. Sehubungan dengan telah selesainya proposal ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah berkontribusi memberikan dukungan, semangat, doa, dan motivasi kepada penulis baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa tanpa dukungan dan semangat serta motivasi dari semua pihak yang terkait, skripsi ini tidak dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, pada kesempatan yang berharga ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Orang tua yang telah memberikan doa, dukungan serta cinta kasih dalam meberikan bantuan berupa dukungan moral maupun materiil. Dan terima kasih untuk kesabarannya selama ini.
2. Kampus ITN Malang tercinta yang selalu mendukung proses pengerjaan proposal ini hingga selesai melalui Bapak Dr. Ir. Lalu Mulyadi, ST. MT selaku Rektor ITN Malang..
3. Ibu Ida Soewarni, ST. MT., selaku Ketua Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Nasional Malang. Terima kasih atas dukunggan ibu selamaini.
4. Ibu Ir. Agustina Nurul Hidayati, MT., selaku dosen pembimbing I dan Ibu Ir. Titiek Poerwati, MT selaku pembimbing II dari penulis dalam penyusunan proposal ini. Dengan kesabaran dan ilmu yang dimiliki beliau telah membimbing penulis hingga bisa menyelesaikan proposal ini.
5. Teman-teman dan juga adik tingkat Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Nasional Malang yang selama ini sudah membantu dalam bentuk dukungan moral sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal ini, terima kasih banyak.

Penulis sadar bahwa proposal ini jauh dari sempurna. Untuk itu, kritik dan saran yang membangun dari para pembaca sangat diperlukan demi penyempurnaan di masa mendatang. Harapan penulis, semoga skripsi ini dapat bermanfaat.

Malang, Scptcmbcr 2018
Penulis

Elton B Papin Ruatakurey

DAFTAR ISI

ABSTRACT i
ABSTRAKSI ii
KATA PENGANTAR iii
DAFTAR ISI v
DAFTAR TABEL viii
DAFTAR GAMBAR ix
DAFTAR DIAGRAM x
DAFTAR PETA xi

BAB I PENDAHULUAN
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 3
1.3 Tujuan 4
1.4 Sasaran 4
1.5 Ruang Lingkup 4
1.5.1 Lingkup Lokasi 4
1.5.2 Lingkup Materi 6
1.6 Sistematika Pembahasan 8

BAB II TINJAUAN PUSTAKA
2.1 Definisi Tata Guna Lahan 8
2.1.1 Pola Perkembangan Penggunaan Lahan 13
2.1.2 Perubahan Penggunaan Lahan 13
2.1.2.1. Penggunaan Lahan Pedesaan 15
2.1.2.2. Penggunaan Lahan Perkotaan 16
2.2 Pelanggaran Tata Ruang 16
2.2.1 Alih Fungsi Lahan 17
2.2.1.1. Alih Fungsi Lahan Pertanian 17
2.2.1.2. Pengendalian Alih Fungsi Lahan 19
2.2.2 Izin Mendirikan Bangunan (IMB) 24
2.2.2.1 Teori Implementasi Kebijakan 24
2.2.2.2 Teori Pengawasan 25
2.3 Dampak Tata Ruang 26
2.3.1Kualitas Tata Ruang Berdasarkan Kebijakan Tata Ruang 26
2.3.2 Kesesuaian Lahan 28
2.3.3 Pengaturan Zonasi 29
2.3.4 Arahan Pemanfaatan Lahan 30
2.4 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan 33

2.5 Sintesa Kajian Pustaka 37

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Metode Pengumpulan Data 45
3.1.1 Tahapan Persiapan 45
3.1.2 Tahapan Survey 46
3.2 Metode Analisis Data 48
3.2.1 Interpretasi Cita 24
3.2.2 Konsep Teknik Analisis Overlay 49
3.2.3 Analisis Deskriptif Komparatif 50
3.2.4 Analisis Delphi 52
3.2.4.1 Analisis Faktor 54
3.2.4.2 Analisis Stakeholder 55
3.2.4.3 Identifikasi Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan di Kec. Kepanjen 58
3.2.5 Diagram Alur Penelitian 58

BAB IV KONDISI KECAMATAN KEPANJEN

4.1. Penggunaan Lahan di Kecamatan Kepanjen 55
4.2 Pemanfaatan Ruang di Kecamatan Kepanjen 57
4.2.1 Kawasan Budidaya 57
4.2.1.1 Kawasan Permukiman 57
4.2.1.2 Kawasan Perdagangan dan Jasa 59
4.2.1.3 Kawasan Perkantoran 59
4.2.1.4 Kawasan Pendidikan 60
4.2.1.5 Kawasan Peribadatan 62
4.2.1.6 Kawasan Kesehatan 63
4.2.2 Kawasan Tak Terbangun 66
4.2.2.1 Kawasan Pertanian 66
4.2.2.2 Ruang Terbuka HIjau 67

BAB V ANALISA FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG KECAMATAN KEPANJEN KABUPATEN MALANG

5.1 Analisis 70
5.2 Analisis Pemanfaatan Ruang di Kecamatan Kepanjen 70
5.2.1 Analisis Penyimpangan Pada Kawasan Tak Terbangun 70
5.2.2 Analisis Penyimpangan Pada Kawasan Terbangun 72
5.2.2.1 Analisis Penyimpangan Pada Fasilitas Permukiman .. 72
5.2.2.2 Analisis Penyimpangan Pada Fasilitas Pendidikan 72
5.2.2.3 Analisis Penyimpangan Pada Fasilitas Peribadatan ... 73
5.2.2.4 Analisis Penyimpangan Pada Fasilitas Kesehatan 73
5.2.2.5 Analisis Penyimpangan Pada Fasilitas Pemerintahan 73

5.2.2.6 Analisis Penyimpangan Pada Fasilitas Perdagangan dan Jasa 74
5.2.2.7 Analisis Penyimpangan Pada Fasilitas Ruang Terbuka Hijau dan Tempat Rekreasi 74
5.3 Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan Di Kecamatan Kepanjen . 76
5.4 Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pelanggaran Pemanfaatan Ruang 80
5.5 Analisis Delphi Tahap II/Iterasi I 84

BAB VI KESIMPULAN
6.1 Kesimpulan 87
6.2 Saran 92

DAFTAR PUSTAKA 93
LAMPIRAN 94

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Faktor-faktor Pengaruh Keberadaan Pemangku Kepentingan Pemangku	22
Tabel 2.2	Kualitas Tata Ruang Berdasarkan Kebijakan Tata Ruang	26
Tabel 2.3	Hasil Sintesa Penelitian Terdahulu Untuk Merumuskan Kecenderungan Pelanggaran Pemanfaatan Lahan	38
Tabel 2.4	Perumusan Indikator, dan definisi oprasional Berdasarkan Variabel Penelitian	41
Tabel 3.1	Pemetaan Stakeholders	53
Tabel 3.2	Pengaruh Stakeholder Terhadap Pemetaan	55
Tabel 3.3	Skala Pengukuran Likert Pada Penentuan Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Pengembangan Kawasan Perumahan Dan Permukiman	58
Tabel 4.1	Luas Desa/Kelurahan Menurut Jenis Lahan tahun 2017	55
Tabel 4.2	Kawasan Permukiman dan Tegalan di Kecamatan Kepanjen	57
Tabel 4.3	Fasilitas Pendidikan di Kecamatan Kepanjen	60
Tabel 4.4	Fasilitas Peribadatan di Kecamatan Kepanjen	62
Tabel 4.5	Fasilitas Kesehatan di Kecamatan Kepanjen	63
Tabel 4.6	Luasan Kawasan Pertanian di Kecamatan Kepanjen	66
Tabel 4.7	Luasan Ruang Terbuka Hijau di Kecamatan Kepanjen	67
Tabel 5.1	Luasan Perubahan Pemanfaatan Lahan	80
Tabel 5.2	Hasil Wawancara Delphi Tahap 1	81
Tabel 5.3	Tabel analisa Delphi tahap I	83
Tabel 5.4	Hasil wawancara delphi tahap II	85
Tabel 6.1	Fasilitas Permukiman dan Tegalan di Kecamatan Kepanjen	87
Tabel 6.2	Fasilitas Pendidikan di Kecamatan Kepanjen	88
Tabel 6.3	Fasilitas Peribadatan di Kecamatan Kepanjen	89
Tabel 6.4	Fasilitas Kesehatan di Kecamatan Kepanjen	90

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Ilustrasi tingkat pemanfaatan lahan 12
Gambar 2.2. Ketatalaksanaan Pengendalian Alih Fungsi Lahan Berbasis Proyek Rintisan Bertumpu pada Partisipasi Masyarakat 23
Gambar 3.1 Desain Analisis Overlay dengan menggunakan Model Builder 50

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.1 Kerangka Pikir Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan 7
Diagram 3.1 Tahapan Identifikasi Citra Landsat 49
Diagram 3.2 Alur Analisis Deskriptif Komparatif 52
Diagram 3.3 Alur Penelitian 59

DAFTAR PETA

Peta 1.1	Batas Administrasi Kecamatan Kepanjen	5
Peta 4.1	Penggunaan Lahan Kecamatan Kepanjen	31
Peta 5.1	Analisa Kawasan Lindung Kecamatan Kepanjen	71
Peta 5.2	Kawasan Budidaya Kecamatan Kepanjen	75
Peta 5.3	Penggunaan Lahan Kecamatan Kepanjen Tahun 2013	77
Peta 5.3	Penggunaan Lahan Kecamatan Kepanjen Tahun 2017	78
Peta 5.3	Perubahan Penggunaan Lahan Kecamatan Kepanjen	79

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, sebagai *land policy instrument*, akan menjadi dasar kebijakan dan perencanaan pemanfaatan lahan yang amat penting. karena di dalamnya setiap unsur dapat dikendalikan dan diarahkan agar tidak lebih menambah kompleksitas permasalahan ruang, tidak hanya ditujukan untuk mengantisipasi *urban form* tertentu, tetapi justru yang lebih fundamental adalah mengupayakan agar dapat meningkatkan efisiensi dan distribusi tanah perkotaan, mempertahankan daya dukung lingkungan yang nyaman, sehat, dan lestari. Undang-undang Penataan Ruang merupakan formalisasi kegiatan perencanaan pemanfaatan ruang di Indonesia, yang berarti bahwa pada setiap aktivitas pembangunan, proses penyusunan rencana, legalisasi dan implementasinya, didasarkan atas jalur-jalur legal formal yang telah ditetapkan. Untuk itu, selain di-isyaratkan memenuhi unsur-unsur legal formal dan filosofis, juga harus memperhatikan kekuatan berlaku secara sosiologis di masyarakat (Jahid, 2012).

Fenomena pembangunan tata ruang kota yang semakin pelik membuat pemanfaatan lahan semakin minim. Lahan merupakan sumber daya pembangunan yang memiliki karakteristik unik, seperti luas yang relatif karena perubahan luas akibat proses alami dan proses artifisial sangat kecil; memiliki sifat fisik (jenis batuan, kandungan mineral, dan sebagainya) dengan kesesuaian dalam menampung kegiatan masyarakat yang cenderung spesifik. Oleh karena itu, lahan perlu diarahkan untuk dimanfaatkan dalam kegiatan yang paling sesuai dengan sifat fisiknya serta di kelola agar mampu menampung kegiatan masyarakat yang terus berkembang. Dalam mengefisiensikan alokasi pemanfaatan lahan, diperlukan rencana untuk kebutuhan seluruh sektor kegiatan masyarakat, baik kebutuhan saat ini maupun kegiatan di masa mendatang. Rencana tata ruang merupakan bentuk rencana yang telah mempertimbangkan kepentingan berbagai sektor kegiatan masyarakat dalam mengalokasikan lahan/ruang beserta sumber daya yang terkandung di dalamnya (bersifat komprehensif). Sesuai dari makna dari rencana tata ruang merupakan dasar bagi pemanfaatan ruang/lahan. Rencana tata ruang adalah produk rencana yang berisi rencana pengembangan struktur ruang dan rencana pola pemanfaatan ruang yang hendak dicapai pada akhir tahun perencanaan. Struktur ruang dibentuk oleh sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan prasarana yang mencakup sistem jaringan transportasi (darat, laut, udara), sistem jaringan energi dan kelistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, dan sistem jaringan sumber daya

air, Sedangkan pola pemanfaatan ruang adalah gambaran alokasi ruang untuk berbagai jenis pemanfaatan lahan yang direncanakan. Rencana tata ruang yang berkualitas merupakan prasyarat dalam penyelenggaraan penataan ruang.

Namun demikian rencana tata ruang tersebut harus selaras dengan pengendalian pemanfaatan ruang yang tegas dan konsisten untuk menjamin agar pemanfaatan ruang/lahan dapat tetap sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Wujud struktural pemanfaatan ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk zona lingkungan alam, lingkungan sosial, dan lingkungan buatan yang secara hirarkis dan struktural berhubungan satu dengan yang lainnya membentuk tata ruang. Sehubungan dengan hal tersebut, dalam melaksanakan kegiatan pembangunan hendaknya diorientasikan pada kebutuhan dan kepentingan masyarakat, karena parameter keberhasilan pembangunan adalah seberapa besar tingkat kebutuhan masyarakat dapat terpenuhi.

Secara teori, zonasi lahan merupakan suatu pengelolaan disuatu wilayah dengan pembagian wilayah. Sedangkan secara program, zonasi lahan memiliki pengertian suatu proses pengelompokkan wilayah yang sejenis sehingga ada ciri, karakteristik, dan kondisi yang dimiliki suatu kelompok (zona) tertentu. pembagian lingkungan kota ke dalam zona-zona dan menetapkan pengendalian pemanfaatan ruang /memberlakukan ketentuan hukum yang berbeda-beda. Indikasi arahan peraturan zonasi sistem nasional digunakan sebagai pedoman bagi pemerintah daerah kabupaten/kota dalam menyusun peraturan zonasi. Indikasi arahan peraturan zonasi sistem nasional meliputi indikasi arahan peraturan zonasi untuk struktur ruang dan pola ruang. Zonasi terhadap lahan adalah salah satu hal penting dalam kegiatan perencanaan wilayah. Perkembangan kota dapat dilihat dari aspek zona-zona yang berada di dalam wilayah perkotaan. Perkembangan kota terlihat dari penggunaan lahan yang membentuk zona-zona tertentu dalam ruang perkotaan. Zonasi ini muncul karena terdapat perbedaan nilai lahan akibat munculnya pembagian lahan (zoning) sesuai dengan kebutuhan dan fungsi lahan tersebut. Contoh pembagian zona lahan, seperti lahan untuk kegiatan industri, lahan untuk perumahan, lahan untuk kegiatan perdagangan dan jasa, dan lahan untuk kegiatan pemerintahan. Dengan adanya zoning dan peraturan zonasi yang telah terinci dalam rencana tata ruang, diharapkan kegiatan pembangunan dapat berjalan baik karena terdapat pemisahan guna lahan schingga dapat tercapainya penggunaan lahan secara maksimal tanpa adanya gangguan dari penggunaan lahan lain yang ada di dekatnya.

Pemanfaatan ruang yang ada di Kecamatan Kepanjen terlihat dari penggunaan lahan yang ada (*existing land use*). Pembentukan struktur ruang dipengaruhi oleh perkembangan fisik, arah/orientasi pergerakan penduduk, pola penggunaan lahan, dan pengelompokan fasilitas yang ada. Struktur di

Sub Pusat Kelurahan Kepanjen pada awalnya memusat di pusat kota, sekarang mengingat kepadatan pusat kota yang semakin tinggi dan arah perkembangan Kabupaten Malang sehingga terbentuk pola disparsila yang memusat . Dengan demikian perkembangan di pusat kota sudah mengalami pengendalian dan perlunya penataan untuk menata eseteika kota yang semakin semrawut. Pola tersebut terjadi karena di pusat kota, terutama di sepanjang jalan utama kota, terdapat berbagai fasilitas dan jenis kegiatan yang lebih beragam. Antara lain perdagangan dan jasa, perkantoran, pendidikan, kesehatan, dan perumahan, sehingga pergerakan penduduk ke arah pusat menjadi dominan.

Seperti halnya pembangunan yang dilakukan secara terus-menerus di Kabupaten Malang, Jawa Timur. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya bangunan seperti mall, ruko, perumahan dan lain-lain. Salah satu contohnya yaitu pembangunan apartemen pertama di Kabupaten Malang yang terletak di sepanjang Jalan Kecamatan Kepanjen, terdapat pembangunan non pertanian yang menimbulkan banyak dampak negatif, selain mengurangi Lahan Ruang Terbuka Hijau (RTH) pembangunan apartment tersebut seharusnya tidak boleh dilakukan lantaran lokasinya yang berada di tepi/sempadan sungai. Kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Malang terkait pemberian izin berdirinya apartemen menimbulkan banyak permasalahan, baik permasalahan hukum, permasalahan lingkungan dan permasalahan sosial. Lokasi berdirinya apartemen yang terletak di tepi/sempadan Sungai Brantas menjadikan pertanyaan oleh banyak kalangan. Berdasarkan Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) Kabupaten Malang, lokasi berdirinya apartemen yang dibangun di wilayah kecamatan Kepanjen tersebut tidak sesuai. Kepanjen merupakan kota yang baru berkembang seiring dengan penetapan Kota Kepanjen sebagai ibukota Kabupaten Malang. Karena itu perlu penangana serius agar tidak terjadi perubahan pemanfaatan lahan yang signifiakan, seperti pada kota- kota yg sudah lebih dulu berkembang yang mengakibatkan banyak permasalahan dan penyimpanagan pemanfaatan lahan.

Penelitian ini ditujukan untuk mengetahui faktor yang berpengaruh terhadap perubahan Pemanfaatan ruang serta faktor-faktor yang mempengaruhi terhadap perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Kepanjen.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka untuk melakukan penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan ruang di Kecamatan Kepanjen, Kabupaten Malang, dikarenakan belum ada data pendukung mengenai pemanfaatan ruang di Kecamatan Kepanjen, maka perlu dilakukan identifikasi terhadap pemanfaatan Ruang tersebut. Untuk

merumuskan faktor - faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan perlu diketahui pelaksanaan penataan ruang di lokasi penelitian serta pelaksanaan penataan ruangnya. Karenanya maka pertanyaan penelitian untuk penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pemanfaatan Ruang di Kecamatan Kepanjen, Kabupaten Malang?
2. Bagaimana pelaksanaan penataan ruang di Kecamatan Kepanjen, Kabupaten Malang?
3. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Kepanjen?

1.3 Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh terhadap perubahan pemanfaatan ruang di Kecamatan Kepanjen.

1.4 Sasaran

Berdasarkan tujuan penelitian diatas maka dirumuskan sasaran penelitian sebagai tahapan dalam mencapai tujuan penelitian. Adapun sasaran yang dirumuskan meliputi :

1. Identifikasi karakteristik penggunaan lahan eksisting di Kecamatan Kepanjen
2. Identifikasi perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Kepanjen
3. Menentukan faktor yang berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Kepanjen

1.5 Ruang Lingkup

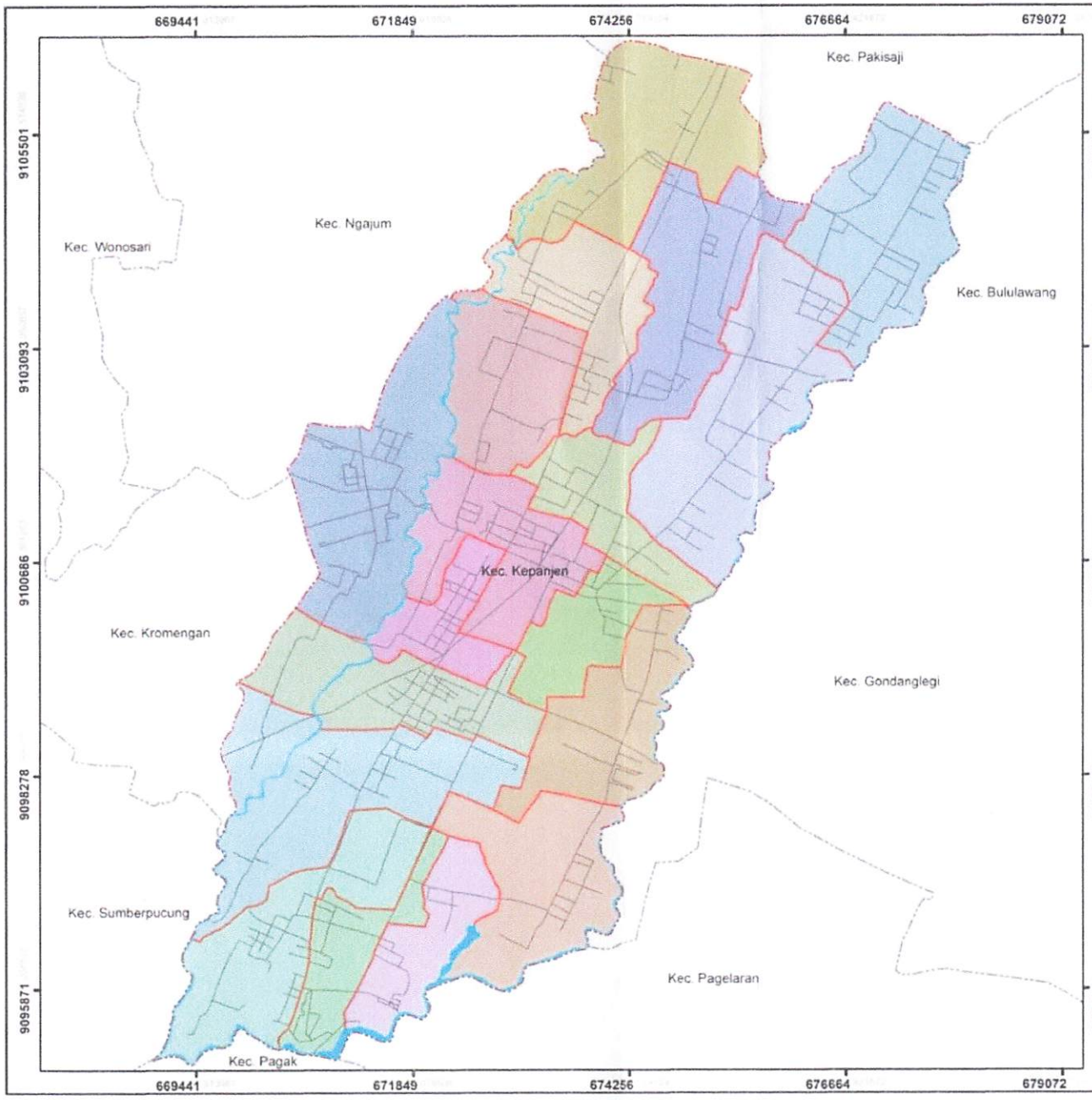
Ruang lingkup penelitian ini dibahas dalam dua bagian yaitu lingkup lokasi dan lingkup materi. Berikut ini penjelasannya.

1.5.1 Lingkup Lokasi

Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Kepanjen sebagai ibukota Kabupaten Malang. Lokasi ini dipilih karena Kepanjen merupakan kota yang baru berkembang seiring dengan penetapan Kota Kepanjen sebagai ibukota Kabupaten Malang. Karena itu perlu penangana serius agar tidak terjadi perubahan pemanfaatan ruang yang signifiakan, seperti pada kota-kota yg sudah lebih dulu berkembang yang mengakibatkan banyak permasalahan dan penyimpanagan penataan ruang.

Batas-batas wilayah Kecamatan Kepanjen :

- Sebelah Utara : Kecamatan Ngajum dan Pakisaji
- Sebelah Timur : Kecamatan Gondanglegi dan Bululawang,
- Sebelah Selatan : Kecamatan Pagelaran dan Pagak,
- Sebelah Barat : Kecamatan Ngajum dan Sumberpucung



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

PETA
ADMINISTRASI KECAMATAN KEPANJEN

Skala 1 : 60.000

N W E S

0 700 1.400 2.800
Meters

Proyeksi	: Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid	: Grid Universal Transverse Mercator
Datum	: Worl Geodetic System 1984 (WGS 84)
Sona	: Selatan 49

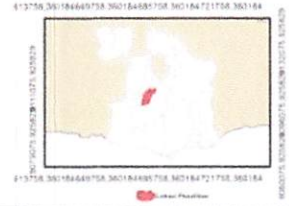
LEGENDA

- Batas Desa
- Batas Kecamatan
- Jalan
- Sungai

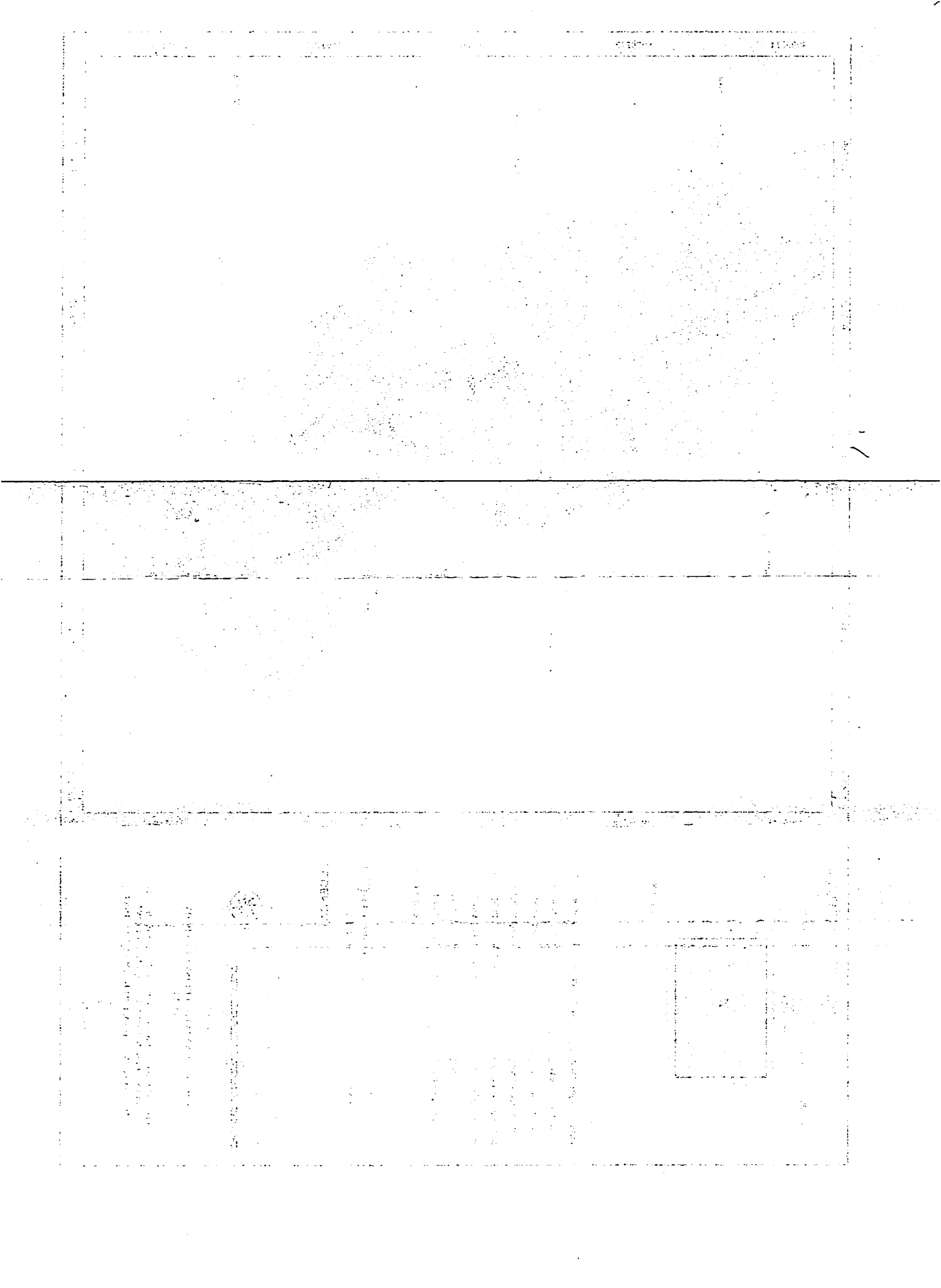
Nama Desa

- Desa Mangunrejo
- Desa Ardirejo
- Desa Cepokomulyo
- Desa Curugrejo
- Desa Dilem
- Desa Jatirejoyoso
- Desa Jenggolo
- Desa Kedungpendaringan
- Desa Kemiri
- Desa Kepanjen
- Desa Mojosari
- Desa Ngadilangkung
- Desa Panggungrejo
- Desa Penarukan
- Desa Sengguruh
- Desa Sukoharjo
- Desa Talangagung
- Desa Tegalsari

INDEKS PETA



Sumber Peta	No. Peta	Halaman
1. Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1:25.000 2. Peta RTTR Kecamatan Kepanjen Tahun 2016		



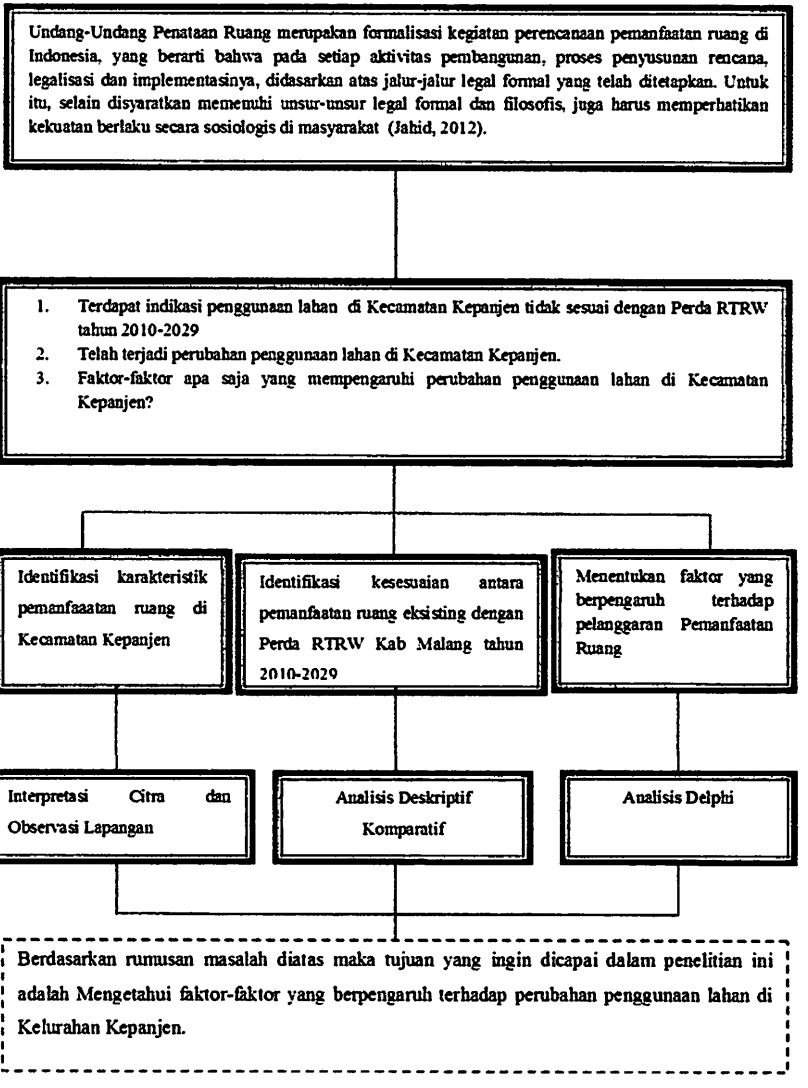
1.5.2 Lingkup Materi

Materi yang akan dibahas dalam penelitian ini secara lengkap akan dijelaskan pada penelitian dibawah ini :

1. Identifikasi karakteristik penggunaan lahan eksisting di Kecamatan Kepanjen. Aspek-aspek yang akan dibahas pada bagian ini meliputi penggunaan lahan eksisting yang terdiri dari kawasan tak terbangun dan kawasan terbangun.
2. Identifikasi perubahan penggunaan lahan eksisting di Kecamatan Kepanjen. Aspek-aspek yang akan dibahas pada bagian ini meliputi perubahan penggunaan lahan berupa alih fungsi lahan dari kawasan pertanian menjadi kawasan terbangun.
3. Mengetahui faktor yang berpengaruh terhadap perubahan pemanfaatan ruang di Kecamatan Kepanjen. Aspek-aspek yang akan dibahas pada bagian ini meliputi : Hasil wawancara dengan stakeholder terkait variabel-variabel yang dibahas dalam penelitian ini.

Diagram 1. 1

Kerangka Pikir Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan



1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam studi ini dibagi dalam beberapa bab yaitu sebagai berikut ini:

BAB I PENDAHULUAN

Di dalam bab pendahuluan ini membahas latar belakang penelitian, pemanfaatan ruang, pola ruang dan perubahan penggunaan lahan, perumusan masalah mengenai potensi terjadinya perubahan penggunaan lahan, tujuan dan sasaran yang menjadi pencapaian peneliti serta batas-batasan peneliti, ruang lingkup studi terdiiri dari ruang lokasi dan ruang lingkup materi, dan kerangka pikir penelitian.

BAB III TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan tinjauan pustaka didalam penelitian yaitu mengambil dari berbagai literatur atau pustaka yang sesuai dengan tema penelitian mengenai penyelenggaraan penataan ruang, dimana adanya definisi-definisi yang terkait dengan tema penulis, pemanfaatan ruang, perubahan penggunaan lahan, dan variabel penelitian.

BAB IV METODOLOGI

Bab ini membahas mengenai metode penelitian yang mencakup jenis pendekatan, metode pengumpulan data dan metode analisis data sesuai dengan tujuan dan sasaran yang diinginkan peneliti.

BAB IV GAMBARAN UMUM

Bab ini membahas mengenai pemanfaatan ruang eksisting yang mencakup kawasan tak terbangun dan kawasan terbangun, serta aspek-aspek lain yang berkaitan dengan penggunaan lahan

BAB V ANALISIS

Bab ini membahas mengenai analisis karakteristik pemanfaatan ruang eksisting antara lain analisis kawasan tak terbangun dan kawasan terbangun, serta faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan

BAB VI KESIMPULAN

Bab ini membahas mengenai hasil penelitian terkait faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini akan di uraikan materi terkait tema penelitian dan bahan acuan dalam penelitian ini. Adapun materi yang akan di bahas dalam bab ini yaitu tata guna lahan, perubahan pengunaan lahan, perubahan penggunaan lahan, dampak tata ruang, dan faktor-faktor yg mempengaruhi perubahan penggunaan lahan. Selanjutnya materi ini akan menjadi dasar untuk menganalisa dan merumuskan serta memperoleh variabel-variabel yang akan di bahas untuk melakukan analisa.

2.1 Definisi Tata guna Lahan

Menurut Wendika *et al.*, (1980) Tata guna lahan *(land use)* adalah suatu upaya dalam merencanakan penggunaan lahan dalam suatu kawasan yang meliputi pembagian wilayah untuk pengkhususan fungsi-fungsi tertentu, misalnya fungsi pemukiman, perdagangan, industri dan lainnya. Rencana tata guna lahan merupakan kerangka kerja yang menetapkan keputusan-keputusan terkait tentang lokasi, kapasitas dan jadwal pembuatan jalan, saluran air bersih dan air limbah, gedung sekolah, pusat kesehatan, taman dan pusat-pusat pelayanan serta fasilitas umum lainnya.

Dalam rangka penatagunaan lahan, menurut Sarwono, (2011) dalam Wendika *et al.*, (1980) beberapa pengertian yang perlu diberikan sebagai batasan adalah sebagai berikut:

a. Tanah (Lahan) adalah ruang daratan, meliputi permukaan bumi yang dalam penggunaannya termasuk bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang berhubungan dengan penggunaan lahan itu.
b. Tataguna lahan adalah struktur dan pola pemanfaatan lahan, baik yang direncanakan maupun maupun tidak, yang meliputi persediaan, peruntukan dan penggunaan lahan serta pemeliharaannya.
c. Penatagunaan lahan adalah pengelolaan tataguna lahan berupa penyesuaian penggunaan lahan untuk mewujudkan pemanfaatan lahan yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, meliputi kegiatan perencanaan penatagunaan lahan, pengaturan pemanfaatan lahan dan pengendalian pemanfaatan lahan dengan memperhatikan perkembangan teknologi.
d. Persediaan tanah (lahan) adalah fakta hasil penilaian potensi fisik tanah di seluruh atau di sebagian wilayah negara, sehubungan dengan kemungkinan peruntukan dan penggunaannya untuk

memenuhi kebutuhan pembangunan.

e. Peruntukan tanah (lahan) adalah keputusan terhadap suatu bidang tanah atau unit wilayah tertentu guna dimanfaatkan bagi tujuan penggunaan tertentu.

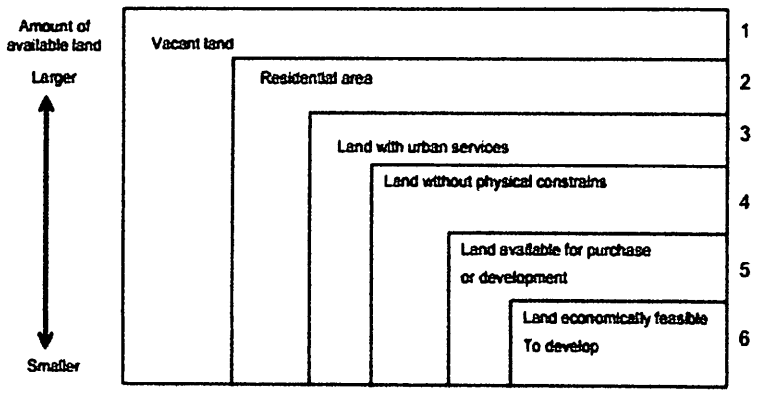
Selain itu, penatagunaan lahan ditujukan untuk mewujudkan kegiatan atau usaha pemanfaatan lahan untuk memenuhi kebutuhan tertentu. Penggunaan lahan adalah suatu aktivitas manusia pada lahan yang langsung berhubungan dengan lokasi dan kondisi lahan Sugiono, (2002) dalam Wendika *et al.*, (1980). Penggunaan lahan adalah suatu proses yang berkelanjutan dalam pemanfaatan lahan bagi maksud maksud pembangunan secara optimal dan efisien. Selain itu Jayadinata, (1999) dalam Wendika *et al*, (1980), juga mengatakan bahwa penggunaan lahan adalah wujud atau bentuk usaha kegiatan pemanfaatan suatu bidang tanah pada satu waktu.

Sedangkan menurut Kaiser *et a.l*, (1995: 196) dalam Parlindungan, (2007) Tata guna lahan dapat dikelompokkan ke dalam dua kelompok besar yaitu (1) pengunaan lahan pertanian, dan (2) penggunaan lahan bukan pertanian. Beberapa perspektif yang harus diperhatikan dalam memahami penggunaan lahan (*land use*), antara lain :

1. Lahan adalah ruang fungsional yang diperuntukkan untuk mewadahi beragam penggunaan. Dalam perspektif ini lahan mengakomodasi pertumbuhan kawasan yang didorong oleh pertumbuhan penduduk dan ekspansi ekonomi. Meningkatnya jumlah penduduk dan ekspansi ekonomi meningkatkan kompleksitas fungsi kawasan, sebagai contoh: kawasan pedesaan dengan penduduk relatif sedikit hanya didominasi kegiatan agraria dan beberapa fungsi pendukung agraria (koperasi, perdagangan bibit dan obat-obatan, dan lain-lain) serta fungsi pendukung permukiman (puskesmas, sekolah dasar sampai menengah, dan lain sebagainya).
2. Bandingkan dengan kawasan perkotaan sebagai pusat kegiatan ekonomi dan jasa, dimana pada kawasan ini populasi penduduk sangat tinggi yang mendorong efisiensi penggunaan lahan untuk bermacam kegiatan ekonomi. Kegiatan agraria yang membutuhkan lahan luas semakin sedikit (bahkan mungkin tidak ada), digantikan oleh kawasan industri, pusat-pusat perdagangan, pendidikan dan perkantoran yang cakupan layanan (operasinya) membawahi beberapa desa di sekitarnya. Dengan demikian, kawasan perkotaan memiliki kompleksitas yang lebih tinggi daripada desa dimana ada beberapa fungsi pendukung kehidupan masyarakat pedesaan juga ditempatkan di kawasan perkotaan, seperti perguruan tinggi, rumah sakit, dan lain sebagainya. Pelayanan fasilitas umum kawasan perkotaan secara hirarkis dapat dipelajari dari SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan.
3. Lahan sebagai setting dari sistem aktivitas. Kompleksitas fungsi

kawasan sebagaimana dijelaskan di atas terjadi karena adanya sistem aktivitas yang menggambarkan pola kegiatan penghuni kawasan dalam menjalankan urusan hariannya. Disebut sistem karena ada pola saling keterhubungan antara aktivitas yang satu dengan aktivitas lainnya yang kemudian memicu timbulnya aktivitas pergerakan. Sebagai contoh: lahan dengan fungsi perumahan memiliki interaksi yang tinggi dengan lahan dengan fungsi pendidikan, kesehatan, perdagangan dan fungsi jasa (perkantoran). Hal ini disebabkan kawasan perumahan yang mendukung pemenuhan kebutuhan berhuni harus didukung oleh kawasan-kawasan yang mendukung penduduk untuk memenuhi kebutuhan harian yaitu membeli barang-barang kebutuhan rumah tangga, menjalankan profesi, kesehatan serta kegiatan pendukung lainnya (misalnya rekreasi, dan lain sebagainya). Dalam menjalankan kegiatan harian, warga tentu melakukan kegiatan "ulang alik" dari tempat berhuni ke kawasan-kawasan lainnya yang sudah tentu memicu adanya aktivitas pergerakan yang harus didukung oleh sistem transportasi. Beban yang ditanggung oleh sistem transportasi ini ditentukan oleh volume pergerakan, waktu terjadinya pergerakan, jarak dan ketersediaan infrastruktur. Seluruh aktivitas sebagaimana dijelaskan dalam contoh ini membentuk hubungan yang saling bergantung sama lain yang disebut sistem aktivitas.

4. Lahan adalah komoditas. Penggunaan lahan harus memperhatikan kemampuan fisik alamiah dan daya dukungnya. Tidak semua lahan dapat dimanfaatkan untuk kegiatan bermukim dan ekonomi, seperti kawasan pegunungan dan sempadan sungai yang harus dijaga sebagai kawasan lindung. Ada seperangkat persyaratan yang harus dipenuhi agar lahan dapat dinyatakan kelayakannya sebagai wadah kegiatan yang secara mendasar dapat dipelajari dari Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor 20/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang.



Gambar 2.1. Ilustrasi tingkat pemanfaatan lahan
Sumber : Kaiser et al (1996: 198) : Parlindungan, (2007)

Dalam ilustrasi di atas, dapat diamati bahwa lahan yang dapat dimanfaatkan jumlahnya jauh lebih kecil dari total seluruh lahan yang ada. Diperlukan analisis yang spesifik untuk dapat menemukan lahan yang dapat dimanfaatkan sesuai kemampuannya yang disebut analisis kemampuan dan kesesuaian lahan. Lahan yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan bermukim dan kegiatan ekonomi menyebabkan lahan dalam kategori ini memiliki nilai, yang disebut nilai guna lahan (*land value*). Dengan jumlah yang terbatas, lahan dalam kategori ini memiliki nilai yang semakin tinggi sehingga dalam pelaksanaan mekanisme pasarnya perlu dikendalikan oleh pemerintah.

5. Lahan sebagai sumber daya citra dan estetika kawasan. Selain aspek fungsional dan aspek ekonomi, lahan juga memiliki aspek estetika. Aspek ini penting dalam memberi kualitas lingkungan yang mendukung kegiatan rekreatif. Lahan yang memenuhi aspek ini akan memiliki nilai guna lahan yang cocok untuk kegiatan wisata, pendidikan dan hunian.

Berdasarkan pendapat para ahli mengenai definisi tata guna lahan, maka dapat disimpulkan bahwa tata guna lahan adalah suatu upaya dalam merencanakan penggunaan lahan dalam suatu kawasan yang meliputi pembagian wilayah untuk pengkhususan fungsi-fungsi tertentu, misalnya fungsi pemukiman, perdagangan, industri dan lainnya.

