

**TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)**

**MILIK
PERPUSTAKAAN
ITN MALANG**

**OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH SEBAGAI
ARAHAN PERKEMBANGAN KOTA PALANGKARAYA
(Studi Pendekatan Spasial Fisik Kota)**



**Disusun Oleh :
VALLERY BUDIANTO
NIM. 99.24.135**

**JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
2007**

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR (SKRIPSI)

OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN KOTA PALANGKARAYA (Studi Pendekatan Spasial Fisik Kota)

Disusun Oleh :

Nama : VALLERY BUDIANTO

Nim : 99.24.135

Dipertahankan Dihadapan Tim Penguji Ujian Skripsi
Jenjang Strata Satu (S1)

Di

Jurusan Teknik Planologi

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Institut Teknologi Nasional Malang

Dinyatakan Lulus dan Diterima Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Teknik

Pada Hari :, 23, 3, 2007.

Anggota Penguji :

Penguji III

(.. DR. IR. IBNU SAJONEKO, MT ..)

Penguji III

(.. IDA EDWARU, ST ..)

Penguji III

(.. FANITA CAHYANING ARIE, ST ..)

Menyetujui,

Pembimbing I

Ir. Mulyono Sadyohutomo, MCRP

Pembimbing I

Endratno Budi Santosa, ST

Mengetahui,

Dekan

Fakultas Teknik Sipil & Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Malang



Ir. Agustina Nurul Hidayati, MTP

Ketua Jurusan

Teknik Planologi
FTSP – ITN Malang

Agung Wijaksana, ST, MTP

**LANDUSE OPTIMIZATION OF PALANGKARAYA
URBAN SETTLEMENT AS INSTRUCTION
(Urban Spatial Physical Approach Study)**

ABSTRACT

Landuse optimization is measures for improve situation above landuse and unused up at better value to be everlasting enviromental creation, compatible, optimalized and balanced, suitable with landuse principle. Landuse as product activity of human being in arranging, managing and instructing. The situation always experience of the change in time differed with existence of factor and process influencing the settlement. one of them urban physical factor, relates to change area and existence urban spatial. Evaluation related the mentioned relate to study of geography with urban physical approach.

Palangkaraya town, is which intend to be designed and planned town and very wide of compared to towns which exist in Indonesia. Generally urban settlement process walk by planned, with human being interference arrange change direction. Recently to indicate landuse problems among others flange mutilation of environment for example hewing of forest area, bog farm reklamation for the extension of town areal, and new road-works to instruct urban settlement.

Early from problems, hence required study or reasech logically and scientific, in order to can give depiction objectively Landuse optimization is evaluated from aspect urban spatial physical as target to vision of urban spatial matching with local character. Vision Formulation of urban spatial that is optimalized of activity function on the surface of landuse in regularity balanced pattern. to instruct settlement of urban spatial physical correctly and as director in taking policy related to urban planning. Pursuant to consideration, hence study of landuse optimization more with method analyse qualitative and quantitative with research target product configuraton so that can be yielded by conclusion of urban settlement instruction and guidance function activity landuse.

Keyword : Landuse Optimization, Urban Settlement, Urban Physical

**OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH SEBAGAI ARAHAN
PERKEMBANGAN KOTA PALANGKARAYA
(Studi Pendekatan Spasial Fisik Kota)**

**LANDUSE OPTIMIZATION OF PALANGKARAYA
URBAN SETTLEMENT AS INSTRUCTION
(Urban Spatial Physical Approach Study)**

ABSTRAKSI

Optimalisasi penggunaan tanah adalah suatu usaha/tindakan untuk memperbaiki keadaan/kegiatan di atas tanah baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja ke arah nilai yang lebih baik agar terciptanya suatu lingkungan yang lestari, optimal, serasi dan seimbang sesuai dengan asas penggunaan tanah. Penggunaan tanah sebagai salah satu produk kegiatan manusia didalam mengatur, mengelola dan mengarahkan keadaannya. Keadaan tersebut selalu mengalami perubahan dalam setiap waktu yang berbeda dengan adanya proses dan faktor yang mempengaruhi perkembangannya. Salah satunya faktor fisik kota, yang menyangkut perubahan areal dan eksistensi spasial kotanya. Tinjauan yang berhubungan dengan hal tersebut berhubungan dengan studi geografi dengan pendekatan fisik kota.

Kota Palangkaraya, merupakan suatu kota yang sengaja dirancang dan direncanakan dengan suatu luasan kota yang sangat luas dibandingkan dengan kota-kota yang ada di Indonesia. Proses perkembangan umumnya berjalan secara artifisial, dengan campur tangan manusia mengatur arah perubahan tersebut. Akhir-akhir ini menunjukkan suatu gejala permasalahan penggunaan tanah diantaranya mengarah pada perusakan lingkungan antara lain penebangan areal kawasan hutan, reklamasi lahan rawa untuk perluasan areal kota, dan pembangunan jalan baru untuk mengarahkan perkembangan kota.

Berawal dari beberapa permasalahan tersebut, maka diperlukan kajian secara logis dan ilmiah agar dapat memberikan penggambaran secara obyektif optimalisasi penggunaan tanah ditinjau dari aspek spasial fisik kota sebagai tujuan untuk merumuskan formulasi visi spasial kota yang sesuai dengan karakter lokal. Formulasi visi spasial kota yang dimaksud yaitu mengoptimalkan fungsi kegiatan dipermukaan tanah dalam keteraturan suatu pola yang seimbang untuk mengarahkan perkembangan fisik spasial kota secara benar serta sebagai suplemen didalam mengambil kebijakan yang berhubungan dengan tata ruang kota. Berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut, maka pengkajian optimalisasi penggunaan tanah lebih difokuskan dengan metode analisa secara kualitatif dan kuantitatif serta konfigurasi produk sasaran penelitian sehingga dapat dihasilkan kesimpulan arahan perkembangan kota berserta aloksi fungsi kegiatan dipermukaan tanah.

Kata kunci : Optimalisasi Penggunaan Tanah, Perkembangan Kota, Fisik Kota

KATA PENGANTAR

Salam Sejahtera,

Dengan memanjatkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas kasih setia dan damai sejahtera-Nya yang melampaui segala akal, memelihara hati dan pikiran penyusun, maka penyusunan tugas akhir ini akhirnya dapat terselesaikan. Penyusunan tugas akhir merupakan syarat utama bagi penyusun dalam menyelesaikan studi untuk mengambil gelar Sarjana (S1) Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota pada Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan di Institut Teknologi Nasional Malang. Dalam studi ini judul yang diangkat penyusun adalah **“Optimalisasi Penggunaan Tanah Sebagai Arahkan Perkembangan Kota Palangkaraya”** yang difokuskan pada studi geografi dengan pendekatan spasial fisik kota.

Penelitian ini bermaksud untuk mengoptimalkan fungsi kegiatan dipermukaan tanah dalam keteraturan suatu pola yang seimbang untuk mengarahkan perkembangan fisik spasial kota secara benar serta sebagai suplemen didalam mengambil kebijakan yang berhubungan dengan tata ruang kota. Penelitian ini sangat penting peranannya dalam rangka mengelola perkembangan spasial kota. Kota Palangkaraya merupakan sebuah kota yang sengaja dirancang dengan luas administrasi yang sangat besar. Akhir-akhir ini menunjukkan perubahan spasial yang mengarah pada suatu permasalahan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan asas penggunaan tanah. Permasalahan penggunaan tanah karena kesalahan dalam mengarahkan perkembangan kota sehingga memicu munculnya permasalahan lingkungan.

Optimalisasi penggunaan tanah yang akan dibangun dalam penelitian ini, ditekankan pada perbaikan spasial kota, menyoroti penggunaan tanah sebagai suatu *distributed feature* atau sebagai suatu aspek perbedaan areal. Kekuatan-kekuatan yang berperan yang menghasilkan suatu pola persebaran jenis penggunaan tanah. Interaksi yang berjalan antar berbagai elemen lingkungan fisik

telah menciptakan kekhasan pola dan peninjauan kekuatan yang berperan dalam pembentukan pola dan persebaran jenis penggunaan tanah.

Demikian secara garis besar isi dari laporan ini, penyusun menyadari bahwa tanpa bantuan dan dorongan dari berbagai pihak, kiranya sulit untuk dapat menyelesaikan skripsi ini. Untuk itu dengan segala kerendahan hati dan penyusun mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya pada semua pihak terutama kepada :

1. Ir. Agustina Nurul Hidayati, MTP, Selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Nasional Malang.
2. Agung Witjaksono, ST, MTP, Selaku Ketua Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Nasional Malang.
3. Ir. Mulyono Sadyohutomo, MCRP dan Endratno Budi Santosa, ST, Selaku dosen pembimbing yang telah banyak membantu memberikan pengarahan dan saran dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Ida Soewarni, ST, Selaku dosen wali, yang telah banyak membantu dan memberikan masukan.
5. Berserta dosen-dosen jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota yang tidak tertulis dalam hal ini, terima kasih untuk pengajarannya.
6. Pemerintah Propinsi Kalimantan Tengah dan Pemerintah Kota Palangkaraya, untuk waktu dan kesempatan dalam memperoleh kebutuhan data.
7. Orangtua, kakak dan adik serta keluarga yang selama ini memberikan dukungan dan banyak membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Semua teman angkatan jurusan perencanaan wilayah dan kota

Penyusun menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna, untuk itu, segala kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan guna kesempurnaan penyusunan berikutnya. Akhir kata semoga skripsi ini dapat membantu dan bermanfaat bagi pihak pembaca.

Malang, 22 Maret 2007

Vallery Budianto

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
ABSTRACT	ii
ABSTRAKSI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR PETA	xii
DAFTAR DIAGRAM	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR GRAFIK	xvii
BAB I	
PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	3
1.3. Tujuan dan Sasaran	4
1.4. Lingkup Pembahasan	4
1.4.1. Lingkup Lokasi	4
1.4.2. Lingkup Materi	5
1.5. Tinjauan Pustaka	10
1.5.1. Definisi Optimalisasi	10
1.5.1.1. Optimalisasi Penggunaan Tanah	13
1.5.1.2. Optimalisasi Penggunaan Tanah Prespektif Morfologi Kota....	13
1.5.1.3. Morfologi Kota dan Ekspresi Spasial Kota	15
1.5.1.4. Visi Pengelolaan Fisik Spasial Kota dan Wilayah	21
1.5.1.5. Alternatif Pilihan Pengoptimalan Penggunaan Tanah dan Arah perkembangan Kota Berdasarkan Visi Spasial	23
1.5.2. Definisi dan Teori Penggunaan Tanah	32
1.5.2.1. Ciri Khas Penggunaan Tanah Perkotaan	33
1.5.2.2. Klasifikasi Penggunaan Tanah Perkotaan	34
1.5.2.3. Karakteristik Tanah Perkotaan	36
1.5.3. Definisi Kota dan Karakteristiknya	36
1.5.4. Definisi dan Teori Perkembangan Kota	38
1.5.4.1. Pola Perkembangan Kota	39
1.5.4.2. Proses Perkembangan Kota	42
1.5.4.3. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Kota.....	45
1.5.5. Kesesuaian Tanah dan Sifat Fisik Tanah FAO 1976	47
1.6. Landasan Penelitian dan Variabel Amatan	53
1.7. Metoda Penelitian	56

1.7.1. Metoda Survei dan Pengumpulan Data	62
1.7.2. Metoda Analisa	63
1.7.2.1. Analisa Pola Perkembangan Kota	63
1.7.2.2. Analisa Kesesuaian Penggunaan Tanah	67
1.7.2.3. Analisa Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Kota.....	68
1.7.2.4. Menyusun Arahan Pengoptimalan Penggunaan Tanah	71
1.8. Sistematika Pembahasan	72

BAB II

GAMBARAN FISIK SPASIAL KOTA PALANGKARAYA

2.1 Keadaan Geografis Kota Palangkaraya	77
2.2 Keadaan Sifat Fisik Dasar Kota Palangkaraya	79
2.2.1 Kemiringan Tanah	79
2.2.2 Kedalaman Efektif Tanah	80
2.2.3 Tekstur Tanah	80
2.2.4 Drainase Tanah	83
2.2.5 Permeabilitas Tanah	85
2.2.6 Kepekaan Erosi	85
2.2.7 Faktor Faktor Pembatas	88
2.2.7.1 Faktor Batuan dan Kerikil	88
2.2.7.2 Faktor Ancaman Banjir	88
2.2.7.3 Faktor Lahan Gambut	91
2.3 Sejarah Kota Palangkaraya	91
2.4 Karakteristik Fisik Binaan Kota Palangkaraya	95
2.4.1 Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya	95
2.4.1.1 Penggunaan Tanah Tahun 1970	96
2.4.1.2 Penggunaan Tanah Tahun 1975	96
2.4.1.3 Penggunaan Tanah Tahun 1980	99
2.4.1.4 Penggunaan Tanah Tahun 1985	101
2.4.1.5 Penggunaan Tanah Tahun 1990	102
2.4.1.6 Penggunaan Tanah Tahun 1995	105
2.4.1.7 Penggunaan Tanah Tahun 2000	107
2.4.1.8 Penggunaan Tanah Tahun 2005	109
2.4.2 Luas Kawasan Terbangun Periode Tahun 1985 - 2005	111
2.4.3 Ketersediaan dan Penyebaran Fasilitas Kota Palangkaraya	112
2.4.3.1 Fasilitas Perdagangan dan Jasa	112
2.4.3.2 Fasilitas Pendidikan	114
2.4.3.3 Fasilitas Kesehatan	116
2.4.3.4 Fasilitas Pemerintahan dan Pelayanan Umum	118
2.4.3.5 Fasilitas Peribadatan	119
2.4.3.6 Fasilitas Rekreasi dan Olahraga	120
2.4.4 Kondisi Transportasi Kota Palangkaraya	123
2.4.4.1 Perkembangan Jalan	123
2.4.4.2 Kondisi dan Panjang Jalan Kota Palangkaraya	128
2.4.4.3 Fungsi Jaringan Jalan	131
2.4.4.4 Aksesibilitas (Jarak dan Waktu Tempuh)	133
2.5 Jumlah Penduduk Kota Palangkaraya	135

BAB III

KAJIAN OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN KOTA PALANGKARAYA

3.1	Analisa Pola Perkembangan Kota Palangkaraya	138
3.1.1	Identifikasi Perkembangan Kota Palangkaraya	138
3.1.2	Identifikasi Proses Perkembangan Kota Palangkaraya	153
3.1.2.1	Tahapan Perkembangan Kota Palangkaraya	154
3.1.2.2	Identifikasi Ekspresi Spasial Kota Palangkaraya	171
3.1.2.3	Orde, Hierarki dan Fungsional Kota Palangkaraya	173
3.1.3	Identifikasi Pola Perkembangan Kota	178
3.1.3.1	Pola Pertumbuhan Kota Palangkaraya	180
3.1.3.2	Pola Arah Perkembangan Kota Palangkaraya	183
3.1.3.3	Pola Penyimpangan Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya	187
3.1.3.4	Pola Perkembangan Kota Palangkaraya	192
3.2	Analisa Tingkat Kesesuaian Tanah Terhadap Sifat Fisik Tanah	200
3.2.1	Identifikasi Karakteristik Tanah (Sifat Fisik Tanah) Kota Palangkaraya	200
3.2.1.1	Klasifikasi Kemiringan Tanah	201
3.2.1.2	Klasifikasi Kedalaman Efektif Tanah	202
3.2.1.3	Klasifikasi Tekstur Tanah	203
3.2.1.4	Klasifikasi Drainase Tanah	204
3.2.1.5	Klasifikasi Permeabilitas Tanah	205
3.2.1.6	Klasifikasi Faktor Pembatas/Khusus	206
3.2.2	Analisa Tingkat Kesesuaian Tanah Kota Palangkaraya	210
3.2.3	Analisa Tingkat Kesesuaian Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya	217
3.3	Identifikasi Faktor-faktor yang Mempengaruhi Arah Perkembangan Kota	233
3.4	Pengoptimalan Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya	244
3.4.1	Grand Skenario Optimalisasi Penggunaan Tanah Sebagai Arah Perkembangan Kota Palangkaraya	244
3.4.2	Konsepsi Spasial, Bentuk Spasial dan Penilaian Konsekuensi Perkembangan Terhadap Asas Penggunaan Tanah	244
3.4.3	Arah Optimalisasi Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya	256

BAB IV

PENUTUP

4.1	Kesimpulan	284
4.2	Rekomendasi	289

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Karakteristik Kota	38
1.2. Klasifikasi Kemiringan Tanah	48
1.3. Klasifikasi Kedalaman Efektif Tanah	48
1.4. Klasifikasi Tekstur Tanah	48
1.5. Klasifikasi Drainase Tanah	49
1.6. Klasifikasi Permeabilitas Tanah	49
1.7. Klasifikasi Kepekaan Erosi	49
1.8. Klasifikasi Kerusakan Erosi Tanah	50
1.9. Klasifikasi Faktor Khusus Batuan dan Kerikil	50
1.10. Klasifikasi Faktor Khusus Batuan Kecil	50
1.11. Klasifikasi Faktor Khusus Batuan Lepas	50
1.12. Klasifikasi Faktor Khusus Batuan Tersingkap	50
1.13. Klasifikasi Faktor Ancaman Banjir	51
1.14. Klasifikasi Faktor Khusus Tanah Gambut	51
1.15. Kriteria Klasifikasi Kesesuaian Tanah	51
1.16. Tingkat Kesesuaian Tanah	52
1.17. Seleksi Variabel Amatan	57
1.18. Landasan Penelitian dan Variabel Amatan	60

BAB II GAMBARAN FISIK SPASIAL KOTA PALANGKARAYA

2.1 Luas Wilayah Kota Palangkaraya	79
2.2 Penggunaan Tanah Tahun 1970.....	96
2.3 Penggunaan Tanah Tahun 1975.....	99
2.4 Penggunaan Tanah Tahun 1980.....	101
2.5 Penggunaan Tanah Tahun 1985.....	102
2.6 Penggunaan Tanah Tahun 1990.....	105
2.7 Penggunaan Tanah Tahun 1995.....	107
2.8 Penggunaan Tanah Tahun 2000.....	109
2.9 Penggunaan Tanah Tahun 2005.....	111
2.10 Luasan Kawasan Terbangun Periode 1985-2005	112
2.11 Jumlah Fasilitas Perdagangan & Jasa (Unit) Kota Palangkaraya Periode Tahun 1970 – 2005	113
2.12 Penyebaran Fasilitas Perdagangan & Jasa (Unit) Kota Palangkaraya Periode Tahun 2005	114
2.13 Jumlah Fasilitas Pendidikan (Unit) Kota Palangkaraya Periode Tahun 1970 – 2005	115
2.14 Penyebaran Fasilitas Pendidikan (Unit) Kota Palangkaraya Periode Tahun 2005	116
2.15 Jumlah Fasilitas Kesehatan (Unit) Kota Palangkaraya Periode Tahun 1970 – 2005	117

2.16	Penyebaran Fasilitas Kesehatan (Unit) Kota Palangkaraya Periode Tahun 2005	117
2.17	Jumlah Fasilitas Pemerintahan dan Pelayanan Umum(Unit) Kota Palangkaraya Periode Tahun 1970 – 2005	118
2.18	Penyebaran Fasilitas Pemerintahan dan Pelayanan Umum(Unit) Kota Palangkaraya Periode Tahun 2005	119
2.19	Jumlah Fasilitas Peribadatan (Unit) Kota Palangkaraya Periode Tahun 1970 – 2005	120
2.20	Penyebaran Fasilitas Peribadatan (Unit) Kota Palangkaraya Periode Tahun 2005	120
2.21	Jumlah Fasilitas Olahraga (Unit) Kota Palangkaraya Periode Tahun 1970 – 2005	121
2.22	Penyebaran Fasilitas Olahraga (Unit) Kota Palangkaraya Periode Tahun 2005	122
2.23	Jumlah Fasilitas Rekreasi (Unit) Kota Palangkaraya Periode Tahun 1970 – 2005	122
2.24	Penyebaran Fasilitas Rekreasi (Unit) Kota Palangkaraya Periode Tahun 2005	123
2.25	Perkembangan Jalan (<i>Time Series</i>) Kota Palangkaraya Periode Tahun 1959 – 2005	124
2.26	Jaringan Jalan Berdasarkan Perkerasan dan Kondisi Kota Palangkaraya Periode Tahun 1980 – 2005	129
2.27	Fungsi Jaringan Jalan Kota Palangkaraya Tahun 2005	131
2.28	Aksesibilitas (Jarak dan Waktu Tempuh Perjalanan)	134
2.29	Perkembangan Aksesibilitas Berdasarkan Waktu ke Pusat Kota	134
2.30	Jumlah Penduduk Kota Palangkaraya, Periode Tahun 1970 – 2005.....	135
2.31	Jumlah Penduduk Kota Palangkaraya Tahun 1995 – 2005	136

BAB III KAJIAN OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN KOTA PALANGKARAYA

3.1	Analisa Perkembangan Penggunaan Tanah Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, Periode Tahun 1970 – 2005	142
3.2	Analisa Perkembangan Penggunaan Tanah Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Periode Tahun 1970 – 2005	147
3.3	Analisa Perkembangan Penggunaan Tanah Kecamatan Sabangau, Kota Palangkaraya, Periode Tahun 1970 – 2005	148
3.4	Analisa Perkembangan Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya, Periode Tahun 1970 – 2005	152
3.5	Analisa Perkembangan Kawasan Terbangun Kecamatan/ Kelurahan, Kota Palangkaraya Periode Tahun 1970 – 2005	153
3.6	Analisa Proses Perkembangan Kota, Tahapan Perkembangan Kota Palangkaraya, Tahun 1957 – 2005	158
3.7	Analisa Proses Perkembangan Kota, Tahapan Perkembangan di Kelurahan – Kota Palangkaraya	166