Sedangkan penggunaan lahan adalah suatu aktivitas manusia pada lahan yang langsung berhubungan dengan lokasi dan kondisi lahan, yang

mencakup proses pemanfaatan lahan atau bentuk usaha kegiatan pemanfaatan suatu bidang tanah pada satu waktu yang berkelanjutan dengan tujuan pembangunan secara optimal dan efisien.

Tata guna lahan dapat dikelompokkan ke dalam dua kelompok besar yaitu 1) pengunaan lahan pertanian, dan 2) penggunaan lahan bukan pertanian.

Beberapa perspektif yang harus diperhatikan dalam memahami penggunaan lahan (*land use*), antara lain :

1. Lahan adalah ruang fungsional
2. Kawasan perkotaan sebagai pusat kegiatan ekonomi dan jasa
3. Lahan sebagai setting dari sistem aktivitas
4. Lahan adalah komoditas
5. Lahan sebagai sumber daya citra dan estetika kawasan

2.1.1 Pola Perkembangan Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan merupakan salah satu kegiatan campur tangan manusia atas penguasaan terhadap tanah, baik itu dilakukan secara terencana atau tidak terencana. Dalam penggunaan lahan pada suatu wilayah akan membentuk sebuah pola perkembangan sebuah wilayah, baik itu nanti berbentuk teratur atau tidak teratur.

Menurut Koestoer, (2001) ; Yunus, (2000) : (Pradoto, 2016) Pola perkembangan lahan terbangun pada kawasan perkotaan dapat dibagi menjadi 3, yaitu : 1) pola linier dengan bentuknya mengikuti jaringan jalan, 2) pola kantong dengan bentuk mengelompok disekitar pusat kota, dan 3) pola hirarki dengan bentuk yang teratur dan berada disekitar pusat kota. Perkembangan pemanfaatan lahan di suatu wilayah merupakan artikulasi dari kegiatan manusia yang ada di permukaan bumi. Perkembangan pemanfaatan lahan pada suatu wilayah dapat berupa perubahan bentuk pemanfaatan lahan, perubahan harga lahan dan perubahan lingkungan. Perkembangan pemanfaatan lahan ini dicirikan dari perubahan lahan.

2.1.2 Perubahan Penggunaan Lahan

Dalam perubahan penggunaan lahan maka akan terjadi perubahan penggunaan lahan, karena itu perlu ada pembahasan tentang perubahan penggunaan lahan. Perubahan penggunaan lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan yang lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya, atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda Martin, (1993) : Wahyunto dkk., 2001 : Eko & Rahayu, (2012). Dalam perkembangannya perubahan lahan tersebut akan terdistribusi pada tempat-tempat tertentu yang mempunyai potensi yang baik. Selain distribusi perubahan penggunaan, lahan akan mempunyai pola-pola

perubahan penggunaan lahan.

Perubahan penggunaan lahan terjadi akibat pemanfaatan lahan yang tidak terkontrol, akibatnya perubahan pengunaan lahan terjadi di kawasan yang tidak boleh ada pembangunan atau dilarang seperti Menurut Bintarto, (1977) dalam Wahyudi (2009) pola distribusi perubahan penggunaan lahan pada dasarnya dikelompokkan menjadi: a) Pola memanjang mengikuti jalan b) Pola memanjang mengikuti sungai c) Pola radial d) Pola tersebar e) Pola memanjang mengikuti garis pantai f) Pola memanjang mengikuti garis pantai dan rel kereta.

Menurut Isnaini Murti Nur Weni, (2010) Perubahan penggunaan lahan diartikan sebagai perubahan suatu jenis penggunaan lahan ke penggunaan lainnya. Konversi lahan dapat bersifat parmanen dan juga dapat bersifat sementara. Jika Lahan pertanian beririgasi teknis berubah menjadi perumahan atau industri maka alih fungsi lahan ini bersifat parmanen. Sedangkan menurut Nugroho dkk, (2012), alih fungsi lahan adalah sebuah mekanisme yang mempertemukan permintaan dan penawaran terhadap lahan dan menghasilkan lahan baru dengan karakteristik sistem produksi yang berbeda. Fenomena alih fungsi lahan adalah bagian dari perjalanan tranformasi struktur ekonomi nasional.

Kebijakan Pembangunan *(development policy)* berkaitan erat dengan fungsi pemerintahan disuatu negara atau daerah dan berbagai kepentingan masyarakat yang berada di dalam negara atau daerah tersebut. Kebijakan pembangunan itu sendiri merupakan kebijakan publik yang mewadahi segala kepentingan dan permasalahn dari masyarakat.

Hal ini seperti yang diungkapkan oleh Turner dan Hulme (1997: 58), bahwa kebijakan publik *(Public Policy)* tidak hanya berhubungan dengan keputusan yang dikeluarkan oleh pemerintah, akan tetapi juga merupakan suatu kekuatan yang menghubungkan antara negara dengan masyarakatnya. Menurut Howlett and Ramesh. (1995: 52) dalam Nugroho & Sugiri, (2010) pada kenyataannya pemerintah bukanlah satu-satunya pelaku yang berperan sebagai perumus dan penetap kebijakan beserta segala akibatnya. Akan tetapi juga terdapat pelaku lainnya yang terkait terlibat dalam proses penetapan suatu kebijakan seperti masyarakat, swasta,dan kelompok masyarakat tertentu.

Menurut Parlindungan, (2007) Penggunaan lahan sering disalahartikan dengan fasilitas, sebagai contoh tata guna lahan perdagangan atau komersial sering disamakan dengan fasilitas pasar atau pertokoan, padahal kedua istilah ini berbeda. Seperti sudah dijelaskan di atas, penggunaan lahan mengarah pada bentang tanah yang ditetapkan memiliki fungsi tertentu. Secara fisik sudah tentu berupa ruang yang dibatasi oleh batas kepemilikan atau pengelolaan lahan. Sementara itu, fasilitas adalah unit pelayanan yang memiliki fungsi tertentu dan biasanya secara fisik berupa bangunan. Dengan demikian, sebentang lahan dengan peruntukan

kegiatan jasa (guna lahan jasa), di atasnya dapat dibangun beberapa fasilitas antara lain kantor, sekolah, puskesmas dan lain sebagainya.

Kawasan pedesaan memiliki karakteristik yang berbeda dengan kawasan perkotaan. Menurut UU nomor 26 tahun 2007 dan Peraturan Menteri PU nomor 41 tahun 2007 dalam Parlindungan, (2007), kawasan pedesaan adalah wilayah yang memiliki kegiatan utama pertanian (agraria) termasuk pengelolaan sumberdaya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi. Berbeda dengan kawasan perkotaan yang didominasi oleh kegiatan bukan pertanian. Berikut ini akan dijelaskan penggunaan lahan yang secara umum ada di kawasan pedesaan dan perkotaan.

2.1.2.1 Penggunaan Lahan Pedesaan

Secara umum, pola penggunaan lahan perkotaan memiliki 3 ciri Sadyohutomo, (2006:71), antara lain :

1) Pemanfaatannya dengan intensitas yang tinggi yang disebabkan oleh populasi penduduk yang lebih tinggi dari kawasan pedesaan. Dengan demikian, dalam pasar investasi tingkat permintaan akan lahan juga tinggi dan nilai guna lahan kawasan perkotaan cenderung lebih tinggi pula.
2) Adanya keterkaitan yang erat antar unit-unit penggunaan tanah.
3) Ukuran unit-unit penggunaan lahan didominasi luasan yang relatif kecil. Hal ini sangat berbeda dengan kawasan pedesaan yang memungkinkan sebentang lahan yang luas memiliki satu fungsi yang sama sehingga cocok untuk kegiatan budi daya agraria.

Secara umum, klasifikasi penggunaan tanah pada kawasan perkotaan dapat dibagi menjadi (Sadyohutomo, 2006: 72) :

a) Perumahan, berupa kelompok rumah sebagai tempat tinggal lengkap dengan prasarana dan sarana lingkungan.
b) Perdagangan, berupa tempat transaksi barang da jasa yang secara fisik berupa bangunan pasar, toko, pergudangan dan lain sebagainya.
c) Industri, adalah kawasan untuk kegiatan proses pengolahan bahan-bahan baku menjadi barang setangah jadi atau barang jadi.
d) Jasa, berupa kegiatan pelayanan perkantoran pemerintah, semi komersial, kesehatan, sosial, budaya dan pendidikan.
e) Taman, adalah kawasan yang berfungsi sebagai ruang terbuka publik, hutan kota dan taman kota.
f) Perairan, adalah areal genangan atau aliran air permanen atau musiman yang terjadi secara buatan dan alami.
g) Lahan kosong, berupa lahan yang tidak dimanfaatkan.

2.1.2.2 Penggunaan Lahan Perkotaan

Menurut UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perkembangan kawasan perkotaan di Indonesia adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.

Dalam penataan ruang menurut Pradoto, (2016) terdapat kecenderungan perkembangan kota secara fisik dari waktu ke waktu selalu mengalami perubahan dan melebar (dinamis), sementara batas administrasi kota relatif sama (statis). Perkembangan batas fisik kota yang diperlihatkan oleh perubahan wujud tata ruang kota merupakan akibat dari kebutuhan yang meningkat, baik karena peningkatan jumlah penduduk maupun karena peningkatan kegiatan ekonomi. Batas administrasi kota adalah alat kontrol pemerintah lokal guna memecahkan masalahnya sendiri. Oleh karena batas fisik selalu berubah, maka batas fisik maya dari kota berada jauh diluar batas administrasi kota.

Disisi lain pesatnya perkembangan pembangunan di kawasan pinggiran terjadi dikarenakan kawasan tersebut telah menjadi pusat pertumbuhan baru dan dapat dilihat dari banyaknya penduduk yang memilih untuk tinggal dikarenakan kenyamanan dan jauh dari kepadatan kota Nelson & Nelson, (2010) : Pradoto, (2016). Hal ini di tambahkan lagi oleh Ehinmowo & Eludoyin, (2010) tentang perkembangan pada wilayah pinggiran akan memunculkan banyak aktivitas komersial yang diiringi dengan peningkatan kualitas sarana dan prasarana. Perkembangan wilayah pinggiran yang terjadi pada kota-kota besar tidak terlepas dari peran pemenintah atas kebijakan yang telah diambil terkait aturan pemanfaatan tata ruang kota. Deng, Huang, Rozelle, Zhang, & Li, (2015) : dalam Pradoto, (2016).

Dengan demikian maka dapat disimpulkan bahwa perkembangan pembangunan kawasan yang tidak sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang cenderung terjadi perubahan penggunaan berupa penyimpangan pemanfaatan lahan.

2.2 Pelanggaran Tata Ruang

Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan hasil analisis kesesuaian penggunaan lahan. Kesesuaian penggunaan lahan terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah adalah perbandingan antara arahan kawasan menurut tata ruang dengan kondisi eksisting penggunaan lahan saat ini Andrianto, dkk; (2008) : Eko & Rahayu, (2012).

Beberapa literatur menggunakan istilah penyimpangan penggunaan lahan sebagai padanan ketidaksesuaian penggunaan lahan dengan rencana penggunaan lahan. Selanjutnya Restina, (2009) dalam

tesisnya, menemukan faktor-faktor yang mempengaruhi penyimpangan adalah : kepadatan penduduk, luas lahan pertanian, bangunan di bantaran sungai dan jarak ke pusat kota. Faktor sosial ekonomi masyarakat seperti pendidikan, pekerjaan pendapatan, kepemilikan lahan serta tingkat pengetahuan masyarakat tentang rencana tata ruang yang rendah akibat kurangnya sosialisasi tentang RTRW juga mempengaruhi penyimpangan yang terjadi.

Beberapa pelanggaran penggunaan lahan diantara alih fungsi lahan dan bangunan tanpa izin mendirikan bangunan (IMB). Selengkapnya dijelaskan pada uraian di bawah :

2.2.1 Alih Fungsi Lahan

Perubahan lahan pada suatu kawasan dapat disebabkan oleh berbagai faktor. Perubahan lahan yang sering ditemui adalah alih fungsi lahan dari pertanian ke non pertanian, dalam hal ini fungsi pengawasan perlu ditingkatkan dengan cara pengendalian dalam memberikan izin mendirikan bangunan (IMB). Selengkapnya mengenai perubahan penggunaan lahan dapat dilihat pada uraian dibawah :

2.2.1.1 Alih Fungsi Lahan Pertanian

Seiring dengan peningkatan jumlah penduduk dan perkembangan struktur perekonomian, kebutuhan lahan untuk kegiatan non pertanian cenderung terus meningkat. Kecenderungan tersebut menyebabkan alih fungsi lahan pertanian sulit dihindari. Beberapa kasus menunjukkan jika di suatu lokasi terjadi alih fungsi lahan, maka dalam waktu yang tidak lama lahan di sekitarnya juga beralih fungsi secara progresif Iqbal, (2007). Alih fungsi lahan merupakan masalah serius dalam tata ruang yang dapat mengurangi keseimbangan dalam suatu kawasan. Fenomena diatasa menurut Irawan (2005), disebabkan oleh 2 (dua) faktor, diantaranya : Pertama, sejalan dengan pembangunan kawasan perumahan atau industri di suatu lokasi alih fungsi lahan, maka aksesibilitas di lokasi tersebut menjadi semakin kondusif untuk pengembangan industri dan pemukiman yang akhirnya mendorong meningkatnya permintaan lahan oleh investor lain atau spekulan tanah sehingga harga lahan di sekitarnya meningkat. Kedua, peningkatan harga lahan selanjutnya dapat merangsang petani lain di sekitarnya untuk menjual lahan.

Kegiatan alih fungsi lahan dari pertanian ke non pertanian dapat disebabkan oleh masalah ekonomi masyarakat, dimana masyarakat yang terdesak akan kebutuhan ekonomi menjual lahan pertanian ke investor. Hal ini di kemukakan oleh Wibowo, (1996) menambahkan bahwa pelaku pembelian tanah biasanya bukan penduduk setempat, sehingga mengakibatkan terbentuknya lahan-lahan guntai yang secara umum rentan

terhadap proses alih fungsi lahan. Selain itu di tambahkan oleh Iqbal, (2007), Secara empiris lahan pertanian yang paling rentan terhadap alih fungsi adalah sawah. Hal tersebut disebabkan oleh :

1) Kepadatan penduduk di pedesaan yang mempunyai agroekosistem dominan sawah pada umumnya jauh lebih tinggi dibandingkan agroekosistem lahan kering, sehingga tekanan penduduk atas lahan juga lebih tinggi;
2) Daerah pesawahan banyak yang lokasinya berdekatan dengan daerah perkotaan;
3) Akibat pola pembangunan di masa sebelumnya, infrastruktur wilayah pesawahan pada umumnya lebih baik dari pada wilayah lahan kering; dan
4) Pembangunan prasarana dan sarana pemukiman, kawasan industri, dan sebagainya cenderung berlangsung cepat di wilayah bertopografi datar, dimana pada wilayah dengan topografi seperti itu (terutama di Pulau Jawa) ekosistem pertaniannya pertaniannya dominan areal persawahan.

Sebetulnya berbagai kebijakan yang berkaitan dengan masalah pengendalian alih fungsi lahan sawah sudah banyak dibuat. Paling tidak ada 10 peraturan/perundang-undangan yang berkaitan dengan pengendalian alih fungsi lahan sawah ini. Akan tetapi, hingga kini implementasinya belum berhasil diwujudkan secara optimal. Hal ini antara lain karena kurangnya dukungan data dan minimnya sikap proaktif yang memadai ke arah pengendalian alih fungsi lahan sawah tersebut. Terkait dengan itu, Nasoetion (2003) dalam Iqbal, (2007), mengemukakan bahwa setidaknya terdapat tiga kendala mendasar yang menjadi alasan mengapa peraturan pengendalian alih fungsi lahan sulit terlaksana, yaitu :

1. Kendala Koordinasi Kebijakan. Di satu sisi pemerintah berupaya melarang terjadinya alih fungsi lahan, tetapi di sisi lain justru mendorong terjadinya alih fungsi lahan tersebut melalui kebijakan pertumbuhan industri/manufaktur dan sektor nonpertanian lainnya yang dalam kenyataannya menggunakan tanah pertanian.
2. Kendala Pelaksanaan Kebijakan. Peraturan-peraturan pengendaliah alih fungsi lahan baru menyebutkan ketentuan yang dikenakan terhadap perusahaan-perusahaan atau badan hukum yang akan menggunakan lahan dan atau akan merubah lahan pertanian ke non pertanian. Oleh karena itu, perubahan penggunaan lahan sawah ke nonpertanian yang dilakukan secara individual/perorangan belum tersentuh oleh peraturan-peraturan tersebut, dimana perubahan lahan yang dilakukan secara individual diperkirakan sangat luas.
3. Kendala Konsistensi Perencanaan. RTRW yang kemudian dilanjutkan dengan mekanisme pemberian izin lokasi, merupakan instrumen utama dalam pengendalian untuk mencegah terjadinya

alih fungsi lahan sawah beririgasi teknis. Namun dalam kenyataannya, banyak RTRW yang justru merencanakan untuk mengalih fungsikan lahan sawah beririgasi teknis menjadi non pertanian.

Sehubungan dengan tiga kendala di atas, tidak efektifnya peraturan yang telah ada, juga dipengaruhi oleh : (1) lemahnya sistem administrasi tanah; (2) kurang kuatnya koordinasi antar lembaga terkait; dan (3) belum memasyarakatnya mekanisme implementasi tata ruang wilayah. Di samping itu, persepsi pemerintah tentang kerugian akibat alih fungsi lahan sawah cenderung bias ke bawah (under estimate), sehingga dampak negatif alih fungsi lahan sawah tersebut kurang dianggap sebagai persoalan yang perlu ditangani secara serius dan konsisten.

Selanjutnya, senada dengan Nasoetion (2003), Simatupang dan Irawan (2002) dalam Iqbal, (2007) menyimpulkan bahwa dari beberapa peraturan perundang-undangan alih fungsi lahan pertanian yang ada memiliki berbagai kelemahan. Kelemahan- kelemahan tersebut, antara lain :

1. Obyek lahan pertanian yang dilindungi dari proses alih fungsi ditetapkan berdasarkan kondisi fisik lahan, padahal kondisi fisik lahan tersebut relatif mudah direkayasa, sehingga alih fungsi lahan dapat berlangsung tanpa melanggar peraturan yang berlaku.
2. Peraturan yang ada cenderung bersifat himbauan dan tidak dilengkapi sanksi yang jelas, baik yang menyangkut dimensi maupun pihak yang dikenai sanksi.
3. Jika terjadi alih fungsi lahan pertanian yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, maka sulit ditelusuri pihak mana yang paling bertanggung- jawab, mengingat izin alih fungsi lahan merupakan keputusan kolektif berbagai instansi.
4. Peraturan perundangan-undangan yang berlaku kadangkala bersifat paradoksal dan dualistik. Di satu sisi bermaksud untuk melindungi alih fungsi lahan sawah, namun di sisi lainnya pemerintah cenderung mendorong pertumbuhan industri yang notabene basisnya membutuhkan lahan. Di wilayah yang lahan keringnya terbatas, seperti pantai utara Jawa, kebijakan tersebut akan menekan eksistensi lahan sawah yang ada.

2.2.1.2 Pengendalian Alih Fungsi Lahan

Fenomena alih fungsi lahan merupakan tantangan yang perlu mendapat perhatian serius dari pemerintah. Hal tersebut dapat di kendalikan melalui kebijakan dalam penataan ruang, diantaranya pengaturan zonasi *(zoning regulation)* dan pemberian insentif dan disinsentif. Strategi yang digunakan dalam pengendalian alih fungsi lahan meliputi : strategi peraturan kebijakan, dan strategi partisipasi masyarakat.

a. Strategi Peraturan Kebijakan

Sehubungan dengan isu di atas, Pearce and Turner (1990) dalam Iqbal, (2007) merekomendasikan tiga pendekatan secara bersamaan dalam kasus pengendalian alih fungsi lahan sawah (wetland), yaitu melalui : (1) *regulation*; (2) *acquisition and management*; dan (3) *incentive and charge*. Uraian singkat dari ketiga pendekatan tersebut adalah sebagai berikut :

1. *Regulation*. Melalui pendekatan ini pengambil kebijakan perlu menetapkan sejumlah aturan dalam pemanfaatan lahan yang ada. Berdasarkan berbagai pertimbangan teknis, ekonomis, dan sosial, pengambil kebijakan bisa melakukan pewilayahan (zoning) terhadap lahan yang ada serta kemungkinan bagi proses alih fungsi. Selain itu, perlu mekanisme perizinan yang jelas dan transparan dengan melibatkan semua pemangku kepentingan yang ada dalam proses alih fungsi lahan. Dalam tatanan praktisnya, pola ini telah diterapkan pemerintah melalui penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah dan pembentukan Tim Sembilan di tingkat kabupaten dalam proses alih fungsi lahan.
2. *Acquisition and Management*. Melalui pendekatan ini pihak terkait perlu menyempurnakan sistem dan aturan jual beli lahan serta penyempurnaan pola penguasaan lahan (land tenure system) yang ada guna mendukung upaya ke arah mempertahankan keberadaan lahan pertanian.
3. *Incentive and Charges*. Pemberian subsidi kepada para petani yang dapat meningkatkan kualitas lahan yang mereka miliki, serta penerapan pajak yang menarik bagi yang mempertahankan keberadaan lahan pertanian, merupakan bentuk pendekatan lain yang disarankan dalam upaya pencegahan alih fungsi lahan pertanian.

Selain itu, pengembangan prasarana yang ada lebih diarahkan untuk mendukungpengembangan kegiatan budidaya pertanian berikut usaha ikutannya. Mengingat selama ini penerapan perundang-undangan dan peraturan pengendalian alih fungsi lahan kurang berjalan efektif serta berpijak pada acuan pendekatan pengendalian sebagaimana dikemukakan di atas, maka perlu diwujudkan suatu kebijakan alternatif. Kebijakan alternatif tersebut diharapkan mampu memecahkan kebuntuan pengendalian alih fungsi lahan sebelumnya. Adapun komponennya antara lain instrumen hukum dan ekonomi, zonasi, dan inisiatif masyarakat.

Kebijakan dalam pengendalian alih fungsi lahan merupakan instrumen hukum yang sifatnya mengikat, hal ini diungkapkan oleh Isa, (2006) Instrumen hukum meliputi penerapan perundang-undangan dan peraturan yang mengatur mekanisme alih fungsi lahan. Sementara itu,

instrumen ekonomi mencakup insentif, disinsentif, dan kompensasi. Kebijakan pemberian insentif diberikan kepada pihak-pihak yang mempertahankan lahan dari alih fungsi. Pola pemberian insentif ini antara lain dalam bentuk keringanan pajak bumi dan bangunan (PBB) serta kemudahan sarana produksi pertanian. Sebaliknya, disinsentif diberikan kepada pihak-pihak yang melakukan alih fungsi lahan yang implementasinya berlawanan dengan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku. Sementara itu, kompensasi ditujukan untuk pihak-pihak yang dirugikan akibat alih fungsi lahan untuk kegiatan pembangunan, atau yang mencegah terjadinya alih fungsi demi kelestarian lahan sebagai sumber produksi pertanian (pangan). Dengan kata lain, penerapan instrumen-instrumen tersebut berkaitan dengan pemberian penghargaan dan sanksi pelanggaran *(reward and punishment)*.

b. Strategi Partisipasi Masyarakat

Menurut Sumaryanto *et al.*, (2002) dalam Subagyono, (2008) Dari beberapa hasil penelitian Pusat Penelitian Sosial Ekonomi Pertanian dapat diungkapkan bahwa salah satu fenomena alih fungsi lahan hal yang patut diwaspadai adalah yang sifatnya sporadis dan berdimensi individu untuk berbagai keperluan seperti perumahan dan fasilitas lainnya. Pola alih fungsi lahan semacam ini sulit dikontrol, sehingga pendekatan yang dianggap paling tepat untuk menanganinya adalah dengan melibatkan masyarakat melalui inisiatif dan aksi kolektif. Pelibatan masyarakat seyogyanya tidak hanya terpaut pada fenomena di atas, namun mencakup segenap lapisan pemangku kepentingan. Strategi pengendalian alih fungsi lahan pertanian yang patut dijadikan pertimbangan adalah yang bertumpu pada masyarakat *(community-based management plan)*. Artinya, masyarakat adalah tumpuan dalam bentuk partisipasi dalam pengendalian alih fungsi lahan pertanian.

Pemangku kepentingan *(stakeholder)* dapat didefinisikan sebagai individu, masyarakat, atau organisasi yang secara potensial dipengaruhi oleh suatu kegiatan atau kebijakan Race and Millar, (2006) dalam Iqbal, (2004). Dengan kata lain, pemangku kepentingan mencakup pihak-pihak yang terlibat secara langsung atau tidak langsung dan memperoleh manfaat atau sebaliknya dari suatu proses pengambilan keputusan.

Menurut Crosby, (1992) dalam Sumaryanto & Iqbal, (2007) secara garis besar, para pemangku kepentingan tersebut dapat diklasifikasikan atas dua kategori, yaitu :

1. Pemangku kepentingan utama *(primary stakeholders)*, yakni kelompok sosial masyarakat yang terkena dampak baik secara positif (penerima manfaat/*beneficiaries*) maupun negatif (di luar kesukarelaan) dari suatu kegiatan.
2. Pemangku kepentingan penunjang *(secondary stakeholders)*, yaitu berperan sebagai pihak perantara *(intermediaties)* dalam proses penyampaian kegiatan. Pemangku kepentingan ini dapat

dibedakan atas penyandang dana, pelaksana kegiatan, organisasi pengawas dan advokasi, atau secara gamblang antara lain terdiri dari pemerintah, lembaga sosial masyarakat (LSM), pihak swasta, politisi, dan tokoh masyarakat. Sekaligus, pemangku kepentingan penunjang ini juga berperan sebagai pemangku kepentingan kunci *(key stakeholders)* yang secara signifikan berpengaruh atau memiliki posisi penting atas keberlangsungan kegiatan.

Dua kata kunci dalam analisis ini adalah kepentingan *(interest)* dan pengaruh *(influence)* dari dua klasifikasi pemangku kepentingan sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya. Meskipun kepentingan merupakan hal yang cukup sulit untuk didefinisikan, namun esensinya dapat diperoleh melalui analisis sosial (untuk pemangku kepentingan utama) dan dokumen kelembagaan (untuk pemangku kepentingan penunjang). Secara ringkas, kepentingan yang dimaksud diantaranya terkait dengan ekspetasi, manfaat, sumberdaya, komitmen, potensi konflik, dan jalinan hubungan *(network)*.[1]

Selanjutnya, pengaruh berkaitan dengan kekuasaan (power) terhadap kegiatan, termasuk di dalamnya pengawasan terhadap keputusan yang telah dibuat dan memfasilitasi pelaksanaan kegiatan sekaligus menangani dampak negatifnya. Penilaian terhadap aspek pengaruh relatif sulit dilakukan dan perlu interpretasi khusus untuk mendalaminya. Akan tetapi, ada beberapa faktor yang dapat dijadikan acuan dalam menilai pengaruh tersebut, antara lain :

Tabel 2.1
Faktor-faktor Pengaruh Keberadaan Pemangku Kepentingan Pemangku

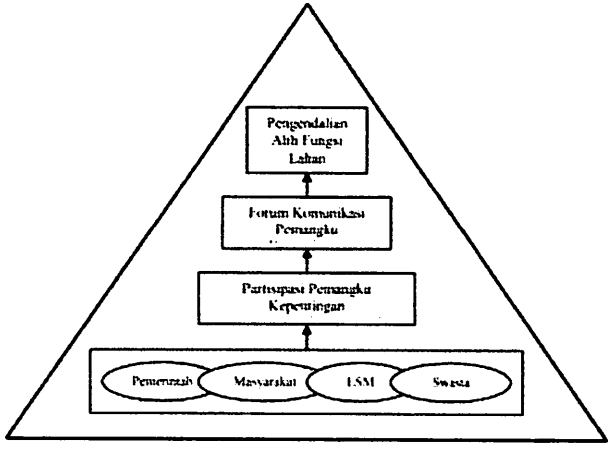
Pemangku Kepentingan Utama *(primary stakeholder)*	Pemangku Kepentingan Penunjang *(secondary stakeholder)*
1. Status sosial ekonomi	1. Anggaran dan pengawasan
2. Organisasisi, konsensus dan kepemimpinan	2. Kekuasaan dan kepemimpinan
3. Pengawasan terhadap sumberdaya strategis	3. Pengawasan terhadap sumberdaya strategis
4. Pengaruh informal terhadap sesama pemangku kepentingan	4. Keberadaan tenaga-tenaga spesialis
	5. Kemampuan negosiasi

[1] Iqbal, Muhammad & Sumaryanto. (2007). *Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Bertumpu pada Partisipasi Masyarakat.* Jurnal Analisis Kebijakan Pertanian, 5(70), hal 176

Pemangku Kepentingan Utama *(primary stakeholder)*	Pemangku Kepentingan Penunjang *(secondary stakeholder)*
5. Tingkat ketergantungan antar pemangku kepentingan	

Sumber : Crosby, 1992 : Sumaryanto & Iqbal, (2007)

Kendati selama ini ada beberapa proyek rintisan yang relatif kurang berkontribusi secara signifikan dalam keberlanjutan kegiatannya, proyek rintisan yang berlandaskan partisipatif seyogyanya tidak demikian. Dalam kerangka proyek rintisan partisipatif, analisis pemangku kepentingan dilaksanakan dengan diiringi proses iteratif serta pengawasan dan penilaian (monitoring dan evaluasi). Institusi yang berperan utama *(key stakeholder)* dalam kegiatan tersebut diharapkan dari Badan Perencana Pembangunan Daerah (Bappeda), karena selama ini instansi yang bersangkutan sudah banyak berperan dalam mengkoordinasikan formulasi RTRW dan Peraturan Daerah (Perda). Perlu dipertimbangkan pula pendirian suatu wadah untuk para pemangku kepentingan *(stakeholder's forum)*. Secara skematis, ketatalaksanaan pengendalian alih fungsi lahan berbasis proyek rintisan yang bertumpu pada partisipasi masyarakat dapat diperhatikan pada Gambar 2.[2]



Gambar 2.2.
Ketatalaksanaan Pengendalian Alih Fungsi Lahan Berbasis Proyek Rintisan Bertumpu pada Partisipasi Masyarakat

[2] Ibid, hal 177

Paling tidak ada tiga tipologi partisipasi masyarakat yang dianggap sesuai dengan strategi pengendalian alih fungsi lahan pertanian, yaitu partisipasi konsultatif, interaktif, dan fungsional Pretty, (1995) dalam Ilham, (2013). Partisipasi konsultatif adalah dalam bentuk konsultasi dengan pihak luar (external agent), dimana masalah dan solusinya didefinisikan oleh pihak luar terkait. Partisipasi interaktif yaitu dalam kerangka analisis kolektif yang ditujukan untuk perumusan program aksi. Sementara itu, partisipasi fungsional yakni partisipasi dengan membentuk kelompok guna mencapai tujuan kegiatan. Implementasinya, peran sentral tipologi partisipasi tersebut masing-masing adalah Bappeda (partisipasi konsultatif), proyek rintisan (partisipasi interaktif), dan forum pemangku kepentingan (partisipasi fungsional).

2.2.2 Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Dalam menganalisis masalah yang dikemukakan, peneliti mengunakan teori yang relevan untuk masalah penelitian ini. Penulis menggunakan teori Implementasi Kebijakan, dan Pengawasan. Kedua teori ini di tujukan agar dapat mengetahui bagaimana pelaksanaan tugas dan fungsi Dinas Tata Ruang dan Bangunan tersebut dalam Memberikan Izin Mendirikan Bangunan.

2.2.2.1 Teori Implementasi Kebijakan

Dalam mengkaji implementasi kebijakan, Edwards mulai dengan mengajukan dua buah pertanyaan, yakni: Prakondisi-prakondisi apa yang diperlukan sehingga suatu implementasi kebijakan berhasil? Dan hambatan-hambatan utama apa yang mengakibatkan suatu implementasi gagal? Edwards berusaha menjawab dua pertanyaan penting ini dengan membicarakan empat faktor atau variabel krusial dalam implementasi kebijakan publik. George Edwad III (1980, 1) menegaskan bahwa masalah utama administrasi publik adalah lack of attention to implementation. Dikatakannya, without effective implementation the decission of policymakers will not be carried out successfully. Edward juga menyarankan untuk memerhatikan empat isu pokok agar implementasi kebijakan menjadi efektif, yaitu communication, resource, disposition, or attitudes, and bureaucratic structures.

1. *Communication* berkenaan dengan bagaimana kebijakan dikomunikasikan pada organisasi dan/ atau publik, ketersediaan sumber daya untuk melaksanakan kebijakan, sikap dan tanggap dari para pihak yang terlibat, dan bagaimana struktur organisasi pelaksana kebijakan.
2. *Resource*, berkenaan denga ketersediaan sumber daya pendukung

khususnya sumber daya mandusia. Hal ini berkenaan dengan kecakapan pelaksana kebijakan publik untuk carry out kebijakan secara efektif.

3. *Disposition*, berkenaan dengan kesediaan dari para implementator untuk carry out kebijakan publik tersebut. Kecakapan saja tidak mencukupi, tanpa kesediaan dan komitmen untuk melaksanakan kebijakan.
4. *Bureaucratic Structures*, atau struktur birokrasi berkenaan dengan kesesuaian organisasi birokrasi yang menjadi penyelenggara implementasi kebijakan publik. Tantangannya adalah bagaimana agar tidak terjadi bureaucratic fragmentation karena struktur ini menjadikan proses implementasi menjadi jauh efektif. Di Indonesia sering terjadi inefektivitas implementasi kebijakan karena kurangnya koordinasi dan kerja sama di antara lembaga-lembaga negara dan/ atau pemerintahan.

2.2.2.2 Teori Pengawasan

Salah satu cara agar efektifitas dalam implementasi kebijakan pemerintah /organisasi dapat tercapai adalah dengan teknik evaluasi atau pengawasan. Pengawasan menurut Manulang (2002; 186), pengawasan merupakan proses yang penting dalam menerapkan pekerjaan yang sudah dilaksanakan, menilainya, dan kemudian bila perlu mengoreksinya dengan maksud agar pelaksanakan pekerjaan sesuai dengan rencana semula. Adapun tujuan pengawasan ialah : a) membuat kegiatan lebih mudah; b) mengadakan penilaian; dan c) untuk tindakan perbaikan.

Menurut SP. Siagian (2004; 125), juga menyatakan bahwa setiap organisasi penting untuk melaksanakan fungsi pengawasan, karena pengawasan merupakan suatu usaha untuk menjamin kelancaran pekerjaan sehingga dapat berdaya guna dan berhasil guna. Pengawasan berarti proses pengamatan dari pelaksanaan seluruh kegiatan operasi untuk menjamin agar semua pekerjaan yang dilakukan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan sebelumnya.5 Seiring dengan itu, Earl P. Strong dalam Brantas (2009: 189) juga mengemukakan bahwa pengawasan merupakan proses pengaturan berbagai faktor dalam segala bentuk perusahaan atau organisasi, agar suatu pelaksaan sesuai dengan ketetapan – ketetapan dalam rencana.

Dari uraian tersebut maka dapat dikatakan bahwa antara pengawasan dan perencanaan memiliki hubungan yang erat. Penetapan perencanaan dalam suatu kegiatan sangat penting sebagai pedoman bagi pencapaian tujuan dalam kegiatan tersebut, sedangkan pengawasan merupakan pengendali dan evaluatif terhadap proses kegiatan yang akan direncanakan. Dengan demikian jelaslah bahwa antara perencanaan dan pengawasan merupakan aspek penting yang saling berkesinambungan.

2.3 Dampak Tata Ruang

Ruang merupakan elemen penting dalam kehidupan manusia yang ketersediannya terbatas. Ruang itu sendiri dapat dibedakan menjadi ruang darat, laut, ruang udara dan ruang dalam bumi (UU No. 26 tahun 2007).

Menurut Nugroho & Sugiri, (2010) Ruang dikatakan sebagai elemen penting dikarenakan ruang merupakan wadah dari segala aktivitas dan kepentingan yang dilakukan oleh manusia. Disisi lain aktivitas yang dilakukan oleh manusia sangat beragam yang kemungkinan besar dapat terjadi konflik kepentingan dan dapat menimbulkan kerusakan lingkungan. Oleh karena itu, untuk menghindarinya diperlukan suatu kegiatan penataan ruang agar dapat mewadahi segala aktivitas dan kepentingan tanpa menimbulkan dampak negatif.

2.3.1 Kualitas Tata Ruang Berdasarkan Kebijakan Tata Ruang

Terkait dengan kegiatan penataan ruang maka sebaiknya perlu dipahami esensi dan pengertian segala sesuatu yang terkait dengan kegiatan penataan ruang, yang dapat dipahami melalui Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007.

Tabel 2.2
Kualitas Tata Ruang Berdasarkan Kebijakan Tata Ruang

No	Kebijakan Tata Ruang	
1	Undang - Undang No 26 tahun 2007	
a	Substansi Kebijakan	1. Mengatur pembagian kewenangan secara tegas antara pemerintah pusat, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota dalam melakukan kegiatan penataan ruang 2. Mengatur tentang substansi apa saja yang harus termuat dalam suatu produk rencana tata ruang sesuai tingkatan administrasi (RTRWN, RTRWP, dan RTRWK) agar tidak tumpang tindih 3. Mengatur penerapan standar pelayanan minimal (SPM) yang harus dipenuhi dalam penyelenggaraan penataan ruang 4. Mengatur keterkaitan antara rencana tata ruang dengan program pembangunan masing-masing daerah 5. Mengatur mengenai hak masyarakat, kewajiban dan larangan serta ketentuan

No		Kebijakan Tata Ruang
		sanksi dalam kegiatan penataan ruang 6. Penegasan batas waktu penyesuaian rencana tata ruang dengan ketentuan UUPR
b	Kriteria Tata Ruang	Rencana tata ruang yang baik didalamnya terdapat rencana : 1. Rencana struktur ruang (rencana sistem pusat permukiman, rencana sistem jaringan prasarana) 2. Rencana pola ruang (peruntukan kawasan lindung dan kawasan budidaya peruntukan ruang untuk kegiatan pelestarian lingkungan sosial, budaya, ekonomi, pertahanan dan keamanan) 3. Terdapat rencana tata ruang wilayah yang menetapkan kawasan hutan paling sedikit 30% dari luas daerah aliran sunga 4. Terdapat rencana tata ruang yang memiliki keterkaitan antar wilayah, antar fungsi kawasan, antar kegiatan kawasan
2	Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 20/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi, serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Tata Ruang	
a	Substansi Kebijakan	Peraturan ini mengatur secara mendetail bagaimana langkah dan cara-cara melakukan analisis beberapa aspek yang dikaji dalam suatu produk rencana tata ruang yang meliputi : 1. Analisis aspek fisik dan lingkungan 2. Analisis aspek ekonomi 3. Analisis aspek sosial budaya
b	Kriteria Tata Ruang	Suatu produk rencana tata ruang (dalam hal ini RTRW) yang berkualitas baik, paling tidak secara teknis proses penysunan, analisis dan substansi didalamnya baik secara fisik dan non fisik mencakup hal-hal yang diatur oleh Permen PU No 20/PRT/M/2007
3	Peraturan Menteri Pekerjaan Uum Nomor 05/PRT/M/2008	

No	Kebijakan Tata Ruang	
	tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kawasan Perkotaan	
a	Substansi Kebijakan	1. Mengatur standar minimal ketersediaan ruang Ruang Terbuka Hijau di kawasan perkotaan 2. Mengatur tipologi RTH pada masing-masing kawasan di perkotaan 3. Mengatur penetapan jenis dan lokasi RTH yang akan disediakan 4. Mengatur tahap-tahap implementasi penyediaan RTH 5. Mengatur ketentuan pemanfaatan RTH secara umum
b	Kriteria Tata Ruang	Suatu rencana tata ruang kota yang baik hendaknya juga memperhatikan rencana pengaturan mengenai ruang terbuka hijau untuk memperoleh suatu perencanaan tata ruang yang memperhatikan kelestarian lingkungan.

Sumber: (Nugroho & Sugiri 2010)

2.3.2 Kesesuaian Lahan

Dalam kajian penggunaan lahan, pengertian kemampuan dan kesesuaian lahan sering ambigu didefinisikan sehingga menimbulkan pemahaman yang rancu tentang keduanya. Kemampuan lahan *(land capability)* adalah penilaian lahan secara sistematik dan pengelompokannya kedalam beberapa kategori berdasarkan sifat-sifat yang merupakan potensi dan penghambat dalam penggunaannya secara lestari. Sementara kesesuaian lahan *(land suitability)* adalah proses dalam menentukan kelayakan *(fitness)* terhadap kondisi spesifik suatu unit lahan untuk mendukung aktivitas atau penggunaan lahan tertentu, Steiner, (1991) : Murphy, (2005) : Budiarta, (2016). Dalam penyelenggaraan tata ruang, ketidaksesuaian antara pembangunan fisik dengan kesusuaian lahan menjadi kendala bagi keseimbangan tata ruang sehingga dapat berdampak pada kehidupan pada kawasan tersebut.

Pelanggaran kesesuaian lahan dapat mengakibatkan kerusakan lahan, hal ini diungkapan oleh Maulana & Rudiarto, (2015) dalam (Budiarta, 2016) Terjadinya kerusakan lahan antara lain karena erosi, longsor lahan, kekeringan, lahan kritis, banjir dan sedimentasi, umumnya berawal dari penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan kemampuan lahannya. Penggunaan lahan rasional adalah penggunaan yang sesuai dengan kemampuan lahan atau penggunaan lahan yang berorientasi ekonomi dan

ekologi. Dari segi ekonomi agar dicapai produksi optimum, ekologi berarti tidak menimbulkan kerusakan lahan atau lingkungan.

Bentuk-bentuk kerusakan lahan dapat berupa degradasi lahan akibat erosi. Menurut Budiarta, (2016) Setidak-tidanya ada tiga (3) faktor yang menjadi pemicu degradasi fungsi hidrologis dan degradasi lahan pada DAS, di antaranya: 1) penggunaan lahan (land use) yang belum sesuai dengan kemampuan dan kesesuaian peruntukannya; 2) perlakuan terhadap lahan yang belum memenuhi kaidah-kaidah konservasi. Kaidah-kaidah konservasi lahan sangat dipengaruhi oleh faktor geografis serta lokasi di mana lahan tersebut berada. 3) tekanan penduduk atas lahan yang dipicu oleh pertumbuhan penduduk yang cukup pesat. Semakin tinggi populasi masyarakat yang berada di wilayah DAS maka semakin tinggi pula tuntutan akan ruang yang akan dimanfaatkan untuk berbagai kepentingan. Dalam hal ini jumlah lahan terus berkurang dan alihfungsi lahan terus berlangsung. Untuk menghindari kerusakan lahan maka perlu adanya kebijakan terkait pemanfaatan lahan.

Berdasarakan uraian kesesuaian lahan (land suitability) adalah proses dalam menentukan kelayakan (fitness) terhadap kondisi spesifik suatu unit lahan untuk mendukung aktivitas atau penggunaan lahan tertentu. Dalam penyelenggaraan tata ruang, ketidaksesuaian antara pembangunan fisik dengan kesusuaian lahan menjadi kendala bagi keseimbangan tata ruang sehingga dapat berdampak pada kehidupan pada kawasan tersebut. ada tiga (3) faktor yang menjadi pemicu degradasi fungsi hidrologis dan degradasi lahan pada DAS, di antaranya: 1) penggunaan lahan (land use) yang belum sesuai dengan kemampuan dan kesesuaian peruntukannya; 2) perlakuan terhadap lahan yang belum memenuhi kaidah-kaidah konservasi. Kaidah-kaidah konservasi lahan sangat dipengaruhi oleh faktor geografis serta lokasi di mana lahan tersebut berada. 3) tekanan penduduk atas lahan yang dipicu oleh pertumbuhan penduduk yang cukup pesat.