3.8	Tahapan Proses Pembentukan Ruang Kota Palangkaraya	170
3.9	Orde Kota Palangkaraya	175
3.10	Pola Pertumbuhan Kota Palangkaraya	180
3.11	Pola Arah Perkembangan Kota Palangkaraya	185
3.12	Besaran Penyimpangan Penggunaan Tanah Terhadap Perkembangan Kota Palangkaraya, Periode Tahun 1985 – 2005	188
3.13	Besaran Penyimpangan Penggunaan Tanah Terhadap Perkembangan Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Periode Tahun 1985 – 2005	188
3.14	Besaran Penyimpangan Penggunaan Tanah Terhadap Perkembangan Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, Periode Tahun 1985 – 2005	188
3.15	Besaran Penyimpangan Penggunaan Tanah Terhadap Perkembangan Kecamatan Sabangau, Kota Palangkaraya, Periode Tahun 1985 – 2005	188
3.16	Pola Penyimpangan Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya	198
3.17	Kesimpulan Identifikasi Pola Perkembangan Kota	195
3.18	Klasifikasi Kemiringan Tanah, Kota Palangkaraya	202
3.19	Klasifikasi Kedalaman Efektif Tanah, Kota Palangkaraya	203
3.20	Klasifikasi Tekstur Tanah, Kota Palangkaraya	204
3.21	Klasifikasi Drainase Tanah, Kota Palangkaraya	205
3.22	Klasifikasi Permeabilitas Tanah, Kota Palangkaraya	206
3.23	Klasifikasi Faktor Khusus/ Pembatas, Kepekaan Erosi, Kota Palangkaraya	207
3.24	Klasifikasi Faktor Khusus/ Pembatas, Batuan dan Kerikil, Kota Palangkaraya	208
3.25	Klasifikasi Faktor Khusus/ Pembatas, Ancaman Banjir, Kota Palangkaraya	209
3.26	Klasifikasi Faktor Khusus/ Pembatas, Tanah Bergambut, Kota Palangkaraya	209
3.27	Kriteria Kesesuaian Tanah, Kota Palangkaraya	211
3.28	Klasifikasi Tingkat Kesesuaian Tanah, Kota Palangkaraya	212
3.29	Matriks Kriteria Penilaian Tingkat Kesesuaian Tanah, Kota Palangkaraya	212
3.30	Analisa Tingkat Kesesuaian Tanah, Kota Palangkaraya	213
3.31	Analisis Klasifikasi Kesesuaian Penggunaan Tanah, Kota Palangkaraya	213
3.32	Analisa Kesesuaian Penggunaan Tanah, Kota Palangkaraya, Tahun 1985	220
3.33	Analisa Kesesuaian Penggunaan Tanah, Kota Palangkaraya, Tahun 1990	225
3.34	Analisa Kesesuaian Penggunaan Tanah, Kota Palangkaraya, Tahun 1995	225
3.35	Analisa Kesesuaian Penggunaan Tanah, Kota Palangkaraya, Tahun 2000	228
3.36	Analisa Kesesuaian Penggunaan Tanah, Kota Palangkaraya, Tahun 2005	228

3.37	Analisa Kesesuaian Penggunaan Tanah, Kota Palangkaraya, Periode Tahun 1970 – 2005	231
3.38	Rata-rata Perkembangan, Kota Palangkaraya, Tahun 1985/1990	235
3.39	Rata-rata Perkembangan, Kota Palangkaraya, Tahun 1990/1995	235
3.40	Rata-rata Perkembangan, Kota Palangkaraya, Tahun 1995/2000	236
3.41	Rata-rata Perkembangan, Kota Palangkaraya, Tahun 2000/2005	236
3.42	Rata-rata Perkembangan, Kota Palangkaraya, Periode Tahun 1985 – 2005	237
3.43	Koefesien Regresi	237
3.44	Hasil Analisa Regresi Linier	238
3.45	Faktor-faktor yang Mempengaruhi Arah Perkembangan Kota Palangkaraya	243
3.46	Grand Skenario Optimalisasi Penggunaan Tanah Sebagai Arah perkembangan Kota Palangkaraya	245
3.47	Kriteria Penilaian/Pembobotan Orientasi Perkembangan	247
3.48	Penilaian Konsepsi Keruangan Berdasarkan Karakteristik Spasial Kota Palangkaraya	248
3.49	Pertimbangan/Asumsi Konsepsi Spasial Kota Palangkaraya	250
3.50	Penilaian Karakteristik Spasial terhadap Konsekuensi Perkembangan Kota Palangkaraya	253
3.51	Dampak Konsekuensi Spasial terhadap Perkembangan Pada Bagian Dalam Kota Palangkaraya	254
3.52	Dampak Konsekuensi Spasial terhadap Perkembangan Pada Bagian Pinggiran Kota Palangkaraya	255
3.53	Seleksi Alternatif Pilihan Optimalisasi Penggunaan Tanah Berdasarkan Karakteristik Kota Palangkaraya	257
3.54	Alternatif Arah Pengoptimalan Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya	260
3.55	Kriteria Penentuan Alternatif Pilihan Optimalisasi Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya	261
3.56	Penentuan Alternatif Pilihan Optimalisasi Penggunaan Tanah Sebagai Arah perkembangan Kota Palangkaraya	264
3.57	Arah Pengoptimalan Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya	267

DAFTAR PETA

1.1. Batas Administrasi Kota Palangkaraya.....	6
1.2. Batas Wilayah Penelitian Kota Palangkaraya.....	7
2.1 Batas Wilayah Studi	78
2.2 Kemiringan Tanah Kota Palangkaraya	81
2.3 Kedalaman Efektif Tanah Kota Palangkaraya	82
2.4 Tekstur Tanah Kota Palangkaraya	84
2.5 Drainase Tanah Kota Palangkaraya	86
2.6 Permeabilitas Tanah Kota Palangkaraya	87
2.7 Faktor Khusus, Kepekaan Erosi Kota Palangkaraya	89
2.8 Faktor Khusus, Batuan dan Kerikil Kota Palangkaraya	90
2.9 Faktor Khusus, Ancaman Banjir Kota Palangkaraya	92
2.10 Faktor Khusus, Tanah Gambut Kota Palangkaraya	93
2.11 Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya Tahun 1970	97
2.12 Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya Tahun 1975	98
2.13 Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya Tahun 1980	100
2.14 Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya Tahun 1985	103
2.15 Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya Tahun 1990	104
2.16 Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya Tahun 1995	106
2.17 Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya Tahun 2000	108
2.18 Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya Tahun 2005	110
2.19 Jaringan dan Kondisi Jalan Kota Palangkaraya	130
2.20 Fungsi Jaringan Jalan	132
3.1 Struktur Ruang Kota Palangkaraya	177
3.2 Struktur Fungsional Kota Palangkaraya	179
3.3 Pola Arah Perkembangan Kota Palangkaraya	184
3.4 Pola Perkembangan Kota Palangkaraya	194
3.5 Kesesuaian Fisik Tanah	214
3.6 Faktor Pembatas Kota Palangkaraya	215
3.7 Tingkat Kesesuaian Tanah Kota Palangkaraya	216
3.8 Tingkat Kesesuaian Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya Tahun 1970	221
3.9 Tingkat Kesesuaian Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya Tahun 1975	222
3.10 Tingkat Kesesuaian Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya Tahun 1980	223
3.11 Tingkat Kesesuaian Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya Tahun 1985	224
3.12 Tingkat Kesesuaian Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya Tahun 1990	226
3.13 Tingkat Kesesuaian Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya Tahun 1995	227
3.14 Tingkat Kesesuaian Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya Tahun 2000	229

3.15	Tingkat Kesesuaian Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya	
	Tahun 2005	230
3.16	Arahan Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya	283

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.1.	Proses Analisa Pola Perkembangan Kota dan Faktor-faktor yang Mempengaruhi Arah Perkembangan Kota	74
Diagram 1.2.	Proses Analisa Kesesuaian Penggunaan Tanah	75
Diagram 1.3.	Proses Pengoptimalan Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya	76
Diagram 3.1	Proses Penentuan Orde dan Hierarki Kota Palangkaraya	174

DAFTAR GAMBAR

1.1	Kota Berbentuk Bujur Sangkar	17
1.2	Kota Berbentuk Persegi Panjang	17
1.3	Kota Berbentuk Kipas	17
1.4	Kota Berbentuk Bulat	18
1.5	Kota Berbentuk Pita	18
1.6	Kota Berbentuk Gurita/Bintang	18
1.7	Kota Tidak Berpola	19
1.8	Kota Berbentuk Terpecah	19
1.9	Kota Berbentuk Berantai	20
1.10	Kota Berbentuk Terbelah	20
1.11	Kota Berbentuk Stellar	20
1.12	Teori Jalur Terpusat (Kosentris)	40
1.13	Teori Sektoral	40
1.14	Teori Pusat Lipat Ganda	41
1.15	Proses Perubahan Areal Kota (Kosentris)	44
1.16	Proses Perubahan Areal Kota (Linier)	44
1.17	Proses Perubahan Areal Kota (Meloncat)	44
2.1	Permukaan atau Dataran Kota Palangkaraya	79
2.2	Kondisi Tekstur Tanah Kasar di Bagian Utara Kota Palangkaraya	83
2.3	Kondisi Drainase Tanah Pada Kelurahan Petuk Katimpun	85
2.4	Keadaan Banjir di Fungsi Jaringan Primer Kecamatan Sabangau	88
2.5	Penggunaan Tanah Desa Pahandut Tahun 1957	94
2.6	Konsep Rancangan Embrio Awal Kota Palangkaraya	95
2.7	Kondisi Fasilitas Pendidikan Perguruan Tinggi di Kecamatan Sabangau	114
2.8	Kawasan Perkantoran di Kawasan Pusat Kota	118
2.9	Kondisi Fasilitas Peribadatan Masjid Raya di Pusat Kota	119
2.10	Fasilitas Olahraga, Sanaman Mantikei di Pusat Kota	120
2.11	Fasilitas Rekreasi Taman Kota di Pusat Kota	121
3.1	Tahapan Perkembangan Kota Palangkaraya Periode Tahun 1970 – 2005	156
3.2	Tahapan Proses Pembentukan Ruang Kota Palangkaraya	155
3.3	Ilustrasi Ekspresi Spasial Kota Palangkaraya	172
3.4	Sistem Pola Pelayanan Kota Palangkaraya	176
3.5	Pola Perkembangan Kota Palangkaraya	193
3.6	Proses Analisa Tingkat Kesesuaian Tanah Kota Palangkaraya	210

DAFTAR GRAFIK

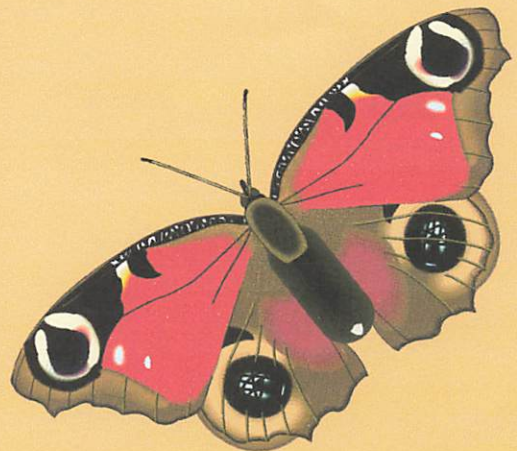
2.1.	Sebaran Tingkat Kemiringan Tanah Kota Palangkaraya	80
2.2.	Jumlah Penduduk Kota Palangkaraya Tahun 1970 – 2005	136
3.1	Perkembangan Penggunaan Tanah Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, Periode Tahun 1970 – 2005	141
3.2	Perkembangan Penggunaan Tanah Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Periode Tahun 1970 – 2005	143
3.3	Perkembangan Penggunaan Tanah Kecamatan Sabangau, Kota Palangkaraya, Periode Tahun 1970 – 2005	146
3.4	Perkembangan Kawasan Terbangun, Kota Palangkaraya, Periode Tahun 1970 – 2005	149
3.5	Besar Penyimpangan Penggunaan Tanah Terhadap Perkembangan Kota Palangkaraya, Periode Tahun 1985 – 2005	186
3.6	Tingkat Kesesuaian Tanah Kota Palangkaraya	217
3.7	Analisa Perkembangan Kesesuaian Penggunaan Tanah, Kota Palangkaraya, Periode Tahun 1970 – 2005	231
3.8	Analisa Penyimpangan Penggunaan Tanah, Kota Palangkaraya, Periode Tahun 1970 – 2005	232
3.9	Uji Signifikasi Variabel Bebas Terhadap Variabel Terikat	241
3.10	Scatterplot Linieritas	242



BAB I PENDAHULUAN

Semboyan Kota Palangkaraya
"PALANGKARAYA KOTA CANTIK"

C
TERENCANA
A
AMAN
N
NYAMAN
T
TERTIB
I
INDAH
K
KETERBUKAAN



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan perkotaan merupakan suatu proses perubahan keadaan perkotaan dari suatu keadaan ke keadaan yang lain dalam waktu yang berbeda. Sorotan perubahan keadaan tersebut biasanya didasarkan pada waktu yang berbeda dan untuk analisis ruang yang sama. Dalam hal ini, pengertiannya dapat menyangkut suatu proses yang berjalan secara alami, atau dapat pula menyangkut suatu proses perubahan yang berjalan secara artifisial, dengan campur tangan manusia yang mengatur arah perubahan keadaan tersebut.

Dengan adanya faktor-faktor fisik, sosial, ekonomi, politik dan budaya yang sangat kompleks di daerah perkotaan, suatu proses perubahan dari waktu ke waktu pada daerah perkotaan dapat mengarah pada suatu keadaan yang mempunyai pengaruh positif maupun pengaruh negatif terhadap kehidupan penduduknya. Oleh karena adanya perubahan-perubahan suasana fisik, sosial, ekonomi, politik dan budaya dalam masyarakat yang berjalan secara terus-menerus (dinamik), maka dalam kasus-kasus tertentu dapat terjadi perubahan keadaan perkotaan yang dapat menimbulkan kurang lestariannya lingkungan kota, kurang serasinya penggunaan tanah, penempatan dan pemanfaatan lingkungan yang kurang optimal dan semua itu mengarah pada ketidakseimbangan lingkungan kota.

Dengan keadaan tersebut, maka timbul ide-ide untuk mengelola proses perubahan yang terjadi pada daerah perkotaan, sehingga dapat diharapkan tercapainya suatu keadaan yang lestari, serasi, optimal dan seimbang . Pengertian yang berhubungan dengan hal ini dikenal dengan istilah optimalisasi penggunaan tanah.¹ Penggunaan tanah yang optimal berdasarkan pendekatan fisik kota dicirikan dengan adanya keseimbangan lingkungan yang harmonis dalam suasana perkotaan, hal ini tercermin pada suasana dan pendayagunaan sumberdaya

¹ Mulyono Sudyohutomo. *Penatagunaan Tanah sebagai Subsistem dari Penataan Ruang*. Yogyakarta, Aditya Media Yogyakarta: 2006) hal 10

lingkungan untuk memenuhi kebutuhan manusia serta penggunaan secara optimal pada periode waktu tertentu.²

Kota Palangkaraya, merupakan suatu kota yang sengaja dirancang dan direncanakan pada tahun 1957, dengan suatu luasan kota yang sangat luas dibandingkan dengan kota-kota yang ada di Indonesia. Proses perkembangan umumnya berjalan secara artifisial, dengan campur tangan manusia mengatur arah perubahan tersebut. Kontrol dan pengelolaan penggunaan tanah dinilai sangat penting perannya untuk mengatur dan mengarahkan keberadaan spasial kota. Namun pada kenyataannya bagian-bagian terpenting ini seolah terlewatkan oleh para pengambil kebijakan. Kondisi ini berujung pada suatu masalah penggunaan tanah.

Permasalahan penggunaan tanah diakibatkan oleh kesalahan dalam mengarahkan perkembangan kota. Permasalahan penggunaan tanah di Kota Palangkaraya dilihat dari sudut asas optimalisasi diantaranya berupa perusakan lingkungan melalui penebangan sejumlah areal hutan sebagai upaya untuk memperluas kawasan kota, proses pemindahan tanah melalui penambangan tanah yang ditujukan untuk mereklamasi (menimbun) daerah rawa-rawa. Tindakan tersebut mengubah fungsi alami elemen-elemen lingkungan menjadi tidak berfungsi. Daerah rawa berfungsi sebagai kantong-kantong penampungan luapan air.³ Selain permasalahan tersebut ditinjau dari keberadaan fasilitas kota belum terkonsentrasi dengan baik dan kebedaannya tidak berada pada suatu tingkatan fungsi yang jelas. Perpindahan penduduk dalam kota dari suatu tempat ke tempat lain mengikuti kecenderungan perkembangan yang kuat dan pembangunan jalan bila digunakan untuk mengarahkan perkembangan kota. Keadaan seperti ini dapat dipandang sebagai kurang optimalnya penggunaan tanah.

Berbagai masalah yang diutarakan di atas merupakan suatu jawaban dari penciptaan pola dan perencanaan tata ruang sebelumnya. Oleh karena itu diperlukan suatu kajian optimalisasi penggunaan tanah untuk mengarahkan perkembangan kota ke arah yang dikehendaki berdasarkan asas-asas penggunaan

² Raldi Hendro Koestoer. *Dimensi Keruangan Kota*, Jakarta, Universitas Indonesia:2001 hal 90

³ Hadi Sabari Yunus. *Manajemen Kota Prespektif Spasial*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar : 2005 hal 238

tanah. Optimalisasi penggunaan tanah menyangkut masalah-masalah yang bersifat fisik dan non fisik. Dalam tulisan ini hanya akan meninjau salah satu dari keduanya, yaitu masalah yang berhubungan dengan fisik perkotaan.

Kota Palangkaraya yang memiliki keistimewaan fisik baik dari karakter, keadaan sifat fisik tanah dan luasan administrasi yang besar dengan perkembangan kota yang relatif masih kecil dibandingkan dengan kota-kota lainnya di Indonesia, sehingga dipandang penting untuk mengkaji keadaan fisiknya semasa belum pesatnya perkembangan dan keadaan masih dapat terkendali. Tinjauan terhadap aspek fisik kota dinilai perlu yaitu untuk merumuskan formulasi visi spasial kota yang sesuai dengan karakter lokal, sehingga setiap komponen pendukung pembangunan dapat mengarahkan sasaran kegiatan ke arah yang optimal.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan penggunaan tanah di Kota Palangkaraya maka dapat disimpulkan beberapa permasalahan yang menyangkut keberadaan fisik kota berupa perusakan terhadap lingkungan dalam hal ini yaitu perusakan terhadap areal kawasan hutan dan perusakan tanah, penggunaan tanah yang tidak dimanfaatkan secara benar dan optimal, semakin besarnya tingkat penyimpangan penggunaan tanah sebagai pengaruh dari perkembangan kota, penyebaran fasilitas dan keberadaannya tidak pada suatu tingkatan fungsi yang jelas, pembangunan jalan yang dinilai berlebih tanpa memperhitungkan biaya dan pergerakan kawasan terbangun yang ada. Masalah di atas merupakan suatu jawaban dari penciptaan pola spasial dan perencanaan spasial sebelumnya. Dari sudut pandang itu maka rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pola perkembangan Kota Palangkaraya ?
2. Bagaimana tingkat kesesuaian penggunaan tanah yang terjadi di Kota Palangkaraya bila ditinjau dari sifat fisik tanah ?
3. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi arah perkembangan di Kota Palangkaraya dalam kurun waktu tersebut?
4. Bagaimana pengoptimalan penggunaan tanah Kota Palangkaraya ?

1.3 Tujuan dan Sasaran

Dengan memperhatikan pernyataan rumusan masalah di atas maka optimalisasi penggunaan tanah mempunyai tujuan yaitu **untuk memberikan arahan model pengoptimalan penggunaan tanah ditinjau dari aspek fisik, sesuai dengan pola perkembangan Kota Palangkaraya.**

Memperhatikan tujuan tersebut maka sasaran dari optimalisasi penggunaan tanah sebagai arahan perkembangan Kota Palangkaraya sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi dan merumuskan pola perkembangan Kota Palangkaraya.
2. Menemukan tingkat kesesuaian penggunaan tanah terhadap sifat fisik tanah.
3. Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi arah perkembangan kota.
4. Menyusun arahan pengoptimalan penggunaan tanah.

1.4 Lingkup Pembahasan

Guna mendapatkan hasil yang sesuai maka diperlukan pembatasan lingkup studi. Adapun lingkup pembahasan ini dibagi dalam 2 (dua) bagian, yaitu; lingkup lokasi yang menjelaskan lokasi penelitian dan lingkup studi yang menjelaskan lingkup batasan penelitian.