Untuk menghidari pelanggaran tata ruang maka hasil analisis kesesuaian lahan di klasifikasikan dapat suatu produk yang disebut pengaturan zonasi yang membagi kawasan berdasarkan perutukannya. Uraian mengenai pengaturan zonasi dapat dilihat pada sub bab selanjutnya.

2.3.3 Pengaturan Zonasi

Secara teori, zonasi lahan merupakan suatu pengelolaan di suatu wilayah dengan pembagian wilayah. Sedangkan secara program, zonasi lahan memiliki pengertian suatu proses pengelompokkan wilayah yang sejenis sehingga ada ciri, karakteristik dan kondisi yang dimiliki suatu kelompok (zona) tertentu. pembagian lingkungan kota ke dalam zona-zona dan menetapkan pengendalian pemanfaatan ruang /memberlakukan ketentuan hukum yang berbeda-beda. Indikasi arahan peraturan zonasi sistem nasional digunakan sebagai pedoman bagi pemerintah daerah

kabupaten/kota dalam menyusun peraturan zonasi.[3]

Menurut Salsabilla, (2015), Indikasi arahan peraturan zonasi sistem nasional meliputi indikasi arahan peraturan zonasi untuk struktur ruang dan pola ruang. Zonasi terhadap lahan adalah salah satu hal penting dalam kegiatan perencanaan wilayah. Perkembangan kota dapat dilihat dari aspek zona-zona yang berada di dalam wilayah perkotaan. Perkembangan kota terlihat dari penggunaan lahan yang membentuk zona-zona tertentu dalam ruang perkotaan. Zonasi ini muncul karena terdapat perbedaan nilai lahan akibat munculnya pembagian lahan (zoning) sesuai dengan kebutuhan dan fungsi lahan tersebut. Contoh pembagian zona lahan, seperti lahan untuk kegiatan industri, lahan untuk perumahan, lahan untuk kegiatan perdagangan dan jasa, dan lahan untuk kegiatan pemerintahan. Dengan adanya zoning dan peraturan zonasi yang telah terinci dalam rencana tata ruang, diharapkan kegiatan pembangunan dapat berjalan baik karena terdapat pemisahan guna lahan sehingga dapat tercapainya penggunaan lahan secara maksimal tanpa adanya gangguan dari penggunaan lahan lain yang ada di dekatnya.

Selain itu ditambahkan oleh Kartika, (2011) Peraturan zonasi merupakan dokumen turunan dari RDTR yang berisi ketentuan yang harus diterapkan pada setiap zona peruntukan. Dalam peraturan zonasi dimuat hal-hal yang harus dilakukan dan yang tidak boleh dilakukan oleh pihak yang memanfaatkan ruang, termasuk pengaturan koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, penyediaan ruang terbuka hijau publik, dan hal-hal lain yang dipandang perlu untuk mewujudkan ruang yang nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Peraturan zonasi tersebut bersama dengan RDTR menjadi bagian ketentuan perizinan pemanfaatan ruang yang harus dipatuhi oleh pemanfaat ruang.

Berdasarkan definisi diatas maka pengaturan zonasi merupakan dokumen turunan dari RDTR yang berisi ketentuan yang harus diterapkan pada setiap zona peruntukan yang berfungsi untuk mengelola suatu wilayah dengan pembagian wilayah berupa arahan peraturan zonasi untuk struktur ruang dan pola ruang. Contohnya adalah pembagian zona lahan, seperti lahan untuk kegiatan industri, lahan untuk perumahan, lahan untuk kegiatan perdagangan dan jasa, dan lahan untuk kegiatan pemerintahan.

2.3.4 Arahan Pemanfaatan Lahan

Arahan pemanfaatan fungsi kawasan merupakan pemintakatan (zonasi) lahan berdasarkan karakteristik fisiknya berupa lereng, jenis tanah

---

[3] Salsabilla, M. (2015). *Zonasi Lahan dan Pemanfaatannya (Studi tentang Kebijakan Tata Ruang dan Implementasi Peraturan Daerah Kota Malang No 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Rtuang Wilayah Kota tahun 2010-2030)*. Jurnal Ilmiah Hukum, *I*, hal 7.

dan curah hujan harian rata-rata menjadi kawasan lindung, penyangga, dan budidaya, dimana setiap kawasan mempunyai fungsi utama yang spesifik.[4] Muryono (2008) dalam Maulana & Rudiarto, (2015) menjelaskan, fungsi kawasan terbagi menjadi tiga yaitu kawasan lindung, kawasan penyangga, dan kawasan budidaya. Apabila penggunaan lahan pada masing-masing kawasan tidak sesuai dengan fungsi utamanya maka perlu dilakukan tindakan arahan fungsi pemanfaatan lahan dengan menerapkan tindakan rehabilitasi lahan dan konservasi tanah secara vegetatif dan mekanik yang bertujuan untuk mengembalikan dan menjaga fungsi utama kawasannya.

Pemanfaatan lahan dilakukan dengan mengacu pada analisis kondisi eksisting. Hasil analisis berupa pola ruang berdasarkan kemampuan lahan pada kawasan tersebut. Pola ruang yang dihasilkan dapat dijadikan acuan dalam menentukan arahan pemanfaatan lahan. Menurut Koestoer, (2001) dalam Putra & Pradoto, (2016) Pola perkembangan lahan terbangun pada kawasan perkotaan dapat dibagi menjadi 3, yaitu : pola linier dengan bentuknya mengikuti jaringan jalan, pola kantong dengan bentuk mengelompok disekitar pusat kota, pola hirarki dengan bentuk yang teratur dan berada disekitar pusat kota. Perkembangan pemanfaatan lahan di suatu wilayah merupakan artikulasi dari kegiatan manusia yang ada di permukaan bumi. Selanjutnya ditambahkan oleh Yunus, (2000) dalam Putra & Pradoto, (2016) Perkembangan pemanfaatan lahan pada suatu wilayah dapat berupa perubahan bentuk pemanfaatan lahan, perubahan harga lahan dan perubahan lingkungan. Perkembangan pemanfaatan lahan ini dicirikan dari perubahan lahan.

a. Pola Pemanfaatan Lahan

Menurut Soerianegara, (1977) dalam Juhadi, (1976) Ada tiga aspek kepentingan pokok dalam pemanfaatan sumberdaya lahan, yaitu 1). lahan diperlukan manusia untuk tempat tinggal, tempat bercocok tanam, beternak, memelihara ikan, dan sebagainya; 2). lahan mendukung kehidupan berbagai jenis vegetasi dan satwa; dan 3). lahan mengandung bahan tambang yang bermanfaat bagi manusia.

Dalam kaitan dengan pendekatan sistemik dalam rangka untuk mencari solusi permasalahan-permasalahan lahan, setiap komponen lahan atau sumberdaya lahan tersebut di atas dapat dipandang sebagai suatu subsistem tersendiri yang merupakan bagian dari sistem lahan. Selanjutnya setiap subsistem ini tersusun atas banyak bagian-bagiannya atau karakteristiknya-karakteristiknya sumberdaya alam vegetasi/hutan, tanah, dan air merupakan kekayaan dan modal dasar pembangunan bangsa yang sangat vital.

---

[4]Maulana, K. K., & Rudiarto, I. (2015). *Kesesuaian Lahan dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Implementasi Penataan Ruang di Sub Das Gunting Kabupaten Jombang*. Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota, *11*(2), hal 196.

Oleh karena itu agar dapat didayagunakan secara berkelanjutan maka harus dikelola dengan cara yang sebaik-baiknya. Hal itu sejalan dengan semakin meningkatnya kebutuhan hidup manusia dan bertambahnya jumlah penduduk serta semakin meningkatnya kegiatan-kegiatan pembangunan, telah mendorong semakin meningkatnya permintaan terhadap bahan-bahan kebutuhan manusia seperti pertanian, kehutanan, perikanan, pertambangan, energi, dan sebagainya. Sementara itu, sumberdaya lahan yang tersedia untuk keperluan tersebut sangat terbatas, sehingga apabila dalam pendayagunaannya tidak disertai dengan upaya-upaya untuk mempertahankan fungsi dan kemampuannya akan dapat menimbulkan kerusakan dan mengancam kelestarian sumberdaya lahan tersebut.

b. Peran Masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pengendalian pemanfaatan ruang bukan hanya kewajiban pemerintah, tetapi juga merupakan hak dan kewajiban masyarakat. Ketentuan mengenai bentuk dan tata cara pelaksanaan peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996. Hal ini dipertegas dalam rumusan naskah RUU Penataan Ruang yang disusun untuk menggantikan UU No 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang. Beberapa pokok pengaturan terkait peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang, Kartika, (2011) adalah sebagai berikut:

a. Menyampaikan laporan kepada pemerintah tentang adanya pelanggaran terhadap rencana tata ruang.
b. Mengajukan keberatan kepada pejabat yang berwenang atas pembangunan di wilayahnya yang bertentangan dengan rencana tata ruang.
c. Mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Peran aktif masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang/lahan saat ini dirasakan sebagai suatu kebutuhan untuk mengefektifkan upaya pencapaian tujuan penataan ruang untuk mewujudkan ruang yang nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Adanya berbagai permasalahan dalam bidang penataan ruang mencerminkan penyelenggaraan penataan ruang sejauh ini belum mampu sepenuhnya memenuhi harapan terwujudnya ruang wilayah yang nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Untuk itu diperlukan langkah-langkah yang sistematis yang diharapkan mampu mengefektifkan penyelenggaraan penataan ruang, termasuk dalam pengaturan pemanfaatan lahan agar sesuai dengan rencana tata ruang.

c. Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Pemanfaatan Lahan

Menurut Freeman, (2005) dalam Putra & Pradoto, (2016) Perkembangan yang terjadi di wilayah pinggiran memberikan dampak perubahan pada wilayah tersebut baik itu perubahan yang positif atau

perubahan negatif. Firman, (2009) dalam Putra & Pradoto, (2016) mengatakan bahwa terdapat beberapa faktor yang dapat menyebabkan perubahan lahan pertanian menjadi non pertanian yang terjadi di wilayah pinggiran antaranya yaitu: bertambahnya penduduk di kawasan perkotaan, akan berdampak pada bertambahnya kebutuhan lahan untuk bermukim serta sarana dan prasarana penunjangnya. Kunci pembangunan sebuah kota adalah adanya pembangunan permukiman dengan skala yang besar, dibangunnya infrastruktur yang baik dan masuknya industri-industri baik itu berskala besar atau berskala kecil.

Menurut Homer Hoyt : Yunus, (2000) : Putra & Pradoto, (2016) menyatakan bahwa perkembangan-perkembangan yang terjadi pada sebuah wilayah perkotaan dan wilayah disekitarnya, tidak terlepas dari adanya pengaruh lokasi, harga lahan, transportasi, dan komunikasi. Faktor yang mempengaruhi pandangan masyarakat dalam memilih sebuah hunian dipengaruhi oleh kondisi fisik, sosial, ekonomi. Wang & Li, (2006) : Pradoto, (2016).

Menurut Pradoto, (2016) Perkembangan pembangunan kawasan pinggiran adalah dampak dari pembangunan yang ada di pusat kota dan memunculkan pusat pertumbuhan baru. Berkembangnya pusat baru ini tidak terlepas dari faktor lokasi yang dekat dengan pusat kota, harga lahan yang lebih murah dibandingkan dengan pusat kota, lingkungan yang lebih nyaman dari pada pusat kota, aksesibilitas yang terhubung dengan baik dengan pusat kota, dan fasilitas lengkap. Faktor-faktor tersebut dianalisis dengan tabulasi silang dan nantinya akan menunjukan faktor mana yang lebih dominan dalam mempengaruhi perkembangan wilayah pinggiran.

2.4 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan

Menurut Tjahjati, (1997) dalam Wendika et al., (1980) Pengertian konversi lahan atau perubahan guna lahan adalah alih fungsi atau mutasi lahan secara umum menyangkut tranformasi dalam pengalokasian sumber daya lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lain. Namun, sebagai terminologi dalam kajian-kajian *land economics*, pengertiannya terutama difokuskan pada proses dialihgunakannya lahan dari lahan pertanian atau perdesaan ke penggunaan non-pertanian atau perkotaan yang diiringi dengan meningkatnya nilai lahan.

Menurut Lestari (2009) dalam Suputra & Ambarawati, (2012), Proses alih fungsi lahan pertanian ke penggunaan non pertanian yang terjadi disebabkan oleh beberapa faktor. Tiga faktor penting yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan sawah yaitu sebagai berikut.

1. Faktor eksternal merupakan faktor yang disebabkan oleh adanya dinamika

pertumbuhan perkotaan, demografi maupun ekonomi.

2. Faktor internal dimana faktor ini lebih melihat sisi yang disebabkan oleh kondisi sosial-ekonomi rumah tangga pertanian pengguna lahan.
3. Faktor kebijakan merupakan aspek regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat maupun daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan pertanian. Kelemahan pada aspek regulasi atau peraturan itu sendiri terutama terkait dengan masalah kekuatan hukum, sanksi pelanggaran, dan akurasi objek lahan yang dilarang dikonversi.

Selain itu, ditambahkan oleh Dilang, (2008) dalam Eko & Rahayu, (2012) faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi rencana tata ruang diantaranya sebuah tindakan nyata dari produk rencana yang telah dibuat sebagai upaya untuk mencapai tujuan penataan ruang. Tujuan yang dimaksud adalah tujuan yang diinginkan supaya berdampak pada kelompok sasaran. Hal serupa juga diungkapkan oleh Ginting (2010) : Eko & Rahayu, (2012) dalam tesisnya menyatakan bahwa kemampuan dalam melaksanakan rencana (implementabilitas) dipengaruhi oleh empat faktor yaitu : teknik, politik, ekonomi dan sosial. Implementabilitas Rencana Detail Tata Ruang APY Kabupaten Sleman menurutnya tidak dipengaruhi oleh faktor ekonomi namun lebih dipengaruhi oleh:

1. Faktor teknik, sistem hierarki kota dan lokasi wilayah
2. Faktor politik yang berkaitan dengan kekuasaan, dan
3. Faktor sosial.

Menurut Edward (1980) : Suharyono (2000) : Eko & Rahayu, (2012), sebuah implementasi setidaknya dipengaruhi oleh faktor sumberdaya, disposisi (komitmen penentu kebijakan), komunikasi (kecepatan dan kejelasan informasi antar unit pelaksana) dan struktur birokrasi. Sedangkan faktor yang mempengaruhi efektif atau tidaknya implementasi peraturan penataan ruang adalah : kelembagaan, aparat pelaksana, pengawasan dan pengendalian, pendanaan serta adat istiadat masyarakat yang kondusif. Dilang, (2008) dalam Eko & Rahayu, (2012) menyatakan terdapat tiga hal yang mempengaruhi keberhasilan implementasi yaitu : kualitas rencana dan kemampuan kelembagaan yang baik. Hal-hal yang membuat suatu kebijakan, rencana atau program menjadi tidak berhasil antara lain: terjadinya inkonsistensi aparat penyusun/pelaksana rencana atau program, sumberdaya aparatur pemerintah yang lemah dan substansi rencana yang tidak matang. Menurut Laurensius, (1996) dalam Eko & Rahayu, (2012) menyebutkan sebuah rencana tata ruang wilayah akan terhambat apabila terdapat faktor penghambat yaitu : adanya loyalitas ganda para pelaksana serta timbulnya hambatan dari lingkungan sosial maupun alam.

Bannyak faktor yang mempengaruhi terjadinya pelanggaran

pemanfaatan lahan yang terjadi saat ini. Faktor-faktor yang mempengaruhi produktivitas lahan atau kemampuan manusia dalam menyediakan atau mengatur kebutuhan lahan.

Proses penggunaan lahan secara nyata dapat diterangkan oleh faktor-faktor, karakteristik penduduk, jumlah sarana dan prasarana umum, aksesibilitas lokasi, struktur aktivitas industri dan intervensi kelembagaan pemerintah (Saefulhakim, 1994). kondisi permintaan yang tidak tetap mencerminkan arus situasi yang berkaitan dengan jumlah penduduk, tingkat pendapatan masyarakat, kebutuhan dan selera individu, dan pengaruh teknologi sehingga merangsang permintaan akan lahan.

Lahan adalah adalah bagian penting bagi kehidupan dan juga sumber daya strategis bagi pembangunan. Permintaan semakin banyak maka terjadinya pelanggaran pemanfatana lahan atau alih fungsi lahan. Alih fungsi lahan disebabkan oleh beberapa faktor. Secara garis besar faktor yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan digolongkan menjadi 3, yaitu:

1. Faktor Eksternal

Faktor eksternal atau faktor dari luar merupakan faktor yang disebabkan oleh adanya dinamika pertumbuhan perkotaan, demografi maupun ekonomi.

a) Pertumbuhan perkotaan yang dimaksud adalah semakin padatnya daerah perkotaan maka akan terjadi ekspansi ke daerah pinggiran ataupun belakang kota. Pedesaan sebagai daerah belakang kota yang memasok kebutuhan pangan kota akan mulai terdesak akibat pertumbuhan dan perkembangan kota yang semakin pesat, sehingga lahan-lahan produktif pertanian desa akan dirubah sebagai lahan permukiman ataupun industri.
b) Demografi atau kependudukan yang dimaksud disini adalah semakin meningkatnya pertumbuhan dan jumlah penduduk yang menyebabkan semakin meningkatnya permintaan akan lahan yang akan digunakan sebagai perumahan. Pesatnya pembangunan dianggap sebagai salah satu penyebab menurunnya pertumbuhan produksi padi.
c) Faktor Ekonomi merupakan faktor semakin meningkatnya kebutuhan akan lahan di bidang ekonomi baik itu digunakan sebagai kegiatan pariwisata maupun perdagangan. Selain itu, tekanan ekonomi pada saat krisis ekonomi juga dapat menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan. Hal tersebut menyebabkan banyak petani menjual asetnya berupa sawah untuk memenuhi kebutuhan hidup yang berdampak meningkatkan alih fungsi lahan sawah dan makin meningkatkan penguasaan lahan pada pihak-pihak pemilik modal.

2. Faktor Internal

Faktor dari dalam, faktor ini lebih melihat sisi yang disebabkan

oleh kondisi sosial ekonomi rumah tangga pertanian pengguna lahan. karakteristik petani yang mencangkup umur, tingkat pendidikan, jumlah tanggungan keluarga, luas lahan yang dimiliki, dan tingkat ketergantungan terhadap lahan. Di zaman yang semakin modern ini tidak dipungkiri para generasi muda lebih memilih bekerja di bidang industri dan perkantoran daripada bekerja di bidang pertanian. Hal ini menyebabkan daerah pedesaan yang bergerak di bidang pertanian kekurangan tenaga produktif, karena ditinggal ke kota. Selain itu, semakin meningkatnya biaya operasional dalam pengolahan lahan pertanian juga menyebabkan para petani mengalami kerugian, sehingga mereka lebih memilih untuk beralih profesi dan menjual lahan pertaniannya.

3. Faktor Kebijakan

Faktor kebijakan berkaitan dengan aspek peraturan (regulasi) yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat maupun daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan pertanian. Kelemahan pada aspek regulasi itu sendiri terutama terkait dengan masalah kekuatan hukum, sanksi pelanggaran, dan akurasi objek lahan yang dilarang dikonversi. Selain itu, kurangnya aksi nyata (hanya wacana semata) dan tidak jelasnya langkah pemerintah dalam meminimalisis alih fungsi lahan menjadi semakin banyak dan maraknya lahan yang terkonversi. Selain ketiga faktor di atas ada beberapa faktor lain lagi yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan pertanian yaitu sebagai berikut:

a) Faktor kependudukan. Pesatnya peningkatan jumlah penduduk telah meningkatkan permintaan tanah untuk perumahan, jasa, industri, dan fasilitas umum lainnya. Selain itu, peningkatan taraf hidup masyarakat juga turut berperan menciptakan tambahan permintaan lahan akibat peningkatanintensitas kegiatan masyarakat, seperti, pusat perbelanjaan, jalan tol, tempat rekreasi, dan sarana lainnya.
b) Kebutuhan lahan untuk kegiatan non pertanian antara lain pembangunan real estate, kawasan industri, kawasan perdagangan, dan jasa-jasa lainnya yang memerlukan lahan yang luas, sebagian diantaranya berasal dari lahan pertanian termasuk sawah. Lokasi sekitar kota yang sebelumnya didominasi oleh penggunaan lahan pertanian, menjadi sasaran pengembangan kegiatan non pertanian mengingat harganya yang relatif murah serta telah dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang seperti jalan raya, listrik, telepon, air bersih, dan fasilitas lainnya.
c) Faktor ekonomi. Tingginya nilai sewa tanah (*land rent*) yang diperoleh aktivitas sektor non pertanian dibandingkan sektor pertanian. Rendahnya insentif untuk berusaha tani disebabkan oleh tingginya biaya produksi, sementara harga hasil pertanian relatif rendah. Selain itu, karena faktor kebutuhan keluarga petani yang

terdesak oleh kebutuhan modal usaha atau keperluan keluarga lainnya (pendidikan, mencari pekerjaan non pertanian, atau lainnya) seringkali membuat petani tidak mempunyai pilihan selain menjual sebagian lahan pertaniannya.

d) Faktor sosial budaya, antara lain keberadaan hukum waris yang menyebabkan terfragmentasinya tanah pertanian, sehingga tidak memenuhi batas minimum skala ekonomi usaha yang menguntungkan.
e) Lemahnya fungsi kontrol dan pemberlakuan peraturan oleh lembaga terkait.
f) Otonomi daerah yang mengutamakan pembangunan pada sektor menjanjikan keuntungan jangka pendek lebih tinggi guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), yang kurang memperhatikan kepentingan jangka panjang dan kepentingan nasional yang sebenarnya penting bagi masyarakat secara keseluruhan.
g) Kurangnya minat generasi muda dibidang pertanian. Beberapa golongan masyarakat menganggap bahwa sektor pertanian adalah sektor minim penghasilan dan berada dikelas bawah untuk golongan pekerjaan, bahkan tidak jarang masyarakat indonesia menganggap petani hanyalah untuk mereka yang tidak ambil bagian dibidang pendidikan.

Untuk menentukan rumausan variabel dari faktor-faktor yang mempengaruhi pelanggaran pemanfaatan lahah adalah sebagai berikut :

2.5 Sintesa Kajian Pustaka

Berdasarkan hasil tinjauan pustaka, diketahui bahwa perubahan penggunaan lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan yang lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya, atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda. Dalam perkembangannya perubahan lahan tersebut akan terdistribusi pada tempat-tempat tertentu yang mempunyai potensi yang baik. Selain distribusi perubahan penggunaan, lahan akan mempunyai pola-pola perubahan penggunaan lahan.

Pola distribusi perubahan penggunaan lahan pada dasarnya dikelompokkan menjadi: a). Pola memanjang mengikuti jalan b). Pola memanjang mengikuti sungai c). Pola radial d). Pola tersebar e). Pola memanjang mengikuti garis pantai f). Pola memanjang mengikuti garis pantai dan rel kereta api.

Seiring dengan peningkatan jumlah penduduk dan perkembangan

struktur perekonomian, kebutuhan lahan untuk kegiatan non pertanian cenderung terus meningkat. Kecenderungan tersebut menyebabkan alih fungsi lahan pertanian sulit dihindari. Beberapa kasus menunjukkan jika di suatu lokasi terjadi alih fungsi lahan, maka dalam waktu yang tidak lama lahan di sekitarnya juga beralih fungsi secara progresif. Hal tersebut disebabkan oleh 2 (dua) faktor. Pertama, sejalan dengan pembangunan kawasan perumahan atau industri di suatu lokasi alih fungsi lahan, maka aksesibilitas di lokasi tersebut menjadi semakin kondusif untuk pengembangan industri dan pemukiman yang akhirnya mendorong meningkatnya permintaan lahan oleh investor lain atau spekulan tanah sehingga harga lahan di sekitarnya meningkat. Kedua, peningkatan harga lahan selanjutnya dapat merangsang petani lain di sekitarnya untuk menjual lahan. pelaku pembelian tanah biasanya bukan penduduk setempat, sehingga mengakibatkan terbentuknya lahan-lahan guntai yang secara umum rentan terhadap proses alih fungsi lahan.

Secara empiris lahan pertanian yang paling rentan terhadap alih fungsi adalah sawah, hal tersebut disebabkan oleh 1). kepadatan penduduk di pedesaan yang mempunyai agroekosistem dominan sawah pada umumnya jauh lebih tinggi dibandingkan agroekosistem lahan kering, sehingga tekanan penduduk atas lahan juga lebih tinggi; 2). daerah pesawahan banyak yang lokasinya berdekatan dengan daerah perkotaan; 3). akibat pola pembangunan di masa sebelumnya, infrastruktur wilayah pesawahan pada umumnya lebih baik dari pada wilayah lahan kering; dan 4). pembangunan prasarana dan sarana pemukiman, kawasan industri, dan sebagainya cenderung berlangsung cepat di wilayah bertopografi datar, dimana pada wilayah dengan topografi seperti itu (terutama di Pulau Jawa) ekosistem pertaniannya pertaniannya dominan areal persawahan.

Untuk perumusan kecenderungan pelanggaran pemanfaatan lahan didasarkan pada penilaian faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan. Sesuai dengan sasaran penelitian yang ingin dicapai, maka hasil tinjauan pustaka dapat disintesakan menjadi beberapa indikator sehingga didapatkan variabel-variabel pada tabel dibawah :

Tabel 2.4 Hasil Sintesa Penelitian Terdahulu Untuk Merumuskan Kecenderungan Pelanggaran Pemanfaatan Lahan

No	Sumber	Variabel dari Referensi	Variabel yang akan diteliti
1	Eko, Trigus & Rahayu, Sri. 2012. *Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya*	a. Penggunaan lahan b. Kesesuaian lahan	**Penggunaan Lahan :** a. Lahan pertanian

No	Sumber	Variabel dari Referensi	Variabel yang akan diteliti
	terhadap RDTR di Wilayah Peri-Urban, Stuudi Kasus : Kecamatan Mlati. Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota, Vol 8, No 4		b. Lahan non pertanian
2	Wahyudi, Eko. 2012. *Analisis Peramalan Perubahan Pemanfaatan Lahan di Kota Nganjuk terkait Rencana Lokasi Interchange Jalan Tol Ngawi-Kertosomo.* Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota. Vol 8, No 2	a. Penggunaan lahan b. Aktivitas kawasan c. Karakteristik Pergerakan d. Sosial-Demografi	
3	Masykuroh, Dinda Kholivia & Rudiarto, Iwan. 2016. *Kajian Perubahan Penggunaan Lahan dan Harga Lahan di Wilayah Sekitar Pintu Tol Ungaran.* Jurnal Tata Loka, Vol 18, No 1	a. Penggunaan lahan b. Harga lahan	
4	Nugroho, Prihadi & Sugiri, Agung. 2009. *Studi Kebijakan Pembangunan Terhadap Perubahan Tata Ruang di Kota Semarang.* Jurnal Riptek. Vol 3, No 2	a. Kemajuan Pembangunan b. Permasalahan Pembangunan	

No	Sumber	Variabel dari Referensi	Variabel yang akan diteliti
	Eko, T., & Rahayu, S. (2012). *Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya terhadap RDTR di Wilayah Peri-Urban Studi Kasus : Kecamatan Mlati.* Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota, 8(4), 330–340.	Penyimpangan Penggunaan Lahan a. Kepadatan penduduk b. Luas lahan pertanian c. Bangunan di bantaran sungai d. Jarak ke pusat kota	a. Kepadatan penduduk b. Luas lahan pertanian c. Bangunan di bantaran sungai d. Jarak ke pusat kota
	Maulana, K. K., & Rudiarto, I. (2015). *Kesesuaian Lahan dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Implementasi Penataan Ruang di Sub Das Gunting Kabupaten Jombang.* Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota, 11(2), 194–210.	Fungsi kawasan : a. Fungsi lindung b. Fungsi budidaya c. Fungsi penyangga	
	Suputra, D.P.A, Ambarawati, I G.A.A, Tenaya, I. M. N. (2012). *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Studi Kasus di Subak Daksina, Desa Tibubeneng, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung.* E-Journal Agribisnis Dan Agrowisata, Vol 1, No 1	a. Dinamika pertumbuhan perkotaan b. Demografi c. Ekonomi d. Sosial-ekonomi rumah tangga e. Aspek regulasi	a. Demografi b. Aspek regulasi c. Pendidikan d. Pekerjaan pendapatan e. Kepemilikan lahan f. Tingkat pengetahuan masyarakat tentang tata ruang

Sumber : Hasil kajian penulis, 2017

Tabel 2.5
Perumusan Indikator, dan definisi oprasional Berdasarkan Variabel Penelitian

No	Variabel	Indikator	Definisi oprasional
1	Penggunaan Lahan	a. Lahan non pertanian	a. Permukiman b. Perdagangan dan Jasa c. Jalan d. RTH dan rekreasi
		b. Lahan pertanian	a. Sawah b. Tegalan c. Perkebunan d. Hutan produksi dan lindung e. Padang rumput dan padang alang-alang
2	Pola Ruang	a. Kawasan Lindung	a. kawasa Lindung
			b. Kawasan perlindungan setempat
			c. Kawasan RTH Kota
		b. Kawasan budidaya	a. Kawasan perumahan
			b. Kawasan perdagangan dan jasa
			c. Kawasan Perkantoran
			d. Kawasan industri

BAB III
METODE PENELITIAN

3.1 Metode Pengumpulan Data

Secara umum metode penelitian didefinisikan sebagal suatu kegiatan ilmiah yang terencana, terstruktur, sistematis dan memiliki tujuan tertentu baik praktis maupun teoritis. Dikatakan sebagai 'kegiatan ilmiah' karena penelitian dengan aspek ilmu pengetahuan dan teori. Terencana karena penelitian harus direncanakan dengan memperhatikan waktu, dana dan aksesibilitas terhadap tempat dan data.

Selain itu penelitian juga sebagai suatu proses bertahap bersiklus yang dimulai dengan identifikasi masalah atau isu yang akan diteliti. Setelah masalah teridentifikasi kemudian diikuti dengan mereview bahan bacaan atau kepustakaan. Sesudah itu menentukan dan memperjelas tujuan penelitian. Dilanjutkan dengan pengumpulan dan analisis data. Kemudian menafsirkan *(interpretation)* data yang diperoleh. Penelitian ini berpuncak pada pelaporan hasil penelitian. Pembaca atau audience akan mengevaluasi dan selanjutnya menggunakannya. Dari identifikasi masalah hingga pelaporan, semuanya berlangsung dalam suatu proses yang bertahap yang berurutan secara teratur dan sistematis.

3.1.1 Tahapan Persiapan

Metode pengumpulan data merupakan teknik atau cara yang dilakukan untuk mengumpulkan data. Metode pengumpulan data terdiri dari tahapan persiapan dan teknik survey, tahapan persiapan merupakan tahapan awal dalam mempersiapkan segala kebutuhan berupa data-data awal sebagai bahan persiapan survey, sedangkan teknik survey merupakan tahapan pengumpulan data dan informasi yang terkait dengan tema penelitian dimana terdiri dari survey primer dan survey sekunder.

Tahapan selanjutnya dilakukan perisiapan-persiapan berupa studi literatur dan perumusan variabel. Adapun hal-hal yang perlu dipersiapkan adalah:

a. **Studi Literatur**

Memadukan literatur-literatur atau kajian kepustakaan untuk menggali dan mengumpulkan informasi dari berbagai sumber yang terkait dengan masalah yang dirumuskan, seperti media massa, buku, makalah seminar, buku maupun laporan-laporan lainnya yang memliliki keterkaitan hubungan dengan masalah yang akan di teliti.

b. **Perumusan Variabel Penelitian**

Penyusunan variabel yang diperoleh dari beberapa sumber

kepustakaan baik dari teori-teori, sumber-sumber yang lain, serta gambaran umum studi.

Variabel-variabel yang di gunakan dalam penelitian ini diantaranya variabel faktor-faktor yang mempengaruhi partisipasi masyarakatdan strategi untuk meningkatan perekonomian masyarakat.

3.1.2 Tahapan Survey

Survey data primer merupakan kegiatan memperoleh data lapangan secara langsung dengan mengamati kondisi lokasi studi. Data primer berupa hasil observasi terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi partisipasi masyarakat permukiman kumuh serta keadaan ekonomi masyarakat. Teknik digunakan dalam beberapa cara yaitu metode observasi, kuesioner, serta dokumentasi dan pemetaan.

a. **Observasi Lapangan**
   Teknik observasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik observasi berstruktur atau *structured observasion* dimana pengamat dalam melaksanakan observasinya menggunakan pedoman pengamatan. Dasar dari metode observasi pengamatan langsung yang dilakukan peneliti di lapangan yang diharapkan mampu menjawab pertanyaan tentang karakteristik pemukiman kumuh. Observasi yang dilakukan adalah pengamatan langsung melihat perubahan penggunaan lahan yang terjadi di lapangan untuk mencari data untuk mengetahui perubahan pengunaan lahan yg terjadi di kecamatan kepanjen
b. **Kuesioner dan Responden**
   Kuesioner adalah teknik pengumpulan data melalui formulir-formulir yang berisi pertanyaan-pertanyaan yang diajukan secara tertulis pada seseorang atau sekumpulan orang untuk mendapatkan jawaban atau tanggapan dan informasi yang diperlukan oleh peneliti (Mardalis: 2008: 66) Penelitian ini menggunakan angket atau kuesioer, daftar pertanyaannya dibuat secara berstruktur dengan bentuk pertanyaan pilihan berganda (*multiple choice questions*) dan pertanyaan terbuka (*open question*). Kuesioner dibagikan kepada stakeholder dan pihak-pihak yang berhubungan dengan kegiatan pemanfaatan lahan di Perkotaan Kepanjen yaitu pemerintah, kepala desa dan juga ketua-ketua RT di kecamatan kepanjenm
   Responden yang digunakan pada analisis delphi didapatkan dari pemetaan stakeholders yang diukur dari tingkat pengaruh dan kepetingannya. Semakin besar tingkat pengaruh dan kepentingannya, maka semakin diprioritaskan untuk dijadikan responden.
c. **Dokumentasi dan Pemetaan**
   Metode dokumentasi yaitu pengumpulan data dimana peneliti menyelidikibenda-benda tertulis seperti buku-buku, majalah,

dokumen, peraturan-peraturan,dan sebagainya. Teknik pengumpulan data dengan merekam kejadian atau situasi dilokasi penelitian yang berupa gambar (foto) untuk menunjang dalam penelitian. Dalam hal ini pengambilan gambar penggunaan lahan berupa kawasan terbangun dan kawasan tak terbangun. Hal ini dimaksudkan untuk memudahkan dan menunjang tahapan identifikasi dalam penelitian. Sedangkan pemetaan yaitu pemetaan lokasi penelitian yang berada di penggunaan lahan eksisting Perkotaan Kepanjen.

d. **Survey Sekunder**
Teknik penggumpulan data yang dilakukan dengan cara pengambilan data-data dari pemerintah atau instansi-instansi terkait untuk mengumpulkan data-data yg dibutuhkan sebagai data yg dibutuhkan seperti kebijakan yang dituangkan dalam sejumlah aturan atau undang-undang. pemerintah dalam penelitian ini adalah dinas yang terkait dengan bidang rencana tata ruang dan bidang perumahan di Kabupaten Malang,

3.2 Metode Analisis Data

Metode analisis data yang peneliti gunakan pada penelitian ini terdiri dari tiga metode analisis yaitu; Interpretasi Citra, Deskriptif Komperatif, dan Analisis Delphi.

3.2.1 Interpretasi Citra

Interpretasi citra atau pengiinderaan jauh digunakan untuk mengidentifikasi penggunaan lahan pada lokasi studi. Teknik Interpretasi citra landsat ETM+ dilakukan dengan melihat karakteristik dasar kenampakan masing-masing penggunaan atau penutupan lahan pada citra yang dibantu dengan unsur-unsur interpretasi (Avery, 1992; Lillesand and Kiefer, 1987) dalam (Lisnawati & Wibowo, 2007).

Pemanfaatan citra landsat telah banyak digunakna untuk beberapa kegiatan survey maupun penelitiian, antara lain : geologi, pertambangan, geomorfologi, hidrologi, dan kehutanan. Dalam setiap perekaman, citra landsat mempunyai cakupan area 185 km x 185 km, sehingga aspek dari obyek tertentu yang cukup luas dapat diidentifikasi tanpa menjelajah seluruh daerah yang disurvey atau di teliti. Dengan demikian, metode ini dapat menghemat waktu maupun biaya dalam pelaksanaannya dibanding cara konvensional atau survey secara terostris di lapangan Wahyunto *et al.*, (1995) dalam Saripin, (2003). Selengkapnya mengenai alur teknik interpretasi citra pada lokasi studi dapat di lihat pada diagram dibawah :

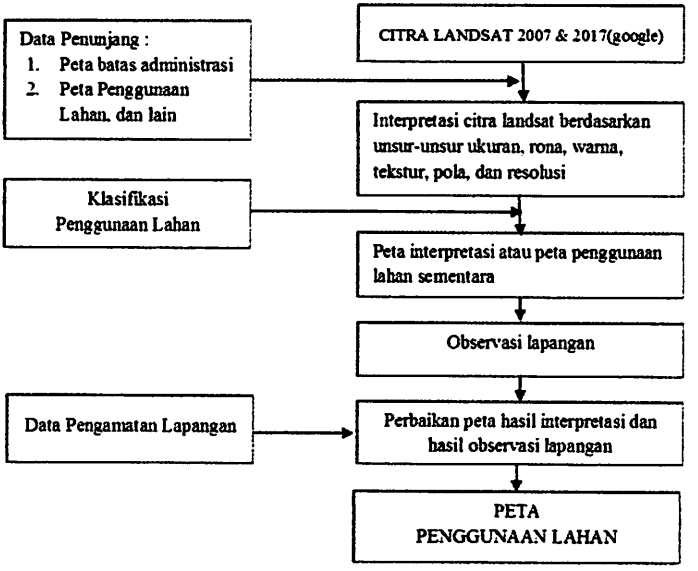


Diagram 3.1
Tahapan Identifikasi Citra Landsat
Sumber : Saripin, 2003

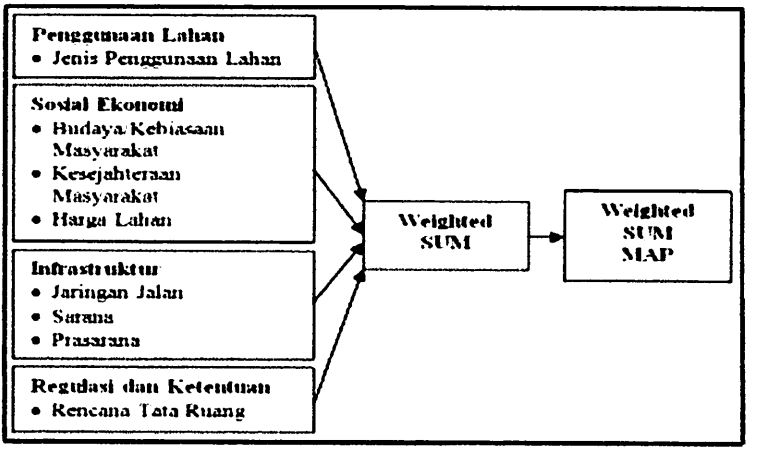
Interpretasi citra yang dilakukan di dalam penelitian ini untuk mengidentifikasi pola penggunaan lahan eksisting di lokasi penelitian. Kemudian data yang disajikan dalam bentuk peta dengan skala 1:5000. Setelah keluar peta penggunaan lahan kita dapat mengetahui kegiatan apa saja atau pola penggunaan lahan di Perkotaan Kepanjen. Peta penggunaan lahan tersebut kemudian digunakan untuk menganalisis kesesuaian lahan dengan peraturan terkait tata ruang di Perkotaan Kepanjen.

3.2.2 Konsep Teknik Analisis *Overlay*

Dalam analisis overlay yang dilakukan, dibutuhkan program yang dapat membantu yaitu GIS *(Geographic Information System)*. GIS merupakan sistem kompute ryang memiliki empat kemampuan dalam menangani data yang bereferensi geografi: 1) Masukan 2) Manajemen data (penyimpanan dan pengambilan data) 3) Analisis dan manipulasi data, dan 4) Keluaran.

Dalam penelitian ini, analisis data dilakukan dengan menggunakan alat (tools) GIS dalam bentuk analisis overlay. Overlay adalah teknik analisis spasial dengan melakukan tumpang tindih pada peta-peta tematik untuk

menghasilkan tujuan atau peta yang diharapkan. Pada penelitian ini proses overlay yang digunakan adalah dengan menggunakan *weighted sum.* Untuk mengetahui perubahan penggunaan laha pada lokasi penelitian maka untuk melakukan analisa ini peneliti menggunakan teknik overlay, agar dapat mengetahui perubahan penggunaan lahan pada kecamatan kepanjen.



Gambar 3.1.
Desain Analisis *Overlay* dengan menggunakan Model *Builder*

3.2.3 Analisis Deskriptif Komparatif

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode deskriptif komparatif untuk membandingkan pola penggunaan lahan eksisting dengan ketentuan pemerintah, sehingga dapat menemukan perubahan dalam penggunaan lahan di Kecamatan Kepanjen. Menurut Sudijono Anas (2009: 273 dan 287) penelitian komparasi pada intinya adalah penelitian yang berusaha untuk menemukan persamaan dan perbedaan tentang benda, orang, prosedur kerja, ide, kritik terhadap orang atau kelompok, terhadap suatu ide atau prosedur kerja. Dapat juga digunakan untuk membandingkan kesamaan pandangan dan perubahan pandangan orang, grup atau negara terhadap kasus, peristiwa atau ide.

Definisi mengenai penelitian komparatif ditambahkan oleh Nazir (2005: 58) penelitian komparatif adalah sejenis penelitian deskriptif yang ingin mencari jawaban secara mendasar tentang sebab-akibat, dengan menganalisis faktor-faktor penyebab terjadinya ataupun munculnya suatu fenomena tertentu.

Berdasarkan definisi diatas maka dapat disimpulkan bahwa

penelitian komparatif adalah jenis penelitian yang digunakan untuk menemukan persamaan dan perbedaan tentang benda, orang, prosedur kerja, ide, kritik terhadap orang atau kelompok dengan tujuan untuk mencari jawaban secara mendasar tentang sebab akibat dengan menganalisis faktor-faktor penyebab terjadinya suatu fenomena.