1.4.1 Lingkup Lokasi

Dasar pemilihan lokasi studi didasarkan atas fenomena yang terjadi bahwa terdapat beberapa problema perkembangan kota dan berkaitan dengan kurang optimalnya penggunaan tanah maka lingkup lokasi yang dipilih sebagai batasan lokasi yaitu terdapat di Kota Palangkaraya, secara spesifik memilih 3 (tiga) kecamatan dari 5 (lima) Kecamatan yang ada di Kota Palangkaraya dengan luasan wilayah penelitian 117.408 Ha, yaitu Kecamatan Pahandut yang meliputi 6 (enam) kelurahan, Kecamatan Jekan Raya yang meliputi 2 (dua) kelurahan dan Kecamatan Sabangau yang meliputi 6 (enam) kelurahan. Secara administrasi lokasi penelitian berada pada :

1. Sebelah Utara : Kecamatan Bukit Batu
2. Sebelah Selatan : Kabupaten Pulang Pisau
3. Sebelah Barat : Kabupaten Katingan
4. Sebelah Timur : Kabupaten Pulang Pisau dan Kabupaten Gunung Mas

Kota Palangkaraya memiliki 5 (lima) Kecamatan, dalam penelitian ini hanya 3 (tiga) Kecamatan yang menjadi objek lokasi penelitian. Beberapa hal yang mendasari pemilihan lokasi penelitian yaitu kompleksitas masalah penggunaan tanah seperti yang diuraikan sebelumnya, melihat kecenderungan arah perkembangan kota dari inti kota serta kenampakan kawasan terbangun yang menyatu dan ciri khas penggunaan tanah yang intensif dengan dominasi oleh kawasan non pertanian. Untuk memperoleh gambaran lebih jelas mengenai lokasi penelitian dapat dilihat pada peta 1.1 dan 1.2

1.4.2 Lingkup Materi

Materi sebagai hal terpenting bagi pelaksanaan studi perlu dibatasi dengan lingkup bahasan terhadap aspek-aspek umum yang ditinjau secara mendetail dan terseleksi agar isi tidak menjadi rancu. Adapun aspek yang ditinjau dalam penelitian ini adalah :

1. Mengidentifikasi dan merumuskan pola perkembangan Kota Palangkaraya
 - a) Penggalian terhadap teori-teori perkembangan kota yang menyangkut pengertian, perkembangan kota, proses perkembangan kota, struktur keruangan kota, pertumbuhan kota, dan aspek-aspek spasial yang kenean dengan pembentukan ruang dan aspek fisik kekotaan
 - b) Menemukenali sejarah perkembangan kota, menyoroti eksistensi dari suatu penggunaan tanah kaitannya dengan perkembangan fisik kota, dalam hal ini data penggunaan tanah dibagi menjadi 2 (dua) bagian ; data penggunaan tanah dan data kawasan terbangun. Data penggunaan tanah yaitu data yang didasarkan pada standar pada masing-masing kota berdasarkan jenis penggunaan tanah yang ada didalam kota data berupa jenis penggunaan tanah (jenisnya) dan luasan penggunaan tanah (ha), penggunaan tanah merupakan data *series* yang diambil pada masing-masing kecamatan dengan periode waktu 1970-2005 (rentang waktu 5 tahun), sedangkan untuk data kawasan terbangun (fisik kota) didasarkan pada jenis penggunaan tanah yang terbangun dalam hal ini berupa perumahan, fasilitas-fasilitas dan sarana dan prasarana transportasi, data berupa luasan kawasan terbangun (ha). Kawasan terbangun merupakan



Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota
 Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
 Institut Teknologi Nasional Malang
 Tahun 2007

TUGAS AKHIR
 Optimalisasi Penggunaan Tanah Sebagai Arahan
 Perkembangan Kota Palangkaraya

Legenda :

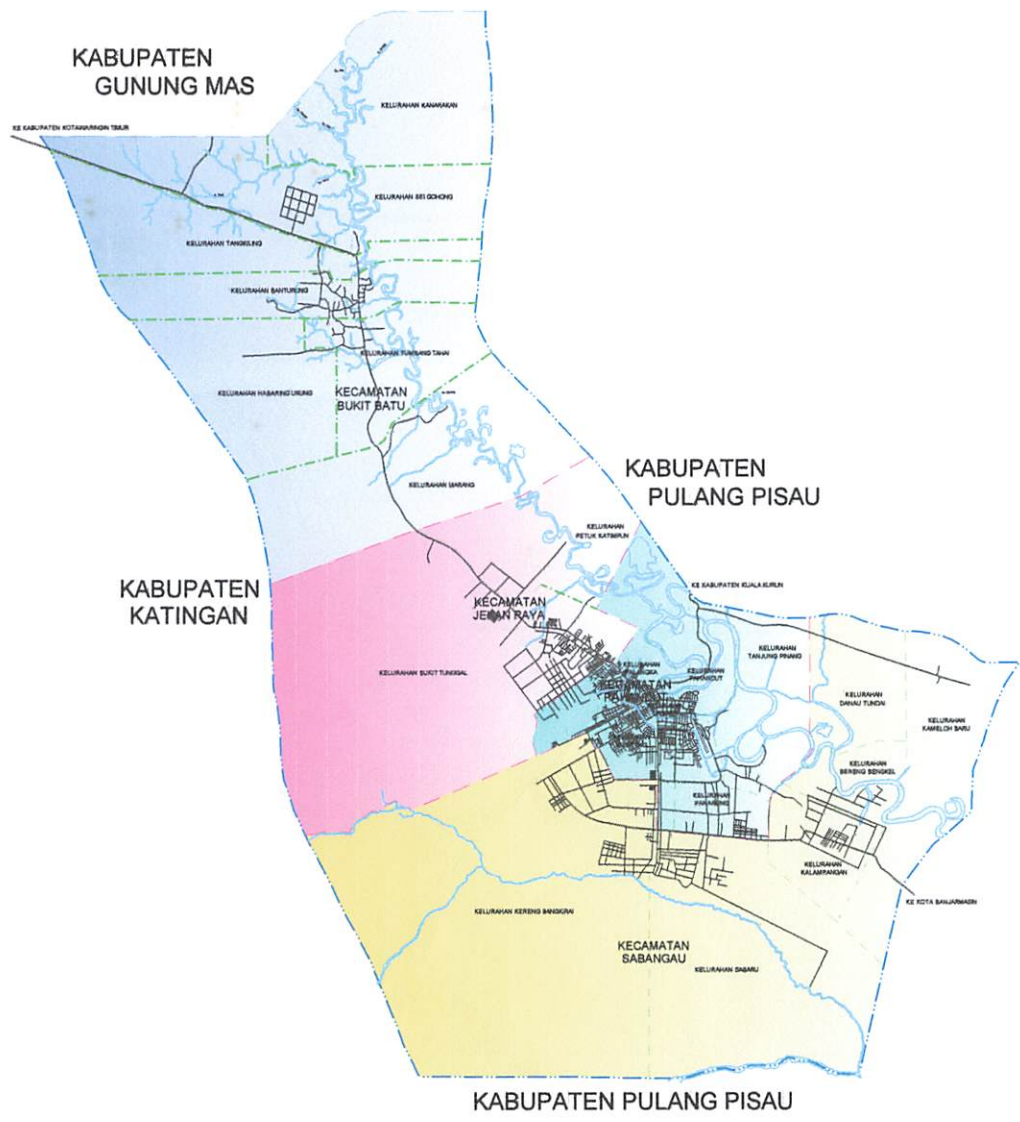
- Batas Kabupaten/Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan/Desa
- Jalan
- Sungai
- Kecamatan Bukit Batu
 1. Kelurahan Kanarakan
 2. Kelurahan Tangkling
 3. Kelurahan Sel Gohong
 4. Kelurahan Banturung
 5. Tumbang Tahal
 6. Kelurahan Habaring Urung
 7. Kelurahan Marang
- Kecamatan Jekan Raya
 1. Kelurahan Bukit Tunggal
 2. Kelurahan Petuk Katimpun
- Kecamatan Pahandut
 1. Kelurahan Palangka
 2. Kelurahan Pahandut
 3. Kelurahan Tanjung Pinang
 4. Kelurahan Langkai
 5. Kelurahan Menteng
- Kecamatan Sabangau
 1. Kelurahan Kereng Bangkirai
 2. Kelurahan Sabau
 3. Kelurahan Kalampangan
 4. Kelurahan Bereng Bengkel
 5. Kelurahan Danau Tundal
 6. Kelurahan Kameloh Baru

Nomor Peta : 1.1

Sumber Peta : BAPPEDA KOTA PALANGKARAYA

SKALA
 1 : 800.000

UTARA



Judul Peta : **BATAS ADMINISTRASI KOTA PALANGKARAYA**



Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Malang
Tahun 2007

TUGAS AKHIR
Optimalisasi Penggunaan Tanah Sebagai Arahan
Perkembangan Kota Palangkaraya

Legenda :

- Batas Kabupaten/Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan/Desa
- Jalan
- Sungai

Petunjuk Peta :



KOTA PALANGKARAYA

Nomor Peta :

1.2

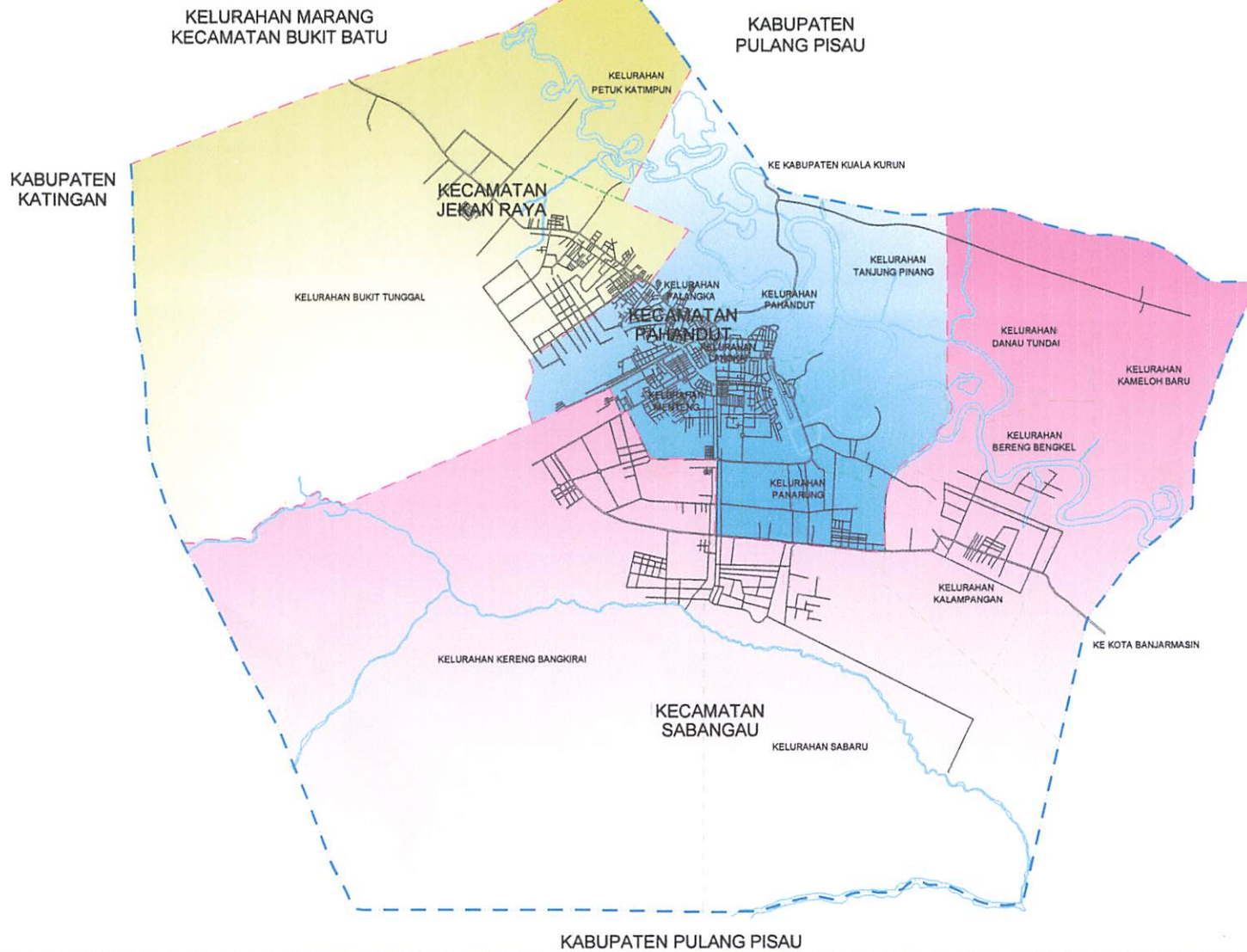
Sumber Peta :

BAPPEDA KOTA PALANGKARAYA

SKALA
1 : 400.000



UTARA



Judul Peta :

BATAS LINGKUP LOKASI PENELITIAN

data periode waktu (*series*) yang diambil pada masing-masing kelurahan dengan periode waktu 1985-2005.

- c) Meninjau penggunaan tanah yang berkaitan dengan aspek fisik kota, dimaksud adalah aspek fisik dasar dan aspek fisik binaan. Aspek fisik dasar yaitu aspek yang berkaitan dengan kesesuaian suatu tanah, sedangkan aspek fisik binaan adalah penggunaan tanah dalam hal ini kawasan terbangun (perumahan, fasilitas-fasilitas dan sarana dan prasarana transportasi); fasilitas-fasilitas adalah ketersediaan fasilitas berupa jenis fasilitas, jumlah dan persebarannya, sarana dan prasarana dalam hal ini adalah panjang jalan, fungsi, kondisi dan perkerasan jalan serta aksesibilitas kota berupa jarak dari pusat kelurahan i ke kelurahan j, jarak ke pusat kota berupa waktu tempuh. Hal yang berkaitan langsung dengan perkembangan suatu kota adalah aspek demografis dalam hal ini hanya meninjau aspek kependudukan yaitu berupa jumlah penduduk (jiwa).
 - d) Kajian yang akan diteliti pada bagian ini adalah ; Identifikasi perkembangan kota yaitu berupa besaran perkembangan kota, Identifikasi proses perkembangan kota dalam hal mengamati peristiwa, sebab-akibat dan kaitan dengan besaran perkembangan kota, Identifikasi ekspresi keruangan kota kaitannya dengan proses pembentukan ruang, Identifikasi struktur dan fungsi keruangan kota, Identifikasi pola perkembangan kota yang diamati dari pola perkembangan kota adalah pola pertumbuhan kota (pertumbuhan secara spasial), pola arah perkembangan kota, pola penyimpangan penggunaan tanah dan merumuskan pola perkembangan kota.
 - e) Menemukan pola perkembangan kota
2. Menemukan tingkat kesesuaian penggunaan tanah terhadap sifat fisik tanah
 - a) Penggalian terhadap teori-teori kesesuaian tanah.
 - b) Melihat dan mengetahui sifat fisik tanah, indikator sifat fisik tanah didasarkan pada variabel kesesuaian tanah menurut FAO 1976 meliputi kemiringan tanah, kedalaman efektif tanah, tekstur tanah, drainase tanah, permeabilitas tanah, kepekaan erosi, dan faktor-faktor pembatas

- c) Mengkaji kesesuaian tanah berdasarkan karakteristik sifat fisik tanah, dalam hal ini berupa memberikan penilaian terhadap keadaan sifat fisik tanah yang memungkinkan untuk perkembangan fisik kota, mengklasifikasikan dan mengkriteriakan kedalam kelas-kelas kesesuaian tanah
 - d) Menganalisa kesesuaian fisik tanah dan faktor pembatas untuk memperoleh tingkat kesesuaian tanah.
 - e) Mengklasifikasikan dan mengkriteriakan penggunaan tanah kedalam kelas-kelas tingkat kesesuaian tanah. Data penggunaan tanah adalah jenis dan luasan berdasarkan periode tahun 1985-2005.
 - f) Menganalisa tingkat kesesuaian penggunaan tanah yaitu berupa kombinasi antara penggunaan tanah dan tingkat kesesuaian tanah.
 - g) Memperoleh tingkat kesesuaian tanah berdasarkan sifat fisik tanah Kota Palangkaraya dan menemukan kesesuaian penggunaan tanah Kota Palangkaraya berdasarkan periode tahun.
3. Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi arah perkembangan kota
- a) Penggalian terhadap teori faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan kota
 - b) Penggalian dan pemahaman data-data yang berhubungan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi arah perkembangan kota yaitu penduduk, lokasi strategis, kelengkapan fasilitas sosial, kelengkapan sarana dan prasarana transportasi dan kesesuaian tanah. Data yang dipergunakan adalah data periode tahun per kelurahan diwilayah penelitian dengan periode tahun 1985-2005 rentang waktu 5 tahun
 - c) Menstrukturisasi data maksudnya adalah menyederhanakan data dengan mencari rata-rata data.
 - d) Menganalisa keterkaitan dan keterhubungan antar variabel dengan menggunakan alat bantu “tools” melalui perangkat lunak SPSS berupa metode regresi linier yang menghubungkan antara besaran pertambahan kawasan terbangun dengan perkiraan variabel-variabel yang mempengaruhi yang diharapkan bisa diketahui besar pengaruh variabel

bebas, pengaruh nyata, ukuran akurasi model, pengaruh secara umum variabel bebas terhadap variabel terikat dan koefisien regresi secara parsial.

- e) Menemukan faktor-faktor yang mempengaruhi arah perkembangan kota.
 - f) Merumuskan keberadaan variabel yang dominan dan tidak dominan atau resesif pengaruhnya terhadap perkembangan kota.
4. Menyusun arahan pengoptimalan penggunaan tanah :
- a) Penggalian terhadap teori diantaranya pengertian optimalisasi, indikator optimalisasi dalam hal ini yang optimalisasi yang berkaitan dengan pendekatan horisontal (aspek fisik kota), konsepsi spasial, dan berbagai alternatif pilihan optimalisasi terkait dengan optimalisasi penggunaan tanah pada aspek fisik kota.
 - b) Menyusun alternatif konsep penggunaan tanah yang optimal yang disesuaikan dengan karakteristik Kota Palangkaraya serta aspek fisik kota, melalui konfigurasi antar rumusan sasaran.
 - c) Arahan pengoptimalan penggunaan tanah; yang dimaksud dalam penelitian ini adalah memilih alternatif pilihan sesuai dengan karakteristik fisik kota, artinya bahwa bentuk arahan yang akan menjadi produk dalam penelitian ini berupa konsep-konsep dasar.

1.5 Tinjauan Pustaka

Tinjauan Pustaka merupakan teori-teori yang mendasari hasil penelitian atau teori yang digunakan sebagai metode atau alat dalam melakukan penelitian, maka lingkup tinjauan pustaka meliputi teori-teori penggunaan tanah, sifat fisik tanah atau ilmu tanah, penentu tata guna tanah dan perkembangan kota.

1.5.1 Definisi Optimalisasi dan Pendekatan Spasial

Dalam kamus besar bahasa Indonesia kata optimalisasi mengandung arti memperbaiki/mengubah/mengolah/merancang sesuatu yang semula menjadi lebih baik atau lebih sempurna.⁴ Untuk menjabarkan kalimat atau maksud optimalisasi dalam kategori penggunaan tanah maka optimalisasi yang dimaksud yaitu

⁴ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Jilid ke II. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka Jakarta

memperbaiki atau menyempurnakan keadaan di atas tanah untuk menciptakan kualitas lingkungan yang baik dalam rangka pemanfaatan ruang pada permukaan tanah. Berikut ini dijabarkan jenis atau ciri penggunaan tanah yang optimal berikut ini rangkaian teori ciri atau jenis penggunaan tanah yang optimal berdasarkan literatur yang diperoleh :

1. Menurut Badan Pertanahan Nasional : tatanan penggunaan tanah yang optimal secara normatif diformulasikan dalam bentuk azas-azas penggunaan tanah (LOSS) yang meliputi ;
 - Azas Lestari, bahwa penggunaan tanah harus tetap menjaga kelestarian lingkungan
 - Azas Optimal, bahwa penggunaan tanah yang ditetapkan harus memberikan manfaat yang paling optimal
 - Azas Serasi, bahwa antar jenis penggunaan tanah harus serasi agar tidak menimbulkan konflik penggunaan tanah
 - Azas Seimbang, bahwa antar penggunaan tanah membentuk pola yang seimbang sehingga ketiga azas di atas dapat tercapai.⁵
2. Menurut Rapoport untuk memperoleh suatu kualitas lingkungan segoyanya dikaitkan dengan aspek-aspek psikologis dan sosia-kultural yaitu melalui pendekatan perilaku.⁶

Dengan memperhatikan ciri atau jenis dari penggunaan tanah yang optimal di atas maka dapat disimpulkan bahwa penggunaan tanah yang optimal yaitu suatu permukaan tanah (*land cover*) yang mampu mengakomodasikan seluruh aktifitas manusia dalam ruang dengan mempertimbangkan faktor mutu dan kualitas lingkungan, efektifitas dan efisiensi dalam pemanfaatan ruang. Maka dapat dijabarkan azas-azas optimalisasi penggunaan tanah yang dapat dijadikan acuan dalam penelitian ini.

a) Azas Lestari

Lestari dalam bahasa Indonesia memiliki arti tetap untuk selama-lamanya atau tidak berubah sehingga berdasarkan definisi tersebut lestari memiliki arti bahwa penggunaan tanah yang lestari yaitu sesuatu penggunaan tanah yang telah ditetapkan sebagai kawasan tetap/lindung tentunya harus dapat diperhatikan secara benar hal ini bertujuan untuk tetap menjaga kelestarian lingkungan sebagai contoh yaitu penebangan areal hutan, kebakaran sumberdaya hutan, penyerobotan kawasan hutan menjadi kawasan pertanian atau kawasan terbangun dan sebagainya yang memberikan tujuan untuk mempertahankan kualitas tanah baik

⁵ Mulyono Sudyohutomo. op.cit., hal 10

⁶ Haryadi dan B. Setiawan. *Arsitektur Lingkungan dan Perilaku*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Jakarta, 1995 hal 35

dalam bentuk fisik tanah (*soil*) kesuburan tanah, air yang ada agar tercapai pendayagunaan tanah sesuai dengan kemampuannya, tercapai kondisi lingkungan yang ideal dan diharapkan dalam arti terlepas dari adanya kerusakan terhadap tanah.

b) Azas Optimal

Optimal yaitu suatu penggunaan tanah yang dapat memberikan suatu manfaat yang sebesar-besarnya atau paling optimal. Pemahaman akan optimal sangat luas karena dapat ditinjau dari beberapa sudut baik itu fungsi penggunaan, ruang dan waktu, penggunaan tanah yang optimal yaitu secara efektifitas penggunaan tanah tersebut memiliki guna (tidak terdapat jenis penggunaan tanah yang *alpaguna* dan secara efisiensi penggunaan tersebut dapat memberikan manfaat bagi kemakmuran atau pertumbuhan ekonomi masyarakat tersebut maka optimal yaitu efektif dan efisien.

c) Azas Serasi

Serasi dalam bahasa Indonesia yaitu berarti sesuai dalam penggunaan tanah hal tersebut dapat dinilai melalui kesesuaian tanah jenis penggunaan tanah yang sesuai yaitu bila secara kondisi fisik tanah baik maka dapat dikatakan bahwa penggunaannya sesuai untuk kawasan terbangun atau peruntukan tanahnya sesuai untuk dapat dikembangkan. Kesesuaian dalam penggunaan tanah bertujuan untuk menghindari adanya konflik dalam penggunaan tanah.

d) Azas Seimbang

Seimbang memiliki arti rata, sama dan sebagainya namun biasanya pemahaman akan seimbang dalam konteks penggunaan tanah yaitu penggunaan tanah yang seimbang yaitu proporsional dengan memperhatikan tingkat kepentingan, jumlah dari pengguna dan sebagainya azas seimbang bertujuan untuk menghindari adanya masalah yang besar baik itu masalah ketidakseimbangan suatu lingkungan dan suatu kesenjangan pada suatu tempat masing-masing asas di atas saling terkait satu dengan lainnya didalam perencanaan penggunaan/pemanfaatan ruang (*landuse planning*).

1.5.1.1 Optimalisasi Penggunaan Tanah

Dalam sebuah terbitan World Bank, Christine M.R. Whitehead menulis *“The market mechanism is unlikely, on its own, to produce an effecient allocation of land uses”* artinya, mekanisme pasar saja tidak akan menghasilkan suatu alokasi penggunaan tanah yang efesien. Dengan demikian apabila dibiarkan, kemakmuran masyarakat tidak akan optimal bahkan bisa merosot. Hal ini yang mendorong agar pemerintah perlu campur tangan dalam pengaturan penggunaan tanah. Whitehead mengemukakan beberapa bentuk penggunaan tanah yang optimal :⁷

1. Perlu dilestarikan kawasan yang mengandung spesies serta situs sejarah yang dijadikan sebagai kawasan lindung. Kawasan lindung perlu dilestarikan karena apabila diganggu banyak faktor eksternalitas yang merugikan. Semuanya berguna bukan hanya untuk generasi yang akan datang tetapi juga untuk generasi sekarang
2. Perlu mencegah masyarakat dari penggunaan tanah yang merugikan diri sendiri. Seperti halnya penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan peruntukannya (daya dukungnya) walaupun dia sendiri tidak secara langsung merugikan orang lain
3. Manusia dalam hidupnya menginginkan atau membutuhkan keindahan, kenyamanan, keamanan, ketertiban, keteraturan dan kepastian hukum. Pengaturan penggunaan tanah haruslah dikaitkan dengan tercapainya keinginan dan kebutuhan masyarakat.