Alur penelitian komparatif dalam penelitian ini terdiri dari 4 (empat) tahapan, yaitu : 1) melakukan interpretasi foto udara atau citra lokasi, 2) mengidentifikasi penggunaan lahan, dan 3) membandingkan penggunaan lahan dengan peraturan tata ruang. Tahapan penelitian selengkapnya dapat dilihat pada diagram dibawah :

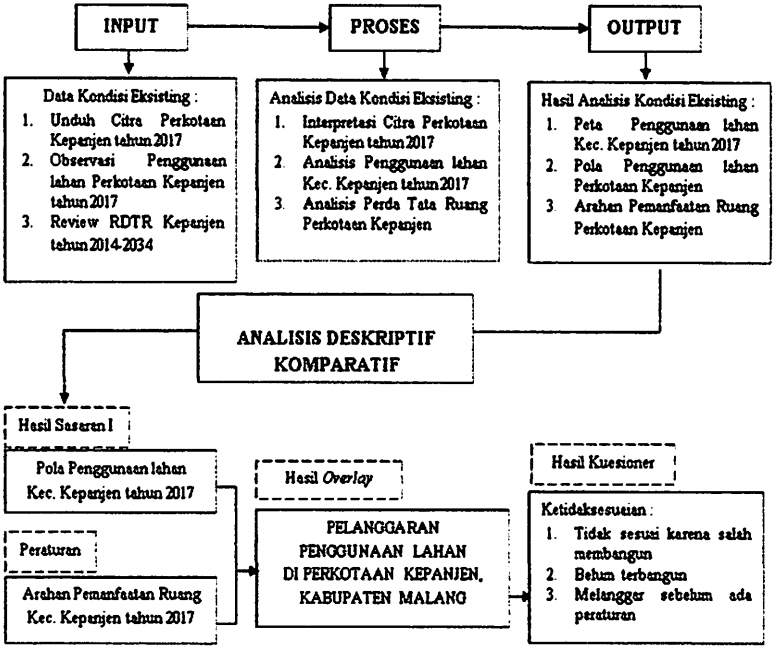


Diagram 3.2
Alur Analisis Deskriptif Komparatif
Sumber : Hasil kajian penulis, 2017

3.2.4 Analisis Delphi

Teknik Analisis Delphi merupakan prosedur peramalan pendapat dari pakar untuk memperoleh, menukar, dan membuat opini mengenai

peristiwa di masa mendatang. Adapun prinsip dasar yang terdapat pada analisis Delphi, Setyagama, (2014) antara lain:

1) Anonimitas: seluruh responden, yaitu pakar yang berpengetahuan, memberikan tanggapan secara terpisah dan harus dijaga anonimitasnya (tidak saling mengetahui dan mengenal di antara mereka). Dalam hal ini pakar yang dilibatkan dalam penelitian adalah individu yang berasal dari pemerintah, pelaku usaha, dan masyarakat.
2) Iterasi: penilaian dari pakar-pakar tersebut dihimpun dan dikomunikasikan kembali kepada semua pakar yang ikut melakukan tanggapan dalam dua putaran atau lebih, sehingga berlangsung proses belajar sosial dan dimungkinkan berubahnya penilaian awal.
3) Tanggapan-balik yang terkontrol: hasil penilaian yang dilakukan, kemudian dikomunikasikan dalam bentuk rangkuman jawaban terhadap kuesioner.
4) Jawaban statistik: rangkuman dari tanggapan setiap responden/pakar disampaikan dalam bentuk ukuran tendensi sentral (median), disperse (interkuartil), dan distribusi frekuensi (histogram dan poligon frekuensi).
5) Konsensus pakar: tujuan utamanya adalah mendapatkan kondisi di dalamnya yang konsensus (kesepakatan) di antara para pakar yang merupakan hasil akhir dan paling penting.

Tabel 3.1
Pemetaan Stakeholders

	Pengaruh Rendah **Pengaruh Tinggi**	**Pengaruh Rendah** **Pengaruh Tinggi**
Kepentingan **Rendah**	Kelompok stakeholder yang paling rendah prioritasnya	Kelompok yang berfungsi untuk merumuskan atau menjembatani keputusan dan opini
Kepentingan **Tinggi**	Kelompok stakeholder yang penting namun barangkali perlu pemberdayaan	Kelompok stakeholder yang paling kritis

Sumber : Setyagama, (2014)

Umumnya pelaksanaan dari metode Delphi ini dilakukan dalam 4 tahap atau fase sbb Gordon, (1994) dalam (Sukwadi, 2008) :

1. Pada fase pertama kuesioner yang diajukan bertujuan untuk melakukan eksplorasi terhadap hal atau permasalahan yang sedang dibahas dengan mengumpulkan informasi secukup mungkin dari kelompok responden.
2. Pengajuan kuesioner fase kedua bertujuan untuk mengetahui pandangan atau pendapat para responden terhadap permasalahan yang sedang dibahas. Pada fase kedua ini hasil yang didapat diteliti apakah terdapat pertentangan pendapat yang signifikan antar kelompok responden mengenai permasalahan yang dibahas.
3. Jika ada pertentangan, maka hal tersebut dijadikan dasar untuk mengetahui alasan mendasar yang menyebabkan pertentangan tersebut melalui pengajuan kuesioner tahap ketiga.
4. Pada fase keempat, seluruh hasil dan jawaban yang telah diperoleh pada tahap sebelumnya dipresentasikan kembali oleh tim kepada para ahli atau kelompok responden untuk dilakukan penyimpulan akhir terhadap permasalahan yang sedang dibahas. Penyampaian hasil yang diperoleh dapat dilakukan dalam bentuk mean atau median data.

Berdasarkan definisi di atas analisish delpi diatas dapat di simpulakan bahwa analisish delphi adalah metode pengambilan data dari responden yang digunakan untuk mengetahui permasalah yang akan dibahas. Dan setelah itu akan di simpulkan permasalah apa saja yang terjadi pada lokasi penelitian.

3.2.4.1 Analisis Faktor

Analisis faktor ialah suatu teknik analisis yang digunakan untuk memahami sesuatu yang mendasari dimensi-dimensi atau regularitas suatu gejala. Tujuan utama teknik ini ialah untuk membuat ringkasan informasi yang dikandung pada sejumlah besar variabel ke dalam suatu kelompok faktor yang lebih kecil. Teknik ini digunakan untuk mengidentifikasi variabel-variabel atau faktor-faktor yang menerangkan pola hubungan pada seperangkat variabel. Analisis faktor bermanfaat untuk mengurangi jumlah data dalam rangka untuk mengidentifikasi sebagian kecil faktor yang dapat menerangkan varians yang sedang diteliti secara lebih jelas dalam suatu kelompok variabel yang jumlahnya lebih besar.

Kegunaan utama analisis faktor ialah untuk melakukan pengurangan data atau melakukan peringkasan sejumlah variabel menjadi lebih kecil jumlahnya. Analisis faktor akan memudahkan interpretasi hasil penelitian karena telah mengurangi jumlah variabel menjadi relatif lebih sedikit, memilih faktor-faktor yang dapat menjelaskan keterkaitan (*interrelationships*) antar variabel asli atau untuk menjelaskan arti variabel-variabel dalam set data, menyederhanakan deskripsi dari set data yang

banyak dan saling berkorelasi menjadi set data lain yang ringkas dan tidak saling berkorelasi, serta memudahkan menganalisis suatu fenomena dengan data yang sangat besar. Analisis faktor merupakan suatu teknik yang digunakan untuk mereduksi dan meringkas data. Setiap variabel dinyatakan sebagai kombinasi linear dari faktor yang mendasari.

3.2.4.2 Analisis Stakeholder

Analisa stakeholder merupakan alat untuk memahami konteks sosial dan kelembagaan dari sebuah program atau kebijakan (McCracken, 1998). Dalam penelitian ini, analisa stakeholder bertujuan untuk menentukan pakar yang sesuai untuk dijadikan sampel penelitian dalam proses mengidentifikasi faktor yang berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahandi Kecamatan Kepanjen. Responden tersebut merupakan stakeholder yang memiliki wewenang, kepentingan dan pengaruh dalam pengambilan keputusan terkait pemanfaatan ruang di Kecamatan Kepanjen.

Untuk menentukan tingkat kepentingan dan pengaruh dari proses evaluasi dilakukan melalui pemetaan stakeholder. Pemetaan ini bermanfaat untuk menentukan prioritas stakeholder yang harus dilibatkan di dalam mengidentifikasi faktoryangmempengaruhi faktor yang berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahandi Kecamatan Kepanjen.

Tabel 3.2
Pengaruh Stakeholder Terhadap Pemetaan

	Pengaruh Stakeholder Terhadap Penentuan Faktor yang Bepengaruh terhadap perubahan penggunaan lahandi Kecamatan Kepanjen						
Tingkat kepentingan stakeholder terhadap penentuan faktor yang berpengaruh dalam pengendalian pemanfaatan ruang di Kecamatan Kepanjen		0	1	2	3	4	5
	0	-	-	-	-	-	-
	1	-	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-
	3	-	-	-	-	-	-
	4	-	-	-	-	-	-
	5	-	-	-	-	-	1) Bappeda Kabupaten Malang (bidang kimpraswil) 2) Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya (bidang perumahan,

	Pengaruh Stakeholder Terhadap Penentuan Faktor yang Bepengaruh terhadap perubahan penggunaan lahandi Kecamatan Kepanjen						
							permukiman, dan lingkungan) 3) Pengembang lokal

Sumber : Hasil Kajian 2017

Keterangan :

- Tingkat kepentingan aktivitas *stakeholders* terhadap penentuan faktor yang bepengaruh dalam perubahan penggunaan lahandi Kecamatan Kepanjen :
  - 0 = Kepentingannya tidak diketahui
  - 1 = Kecil/ Tidak Penting
  - 2 = Agak Penting
  - 3 = Penting
  - 4 = Sangat penting
  - 5 = Sangat penting sekali
- Pengaruh Stakeholders terhadap penentuan faktor penentuan faktor yang bepengaruh dalam perubahan penggunaan lahandi Kecamatan Kepanjen :
  - 0 = Tidak diketahui Pengaruhnya
  - 1 = Agak Berpengaruh
  - 2 = Pengaruhnya kecil/tidak ada
  - 3 = Berpengaruh
  - 4 = Sangat bepengaruh
  - 5 = Sangat Berpengaruh sekali

Berdasarkan Tabel 3.2 terlihat *stakeholder* yang akan dijadikan sebagai responden. Dalam proses wawancara, responden dari pihak pemerintah adalah kepala bidang pada masing-masing instansi. Hal ini didasarkan pada tugas pokok dan fungsi (tupoksi) serta tingkat kepentingan mereka dengan jumlah responden pada masing-masing instansi terpilih sejumlah 1 (satu) orang. Sedangkan untuk pihak pengembang, pada penelitian ini menggunakan 2 (dua) pengembang lokal di Kecamatan Kepanjen dengan tujuan untuk menghindari ketidaknetralan ketika melakukan wawancara. Dengan menggunakan 2 responden dari pengembang, maka dapat mengkomparasikan hasil wawancara antara kedua pengembang tersebut. Untuk lebih jelasnya mengenai penentuan *stakeholder* dapat dilihat pada penjelasan di bawah ini:

Pemerintah sebagai pemangku kebijakan yang dituangkan dalam sejumlah aturan atau undang-undang. Adapun kriteria pemerintah dalam penelitian ini adalah dinas yang terkait dengan bidang rencana tata ruang dan

bidang perumahan di Kabupaten Malang, terdiri dari:

1. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Malang Bidang Permukiman dan Prasarana Wilayah (KIMPRASWIL), berkepentingan dalam menentukan kebijakan di bidang di bidang perencanaan dan pembangunan perumahan maupun permukiman sesuai dengan rencana strategis yangtelahditetapkanoleh Pemerintah Daerah. Dalam kaitannya dengan penelitian ini, pihak Bappeda Kabupaten Malang memiliki wewenang tertinggi terhadap perubahan penggunaan lahandi Kecamatan Kepanjen.
2. Dinas Pekerjaan Umum (DPU) Bina Marga dan Cipta Karya Kabupaten Malang, berkepentingan dalam
3. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Malang, berkepentingan dalam pemberian izin terhadap penggunaan lahan permukiman serta melakukan monitoring maupun pengawasan terhadap kepemilikan lahan permukiman di Kecamatan Kepanjen.

Pihak pengembang Merupakan pihak non regulator (pihak swasta) sebagai mitra pemerintah dalam memenuhi penyediaan perumahan. Pengembang disini berkepentingan sebagai investor yang akan mewujudkan program-program pengadaan perumahan seperti yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan.

3.2.4.3 Identifikasi Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahandi Kecamatan Kepanjen

Dalam menentukan faktor yang mempengaruhi pengembangan perumahan dan permukiman berkelanjutan, dipergunakan Analisis Delphi, yaitu suatu usaha untuk memperoleh konsensus *groups/expert* yang dilakukan secara kontinu sehingga diperoleh konvergansi opini (Piercy, 1998 dalam Tarigan, 2001). Dalam penelitian ini, teknik Delphi digunakan untuk mendapatkan kesepakatan dari para pakar/expert mengenai faktor-faktor yang berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahandi Kecamatan Kepanjen. Selanjutnya, dalam proses analisis Delphi tersebut digunakan pembobotan atau skoring untuk menentukan jenis faktor yang paling berpengaruh menurut para pakar. Penentuan skala yang digunakan adalah skala *likert* yang telah didaptasi untuk menentukan bobot pada masingmasing faktor. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 3.3
Skala Pengukuran *Likert* Pada Penentuan Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Pengembangan Kawasan Perumahan Dan Permukiman

Poin	Pengertian Skala Nilai
0	Tidak berpengaruh. faktor tersebut tidak berpengaruh terhadap pemanfaatan ruang.
1	Cukup berpengaruh. Faktor tersebut nerpengaruh terhadap pemanfaatan ruang namun tidak harus ada
2	Sangat berpengaruh. Faktor tersebut sangat berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan

Sumber : Adaptasi dari Rangkuty, 2004

3.2.5 Diagram Alur Penelitian

Alur dalam penelitian ini adalah per sasaran, dari diagram ini terlihat alur penelitian ini. Selengkapnya dapat dilihat pada diagram dibawah :

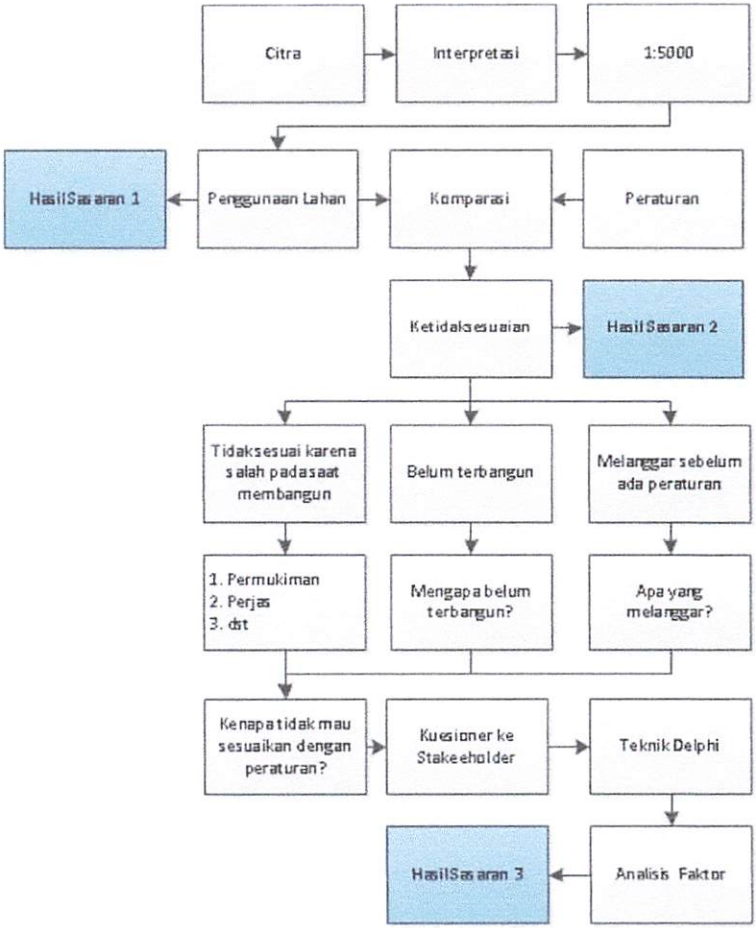


Diagram 3.2.
Alur Penelitian
Sumber : Hasil kajian, 2017

BAB IV
KONDISI KECAMATAN KEPANJEN

4.1 Penggunaan Lahan di Kecamatan Kepanjen

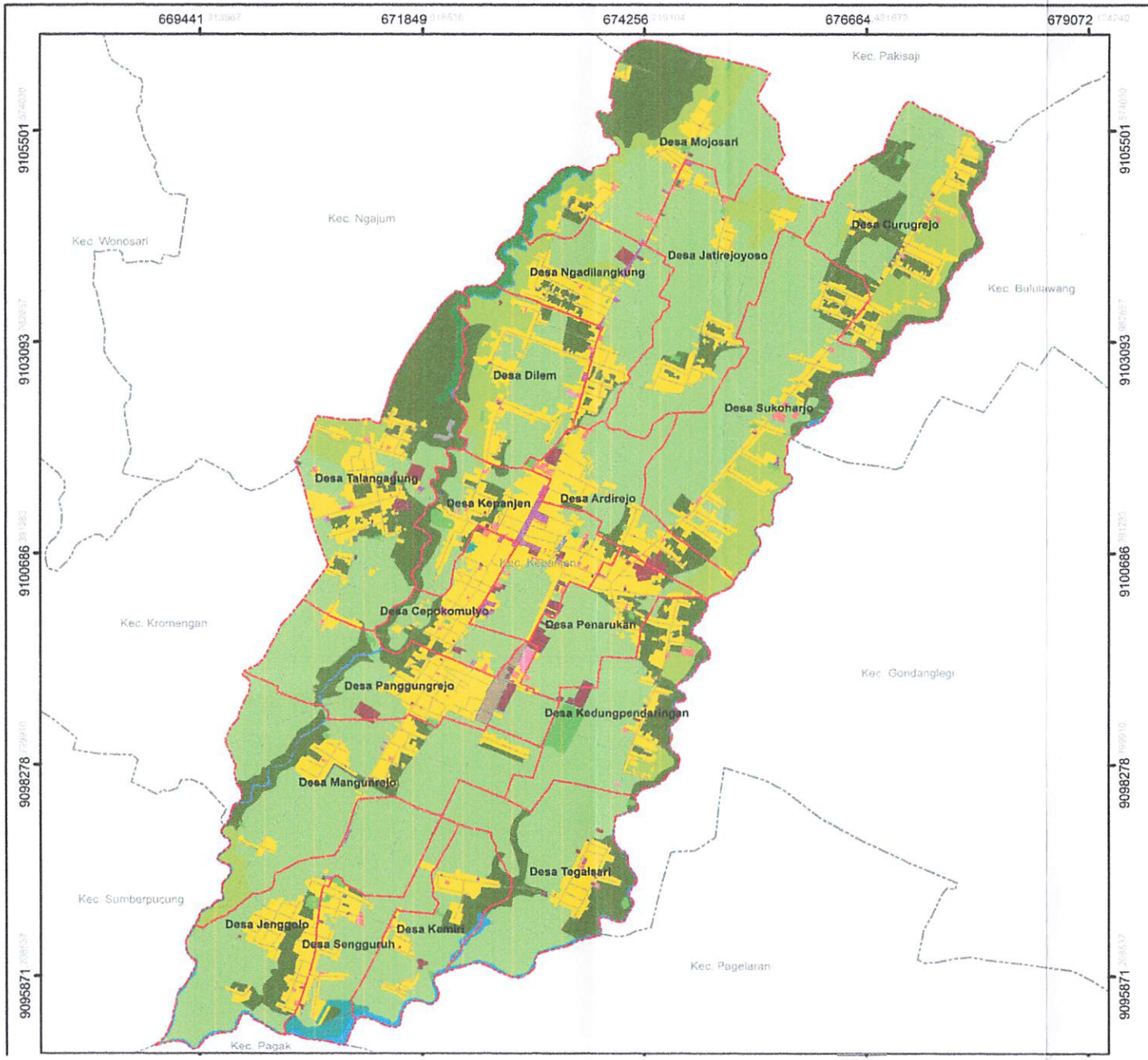
Letak Kecamatan Kepanjen berada 20 km sebelah selatan Kota Malang, dan dilintasi jalur utama Surabaya-Malang-Blitar. Kepanjen juga dihubungkan dengan Malang dengan jalur kereta komuter yang menghubungkan Lawang-Malang-Kepanjen. Antara Kepanjen dengan kota-kota lainnya di Pulau Jawa, termasuk Surabaya, Malang, Blitar, Jakarta, dan kota lainnya, dihubungkan dengan Stasiun Kepanjen dan Terminal Kepanjen.

Kecamatan Kepanjen terdiri dari 18 desa, yaitu 1) Desa Curungrejo, 2) Desa Dilem, 3) Desa Jatirejoyoso, 4) Desa Jenggolo, 5) Desa Kedung Pedaringan, 6) Desa Kemiri, 7) Desa Mangunrejo, 8) Desa Mojosari, 9) Desa Ngadilangkung, 10) Desa Panggungrejo, 11) Desa Sengguruh, 12) Desa Sukoharjo, 13) Desa Tegalsari, 14) Desa Tulangagung, 15) Kelurahan Ardirejo, 16) Kelurahan Cempokomulyo, 17) Kelurahan Kepanjen, dan 18) Kelurahan Penarukan. Dengan luas lahan terbangu sebesar 1067,389 h dan lahan Tak terbanggun seluas 3745,691 h denggan total luas sebesar 4813,08 Selengkapnya dapat di lihat pada tabel dibawah:

Tabel 4.1
Luas Desa/Kelurahan Menurut Jenis Lahan tahun 2017

luasan lahan	
terbanggun	tak terbanggun
152,42	4660,43

Dari tabel di atas menjelaskan penggunaan lahan terbangun dan tak terbngun dengan lahan luas lahan terbangun sebesar 2.424,40 h sedangkan lahan tak terbnggun sebsar 2.200,00 h dengan luas keseluruhan sebesar 4.624,400 h. Selengkapnya dapat dilihat pada peta dibawah :



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

PETA
PENGGUNAAN LAHAN KECAMATAN KEPANJEN

Skala 1 : 60.000

N
W E
S

0 700 1.400 2.800
Meters

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Tranverse Mercator
Datum : Worl Geodetic System 1984 (WGS 84)
Sona : Selatan 49

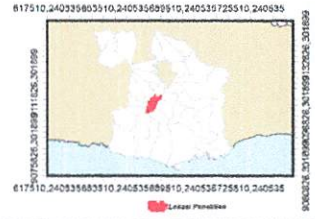
LEGENDA

- Batas Desa
- Batas Kecamatan
- Jalan
- Sungai

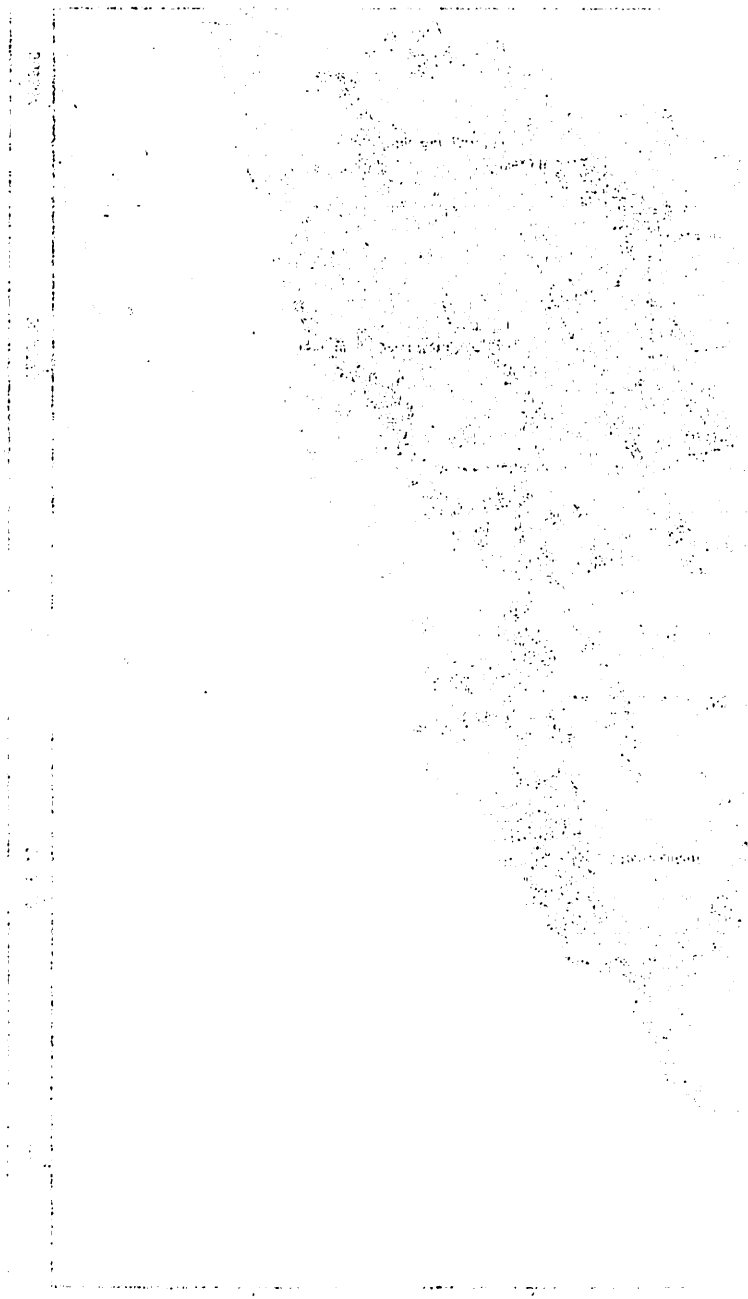
Penggunaan Lahan

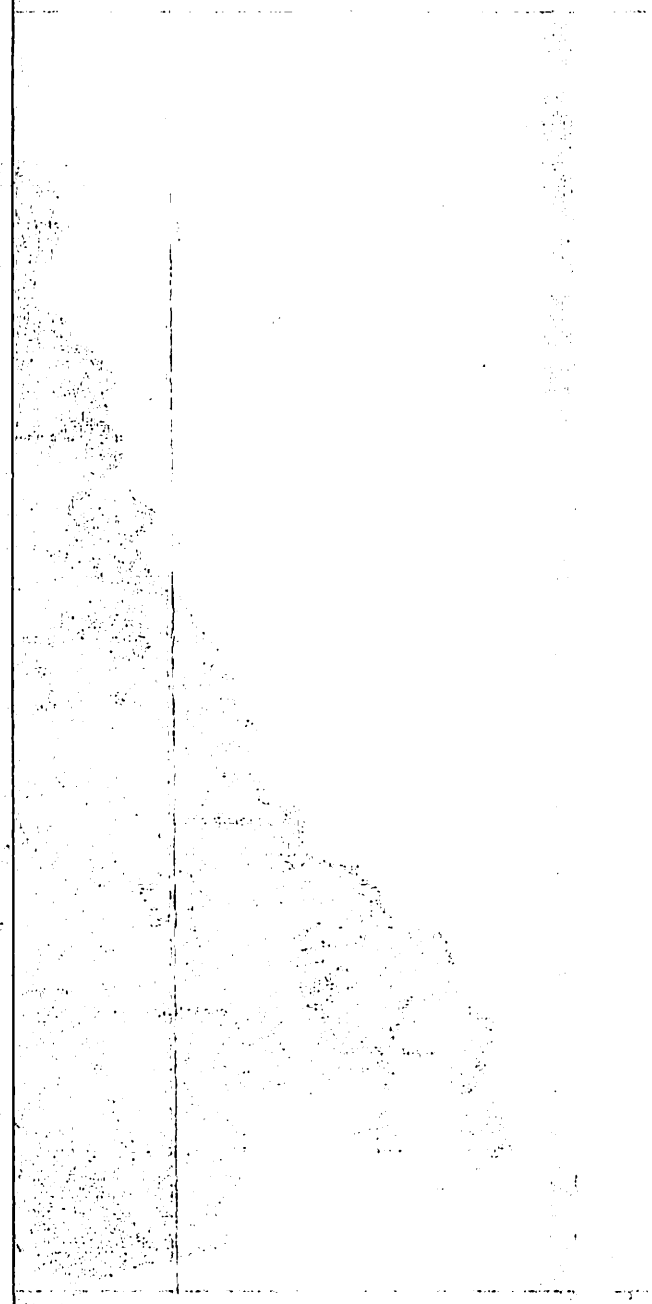
- Perdagangan & Jasa
- Belukar
- Fasilitas Kesehatan
- Fasilitas Olahraga
- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Peribadatan
- Industri & Pergudangan
- Kawasan Militer
- Kebun
- Pariwisata
- Perairan
- Perkantoran
- Permukiman
- Peternakan
- RTH
- Rumput
- Sawah
- TPA
- Tanah Ladang
- Trasnportasi

INDEKS PETA



Sumber Peta	No. Peta	Halaman
1. Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1:25.000		





4.2 Pemanfaatan Ruang di Kecamatan Kepanjen

Gambaran umum pola ruang di Kecamatan Kepanjen meliputi kawasan lindung dan kawasan budidaya. Selengkapnya dapat dilihat pada penjelasan dibawah :

4.2.1 Kawasan Budidaya

Kawasan Budidaya merupakan kawasan yang kondisi fisik dan potensi sumber daya alamnya dapat dan perlu dimanfaatkan guna kepentingan produksi dalam rangka memenuhi kebutuhan manusia (termasuk permukiman) dan pembangunan. Kawasan budidaya antara lain terdiri dari kawasan pertanian, perindustrian dan kawasan hutan produksi.

4.2.1.1 Kawasan Permukiman

Kawasan permukiman merupakan area di luar kawasan lindung yang digunakan sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian masyarakat berada di wilayah perkotaan dan perdesaan. Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Malang tahun 2010-2029 pengembangan kawasan permukiman diarahkan ke arah selatan, yakni di Kecamatan Kepanjen yang merupakan Ibukota Kabupaten Malang menuju Pantai Sendang Biru. Namun pada kenyataannya perkembangan kawasan permukiman di Kabupaten Malang cenderung mengarah kearah utara yaitu di Kecamatan Singosari dan Kecamatan Lawang.Kecamatan Lawang memiliki luas wilayah 68,23 km2. Pertumbuhan jumlah penduduk di Kecamatan Lawang dalam kurun sepuluh tahun terakhir adalah sebesar 0,94% dimana jumlah penduduk Kecamatan Lawang saat ini adalah 91.325 dengan kebutuhan rumah mencapai 22.459 unit. Adanya pembangunan Jalan Tol Malang-Pandaan dan berpindahnya kampus POLTEKES dari Kota Malang ke Kecamatan Lawang, maka dapat diperkirakan lima tahun kedepan Kecamatan Lawang mengalami pertumbuhan penduduk rata-rata 1,2% dengan kebutuhan rumah meningkat 276 atau meningkat 24 Ha, namun kawasan permukiman yang dibangun sampai saat ini sudah mencapai 100 ha. Untuk itu perlu dilakukan adanya evaluasi lahan untuk mengetahui tingkat kesesuaian lahan yang dapat dikembangkan sebagai kawasan permukiman. Luasan fasilitas permukiman dan tegalan selengkapnya dapat di lihat pada tabel di bawah :

Tabel 4.2
Kawasan Permukiman dan Tegalan di Kecamatan Kepanjen

No	Desa/Kelurahan	Permukiman/ Pekarangan	Bangunan Industri	Tegal/Kebun
1	Jenggolo	83.50	-	48.00

No	Desa/Kelurahan	Permukiman/ Pekarangan	Bangunan Industri	Tegal/Kebun
2	Senggoroh	24.00	-	31.00
3	Kemiri	2.50	-	74.00
4	Tegalsari	18.00	1.00	58.00
5	Mangunrejo	77.80	-	47.00
6	Panggungrejo	88.50	-	20.00
7	Kedungpedaringan	92.50	-	47.00
8	Penarukan	16.80	10.00	23.00
9	Cempokomulyo	46.40	-	26.00
10	Kepanjen	30.70	-	56.00
11	Talangagung	64.90	-	128.00
12	Dilem	71.00	-	41.00
13	Ardirejo	27.90	-	69.00
14	Sukoraharjo	32.60	-	137.00
15	Curungrejo	53.50	-	47.00
16	Jatirejoyoso	74.30	-	-
17	Ngadilangkung	52.10	5.00	175.00
18	Mojosari	46.70	-	51.00
	Total	**903.7**	**16**	**1 078,00**

Sumber : Hasil survey 2017

Gambar 4.1
Fasilitas Permukiman Kecamatan Kepanjen
Sumber : Hasil Survey 2017

4.2.1.2 Kawasan Perdagangan dan jasa

Kawasan perdagangan dan jasa berfungsi melayani dan menyediakan kebutuhan sehari-hari penduduk yang dilengkapi dengan fasilitas-fasiltas pendukung yang dibutuhkan. Sarana perdagangan dan jasa akan selalu dibutuhkan penduduk karena menyangkut pemenuhan kebutuhan sehari-hari.

Jenis-jenis Sarana perdagangan dan jasa yang terdapat di Kepacamatan Kepanjen antara lain, warung, pertokoan, pusat perbelanjaan dan pasar tradisional.

Gambar 4.2
Fasilitas Perdagangan Dan Jasa Kecamatan Kepanjen
Sumber : Hasil Survey 2018

4.2.1.3 Kawasan Perkantoran

Kawasan perkantoran merupakan sarana yang dapat membantu memudahkan pekerjaan, tugas, pelaksanaan fungsi, dan alat untuk membedakan program lembaga pendidikan yang satu dari pesaing yang lainnya. Dengan kata lain fasilitas kantor juga bisa diartikan sebagai sarana pendukung dalam aktivitas perusahaan berbentuk fisik, dan digunakan dalam kegiatan normal perusahaan, memiliki jangka waktu kegunaan yang relatif permanen, dan memberikan manfaat untuk masa yang akan datang.

Fasilitas perkantoran yang terdapat di Kecamatan Kepanjen, yaitu Kantor Bupati Kabupaten Malang.kantor desa,dan juga perkantoran pemerintah yang lainnya.

Gambar 4.3
Fasilitas Perkantoran Kecamatan Kepanjen
Sumber : Hasil survey, 2017

4.2.1.4 Kawasan Pendidikan

Kawasan pendidikan termasuk dalam salah satu fasilitas sosial yang merupakan kebutuhan bagi penduduk suatu wilayah untuk memfasilitasi aktivitas kehidupan sehari-hari. Kawasan pendidikan merupakan fasilitas yang menjadi prioritas penunjang dalam melengkapi pemenuhan ketersediaan infrastruktur sosial di suatu permukiman. Kebutuhan fasilitas sosial di suatu wilayah dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain jumlah kepadatan dan perkembangan jumlah penduduk, status sosial ekonomi, nilai-nilai kebudayaan dan antropologi.

Fasilitas pendidikan yang tersebar di Kecamatan Kepanjen, selengkapnya dapat dilihat pada tabel dibawah :

Tabel 4.3
Fasilitas Pendidikan di Kecamatan Kepanjen

No	Desa /Kelurahan	Banyaknya SMP Sederajat Dan SMU Sederajat					
		Negeri	Swasta	Jumlah	Negeri	Swasta	Jumlah
1	Jenggolo	-	-	-	-	-	-

No	Desa /Kelurahan	Banyaknya SMP Sederajat Dan Banyaknya SMU Sederajat					
		Negeri	Swasta	Jumlah	Negeri	Swasta	Jumlah
2	Senggoroh	1	-	1		-	-
3	Kemiri	-	-	-	-	1	1
4	Tegalsari	-	-	-	-	-	-
5	Mangunrejo	-	1	1	-	-	-
6	Panggungrejo	-	-	-	-	-	-
7	Kedungpedaringan	-	-	-	1	-	1
8	Penarukan	-	1	1	-	-	-
9	Cempokomulyo	2	1	3	-	-	-
10	Kepanjen	-	4	4	-	9	9
11	Talangagung	-	-	-	-	-	-
12	Dilem	-	-	-	-	2	2
13	Ardirejo	1	1	2	1	2	3
14	Sukoraharjo	2	-	2	-	-	-
15	Curungrejo	-	1	1	-	-	-
16	Jatirejoyoso	-	1	1	-	-	-
17	Ngadilangkung		1	1		2	2
18	Mojosari	-	1	1	-	3	3
	Total	**6**	**11**	**17**	**2**	**17**	**19**

Sumber : Hasil Survey 2017

Gambar 4.4
Fasilitas Pendidikan Kecamatan Kepanjen
Sumber : Hasil Survey 2018

4.2.1.5 Kawasan Peribadatan

Kawasan peribadatan adalah sarana yang perlu disediakan di lingkungan perumahan yangdirencanakan selain sesuai peraturan yang ditetapkan, dan dengan keputusan masyarakat yangbersangkutan. Adanya berbagai macam agama dan kepercayaan yang dianut oleh masyarakatpenghuni yang bersangkutan, maka kepastian tentang jenis dan jumlah fasilitas peribadatan yangakan dibangun baru dapat dipastikan setelah lingkungan perumahan dihuni selama beberapa waktu.

Kawasan peribadatan yang terdapat di Kecamatan Kepanjen, yaitu : Masjid, Langgar, Gereja Kristen, Gereja Katolik, Pura dan Vihara. selengkapnya dapat di lihat pada tabel di bawah :

Tabel 4.4
Fasilitas Peribadatan di Kecamatan Kepanjen

No	Desa/Kelurahan	Masjid	Surau/ Langgar	Gereja Kristen	Greja Katolik	Pura	Vihara
1	Jenggolo	2	25	-	-	-	-
2	Senggoroh	1	16	-	-	-	-
3	Kemiri	2	20	-	-	-	-
4	Tegalsari	2	17	-	-	-	-
5	Mangunrejo	4	23	-	-	-	-
6	Panggungrejo	3	26	2	1	-	-
7	Kedungpedaringan	3	17	-	-	-	-
8	Penarukan	5	27	-	-	-	-
9	Cempokomulyo	2	31	1	-	-	-
10	Kepanjen	6	50	4	1	-	-
11	Talangagung	7	30	1	-	-	-
12	Dilem	5	31	-	-	-	-
13	Ardirejo	4	16	-	-	-	-
14	Sukoraharjo	7	35	-	-	-	-
15	Curungrejo	6	30	1	-	2	-
16	Jatirejoyoso	5	26	-	-	-	-
17	Ngadilangkung	5	25	-	-	-	-
18	Mojosari	3	15	-	-	1	1
	Total	**72**	**460**	**9**	**2**	**3**	**1**

Sumber : Hasil Survey 2017

Gambar 4.5
Fasilitas Peribadatan Kecamatan Kepanjen
Sumber : Hasil Survey 2018

4.2.1.6 Kawasan Kesehatan

Kawsan Kesehatan sebagai salah satu kebutuhan dasar (*basic needs*) manusia, menjadi salah satu perhatian bagi setiap pemerintahan di dunia. Sebaran failitas kesehatan yang menjangkau seluruh masyarakat dilakukan untuk menjamin pelayanan yang optimal di bidang kesehatan.

Fasilitas kesehatan yang terdapat di Kecamatan Kepanjen antara lain, rumah sakit, rumah sakit bersalin, poliklinik, puskesmas, puskesmas pembantu dan tempat praktek dokter. Selengkapnya dapat dilihat pada tabel dibawah :

Tabel 4.5
Fasilitas Kesehatan di Kecamatan Kepanjen

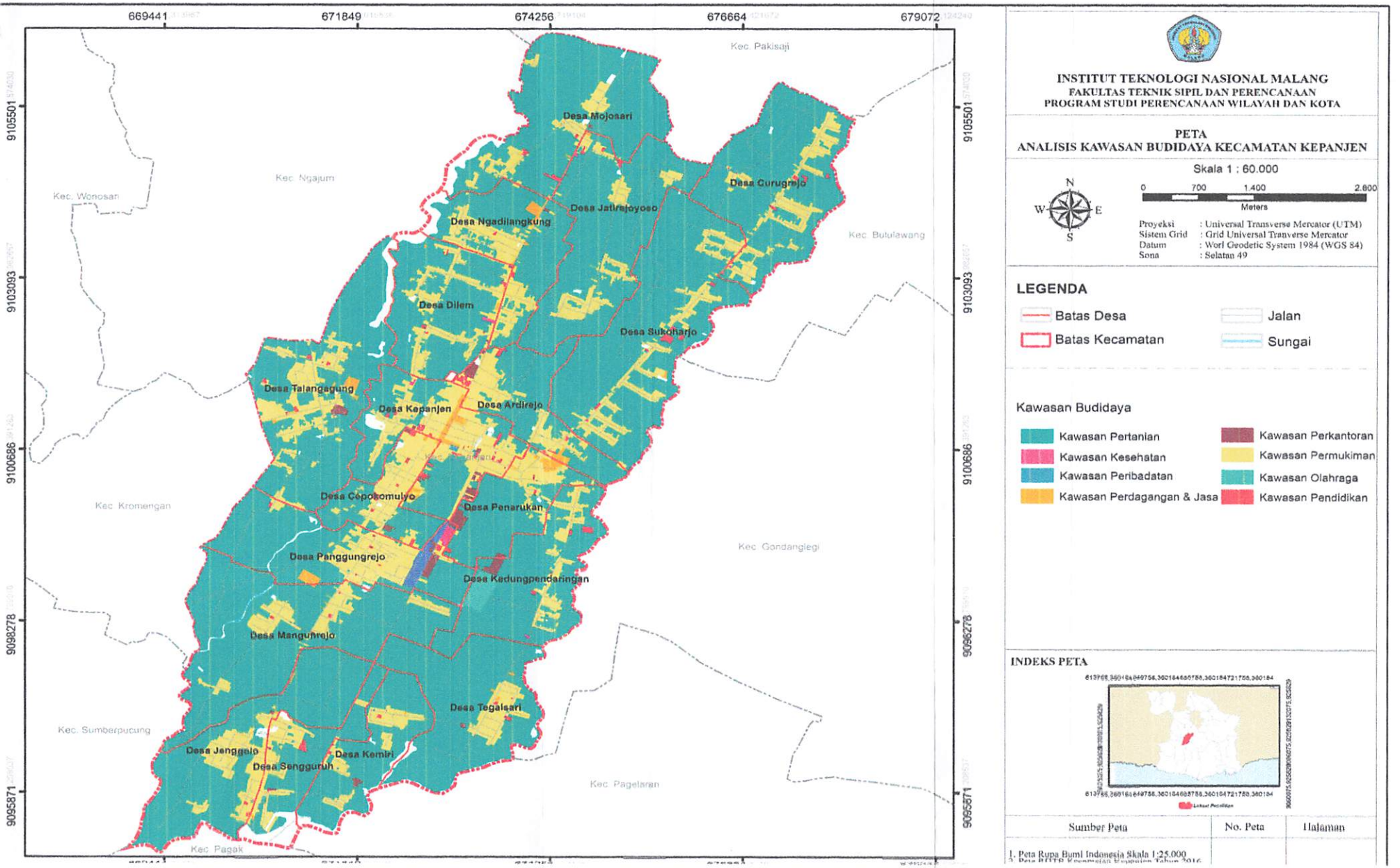
No	Desa/Kelurahan	1	2	3	4	5	6
1	Jenggolo	-	-	-	-	1	-
2	Senggoroh	-	-	-	-	-	-
3	Kemiri	-	-	-	-	-	-
4	Tegalsari	-	-	-	-	-	-
5	Mangunrejo	-	-	-	-	-	2
6	Panggungrejo	1	-	-	-	-	-

No	Desa/Kelurahan	1	2	3	4	5	6
7	Kedungpedaringan	-	-	-	-	-	2
8	Penarukan	-	-	-	-	-	-
9	Cempokomulyo	-	-	-	-	-	3
10	Kepanjen	1	-	1	-	-	7
11	Talangagung	-	-	-	-	1	-
12	Dilem	2	-	-	-	-	-
13	Ardirejo	-	-	1	-	-	2
14	Sukoraharjo	-	-	1	-	1	-
15	Curungrejo	-	-	-	-	-	-
16	Jatirejoyoso	-	-	-	1	-	-
17	Ngadilangkung	-	-	-	-	-	2
18	Mojosari	-	-	-	-	-	-
	Total	4	-	3	1	3	18

Sumber : Hasil Survey 2017

Keterangan :
1 : Rumah sakit
2 : Rumah sakit bersalin
3 : Poliklinik
4 : Puskesmas
5 : Puskesmas pembantu
6 : Tempat praktek dokter

Gambar 4.6
Fasilitas Kesehatan Kecamatan Kepanjen
Sumber : Hasil Survey 2018


669441
671849
674256
676664
679072
9105501
9103093
9100686
9098278
9095871
Kec. Pakisaji
Kec. Ngajum
Kec. Wonosari
Kec. Bululawang
Kec. Kromengan
Kec. Gondanglegi
Kec. Sumberpucung
Kec. Pagelaran
Kec. Pagak
Desa Mojosari
Desa Curugrejo
Desa Jatirejoyoso
Desa Ngadilangkung
Desa Dilem
Desa Sukoharjo
Desa Talangagung
Desa Kepanjen
Desa Ardirejo
Desa Ceposomulyo
Desa Penarukan
Desa Panggungrejo
Desa Kedungpendaringan
Desa Mangunrejo
Desa Tegalsari
Desa Jenggelo
Desa Kemiri
Desa Sengguruh
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
PETA
ANALISIS KAWASAN BUDIDAYA KECAMATAN KEPANJEN
Skala 1 : 60.000
N
W
E
S
0
700
1.400
2.800
Meters
Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Tranverse Mercator
Datum : Worl Geodetic System 1984 (WGS 84)
Sona : Selatan 49
LEGENDA
Batas Desa
Batas Kecamatan
Jalan
Sungai
Kawasan Budidaya
Kawasan Pertanian
Kawasan Kesehatan
Kawasan Peribadatan
Kawasan Perdagangan & Jasa
Kawasan Perkantoran
Kawasan Permukiman
Kawasan Olahraga
Kawasan Pendidikan
INDEKS PETA
Sumber Peta
No. Peta
Halaman
1. Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1:25.000

4.2.2 Kawasan Tak Terbangun

Kawasan lindung merupakan kawasan yang fungsi utamanya adalah melindungi kelestarian fungsi sumber daya alam, sumber daya buatan serta nilai budaya dan sejarah bangsa, seperti kawasan hutan lindung, hutan bakau dan sebagainya. Kawasan ini harus dilindungi dari kegiatan produksi dan kegiatan manusia lainnya yang dapat mengurangi/merusak fungsi lingkungan.