Beberapa upaya yang dapat diterapkan untuk mencapai penggunaan tanah yang optimal :⁸

1. Mempertahankan kelestarian lingkungan hidup;
2. Menyediakan untuk kepentingan umum (*public goods*);
3. Melindungi masyarakat dari kemungkinan menderita kerugian yang besar yaitu kegiatan yang memiliki faktor eksternalitas negatif yang besar;
4. Menciptakan/menjaga keasrian/keindahan/kenyamanan suatu lingkungan
5. Agar terdapat efesiensi dalam penyediaan prasarana;
6. Melindungi kepentingan masyarakat kecil;
7. Menghindari penggunaan tanah yang pincang sehingga tidak efesien dan
8. Menghindari penggunaan tanah yang tidak memberikan sumbangsih yang optimal.

1.5.1.2 Optimalisasi Penggunaan Tanah Prespektif Morfologi Kota

Berdasarkan tinjauan di atas optimalisasi penggunaan tanah adalah suatu rangkaian kegiatan untuk memperbaiki atau menyempurnakan penggunaan tanah menjadi efektif dan efesien agar terciptanya penggunaan tanah yang lestari, serasi, optimal dan seimbang dalam rangka pemanfaatan ruang pada permukaan tanah. Berdasarkan definisi tersebut optimalisasi penggunaan tanah memiliki makna

⁷ Robinson Tarigan. *Perencanaan Pembangunan Wilayah* ; Bumi Aksara ; 2005 ; Hal 50-51

⁸ *Ibid.*, hal 51

yang kompleks, menyangkut segala aspek kehidupan. Untuk itu menjadi sangat perlu diutarakan pendekatan optimalisasi penggunaan tanah yang dimaksud.

Beberapa sumber menjelaskan pendekatan-pendekatan optimalisasi penggunaan tanah yaitu pendekatan ekologi (*ecology approach*), pendekatan ekonomi (*economy approach*), pendekatan sosial (*social approach*), pendekatan morfologi (*morphological approach*) dan sebagainya. Dalam tinjauan pustaka ini akan di jelaskan hanya satu pendekatan yang terkait dengan penelitian ini yaitu morfologi (*morphological approach*).⁹

Morfologi khusus mengkaji aspek yang berkaitan langsung dengan penggunaan tanah kekotaan artinya tinjauan ditujukan pada perkembangan fisik, khususnya perubahan arealnya. Menurut Hadi,1982 bahwasanya terdapat 2 (dua) matra yang banyak berkaitan dengan pendekatan morfologi yaitu *Settlement Morfology* dan *Legal Articulation*. Matra morfologi permukiman menyoroti eksistensi keruangan kekotaan pada bentuk-bentuk wujud dari pada ciri-ciri atau karakterlistik kota. Beberapa sumber mengemukakan bahwa tinjauan terhadap morfologi kota ditekankan pada bentuk-bentuk fisik yang antara lain tercermin pada sistem jalan-jalan yang ada, blok-blok bangunan baik daerah hunian ataupun bukan (pendagangan/industri) dan juga bangunan individual (Hebert, 1973). Smailes, 1955 sebelumnya telah memperkenalkan 3 unsur morfologi kota yaitu ; unsur-unsur penggunaan tanah, pola-pola jalan dan tipe-tipe bangunan. Dari sinilah pertama kali muncul istilah "*townspace*" Smailes 1955, geografer lebih banyak menekankan studinya pada *town plan* dan *building design* do satu pihak dan juga *land use* di lain pihak. Johnson 1981, mengemukakan 3 komponen yang berbeda untuk menyoroti morfologi kota diantaranya : *the plan street; building and function performed by its street and building*.

Disini terlihat unsur-unsur penggunaan tanah secara eksplisit tidak disebutkan karena "*landuse*" kekotaan sendiri pada hakekatnya merupakan pencerminan fungsi daripada bangunan dan jalan yang ada pada suatu areal. Dari ketiga unsur tersebut "*plan*" menunjukkan unsur yang paling jarang mengalami

⁹ Hadi Sabari Yunus. *Struktur Tata Ruang Kota*, Yogyakarta, Penerbit Pustaka Pelajar, 2000, hal 107-108

perubahan, unsur yang kedua (*architecture style*) dan unsur yang paling dinamis adalah *landuse* untuk analisis town plan lebih menekankan pada analisis proses dan analisis pola. Dalam pendekatan “*fixation line concept*” seperti yang dikemukakan oleh Conzem (1960), analisis morfologi kota didasarkan pada areal yang secara fisik menunjukkan kenampakan kekotaan (*townspace*). Areal yang berbatasan dengan areal bukan kota disebut (*built up area*) oleh karena percepatan pertumbuhan kenampakan fisik perkotaan tidak sama untuk setiap bagian terluar maka, bentuk morfologi kota sangat bervariasi adanya diantaranya : *Under Bounded City*, *Over Bounded City* dan *True Bounded City*. Penggunaan tanah sebagai salah satu produk memang menunjukkan variasi yang sangat besar, baik didalam kota lokal maupun kota regional. Pemahaman bentuk-bentuk penggunaan tanah yang mewarnai daerah terbangun (*built-up area*), daerah peralihan kota-desa serta daerah perdesaan sendiri merupakan suatu hal yang prinsipil untuk melakukan deferensiasi struktur keruangnya.¹⁰

1.5.1.3 Morfologi Kota dan Ekspresi Spasial Kota

Pada hakikatnya kata morfologi berarti suatu ilmu yang memusatkan pembahasannya pada bentuk. Oleh karena luasnya cakupan dari kata tersebut untuk diaplikasikan diberbagai disiplin ilmu, maka banyak predikat-predikat baru yang muncul berkenaan dengan kata morfologi, salah satunya morfologi kota (*urban morphology*). Kenampakan kota dalam tinjauan morfologi adalah kenampakan fisik kota, bentuk-bentuk wujud yang mencerminkan dan ditandai adanya kenampakan internal suatu kota (Barlow dan Newton 1971). Sarjana lainnya mengemukakan ada 3 (tiga) indikator yang dapat digunakan untuk mencermati morfologi kota, yaitu :¹¹

1. Indikator kekhasan penggunaan tanah
2. Indikator kekhasan pola bangunan dan fungsinya
3. Indikator kekhasan pola sirkulasi

Suatu kota dari tinjauan morfologi kota dapat didefinisikan sebagai suatu daerah tertentu dengan karakterlistik pemanfaatan tanah non pertanian, pemanfaatan tanah sebagian besar tertutup oleh bangunan baik bersifat residential

¹⁰ *ibid*, hal 162-163

¹¹ Hadi Sabari Yunus. *Manajemen Kota Prespektif Spasial Kota.*, op.cit., Hal 15

maupun non residential (secara umum tutupan bangunan/*building coverage*), kepadatan bangunan khususnya perumahan yang tinggi, pola jaringan jalan yang kompleks, dalam satuan permukiman yang kompak dan relatif lebih besar dari satuan permukiman kedesaan disekitarnya. Sementara itu daerah yang bersangkutan sudah terjamah fasilitas kota.

Maka dapat disimpulkan bahwa kota dalam tinjauan morfologi kota adalah salah satu *nodal point* dalam suatu wilayah yang luas, dan merupakan konsentrasi penduduk yang padat, bangunan yang didominasi oleh struktur permanen dan kegiatan-kegiatan fungsionalnya. Elemen-elemen di atas dalam rangka berkembang dan tumbuhnya suatu kota juga akan mengalami perubahan sesuai dengan sifat dinamikanya perkembangan dan pertumbuhan kota yang bersangkutan. Dikaitkan dengan masalah perencanaan pengembangan wilayah kota, masalah delimitasi wilayah perencanaan dan pengembangannya, menjadi sedemikian penting. Pendekatan fisik morfologi menyangkut beberapa pertimbangan yaitu :¹²

1. Pertimbangan koordinasi dan kewenangan kerja operasional
2. Pertimbangan validitas hasil generalisasi permasalahan wilayah yang dihadapi
3. Pertimbangan kolaborasi dengan wilayah lain

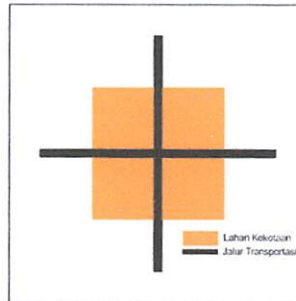
Beberapa sumber mengemukakan bahwa tinjauan terhadap morfologi kota ditekankan pada bentuk-bentuk fisik dari lingkungan kota. Bentuk-bentuk fisik tersebut tercermin dalam bentuk atau ekspresi spasial kota. pada dasarnya terdapat 2 (dua) macam bentuk spasial yaitu bentuk kompak dan bentuk non kompak. Bentuk spasial kompak merupakan perwujudan kota yang keseluruhannya kenampakan fisik kotanya menyatu dengan kompak dan membentuk satuan permukiman yang utuh dan kompak serta terdapat perbedaan yang mencolok antara desa dan kota. bentuk spasial yang tidak kompak tidak menunjukkan satuan permukiman yang menyatu kompak namun diselingi oleh kenampakan non kota seperti persawahan, perhutanan perkolaman dan lain sejenisnya.¹³

¹² ibid , Hadi Sabari Yunus. Hal 18

¹³ Ibid, Hadi Sabari Yunus. Hal 258-281

1. Kota Berbentuk Bujur Sangkar (*the square cities*)

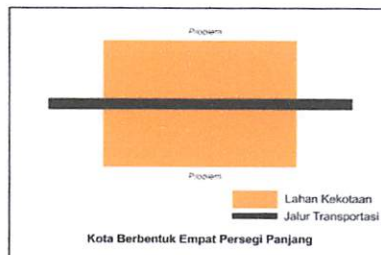
Kota berbentuk bujur sangkar menunjukkan adanya kesempatan perluasan kota ke segala arah yang relatif seimbang dan kendala fisik tidak begitu berarti. Hanya saja, adanya jalur transportasi pada sisi-sisi memungkinkan terjadinya percepatan pertumbuhan areal kota pada arah jalur yang bersangkutan.



Gambar 1.1
Kota Bentuk Bujur Sangkar

2. Kota Berbentuk Persegi Panjang (*the rectangular cities*)

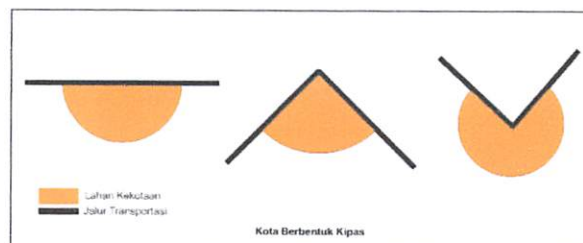
Melihat bentuknya orang dapat melihat bahwa dimensi memanjang sedikit lebih besar daripada dimensi melebar. Hal ini memungkinkan timbul karena adanya hambatan-hambatan fisik terhadap perkembangan areal perkotaan pada salah satu sisi-sisinya. Hambatan-hambatan tersebut antara lain dapat berupa topografi, gurun pasir, hutan dan lainnya.



Gambar 1.2
Kota Berbentuk Persegi Panjang

3. Kota Berbentuk Kipas (*fan shaped cities*)

Bentuk semacam ini sebenarnya merupakan bentuk sebagian lingkaran. Dalam hal ini, ke arah luar lingkaran kota yang bersangkutan mempunyai kesempatan untuk berkembang yang relatif seimbang. Oleh sebab-sebab tertentu pada bagian-bagian lainnya terdapat beberapa hambatan perkembangan areal kekotaannya. Secara garis besar hambatan-hambatan tersebut dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua) yaitu : (1) Hambatan-hambatan alami misalnya perairan dan pegunungan. (2) Hambatan-hambatan artificial saluran buatan, *zoning, ring roads*. Umumnya ekspresi keruangan berbentuk kipas berada di kota-kota Pelabuhan



Gambar 1.3
Kota Berbentuk Kipas

4. Kota Berbentuk Bulat (*rounded cities*)

Bentuk kota seperti ini merupakan bentuk paling ideal daripada kota. hal ini disebabkan karena kesempatan perkembangan areal ke arah luar dapat dikatakan seimbang. Jarak dari pusat kota ke arah bagian luar sama. Tidak terdapat kendala fisik yang berarti di sisi luar kota. Untuk kota-kota yang perkembangannya berjalan secara “*natural*” mungkin saja memiliki ekspresi keruangan berbentuk bulat. Namun untuk bentuk bulat sempurna tercipta karena adanya perencanaan.

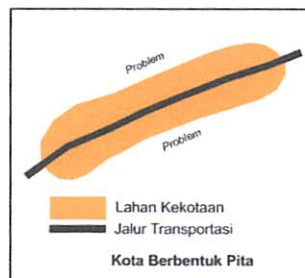


Gambar 1.4

Kota Berbentuk Bulat

5. Kota Berbentuk Pita (*ribbon shaped cities*)

Sebenarnya bentuk ini juga mirip “*rectangular city*” namun karena dimensi memanjangnya jauh lebih besar dari pada dimensi melebar, maka bentuk ini menempati klasifikasi tersendiri dan menggambarkan bentuk pita. Dalam hal ini jelas terlihat adanya peranan jalur memanjang (jalur transportasi) yang sangat dominan dalam mempengaruhi perkembangan areal kekotaan, serta terhambatnya perluasan areal ke samping.



Gambar 1.5

Kota Berbentuk Pita

6. Kota Berbentuk Gurita (*octopus/star shaped cities*)

Peranan jalur transportasi pada bentuk ini juga sangat dominan sebagaimana dalam *ribbon shaped city*. Hanya saja pada bentuk gurita jalur transportasi tidak hanya satu arah saja, tetapi ke beberapa arah ke luar kota. hal ini hanya dimungkinkan apabila daerah *hinter land* dan pinggirannya tidak memberikan halangan-halangan fisik yang berarti terhadap perkembangan areal kekotaan.

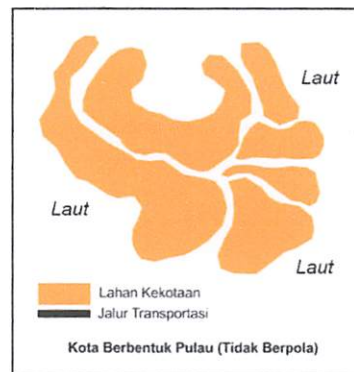


Gambar 1.6

Kota Berbentuk Gurita

7. Kota Tidak Berpola (*unpatterned cities*)

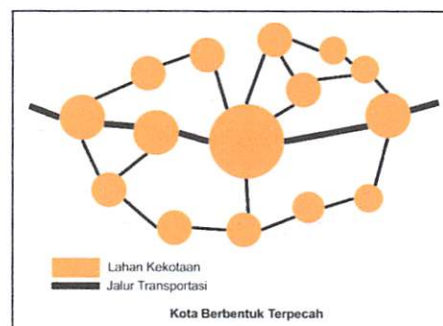
Kota seperti ini merupakan kota yang terbentuk pada suatu daerah dengan kondisi geografis yang khusus. Daerah dimana kota tersebut berada telah menciptakan latar belakang khusus dengan kendala-kendala pertumbuhan sendiri. Sebuah cekungan struktural dengan beberapa sisi terjal sebagai kendala perkembangan areal kekotaan, sangat mungkin pula ditempati oleh suatu kota dengan bentuk yang khusus pula.



Gambar 1.7
Kota Berbentuk Tidak Berpola

8. Kota Berbentuk Terpecah (*fragmented cities*)

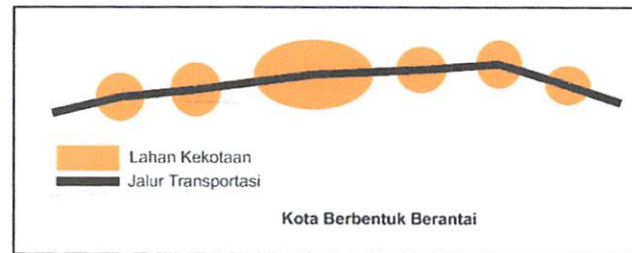
Kota jenis ini pada awal pertumbuhannya mempunyai bentuk yang kompak dalam skala wilayah yang kecil. Dalam perkembangan selanjutnya perluasan areal kekotaan baru yang tercipta ternyata tidak langsung menyatu dengan kota induknya, tetapi cenderung membentuk pada daerah-daerah pertanian disekitarnya. Kenampakan-kenampakan kekotaan yang baru ini dikelilingi oleh areal pertanian dan dihubungkan dengan kota induk serta yang lain dengan jalur transportasi yang memadai. Tersedianya lahan di luar kota induk yang cukup memungkinkan terciptanya keadaan ini.



Gambar 1.8
Kota Berbentuk Terpecah

9. Kota Berbentuk Berantai (*chained cities*)

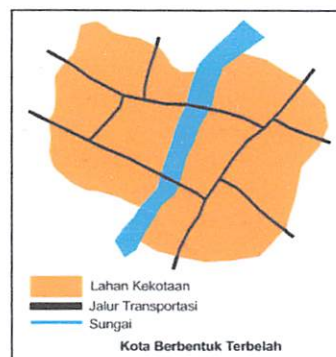
Kota ini sebenarnya juga merupakan bentuk terpecah, namun karena terjadinya hanya disepanjang rute tertentu, kota ini seolah-olah merupakan mata rantai yang dihubungkan oleh rute transportasi. Oleh karena jarak antara kota induk dengan kenampakan-kenampakan kota yang baru tidak jauh, beberapa bagian tersebut membentuk kesatuan fungsional yang sama, khususnya dibidang ekonomi. Jalur transportasi mempunyai peranan dominan dalam perkembangan areal kekotaan. Dalam perkembangan selanjutnya mungkin sekali bagian-bagian tersebut dapat membentuk "ribbon city" yang besar.



Gambar 1.9
Kota Berbentuk Berantai

10. Kota Berbentuk Terbelah (*split cities*)

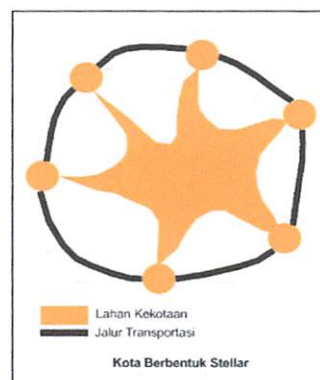
Sebenarnya, jenis kota ini merupakan kota yang kompak, namun berhubung ada perairan yang cukup lebar membelah kotanya, maka seolah-olah kota tersebut terdiri dari 2 (dua) bagian yang terpisah. Dua bagian tersebut dihubungkan oleh jembatan-jembatan baik besar maupun kecil serta *ferry*. Biasanya masing-masing bagian mempunyai nama yang berbeda dengan bagian yang lain.



Gambar 1.10
Kota Berbentuk Terbelah

11. Kota Berbentuk Stellar (*stellar cities*)

Kondisi morfologi kota seperti ini biasanya terdapat pada kota-kota besar yang dikelilingi oleh kota-kota satelit. Dalam hal ini terjadi gejala penggabungan antara kota besar utama dengan kota-kota satelit disekitarnya, sehingga kenampakan morfologi kotanya mirip "telapak katak pohon" dimana pada ujung-ujung jarinya terdapat bulatan-bulatan. Majunya sarana dan telekomunikasi, mempunyai peranan yang besar dalam pembentukan kenampakan ini. Proses kanurbasi yang terus menerus akan menciptakan bentuk megapolitan.



Gambar 1.11
Kota Berbentuk Terbelah

1.5.1.4 Visi Pengelolaan Fisikal Spasial Kota dan Wilayah

Pengelolaan spasial kota secara mikro individual adalah untuk menciptakan bentuk spasial yang diidamkan/ideal dalam kerangka pembangunan berkelanjutan. Pada hakikatnya, teknik-teknik ini ada yang bersifat menghambat, menghentikan atau memacu perkembangan spasial. Pada bagian-bagian tertentu yang dianggap terlalu lambat perkembangan spasialnya dapat dipacu menjadi lebih cepat, sehingga dapat mengimbangi kecepatan perkembangan spasial dibagian lain. Sebaliknya, pada bagian tertentu yang dianggap perkembangannya terlalu cepat dapat dihentikan perkembangannya atau sekedar dihambat sehingga perkembangannya menjadi lambat. Keputusan untuk menghentikan, menghambat atau memacu perkembangan spasial kota sangat tergantung pada keputusan politik yang diambil oleh pemerintah kota atas dasar berbagai pertimbangan.

Setiap upaya pembangunan baik pembangunan dibidang fisik maupun non fisik harus mempunyai visi yang jelas, sehingga setiap komponen pendukung pembangunan dapat mengarahkan sasaran kegiatan ke arah suatu hal yang diidamkan tersebut. Hal ini mengkondisikan terciptanya sinergisme fungsional maupun sinergisme spasial yang kemudian dirumuskan dalam misi-misi pembangunan. Demikian pula halnya dengan implementasi manajemen spasial kota, visi yang akan dicapai harus dirumuskan dengan jelas terutama kaitannya dengan konsep pembangunan berkelanjutan.

Pemahaman yang mendalam mengenai kondisi lingkungan fisik, sosial, kultural, dan ekonomi setempat baik masa kini maupun mendatang hendaknya mendasari perumusan visi spasial kota sehingga pemeriksaan lingkungan tidak terjadi. Dalam bagian ini terdapat wacana didalam upaya penentuan visi spasial kota dan tentu saja tidak bertentangan dengan konsep pembangunan berkelanjutan. Sampai saat ini dikenal 2 (dua) macam paradigma pembangunan kota dalam perspektif spasial yaitu urban oriented dan rurban oriented. Pemahaman terhadap hal tersebut sangat penting agar para penentu kebijakan

pembangunan kota dapat memilih paradigma pembangunan yang tepat bagi daerahnya.¹⁴

Urban oriented adalah suatu paradigma pembangunan kota dengan filosofi pembangunannya *city is just for urban residents* atau *city is just for the city itself*. Kerangka berpikir tersebut dilandasi oleh banyak keberadaan lahan kosong baik dibagian dalam kota dan terlebih dibagian luar kotayang dapat dimanfaatkan untuk mengakomodasi struktur fisik baru. Idealisme menciptakan bentuk fisik kota, secara spasial sangat leluasa dan tidak terkendala oleh permasalahan yang tidak berarti baik sosial, kultural, ekonomi dan politik. Daerah pinggiran kota sebagian besar didominasi oleh lahan kosong yang tidak produktif, sehingga setiap usaha untuk membangun fungsi-fungsi kekotaan baru sebagai bentuk perkembangan dan pengembangan baru dapat dilakukan setiap saat.

Paradigma ini pernah dianut oleh USA dalam awal perkembangan kotanya sampai pertengahan abad 20. hal ini sangat wajar karena negara adidaya ini mempunyai teritori yang sangat luas, sepadan dengan jarak dari sabang sampai merauke yang terdiri dari lahan datar semua. Cadangan lahan kosong masih sangat luas, sehingga pembangunan kotanya benar-benar merupakan ekspresi keruangan yang ideal dengan pola jalan yang kebanyakan berupa *grid iron pattern*, jalan yang lebar, permukiman yang tertata khususnya dikawasan selaput inti kota. Sejalan dengan perkembangan kegiatan yang meningkat, para pemerhati lingkungan menengarai adanya gejala perkembangan spasial yang tidak positif yaitu terjadinya *uncontrolled urban sprawl* didaerah pinggiran kota. Terkait dengan keberadaan lahan pertanian. Orientasi perkembangannya berangsur-angsur berubah menjadi *rurban oriented*.

Rurban oriented adalah suatu paradigma pembangunan kota yang dilandasi filosofi bahwa *the development of a city is not just for the city itself but also for the rural areas*. Hal ini didasari oleh suatu kenyataan bahwa kota yang bersangkutan dikelilingi oleh lahan pertanian yang produktif serta sektor pertanian masih memegang peranan penting dalam perekonomian nasional. Dalam menentukan kebijakan spasial pembangunan kota, pemerintah kota harus bertindak

¹⁴ Hadi Sabari Yunus. *Manajemen Kota Prespektif Spasial Kota.*, op.cit., Hal 237

ekstra hati-hati serta harus mengacu pada konsep pembangunan berkelanjutan dengan keempat dimensinya. Pembangunan kota merupakan bagian integral dari sistem pembangunan nasional yang tidak dapat diisolasi dari pembangunan sektor lain, khususnya pembangunan disektor rural. Didalam sistem pembangunan nasional, pembangunan kota saling tergantung dengan pembangunan desa sehingga apabila terjadi kekeliruan penentuan kebijakan pembangunan pada salah satu sektor akan mengakibatkan dampak negatif pada sektor lainnya. Disamping itu, pembangunan kota tidak boleh hanya mementingkan kebutuhan daerahnya sendiri seperti tertuang dalam *intra generation* dan *intra frontier dimesion*, namun harus memperhatikan *inter generation* dan *inter frontier dimension*.

1.5.1.5 Alternatif Pilihan Pengoptimalan Penggunaan Tanah dan Arah Perkembangan Kota Berdasarkan Visi Spasial Kota

Oleh karena keberadaan kota tidak dapat dipisahkan dari keberadaan desa, maka setiap keputusan spasial kota yang memang diarahkan untuk peneningan kota, namun imbasnya juga akan dirasakan oleh daerah kedesaan. Oleh karena hal inilah, diharapkan bahwa setiap upaya manajemen spasial kota tidak hanya ditujukan untuk kepentingan kota semata, namun harus memperhatikan kepentingan sektor kedesaan. Pada bagian ini akan dikemukakan berbagai macam teknik atau alternatif pilihan teknik-teknik mengelola spasial kota yang sebagian besar diambil dari teknik-teknik manajemen spasial kota yang telah dilaksanakan dinegara maju, khususnya Amerika Serikat dan Canada. Dengan memahami landasan filosofis diharapkan mampu memberikan iluminasi para penentu kebijakan untuk merumuskan kebijakan spasial yang benar-benar bijaksana.

A. Teknik / Pilihan Arah Pengembangan Bersifat *Urban Oriented*

Teknik manajemen spasial kota yang bersifat urban oriented adalah perangkat pengaturan yang dilaksanakan suatu kota dengan tujuan untuk mencapai visi spasial ideal kota. teknik ini tidak perlu memikirkan apakah lahan-lahan yang dikehendaki sebagai sasaran pengembangan kota adalah lahan pertanian subur atau tidak subur, karena filosofi utama yang mendasari diterapkannya teknik ini adalah menciptakan suasana kekotaan ideal, khususnya ekspresi spasialnya. Berdasarkan sifatnya teknik manajemen ini dapat bersifat

menghentikan laju perkembangan spasial kota, menghambat perkembangan, atau memacu perkembangan kota. pada bagian-bagian tertentu menunjukkan gejala laju perkembangan terlalu cepat sehingga dikhawatirkan akan menimbulkan pemborosan sumberdaya, materi dan energi maka teknik manajemen spasial kota yang bersifat menghentikan atau memperlambat perkembangan dapat dilaksanakan. Secara garis besar minimal ada 13 macam teknik atau alternatif pilihan untuk manajemen spasial pro kota yang dikenal, yaitu :¹⁵

1. *Large Lot Zoning (LLZ)*

Teknik ini menekankan pada luasan persil lahan untuk mengendalikan perkembangan fisik kota. landasan filosofi yang digunakan adalah bahwa ada batasan luasan lahan tertentu (*acreage threshold*) dimana sangat jarang dimanfaatkan untuk pembangunan fisik. Hal ini pada umumnya dijadikan sebagai alat untuk membatasi dan menghambat laju pembangunan fisik disuatu bagian wilayah kota, sehingga akselerasi pembangunan fisiknya dapat diperlambat, karena teknik ini tidak bertujuan untuk menghentikan proses pembangunan. Pembangunan fisiknya hanya diperkenankan pada persil lahan dengan luasan tertentu. Pada lahan dengan luasan lahan tertentu atau lebih, pembangunan dapat dilaksanakan namun pada persil lahan dengan luasan dibawah batasan minimal tersebut tiadk diperkenankan. Dari landasan filsafat ini dapat dipahami, sebenarnya teknik ini disamping untuk menghambat laju perkembangan fisik, sebenarnya dapat pula digunakan untuk memacu perkembangan fisik terpilih (*selected developments*). Efektivitas teknik ini dapat disebabkan oleh beberapa hal. Penyebab pertama adalah kelangkaan persil dengan ambang luas yang telah ditentukan.

2. *Extra Territorial Zoning (ETZ)*

Teknik ini adalah suatu perangkat peraturan yang bertujuan untuk memberikan kewenangan pemerintah kota untuk mengatur tata spasial daerah yang berada diluar kewenangan pemerintah kota. Landasan filosofi yang mendasari adalah (1) kenampakan kekotaan yang sudah berada diluar wilayah

¹⁵ Hadi Sabari Yunus, *Manajemen Kota Prespektif Spasial Kota.*, op.cit., Hal 334

pemerintah kota mempunyai permasalahan lingkungan yang sama dengan permasalahan serupa didalam pemerintah kota; (2) pemerintah di luar pemerintah kota kurang mempunyai pengalaman menangani permasalahan kekotaan; (3) agar tidak terjadi *conflict of interest* antara pemerintah kota dan pemerintah diluarnya; (4) agar terjadi sinkronisasi pembangunan antara pemerintah kota dengan pemerintah luar kota dan (5) agar terjadi pembagian revenue yang adil proporsional antara pemerintah kota dan pemerintah luar kota.

3. *Adequacy Public Facilities Ordinances (APFO)*

Teknik ini memanfaatkan peranan fasilitas publik untuk mengontrol laju perkembangan fisik kota. Penelitian Lee (1979) di beberapa kota besar di Amerika Serikat menunjukkan bahwa keberadaan *public service* mempunyai peranan yang sangat besar untuk menarik perkembangan fisik baru disuatu wilayah. Dalam pengalaman empiris di Indonesia pun, hal ini sangat jelas terlihat. Suatu bagian wilayah yang disana dibangun kampus pendidikan misalnya, maka daerah sekitarnya akan cepat berkembang karena berbagai aktifitas lainnya akan mengikuti berdirinya pusat kegiatan baru ini. Hal ini terjadi karena pendatang akan memanfaatkan fasilitas publik lainnya yang akan mengikuti perkembangan baru tersebut baik berupa jaringan listrik, air minum, jalur pendekat, makin baiknya sistem transportasi dan lain sejenisnya.

Adanya kenyataan yang menunjukkan bahwa ada korelasi yang sangat kuat antara keberadaan fasilitas umum dengan lajunya perkembangan fisik kekotaan, maka hendaknya pemerintah sangat arif untuk memanfaatkan kondisi ini untuk mengelola perkembangan spasial kotanya. Bukan kebalikannya, setelah disuatu tempat terjadi perkembangan fisik baru maka fasilitas-fasilitas publik dibangun sehingga akibatnya perkembangan spasial kota akan terjadi secara semerawut, tidak terstruktur dan sistematis. Teknik ini juga dikenal sebagai *Utility Extension Policies*. Pada bagian-bagian tertentu yang fasilitas publiknya sudah cukup disana tidak diperkenankan untuk menambah atau mendirikan bangunan baru lagi yang berarti akan menuntut tambahan fasilitas baru. Tekni ini bukan bersifat anti perkembangan, namun demi mengatur laju perkembangan fisik kota.

4. *Planned Unit Development (PUD)*

Teknik ini sebenarnya merupakan alat untuk memacu perkembangan wilayah pada bagian tertentu yang dianggap belum mampu berkembang secepat bagian-bagian lain. Dalam hal ini, diwilayah tertentu direncanakan adanya tata bangunan yang jelas biasanya untuk kompleks peruntukan pemanfaatan lahan tertentu (misalnya pembangunan kompleks kampus perguruan tinggi, kompleks perkantoran pemerintah, kompleks pariwisata terpadu dan lain sejenisnya). Pengelompokan bangunan-bangunan sejenis dalam ukuran, dalam hal arsitektur dan keberadaan ruang terbuka hijau untuk kepentingan bersama direncanakan sedemikian rupa sehingga daerah yang bersangkutan menjadi suatu kesatuan pengembangan yang direncanakan sedemikian rupa, sehingga perkembangan baru yang akan mengikutinya akan menempati pada lahan-lahan tertentu dengan peruntukan yang telah dirumuskan.

5. *Tax Defferal and Abatement Laws (TDAL)*

Efektivitas teknik ini mendasarkan pada kompensasi finansial terhadap pemilik lahan agar tetap mempertahankan dalam bentuk lahan pertanian atau tidak terbangun lainnya, agar perkembangan fisik kota tidak berjalan secara cepat pada bagian yang dikenakan kebijakan spasial ini. Pada saat dimana perkembangan fisik dianggap sampai pada waktunya, maka kebijakan ini dapat dihapuskan. Dengan demikian, perkembangan fisik kota dapat diatur sedemikian rupa sesuai dengan tahap yang dikehendaki.

Kompensasi finansial berujud sebagai keuntungan finansial tertentu yang terkait dengan besarnya pajak yang harus dibayar oleh pemilik lahan pada pemerintah. *Tax defferal* secara harfiah berarti penangguhan pajak, sedangkan *abatement* berarti pengurangan. Jadi secara komperhensif istilah *tax defferal and abatement laws* adalah suatu perangkat peraturan yang memberikan pengecualian pembayaran pajak dalam bentuk pengurangan jumlah terhitung yang seharusnya dibayar ataupun penundaan atau penangguhan pembayarannya. Hal ini diberikan pada pemilik lahan didaerah pinggiran kota yang menjadi sasaran perkembangan fisik yang cepat. Untuk menghambat antara lain dengan memberikan kompensasi finansial pada pemilik lahan dalam ujud penaksiran besarnya pajak.

6. *Development Moratoria (DM)*

Istilah moratoria/moratorium secara harfiah berarti suatu penangguhan suatu aksi yang secara resmi dirumuskan. Sebagai contoh adalah penangguhan pembayaran hutang yang secara resmi diberlakukan kepada seseorang atau institusi kepada pihak tertentu. Dalam kaitannya dengan manajemen spasial kota, *development moratoria* (jamak) atau *development moratorium* (tunggal) adalah merupakan salah satu teknik untuk mengelola laju perkembangan fisik kota dengan cara menghambat/menangguhkan laju perkembangan tersebut dan menghentikan laju perkembangan fisik kota pada titik-titik tertentu. Pada saat dimana daerah tersebut sudah dianggap perlu untuk berkembang lebih lanjut, maka teknik ini sewaktu-waktu dapat dicabut. Dengan sendirinya, kebijakan spasial yang dirumuskan ini didasarkan pada pertimbangan berbagai aspek. Bentuk-bentuk kebijakan fisik adalah melarang segala bentuk konversi lahan dari bentuk pemanfaatan lahan pertanian menjadi lahan non pertanian.

7. *Urban Land Consolidation (ULC)*

Konsolidasi tanah adalah kebijaksanaan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumberdaya alam dengan melibatkan partisipatif aktif masyarakat. Tujuannya adalah untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal, melalui efisiensi dan produktifitas penggunaan tanah dan mewujudkan suatu tatanan penguasaan dan penggunaan tanah yang tertib dan teratur.

8. *Land Banking (LB)*

Teknik ini merupakan suatu upaya terakhir yang akan dilaksanakan untuk manajemen spasial kota, apabila beberapa teknik yang telah dibahas terdahulu tidak efektif atau diperkirakan tidak akan efektif. Teknik *land banking* menekankan pada upaya membeli lahan-lahan dibagian wilayah tertentu oleh pemerintah, sehingga pemerintah menguasai sepenuhnya lahan-lahan yang sudah dibeli tersebut. Dalam penguasaan pemerintah, bagian wilayah tersebut dapat ditentukan waktu yang dianggap tepat (*appropriate timing*) untuk dibangun.

Apabila daerah tersebut dianggap belum matang untuk dibangun maka bagian daerah tersebut akan dibiarkan sebagai lahan tidak terbangun. Untuk lahan-lahan pertanian, biasanya pengelolaan lahanya akan diserahkan pada pemilik semula dengan perjanjian bagi hasil tertentu. Oleh karena pemerintah membeli lahan-lahan yang ada maka akan diperlukan cadangan dana yang tidak kecil. Dalam penguasaan pemerintah, pada tahap selanjutnya pemerintah dapat membangun untuk kepentingan pemerintah sendiri, atau menyewakan pada pihak tertentu. Hal ini tergantung pada peruntukan pemanfaatan lahan yang telah dirumuskan.

9. *Urban Land Reclassification (URL)*

Teknik ini secara umum dikenal luas sebagai reklasifikasi kota, yaitu teknik untuk merumuskan kembali batas-batas kota. Pada umumnya, batas-batas kota akan mengalami pergeseran ke arah luar dan meliputi unit-unit administrasi yang semula tidak termasuk kedalam wilayah administrasi kota. Tujuan utama dari teknik ini yaitu untuk mengantisipasi perkembangan fungsi-fungsi kekotaan yang berkembang sedemikian cepat, sehingga pemerintah kota memerlukan ruang-ruang baru yang dimanfaatkan sebagai ruang kekotaan masa depan. Memudahkan pengelolaan permasalahan kekotaan yang berada diluar wilayah administrasi kota, karena kota sudah berubah menjadi *under bounded city*. Memudahkan perumusan tata ruang yang dilaksanakan oleh pemerintah kota, sehingga tercipta sinkronisasi pengembangan wilayah yang dilaksanakan.

10. *Urban Land Annexation (ULA)*

Teknik ini merupakan cara untuk memperoleh efisiensi pengelolaan kota, apabila telah terjadi perkembangan kota sedemikian besar. Kota-kota mana merupakan kota-kota terdekat yang dalam perkembangan fisikalnya sudah hampir atau sudah menyatu satu sama lain. Dengan penambahan penduduk tinggi yang disebabkan karena natural growth maupun migrasi, penduduk kota akan mengalami pertumbuhan yang jauh lebih besar dari pertumbuhan penduduk regional. Pertambahan penduduk yang tinggi selalu diikuti oleh meningkatnya tuntutan masyarakat akan ruang permukiman. Sementara itu ruang kosong di bagian dalam kota sangat terbatas bahkan mungkin sudah habis sehingga memicu

terjadinya konversi lahan-lahan pertanian menjadi lahan-lahan permukiman diluar kota inilah salah satu pemicu terjadinya *urban sparwl*, khususnya disepanjang jalan sehingga membentuk *ribbon development*.

11. *Soil Treatment (ST)*

Teknik ini merupakan suatu cara untuk mengimbangi perkembangan fisikall yaitu dengan melakukan perbaikan/perawatan terhadap tanah. Teknik ini bertujuan untuk menjaga keseimbangan lingkungan, perkembangan fisikall yang cepat akan menyebabkan berkurangnya lahan-lahan resapan sehingga memberikan suatu dampak dari perkembangan dalam hal ini berkurangnya daerah-daerah tangkapan air yang mengakibatkan banjir. Disisi lain juga untuk mengarahkan perkembangan dimana dengan kondisi fisikall yang tidak menguntungkan teknik ini dapat memacu perkembangan yaitu dengan memperbaiki daerah tanah dengan melaksanakan pematangan tanah.

12. *Arrangement of Building (AB)*

Teknik ini merupakan suatu cara untuk mengendalikan perkembangan kota, mengendalikan dalam arti menyeimbangkan agar terdapat suatu keharmonisan didalam elemen lingkungan. Perkembangan yang cepat akan menyebabkan terjadinya dampak diantaranya kepadatan bangunan yang tinggi dan berubahnya tatanan kehidupan dalam membangun. Teknik ini berupaya untuk mengatur tata bangunan agar terciptanya keharmonisan diberbagai elemen. Selain itu juga dapat untuk memacu perkembangan, disuatu tempat dengan sebuah tata bangunan yang teratur akan menjadi daya tarik untuk bermukim.

13. *Environment Management (EM)*

Teknik ini bertujuan untuk menciptakan suasana kota yang lestari dan serasi sehingga terciptanya keseimbangan antara mahluk hidup dan alam. Upayanya adalah untuk tetap menjaga dan mengelola sumberdaya yang ada dalam hal ini yaitu melindungi sumberdaya alam yang dimiliki. Akibat dari suatu perkembangan tentunya akan menguras sumberdaya alam yang dimiliki. Perubahan-perubahan fungsi dan tatanan kehidupan menyebabkan kelestarian semakin berkurang. Teknik ini menekankan pada konservasi dan preservasi

didalam upayanya untuk menjaga dan mempertahankan kualitas lingkungan. Beberapa upaya yang dapat dilakukan dalam mengelola lingkungan yaitu menjaga sumberdaya yang dimiliki suatu kota, mengoptimalkan dari suatu fungsi kegiatan dalam hal ini preservasi lahan pertanian, menjaga kualitas udara dan melindungi kawasan yang memiliki cagar budaya atau bernilai historis.

B. Teknik / Pilihan Arah Pengoptimalan Bersifat *Rurban Oriented*

Latar belakang terciptanya teknik ini adalah adanya kenyataan bahwa proses perkembangan fisik kota telah bergerak secara sentrifugal dan mengambil lahan-lahan pertanian yang berada didaerah pinggiran kota. Berdasarkan hal ini pada awalnya digulirkannya ide preservasi lahan pertanian dalam konteks pengembangan kota muncul dua pendapat yang nampak bertentangan. Kelompok pertama menyatakan setuju ide preservasi lahan pertanian dan kelompok kedua kurang setuju dengan ide tersebut. Kelompok yang setuju mendasari argumentasinya dengan menyatakan bahwa bagaimanapun juga sumber daya pertanian adalah *non renewable resources* sehingga perlu adanya tindakan-tindakan preventif untuk melestarikannya atau paling tidak untuk mengusahakan agar sumberdaya pertanian tersebut tidak terlalu cepat hilang. Kelompok kedua yang menyatakan kurang setuju mendasari argumennya dengan melihat kenyataan bahwa cadangan lahan pertanian masa depan di Amerika Serikat masih cukup luas jadi tidak perlu ada kekhawatiran yang berlebihan mengenai konversi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian di daerah pinggiran kota.

Teknik manajemen spasial pro kodes tujuan untuk melindungi lahan pertanian, namun pada perkembangannya kemudian pada semua orang berbicara mengenai *sustainable development* dan *sustainable city* maka *rurban oriented* dapat diarahkan sebagai sarana untuk mencapai kota yang berkelanjutan karena kebutuhan ruang yang terbuka hijau dapat diciptakan dalam bentuk lahan pertanian produktif dengan segala variasinya. Secara garis besar teknik ini dapat dikelompokkan menjadi 3 (tiga) yaitu mekanisme kompensasi finansial, mekanisme kekuatan hukum dan mekanisme komprehensif.

1. *Financial Compensation Mechanism*

Pada hakikatnya bertujuan untuk mengelola perkembangan fisik kota dan juga melindungi lahan pertanian yang yang dianggap penting dengan memberikan keuntungan finansial kepada pemilik/pengusaha lahan. Hal ini dilaksanakan dengan harapan bahwa lahan yang dimaksudkan tetap menjadi lahan terbuka hijau dalam wujud lahan pertanian yang diusahakan (tidak terlantarkan) atau minimal tidak secara dini dikonversikan menjadi lahan non pertanian. Konsekuensi keruangan yang diharapkan adalah pada bagian-bagian tertentu yang diterapkan teknik ini, perkembangan fisik kekotaannya dapat dihentikan untuk sementara atau dapat diperlambat laju perkembangannya dalam rangka menciptakan tatanan spasial kekotaan yang sesuai dengan visi spasial yang sudah dirumuskan. Beberapa upaya yang dapat dilakukan dalam memberikan kompensasi finansial yaitu melalui sistem pajak yang dikenal dengan menentukan besar dan kecilnya suatu pajak lahan yang akan dibayar ke pemerintah.

2. *Police Power/Law Enforcement Mechanism*

Mekanisme yang dibangun oleh pemerintah untuk melindungi lahan pertanian disatu sisi dan mengendalikan perkembangan spasial kota disisi lainnya, menekankan pada kekuatan hukum yang mengikat pemilik lahan terhadap hal yang diperoleh dari kewajiban yang harus dilaksanakan. Khusus mengenai bentuk pemanfaatan lahan, di dalamnya mengemukakan perihal yang boleh dilaksanakan serta pelanggaran yang dilakukan akan memperoleh sanksi yang jelas.