Kawasan lindung di kecamatan kepanjen terdiri dari, sempadan sungai dan ruang terbuka hijau.

4.2.2.1 Kawasan Pertanian

Kawasan pertanian merupakan gabungan dari sentra-sentra pertanian yang terkait secara fungsional, baik dari sisi faktor sumber daya alam, sosial budaya, maupun infrastruktur, sehingga memenuhi batasan luas minimal skala efektivitas manajemen pembangunan wilayah. Pendekatan pengembangan kawasan merupakan salah satu upaya optimalisasi perencanaan pembangunan pertanian, serta dirancang untuk meningkatkan efektivitas kegiatan dan efisiensi anggaran, serta mendorong keberlanjutan kawasan komoditas unggulan.

Di Kecamatan Kepanjen, semua desa terdapat kawasan pertanian dengan luasan yang bervariasi, selengkapnya dapat dilihat pada table dibawah :

Tabel 4.6
Luasan Kawasan Pertanian di Kecamatan Kepanjen

No	Desa/Kelurahan	Lahan Sawah	Lahan Kering	Total Lahan
1	Jenggolo	176	137	313
2	Senggoroh	60	66	126
3	Kemiri	121.4	83	204.4
4	Tegalsari	168	80	248
5	Mangunrejo	335	136	471
6	Panggungrejo	170	121	291
7	Kedungpedaringan	72	148	220
8	Penarukan	110	58	168
9	Cempokomulyo	44	80	124
10	Kepanjen	47	106	153
11	Talangagung	73	204	277

No	Desa/Kelurahan	Lahan Sawah	Lahan Kering	Total Lahan
12	Dilem	75	121	196
13	Ardirejo	75	108	183
14	Sukoraharjo	208	183	391
15	Curungrejo	209	117	326
16	Jatirejoyoso	243	84.5	327.5
17	Ngadilangkung	120	260	380
18	Mojosari	118	107.5	225.5
	Total	2 424,40	2 200,00	4 624,40

Sumber : Hasil survey 2017

4.2.2.2 Ruang Terbuka Hijau

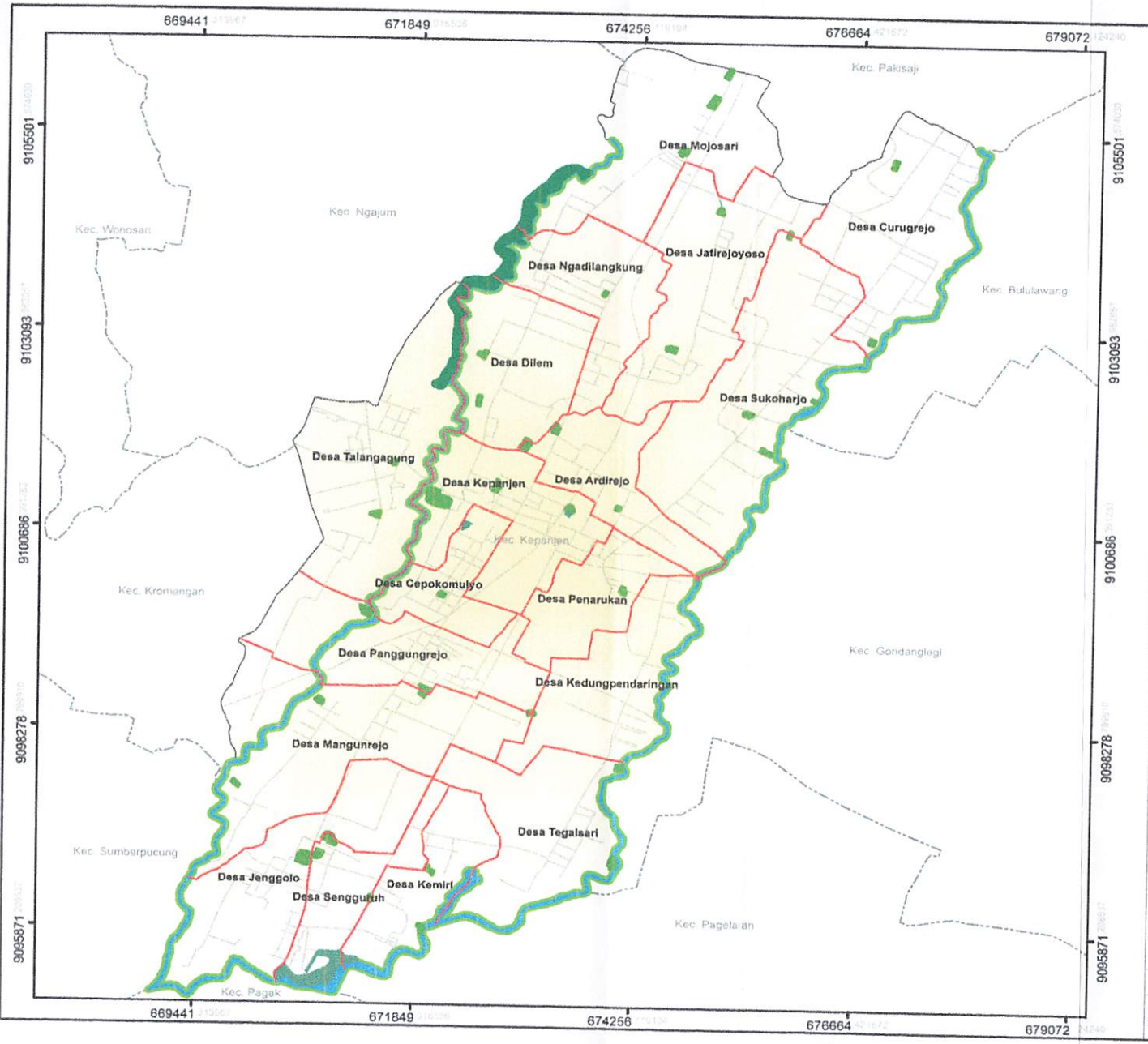
Ruang terbuka hijau di kecamatan kepanjen meliputi taman/pekarangan, dan tegalan. selengkapnya dapat dilihat pada tabel dibawah :

Tabel 4.7
Luasan Ruang Terbuka Hijau di Kecamatan Kepanjen

No	Desa/Kelurahan	Taman/ Pekarangan	Tegal/Kebun
1	Jenggolo	83.50	48.00
2	Senggoroh	24.00	31.00
3	Kemiri	2.50	74.00
4	Tegalsari	18.00	58.00
5	Mangunrejo	77.80	47.00
6	Panggungrejo	88.50	20.00
7	Kedungpedaringan	92.50	47.00
8	Penarukan	16.80	23.00
9	Cempokomulyo	46.40	26.00
10	Kepanjen	30.70	56.00
11	Talangagung	64.90	128.00
12	Dilem	71.00	41.00
13	Ardirejo	27.90	69.00

No	Desa/Kelurahan	Taman/ Pekarangan	Tegal/Kebun
14	Sukoraharjo	32.60	137.00
15	Curungrejo	53.50	47.00
16	Jatirejoyoso	74.30	-
17	Ngadilangkung	52.10	175.00
18	Mojosari	46.70	51.00
	Total	**903.7**	**1 078,00**

Sumber : KDA Kecamatan Kepanjen, 2017



INSTITUT TEKNOLOGI NAS
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DA
PROGRAM STUDI PERENCANAAN

PETA
KAWASAN LINDUNG KECAM

Skala
0 700

N
W E
S

Proyeksi : Unive
Sistem Grid : Grid
Datum : Worl
Sona : Selata

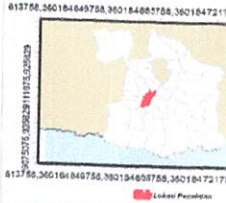
LEGENDA

Batas Desa
Batas Kecamatan

Kawasan Lindung

RTH
Semak Rumput

INDEKS PETA



Sumber Peta	No.
1. Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1:25.000 2. Peta RDTR Kecamatan Kepanjen Tahun 2016	

IAL MALANG
RENCANAAN
AYAH DAN KOTA

N KEPANJEN

000

0 2.800

sverse Mercator (UTM)
Tranverse Mercator
System 1984 (WGS 84)

an

igai

n Beluker

adan Sungai

an

BAB V
ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG KECAMATAN KEPANJEN KABUPATEN MALANG

5.1 Analisis

5.2 Analisis Pemanfaatan Ruang di Kecamatan Kepanjen

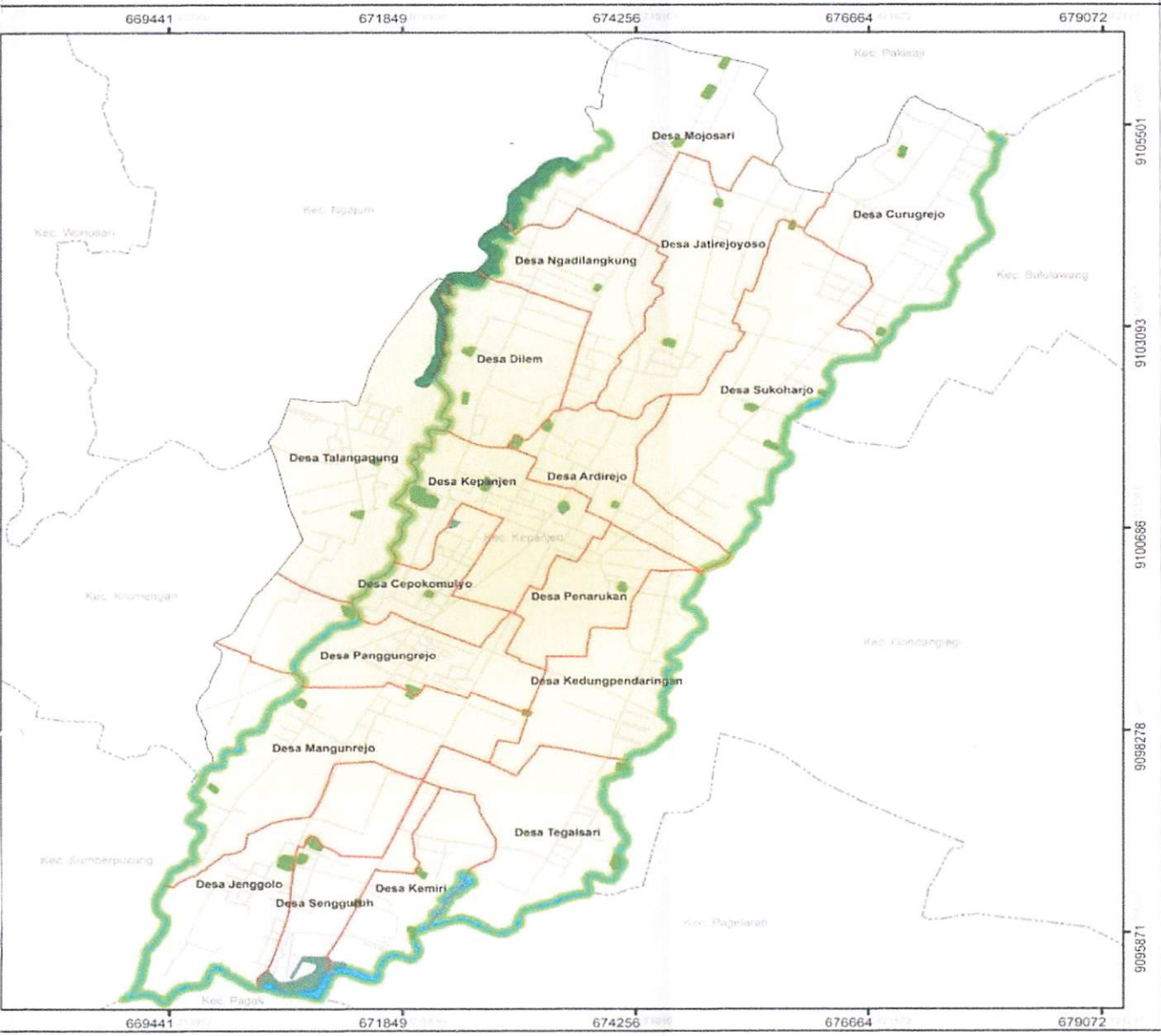
Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode deskriptif komparatif untuk membandingkan pola penggunaan lahan eksisting dengan ketentuan pemerintah, sehingga dapat menemukan pelanggaran dalam penggunaan lahan di Kecamatan Kepanjen. Menurut Sudijono Anas, (2009) Penelitian komparasi pada intinya adalah penelitian yang berusaha untuk menemukan persamaan dan perbedaan tentang benda, orang, prosedur kerja, ide, kritik terhadap orang atau kelompok, terhadap suatu ide atau prosedur kerja. Dapat juga digunakan untuk membandingkan kesamaan pandangan dan perubahan pandangan orang, grup atau negara terhadap kasus, peristiwa atau ide.

Analisis di lakukan terhadap peruntukan ruang eksisting di Kecamatan Kepanjen yang meliputi kawasan tak terbangun dan kawasan terbangun. Hasil selengkapnya dapat dilihat pada penjelasan dibawah :

5.2.1 Analisis Penyimpangan Pada Kawasan Tak Terbangun

Penetapan kawasan lindung di wilayah Kecamatan Kepanjen sebagaimana yang telah diuraikan pada Produk Rencana Tata Ruang (RTRW) Kabupaten Malang tahun 2010-2029, yang didasarkan pada kriteria pemanfaatan ruang untuk kawasan lindung dan analisis kesesuaian lahan telah menetapkan bahwa wilayah Kabupaten Malang yang masuk dalam kriteria kawasan lindung mempunyai luas 113.721,10 Ha atau sekitar 27,87% dari luas keseluruhan wilayah Kabupaten Malang.

Berdasarkan hasil pemantauan yang dilakukan terhadap revisi rencana pemanfaatan ruang bagi peruntukan kegiatan Kawasan Lindung dapat dikemukakan bahwa pada prinsipnya tidak ditemukan adanya penyimpangan yang sangat signifikan, baik terhadap luas, lokasi, maupun fungsi dan jenis peruntukannya. Sehingga secara keseluruhan dapat dikatakan bahwa peruntukan kegiatan Kawasan Lindung dan pemanfaatannya di wilayah Kabupaten Malang masih sesuai dengan hasil revisi RTRW yang ada. Kendala yang terjadi hanyalah terkait dengan upaya pengendalian dan pengembangan kawasan lindung yang telah ditetapkan tersebut.



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

PETA
ANALISIS KAWASAN LINDUNG KECAMATAN KEPANJEN

Skala 1 : 60.000

0 700 1.400 2.800
Meters

Proyeksi	: Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid	: Grid Universal Tranverse Mercator
Datum	: Worl Geodetic System 1984 (WGS 84)
Sona	: Selatan 49

LEGENDA

- Batas Desa
- Batas Kecamatan
- Jalan
- Sungai

Kawasan Lindung

- RTH
- Hutan Belukar
- Semak Rumput
- Sempadan Sungai

INDEKS PETA

Sumber Peta	No. Peta	Halaman
1. Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1:25.000 2. Peta RDTR Kecamatan Kepanjen Tahun 2016		

5.2.2 Analisis Penyimpangan Pada Kawasan Terbangun

Perkembangan pemanfaatan ruang kawasan budidaya menunjukkan adanya konflik antar sektor/kegiatan dan konflik kawasan lindung sebelum dilakukan revisi terhadap produk RTRW Kabupaten Malang, sehingga pengembangan kawasan budidaya, setelah dilakukan revisi terhadap produk RTRW Kabupaten Malang yang dipantau saat ini, diarahkan pada penataan kembali pemanfaatan kawasan sesuai dengan potensi sumber daya yang ada dengan memperhatikan optimasi pemanfaatannya.

Berdasarkan hasil pemantauan yang dilakukan terhadap revisi rencana pemanfaatan ruang bagi peruntukan kegiatan Kawasan Budidaya dapat dikemukakan bahwa pada prinsipnya tidak ditemukan adanya penyimpangan yang sangat signifikan, baik terhadap lokasi, fungsi dan jenis peruntukan, maupun arah pengembangannya. Sehingga secara keseluruhan dapat dikatakan bahwa peruntukan kegiatan Kawasan Budidaya dan pemanfaatannya di wilayah Kabupaten Malang masih sesuai dengan hasil revisi RTRW yang ada. Kendala yang terjadi hanyalah terkait dengan upaya pengendalian dan pengembangan kawasan budidaya yang telah ditetapkan tersebut, seperti juga halnya dengan kondisi kawasan lindungnya.

5.2.2.1 Analisis Penyimpangan Pada Fasilitas Permukiman

Berdasarkan hasil data survey lapangan tahun 2017 terhadap penggunaan lahan di daerah Kabupaten Malang yang dibandingkan dengan hasil RTRW Kabupaten Malang dalam kurun waktu tahun 2011 – 2031 menunjukkan adanya penyimpangan yang cukup signifikan, terutama bila dilihat dari fungsi penggunaan lahan untuk kawasan pertanian dengan penyimpangan sebesar 47,41%, kawasan permukiman dengan penyimpangan sebesar 38,60% dan penggunaan lahan untuk pertanian dengan penyimpangan sebesar 36,11%. Namun, dari segi kesesuaian pemanfaatan ruang pada dasarnya masih sesuai dengan peruntukannya hanya dari segi luasan penggunaannya yang terjadi penyimpangan.

Secara keseluruhan besarnya penyimpangan pada penggunaan lahan adalah 28,47%. Hal ini bila dikaitkan dengan petunjuk Menteri Departemen Dalam Negeri R.I.No.850/803/Bangda Tentang petunjuk teknis penyusunan dan evaluasi rencana kota tahun 1993/1994, maka produk RTRW Kabupaten Malang ini perludilakukanrevisi sebagian yang terkait dengan penggunaan lahan tersebut.

5.2.2.2 Analisis Penyimpangan Pada Fasilitas Pendidikan

Hasil evaluasi menunjukkan bahwa di daerah Kabupaten Malang terdapat kekurangan fasilitas pendidikan berupa Taman Kanak-kanak (TK)

dipengaruhi oleh kondisi pemekaran wilayah yang terjadi selang kurun waktu 1 – 2 tahun terakhir, sehingga mengharuskan untuk percepatan pembangunan fasilitasfasilitas pemerintahan seperti : kantor kecamatan, kantor desa/kelurahan, polsek, dan lain-lain.

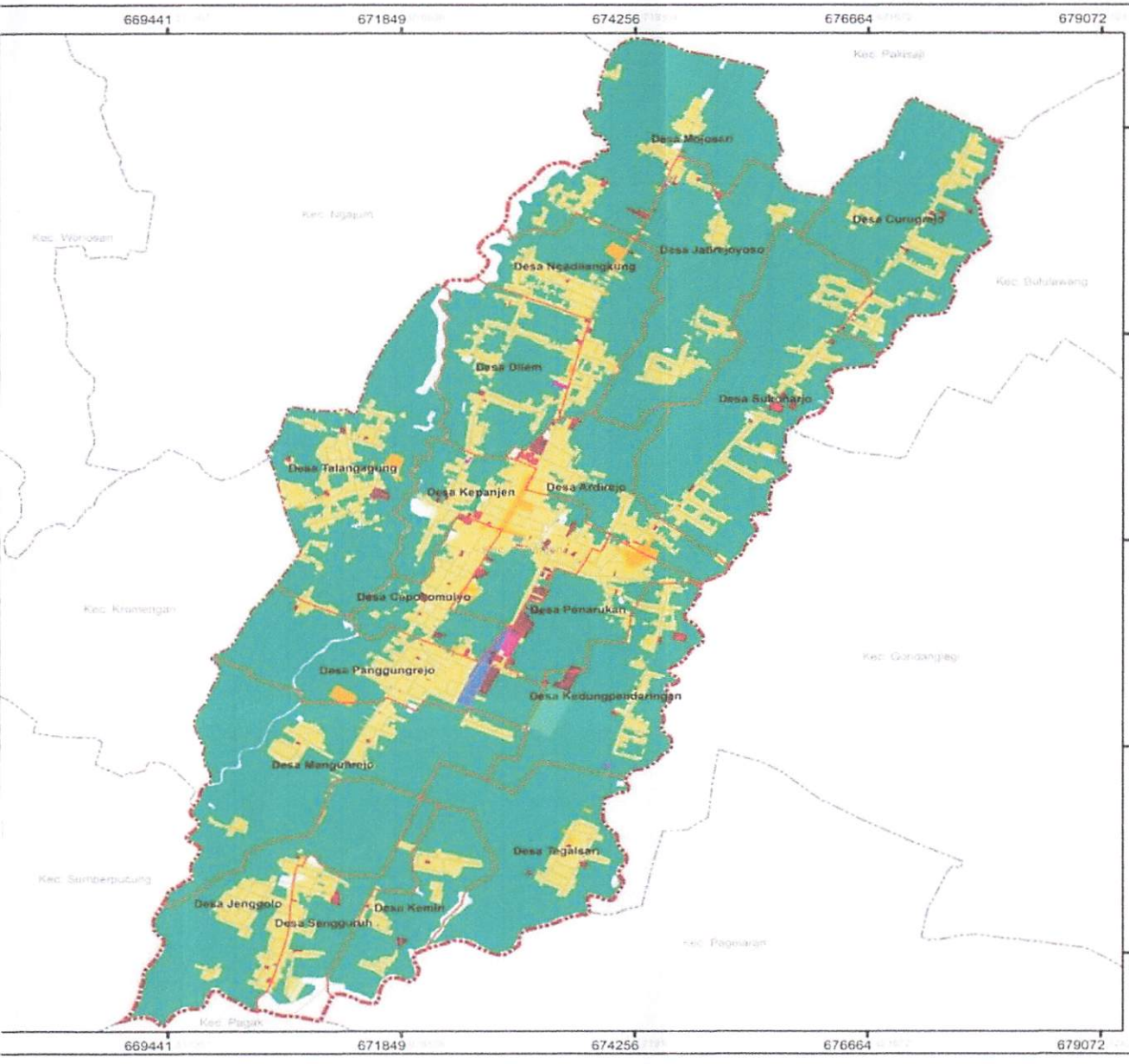
Secara umum, peruntukkan fasilitas pemerintahan telah mengalami kelebihan sebanyak 35 unit dengan total luas lahan 2,98 Ha atau mengalami penyimpangan sebesar -39,95% dari yang direncanakan dalam RTRW Kabupaten Malang 2011-2031.

5.2.2.6 Analisis Penyimpangan Pada Fasilitas Perdagangan dan Jasa

Secara umum, peruntukkan fasilitas perdagangan telah mengalami kelebihan sebanyak 1.285 unit dari berbagai jenis fasilitas dengan total luas lahan 129,80 Ha atau mengalami penyimpangan sebesar -377,65% dari yang direncanakan dalam RTRW Kabupaten Malang 2011-2031. Sehingga dapat dikemukakan bahwa untuk kebutuhan fasilitas perdagangan ini perlu dilakukan revisi secara menyeluruh mengingat penyimpangan yang terjadi sudah relatif besar.

5.2.2.7 Analisis Penyimpangan Pada Fasilitas Ruang Terbuka Hijau dan Tempat Rekreasi

Berdasarkan hasil survey lapangan tahun 2004, menunjukkan peruntukkan kawasan ruang terbuka (jalur hijau) untuk taman dan taman bermain belum tersedia dan untuk lokasi kawasan pariwisata terletak disekitar pantai. Sesuai hasil survey tersebut, menunjukkan jumlah dari ruang terbuka terdiri dari lapangan olah raga sebanyak 71 unit dengan luas lahan 63,90 Ha dan dari hasil RTRW Kabupaten Malang 2011-2031, menunjukkan kebutuhan fasilitas ruang terbuka terdiri dari : taman sebanyak 778 unit dengan luas lahan 19,45 Ha, taman tempat bermain sebanyak 78 unit dengan luas lahan 9,75 Ha. Secara keseluruhan untuk fasilitas ruang terbuka mengalami penyimpangan sebesar -80,00%.



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

PETA
KAWASAN BUDIDAYA KECAMATAN KEPANJEN

Skala 1 : 60.000

N
W E
S

0 700 1.400 2.800
Meters

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator
Datum : Word Geodetic System 1984 (WGS 84)
Sona : Selatan 49

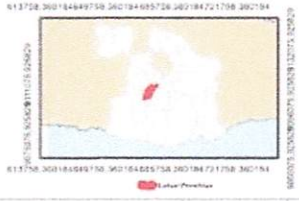
LEGENDA

- Batas Desa
- Batas Kecamatan
- Jalan
- Sungai

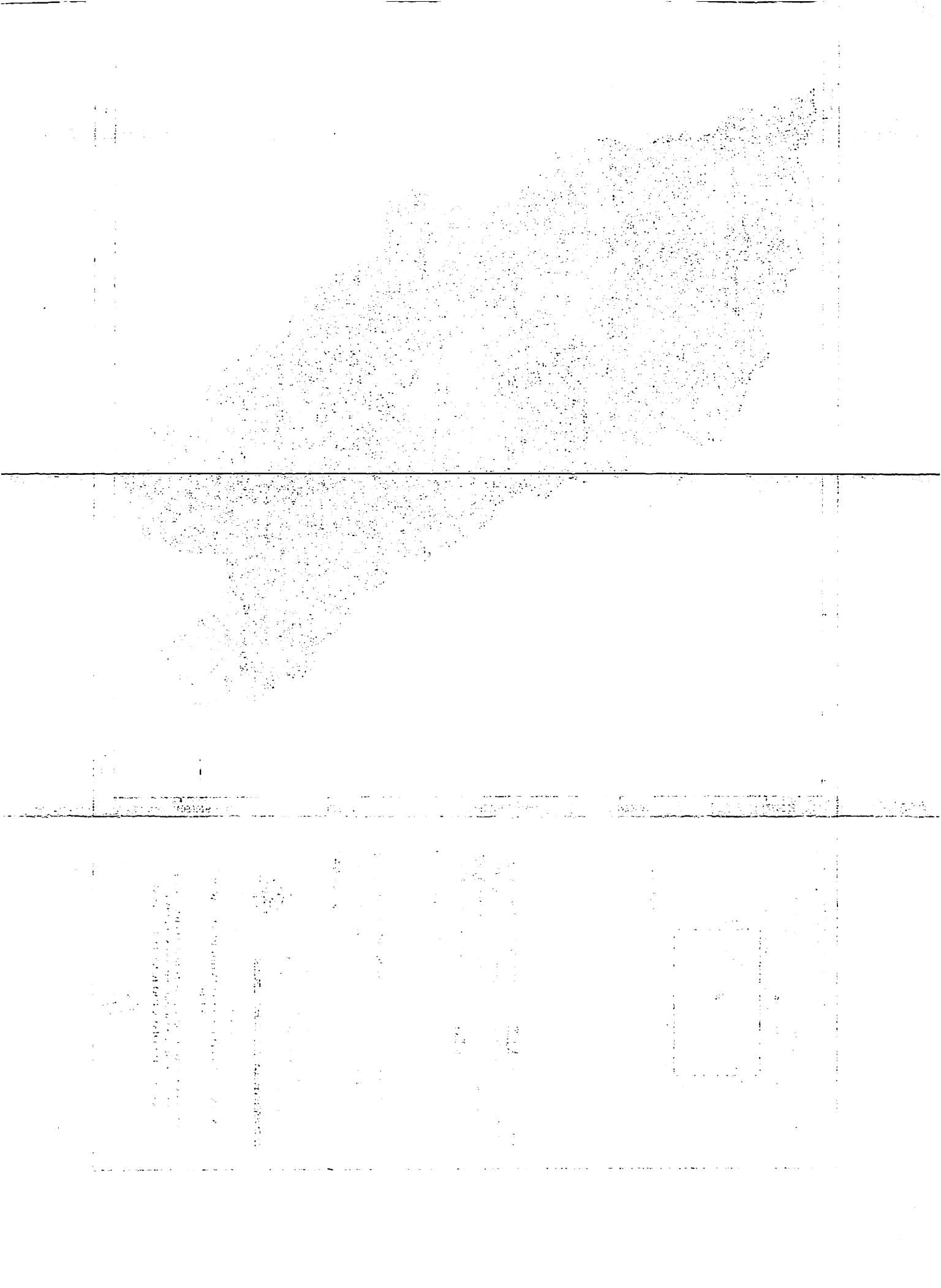
Kawasan Budidaya

- Kawasan Pertanian
- Kawasan Kesehatan
- Kawasan Peribadatan
- Kawasan Perdagangan & Jasa
- Kawasan Perkantoran
- Kawasan Permukiman
- Kawasan Olahraga
- Kawasan Pendidikan

INDEKS PETA

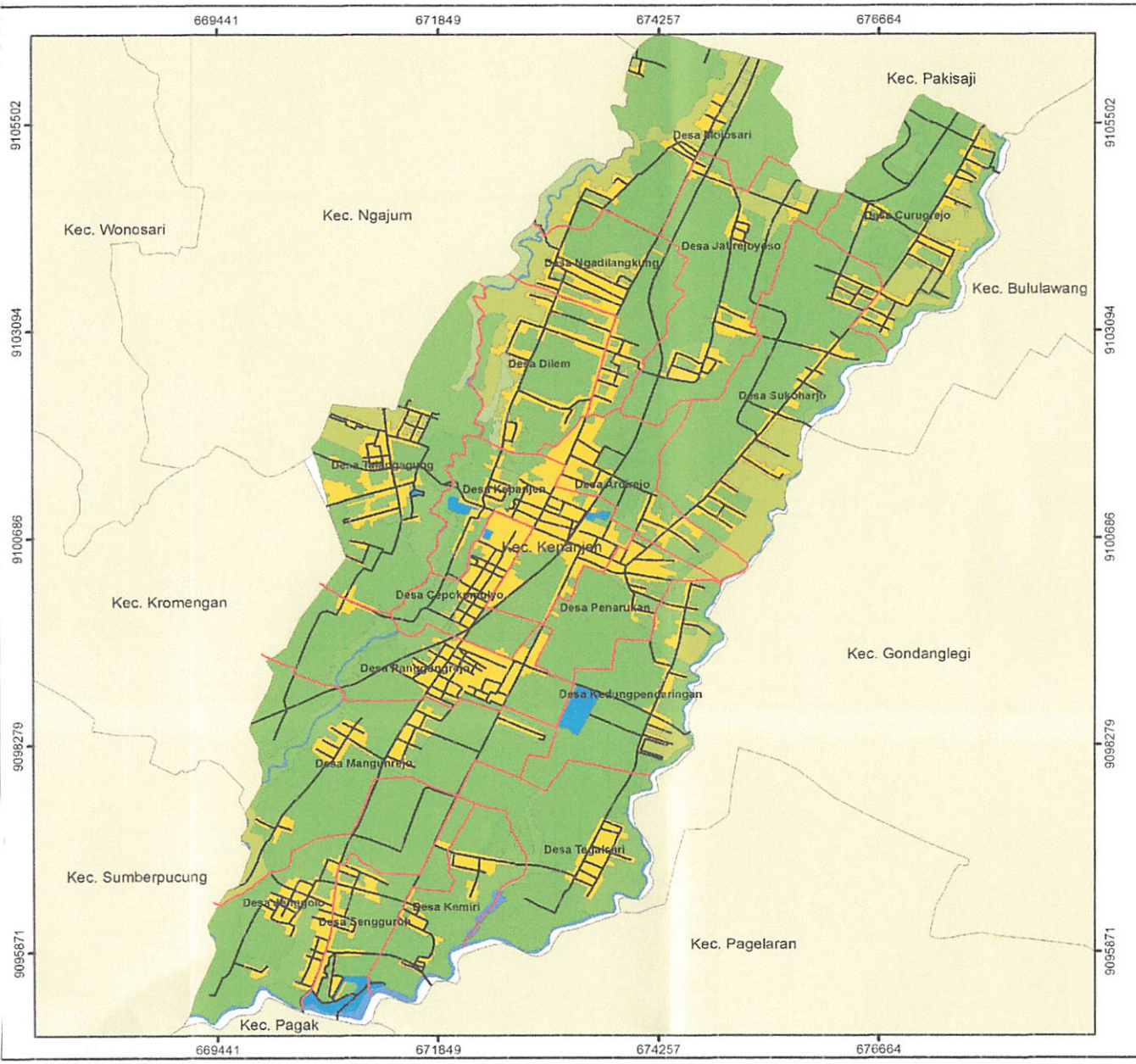


Sumber Peta	No. Peta	Halaman
1. Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1:25.000 2. Peta RDTR Kecamatan Kepanjen Tahun 2016		



5.3 Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan Di Kecamatan Kepanjen

Analisis perubahan penggunaan lahan dilakukan dengan membandingkan peta penggunaan lahan tahun 2013 dan peta penggunaan lahan tahun 2017 terlihat perubahan. Dari analisis tersebut dapat diketahui perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Kepanjen. Selengkapnya dapat dilihat pada peta di bawah :



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

PETA
PENGGUNAAN LAHAN KECAMATAN KEPANJEN
TAHUN 2013

Skala 1 : 60.000

N
W E
S

0 700 1.400 2.800
Meters

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Tranverse Mercator
Datum : Worl Geodetic System 1984 (WGS 84)
Sona : Selatan 49

LEGENDA

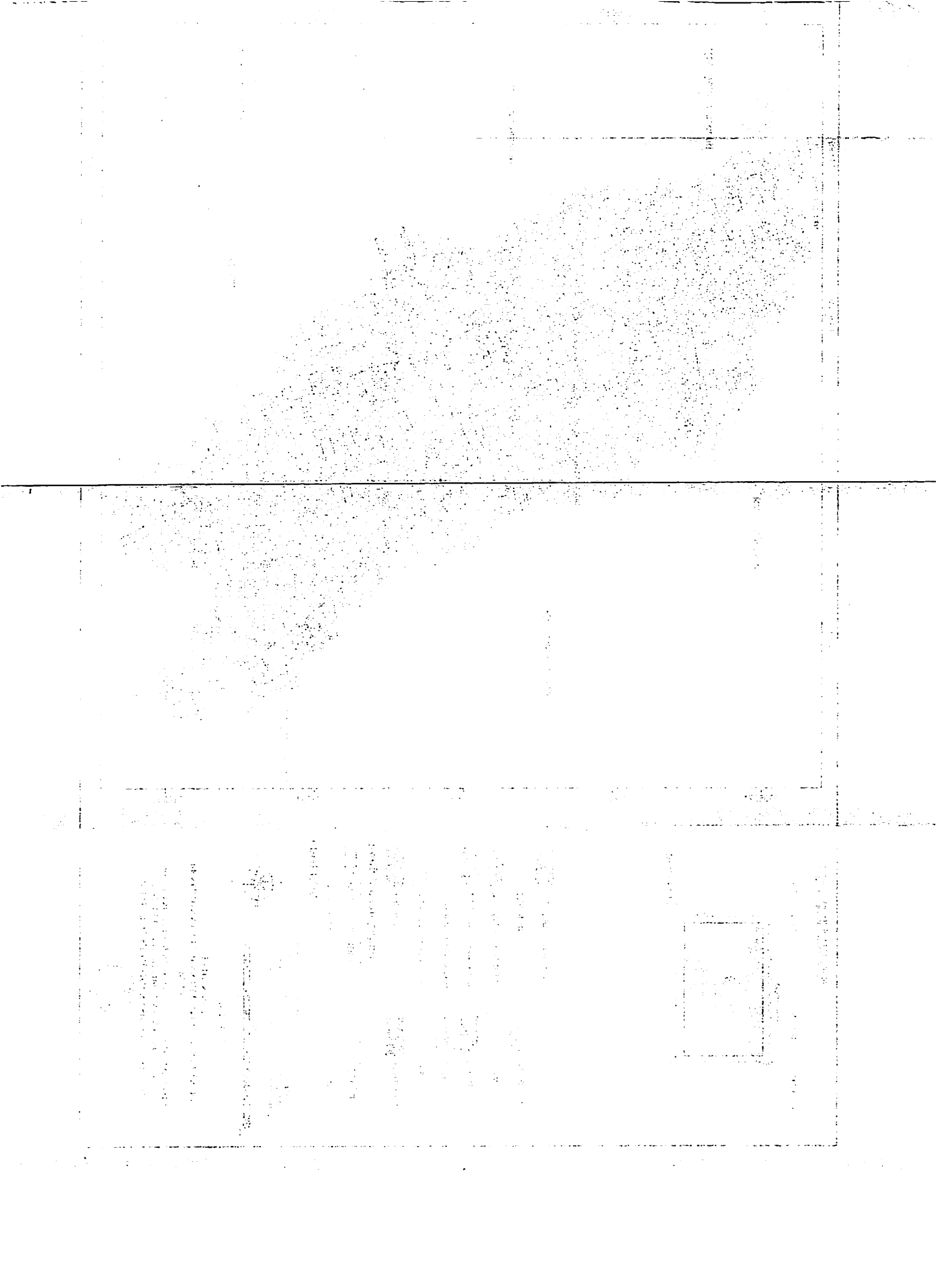
- Batas Desa
- Batas Kecamatan
- Jalan
- Sungai

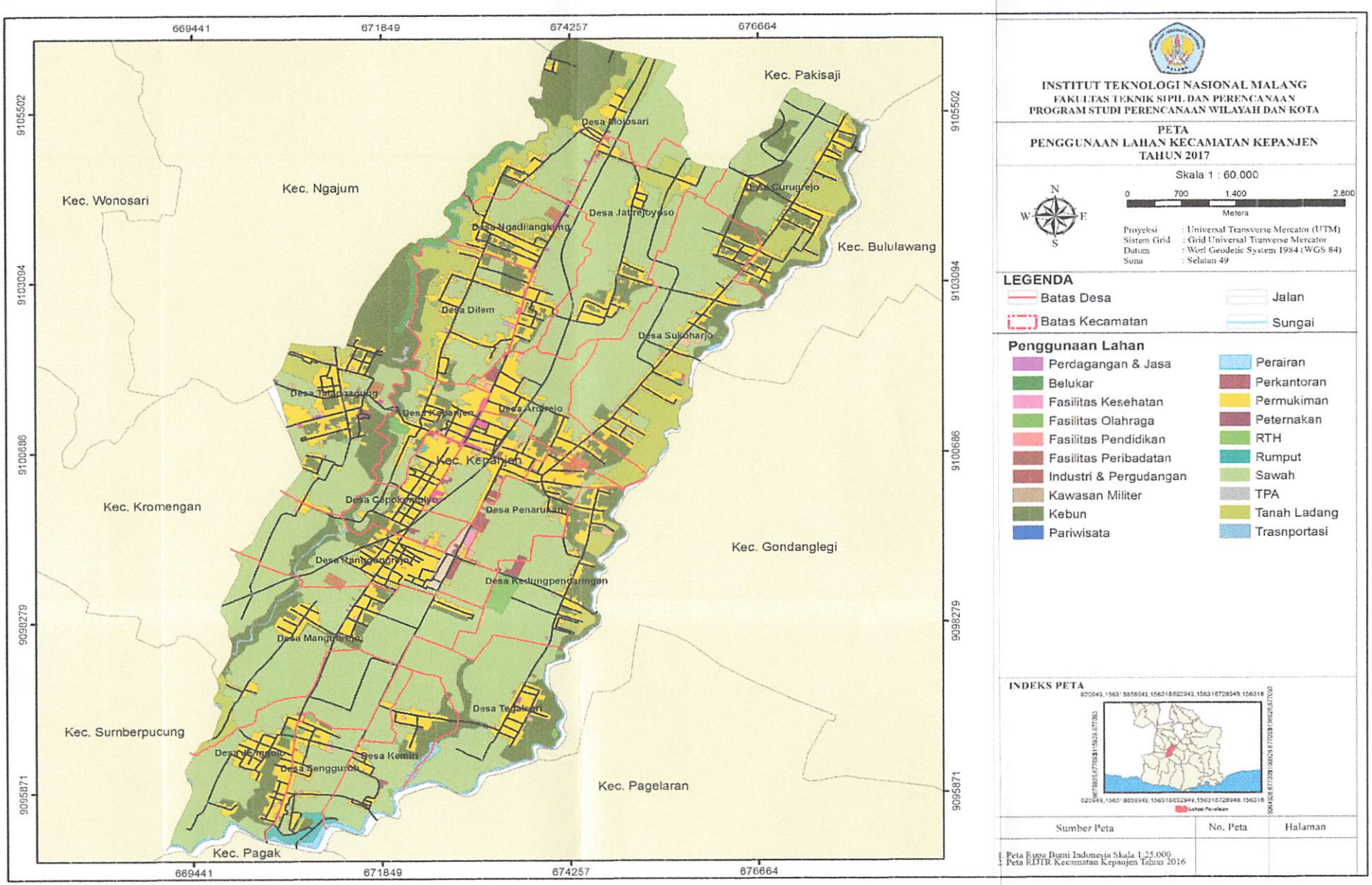
Penggunaan Lahan

- Belukar
- Fasilitas Kesehatan
- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Peribadatan
- Fasilitas Olahraga
- Perairan
- Perdagangan & Jasa
- Perkantoran
- Permukiman
- RTH
- Kebun
- Sawah
- Tanah Ladang

INDEKS PETA

Sumber Peta	No. Peta	Halaman
1. Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1:25.000 2. Peta RDTR Kecamatan Kepanjen Tahun 2016		





INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

PETA
PENGGUNAAN LAHAN KECAMATAN KEPANJEN
TAHUN 2017

Skala 1 : 60.000

N W E S

0 700 1.400 2.800
Meters

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Tranverse Mercator
Datum : Worl Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : Selatan 49

LEGENDA

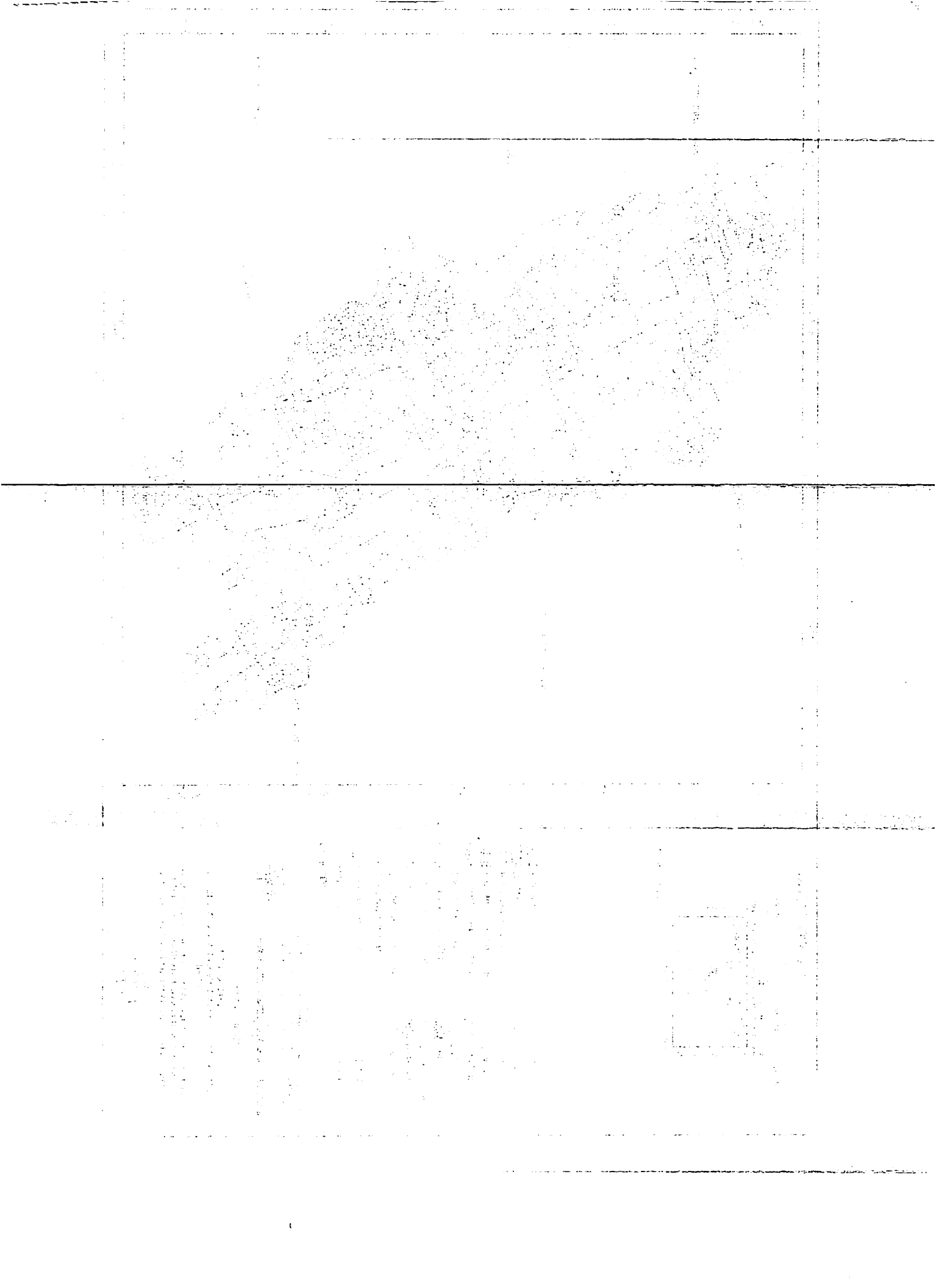
- Batas Desa
- Batas Kecamatan
- Jalan
- Sungai

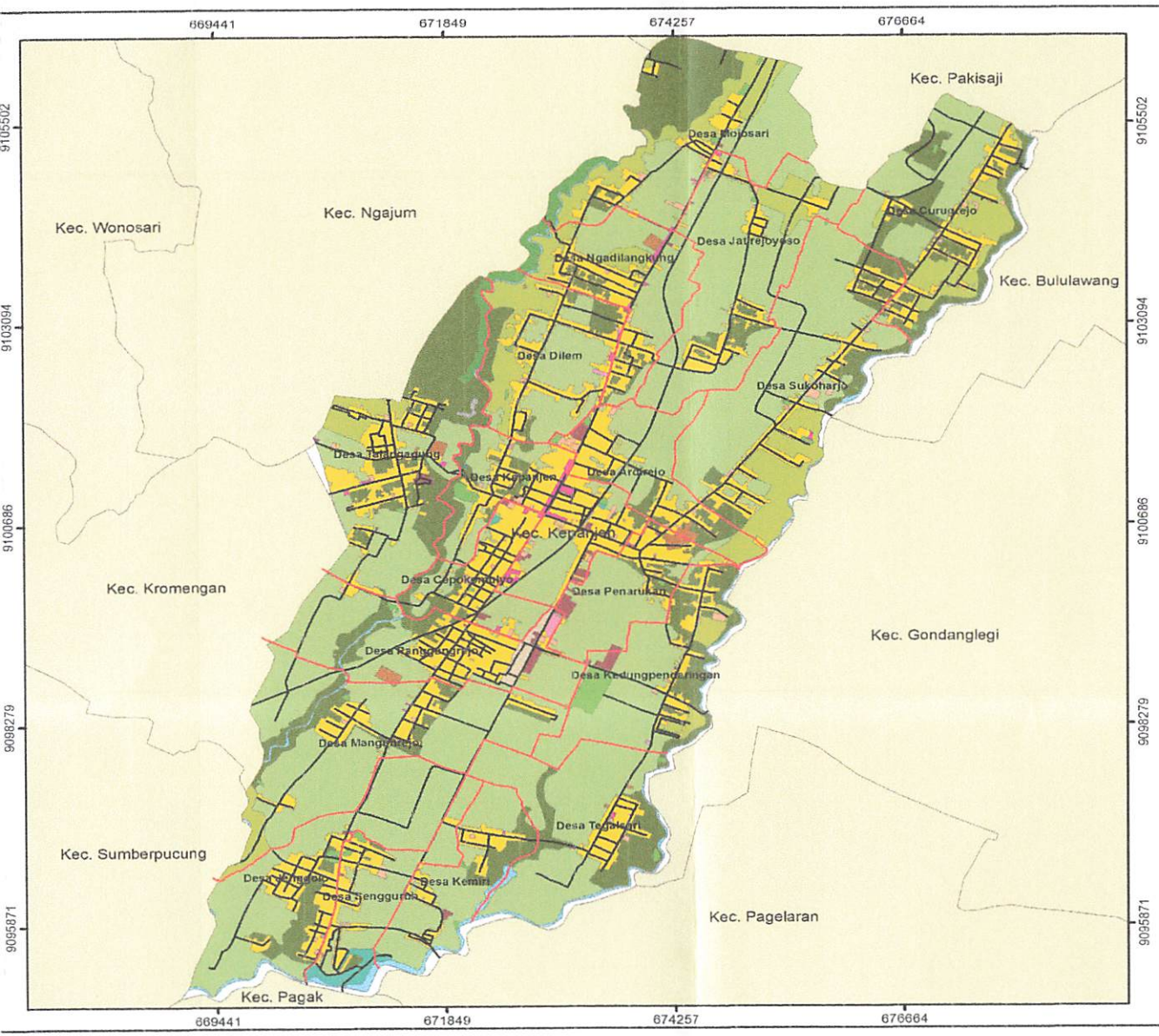
Penggunaan Lahan

- Perdagangan & Jasa
- Belukar
- Fasilitas Kesehatan
- Fasilitas Olahraga
- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Peribadatan
- Industri & Pergudangan
- Kawasan Militer
- Kebun
- Pariwisata
- Perairan
- Perkantoran
- Permukiman
- Peternakan
- RTH
- Rumput
- Sawah
- TPA
- Tanah Ladang
- Trasnportasi

INDEKS PETA

Sumber Peta	No. Peta	Halaman
1. Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1:25.000 2. Peta RDTR Kecamatan Kepanjen Tahun 2016		





INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

PETA
PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN
KECAMATAN KEPANJEN

Skala 1 : 60.000

0 700 1.400 2.800
Meters

Proyeksi	: Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid	: Grid Universal Tranverse Mercator
Datum	: Worl Geodetic System 1984 (WGS 84)
Sona	: Selatan 49

LEGENDA

- Batas Desa
- Batas Kecamatan
- Jalan
- Sungai

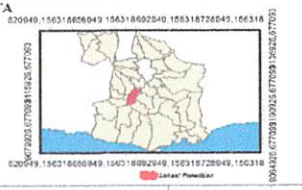
Penggunaan Lahan

- Perdagangan & Jasa
- Belukar
- Fasilitas Kesehatan
- Fasilitas Olahraga
- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Peribadatan
- Industri & Pergudangan
- Kawasan Militer
- Kebun
- Pariwisata
- Perairan
- Perkantoran
- Permukiman
- Peternakan
- RTH
- Rumput
- Sawah
- TPA
- Tanah Ladang
- Trasnportasi

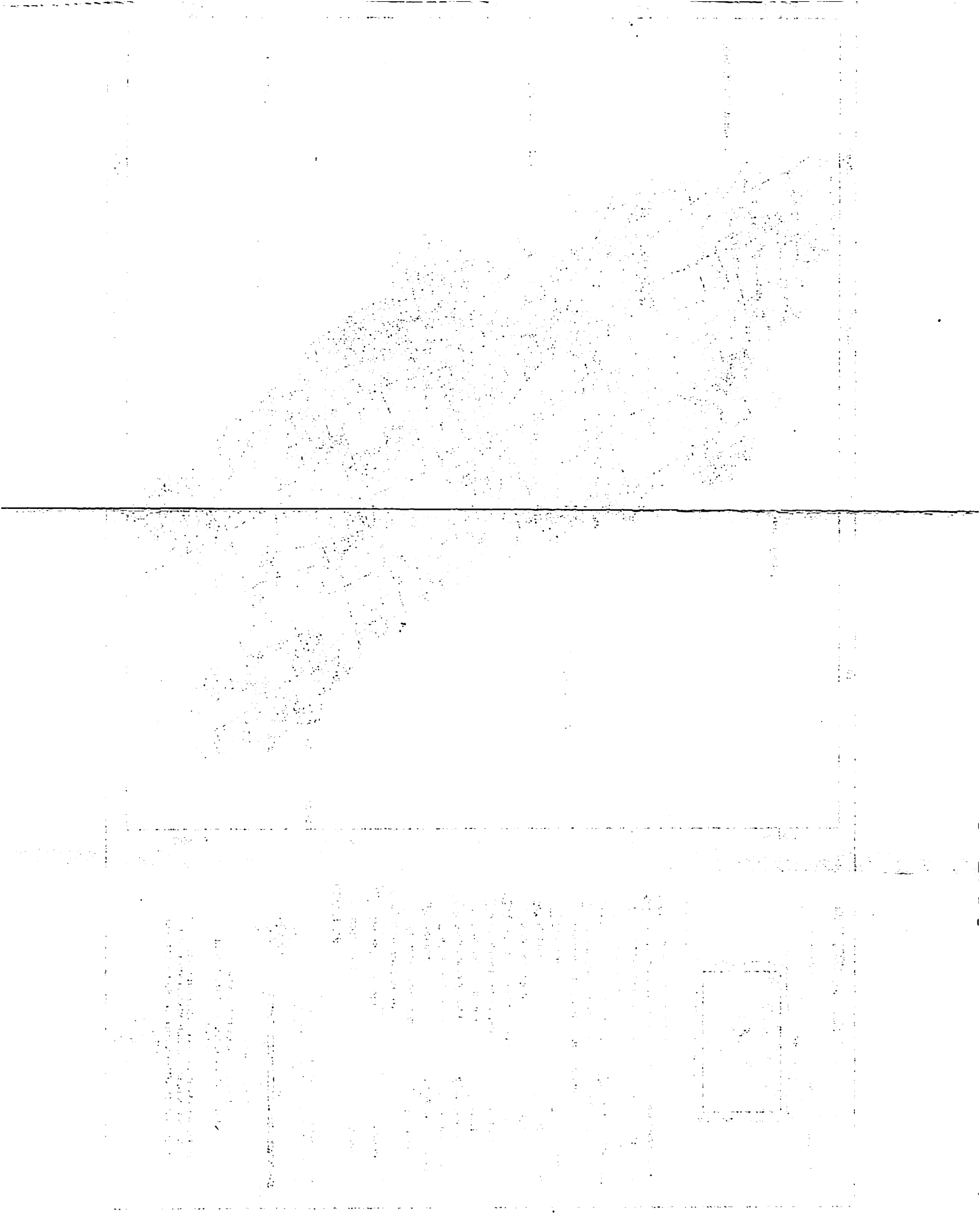
Luasan Perubahan Penggunaan Lahan

- Fasilitas Kesehatan (0,052)
- Fasilitas Pendidikan (12,461)
- Industri & Perdagangan (10,765)
- Fasilitas Peribadatan (2,293)
- Fasilitas Olahraga (13,947)
- Perdagangan & Jasa (4,715)
- Kebun (0,503)
- Tanah Ladang (0,217)
- Perkantoran (12,686)
- Kawasan Militer (2,485)
- Permukiman (55,6)

INDEKS PETA



Sumber Peta	No. Peta	Halaman
1. Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1:25.000 2. Peta RDTR Kecamatan Kepanjen Tahun 2016		



Analisis luasan perubahan pemanfaatan lahan dilakukan menggunakan software argis 10.3. Hasil analisis menunjukan bahwa perubahan yang signifikan terdapat pada pemanfaatan ruang untuk fasilitas perdagangan dan jasa sejumlah 1.5019 ha. Selengkpanya dapat dilihat pada tabel dibawah :

Tabel 5.2
Luasan Perubahan Pemanfaatan Lahan

Terbangun		*Tidak terbangun*	
2013	*2017*	*2013*	*2017*
950,977	*1067,389*	*3862,1*	*3745,691*
116,412		*-116,409*	

Sumber : Hasil analisis,

5.4 Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pelanggaran Pemanfaatan Ruang

Proses eksplorasi dilakukan dengan melibatkan responden yang telah ditetapkan sebelumnya dengan menggunakan analisa *stakeholder*. Responden ini merupakan responden *(expert)* yang dapat memberikan penjelasan mengenai faktor apa saja yang mempengaruhi pelanggaran pemanfaatan ruang di Kecamatan Kepanjen. Dibawah ini adalah hasil eksplorasi Delphi yang disajikan dalam bentuk tabel di bawah ini.

Tabel 5.3
Hasil Wawancara Delphi Tahap 1

Faktor	Variabel	R1		R2		R3		R4		R5		Total Poin
		B/TB	Poin	B/TB	Poin	B/TB	Poin	B/TB	Poin	B/TB	Poin	0
Sarana	Fasilitas Pendidikan	TB	0	TB	0	TB		TB	0	TB	0	5
	Fasilitas Kesehatan	B	1	B	1	B		B	1	B	1	2
	Fasilitas Peribadatan	TB	0	B	1	TB		B	0	B	1	2
	Fasilitas Perjas	B	10	B	2	B		B	2	B	1	2
	Fasilitas Rekreasi	TB	0	B	1	B		TB	0	TB	2	2
Aksesibilitas	Kedekatan dengan lokasi kerja	B	2	B	2	B	2	B	2	B	2	10
	Kedekatan dengan lokasi pendidikan	B	1	B	1	TB	0	B	1	TB	0	3
	Kedekatan dengan fasilitas perdagangan dan jasa	B	2	B	2	B	2	B	2	B	2	10

Faktor	Variabel	R1		R2		R3		R4		R5		Total Poin
		B/TB	Poin	B/TB	Poin	B/TB	Poin	B/TB	Poin	B/TB	Poin	0
	Kedekatan dengan fasilitas Peribadatan	B	1	B	1	B	1	TB	0	TB	0	3
	Kedekatan dengan fasilitas Kesehatan	B	2	B	1	B	2	B	1	B	1	7
	Kedekatan dengan fasilitas Rekreasi	B	1	B	1	TB	0	TB	0	B	1	3

Sumber : Hasil Wawancara 2017

Dari hasil eksplorasi Delphi putaran pertama, dapat diketahui bagaimana pandangan/pendapat beberapa pakar mengenai faktor yang berpengaruh terhadap pemanfaatan ruang di Kecamatan Kepanjen. Terlihat pada table pembobotan pada masing-masing faktor yang dilakukan dengan menggunakan pengukuran *likert*. Adapun tujuannya adalah untuk mendapat faktor yang berpengaruh dengan nilai bobot tertinggi. Dalam tabel tersebut, variabel yang memiliki nilai total 0 tidak diperhitungkan lagi dalam perumusan faktor yang paling berpengaruh terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang di Kecamatan Kepanjen. Selanjutnya, variabel dengan nilai total tertinggi dapat dijadikan sebagai dasar perhitungan dalam menentukan faktor yang paling berpengaruh.

Dalam analisa Delphi tahap I ini belum dapat diambil kesimpulan akhir terhadap penentuan faktor yang berpengaruh terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang di Kecamatan Kepanjen. Hal ini dikarenakan adanya ketidak konsensusan para pakar, sehingga diperlukan pengulangan penyebaran kuesionar untuk mendapat faktor yang paling berpengaruh. Adapun pertanyaan yang akan diujikan ulang pada responden untuk analisa Delphi tahap II adalah faktor yang belum mendapatkan konsensus dari para pakar. Selanjutnya, untuk mengetahui pendapat stakehoder mengenai hasil eksplorasi para responden pada analisa Delphi tahap I disajikan pada tabel di bawah ini.

Tabel 5.4
Tabel analisa Delphi tahap I

Faktor yang mempengaruhi	Alasan Berpengaruh	Alasan Tidak Berpengaruh
Sarana	Keberadaan fasilitas kesehatan, peribadatan, perdagangan dan jasa, dan rekreasi menjadi daya tarik masyarakat untuk mendiami suatu kawasan perumahan Kepanjen sebagai Ibukota Kabupaten diprediksi akan memiliki kegiatan yang beragam dan mengarah pada peningkatan perekonomian wilayah ini seperti kegiatan perdagangan dan jasa yang mulai menjamur keberadaannya Dengan demikian, wilayah permukiman yang dekat dengan keempat sarana tersebut memiliki nilai lebih, sehingga dalam merencanakan suatu kawasan perumahan seharusnya mempertimbangkan hal tersebut.	Sesuai dengan kondisi eksisting yang ada, lokasi pendidikan di Kepanjen mayoritas berada di pusat kota dan di sepanjang jalur arteri, sehingga

Faktor yang mempengaruhi	Alasan Berpengaruh	Alasan Tidak Berpengaruh
		keberadaan fasilitas pendidikan tidak begitu berpengaruh terhadap pengembangan kawasan perumahan dan permukiman di Kepanjen
Aksesibilitas	Letak permukiman yang dekat dengan lokasi kerja maupun fasilitas perdagangan dan jasa sangat menjanjikan bagi penduduk. Kemudahan mereka untuk mengakses tepat kerja menjadi hal penting yang harus diperhatikan dalam pengembangan kawasan perumahan dan permukiman di Kepanjen	

Sumber : Hasil analisis 2017

5.5 Analisis Delphi Tahap II/Iterasi I

Dari hasil wawancara delphi tahap I terdapat beberapa faktor yang belum disepakati menjadi faktor yang berpengaruh terhadap pengembangan kawasan perumahandanpermukiman di Kepanjen. Adapun faktor tersebut adalah keberadaan fasilitas peribadatan, rekreasi, pembuangan limbah, kedekatan dengan lokasi pendidikan, fasilitas peribadatandan fasilitas rekreasi. Dari faktor yang belum mencapai suatu konsensus dan belum disepakati oleh semua responden, dilakukan lagi pengolahan wawancara tahap II. Sehingga faktor tersebut dapat mencapai suatu konsensus dan disepakati bersama. Hasil pengolahan wawancara tahap II dapat dilihat pada tabel 5.5

Tabel 5.5
Hasil wawancara delphi tahap II

Faktor	Variabel	R1		R2		R3		R4		R5		Total Poin
		B/TB	Poin	B/TB	Poin	B/TB	Poin	B/TB	Poin	B/TB	Poin	0
Sarana	Fasilitas Peribadatan	TB	0	B	0	TB	0	B	0	B	0	0
	Fasilitas Rekreasi	TB	0	B	0	B	0	TB	0	TB	0	0
Akseseb ilitas	Kedekatan dengan lokasi pendidikan	B	0	B	0	TB	0	B	1	TB	0	0
	Kedekatan dengan fasilitas Peribadatan	B	0	B	0	B	0	TB	0	TB	0	0
	Kedekatan dengan fasilitas Rekreasi	B	0	B	0	TB	0	TB	0	B	0	0

Sumber : Hasil analisis, 2017

Dari hasil iterasi Delphi (analisa Delphi tahap II), pada akhirnya diperoleh kesepakatan/konsensus oleh para responden mengenai faktor yang mempengaruhi pengembangan kawasan perumahan dan permukiman di Kepanjen. terlihat pada tabel diatas terdapat satu faktor yang dinyatakan berpengaruh terhadap pengembangan kawasan perumahan dan permukiman di Kepanjen berdasarkan pendapat *stakeholder*. Faktor yang berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan adalah kedekatan dengan fasilitas pendidikan.

BAB VI
KESIMPULAN

6.1 Kesimpulan

Hasil pemantauan dilapangan terdapat penyimpangan yang signifikan terhadap pemanfaatan kawasan lindung, baik terhadap luas, lokasi maupun fungsi dan jenis peruntukan maupun arah pengembangannya. Untuk kawasan budidaya masih sesuai dengan hasil revisi RTRW yang ada, kendala yang dihadapai terkait dengan upaya pengendalian dan pengembangan kawasan budidaya yang telah ditetapkan.Untuk penggunaan lahan di wilayah Kabupaten Malang mengalami penyimpangan rata-rata sebesar 28, 47%. Secara rinci angka penyimpangan sampai dengan 47,41% untuk kawasan pertanian dan 38,60% untuk kawasan permukimannya.

Terhadap aspek struktur ruang wilayah untuk sistem kota/pusat pelayanan masih menggunakan sistem hirarki kotakota sesuai skala pelayanan. Seiring dengan pemekaran yang terjadi, perlu reorientasi *terhadap sistem kota-kota dan pusat pelayanan. Terhadap sistem prasarana* dasar tidak ditemukan penyimpangan yang signifikan pada jaringan jalan dan drainase. Untuk pemenuhan air bersih penyimpangan rat-rata sebesar 1,97%. Kebutuhan jaringan listrik penyimpangan sangat signifikan sebesar 69,55%. Demikian pula penyimpangan terhadap kebutuhan jaringan telepon sebesar 42,66% dan sampah sebesar 1,97%

Hasil pemantauan terhadap kebutuhan sarana/fasilitas lingkungan menunjukkan bahwa fasilitas pendidikan penyimpangan melebihi target produk RTRW (sebesar –63,74%), demikian halnya dengan fasilitas peribadatan sebesar –790,02%, fasiltas kesehatan sebesar – 60,50%, fasilitas pemerintahan sebesar –39,95%, fasilitas perdagangan sebesar 377,65% dan kebutuhan ruang terbuka sebesar – 80,00%.

6.2 Saran

Berdasarkan simpulan tersebut beberapa hal yang perlu direkomendasikan diantaranya adalah melakukan perbaikan dan tatanan kembali produk RTRW yang mempunyai prosentase penyimpangan dibawah angka 20% terutama yang terkait dengan pola penggunaan lahan dan kebutuhan prasarana dan saran wilayahnya. Dengan demikian selayaknya produk RTRW ini direvisi seca ara total.

DAFTAR PUSTAKA

Anggra Sukma Setyagama, A. M. N. (2014). Zonasi Kawasan Terdampak Akibat Pembangunan Interchange TOL di Kabupaten Jombang. *Jurnal Teknik Pomits*, *3*(2).

Dewa Putu Arwan Suputra, I G.A.A Ambarawati, I. M. N. T. (2012). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Studi Kasus di Subak Daksina, Desa Tibubeneng, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung. *E-Journal Agribisnis Dan Agrowisata*, *1*(1), 61–68.

Eko, T., & Rahayu, S. (2012). Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya terhadap RDTR di Wilayah Peri-Urban Studi Kasus: Kecamatan Mlati. *Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota*, *8*(4), 330–340.

Jahid, J. (2012). Analisis kritis terhadap UU Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang. *Jurnal Plano Madani*, *1*(7), 1–4.

Juhadi. (1976). Pola-pola Pemanfaatan Lahan dan Degradasi Lingkungan pada Kawasan Perbukitan. *Jurnal Geografi*.

Kartika, I. M. (2011). Pengendalian Pemanfaatan Ruang. *Jurna Ganec Swara*, *5*(2), 123–130.

Karyono, E. P. (2011). Faktor-faktor yang mempengaruhi Tugas dan Fungsi Dinas tata Ruang dan Bangunan dalam Pemberian Izin Mendirikan Bangunan, Tahun 2009-2011. *Jurnal Tata Loka*, *3*, 1–12.

Maulana, K. K., & Rudiarto, I. (2015). Kesesuaian Lahan dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Implementasi Penataan Ruang di Sub Das Gunting Kabupaten Jombang. *Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota*, *11*(2), 194–210.

Muhammad Iqbal, S. (2007). Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Bertumpu pada Partisipasi Masyarakat. *Jurnal Analisis Kebijakan Pertanian*, *5*(70), 167–182.

Parlindungan, J. (2007). Tata Guna Lahan dan Pertumbuhan Kawasam (Pengantar Perencanaan Wilayah dan Kota).

Pradoto, D. R. P. dan W. (2016). Pola dan Faktor Perkembangan Pemanfaatan Lahan di Kecamatan Maranggen, Kabupaten Demak. *Jurnal Pengembangan Kota*, *7062*(24). https://doi.org/10.14710/jpk.4.1.67-75

Prihadi Nugroho, A. S. (2010). Studi kebijakan pembangunan terhadap perubahan tata ruang di kota semarang. *Jurnal Riptek*, *3*(2), 41–51.

Salsabilla, M. (2015). Zonasi Lahan dan Pemanfaatannya (Studi tentang Kebijakan Tata Ruang dan Implementasi Peraturan Daerah Kota Malang No 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Rtuang Wilayah Kota tahun 2010-2030). *Jurnal Ilmiah Hukum*, *I*, 1–20.

Wendika, Y. D., Soeryamassoeka, S. B., & Yuniarti, E. (1980). Pengaruh Perubahan Tata Guna Lahan Terhadap Besarnya Debit (Q) Pada Suatu Kawasan (Studi Kasus Pasar Flamboyan). *Jurnal Teknik Sipil Untan*.

Trima Kasih Tuhan JESUS, anak-Mu bisa lalui semua ujian berkat kekuatan-Mu. Benar, bahwa tidak ada yang mustahil bagi-Mu. Semua yang kupunya milik-Mu termasuk skripsi ini.

Mama, Bapa, dan semua keluarga Perjuangan kalian untuk mendoakanku, anakmu dan semua tidak sia-sia. Jatuh bangun, sakit, duka, dan suka kalian hadapi jauh di Sorong. Tiada kata yang bisa saya utarakan untuk kalian, dan jika ada kata melebihi ''Terima Kasih'' akan saya persembahkan itu. Semua ini saya persembahkan untuk kalian.

Untuk teman-teman PLANATION dan dix-dix SALVATION semua yg sudah membantu saya maka saya bisa terselesaikan laporan skripsi dengan baik itu semua karena dukungan, bantuan, doa, candaan, dan marah kalian untuk saya. Saudara dan saudariku yang tidak pernah meninggalkan sampai detik ini. Kalian yang menemukan rapuhku, lukaku, tangisku, masa laluku, dan kalian yang mengobatinya hingga kita bahagia bersama.

Pahlawan sekaligus menjadi orang tua buat saya di ' KOTA MALANG', dosen-dosen PWK ITN MALANG Tercinta. Tak kenal tugas, capek, tanggung jawab yang kalian emban dan lain sebagainya yang saya tahu kalian tetap setia dan memperjuangkan saya hingga bisa menyelesaikan skripsi ini. Suatu saat saya akan kembali dengan membawa kebanggan buat bapak ibu dosen yang sudah mau membantu saya selama ini.

Maaf, maaf dan maaf untuk Almamater ITN tercinta.....
Trima kasih, trimakasih dan trimakasih Almamater ITN tercinta....
Banyak yang kami torehkan untukmu almamater tercinta tapi engkau tetap menjadikan kami kebanggaanmu dan begitupun saya akan membuatmu bangga diluar sana dengan menyanjung tinggi almamater tercinta.

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
Jl. Bendungan Sigura-Gura 2
MALANG

Lamp : 1 Lembar
Perihal : Permohonan Tugas Akhir/Skripsi

Kepada : **Yth. Ketua Jurusan Teknik Planologi**
Institut Teknologi Nasional
Malang

Dengan Hormat,
Bersama ini saya mahasiswa/i Jurusan Teknik Planologi

Nama : Elton B Popin Rudakurey

NIM : 11 24 0 36

Dapat diijinkan untuk mengabil tugas akhir/Skripsi

Adapun hasil studi yang telah saya peroleh adalah :

Kredit : 138

IPK : 1,92

Studio/PKN:

Selesai : _____ Studio (studio proses, kota, wilayah, PKN).
Apabila dalam penyelesaian/ penyusunan Tugas akhir tersebut melampui batas waktu yang telah ditetapkan, saya sanggup untuk daftar ulang kembali
Demikian permohonan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, atas kebijaksanaan dan perhatian Ketua Jurusan disampaikan terima kasih.

Malang, ...
Hormat Saya

Elton B P Rudakurey

Mengetahui dan menyetujui

BAU/TUK 21/10/4

ILYAN

Sekretaris
Jurusan T. Planologi

Ir. TITIK POERWATI, MT

Dosen Wali

IDA SOEWARNI, ST, MT

Recording
Jurusan T. Planologi

LAMPIRAN : PENGAJUAN TUGAS AKHIR/SKRIPSI

AFTAR PKN DAN STUDIO YANG SUDAH DI TEMPUH

MATA KULIAH	BELUM / SELESAI	NILAI	LAMPIRAN
STD PROSES PERENCANAAN		C	KHS / SURAT PUAS
STD PERENC. KOTA		C+	KHS / SURAT PUAS
STD PENGEMBANGAN WILAYAH		C	KHS / SURAT PUAS
PKN		B	KHS / SURAT PUAS
KOLOKIUM			KHS / SURAT PUAS

ALANG,
DOSEN WALI

DA SOEKVARNI, ST(MT)

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
Jl. Bendungan Sigura - gura 2
MALANG

PERBAIKAN TUGAS AKHIR
SEMINAR PROPOSAL

NAMA : ELTON B.P RUATAKUREY

NIM : 11.24.036

HR/TGL : 30 APRIL 2018

kantersebutmeliputi :

[illegible] laporan [illegible] kesalahan tulis
[illegible] lahan atau pemanfaatan lahan?
[illegible] atau pelanggaran?
[illegible] dalam UU 26/2007 pemanfaatan ruang?
↳ ~~[illegible]~~ indikasi program

[illegible] faktor eksternal/internal?
[illegible] landasan penelitian
methode ~~[illegible]~~ analisa yang di pakai

Dosen Pengaji

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
Jl. Bendungan Sigura - gura 2
M A L A N G

PERBAIKAN TUGAS AKHIR

lam **Seminar Hasil** tingkat Sarjana Jurusan Teknik Planologi / Perencanaan
layah & Kota yang diadakan pada :

Hari : **SELASA**
Tanggal : **4 SEPTEMBER 2018**

rlu adanya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : **ELTON B.P RUATAKUREY**
NIM : **11.24.036**

rbaikan tersebut meliputi :

Dosen Pembimbing

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
Jl. Bendungan Sigura - gura 2
MALANG

PERBAIKAN TUGAS AKHIR

Seminar Hasil tingkat Sarjana Jurusan Teknik Planologi / Perencanaan
& Kota yang diadakan pada

Hari : **SELASA**

Tanggal : **4 SEPTEMBER 2018**

danya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : **ELTON B.P RUATAKUREY**

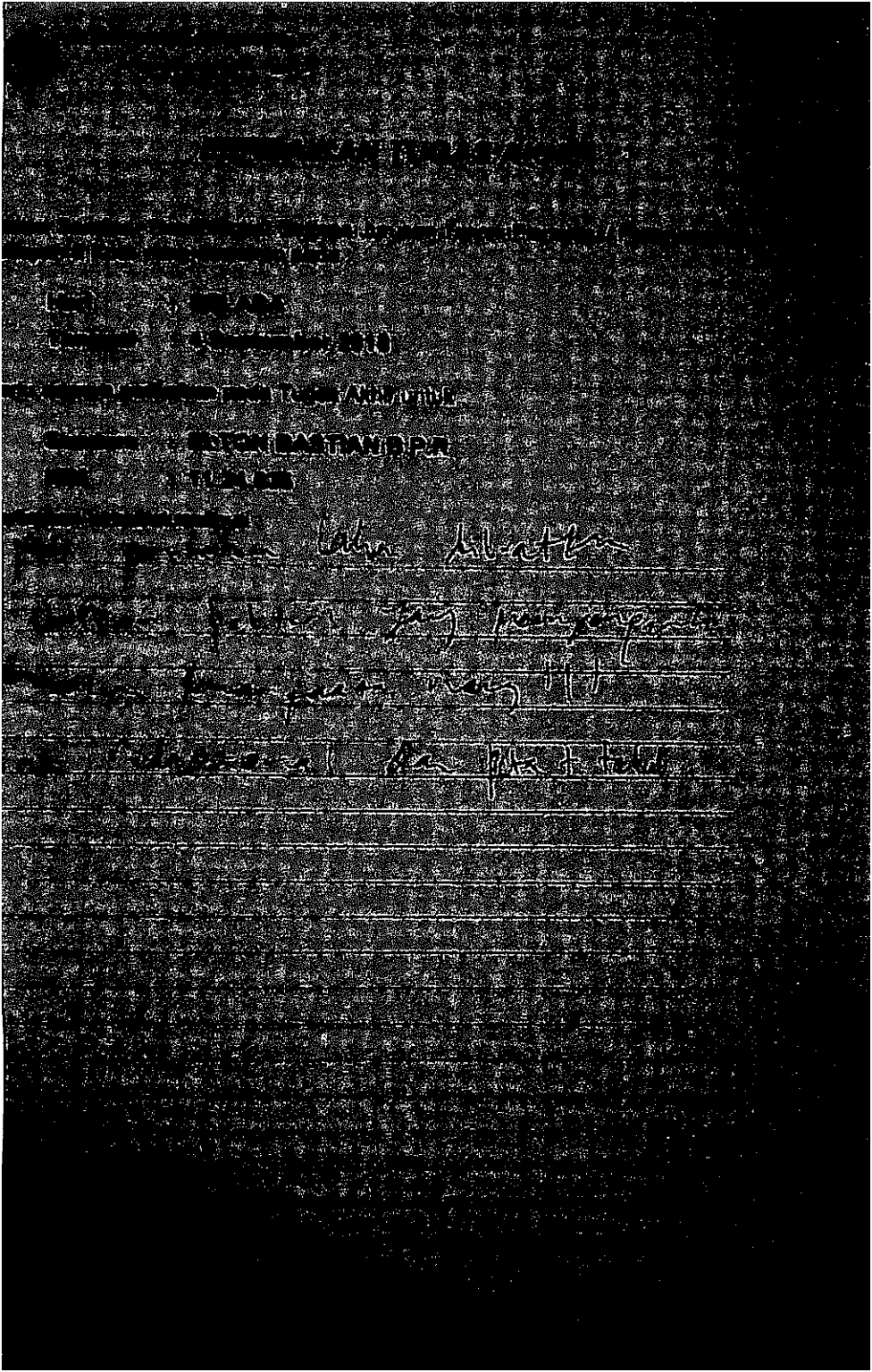
NIM : **11.24.036**

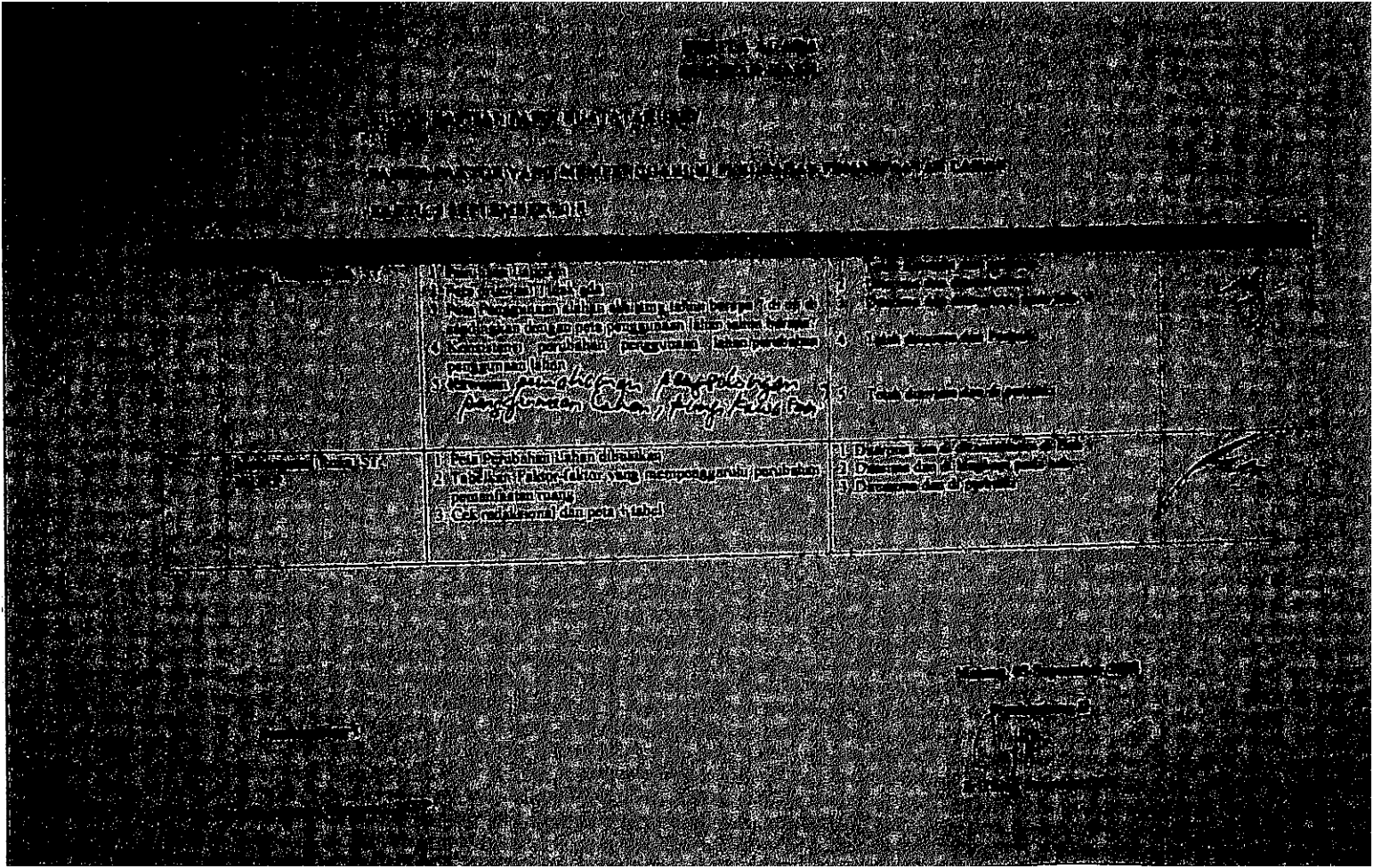
an tersebut meliputi

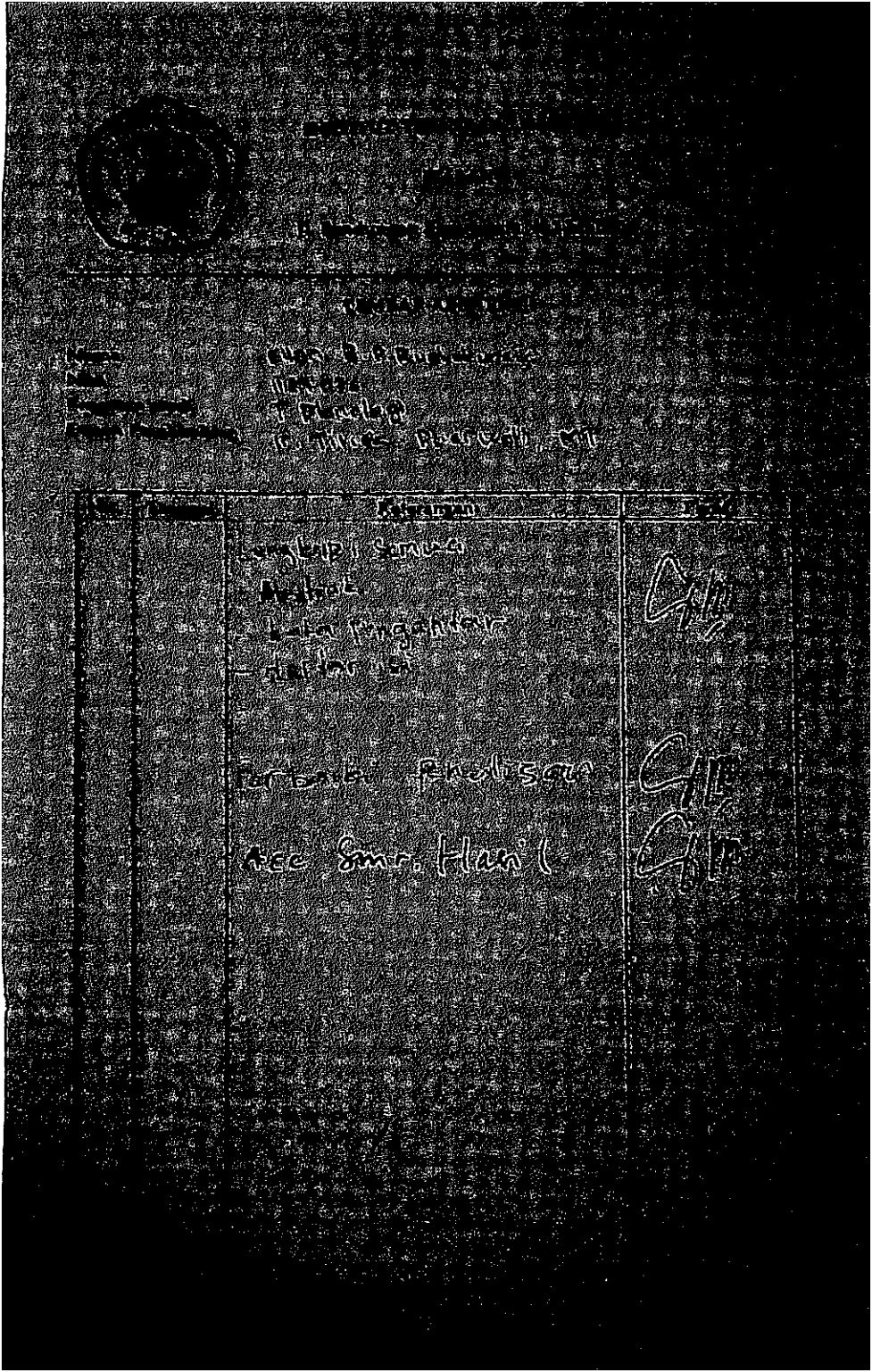
[illegible] lahan eksisting tahun berapa?
[illegible] dengan peta ~~[illegible]~~ penggunaan
[illegible] tahun berapa?
[illegible] perubahan penggunaan lahan /
[illegible] penggunaan lahan.
[illegible]

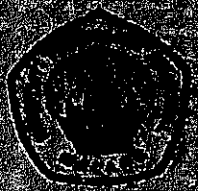
Dosen Penguji

AGUNG WITJAKSONO, ST, MT









DAFTAR HADIRIJIAN SEMINAR [illegible]
PROGRAM STUDI PWK/PLANOLOGI
PERIODE II 2018
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

1	Nama Mahasiswa	**ELTON B.P. RUATAKUREY**
2	Nilm	11.24.038
3	Jurusan	**PRODI PWK**
4	Hari / Tanggal	5 SEPTEMBER 2018
5	Waktu	11.00
6	Ruang	PWK 1
7	Judul Tugas Akhir	***FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN PEMNAFAATAN RUANG DI KECAMATAN KEPANJEN***

NO	NAMA MAHASISWA	NIM	TANDA TANGAN
1	[illegible]	13.24.082	[illegible]
2	[illegible]	13.24.007	[illegible]
3	[illegible]	13.24.080	[illegible]
4	[illegible]	13.24.03	[illegible]
5	[illegible]	13.24.049	[illegible]
6	[illegible]	13.24.091	[illegible]
7	[illegible]	13.24.102	[illegible]
8	[illegible]	13.24.054	[illegible]
9	[illegible]	16.24.020	[illegible]
10	[illegible]	16.24.038	[illegible]

Malang, 5 SEPTEMBER 2018
Panitia Pelaksana Tugas Akhir
Koordinator

[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]

DAFTAR HADIR UJIAN SEMINAR KOMPREHENSIF
PRODI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
PERIODE 11 2018
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

1.	Nama Mahasiswa	**ELTON B.P RUATAKUREY**
2.	N I m	11.24.036
3.	Jurusan	**PRODI PWK**
4.	Hari / Tanggal	5 SEPTEMBER 2018
5.	Waktu	11.00
6.	Ruang	PWK1
7.	Judul Tugas Akhir	***FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN PEMNAFAATAN RUANG DI KECAMATAN KEPANJEN***

NO	NAMA DOSEN PEMBAHAS	TANDA TANGAN
1	AGUNG WITJAKSONO, ST, MT	
2	ANNISAA HAMIDAH I, ST, MSC	
3	ARDIYANTO M. GAI, ST, MSI	

Malang, 6 September 2018
Panitia Pelaksana Tugas Akhir
Koordinator

Ardiyanto M. Gai, ST, MSi
NIP Y 1031500487

Mengetahui
Ketua Prodi PWK

Ida Soewarni, ST, MT
NIP Y 1039600293

[illegible]

1.	[illegible]	[illegible]
2.	[illegible]	[illegible]
3.	[illegible]	[illegible]
4.	[illegible]	SELASA [illegible] SEPTEMBER 2018
5.	[illegible]	[illegible]
6.	[illegible]	[illegible]
7.	[illegible]	[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

DAFTAR HADIRIN SEMINAR HASIL
PROGRAM STUDI PWK/PLANOLOGI
PERIODE II 2018
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

1.	Nama Mahasiswa	**ELTON B.P RUATAKUREY**
2.	Nim	11.24.036
3.	Jurusan	PRODI PWK
4.	Hari / Tanggal	SELASA / 4 SEPTEMBER 2018
5.	Waktu	12.00
6.	Ruang	PWK I
7.	Judul Tugas Akhir	***FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN PEMNAFAATAN RUANG DI KECAMATAN KEPANJEN***

NO	NAMA MAHASISWA	NIM	TANDA TANGAN
1	Yuvenalis Kanbiuk Meak	11.24.070	[signature]
2	[illegible]	13.24.128	[signature]
3	[illegible]	13.24.032	[signature]
4	[illegible]	14.24.035	[signature]
5	[illegible]	14.24.001	[signature]
6	[illegible] Kaka	14.24.020	[signature]
7	[illegible]	14.24.030	[signature]
8	[illegible]	14.24.036	[signature]
9	[illegible]	13.24.063	[signature]
10	[illegible]	13.24.051	[signature]

Malang, 4 September 2018
Panitia Pelaksana Tugas Akhir
Koordinator

[illegible]

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
Jl. Bendungan Sigura - gura 2
MALANG

PERBAIKAN TUGAS AKHIR

Dalam **Seminar Komprehensif** tingkat Sarjana Jurusan Teknik Planologi / Perencanaan Wilayah & Kota yang diadakan pada :

Hari : **KAMIS**

Tanggal : **6 SEPTEMBER 2018**

Perlu adanya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : **ELTHON BASTIAN P**

NIM : **11.24.035**

Perbaikan tersebut meliputi :

1. [illegible]
2. [illegible]

Dosen Penguji

ANNISAA HAMIDAH I, ST, MSC

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
Jl. Bendungan Sigura - gura 3
MALANG

PERBAIKAN TUGAS AKHIR

Dalam **Seminar Komprehensif** tingkat Sarjana Jurusan Teknik Planologi / Perencanaan Wilayah & Kota yang diadakan pada :

Hari : **KAMIS**

Tanggal : **6 SEPTEMBER 2018**

Perlu adanya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : **ELTHON BASTIAN P**

NIM : **11.24.035**

Perbaikan tersebut meliputi :

1. Mengapa kepanjang? Diuraikan di Latar Belakang
2. Mengapa terkait pemanfaatan lahan? Diuraikan di Latar Belakang
3. Teori-teori ditambahkan → disintesakan
4. Oli kembali kalimat dalam merumuskan masalah
5. Gambar "grafik" sumbernya dibuat
6. Teori distruktorkan, disusun berdasarkan sasaran agar lebih berstruktur.
7. Dalam teori sebaiknya tidak perlu masukan kebijakan lebih banyak teori
8. Sintesa teori belum ada
9. Pertalaman analisa dicek kembali
10. Bagaimana merah antar ~~[illegible]~~ sasaran?
11. Jata fulis / relasional
12. Pemahaman terhadap materi anda lemah.
13. Analisa Deliski tidak jelas
14. Kesimpulan dicek lagi diperbaiki

Dosen Penguji

ARDIYANTO M. GAL ST, MSI

MALANG

PERBAIKAN TUGAS AKHIR

Dalam **Seminar Komprehensif** tingkat Sarjana Jurusan Teknik Planologi / Perencanaan Wilayah & Kota yang diadakan pada :

Hari : **KAMIS**

Tanggal : **6 SEPTEMBER 2018**

Perlu adanya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : **ELTHON BASTIAN P**

NIM : **11.24.035**

Perbaikan tersebut meliputi :

- penulisan laporan Abl.
- penahaman pemanfaatan lahan ?
- — perubahan lahan ?
- — s/cala peta ?
- 1.25000 artinya apa ?
- Data tidak sesuai antara peta & tabel/nya.
- peta th 2013 → tabel/nya tidak ada
- peta th 2017 → tabel nya tidak ada

→ Analisa sangat kurang
- metode Analisis ?
- proses Analisis ?
- hasil/nya ?