Mekanisme ini terdiri dari 2 (dua) macam yaitu *agricultural zoning* dan *povincial police power*. Implementasi dari keduanya didasarkan pada pertimbangan yang matang mengenai status hukum wilayah yang terkena peraturan serta pertimbangan kepentingan umum secara keseluruhan, khususnya mengenai perkembangan kota pada masa yang akan datang. *Agricultural Zoning* merupakan suatu ketentuan yang telah dirumuskan oleh pemerintah terhadap bagian wilayah tertentu mengenai bentuk pemanfaatan lahan apa yang harus direalisasikan. Dalam hal ini bentuk-bentuk pemanfaatan lahan agraris (dalam arti luas) diberikan prioritas yang tinggi. Oleh karena tujuan dari teknik ini melindungi lahan-lahan pertanian subur, produktif dan beririgasi. Namun juga

untuk bermaksud mengelola perkembangan spasial kota, maka beberapa pertimbangan yang menyangkut kepentingan kedesaan dan kekotaan harus dipertimbangkan secara simultan.

3. *Comprehensive Mechanism*

Para pengamat melihat adanya kemungkinan untuk menggabungkan ide dua strategi sebelumnya untuk mencapai efektivitas optimal dalam hal perlindungan lahan pertanian disatu sisi dan pengelolaan perkembangan fisik kota disisi lain, dalam format strategi. Jelaslah disini bahwa mekanisme ini mempunyai jangkauan yang sangat luas yang tidak berorientasi pada kepentingan wilayah lokal saja, namun meliputi kepentingan kesejahteraan penduduk dalam skala yang lebih luas, yaitu skala regional sampai ke skala nasional. Disamping itu, implementasi strategi yang diambil harus juga memperhatikan sektor-sektor lain secara komperhensif sehingga tidak menimbulkan konflik kepentingan. Aplikasi program ini untuk bagian pinggiran kota yang emiliki pola kepemilikan lahannya sempit, memang akan mengalami kesulitan karena akan banyak sekali melibatkan pemilik lahan dengan latar belakang sosial ekonomi yang berbeda-beda. Namun demikian, tidak ada hal yang tidak mungkin untuk dilaksanakan apabila didasarkan pada suatu itikad baik dan kepentingan yang lebih luas.

1.5.2 Definisi dan Teori Penggunaan Tanah

Tinjauan terhadap pengertian penggunaan tanah merupakan terminologi yang akan dipergunakan dalam penelitian studi terhadap penggunaan tanah. Adapun definisi-definisi tersebut diuraikan sebagai berikut :

1. Tanah dalam Ilmunya dibagi dalam 3 (tiga) artian yaitu tanah dalam arti tubuh tanah (*soil*), tanah dalam arti materi (*materials*) dan tanah dalam arti bentang tanah (*land*) ketiganya memiliki pengertian yang berbeda pendefinisian masing-masingnya sebagai berikut :¹⁶
 - Tanah dalam arti tubuh tanah (*soil*) yang penekanannya terutama sebagai media tumbuhnya tanaman atau sebagai tempat tumpukan pondasi bangunan
 - Tanah dalam arti materi (*materials*) yang dapat diangkut/dipindahkan sebagai bahan tambang atau bahan bangunan
 - Tanah dalam arti bentang tanah (*land*) yang mencakup lapisan permukaan bumi dan ruang di atasnya sebatas yang berkaitan dengan penggunaan tanah tersebut. Pengertian ini berarti pula bahwa tanah merupakan bagian dari pengertian ruang.

¹⁶ Mulyono Sudyohutomo. op.cit hal 8

2. Penggunaan tanah bukanlah terjemahan langsung dari *land use*. Penggunaan tanah dalam bahasa Indonesia menunjukkan apa yang ada atau kegiatan yang ada di atas tanah tersebut, baik yang bermanfaat/disengaja oleh manusia maupun yang tidak bermanfaat/tidak disengaja. Pengertian ini kalau di bahasa Inggrisnya disebut *land cover*.¹⁷
3. Tata guna tanah, adalah : (1) Tata guna ; yang berarti penataan atau pengaturan tanah yang didukung oleh peran serta manusia sebagai SDM. (2) Tanah; yang berarti ruang (permukaan tanah serta lapisan batuan di bawahnya dan lapisan udara di atasnya), yang merupakan sumber daya alam (SDA) serta memerlukan unsur alam, seperti ; air, iklim, tubuh tanah, hewan, vegetasi, mineral, dan sebagainya.¹⁸
4. Penggunaan Tanah : adalah segala sesuatu keadaan di atas tanah dalam rangka pemanfaatan permukaan tanah termasuk pemanfaatan ruang di atas ruang tersebut¹⁹
5. Jika ditinjau dari sisi perancangan kota maka pengertian *land use* (pola penggunaan tanah) adalah sebagai berikut : *Micro Land Use* adalah peruntukan lahan pada suatu tempat secara langsung disesuaikan dengan masalah-masalah yang terkait dan bagaimana seharusnya sesuatu daerah atau zone dikembangkan.²⁰
6. Menurut Hamid Shirvani ketentuan mengenai tata guna tanah dapat disesuaikan langsung dengan masalah bagaimana seharusnya suatu daerah dikembangkan. Tata guna tanah mempertimbangkan sisi umum.²¹
7. Menurut R, Tjahyono : *Land Use Planning* proses alokasi sumberdaya yang dilakukan sedemikian rupa sehingga memanfaatkan dan dapat dirasakan seluruh masyarakat kota secara luas.²²

Tata guna tanah perkotaan (*urban land use*) adalah suatu istilah yang digunakan untuk menunjukkan distribusi dalam ruang dari fungsi-fungsi kota seperti kawasan tempat tinggal, kawasan tempat bekerja, kawasan perdagangan, kawasan rekreasi dan kawasan-kawasan lain di kota. Penggunaan tanah juga dapat diartikan sebagai setiap bentuk intervensi (campur tangan) manusia terhadap tanah dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya baik materiil maupun spiritual.

1.5.2.1 Ciri Khas Penggunaan Tanah Perkotaan

Penggunaan tanah perkotaan didominasi oleh penggunaan non pertanian seperti permukiman, jasa, perdagangan, dan sebagainya. Intensitas penggunaan tanah biasanya lebih intensif dibandingkan penggunaan tanah di perdesaan. Karena itu sering ditemui ukuran unit-unit penggunaan pada bidang tanah dengan luasan relatif kecil sehingga pemetaannya diperlukan skala lebih detail dibandingkan penggunaan tanah perdesaan. Bahkan untuk tanah dengan bangunan

¹⁷ Ibid hal 8

¹⁸ Johara T. Jayadinata. *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Perdesaan Perkotaan dan Wilayah Bandung*; ITB, 2000, hal 21

¹⁹ Ibid

²⁰ M. Danisworo. *Teori Perancangan Urban*, ITB Bandung, 1991, hal II-2

²¹ ibid

²² ibid

tinggi (*multi-story buiding atau sky crapper*) jenis penggunaan tanah menjadi kompleks, yang sering merupakan campuran antara perdagangan jasa.

Pyor mengemukakan 4 macam istilah untuk keberadaan *sub zone* yang berbeda-beda didalam "*regional City*" (istilah Russwurm, 1975) ini, yaitu : (1) *Urban area* adalah : daerah yang bentuk penggunaan lahannya benar-benar berorientasi pada non pertanian. (2) *Urban fringe* adalah : sebagian besar penggunaan lahannya didominasi oleh oleh bentuk-bentuk penggunaan lahan kekotaan (>60%) penggunaan lahannya berupa "urban land use" dan (< 40%) penggunaannya berupa "*rural land use*". (3) *Rural fringe* merupakan sub zona yang prosentase penggunaan lahan kekotaannya hampir seimbang dengan prosentase penggunaan lahan kedesaannya. perbandingan antar keduanya berkisar 40% sampai dengan 60%, dimana penjabarannya adalah : > 40% penggunaan lahan kekotaan/ kedesaan < 60%. sehingga diartikan lebih dari 60 % penggunaan lahannya berorientasi bentuk-bentuk lahan kedesaan. (4) *Rural area* adalah : daerah yang bentuk penggunaan lahannya berorientasi pertanian²³

1.5.2.2 Klasifikasi Penggunaan Tanah Perkotaan

Tinjauan klasifikasi penggunaan tanah diperoleh dari studi literatur, dimana penggolongannya dihasilkan oleh literatur maupun tokoh-tokoh yang berkompeten dibidangnya. Berikut ini ulasan mengenai klasifikasi penggunaan tanah.

1. Klasifikasi Penggunaan Tanah menurut suatu wilayah (*regional Land use*) dapat dipecah menjadi 2 klasifikasi, yaitu :
 - a. Penggunaan Tanah Pedesaan (*rural land use*)
 - b. Penggunaan Tanah Perkotaan (*urban land use*)²⁴
2. Menurut Peraturan Menteri Negeri Agraria/ Kepala BPN No. 1 tentang pemetaan penggunaan tanah pedesaan, penggunaan tanah perkotaan, kemampuan tanah dan penggunaan Simbol/ warna untuk penyajian peta, menentukan bahwa ;
 - a. Klasifikasi penggunaan tanah pedesaan meliputi :
 - Perkampungan : adalah areal tanah yang digunakan untuk kelompok bangunan padat maupun jarang untuk tempat tinggal penduduk dan dihuni secara menetap. Pengertian perkampungan adalah termasuk tanah pekarangan disekitar rumah yang biasanya didaerah pedesaan ukurannya cukup luas dan sering ditanami tanaman keras dan tanaman semusim.
 - Industri adalah areal tanah yang digunakan untuk kegiatan ekonomi berupa proses pengolahan bahan-bahan baku menjadi barang jadi/ setengah jadi dan atau setengah jadi menjadi barang jadi (industri manufaktur)
 - Pertambangan : adalah areal tanah yang dieksploitasi bagi pengambilan atau penggalian bahan-bahan tambang yang dilakukan secara terbuka atau tertutup.
 - Persawahan : adalah areal pertanian yang digenangi air secara periodik dan atau terus menerus, ditanami padi atau diselingi dengan tanaman polowija, tebu, tembakau, dan atau tanaman semusim lainnya.
 - Pertanian tanah kering semusim : adalah areal pertanian yang tidak pernah dialiri air dan mayoritas ditanami dengan tanaman umur pendek. Areal ini disebut juga pertanian/ ladang.

²³ Hadi Sabari Yunus. *Struktur Tata Ruang Kota*, op.cit., hal 166-169

²⁴ Johara T. Jayadinata. op.cit, hal. 21.

- Kebun : adalah areal tanah yang ditanami dengan rupa-rupa jenis tanaman keras dan atau tanaman keras dengan tanaman semusim dan atau kombinasi tanaman semusim dengan tanaman buah-buahan serta tidak jelas menonjol.
- Perkebunan : adalah areal tanah yang ditanami tanaman keras dengan satu jenis tanaman yang dominan, yang mencakup perkebunan besar dan perkebunan rakyat.
- Padang : adalah areal tanah yang hanya ditumbuhi tanaman rendah dari keluarga rumput dan semak rendah.
- Hutan : adalah areal tanah yang ditumbuhi oleh pepohonan yang tajuk pohonnya saling menutupi/ bergesekan.
- Perairan darat : adalah areal tanah yang digenangi air tawar secara permanen, baik buatan maupun alami.
- Tanah Terbuka : adalah areal tanah yang tidak digarap karena tidak subur dan atau menjadi tidak subur setelah digarap serta ditumbuhi tanaman.
- Lain-lain : adalah areal tanah yang digunakan bagi prasarana seperti jalan, sungai, dan bendungan, serta saluran yang merupakan buatan manusia maupun alamiah.²⁵

b. Klasifikasi Penggunaan Tanah Perkotaan , meliputi :

- Perumahan : adalah kelompok bangunan rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
- Perdagangan : adalah kegiatan transaksi barang dan jasa, secara fisik berupa bangunan pasar, toko, pertokoan, / pusat perbelanjaan, serta pergudangan.
- Industri adalah bangunan untuk kegiatan ekonomi berupa proses pengolahan bahan-bahan baku menjadi barang jadi/ setengah jadi dan atau setengah jadi menjadi barang jadi (industri manufaktur)
- Jasa : adalah kegiatan pelayanan komersial, semi komersial, sosial, dan budaya masyarakat kota.
- Tanah tidak ada bangunan : adalah areal tanah yang belum atau tidak digunakan untuk bangunan perkotaan.
- Taman : adalah areal tanah yang berfungsi sebagai ruang terbuka dan atau taman.
- Perairan : adalah areal genangan atau aliran air permanen atau musiman terjadi secara buatan atau alami²⁶

3. Menurut Johara T. Jayadinata tentang konsep pengertian penggunaan tanah dengan titik berat klasifikasi penggunaan lahan, mengemukakan :

Bahwa tanah pedesaan digunakan bagi kehidupan sosial, seperti berkeluarga, bersekolah, beribadat, berekreasi, berolah raga, dan sebagainya, dilakukan dalam kampung dan kegiatan ekonomi seperti bertani, berkebun, beternak, memelihara/ menangkap ikan, menebang kayu di hutan, dan sebagainya, umumnya dilakukan diluar kampung, walaupun ada kegiatan-kegiatan di dalam kampung, seperti industri kecil, perdagangan, dan jasa-jasa lain misalnya; guru, bidan, pegawai koperasi, dan lain-lain. Jadi penggunaan tanah di wilayah pedesaan adalah untuk perkampungan dalam rangka kegiatan sosial, dan untuk pertanian dalam rangka kegiatan ekonomi. Mengenai tanah perkotaan digunakan selain sebagian kecil digunakan untuk tempat tinggal, maka sebagian besar dipergunakan untuk industri dan jasa.

Dalam penggunaan tanah untuk industri mencakup; pabrik, garasi, gudang, ruang makan, taman, dan ruang terbuka lainnya yang dihitung dalam satuan luas meter atau hektar bagi tiap karyawan. Untuk jasa ; perdagangan (toko, warung, pasar, gudang, dan sebagainya), pendidikan dan agama (sekolah, museum, universitas, taman hewan, perpustakaan, madrasah, mesjid atau tempat peribadatan yang lain, kuburan ,dan sebagainya), kesehatan (rumah sakit, puskesmas, klinik, apotek, dan sebagainya),

²⁵ Mulyono Sudyohutomo. op.cit ; hal 46-50

²⁶ ibid hal 72

rekreasi (lapangan olah raga, taman, gedung kesenian, gedung bioskop, dan sebagainya), pemerintahan (gedung pemerintahan) dan pertahanan/ keamanan (asrama, tempat latihan, sebagainya), disamping itu untuk perusahaan jasa dan perusahaan jawatan diperlukan tanah untuk lalu lintas (jalan, terminal, rel kereta api, stasiun, dan sebagainya)²⁷

5. Guna tanah dalam kota menunjukkan kegiatan perkotaan yang menempati petak yang bersangkutan. Setiap petak dapat dicirikan dengan tiga ukuran dasar, yaitu;
 - a. Jenis kegiatan. Ukuran ini didasarkan pada dua hal sebagai berikut :
 - Umum, menyangkut penggunaannya seperti : perdagangan, industri, pemukiman dan sebagainya;
 - Spesifik, menyangkut ciri-ciri yang lebih terperinci seperti : ukuran, luas, fungsinya dalam lingkungan perkotaan dan lain-lain.
 - b. Intensitas penggunaan. Hal ini ditunjukkan oleh kepadatan bangunan dan dapat dinyatakan dengan ratio luas lantai, luas lantai per unit luas tanah dan lain-lain.
 - c. Hubungan dengan kegiatan lain. Hal ini bersangkutan paut dengan jarak yang harus ditempuh orang dan barang untuk mencapai lokasi tertentu. Ukuran ini seringkali sudah termasuk dalam pengertian “daya dukung” (*accessibility*)²⁸

1.5.2.3 Karakteristik Tanah Perkotaan

Beberapa ahli sosiologi dan ekonomi telah banyak mengemukakan karakteristik daerah perkotaan, khususnya dari segi pertanahan, yaitu :²⁹

- a. Segi fungsi penggunaannya
Tanah daerah perkotaan lebih dititik beratkan kepada pemanfaatan permukaan didalam menempatkan kegiatan-kegiatan fungsional manusia. Hal itu dilihat dari segi lokasi yang strategis, tingkat keterhubungan dan kemampuan teknis akan sangat menentukan fungsi ekonomi. Dapat dikemukakan bahwa nilai produktifitas tanah di wilayah perkotaan lebih disandarkan kepada letak geografis yang strategis
- b. Segi sosial budaya
Motivasi pemilik tanah diperkotaan lebih banyak pertimbangan kepada kepentingan ekonomis, hal ini sangat berbeda sekali dengan pemilikan tanah perdesaan yang lebih mendasar kepada ikatan sosial budaya
- c. Segi Pengembangan
Penggunaan tanah di wilayah perkotaan bersifat intensif yaitu fungsi penggunaannya mempunyai intensitas yang tinggi
- d. Segi Tingkat Ketergantungan Pada Ketersediaan Prasarana
Fungsi tanah di perkotaan sangat ditentukan oleh kelengkapan prasarana perhubungan dan utilitas umum
- e. Segi fisik
Tanah diperkotaan ditandai dengan dominasi dari struktur buatan manusia (*man made structure*) sedangkan untuk wilayah perdesaan didominasi (*natural structure*)

1.5.3 Kota dan Karakteristiknya

Pembahasan mengenai pengertian kota, upaya untuk mengidentifikasi keruangan secara benar merupakan suatu keharusan, karena wacana yang akan dibangun berkaitan dengan identifikasi permasalahan suatu kota, upaya

²⁷ Johara T. Jayadinata. op.cit; hal 59-141

²⁸ Suwardjoko Warpani. *Perencanaan Transport. Bahan Perkuliahan PL 322*. Hal 17

²⁹ Nur F.K. *Proses Perubahan Penggunaan Lahan Sebagai Faktor Dasar Bagi Pengendalian Tata Ruang*, ITB Bandung, 1998, hal 133

identifikasi faktor-faktor yang dianggap berperan terhadap munculnya permasalahan kota, upaya memahami mekanisme kemunculan permasalahan permasalahan dan upaya merumuskan kebijakan keruangan yang diperlukan. Pemahaman arti kota banyak dirumuskan para ahli yang mendalami studinya mengenai kota :

1. Menurut Bintarto : Kota dapat diartikan sebagai suatu sistem jaringan kehidupan manusia yang ditandai dengan kepadatan penduduk yang tinggi dan diwarnai dengan strata sosial ekonomi yang heterogen dan coraknya materialistis, atau dapat pula diartikan sebagai bentang budaya yang ditimbulkan oleh unsur-unsur alami dan non alami dengan gejala-gejala pemusatan penduduk yang cukup besar dengan corak kehidupan yang bersifat heterogendan materialistis dibanding dengan daerah belakangnya³⁰
2. Menurut Dickson : Suatu tempat penduduk yang rapat rumahnya berkelompok dan mata pencaharian penduduknya non agraris³¹
3. Ditinjau dari aspek fisik : Kota adalah tempat yang mempunyai prasarana kota yaitu bangunan-bangunan besar, banyak bangunan perkantoran, jalan yang lebar-lebar, pasar yang luas-luas berserta pertokoannya, jaringan kawat listrik dan jaringan pipa air minum dan sebagainya³²
4. Menurut Sjoberg : Lahirnya kota lebih dari timbulnya suatu golongan spesies non-agraris, dimana yang berpendidikan merupakan bagian penduduk yang terpenting.³³
5. Menurut Writh : Permukiman yang relatif besar, padat dan permanen dengan penduduk yang heterogen kedudukan sosialnya. Karena itu hubungan sosial antara penghuninya serba longgar, acuh dan relasinya tak bersifat pribadi.³⁴

Pengertian kota seperti yang dipaparkan pada definisi-definisi di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa kota merupakan pusat kegiatan yang ditunjukkan dengan pemusatan penduduk yang tinggi, memiliki wilayah terbangun dan prasarana kota dalam struktur fisik binaan, besaran kota diukur dari jumlah penduduk dan bermata pencaharian non agraris yang heterogen dan bersifat individu-materialistis. Berdasarkan pengertian kota di atas maka karakteristik kota yaitu sebagai berikut :

³⁰ R. Bintarto. *Interaksi Desa Kota dan Permasalahannya*, Penerbit Ghalia Indonesia, 1983, Hal 36

³¹ Johara T. Jayadinata. *op.cit*, hal 124

³² *Ibid*, hal 125

³³ N. Daldjoeni. *Geografi Kota dan Desa*, Penerbit Alumni, Bandung, 1987, Hal 28

³⁴ *ibid*

Tabel 1.1
Karakteristik Kota

No	Karakter	Ciri-ciri
1	Aspek Morfologi	Kenampakan kawasan terbangun yang menyatu, adanya pembangunan bangunan-bangunan tempat tinggal dan fasilitas kehidupan
2	Aspek Jumlah Penduduk	Kriteria jumlah penduduk ini dapat secara mutlak atau dalam arti relatif yaitu kepadatan penduduk dalam suatu wilayah
3	Aspek Sosial	Hubungan-hubungan sosial antar warga kota bersifat kosmopolitan
4	Aspek Ekonomi	Pusat kegiatan ekonomi, perdagangan, industri dan kegiatan pemerintahan serta jasa-jasa lainnya
5	Aspek Hukum	Hak-hak dan kewajiban hukum bagi penghuni serta sistem hukum yang dianut

Sumber : *Literatur, diolah dan dirumuskan*

Dari berbagai ciri atau karakter dari kota sebagaimana diuraikan di atas, kota juga akan mengalami perkembangan dari karakter-karakter tersebut. Perkembangan kota sendiri bisa didefinisikan sebagai berubahnya wajah kota atau kondisi fisik akibat adanya peningkatan faktor fisik, sosial, ekonomi, budaya, kebijaksanaan dan politik pada wilayah kota tersebut, yang dipengaruhi oleh berbagai macam sebab, antara lain faktor manusia, serta faktor kegiatan manusia dan pergerakan manusia. Kajian teoritis mengenai perkembangan kota akan sangat berguna dalam menjelaskan perkembangan suatu kota.