Dosen Penguji

AGUNG WITJAKSONO, ST. MT

Certificate No. 45/ALC/XI/2017

Azet
language centre

AZET LANGUAGE CENTRE

Jl. Galunggung 39, Malang, Phone. 0341 571 782 - Fax 0341 582 124
REGISTERED AT THE MINISTRY OF EDUCATION AND CULTURE, MALANG
EAST JAVA PROVINCE NO. 421.8 / 2355/4.2/ 35.73.301/ 2017

Original Sighted by : ERNA AZET LANGUAGE CENTRE Date : 24/11/2017 Sign :

certifies that

ELTON B. P. RUATAKUREY

Date of birth : October 28, 1992

has taken

TOEP (Test of English Proficiency)

on November 22, 2017

As the preparation course for the TOEFL® Test

With the following result

Scale Scores				TOEFL Conversion Score
Listening	Structure	Reading	Total Score	
35	45	49	129	430

AZET LANGUAGE CENTRE

Manager, Director of Studies,

Azet language centre
AZET LANGUAGE CENTRE
Jl. Galunggung 39 Malang, Jatim
Phone. 0341 568 133 - Fax. 0341 582 124

Prof. Dr. Ir. Loekito Adi Soehono, M.Agr. Dra. Endang Sasanti, M.A.

Test is a registered trademark of Education Testing Services (ETS). This test is not endorsed or approved by ETS

Plagiarism Checker X Originality Report

Similarity Found: 5%

Date: Wednesday, September 26, 2018
Statistics: 39 words Plagiarized / 7253 Total words
Remarks: High Plagiarism Detected - Your Document needs Critical Improvement.

CTORS THAT INFLUENCE CHANGES IN LAND USE IN KEPANJEN SUB-DISTRICT KTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN DI CAMATAN KEPANJEN Elton Bastian Papin Ruatakurey1), Agustina Nurul Hidayati2), k Poerwati3) Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Sipil dan rencanaan Institut Teknologi Nasional Malang Jalan Bendungan Sigura-gura 2, lang 65145 Tlp/Fax: (0341) 567154 Email : papinruata1@gmail.com ABSTRACT The atial Planning Regulation is a formalization of spatial use planning activities in lonesia, which means that in every development activity, the process of drafting the n, legalization and implementation, is based on formal legal channels that have been ablished.

e increasingly complex phenomenon of urban spatial development makes land use s and less. However, the spatial plan must be in line with the strict and consistent ntrol of spatial utilization to ensure that the use of space / land can remain in cordance with the established spatial plan.

wever, the spatial plan must be in line with the strict and consistent control of spatial lization to ensure that the use of space / land can remain in accordance with the ablished spatial plan. The use of space in Kepanjen Subdistrict is influenced by ysical development, direction / orientation of population movements, land use tterns, and grouping of existing facilities. This study aimed to determine the factors at influence landuse change and the factors that influence landuse change in panjen Subdistrict.

e objective of this study is to identify the characteristics of existing landuse in panjen Subdistrict, identify changes in landuse in Kepanjen District and determine the

factors that influence landuse change in Kepanjen District. To achieve the goals and objectives of this study, the methods used include image interpretation to identify landuse, data overlay, comparative descriptive, delphi analysis and factor analysis.

The results of observation in the field have significant irregularities in the use of protected areas, both to the extent, location and function and type of designation and direction of development. Keywords: Space Utilization, Park, Landuse ABSTRAKSI Undang-undang Penataan Ruang merupakan formalisasi kegiatan perencanaan pemanfaatan ruang di Indonesia, yang berarti bahwa pada setiap aktivitas pembangunan, proses penyusunan rencana, legalisasi dan implementasinya, didasarkan atas jalur-jalur legal formal yang telah ditetapkan.

Terkait dengan penataan ruang, fenomena pembangunan tata ruang kota yang semakin pelik membuat pemanfaatan lahan semakin minim. Namun demikian rencana tata ruang tersebut harus selaras dengan pengendalian pemanfaatan ruang yang tegas dan konsisten untuk menjamin agar pemanfaatan ruang/lahan dapat tetap sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Pemanfaatan ruang yang ada di Kecamatan Kepanjen dipengaruhi oleh perkembangan fisik, arah/orientasi pergerakan penduduk, pola penggunaan lahan, dan pengelompokan fasilitas yang ada. Penelitian ini ditujukan untuk mengetahui faktor yang berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan serta faktor-faktor yang mempengaruhi terhadap perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Kepanjen.

Sasaran dari penelitian ini adalah identifikasi karakteristik penggunaan lahan eksisting di Kecamatan Kepanjen, identifikasi perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Kepanjen dan menentukan faktor yang berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Kepanjen. Untuk mencapai tujuan dan sasaran dari penelitian ini, metode yang digunakan, meliputi interpretasi citra untuk mengidentifikasi penggunaan lahan, overlay data, deskriptif komparatif, analisis delphi dan analisis faktor.

Hasil pemantauan dilapangan terdapat penyimpangan yang signifikan terhadap pemanfaatan kawasan lindung, baik terhadap luas, lokasi maupun fungsi dan jenis peruntukan maupun arah pengembangannya. Kata kunci: Pemanfaatan Ruang,, Penggunaan Lahan.

PENDAHULUAN Latar Belakang Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, sebagai land policy instrument, akan menjadi dasar kebijakan dan perencanaan pemanfaatan lahan yang amat penting.

karena di dalamnya setiap unsur dapat dikendalikan dan diarahkan agar tidak lebih menambah kompleksitas permasalahan ruang, tidak hanya ditujukan untuk mengantisipasi urban form tertentu, tetapi justru yang lebih fundamental adalah mengupayakan agar dapat meningkatkan efisiensi dan distribusi tanah perkotaan, mempertahankan daya dukung lingkungan yang nyaman, sehat, dan lestari.

Undang-undang Penataan Ruang merupakan formalisasi kegiatan perencanaan pemanfaatan ruang di Indonesia, yang berarti bahwa pada setiap aktivitas pembangunan, proses penyusunan rencana, legalisasi dan implementasinya, didasarkan atas jalur-jalur legal formal yang telah ditetapkan. Untuk itu, selain di-isyaratkan memenuhi unsur-unsur legal formal dan filosofis, juga harus memperhatikan kekuatan berlaku secara sosiologis di masyarakat (Jahid, 2012).

Lahan merupakan sumber daya pembangunan yang memiliki karakteristik unik, seperti luas yang relatif karena perubahan luas akibat proses alami dan proses artifisial sangat kecil; memiliki sifat fisik (jenis batuan, kandungan mineral, dan sebagainya) dengan kesesuaian dalam menampung kegiatan masyarakat yang cenderung spesifik. Oleh karena itu, lahan perlu diarahkan untuk dimanfaatkan dalam kegiatan yang paling sesuai dengan sifat fisiknya serta di kelola agar mampu menampung kegiatan masyarakat yang terus berkembang.

Dalam mengefisiensikan alokasi pemanfaatan lahan, diperlukan rencana untuk kebutuhan seluruh sektor kegiatan masyarakat, baik kebutuhan saat ini maupun kegiatan di masa mendatang. Rencana tata ruang merupakan bentuk rencana yang telah mempertimbangkan kepentingan berbagai sektor kegiatan masyarakat dalam mengalokasikan lahan/ruang beserta sumber daya yang terkandung di dalamnya (bersifat komprehensif). Sesuai dari makna dari rencana tata ruang merupakan dasar bagi pemanfaatan ruang/lahan.

Rencana tata ruang adalah produk rencana yang berisi rencana pengembangan struktur ruang dan rencana pola pemanfaatan ruang yang hendak dicapai pada akhir tahun perencanaan. Struktur ruang dibentuk oleh sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan prasarana yang mencakup sistem jaringan transportasi (darat, laut, udara), sistem jaringan energi dan kelistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, dan sistem jaringan sumber daya air, Sedangkan pola pemanfaatan ruang adalah gambaran alokasi ruang untuk berbagai jenis pemanfaatan lahan yang direncanakan. Rencana tata ruang yang

berkualitas merupakan prasyarat dalam penyelenggaraan penataan ruang.

Pemanfaatan ruang yang ada di Kecamatan Kepanjen terlihat dari penggunaan lahan yang ada (existing land use). Pembentukan struktur ruang dipengaruhi oleh perkembangan fisik, arah/orientasi pergerakan penduduk, pola penggunaan lahan, dan pengelompokan fasilitas yang ada. Struktur di Sub Pusat Kelurahan Kepanjen pada awalnya memusat di pusat kota, sekarang mengingat kepadatan pusat kota yang semakin tinggi dan arah perkembangan Kabupaten Malang sehingga terbentuk pola disparsila yang memusat.

Dengan demikian perkembangan di pusat kota sudah mengalami pengendalian dan perlunya penataan untuk menata eseteika kota yang semakin semrawut. Pola tersebut terjadi karena di pusat kota, terutama di sepanjang jalan utama kota, terdapat berbagai fasilitas dan jenis kegiatan yang lebih beragam. Antara lain perdagangan dan jasa, perkantoran, pendidikan, kesehatan, dan perumahan, sehingga pergerakan penduduk ke arah pusat menjadi dominan.

Seperti halnya pembangunan yang dilakukan secara terus-menerus di Kabupaten Malang, Jawa Timur. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya bangunan seperti mall, ruko, perumahan dan lain-lain. Salah satu contohnya yaitu pembangunan apartemen pertama di Kabupaten Malang yang terletak di sepanjang Jalan Kecamatan Kepanjen, terdapat pembangunan non pertanian yang menimbulkan banyak dampak negatif, selain mengurangi Lahan Ruang Terbuka Hijau (RTH) pembangunan apartment tersebut seharusnya tidak boleh dilakukan lantaran lokasinya yang berada di tepi/sempadan sungai.

Kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Malang terkait pemberian izin berdirinya apartemen menimbulkan banyak permasalahan, baik permasalahan hukum, permasalahan lingkungan dan permasalahan sosial. Lokasi berdirinya apartemen yang terletak di tepi/sempadan Sungai Brantas menjadikan pertanyaan oleh banyak kalangan. Berdasarkan Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) Kabupaten Malang, lokasi berdirinya apartemen yang dibangun di wilayah kecamatan Kepanjen tersebut tidak sesuai.

Kepanjen merupakan kota yang baru berkembang seiring dengan penetapan Kota Kepanjen sebagai ibukota Kabupaten Malang. Karena itu perlu penangana serius agar tidak terjadi perubahan pemanfaatan lahan yang signifiakan, seperti pada kota- kota yg sudah lebih dulu berkembang yang mengakibatkan banyak permasalahan dan penyimpanagan pemanfaatan lahan.

Penelitian ini ditujukan untuk mengetahui faktor yang berpengaruh terhadap perubahan Pemanfaatan ruang serta faktor-faktor yang mempengaruhi terhadap perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Kepanjen. Rumusan Masalah Berdasarkan latar belakang diatas maka untuk melakukan penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan ruang di Kecamatan Kepanjen, Kabupaten Malang, dikarenakan belum ada data pendukung mengenai pemanfaatan ruang di Kecamatan Kepanjen, maka perlu dilakukan identifikasi terhadap pemanfaatan Ruang tersebut.

Untuk merumuskan faktor - faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan perlu diketahui pelaksanaan penataan ruang di lokasi penelitian serta pelaksanaan penataan ruangnya. Karenanya maka pertanyaan penelitian untuk penelitian ini adalah: Bagaimana pemanfaatan Ruang di Kecamatan Kepanjen, Kabupaten Malang? Bagaimana pelaksanaan penataan ruang di Kecamatan Kepanjen, Kabupaten Malang? Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Kepanjen? Tujuan Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh terhadap perubahan pemanfaatan ruang di Kecamatan Kepanjen. Sasaran Berdasarkan tujuan penelitian diatas maka dirumuskan sasaran penelitian sebagai tahapan dalam mencapai tujuan penelitian.

Adapun sasaran yang dirumuskan meliputi : Identifikasi karakteristik penggunaan lahan eksisting di Kecamatan Kepanjen Identifikasi perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Kepanjen Menentukan faktor yang berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Kepanjen Ruang Lingkup Ruang lingkup penelitian ini dibahas dalam dua bagian yaitu lingkup lokasi dan lingkup materi. Berikut ini penjelasannya.

Lingkup Lokasi Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Kepanjen sebagai ibukota Kabupaten Malang. Lokasi ini dipilih karena Kepanjen merupakan kota yang baru berkembang seiring dengan penetapan Kota Kepanjen sebagai ibukota Kabupaten Malang. Karena itu perlu penangana serius agar tidak terjadi perubahan pemanfaatan ruang yang signifiakan, seperti pada kota- kota yg sudah lebih dulu berkembang yang mengakibatkan banyak permasalahan dan penyimpanagan penataan ruang.

Batas-batas wilayah Kecamatan Kepanjen : Sebelah Utara : Kecamatan Ngajum dan Pakisaji Sebelah Timur : Kecamatan Gondanglegi dan Bululawang, Sebelah Selatan : Kecamatan Pagelaran dan Pagak, Sebelah Barat : Kecamatan Ngajum dan Sumberpucung

Gambar 1 Batas Administrasi Kecamatan Kepanjen Lingkup Materi Materi yang akan dibahas dalam penelitian ini secara lengkap akan dijelaskan pada penelitian dibawah ini : Identifikasi karakteristik penggunaan lahan eksisting di Kecamatan Kepanjen.

Aspek-aspek yang akan dibahas pada bagian ini meliputi penggunaan lahan eksisting yang terdiri dari kawasan tak terbangun dan kawasan terbangun. Identifikasi perubahan penggunaan lahan eksisting di Kecamatan Kepanjen. Aspek-aspek yang akan dibahas pada bagian ini meliputi perubahan penggunaan lahan berupa alih fungsi lahan dari kawasan pertanian menjadi kawasan terbangun.

Mengetahui faktor yang berpengaruh terhadap perubahan pemanfaatan ruang di Kecamatan Kepanjen. Aspek-aspek yang akan dibahas pada bagian ini meliputi : Hasil wawancara dengan stakeholder terkait variabel-variabel yang dibahas dalam penelitian ini. TINJAUAN PUSTAKA Definisi Tata guna Lahan Menurut Wendika et al.,

(1980) Tata guna lahan (land use) adalah suatu upaya dalam merencanakan penggunaan lahan dalam suatu kawasan yang meliputi pembagian wilayah untuk pengkhususan fungsi-fungsi tertentu, misalnya fungsi pemukiman, perdagangan, industri dan lainnya. Rencana tata guna lahan merupakan kerangka kerja yang menetapkan keputusan-keputusan terkait tentang lokasi, kapasitas dan jadwal pembuatan jalan, saluran air bersih dan air limbah, gedung sekolah, pusat kesehatan, taman dan pusat-pusat pelayanan serta fasilitas umum lainnya.

Pola Perkembangan Penggunaan Lahan Penggunaan lahan merupakan salah satu kegiatan campur tangan manusia atas penguasaan terhadap tanah, baik itu dilakukan secara terencana atau tidak terencana. Dalam penggunaan lahan pada suatu wilayah akan membentuk sebuah pola perkembangan sebuah wilayah, baik itu nanti berbentuk teratur atau tidak teratur.

Menurut Koestoer, (2001) ; Yunus, (2000) : (Pradoto, 2016) Pola perkembangan lahan terbangun pada kawasan perkotaan dapat dibagi menjadi 3, yaitu : 1) pola linier dengan bentuknya mengikuti jaringan jalan, 2) pola kantong dengan bentuk mengelompok disekitar pusat kota, dan 3) pola hirarki dengan bentuk yang teratur dan berada disekitar pusat kota. Perkembangan pemanfaatan lahan di suatu wilayah merupakan artikulasi dari kegiatan manusia yang ada di permukaan bumi.

Perkembangan pemanfaatan lahan pada suatu wilayah dapat berupa perubahan bentuk pemanfaatan lahan, perubahan harga lahan dan perubahan lingkungan. Perkembangan pemanfaatan lahan ini dicirikan dari perubahan lahan. Perubahan Penggunaan Lahan Dalam perubahan penggunaan lahan maka akan terjadi perubahan penggunaan lahan,

karena itu perlu ada pembahasan tentang perubahan penggunaan lahan.

Perubahan penggunaan lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan yang lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya, atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda Martin, (1993) : Wahyunto dkk., 2001 : Eko & Rahayu, (2012). Dalam perkembangannya perubahan lahan tersebut akan terdistribusi pada tempat-tempat tertentu yang mempunyai potensi yang baik.

Selain distribusi perubahan penggunaan, lahan akan mempunyai pola-pola perubahan penggunaan lahan. Pengendalian Alih Fungsi Lahan Fenomena alih fungsi lahan merupakan tantangan yang perlu mendapat perhatian serius dari pemerintah. Hal tersebut dapat di kendalikan melalui kebijakan dalam penataan ruang, diantaranya pengaturan zonasi (zoning regulation) dan pemberian insentif dan disinsentif.

Strategi yang digunakan dalam pengendalian alih fungsi lahan meliputi strategi peraturan kebijakan, dan strategi partisipasi masyarakat. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam menganalisis masalah yang dikemukakan, peneliti mengunakan teori yang relevan untuk masalah penelitian ini. Penulis menggunakan teori Implementasi Kebijakan, dan Pengawasan.

Kedua teori ini di tujukan agar dapat mengetahui bagaimana pelaksanaan tugas dan fungsi Dinas Tata Ruang dan Bangunan tersebut dalam Memberikan Izin Mendirikan Bangunan. Dampak Tata Ruang Ruang merupakan elemen penting dalam kehidupan manusia yang ketersediannya terbatas. Ruang itu sendiri dapat dibedakan menjadi ruang darat, laut, ruang udara dan ruang dalam bumi (UU No. 26 tahun 2007).

Menurut Nugroho & Sugiri, (2010) Ruang dikatakan sebagai elemen penting dikarenakan ruang merupakan wadah dari segala aktivitas dan kepentingan yang dilakukan oleh manusia. Disisi lain aktivitas yang dilakukan oleh manusia sangat beragam yang kemungkinan besar dapat terjadi konflik kepentingan dan dapat menimbulkan kerusakan lingkungan.

Oleh karena itu, untuk menghindarinya diperlukan suatu kegiatan penataan ruang agar dapat mewadahi segala aktivitas dan kepentingan tanpa menimbulkan dampak negatif. Kesesuaian Lahan Dalam kajian penggunaan lahan, pengertian kemampuan dan kesesuaian lahan sering ambigu didefinisikan sehingga menimbulkan pemahaman yang rancu tentang keduanya.

Kemampuan lahan (land capability) adalah penilaian lahan secara sistematik dan

pengelompokannya kedalam beberapa kategori berdasarkan sifat-sifat yang merupakan potensi dan penghambat dalam penggunaannya secara lestari. Sementara kesesuaian lahan (land suitability) adalah proses dalam menentukan kelayakan (fitness) terhadap kondisi spesifik suatu unit lahan untuk mendukung aktivitas atau penggunaan lahan tertentu, Steiner, (1991) : Murphy, (2005) : Budiarta, (2016).

Dalam penyelenggaraan tata ruang, ketidaksesuaian antara pembangunan fisik dengan kesusuaian lahan menjadi kendala bagi keseimbangan tata ruang sehingga dapat berdampak pada kehidupan pada kawasan tersebut. Pengaturan Zonasi Secara teori, zonasi lahan merupakan suatu pengelolaan di suatu wilayah dengan pembagian wilayah. Sedangkan secara program, zonasi lahan memiliki pengertian suatu proses pengelompokkan wilayah yang sejenis sehingga ada ciri, karakteristik dan kondisi yang dimiliki suatu kelompok (zona) tertentu. pembagian lingkungan kota ke dalam zona-zona dan menetapkan pengendalian pemanfaatan ruang /memberlakukan ketentuan hukum yang berbeda-beda.

Indikasi arahan peraturan zonasi sistem nasional digunakan sebagai pedoman bagi pemerintah daerah kabupaten/kota dalam menyusun peraturan zonasi._ Arahan Pemanfaatan Lahan Arahan pemanfaatan fungsi kawasan merupakan pemintakatan (zonasi) lahan berdasarkan karakteristik fisiknya berupa lereng, jenis tanah dan curah hujan harian rata-rata menjadi kawasan lindung, penyangga, dan budidaya, dimana setiap kawasan mempunyai fungsi utama yang spesifik._

Muryono (2008) dalam Maulana & Rudiarto, (2015) menjelaskan, fungsi kawasan terbagi menjadi tiga yaitu kawasan lindung, kawasan penyangga, dan kawasan budidaya. Apabila penggunaan lahan pada masing-masing kawasan tidak sesuai dengan fungsi utamanya maka perlu dilakukan tindakan arahan fungsi pemanfaatan lahan dengan menerapkan tindakan rehabilitasi lahan dan konservasi tanah secara vegetatif dan mekanik yang bertujuan untuk mengembalikan dan menjaga fungsi utama kawasannya.

Pola Pemanfaatan Lahan Menurut Soerianegara, (1977) dalam Juhadi, (1976) Ada tiga aspek kepentingan pokok dalam pemanfaatan sumberdaya lahan, yaitu 1). lahan diperlukan manusia untuk tempat tinggal, tempat bercocok tanam, beternak, memelihara ikan, dan sebagainya; 2). lahan mendukung kehidupan berbagai jenis vegetasi dan satwa; dan 3). lahan mengandung bahan tambang yang bermanfaat bagi manusia.

Peran Masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang Pengendalian pemanfaatan ruang bukan hanya kewajiban pemerintah, tetapi juga merupakan hak dan kewajiban masyarakat. Ketentuan mengenai bentuk dan tata cara pelaksanaan peran masyarakat

dalam pengendalian pemanfaatan ruang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996. Hal ini dipertegas dalam rumusan naskah RUU Penataan Ruang yang disusun untuk menggantikan UU No 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang.

Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Pemanfaatan Lahan Menurut Freeman, (2005) dalam Putra & Pradoto, (2016) Perkembangan yang terjadi di wilayah pinggiran memberikan dampak perubahan pada wilayah tersebut baik itu perubahan yang positif atau perubahan negatif. Firman, (2009) dalam Putra & Pradoto, (2016) mengatakan bahwa terdapat beberapa faktor yang dapat menyebabkan perubahan lahan pertanian menjadi non pertanian yang terjadi di wilayah pinggiran antaranya yaitu: bertambahnya penduduk di kawasan perkotaan, akan berdampak pada bertambahnya kebutuhan lahan untuk bermukim serta sarana dan prasarana penunjangnya.

Kunci pembangunan sebuah kota adalah adanya pembangunan permukiman dengan skala yang besar, dibangunnya infrastruktur yang baik dan masuknya industri-industri baik itu berskala besar atau berskala kecil. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan Menurut Tjahjati, (1997) dalam Wendika et al., (1980) Pengertian konversi lahan atau perubahan guna lahan adalah alih fungsi atau mutasi lahan secara umum menyangkut tranformasi dalam pengalokasian sumber daya lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lain.

Namun, sebagai terminologi dalam kajian-kajian land economics, pengertiannya terutama difokuskan pada proses dialihgunakannya lahan dari lahan pertanian atau perdesaan ke penggunaan non-pertanian atau perkotaan yang diiringi dengan meningkatnya nilai lahan. Sintesa Kajian Pustaka Berdasarkan hasil tinjauan pustaka, diketahui bahwa perubahan penggunaan lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan yang lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya, atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda. Dalam perkembangannya perubahan lahan tersebut akan terdistribusi pada tempat-tempat tertentu yang mempunyai potensi yang baik.

Selain distribusi perubahan penggunaan, lahan akan mempunyai pola-pola perubahan penggunaan lahan. Untuk perumusan kecenderungan pelanggaran pemanfaatan lahan didasarkan pada penilaian faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan. METODE PENELITIAN Metode Pengumpulan Data Secara umum metode penelitian didefinisikan sebagal suatu kegiatan ilmiah yang terencana, terstruktur, sistematis dan memiliki tujuan tertentu baik praktis maupun teoritis. Dikatakan sebagai 'kegiatan ilmiah' karena penelitian dengan aspek ilmu pengetahuan dan teori.

Terencana karena penelitian harus direncanakan dengan memperhatikan waktu, dana dan aksesibilitas terhadap tempat dan data. Tahapan Persiapan Metode pengumpulan data merupakan teknik atau cara yang dilakukan untuk mengumpulkan data. Metode pengumpulan data terdiri dari tahapan persiapan dan teknik survey, tahapan persiapan merupakan tahapan awal dalam mempersiapkan segala kebutuhan berupa data-data awal sebagai bahan persiapan survey, sedangkan teknik survey merupakan tahapan pengumpulan data dan informasi yang terkait dengan tema penelitian dimana terdiri dari survey primer dan survey sekunder. Tahapan selanjutnya dilakukan perisiapan-persiapan berupa studi literatur dan perumusan variabel.

Adapun hal-hal yang perlu dipersiapkan adalah: Studi Literatur Memadukan literatur-literatur atau kajian kepustakaan untuk menggali dan mengumpulkan informasi dari berbagai sumber yang terkait dengan masalah yang dirumuskan, seperti media massa, buku, makalah seminar, buku maupun laporan-laporan lainnya yang memliliki keterkaitan hubungan dengan masalah yang akan di teliti.

Perumusan Variabel Penelitian Penyusunan variabel yang diperoleh dari beberapa sumber kepustakaan baik dari teori-teori, sumber-sumber yang lain, serta gambaran umum studi. Variabel-variabel yang di gunakan dalam penelitian ini diantaranya variabel faktor-faktor yang mempengaruhi partisipasi masyarakatdan strategi untuk meningkatan perekonomian masyarakat. Tahapan Survey Survey data primer merupakan kegiatan memperoleh data lapangan secara langsung dengan mengamati kondisi lokasi studi.

Data primer berupa hasil observasi terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi partisipasi masyarakat permukiman kumuh serta keadaan ekonomi masyarakat. Teknik digunakan dalam beberapa cara yaitu metode observasi, kuesioner, serta dokumentasi dan pemetaan. Observasi Lapangan Teknik observasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik observasi berstruktur atau structured observasion dimana pengamat dalam melaksanakan observasinya menggunakan pedoman pengamatan.

Dasar dari metode observasi pengamatan langsung yang dilakukan peneliti di lapangan yang diharapkan mampu menjawab pertanyaan tentang karakteristik pemukiman kumuh. Observasi yang dilakukan adalah pengamatan langsung melihat perubahan penggunaan lahan yang terjadi di lapangan untuk mencari data untuk mengetahui perubahan pengunaan lahan yg terjadi di kecamatan kepanjen Kuesioner dan Responden Kuesioner adalah teknik pengumpulan data melalui formulir-formulir yang berisi pertanyaan-pertanyaan yang diajukan secara tertulis pada seseorang atau sekumpulan orang untuk mendapatkan jawaban atau tanggapan dan informasi yang diperlukan oleh peneliti (Mardalis: 2008: 66) Penelitian ini menggunakan angket atau

uesioer, daftar pertanyaannya dibuat secara berstruktur dengan bentuk pertanyaan ilihan berganda (multiple choice questions) dan pertanyaan terbuka (open question).

uesioner dibagikan kepada stakeholder dan pihak-pihak yang berhubungan dengan egiatan pemanfaatan lahan di Perkotaan Kepanjen yaitu pemerintah, kepala desa dan uga ketua-ketua RT di kecamatan kepanjen. Dokumentasi dan Pemetaan Metode okumentasi yaitu pengumpulan data dimana peneliti menyelidikibenda-benda tertulis eperti buku-buku, majalah, dokumen, peraturan-peraturan,dan sebagainya. Teknik engumpulan data dengan merekam kejadian atau situasi dilokasi penelitian yang erupa gambar (foto) untuk menunjang dalam penelitian.

alam hal ini pengambilan gambar penggunaan lahan berupa kawasan terbangun dan awasan tak terbangun. Survey Sekunder Teknik penggumpulan data yang dilakukan engan cara pengambilan data-data dari pemerintah atau instansi-instansi terkait untuk engumpulkan data-data yg dibutuhkan sebagai data yg dibutuhkan seperti kebijakan ang dituangkan dalam sejumlah aturan atau undang-undang.

emerintah dalam penelitian ini adalah dinas yang terkait dengan bidang rencana tata uang dan bidang perumahan di Kabupaten Malang, Metode Analisis Data Metode nalisis data yang peneliti gunakan pada penelitian ini terdiri dari tiga metode analisis aitu; Interpretasi Citra, Deskriptif Komperatif, dan Analisis Delphi. Interpretasi Citra nterpretasi citra atau pengiinderaan jauh digunakan untuk mengidentifikasi enggunaan lahan pada lokasi studi.

eknik Interpretasi citra landsat ETM+ dilakukan dengan melihat karakteristik dasar enampakan masing-masing penggunaan atau penutupan lahan pada citra yang ibantu dengan unsur-unsur interpretasi (Avery, 1992; Lillesand and Kiefer, 1987) dalam Lisnawati & Wibowo, 2007). Dengan demikian, metode ini dapat menghemat waktu maupun biaya dalam pelaksanaannya dibanding cara konvensional atau survey secara erostris di lapangan Wahyunto et al., (1995) dalam Saripin, (2003).

nterpretasi citra yang dilakukan di dalam penelitian ini untuk mengidentifikasi pola penggunaan lahan eksisting di lokasi penelitian. Kemudian data yang disajikan dalam bentuk peta dengan skala 1:5000. Setelah keluar peta penggunaan lahan kita dapat mengetahui kegiatan apa saja atau pola penggunaan lahan di Perkotaan Kepanjen.

Peta penggunaan lahan tersebut kemudian digunakan untuk menganalisis kesesuaian lahan dengan peraturan terkait tata ruang di Perkotaan Kepanjen. Konsep Teknik Analisis Overlay Dalam analisis overlay yang dilakukan, dibutuhkan program yang dapat membantu yaitu GIS (Geographic Information System). GIS merupakan sistem kompute

ryang memiliki empat kemampuan dalam menangani data yang bereferensi geografi: 1) Masukan 2) Manajemen data (penyimpanan dan pengambilan data) 3) Analisis dan manipulasi data, dan 4) Keluaran. Dalam penelitian ini, analisis data dilakukan dengan menggunakan alat (tools) GIS dalam bentuk analisis overlay.

Overlay adalah teknik analisis spasial dengan melakukan tumpang tindih pada peta-peta tematik untuk menghasilkan tujuan atau peta yang diharapkan. Pada penelitian ini proses overlay yang digunakan adalah dengan menggunakan weighted sum. Untuk mengetahui perubahan penggunaan laha pada lokasi penelitian maka untuk melakukan analisa ini peneliti menggunakan teknik overlay, agar dapat mengetahui perubahan penggunaan lahan pada kecamatan kepanjen.

Analisis Deskriptif Komparatif Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode deskriptif komparatif untuk membandingkan pola penggunaan lahan eksisting dengan ketentuan pemerintah, sehingga dapat menemukan perubahan dalam penggunaan lahan di Kecamatan Kepanjen. Menurut Sudijono Anas (2009: 273 dan 287) penelitian komparasi pada intinya adalah penelitian yang berusaha untuk menemukan persamaan dan perbedaan tentang benda, orang, prosedur kerja, ide, kritik terhadap orang atau kelompok, terhadap suatu ide atau prosedur kerja.

Dapat juga digunakan untuk membandingkan kesamaan pandangan dan perubahan pandangan orang, grup atau negara terhadap kasus, peristiwa atau ide. Alur penelitian komparatif dalam penelitian ini terdiri dari 4 (empat) tahapan, yaitu : 1) melakukan interpretasi foto udara atau citra lokasi, 2) mengidentifikasi penggunaan lahan, dan 3) membandingkan penggunaan lahan dengan peraturan tata ruang.

Analisis Delphi Teknik Analisis Delphi merupakan prosedur peramalan pendapat dari pakar untuk memperoleh, menukar, dan membuat opini mengenai peristiwa di masa mendatang. Adapun prinsip dasar yang terdapat pada analisis Delphi, Setyagama, (2014) antara lain: Anonimitas: seluruh responden, yaitu pakar yang berpengetahuan, memberikan tanggapan secara terpisah dan harus dijaga anonimitasnya (tidak saling mengetahui dan mengenal di antara mereka).

Dalam hal ini pakar yang dilibatkan dalam penelitian adalah individu yang berasal dari pemerintah, pelaku usaha, dan masyarakat. Iterasi: penilaian dari pakar-pakar tersebut dihimpun dan dikomunikasikan kembali kepada semua pakar yang ikut melakukan tanggapan dalam dua putaran atau lebih, sehingga berlangsung proses belajar sosial dan dimungkinkan berubahnya penilaian awal.

Tanggapan-balik yang terkontrol: hasil penilaian yang dilakukan, kemudian

dikomunikasikan dalam bentuk rangkuman jawaban terhadap kuesioner. Jawaban statistik: rangkuman dari tanggapan setiap responden/pakar disampaikan dalam bentuk ukuran tendensi sentral (median), disperse (interkuartil), dan distribusi frekuensi (histogram dan poligon frekuensi).

Konsensus pakar: tujuan utamanya adalah mendapatkan kondisi di dalamnya yang konsensus (kesepakatan) di antara para pakar yang merupakan hasil akhir dan paling penting. Tabel 1 Pemetaan Stakeholders _Pengaruh Rendah Pengaruh Tinggi _Pengaruh Rendah Pengaruh Tinggi _ _Kepentingan Rendah _Kelompok stakeholder yang paling rendah prioritasnya _Kelompok yang berfungsi untuk merumuskan atau menjembatani keputusan dan opini _ _Kepentingan Tinggi _Kelompok stakeholder yang penting namun barangkali perlu pemberdayaan _Kelompok stakeholder yang paling kritis _ _Sumber : Setyagama, (2014) Umumnya pelaksanaan dari metode Delphi ini dilakukan dalam 4 tahap atau fase sbb Gordon, (1994) dalam (Sukwadi, 2008) : 1.

Pada fase pertama kuesioner yang diajukan bertujuan untuk melakukan eksplorasi terhadap hal atau permasalahan yang sedang dibahas dengan mengumpulkan informasi secukup mungkin dari kelompok responden. 2. Pengajuan kuesioner fase kedua bertujuan untuk mengetahui pandangan atau pendapat para responden terhadap permasalahan yang sedang dibahas.

Pada fase kedua ini hasil yang didapat diteliti apakah terdapat pertentangan pendapat yang signifikan antar kelompok responden mengenai permasalahan yang dibahas. 3. Jika ada pertentangan, maka hal tersebut dijadikan dasar untuk mengetahui alasan mendasar yang menyebabkan pertentangan tersebut melalui pengajuan kuesioner tahap ketiga. 4.

Pada fase keempat, seluruh hasil dan jawaban yang telah diperoleh pada tahap sebelumnya dipresentasikan kembali oleh tim kepada para ahli atau kelompok responden untuk dilakukan penyimpulan akhir terhadap permasalahan yang sedang dibahas. Penyampaian hasil yang diperoleh dapat dilakukan dalam bentuk mean atau median data. Berdasarkan definisi di atas analisish delpi diatas dapat di simpulakan bahwa analisish delphi adalah metode pengambilan data dari responden yang digunakan untuk mengetahui permasalah yang akan dibahas. Dan setelah itu akan di simpulkan permasalah apa saja yang terjadi pada lokasi penelitian.

Analisis Faktor Analisis faktor ialah suatu teknik analisis yang digunakan untuk memahami sesuatu yang mendasari dimensi-dimensi atau regularitas suatu gejala. Tujuan utama teknik ini ialah untuk membuat ringkasan informasi yang dikandung pada sejumlah besar variabel ke dalam suatu kelompok faktor yang lebih kecil. Teknik ini

digunakan untuk mengidentifikasi variabel-variabel atau faktor-faktor yang menerangkan pola hubungan pada seperangkat variabel.

Analisis faktor bermanfaat untuk mengurangi jumlah data dalam rangka untuk mengidentifikasi sebagian kecil faktor yang dapat menerangkan varians yang sedang diteliti secara lebih jelas dalam suatu kelompok variabel yang jumlahnya lebih besar. Analisis Stakeholder Analisa stakeholder merupakan alat untuk memahami konteks sosial dan kelembagaan dari sebuah program atau kebijakan (McCracken, 1998).

Dalam penelitian ini, analisa stakeholder bertujuan untuk menentukan pakar yang sesuai untuk dijadikan sampel penelitian dalam proses mengidentifikasi faktor yang berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahandi Kecamatan Kepanjen. Responden tersebut merupakan stakeholder yang memiliki wewenang, kepentingan dan pengaruh dalam pengambilan keputusan terkait pemanfaatan ruang di Kecamatan Kepanjen.

Identifikasi Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahandi Kecamatan Kepanjen Dalam menentukan faktor yang mempengaruhi pengembangan perumahan dan permukiman berkelanjutan, dipergunakan Analisis Delphi, yaitu suatu usaha untuk memperoleh konsensus groups/expert yang dilakukan secara kontinu sehingga diperoleh konvergansi opini (Piercy, 1998 dalam Tarigan, 2001).

Dalam penelitian ini, teknik Delphi digunakan untuk mendapatkan kesepakatan dari para pakar/expert mengenai faktor-faktor yang berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahandi Kecamatan Kepanjen. Selanjutnya, dalam proses analisis Delphi tersebut digunakan pembobotan atau skoring untuk menentukan jenis faktor yang paling berpengaruh menurut para pakar.

Penentuan skala yang digunakan adalah skala likert yang telah didaptasi untuk menentukan bobot pada masingmasing faktor. Diagram Alur Penelitian Alur dalam penelitian ini adalah per sasaran, dari diagram ini terlihat alur penelitian ini. Selengkapnya dapat dilihat pada diagram dibawah: _ Gambar 2 Alur Penelitian KONDISI KECAMATAN KEPANJEN Penggunaan Lahan di Kecamatan Kepanjen Letak Kecamatan Kepanjen berada 20 km sebelah selatan Kota Malang, dan dilintasi jalur utama Surabaya-Malang-Blitar.

Kepanjen juga dihubungkan dengan Malang dengan jalur kereta komuter yang menghubungkan Lawang-Malang-Kepanjen. Antara Kepanjen dengan kota-kota lainnya di Pulau Jawa, termasuk Surabaya, Malang, Blitar, Jakarta, dan kota lainnya, dihubungkan dengan Stasiun Kepanjen dan Terminal Kepanjen.

Kecamatan Kepanjen terdiri dari 18 desa , yaitu 1) Desa Curungrejo, 2) Desa Dilem, 3) Desa Jatirejoyoso, 4) Desa Jenggolo, 5) Desa Kedung Pedaringan, 6) Desa Kemiri, 7) Desa Mangunrejo, 8) Desa Mojosari, 9) Desa Ngadilangkung, 10) Desa Panggungrejo, 11) Desa Sengguruh, 12) Desa Sukoharjo, 13) Desa Tegalsari, 14) Desa Tulangagung, 15) Kelurahan Ardirejo, 16) Kelurahan Cempokomulyo, 17) Kelurahan Kepanjen, dan 18) Kelurahan Penarukan.

Dengan luas lahan terbangu sebesar 1067,389 h dan lahan Tak terbanggun seluas 3745,691 h denggan total luas sebesar 4813,08 Selengkapnya dapat di lihat pada tabel dibawah: Tabel 2 Luas Desa/Kelurahan Menurut Jenis Lahan tahun 2017 luasan lahan _ _terbanggun _tak terbanggun _ _152,42 _4660,43 _ _ Dari tabel di atas menjelaskan penggunaan lahan terbangun dan tak terbngun dengan lahan luas lahan terbangun sebesar 2.424,40 h sedangkan lahan tak terbnggun sebsar 2.200,00 h dengan luas keseluruhan sebesar 4.624,400 h.