1.5.4 Definisi dan Teori Perkembangan Kota

Perkembangan berasal dari kata kembang atau berkembang yang mempunyai arti beragam, yaitu mekar, terbuka atau membentang juga dapat diartikan sesuatu yang menjadi besar, luas dan banyak atau menjadi sempurna. perkembangan kota yang merupakan wajah atau kondisi fisik kota akibat adanya peningkatan faktor fisik, sosial, ekonomi, budaya, kebijaksanaan dan politik pada wilayah kota tersebut, yang dipengaruhi oleh berbagai macam sebab antara lain faktor manusia, faktor kegiatan manusia dan faktor pergerakan manusia antara kegiatan yang satu dengan kegiatan yang lain. Kota yang mengalami perkembangan dari waktu ke waktu, baik perkembangan maupun perkembangan kegiatan masyarakat. Adapun perkembangan kota yang ditinjau perkembangan fisiknya dapat dijelaskan dalam beberapa pengertian berikut ini :

1. Menurut John C. Bollens dan Henry J. Schmandt : Kecenderungan tumbuhnya suatu tempat sehingga menjadi perkotaan, yang telah menciptakan daerah permukiman

yang demikian luas dan menyebabkan berkurangnya lahan pertanian hingga tinggal bayangan masa lalunya, tidak menunjukkan gejala berkurang. Kota terus menerus memperluas batasnya dan merambah ruang-ruang terbuka, sebagai upaya untuk mendapatkan ruang untuk hidup. Daerah pinggiran sekeliling kota secara terus menerus bertambah, yang semula hanya merupakan komunitas tunggal dan relatif kompak.³⁵

2. Menurut Roland Boyce : Perkembangan kota dianalogikan yaitu perilaku permukaan samudera dan pola-pola gelombang pada ekspansi kota untuk memahami bentang kota yang dinamis dan permukaan kota yang rumit. Perubahan pada kenampakan permukaan yang beraturan seperti pada bentuk riak air yang berurutan didalamnya perkembangan kota yang bergerak menuju keluar dari pusatnya. setiap bentuk riak air ini secara selektif mengubah daripada perkembangan kota yang terjadi sebelumnya.³⁶
3. Menurut Northam (1975) : Perkembangan kota sebagai "*urban sprawl*" Ekspansi atau perluasan daerah dari konsentrasi perkotaan diluar apa yang telah terjadi. *Urban sprawl* meliputi konversi kawasan pinggiran menuju pusat perkotaan yang sebelumnya digunakan untuk penggunaan non-perkotaan (*non-urban*) menjadi suatu atau beberapa penggunaan perkotaan.³⁷
4. Menurut Domunchel (1976) : Perkembangan dari daerah metropolitan melalui proses pengembangan berbagai tipe penggunaan tanah di daerah pinggiran kota³⁸
5. Menurut Raharjo : Perubahan yang dialami oleh daerah perkotaan pada aspek-aspek kehidupan dan penghidupan dari kota tersebut, tidak ada menjadi ada, dari adanya sedikit menjadi banyak, dari yang kecil menjadi besar dan ketersediaan lahan yang luas menjadi terbatas, dari penggunaan ruang yang sedikit menjadi ter-argomerasi secara luas dan seterusnya³⁹
6. Menurut Hadi Sabari Yunus (1978) memberikan pandangan mengenai perkembangan kota dari aspek perubahan fisik dan suasana sosial kemasyarakatan serta perekonomian, sehingga perkembangan kota didefinisikan sebagai suatu proses perubahan keadaan ke keadaan lainnya dalam waktu yang berbeda. Dalam hal pengertian menyangkut proses perubahan yang berjalan secara arti fisial, dimana terdapat campur tangan manusia.
7. Menurut Djoko Sudjarto adalah proses serta tahapan-tahapan kejadian tumbuhnya suatu kota sebagai akibat dari perubahan dan tuntutan-tuntutan baru dari manusia di dalam melaksanakan kehidupan dan penghidupannya.⁴⁰

1.5.4.1 Pola Perkembangan Kota

Dalam wilayah kota, suatu kota yang merupakan pusat kegiatan usaha terdiri dari berbagai unsur ruang dan unsur-unsur ruang kota ini akan membentuk pola perkembangan kota. Proses pembentukan ini berbeda antara suatu kota dengan kota lainnya. Struktur ruang dapat ditinjau dari tiga aspek yaitu :

1. Struktur sosial, merupakan struktur yang menggambarkan adanya tingkat perhubungan dengan kondisi sosial dalam ruang

³⁵ Melville C. Branch. *Perencanaan Kota Komprehensif*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta 1996; hal 28

³⁶ L.S. Bourne. *Internal Structure of the City*, Oxford University Press, New York 1997; hal 72

³⁷ Hadi Sabari Yunus. *Struktur Tata Ruang Kota.*, op.cit, hal 125

³⁸ Ibid

³⁹ Dikutip dari Tugas Akhir dengan Judul *Relevansi Preferensi Penduduk terhadap Fasilitas Kota yang Mempengaruhi Faktor Perkembangan Kota* ; hal 33

⁴⁰ Djoko Sujarto. *Faktor Sejarah Perkembangan Kota dalam Perencanaan Pembangunan Kota*, ITB Bandung, 1989; Hal 3

2. Struktur ekonomi, menggambarkan kegiatan-kegiatan ekonomi yang terselenggara oleh penduduk
3. Struktur fisik dan kegiatan menampilkan bentukan-bentukan fisik ruang yang diidentifikasi dengan pengelompokan fasilitas, kegiatan dilokasi tertentu.

Teori mengenai pola perkembangan kota telah banyak diungkapkan, dimana pola ini dapat dilihat dari berbagai aspek dan pendekatan. Adapun teori pola perkembangan kota menurut para ahli diantaranya⁴¹ :

1. Menurut E.W. Burgess (Teori Jalur Sepusat)



Dalam beberapa hal pendekatan ini sangat baik dalam mencitrakan interelasi dan interaksi yang kompetitif namun dengan menyamakan manusia dengan binatang maupun tumbuh-tumbuhan berarti pula mengesampingkan sifat manusia dengan makhluk berbudaya. Model Burgess menurut Scott adalah suatu model untuk kota yang mengalami migrasi besar-besaran pada pasar perumahan didominasi oleh "private sector". Beberapa reaksi tentang teori ini menyatakan bahwa adanya pertentangan *gradient's* dengan *zonal boundaries*.

Melihat adanya gradasi perubahan variabel-variabel dari pusat kota ke arah luar. Adanya homogenitas yang tidak sesuai dengan kenyataan. Dalam kenyataan bahwa keseragaman yang dikemukakan Burgess terhadap populasi masing-masing zona tidak terlihat dan didalam tiap zona justru terlihat variasi internal yang sangat besar. Adanya skema yang *anakronistik / out of date*, oleh karena dekade yang sama saja teorinya tidak dapat dipertahankan apalagi digunakan untuk menganalisis model keruangan kota di dunia dengan latar belakang spasial dengan temporal yang bervariasi. Teori dinilai kurang universal, teori-teori seperti ini hanya berlaku pada kota-kota industri di Amerika yang sedang berkembang cepat, namun kenyataannya telah diangkat sebagai suatu dasar analisis untuk semua kota-kota lain.

2. Menurut Humer Hoyt (Teori Sektor)

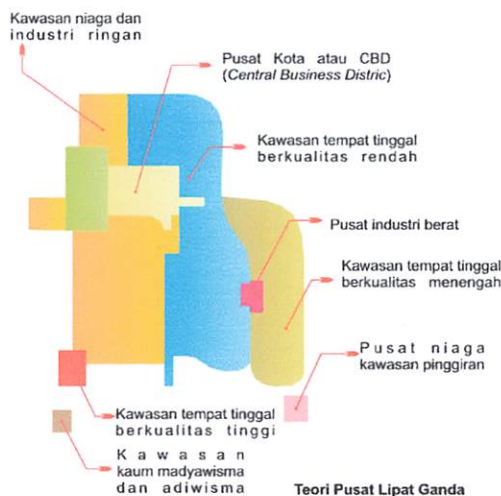


⁴¹Jayadinata, Johara T. op. cit, hlm. 113

Kecenderungan pembentukan sektor-sektor ini memang bukannya terjadi secara kebetulan, tetapi terlihat adanya asosiasi keruangan yang kuat dengan beberapa variabel. Menurut Hoyt, kunci terhadap perletakan sektor ini terlihat pada lokasi daripada “*high quality areas*”. Kecederungan penduduk untuk bertempat tinggal adalah pada daerah-daerah yang dianggap nyaman dalam arti yang luas.

Secara konseptual, model teori sektor yang dikembangkan oleh Hoyt, dalam beberapa hal masih menunjukkan persebaran zona-zona kosentrasi. Jelas sekali terlihat bahwa jalur transportasi yang menjari (menghubungkan pusat kota ke bagian-bagian yang lebih jauh) diberi peran yang lebih besar dalam pembentukan pola struktur internal kota.

3. Menurut R.D. Mc.Kenzie (Teori Pusat Lipatganda)



Model di atas menunjukkan bahwa kota-kota besar akan mempunyai struktur yang terbentuk atas sel-sel dimana penggunaan tanah yang berbeda-beda akan berkembang disekitar titik pertumbuhan.

4. Menurut Guttenberg (Teori Struktur Kota)⁴²

Dalam teori ini, dikemukakan bahwa faktor yang mempengaruhi pertumbuhan dan struktur kota adalah aksesibilitas. Dimana ia berpendapat bahwa keberadaan fasilitas kota sebagai dasar pembentuk struktur ruang kota terbentuk secara terdistribusi atau terkumpul yang dipengaruhi oleh elemen transportasi. Distribusi fasilitas ini akan membentuk suatu hirarki sehingga dapat terbentuk suatu struktur ruang kota. Dalam mendistribusikan fasilitas terdapat dua pola utama, yaitu :

- Fasilitas tertentu dapat didistribusikan sehingga mendekati penduduk.
- Beberapa jenis fasilitas tertentu dapat didistribusikan pada lokasi khusus dengan membentuk sistem transportasi.

Penempatan fasilitas pada lokasi tertentu akan menjadikan lokasinya cenderung berada pada pusat pemukiman penduduk⁴³. Pada kenyataannya ternyata penduduk harus menempuh jarak tertentu ke fasilitas dan fasilitas sendiri memberikan pelayanan yang berhirarki dalam kemampuan pelayanannya. Dalam konsep struktur menurut Guttenberg tidak menyebutkan jenis fasilitas yang ada, tetapi hanya menunjukkan adanya pengelompokan fasilitas yang membentuk hirarki yang dapat dinyatakan dengan pusat dan sub pusat.

⁴² Chapin, F. Stuart, Jr. dan Edward J. Kaiser. *Urban Land Use Planning*; University Illinois Press, Chicago, London, hal 14-15

⁴³ Melville C. Branch. *Urban Planning Theory*, Downer Hutchinson and ROW Corporation, Pennsylvania, 1971, hal. 137.

1.5.4.2 Proses Perkembangan Kota

Proses perkembangan kota membatasi lokasi dari berbagai macam fungsi didalam kota dan menjamin penggunaan secara ekonomis akan dibuat dari sumberdaya alam dan tanah. Komposisi rasial dan etnik lingkungan masyarakat berubah sewaktu-waktu, relokasi industri, dibangunnya pusat perbelanjaan dan ini hanya menggambarkan hanya sebagian kecil dari berbagai kemungkinan alternatif didalam hubungan spasial pada semua kota.

Menurut Mc Kenzie (1926) : Modifikasi dalam hubungan secara fisik diantara kelompok atau institusi-institusi didalam suatu kota didasarkan pada mobilitas spasial, dimana kondisi seperti ini disebut sebagai proses ekologis kota. Proses perkembangan kota didefinisikan kedalam modifikasi proses ekologis pada lokasi spasial, antara lain adalah kosentrasi/dispersi, sentralisasi/desentralisasi, segregasi serta invasi dan suksesi yang dijelaskan sebagai berikut :

a. Kosentrasi dan Dispersi

Kosentrasi cenderung pada suatu peningkatan jumlah penduduk atau institusi-institusi yang dialokasikan ke dalam suatu areal/daerah tertentu. Tingkat kosentrasi dari keragaman unit ekologis (penduduk, bisnis dan sebagainya) diukur oleh kepadatan. Kosentrasi juga merupakan kelompok penduduk atau institusi serupa yang datang bersama-sama. Dispersi merupakan lawan dari kosentrasi yang cenderung pada suatu penurunan jumlah penduduk dan institusi-institusi pada suatu area dan ini juga diukur oleh kepadatan dan dispersi juga merupakan pergerakan keluar dari lokasi tertentu. Kepadatan adalah jumlah unit sama per area tertentu (contoh "jiwa/mil persegi" atau rumah/satuan luas")

b. Sentralisasi dan Desentralisasi

Sentralisasi cenderung terdapat pada fungsi *land use*, seperti pengeceran atau perbankan yang datang bersama-sama atau mengumpul pada suatu titik sumbu/poros dalam suatu kota, memuaskan kebutuhan dan kemauan biasanya untuk semua tipe tertentu dan fungsi, titik sumbu ini menggambarkan suatu lokasi sentral/pusat. Salah satu contoh sumbu atau poros adalah *Central Bussiness District (CBD)*. Pembentukan dengan fungsi yang sama cenderung pada kelompok bersama disebut sentralisasi.

Desentralisasi cenderung penduduk atau fungsi yang bergerak keluar dari poros atau sumbu. Ini kebalikan dari sentralisasi. Suatu contoh dari desentralisasi adalah perkembangbiakan di atas 20-25 tahun pada pusat perbelanjaan suburban. Banyak toko-toko pengencer secara tradisional ditemukan hanya pada CBD dan pada saat ini dapat ditemukan pada pusat setelit jauh diluar daerah perkotaan.

c. Segregasi

Suatu distribusi ekologis seperti suatu area perkotaan yang berkompetisi untuk sumberdaya yang langka dan lokasi spasial yang menguntungkan. Salah satu konsekuensi dari konflik lokasi cenderung pada kelompok dan institusi-institusi yang mengaglomerasikan di suatu area. Hal ini menyaring populasi dan fungsi menjadi bagian-bagian daerah yang homogen adalah sigregasi. Proses sigregasi dalam natural area, khususnya ketika bersamaan dengan kompetisi untuk lahan yang tersedia dapat dihasilkan pada pengembangan area dengan populasi atau

land use yang sama. Contoh untuk *natural area* termasuk tempat tinggal ras Yahudi, distrik pergudangan, “*little Italia*” beberapa etnik lingkungan masyarakat, perkampungan kumuh dan beberapa juga kelas menengah lingkungan masyarakat.

d. Invasi dan Suksesi

Dua proses ekologi yang terakhir, invasi dan suksesi berhubungan dekat antara yang satu dengan yang lainnya, tetapi tidak seperti sentralisasi/ disentralisasi dan konsentrasi/dispersi. Menganggap bahwa terdapat suatu bagian dalam menempati suatu kota hampir semata-mata oleh kelompok tertentu, yaitu daerah segregasi. Suatu kelompok kedua selanjutnya mulai bergerak menuju daerah kelompok pertama, hal itu menggantikan beberapa permukiman yang lama. Proses pergerakan ini dari suatu kelompok dengan menempati daerah lainnya diketahui sebagai invasi. Jika kelompok kedua menggantikan kelompok yang pertama dan mengambil alih rea dengan hasil efektif, suksesi dinyatakan telah menempati.

Invasi dan suksesi yang didiskusikan membahas mengenai suatu kelompok penduduk yang bergerak menuju daerah lainnya, ini juga mungkin terjadi pada institusi-institusi sosial dan ekonomi menyerbu daerah kekuasaan suatu kelompok penduduk atau institusi lainnya. Misalnya, suatu distrik yang hampir keseluruhan merupakan permukiman, sekarang ini perdagangan dan industri kecil cenderung menyerbu fungsi tempat tinggal yang digantikan oleh suatu fungsi perdagangan dan perindustrian.⁴⁴

Dalam perkembangan kota yang terjadi secara terus menerus sejalan dengan perkembangan daerah fisiknya yang bersifat terbangun (*built up land*), proses perubahan areal kota dikemukakan oleh beberapa pengamat berikut :

1. Menurut Alexander (1963) : Perkembangan kota dikarenakan topografi tertentu atau karena perkembangan sosial ekonomi tertentu yang membentuk pola perkembangan kota antara lain :⁴⁵
 - a. Pola menyebar ; karena keadaan topografi yang seragam dan ekonomi yang homogen disuatu wilayah sehingga membentuk *dispersed pattern*.
 - b. Pola sejajar ; terjadi sebagai akibat adanya perkembangan sepanjang jalan, lembah, sungai atau pantai
 - c. Pola merumpun ; berkembang berhubungan dengan pertambangan, jika topografi agak datar tetapi terdapat *relief local* yang nyata maka terjadilah perumpunan kota-kota.
2. Menurut Clark (1971) : ada tiga macam pola perluasan areal perkotaan (*urban sprawl*) yaitu pola kosentris, pola memanjang dan pola meloncat yang dijelaskan sebagai berikut :
 - a. *Concentric Development* (Perembetan Kosentris)

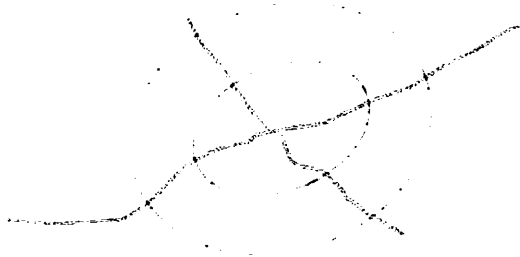
Jenis perembetan areal perkotaan yang paling lambat. Perembetan berjalan perlahan-lahan terbatas pada semua bagian-bagian luar kenampakan fisik kota. Karena sifat perembetannya yang merata disemua bagian luar kenampakan kota yang sudah ada, maka tahap berikutnya akan membentuk suatu kenampakan morfologi kota yang relatif kompak sedangkan peran transportasi terhadap perembetannya tidak begitu besar⁴⁶

⁴⁴ John W. Bardo. *Urban Sociology*, F.E Peacock Publishers Inc, USA 1982, hal 41

⁴⁵ Johara T. Jayadinata, op.cit, hal 179

⁴⁶ Hadi Sabari Yunus. *Struktur Tata Ruang Kota.*, op.cit, hal 126

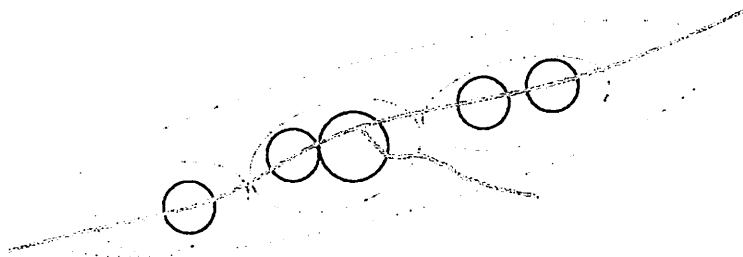
Gambar 1.15
Proses Perubahan Areal Kota Kosentris



b. Ribbon Development (Perembetan Memanjang)

Ketidakmerataan areal perkotaan disemua bagian sisi luar daripada daerah kota utama. Perembetan paling cepat terlihat di sepanjang jalur transportasi yang ada, khususnya yang bersifat menjari (radial) dari pusat kota. Daerah disepanjang rute transportasi utama merupakan tekanan paling berat dari perkembangan kota tersebut membumbungnya harga lahan, banyaknya konservasi lahan pertanian ke lahan non pertanian, makin banyak penduduk dengan kegiatan non agraris, makin banyaknya bangunan, buruknya saluran irigasi dan meningkatnya pencemaran.⁴⁷

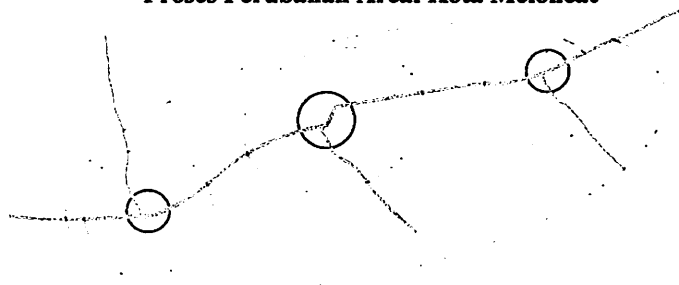
Gambar 1.16
Proses Perubahan Areal Kota Memanjang



c. Leap Frog Development (Perembetan yang Meloncat)

Perkembangan kota yang paling merugikan, tidak efisien dalam arti ekonomi, tidak mempunyai estetika dan tidak menarik. Perkembangan lahan kekotaannya terjadi berpencar secara sparadis dan tumbuh ditengah-tengah lahan pertanian. Keadaan ini sangat menyulitkan pemerintah kota untuk membangun prasarana-prasarana, fasilitas kebutuhan hidup sehari-hari. Tipe ini cepat menimbulkan dampak negatif terhadap kegiatan pertanian pada wilayah yang luas sehingga penurunan produktivitas pertanian lebih cepat terjadi.⁴⁸

Gambar 1.17
Proses Perubahan Areal Kota Meloncat



⁴⁷ Ibid hal 127

⁴⁸ Ibid hal 128

Selain memperhatikan perubahan areal kota masing-masing kota akan memiliki suatu perkembangan sesuai dengan pergerakannya, berikut pendapat para ahli mengenai pergerakan perkembangan suatu kota

1. Menurut hasil penelitian Lembaga Penelitian Planologi ITB yang berjudul "*Urban Service and Administration of Middle Sized Cities In Indonesia*" menunjukkan bahwa:⁴⁹
 - a. Kota yang berada pada status administrasi yang sama (kota) ternyata mempunyai tingkat ekonomis yang tidak sama
 - b. Tingkat perkembangan kota selama periode 1930-1971 tidak sama kecepatannya, yaitu :
 - Kota dengan perkembangan sangat pesat
 - Kota dengan perkembangan cepat
 - Kota dengan perkembangan sedang
 - Kota dengan perkembangan relatif stabil atau menunjukkan kemunduran
2. Menurut analisis Drs Pamudji, MPA, kenyataan perkembangan perkotaan di Indonesia dapat digambarkan sebagai berikut :⁵⁰
 - a. Sebagian kota sudah terbentuk dan berpengalaman mulai *Stadgemeente* dan sebagian kota baru mulai terbentuk dari pengalaman setelah masa kemerdekaan.
 - b. Keadaan kota-kota dapat disebut baru kumpulan desa-desa dimana sifat sebagai daerah (pusat) permukiman dengan penduduk padat, belum menunjukkan sifat sebagai daerah perindustrian dan perdagangan
 - c. Kebanyakan kota merupakan pusat pemerintahan kabupaten yang tidak memiliki status tertentu, baru sebagian kecil yang mempunyai status kota atau kota administratif
 - d. Kota-kota lebih berfungsi sebagai daerah pemasaran hasil pertanian daerah sekitarnya daripada fungsi kegiatan perburuhan dan jasa lainnya.