Selengkapnya dapat dilihat pada peta dibawah : Gambar 3 Penggunaan Lahan Kecamatan Kepanjen Gambaran umum pola ruang di Kecamatan Kepanjen meliputi kawasan lindung dan kawasan budidaya. Selengkapnya dapat dilihat pada penjelasan dibawah : Kawasan Budidaya Kawasan Budidaya merupakan kawasan yang kondisi fisik dan potensi sumber daya alamnya dapat dan perlu dimanfaatkan guna kepentingan produksi dalam rangka memenuhi kebutuhan manusia (termasuk permukiman) dan pembangunan.

Kawasan budidaya antara lain terdiri dari kawasan pertanian, perindustrian dan kawasan hutan produksi. Kawasan Permukiman Kawasan permukiman merupakan area di luar kawasan lindung yang digunakan sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian masyarakat berada di wilayah perkotaan dan perdesaan.

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Malang tahun 2010-2029 pengembangan kawasan permukiman diarahkan ke arah selatan, yakni di Kecamatan Kepanjen yang merupakan Ibukota Kabupaten Malang menuju Pantai Sendang Biru. Namun pada kenyataannya perkembangan kawasan permukiman di Kabupaten Malang cenderung mengarah kearah utara yaitu di Kecamatan Singosari dan Kecamatan Lawang.Kecamatan Lawang memiliki luas wilayah 68,23 km2.

Pertumbuhan jumlah penduduk di Kecamatan Lawang dalam kurun sepuluh tahun terakhir adalah sebesar 0,94% dimana jumlah penduduk Kecamatan Lawang saat ini adalah 91.325 dengan kebutuhan rumah mencapai 22.459 unit. Adanya pembangunan Jalan Tol Malang-Pandaan dan berpindahnya kampus POLTEKES dari Kota Malang

ke Kecamatan Lawang, maka dapat diperkirakan lima tahun kedepan Kecamatan Lawang mengalami pertumbuhan penduduk rata-rata 1,2% dengan kebutuhan rumah meningkat 276 atau meningkat 24 Ha, namun kawasan permukiman yang dibangun sampai saat ini sudah mencapai 100 ha.

Untuk itu perlu dilakukan adanya evaluasi lahan untuk mengetahui tingkat kesesuaian lahan yang dapat dikembangkan sebagai kawasan permukiman Kawasan Perdagangan dan jasa Kawasan perdagangan dan jasa berfungsi melayani dan menyediakan kebutuhan sehari-hari penduduk yang dilengkapi dengan fasilitas-fasiltas pendukung yang dibutuhkan. Sarana perdagangan dan jasa akan selalu dibutuhkan penduduk karena menyangkut pemenuhan kebutuhan sehari-hari.

Jenis-jenis Sarana perdagangan dan jasa yang terdapat di Kepacamatan Kepanjen antara lain, warung, pertokoan, pusat perbelanjaan dan pasar tradisional. Kawasan Perkantoran Kawasan perkantoran merupakan sarana yang dapat membantu memudahkan pekerjaan, tugas, pelaksanaan fungsi, dan alat untuk membedakan program lembaga pendidikan yang satu dari pesaing yang lainnya.

Dengan kata lain fasilitas kantor juga bisa diartikan sebagai sarana pendukung dalam aktivitas perusahaan berbentuk fisik, dan digunakan dalam kegiatan normal perusahaan, memiliki jangka waktu kegunaan yang relatif permanen, dan memberikan manfaat untuk masa yang akan datang. Fasilitas perkantoran yang terdapat di Kecamatan Kepanjen, yaitu Kantor Bupati Kabupaten Malang.kantor desa,dan juga perkantoran pemerintah yang lainnya.

Kawasan Pendidikan Kawasan pendidikan termasuk dalam salah satu fasilitas sosial yang merupakan kebutuhan bagi penduduk suatu wilayah untuk memfasilitasi aktivitas kehidupan sehari-hari. Kawasan pendidikan merupakan fasilitas yang menjadi prioritas penunjang dalam melengkapi pemenuhan ketersediaan infrastruktur sosial di suatu permukiman.

Kebutuhan fasilitas sosial di suatu wilayah dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain jumlah kepadatan dan perkembangan jumlah penduduk, status sosial ekonomi, nilai-nilai kebudayaan dan antropologi. Kawasan Peribadatan Kawasan peribadatan adalah sarana yang perlu disediakan di lingkungan perumahan yangdirencanakan selain sesuai peraturan yang ditetapkan, dan dengan keputusan masyarakat yangbersangkutan.

Adanya berbagai macam agama dan kepercayaan yang dianut oleh masyarakatpenghuni yang bersangkutan, maka kepastian tentang jenis dan jumlah

fasilitas peribadatan yangakan dibangun baru dapat dipastikan setelah lingkungan perumahan dihuni selama beberapa waktu. Kawasan Kesehatan Kawasan Kesehatan sebagai salah satu kebutuhan dasar (basic needs) manusia, menjadi salah satu perhatian bagi setiap pemerintahan di dunia.

Sebaran failitas kesehatan yang menjangkau seluruh masyarakat dilakukan untuk menjamin pelayanan yang optimal di bidang kesehatan. Kawasan Tak Terbangun Kawasan lindung merupakan kawasan yang fungsi utamanya adalah melindungi kelestarian fungsi sumber daya alam, sumber daya buatan serta nilai budaya dan sejarah bangsa, seperti kawasan hutan lindung, hutan bakau dan sebagainya.

Kawasan ini harus dilindungi dari kegiatan produksi dan kegiatan manusia lainnya yang dapat mengurangi/merusak fungsi lingkungan. Kawasan lindung di kecamatan kepanjen terdiri dari, sempadan sungai dan ruang terbuka hijau. Kawasan Pertanian Kawasan pertanian merupakan gabungan dari sentra-sentra pertanian yang terkait secara fungsional, baik dari sisi faktor sumber daya alam, sosial budaya, maupun infrastruktur, sehingga memenuhi batasan luas minimal skala efektivitas manajemen pembangunan wilayah.

Pendekatan pengembangan kawasan merupakan salah satu upaya optimalisasi perencanaan pembangunan pertanian, serta dirancang untuk meningkatkan efektivitas kegiatan dan efisiensi anggaran, serta mendorong keberlanjutan kawasan komoditas unggulan. Ruang Terbuka Hijau Ruang terbuka hijau di kecamatan kepanjen meliputi taman/pekarangan, dan tegalan.

selengkapnya dapat dilihat pada tabel dibawah : Tabel 3 Luasan Ruang Terbuka Hijau di Kecamatan Kepanjen No _ Desa/Kelura han _ Taman/ Pekara ngan _ Tegal/ Kebun _ _1 _Jenggolo _83.50 _48.00 _ _2 _Senggoroh _24.00 _31.00 _ _3 _Kemiri _2.50 _74.00 _ _4 _Tegalsari _18.00 _58.00 _ _5 _Mangunrejo _77.80 _47.00 _ _6 _Panggungrejo _88.50 _20.00 _ _7 _Kedungpedaringan _92.50 _47.00 _ _8 _Penarukan _16.80 _23.00 _ _9 _Cempoko mulyo _46.40 _26.00 _ _10 _Kepanjen _30.70 _56.00 _ _11 _Talangagung _64.90 _128.00 _ _12 _Dilem _71.00 _41.00 _ _13 _Ardirejo _27.90 _69.00 _ _14 _Sukoraharjo _32.60 _137.00 _ _15 _Curungrejo _53.50 _47.00 _ _16 _Jatirejoyoso _74.30 _- _ _17 _Ngadilang kung _52.10 _175.00 _ _18 _Mojosari _46.70 _51.00 _ _Total _903.7

_1 078,00 _ _Sumber : KDA Kecamatan Kepanjen, 2017 ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG KECAMATAN KEPANJEN KABUPATEN MALANG Analisis Pemanfaatan Ruang di Kecamatan Kepanjen Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode deskriptif komparatif untuk membandingkan pola penggunaan lahan eksisting dengan ketentuan pemerintah,

sehingga dapat menemukan pelanggaran dalam penggunaan lahan di Kecamatan Kepanjen.

Menurut Sudijono Anas, (2009) Penelitian komparasi pada intinya adalah penelitian yang berusaha untuk menemukan persamaan dan perbedaan tentang benda, orang, prosedur kerja, ide, kritik terhadap orang atau kelompok, terhadap suatu ide atau prosedur kerja. Dapat juga digunakan untuk membandingkan kesamaan pandangan dan perubahan pandangan orang, grup atau negara terhadap kasus, peristiwa atau ide.

Analisis di lakukan terhadap peruntukan ruang eksisting di Kecamatan Kepanjen yang meliputi kawasan tak terbangun dan kawasan terbangun. Hasil selengkapnya dapat dilihat pada penjelasan dibawah : Analisis Penyimpangan Pada Kawasan Tak Terbangun Penetapan kawasan lindung di wilayah Kecamatan Kepanjen sebagaimana yang telah diuraikan pada Produk Rencana Tata Ruang (RTRW) Kabupaten Malang tahun 2010-2029, yang didasarkan pada kriteria pemanfaatan ruang untuk kawasan lindung dan analisis kesesuaian lahan telah menetapkan bahwa wilayah Kabupaten Malang yang masuk dalam kriteria kawasan lindung mempunyai luas 113.721,10 Ha atau sekitar 27,87% dari luas keseluruhan wilayah Kabupaten Malang.

Analisis Penyimpangan Pada Kawasan Terbangun Perkembangan pemanfaatan ruang kawasan budidaya menunjukkan
adanya konflik antar sektor/kegiatan dan konflik kawasan lindung sebelum dilakukan revisi terhadap produk RTRW Kabupaten Malang, sehingga pengembangan kawasan budidaya, setelah dilakukan revisi terhadap produk RTRW Kabupaten Malang yang dipantau saat ini, diarahkan pada penataan kembali pemanfaatan kawasan sesuai dengan potensi sumber daya yang ada dengan memperhatikan optimasi pemanfaatannya.

Berdasarkan hasil pemantauan yang dilakukan terhadap revisi rencana pemanfaatan ruang bagi peruntukan kegiatan Kawasan Budidaya dapat dikemukakan bahwa pada prinsipnya tidak ditemukan adanya penyimpangan yang sangat signifikan, baik terhadap lokasi, fungsi dan jenis peruntukan, maupun arah pengembangannya. Sehingga secara keseluruhan dapat dikatakan bahwa peruntukan kegiatan Kawasan Budidaya dan pemanfaatannya di wilayah Kabupaten Malang masih sesuai dengan hasil revisi RTRW yang ada.

Kendala yang terjadi hanyalah terkait dengan upaya pengendalian dan pengembangan kawasan budidaya yang telah ditetapkan tersebut, seperti juga halnya dengan kondisi kawasan lindungnya. Analisis Penyimpangan Pada Fasilitas Permukiman Berdasarkan hasil data survey lapangan tahun 2017 terhadap penggunaan lahan di daerah

Kabupaten Malang yang dibandingkan dengan hasil RTRW Kabupaten Malang dalam kurun waktu tahun 2011 – 2031 menunjukkan adanya penyimpangan yang cukup signifikan, terutama bila dilihat dari fungsi penggunaan lahan untuk kawasan pertanian dengan penyimpangan sebesar 47,41%, kawasan permukiman dengan penyimpangan sebesar 38,60% dan penggunaan lahan untuk pertanian dengan penyimpangan sebesar 36,11%.
Namun, dari segi kesesuaian pemanfaatan ruang pada dasarnya masih sesuai dengan peruntukannya hanya dari segi luasan penggunaannya yang terjadi penyimpangan.

Secara keseluruhan besarnya penyimpangan pada penggunaan lahan adalah 28,47%. Hal ini bila dikaitkan dengan petunjuk Menteri Departemen Dalam Negeri R.I.No.850/803/Bangda Tentang petunjuk teknis penyusunan dan evaluasi rencana kota tahun 1993/1994, maka produk RTRW Kabupaten Malang ini perludilakukanrevisi sebagian yang terkait dengan penggunaan lahan tersebut.

Analisis Penyimpangan Pada Fasilitas Pendidikan Hasil evaluasi menunjukkan bahwa di daerah Kabupaten Malang
terdapat kekurangan fasilitas pendidikan berupa Taman Kanak-kanak (TK) sejumlah 176 unit dengan luas lahan 21,12 Ha dan SLTA sejumlah 24 unit dengan luas 12 Ha. Sementara untuk fasilitas pendidikan lainnya telah terjadi kelebihan kebutuhan dari perencanaan menurut RTRW Kabupaten Malang dan standar kebutuhan fasilitas pendidikan dibanding dengan jumlah penduduk yang ada, seperti SD telah lebih sebanyak 256 unit, SLTP lebih sebanyak 20 unit, dan Perguruan Tinggi (PT) atau sederajat.

Kelebihan ini kemungkinan disebabkan oleh kondisi geografis wilayah ini. Secara umum, peruntukkan fasilitas pendidikan telah mengalami
kelebihan sebanyak 81 unit dengan total luas lahan 69,04 ha atau mengalami penyimpangan sebesar - 63,74% dari yang direncanakan dalam RTRW Kabupaten Malang 2011-2031.

Analisis Penyimpangan Pada Fasilitas Peribadatan Di daerah Kabupaten Malang terjadi kelebihan untuk semua fasilitas peribadatan bila dibandingkan dengan jumlah penduduk terhadap standar kebutuhan fasilitas peribadatan tersebut. Secara umum, peruntukkan fasilitas peribadatan telah mengalami kelebihan sebanyak 279 buah dengan total luas lahan 47,524 Ha atau mengalami penyimpangan sebesar - 790,02% dari yang direncanakan dalam RTRW Kabupaten Malang 2011-2031.

Analisis Penyimpangan Pada Fasilitas Kesehatan Berdasarkan hasil evaluasi terdapat kekurangan fasilitas kesehatan

berupa BKIA sejumlah 17 unit dengan luas lahan 0,85 Ha, Apotik sejumlah 15 unit dengan luas 0,53 Ha, Puskesmas sebanyak 13 unit dengan luas 0,46 Ha, dan Praktek Dokter sejumlah 30 unit dengan luas 0,45 Ha. Sementara untuk fasilitas kesehatan lainnya telah terjadi kelebihan kebutuhan dari perencanaan menurut RTRW Kabupaten Malang dan standar kebutuhan fasilitas pendidikan dibanding dengan jumlah penduduk yang ada, seperti Posyandu telah lebih sebanyak 29 unit, Rumah Sakit (RS) lebih sebanyak 1 unit, dan Puskesmas Pembantu (Pustu) sebanyak 33 unit.

Secara umum, peruntukkan fasilitas kesehatan telah mengalami kelebihan sebanyak 12 unit dengan total luas lahan 11,19 Ha atau mengalami penyimpangan sebesar - 60,50% dari yang irencanakan dalam RTRW Kabupaten Malang 2011-2031. Analisis Penyimpangan Pada Fasilitas Pemerintahan Berdasarkan hasil pemantauan di Kabupaten Malang terjadi kelebihan hampir semua fasilitas pemerintahan bila dibandingkan dengan jumlah penduduk terhadap standar kebutuhan fasilitas pemerintahan tersebut.

Selain itu, keberadaan fasilitas pemerintahan ini juga banyak dipengaruhi oleh kondisi pemekaran wilayah yang terjadi selang kurun waktu 1 – 2 tahun terakhir, sehingga mengharuskan untuk percepatan pembangunan fasilitasfasilitas pemerintahan seperti : kantor kecamatan, kantor desa/kelurahan, polsek, dan lain-lain. Secara umum, peruntukkan fasilitas pemerintahan telah mengalami
kelebihan sebanyak 35 unit dengan total luas lahan 2,98 Ha atau mengalami penyimpangan sebesar -39,95% dari yang direncanakan dalam RTRW Kabupaten Malang 2011-2031.

Analisis Penyimpangan Pada Fasilitas Perdagangan dan Jasa Secara umum, peruntukkan fasilitas perdagangan telah mengalami
kelebihan sebanyak 1.285 unit dari berbagai jenis fasilitas dengan total luas lahan 129,80 Ha atau mengalami penyimpangan sebesar -377,65% dari yang direncanakan dalam RTRW Kabupaten Malang 2011-2031.

Sehingga dapat dikemukakan bahwa untuk kebutuhan fasilitas perdagangan ini perlu dilakukan revisi secara menyeluruh mengingat penyimpangan yang terjadi sudah relatif besar. Analisis Penyimpangan Pada Fasilitas Ruang Terbuka Hijau dan Tempat Rekreasi Berdasarkan hasil survey lapangan tahun 2004, menunjukkan
peruntukkan kawasan ruang terbuka (jalur hijau) untuk taman dan taman bermain belum tersedia dan untuk lokasi kawasan pariwisata terletak disekitar pantai.

Sesuai hasil survey tersebut, menunjukkan jumlah dari ruang terbuka terdiri dari lapangan olah raga sebanyak 71 unit dengan luas lahan 63,90 Ha dan dari hasil RTRW Kabupaten Malang 2011-2031, menunjukkan kebutuhan fasilitas ruang terbuka terdiri

dari : taman sebanyak 778 unit dengan luas lahan 19,45 Ha, taman tempat bermain sebanyak 78 unit dengan luas lahan 9,75 Ha. Secara keseluruhan untuk fasilitas ruang terbuka mengalami penyimpangan sebesar -80,00%.

Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan Di Kecamatan Kepanjen Analisis perubahan penggunaan lahan dilakukan dengan membandingkan peta penggunaan lahan tahun 2013 dan peta penggunaan lahan tahun 2017 terlihat perubahan. Dari analisis tersebut dapat diketahui perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Kepanjen. Selengkapnya dapat dilihat pada peta di bawah : Analisis luasan perubahan pemanfaatan lahan dilakukan menggunakan software argis 10.3.

Hasil analisis menunjukan bahwa perubahan yang signifikan terdapat pada pemanfaatan ruang untuk fasilitas perdagangan dan jasa sejumlah 1.5019 ha. Selengkpanya dapat dilihat pada tabel dibawah : Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pelanggaran Pemanfaatan Ruang Proses eksplorasi dilakukan dengan melibatkan responden yang telah ditetapkan sebelumnya dengan menggunakan analisa stakeholder.

Responden ini merupakan responden (expert) yang dapat memberikan penjelasan mengenai faktor apa saja yang mempengaruhi pelanggaran pemanfaatan ruang di Kecamatan Kepanjen. Dari hasil eksplorasi Delphi putaran pertama, dapat diketahui bagaimana pandangan/pendapat beberapa pakar mengenai faktor yang berpengaruh terhadap pemanfaatan ruang di Kecamatan Kepanjen. Terlihat pada table pembobotan pada masing-masing faktor yang dilakukan dengan menggunakan pengukuran likert.

Adapun tujuannya adalah untuk mendapat faktor yang berpengaruh dengan nilai bobot tertinggi. Dalam tabel tersebut, variabel yang memiliki nilai total 0 tidak diperhitungkan lagi dalam perumusan faktor yang paling berpengaruh terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang di Kecamatan Kepanjen. Selanjutnya, variabel dengan nilai total tertinggi dapat dijadikan sebagai dasar perhitungan dalam menentukan faktor yang paling berpengaruh.

Analisis Delphi Tahap II/Iterasi I Dari hasil wawancara delphi tahap I terdapat beberapa faktor yang belum disepakati menjadi faktor yang berpengaruh terhadap pengembangan kawasan perumahandanpermukiman di Kepanjen. Adapun faktor tersebut adalah keberadaan fasilitas peribadatan, rekreasi, pembuangan limbah, kedekatan dengan lokasi pendidikan, fasilitas peribadatandan fasilitas rekreasi. Dari faktor yang belum mencapai suatu konsensus dan belum disepakati oleh semua responden, dilakukan lagi pengolahan wawancara tahap II.

Sehingga faktor tersebut dapat mencapai suatu konsensus dan disepakati bersama. Dari

hasil iterasi Delphi (analisa Delphi tahap II), pada akhirnya diperoleh kesepakatan/konsensus oleh para responden mengenai faktor yang mempengaruhi pengembangan kawasan perumahan dan permukiman di Kepanjen.

terlihat pada tabel diatas terdapat satu faktor yang dinyatakan berpengaruh terhadap pengembangan kawasan perumahan dan permukiman di Kepanjen berdasarkan pendapat stakeholder. Faktor yang berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan adalah kedekatan dengan fasilitas pendidikan. PENUTUP Kesimpulan Kecamatan Kepanjen terdiri dari 14 desa dan 4 kelurahan, yaitu 1) Desa Curungrejo, 2) Desa Dilem, 3) Desa Jatirejoyoso, 4) Desa Jenggolo, 5) Desa Kedung Pedaringan, 6) Desa Kemiri, 7) Desa Mangunrejo, 8) Desa Mojosari, 9) Desa Ngadilangkung, 10) Desa Panggungrejo, 11) Desa Sengguruh, 12) Desa Sukoharjo, 13) Desa Tegalsari, 14) Desa Tulangagung, 15) Kelurahan Ardirejo, 16) Kelurahan Cempokomulyo, 17) Kelurahan Kepanjen, dan 18) Kelurahan Penarukan.

Pemanfaatan ruang di Kecamatan Kepanjen meliputi kawasan lindung dan kawasan budidaya. Kawasan Budidaya merupakan kawasan yang kondisi fisik dan potensi sumber daya alamnya dapat dan perlu dimanfaatkan guna kepentingan produksi dalam rangka memenuhi kebutuhan manusia (termasuk permukiman).

Kawasan permukiman merupakan area di luar kawasan lindung yang digunakan sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian masyarakat berada di wilayah perkotaan dan perdesaan. Sarana perdagangan dan jasa akan selalu dibutuhkan penduduk karena menyangkut pemenuhan kebutuhan sehari-hari. Kawasan perdagangan dan jasa yang terdapat di Kepacamatan Kepanjen antara lain, warung, pertokoan, pusat perbelanjaan dan pasar tradisional.

Dengan kata lain fasilitas kantor juga bisa diartikan sebagai sarana pendukung dalam aktivitas perusahaan berbentuk fisik, dan digunakan dalam kegiatan normal perusahaan, memiliki jangka waktu kegunaan yang relatif permanen, dan memberikan manfaat untuk masa yang akan datang. Fasilitas perkantoran yang terdapat di Kecamatan Kepanjen, yaitu Kantor Bupati Kabupaten Malang.

Hasil pemantauan dilapangan terdapat penyimpangan yang signifikan terhadap pemanfaatan kawasan lindung, baik terhadap luas, lokasi maupun fungsi dan jenis peruntukan maupun arah pengembangannya. Untuk kawasan budidaya masih sesuai dengan hasil revisi RTRW yang ada, kendala yang dihadapai terkait dengan upaya pengendalian dan pengembangan kawasan budidaya yang telah ditetapkan.Untuk penggunaan lahan di wilayah Kabupaten Malang mengalami penyimpangan rata-rata sebesar 28, 47%.

Secara rinci angka penyimpangan sampai dengan 47,41% untuk kawasan pertanian dan 38,60% untuk kawasan permukimannya. Terhadap aspek struktur ruang wilayah untuk sistem kota/pusat pelayanan masih menggunakan sistem hirarki kotakota sesuai skala pelayanan. Seiring dengan pemekaran yang terjadi, perlu reorientasi terhadap sistem kota-kota dan pusat pelayanan.

Terhadap sistem prasarana dasar tidak ditemukan penyimpangan yang signifikan pada jaringan jalan dan drainase. Untuk pemenuhan air bersih penyimpangan rat-rata sebesar 1,97%. Kebutuhan jaringan listrik penyimpangan sangat signifikan sebesar 69,55%. Demikian pula penyimpangan terhadap kebutuhan jaringan telepon sebesar 42,66% dan sampah sebesar 1,97% Hasil pemantauan terhadap kebutuhan sarana/fasilitas lingkungan menunjukkan bahwa fasilitas pendidikan penyimpangan melebihi target produk RTRW (sebesar –63,74%), demikian halnya dengan fasilitas peribadatan sebesar –790,02%, fasiltas kesehatan sebesar – 60,50%, fasilitas pemerintahan sebesar –39,95%, fasilitas perdagangan sebesar 377,65% dan kebutuhan ruang terbuka sebesar – 80,00%.

Saran Berdasarkan simpulan tersebut beberapa hal yang perlu direkomendasikan diantaranya adalah melakukan perbaikan dan tatanan kembali produk RTRW yang mempunyai prosentase penyimpangan dibawah angka 20% terutama yang terkait dengan pola penggunaan lahan dan kebutuhan prasarana dan saran wilayahnya. Dengan demikian selayaknya produk RTRW ini direvisi seca ara total. DAFTAR PUSTAKA Maulana, K. K., & Rudiarto, I. (2015).

Kesesuaian Lahan dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Implementasi Penataan Ruang di Sub Das Gunting Kabupaten Jombang. Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota, 11(2). Salsabilla, M. (2015). Zonasi Lahan dan Pemanfaatannya (Studi tentang Kebijakan Tata Ruang dan Implementasi Peraturan Daerah Kota Malang No 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Rtuang Wilayah Kota tahun 2010-2030).

INTERNET SOURCES:

0% - http://repository.unair.ac.id/view/year/
0% - Empty
0% - https://www.scribd.com/document/11512984
0% - https://www.ungm.org/Areas/Public/pph/ch
0% - https://www.fig.net/resources/publicatio
0% - http://www.un.org/esa/earthsummit/noway-

0% - http://www.un.org/esa/earthsummit/noway-
0% - https://www.encyclopedia.com/places/asia
0% - http://fema.ipb.ac.id/id/index.php/publi
0% - https://repository.ugm.ac.id/cgi/exportv
0% - https://www.sciencedirect.com/science/ar
0% - http://advances.sciencemag.org/content/2
0% - https://dictionary.reverso.net/english-d
0% - https://www.scribd.com/document/33624868
2% - https://www.slideshare.net/Sheptiinia/kp
0% - https://www.bing.com/aclick?ld=d3LCoD9h-
0% - http://bayualfian.blogspot.com/2012/03/p
0% - https://www.scribd.com/doc/137897930/Tat
0% - https://megapolitan.kompas.com/read/2018
0% - http://www.academia.edu/1414912/ANALISIS
0% - https://id.wikipedia.org/wiki/Malang_kab
0% - https://www.scribd.com/document/38914368
0% - https://docplayer.info/31726581-Penentua
0% - http://www.digilib.itb.ac.id/files/disk1
0% - http://journals.itb.ac.id/index.php/sost
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
0% - https://docplayer.info/67576021-Bab-i-pe
0% - https://www.scribd.com/doc/191981602/Kaj
0% - http://www.academia.edu/9693708/SISTEM_P
0% - https://elitasuratmi.wordpress.com/page/
0% - https://plpbkbanten.wordpress.com/
0% - https://dediirawan66.blogspot.com/2013/0
0% - http://www.academia.edu/10176244/proses_
0% - https://smartestary14.wordpress.com/cate
0% - https://www.bing.com/aclick?ld=d3x9ZGgbX
2% - https://www.slideshare.net/Sheptiinia/kp
0% - https://www.finansialku.com/es-krim-camp
2% - https://www.slideshare.net/Sheptiinia/kp
0% - https://zahiraccounting.com/id/blog/meng
2% - https://www.slideshare.net/Sheptiinia/kp
2% - https://www.slideshare.net/Sheptiinia/kp
2% - https://www.slideshare.net/Sheptiinia/kp
0% - https://www.scribd.com/document/36346535
1% - http://download.portalgaruda.org/article
2% - https://www.slideshare.net/Sheptiinia/kp
0% - https://www.scribd.com/doc/30813354/2007

0% - https://www.scribd.com/doc/50712932/Stru
0% - http://www.academia.edu/5615763/Lingkung
0% - https://issuu.com/akudanruang/docs/ruang
0% - http://sappk.itb.ac.id/jpwk/wp-content/u
0% - https://www.bing.com/aclick?ld=d3flJ5y7O
0% - https://www.slideshare.net/kakakliaashes
0% - http://www.academia.edu/7224180/PRANATA_
0% - https://www.scribd.com/document/35789390
0% - https://www.slideshare.net/uchiiyyu/huku
0% - https://djangki.wordpress.com/2016/11/11
0% - https://www.slideshare.net/uchiiyyu/huku
0% - https://www.scribd.com/document/24308991
0% - http://download.portalgaruda.org/article
0% - https://arifuddinali.blogspot.com/2012/0
0% - https://www.bing.com/aclick?ld=d3aez6KLA
0% - http://www.academia.edu/1414912/ANALISIS
0% - https://id.wikipedia.org/wiki/Malang_kab
0% - https://androskripsi.wordpress.com/tag/k
0% - http://bimbingan-skripsi-malang.blogspot
0% - http://jurnal-online.um.ac.id/data/artik
0% - http://www.academia.edu/5177365/UPAYA_PE
0% - https://docplayer.info/67660632-I-pendah
0% - https://www.scribd.com/doc/19640007/cont
0% - http://pendidikanmatematika2011.blogspot
0% - http://docplayer.info/31917931-Analisa-p
0% - http://library.um.ac.id/free-contents/sa
0% - http://pustakakertas.blogspot.com/2012/1
0% - http://rekayasasipil.ub.ac.id/index.php/
0% - http://mynewblogspotvinadevianti.blogspo
0% - https://www.scribd.com/document/34881799
0% - http://kepanjen.malangkab.go.id/?page_id
0% - https://pt.scribd.com/doc/48735357/sumar
0% - https://kotakupu.blogspot.com/2016/11/pe
0% - http://amarmarufzarkawi.blogspot.com/201
0% - http://jurnalpengairan.ub.ac.id/index.ph
0% - http://www.academia.edu/23127099/Perubah
0% - http://eprints.ums.ac.id/27165/1/Halaman
0% - https://www.scribd.com/document/37110734
0% - http://eprints.undip.ac.id/48395/3/BAB_I
1% - http://kusumarini-endah.blogspot.com/201

0% - https://www.bing.com/aclick?ld=d3r1dGYcY
1% - http://kusumarini-endah.blogspot.com/201
1% - http://kusumarini-endah.blogspot.com/201
2% - http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/j
0% - https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/
0% - http://amarmarufzarkawi.blogspot.com/201
2% - http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/j
0% - https://www.bing.com/aclick?ld=d3UQJk3Ws
2% - http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/j
2% - http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/j
2% - http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/j
0% - http://download.portalgaruda.org/article
0% - http://budikolonjono.blogspot.com/2011/0
0% - https://www.bing.com/aclick?ld=d3dsr4d4n
0% - https://ahmadroyhan31.wordpress.com/2010
0% - https://www.scribd.com/doc/140357316/Dam
1% - http://unmasmataram.ac.id/wp/wp-content/
0% - https://www.scribd.com/document/31934762
0% - http://etheses.uin-malang.ac.id/2357/6/0
0% - http://repository.unand.ac.id/17038/
0% - https://kemalmenyimpang.wordpress.com/20
0% - https://www.scribd.com/document/19171597
0% - https://bappeda.semarangkota.go.id/uploa
0% - https://www.bing.com/aclick?ld=d3VABVNhR
0% - https://bappeda.semarangkota.go.id/uploa
0% - http://www.academia.edu/26294075/Evaluas
0% - http://repository.usu.ac.id/bitstream/ha
0% - http://www.academia.edu/6922576/BAB_II_T
0% - https://kemalmenyimpang.wordpress.com/20
1% - http://download.portalgaruda.org/article
0% - https://docplayer.info/36419432-Monica-s
1% - http://download.portalgaruda.org/article
0% - https://docplayer.info/29840665-Panduan-
0% - http://blog.umy.ac.id/khoirunissa/2015/0
0% - http://zonageologi.blogspot.com/2012/04/
0% - http://blog.umy.ac.id/khoirunissa/2015/0
1% - http://journal.unnes.ac.id/nju/index.php
1% - http://journal.unnes.ac.id/nju/index.php
1% - http://journal.unnes.ac.id/nju/index.php
1% - http://unmasmataram.ac.id/wp/wp-content/

1% - http://unmasmataram.ac.id/wp/wp-content/
1% - http://unmasmataram.ac.id/wp/wp-content/
2% - http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/j
0% - http://jailaniahmad86.blogspot.com/2013/
2% - http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/j
0% - http://barat.jakarta.go.id/v12/?p=rencan
2% - http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/j
0% - https://www.scribd.com/document/84043985
0% - http://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/j
0% - http://www.academia.edu/10095055/IZIN_PE
0% - https://www.bing.com/aclick?ld=d3vt60MSA
0% - http://download.portalgaruda.org/article
0% - http://www.academia.edu/6922576/BAB_II_T
0% - http://budikolonjono.blogspot.com/2011/0
0% - https://www.scribd.com/document/35082898
0% - https://ahmadroyhan31.wordpress.com/2010
0% - http://www.digilib.its.ac.id/ITS-Undergr
0% - http://uw09a.blogspot.com/2012/01/metodo
0% - http://repository.upi.edu/21659/2/S_PLS_
0% - https://www.slideshare.net/fahmy_05/bab-
0% - http://raachmaa.blogspot.com/2014/04/pen
1% - https://www.scribd.com/document/33707338
1% - https://www.scribd.com/document/33707338
0% - http://ejurnal.its.ac.id/index.php/tekni
0% - http://nonosun.staf.upi.edu/04-penelitia
0% - https://koleksipengetahuan.wordpress.com
0% - http://werdiati.blogspot.com/2014/09/pen
0% - https://ibahsomeday.wordpress.com/2011/0
0% - http://contoh-contohskripsi.blogspot.com
1% - https://www.scribd.com/document/33707338
0% - https://www.scribd.com/doc/32718263/ANAL
0% - http://repository.upi.edu/11252/6/S_PSR_
0% - http://mihsanahmad0.blogspot.com/2014/10
0% - http://makalahmhasiswa.blogspot.com/2014
0% - https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/
0% - https://www.scribd.com/doc/55595025/Damp
0% - http://miftahpunyacerita.blogspot.com/20
0% - https://es.scribd.com/doc/304928328/BAB-
0% - http://eprints.undip.ac.id/24051/3/Skrip
0% - https://www.slideshare.net/ainiaikudou/p

0% - http://jipp.jatimprov.go.id/?page=databa
0% - http://repository.unpas.ac.id/5036/
1% - https://www.scribd.com/document/33707338
0% - https://bsulistioadi.wordpress.com/
0% - https://syahriartato.wordpress.com/2013/
0% - https://www.scribd.com/doc/239754909/KEB
0% - http://www.lib.ui.ac.id/naskahringkas/20
0% - https://skripsimahasiswa.blogspot.com/20
0% - http://ejournal.forda-mof.org/ejournal-l
0% - http://ejournal.forda-mof.org/ejournal-l
0% - http://www.academia.edu/21013751/INTERPR
0% - http://mutiaralumpur.blogspot.com/2011/1
0% - https://fadlysutrisno.wordpress.com/2010
0% - http://pelajarantentangmesin.blogspot.co
0% - http://luiheisei.blogspot.com/2012/11/ta
0% - http://forumtataruang.blogspot.com/2012/
2% - http://digilib.its.ac.id/public/ITS-pape
0% - https://www.researchgate.net/publication
1% - http://ejurnal.its.ac.id/index.php/tekni
2% - http://digilib.its.ac.id/public/ITS-pape
1% - http://ejurnal.its.ac.id/index.php/tekni
0% - http://www.academia.edu/8565057/PERUBAHA
0% - http://hadipranotostarz.blogspot.com/201
0% - http://www.academia.edu/23127099/Perubah
0% - http://repository.usu.ac.id/bitstream/ha
1% - http://eprints.undip.ac.id/41777/3/BAB_I
1% - http://eprints.undip.ac.id/41777/3/BAB_I
0% - https://www.slideshare.net/daraafrinda/0
0% - http://sappk.itb.ac.id/jpwk/wp-content/u
1% - http://ejurnal.its.ac.id/index.php/tekni
2% - http://digilib.its.ac.id/public/ITS-pape
0% - https://www.scribd.com/document/32526357
0% - https://isomudin63.wordpress.com/2015/02
2% - http://digilib.its.ac.id/public/ITS-pape
0% - http://analisis-delphi.blogspot.com/
2% - http://digilib.its.ac.id/public/ITS-pape
2% - http://digilib.its.ac.id/public/ITS-pape
0% - https://www.belajarmatematikaku.com/2016
2% - http://digilib.its.ac.id/public/ITS-pape
2% - http://digilib.its.ac.id/public/ITS-pape

0% - https://www.slideshare.net/gattsbro/jum
0% - http://igtj.ub.ac.id/index.php/igtj/arti
0% - http://www.lontar.ui.ac.id/file?file=dig
0% - http://igtj.ub.ac.id/index.php/igtj/arti
1% - http://download.portalgaruda.org/article
1% - http://download.portalgaruda.org/article
1% - http://download.portalgaruda.org/article
1% - http://download.portalgaruda.org/article
0% - https://goodshoot.wordpress.com/2011/05/
1% - http://digilib.uin-suka.ac.id/5175/1/BAB
1% - http://digilib.uin-suka.ac.id/5175/1/BAB
0% - http://pucihandayani.blogspot.com/2012/
1% - http://digilib.uin-suka.ac.id/5175/1/BAB
0% - http://jonathansarwono.info/mvariat/mult
0% - http://digilib.itb.ac.id/files/disk1/668
0% - http://www.digilib.its.ac.id/public/ITS-
0% - http://jurnalpengairan.ub.ac.id/index.ph
0% - http://didisuryadi94.blogspot.com/2014/0
0% - https://docplayer.info/70638442-Hasanudd
0% - https://www.kompasiana.com/ratizarizkian
0% - https://www.kompasiana.com/ratizarizkian
0% - http://www.digilib.its.ac.id/public/ITS-
0% - https://www.scribd.com/doc/16733299/Kons
0% - http://contohaku1.blogspot.com/2014/03/s
0% - https://docplayer.info/52053803-Bab-iii-
0% - http://info-bejo.blogspot.com/
0% - https://id.wikipedia.org/wiki/Kepanjen
0% - https://www.bing.com/aclick?ld=d3F_OBnEY
0% - https://id.wikipedia.org/wiki/Kepanjen,_
0% - https://docplayer.info/47771511-Analisis
0% - https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Ambon
0% - https://anzdoc.com/penguatan-klaster-ind
0% - http://hanif40.blogspot.com/2013/01/fung
0% - http://hotmaidasari.blogspot.com/2011/04
1% - http://tpl314.weblog.esaunggul.ac.id/wp-
0% - https://www.bing.com/aclick?ld=d3SqlrbVm
0% - https://www.scribd.com/document/15258635
0% - https://sirusa.bps.go.id/webadmin/doc/MF
0% - https://es.scribd.com/doc/48735357/sumar
0% - https://www.jejakpiknik.com/pantai-senda

0% - https://es.scribd.com/doc/290813928/Kaji
0% - https://www.scribd.com/document/6241546/
0% - https://issuu.com/irfanha/docs/memorandu
0% - https://id.wikipedia.org/wiki/MotoMobi_T
0% - http://teambestone.blogspot.com/2012/06/
0% - https://www.bing.com/aclick?ld=d3_ztg5gk
0% - https://www.bing.com/aclick?ld=d3Or95s7c
0% - http://aksaracom.blogspot.com/2009/05/co
0% - https://www.scribd.com/document/38875354
0% - http://zahraaraa19.blogspot.com/2016/09/
0% - http://www.academia.edu/19606837/1-REVIE
0% - http://sri-kartika.blogspot.com/2014/11/
0% - http://wahyu-apriliyanto.blogspot.com/20
0% - http://ejurnal.its.ac.id/index.php/tekni
0% - http://ejurnal.its.ac.id/index.php/tekni
0% - http://blog.unnes.ac.id/ayuhemi/2015/12
0% - https://desabontobontoa.wordpress.com/20
0% - http://www.academia.edu/19778084/Analisi
0% - http://prasaranadansaranabesusutengah.bl
0% - https://www.scribd.com/doc/234536715/Pem
0% - http://www.academia.edu/4266520/ASPEK_PE
0% - https://www.scribd.com/document/11690814
1% - http://tpl314.weblog.esaunggul.ac.id/wp-
1% - http://tpl314.weblog.esaunggul.ac.id/wp-
0% - http://jembatan4.blogspot.com/2013/09/ko
0% - https://www.slideshare.net/dzia/permenta
0% - https://www.slideshare.net/dzia/permenta
0% - http://cybex.pertanian.go.id/materipenyu
0% - http://cybex.pertanian.go.id/materipenyu
0% - http://www.academia.edu/6356241/RTH_Kota
0% - https://www.scribd.com/document/99084118
0% - http://repository.ub.ac.id/view/subjects
0% - http://puslit.dpr.go.id/produk/jurnal-ke
0% - http://www.academia.edu/23127099/Perubah
0% - http://repository.usu.ac.id/bitstream/ha
1% - http://eprints.undip.ac.id/41777/3/BAB_I
1% - http://eprints.undip.ac.id/41777/3/BAB_I
0% - https://es.scribd.com/doc/130108835/RPJM
0% - https://docplayer.info/67475964-Jejak-ku
2% - https://jurnalsmartek.files.wordpress.co

2% - https://jurnalsmartek.files.wordpress.co
2% - https://jurnalsmartek.files.wordpress.co
2% - https://jurnalsmartek.files.wordpress.co
0% - https://www.bing.com/aclick?ld=d3Hy3MeYY
2% - https://jurnalsmartek.files.wordpress.co
0% - https://nusantara.news/revisi-perda-rtrw
2% - https://jurnalsmartek.files.wordpress.co
0% - http://pengairan.ub.ac.id/s1/wp-content/
0% - https://docplayer.info/173055-Bab-ii-gam
2% - https://jurnalsmartek.files.wordpress.co
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
2% - https://jurnalsmartek.files.wordpress.co
0% - http://www.readbag.com/kppu-go-id-docs-p
0% - http://ewintribengkulu.blogspot.com/2012
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
0% - https://joshuatino.wordpress.com/2013/12
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
0% - http://repository.unpas.ac.id/167/5/BAB%
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
0% - https://www.gridoto.com/read/01268090/in
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
0% - https://joshuatino.wordpress.com/2013/12
0% - https://fr.scribd.com/doc/251156535/Nask
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
0% - https://vdocuments.site/documents/jcds-a
0% - https://www.scribd.com/doc/225611384/Lap
0% - http://eprints.ums.ac.id/25649/23/NASKAH
0% - http://sitedi.uho.ac.id/uploads_sitedi/G

0% - https://www.scribd.com/document/38868889
0% - https://www.scribd.com/document/34950725
0% - https://sejumoffc2011.wordpress.com/cate
0% - https://repository.ipb.ac.id/bitstream/h
0% - https://darmadi18.files.wordpress.com/20
0% - https://www.scribd.com/doc/26194817/Abst
0% - https://www.scribd.com/document/32429207
0% - https://sumberbagi.wordpress.com/2013/02
0% - http://sofyanpradana.blogspot.com/2012/0
0% - https://docplayer.info/47128391-Konsep-p
0% - http://ejurnal.its.ac.id/index.php/tekni
0% - http://file.upi.edu/Direktori/FIP/JUR._A
0% - http://puskim.pu.go.id/
0% - https://www.scribd.com/doc/71033989/Maka
0% - https://docplayer.info/31726581-Penentua
0% - https://docplayer.info/47771511-Analisis
0% - http://ngalam.id/read/1321/daftar-desa-d
0% - http://euforia-arisam.blogspot.com/2010/
1% - http://tpl314.weblog.esaunggul.ac.id/wp-
0% - http://download.portalgaruda.org/article
0% - https://www.bing.com/aclick?ld=d3pPr8rGv
0% - https://www.scribd.com/document/38875354
0% - http://zahraaraa19.blogspot.com/2016/09/
0% - http://download.portalgaruda.org/article
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
0% - http://www.pegbintangkab.go.id/menu/ht/r
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
0% - https://www.bing.com/aclick?ld=d3VSvCeVE
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
5% - https://www.scribd.com/document/38600439
0% - http://ejournal.undip.ac.id/index.php/pw
0% - https://docplayer.info/36419432-Monica-s
0% - https://www.scribd.com/document/35896709