1.5.4.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Kota

Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap perkembangan kota merupakan hal-hal yang berkaitan secara langsung maupun tidak langsung dalam perkembangan dan pertumbuhan kota, sehingga kota tersebut mengalami perubahan. Faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan kota merupakan hal-hal atau unsur-unsur atau variabel-variabel yang berpengaruh atau memberi dampak terhadap perkembangan dan pertumbuhan kota yang dapat menyebabkan perubahan pada esensi, struktur dan bentuk, serta kebijaksanaan yang berlaku dikawasan perkotaan.

1. Menurut Rahardjo variabel yang berpengaruh pada perkembangan kota adalah:⁵¹
 - a. Penduduk
 - b. Lokasi yang strategis.
 - c. Fungsi kawasan perkotaan.
 - d. Kelengkapan fasilitas sosial ekonomi.
 - e. Kelengkapan sarana dan prasarana transportasi.
 - f. Faktor kesesuaian lahan.
2. Johara, T mengemukakan bahwa tata guna tanah akan bersifat :
 - a. Perilaku masyarakat (*social behaviour*) sebagai penentu. tingkah laku atau tindakan manusia menunjukkan cara bagaimana masyarakat bertindak dalam

⁴⁹ Ilhami. *Strategi Pembangunan Perkotaan di Indonesia*, Usaha Nasional Surabaya, 1990, halaman 2

⁵⁰ Ibid hal 2-3

⁵¹ Rahardjo. hal 3

- hubungannya dengan nilai dan cita-cita mereka. dan kebutuhan serta keinginan manusia dalam kehidupan sosial dan ekonomi;
- b. Penentu yang berhubungan dengan kehidupan ekonomi, misal pengaturan tempat sekolah supaya lebih ekonomis, dilihat dari daya guna dan biaya.
 - c. Kepentingan umum sebagai penentu antara lain keamanan, moral dan kesejahteraan umum dan sebagainya.⁵²
3. Suwadjoko, W, mengemukakan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi pemanfaatan tanah serta perubahan dan perkembangannya adalah sebagai berikut: ⁵³
 - a. Topografi, dimana perkembangan suatu wilayah sedikit banyak dipengaruhi oleh permukaan topografinya yang terkait dengan penyediaan infrastruktur dan drainase dan sebagainya;
 - b. Jumlah penduduk dimana perkembangan penduduk berakibat pada peningkatan akan tanah;
 - c. Harga lahan, dimana cenderung melakukan perubahan pemanfaatan lahan pada kawasan pinggir yang harganya masih relatif murah;
 - d. Aksesibilitas, dengan kemudahan pencapaian maka akan sangat mempengaruhi terhadap distribusi penduduk yang akan melakukan perubahan pada penggunaan tanah
 - e. Sarana dan prasarana, dengan kelengkapan sarana dan prasarana yang ada pada suatu kawasan maka akan menarik minat penduduk menempatinnya dan mungkin akan melakukan perubahan dalam pemanfaatan tanahnya.
 4. Sandy, bahwa dinamika sosial juga mempengaruhi tata guna tanah, jumlah penduduk yang senantiasa berubah pasti akan menimbulkan perubahan pada pola pemanfaatan lahan di atas bumi mencerminkan tingkat dan orientasi kehidupan masyarakat di suatu wilayah, pola pemanfaatan lahan pada hakekatnya hasil perpaduan faktor sejarah, fisik, budaya dan ekonomi.
 5. Mulyono Sadyohutomo, Perubahan penggunaan tanah pada hakekatnya adalah adanya kegiatan pembangunan di atas tanah tersebut. Kegiatan pembangunan tersebut dipengaruhi oleh variabel perubahan penggunaan tanah antara lain :⁵⁴
 - a. Kondisi fisik tanah : sifat fisik tanah yang memungkinkan tanah dibangun/diubah sesuai penggunaan yang diinginkan. Sifat-sifat fisik tersebut menggambarkan kemampuan dan kesesuaian tanah untuk jenis-jenis penggunaan tertentu
 - b. Tersedianya Prasarana Kota : Prasarana yang tersedia pada jarak tertentu memberi pendorong seseorang untuk membangun tanahnya. Prasarana yang vital untuk penggunaan tanah perkotaan adalah jalan karena dengan adanya jalan maka seseorang dapat membangun tanahnya
 - c. Lokasi strategis ; ditentukan oleh tersedianya prasarana yang ada dari segi jumlah dan kualitas. Lokasi strategis biasanya berupa pusat kota, pusat perdagangan, pelabuhan, terminal, pusat pemerintahan dan sebagainya. Pengaruh lokasi strategis terhadap kemungkinan perubahan penggunaan tanah wilayah sekitar ditentukan oleh jarak terhadap lokasi strategis.
 - d. Peruntukan Tanah : Perencanaan peruntukan tanah yang dituangkan dalam bentuk rencana tata ruang mengatur atau membatasi seseorang yang membangun tanah sekehendak hatinya. Peruntukan yang sesuai dengan kehendak seseorang dapat merangsang pembangunan tanah sedangkan yang tidak sesuai menjadi penghambat pembangunan tanah
 - e. Status Kepemilikan : Status kepemilikan / penguasaan tanah berperan penting dalam seseorang memutuskan membangun sebidang tanah. Tanah dengan status tanah negara tidak bisa dibangun oleh individu sebelum dimohon haknya. Tanah menurut Undang-undang Pokok Agraria meliputi hak milik, Hak Pakai, Hak Guna

⁵² Johara T. Jayadinata. op.cit, Hal 157-159

⁵³ Ibid

⁵⁴ Mulyono Sudyohutomo. op.cit hal 89-91

Bangunan, Hak Guna Usaha dan Hak Pengelolaan. Diantara kelima jenis hak tersebut memberi peluang berbeda terhadap seseorang untuk membangun.

1.5.5 Kesesuaian Tanah dan Sifat Fisik Tanah Berdasarkan FAO 1976

Kesesuaian tanah adalah peruntukan yang cocok atas bidang tanah tertentu dengan tetap menjamin peruntukan tersebut dapat terlanjutkan dalam jangka panjang (*sustainable*) sehingga semua kegiatannya tidak akan menurunkan fungsi produktifitas tanah yang bersangkutan. Kesesuaian tanah ini merupakan batasan-batasan kawasan terhadap penggunaan tanah yang seoptimal mungkin (dilihat dari tingkat kesesuaian tanah) setelah melalui tahapan-tahapan analisis data tematik dan kombinasi linier kemampuan tanahnya. Kemampuan tanah adalah suatu kajian yang dirancang untuk memperkirakan bentuk seperti apa dan berapa besar kegunaan dari tanah yang dapat disesuaikan tanpa mengalami penurunan kualitas lingkungan.⁵⁵ Kemampuan lahan ini dapat diartikan pula sebagai karakteristik dan sifat tertentu oleh suatu unit tanah sehingga ciri-ciri tersebut dijadikan dasar untuk penentuan tingkat dan macam penggunaannya. Penilaian kemampuan tanah dititik beratkan pada faktor- faktor geologi tata lingkungan yang telah dikaji dan dipertimbangkan.

Terdapat beberapa metode yang umumnya dipergunakan untuk mengevaluasi tanah seperti halnya USDA (*United States Departement Agriculture*), SK Mentan, dan Keputusan Presiden. Penilaian yang diuraikan dalam tinjauan pustaka yaitu berdasarkan standart FAO 1976 dalam *A Framework for Land Evaluation* dengan variabel yaitu kelerengan, kedalaman efektif tanah, tekstur tanah, drainase, permeabilitas tanah, kepekaan erosi, faktor khusus batuan/kerikil, ancaman banjir dan faktor khusus tanah gambut, klasifikasi kelas kesesuaian tanah tersebut diuraikan sebagai berikut :⁵⁶

- a) Kelereng, panjang lereng dan bentuk lereng semua mempengaruhi besarnya erosi dan aliran permukaan. Kecuraman lereng tercatat atau dapat diketahui pada peta tanah. Panjang dan bentuk lereng tidak tercatat pada peta tanah tertentu dan pengaruhnya pada penggunaan dan pengelolaan tanah dapat dievaluasi sebagai bagian satuan peta. Maka kecuraman lereng dikelompokan dalam tabel 1.2

⁵⁵ Donald A. Davidson. *The Evaluation of Land Resources*, John Wiley and Son's, Inc, New York 1992, hal 60

⁵⁶ Angkatan I UGM. *Evaluasi Sumberdaya Lahan*, Universitas Gadjah Mada, 1991, Bag 11

Tabel 1.2
Klasifikasi Kemiringan Tanah

Kode	Klasifikasi	Keterangan
A	0 – 2 %	Datar
B	2 – 8%	Landai atau berombak
C	8 – 15%	Agak miring atau bergelombang
D	15 – 25%	Agak curam
E	25 – 40%	Curam
F	> 40%	Sangat curam

Sumber : *FAO, 1976*

- b) **Kedalaman Efektif Tanah**, Kedalaman efektif tanah berhubungan dengan kemampuan akan menembus tanah sehingga berpengaruh pada pengembangan pertanian. Makin dalam kedalaman efektif tanah, maka makin dalam pula lapisan tanah yang bias ditembus oleh akar sehingga makin sesuai untuk dimanfaatkan sebagai lahan pertanian, terutama pertanian lahan basah. Pengelompokan kedalaman efektif tanah dalam tabel 1.3

Tabel 1.3
Klasifikasi Kedalaman Efektif Tanah

Kode	Klasifikasi	Keterangan
K ₀	> 90 cm	Dalam
K ₁	60 – 90 cm	Sedang
K ₂	30 – 60 cm	Dangkal
K ₃	< 30 cm	Sangat Dangkal

Sumber : *FAO, 1976*

- c) **Tekstur Tanah**, Tekstur tanah akan berpengaruh terhadap pengolahan tanah, mudah tidaknya lapisan tanah dapat tererosi, dan pertumbuhan tanaman terutama dalam mengatur kandungan udara dalam rongga tanah dan persediaan serta kecepatan resapan air. Pengelompokan tekstur tanah dalam tabel 1.4

Tabel 1.4
Klasifikasi Tekstur Tanah

Kode	Klasifikasi
t ₁	Tanah bertekstur halus meliputi tekstur liat berpasir, liat berdebu dan liat
t ₂	Tanah bertekstur agak halus, meliputi tekstur lempung liat berpasir, lempung berliat dan liat berdebu
t ₃	Tanah bertekstur sedang, meliputi tekstur lempung, lempung berdebu dan debu.
t ₄	Tanah bertekstur agak kasar, meliputi tekstur lempung berpasir halus dan lempung berpasir sangat halus
t ₅	Tanah bertekstur kasar, meliputi tekstur pasir berlempung dan pasir

Sumber : *FAO, 1976*

- d) **Drainase, Drainase Tanah**, menggambarkan tata udara dan tata air di dalam tanah yang dikelompokkan menjadi 5 kelas. Pengelompokan drainase tanah dalam tabel 1.5

Tabel 1.5
Klasifikasi Drainase

Kode	Klasifikasi
d ₀	baik ; tanah mempunyai peredaran udara baik. Seluruh profil tanah dari atas sampai lapisan bawah berwarna terang seragam, tidak terdapat bercak-bercak
d ₁	agak baik ; tanah mempunyai peredaran udara baik. Tidak terdapat bercak-bercak kuning, coklat atau kelabu pada lapisan atas dan bagian lapisan bawah
d ₂	agak buruk ; lapisan tanah atas mempunyai peredaran udara baik, jadi pada lapisan ini tidak terdapat bercak-bercak berwarna kuning, coklat/kelabu. Pada seluruh lapisan tanah bawah terdapat bercak-bercak kuning, kelabu atau coklat
d ₃	buruk ; pada tanah bagian bawah dan seluruh lapisan tanah terdapat bercak-bercak kekuningan dan kelabu atau coklat
d ₄	sangat buruk ; seluruh lapisan permukaan tanah berwarna kelabu atau terdapat bercak-bercak kelabu, coklat atau kekuningan.

Sumber : *FAO, 1976*

- e) **Permeabilitas Tanah** adalah kemampuan tanah untuk mengalirkan air dan udara. Secara kuantitatif yang dimaksud permeabilitas adalah kecepatan aliran air pada tanah jenuh per satuan waktu pada gradien hidraulik tertentu. Penggolongan permeabilitas dibagi menjadi 3 kelas permeabilitas dalam tabel 1.6

Tabel 1.6
Klasifikasi Permeabilitas Tanah

Kode	Klasifikasi
P ₁	lambat, permeabilitas < 0,50 ^{cm} /jam;
P ₂	agak lambat ; 0,5 – 20 ^{cm} /jam;
P ₃	sedang ; 2,0 – 6,25 ^{cm} /jam;
P ₄	agak cepat ; 6,25 – 12,5 ^{cm} /jam;
p ₅	cepat ; > 12,5 ^{cm} /jam.

Sumber : *FAO, 1976*

- f) **Faktor Pembatas**, Faktor-faktor penghambat bentang alam yang mungkin terdapat adalah batu-batuan, bahaya banjir dan salinitas dimana batu-batuan di bagi menjadi 4 kriteria yaitu batu-batuan dan kerikil, batu-batuan kecil, batuan lepas dan batuan tersingkap (*rock*) yang dijelaskan pada tabel 1.7 - 1.14

Kepekaan Erosi, kepekaan erosi dibagi dalam dua bagian yaitu kerusakan erosi tanah dan tingkat kepekaan erosi

Tabel 1.7
Klasifikasi Kepekaan Erosi

Kode	Klasifikasi	Keterangan
KE ₁	0,00 – 0,10	Sangat rendah
KE ₂	0,11 – 0,20	Rendah
KE ₃	0,21 – 0,32	Sedang
KE ₄	0,33 – 0,43	Agak tinggi
KE ₅	0,44 – 0,55	Tinggi
KE ₆	0,56 – 0,64	Sangat Tinggi

Sumber : *FAO, 1976*

Tabel 1.8
Klasifikasi Kerusakan Erosi Tanah

Kode	Klasifikasi
e ₀	Tidak ada erosi
e ₁	Ringan < 25% lapisan atas hilang
e ₂	Sedang 25-75% lapisan atas hilang
e ₃	Agak berat > 75% lapisan atas sampai < 25% lapisan bawah hilang
e ₄	Berat > 25% lapisan bawah hilang
e ₅	Sangat berat erosi parit

Sumber : *FAO, 1976*

Tabel 1.9
Klasifikasi Faktor Khusus Batuan dan Kerikil

Kode	Klasifikasi
b ₀	Tidak ada atau sedikit ; 0-15%
b ₁	Sedang ; 15-50% volume tanah
b ₂	Banyak ; 50-90% volume tanah
b ₃	Sangat banyak ; >90% volume tanah

Sumber : *FAO, 1976*

Tabel 1.10
Klasifikasi Faktor Khusus Batuan Kecil

Kode	Klasifikasi
b ₀	Tidak ada atau sedikit : 0-15% volume tanah
b ₁	Sedang ; 15-50% volume tanah; pengolahan tanah mulai agak sulit dan pertumbuhan tanaman agak terganggu
b ₂	Banyak 50-90% volume tanah; pengolahan tanah sangat sulit dan pertumbuhan tanaman terganggu
b ₃	Sangat banyak >90% volume tanah; pengolahan tanah tidak mungkin dilakukan dan pertumbuhan tanaman terganggu

Sumber : *FAO, 1976*

Tabel 1.11
Klasifikasi Faktor Khusus Batuan Lepas

Kode	Klasifikasi
b ₀	Tidak ada ; 0,01% luas areal
b ₁	Sedikit ; 0,01% - 3% permukaan tanah tertutup; pengelolaan tanah dengan masih agak terganggu tetapi tidak mengganggu tanaman
b ₂	Sedang ; 3-15% permukaan tanah tertutup; pengolahan tanah mulai agak sulit dan luas areal produksi berkurang
b ₃	Sangat banyak; >90% permukaan tanah tertutup; tanah sama sekali tidak dapat digunakan untuk produksi pertanian

Sumber : *FAO, 1976*

Tabel 1.12
Klasifikasi Faktor Khusus Batuan Tersingkap

Kode	Klasifikasi
b ₀	Tidak ada ; < 2% permukaan tanah tertutup
b ₁	Sedikit ; 2-10% permukaan tanah tertutup; pengolahan tanah dan penanaman agak terganggu
b ₂	Sedang ; 10-50% permukaan tanah tertutup; pengolahan tanah dan penanaman terganggu
b ₃	Banyak ; 50-90% permukaan tanah tertutup; pengolahan tanah dan penanaman sangat terganggu
b ₄	Sangat banyak > 90% permukaan tanah tertutup; tanah sama sekali tidak dapat digarap

Sumber : *FAO, 1976*

Tabel 1.13
Klasifikasi Faktor Khusus Ancaman Banjir

Kode	Klasifikasi
o ₀	Tidak pernah; dalam periode satu tahun tanah tidak pernah tertutup banjir untuk waktu lebih dari 24 jam
o ₁	Kadang-kadang; banjir yang menutupi tanah lebih dari 24 jam terjadi tidak teratur dalam periode kurang dari satu bulan
o ₂	Selama waktu satu bulan dalam setahun tanah secara teratur tertutup banjir untuk jangka waktu lebih dari 24 jam
o ₃	Selama 2-5 bulan dalam setahun, secara teratur selalu dilanda banjir yang lamanya lebih dari 24 jam
o ₄	Selama waktu 6 bulan atau lebih tanah selalu dilanda banjir secara teratur yang lamanya lebih dari 24 jam

Sumber : *FAO, 1976*

Tabel 1.14
Klasifikasi Faktor Khusus Tanah Bergambut

Kode	Komposisi Gambut	Ketebalan Gambut
g ₀	Saprik	< 50 cm
g ₁	Saprik, hemik, fibrik	< 75 cm
g ₂	Saprik, hemik	< 100 cm
g ₃	Saprik, hemik, fibrik	< 150 cm

Sumber : *FAO, 1976*

Penilaian terhadap kesesuaian fisik tanah disimpulkan dalam suatu kriteria klasifikasi kesesuaian tanah untuk memperoleh tingkatan kesesuaian tanahnya selanjutnya masing-masing kriteria dan tingkatan kesesuaian tanah dalam suatu kelas seperti dapat dilihat pada tabel 1.15 – 1.16

Tabel 1.15
Kriteria Klasifikasi Kesesuaian Tanah

No	Faktor Kesesuaian Tanah	Kelas Kesesuaian Tanah							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
1	Lereng Permukaan	A	B	C	D	A	E	F	G
2	Kepekaan Erosi	KE ₁ , KE ₂	KE ₃	KE ₄ , KE ₅	KE ₆	(*)	(*)	(*)	(*)
3	Tingkat Erosi	e ₀	e ₁	e ₂	e ₃	(*)	e ₄	e ₅	(*)
4	Kedalaman Tanah	k ₀	k ₁	k ₂	k ₂	(*)	k ₃	(*)	(*)
5	Tekstur/ Lapisan atas	t ₁ , t ₂ ,t ₃	t ₁ , t ₂ ,t ₃	t ₁ , t ₂ ,t ₃ , t ₄	t ₁ , t ₂ ,t ₃ , t ₄	(*)	t ₁ , t ₂ ,t ₃ , t ₄	t ₁ , t ₂ ,t ₃ , t ₄	t ₅
6	Tekstur lapisan bawah	sda	sda	sda	sda	(*)	sda	sda	sda
7	Permeabilitas	P ₂ ,P ₃	P ₂ ,P ₃	P ₂ ,P ₃ , P ₄	P ₂ ,P ₃ , P ₄	P ₁	(*)	(*)	P ₅
8	Drainase	d ₁	d ₂	d ₃	d ₄	d ₅	(*)	(*)	d ₀
9	Kerikil/batuan	b ₀	b ₀	b ₁	b ₂	b ₃	(*)	(*)	b ₄
10	Ancaman Banjir	O ₀	O ₁	O ₂	O ₃	(*)	O ₄	(*)	(*)

Sumber : *FAO, 1976*

Tabel 1.16
Tingkatan Kesesuaian Tanah

Kelas	Tingkatan	Ketentuan
S1	Sesuai	Tanah tidak mempunyai pembatas berarti untuk jenis penggunaan tertentu secara berkelanjutan, atau hanya memiliki pembatas sangat kecil yang tidak berarti dalam pengurangan produktifitas atau manfaat dan tidak akan mempertinggi investasi (masuk teknologi dan penggunaan tanah) di atas tingkat yang wajar
S2	Kesesuaian Sedang	Tanah yang mempunyai pembatas-pembatas yang dalam keseluruhan merupakan pembatas tingkat sedang untuk jenis penggunaan tertentu secara berkelanjutan; pembatas-pembatas tersebut akan mengurangi produktifitas atau manfaat dan menambah masukan teknologi dalam penggunaan tanah sampai suatu tingkat dimana keuntungan keseluruhan yang diperoleh dari penggunaan tersebut, meskipun masih menarik, tetapi mutunya agak lebih rendah dari pada kelas S1
S3	Kesesuaian Kecil	Tanah yang mempunyai pembatas-pembatas yang dalam keseluruhannya merupakan pembatas tingkat berat untuk penggunaan tertentu secara berkelanjutan, dan akan lebih besar mengurangi produktifitas atau manfaat, atau meningkatkan masukan teknologi dalam penggunaan tanah dengan biaya yang agak berat
S4	Sesuai Bersyarat	Tanah yang memerlukan perlakuan khusus atau tanah dimana memerlukan persyaratan tambahan yang harus dipenuhi untuk berhasilnya suatu penggunaan tanah
T	Tidak Sesuai	Tanah yang mempunyai pembatas-pembatas yang kritis sehingga dianggap tidak sesuai bagi penggunaan tanah tertentu menurut kriteria yang digunakan

Sumber : *FAO, 1976*

Terdapat 2 (dua) pendekatan evaluasi tanah/lahan, yaitu evaluasi kuantitatif dan evaluasi kualitatif. Evaluasi kualitatif adalah evaluasi yang dilaksanakan dengan cara mengelompokkan tanah/lahan kedalam beberapa kategori berdasarkan perbandingan relatif kualitas tanah/lahan tanpa melakukan perhitungan secara terinci dan tepat biaya dan pendapatan bagi penggunaan tanah tersebut. Evaluasi tanah/lahan kuantitatif yaitu dinyatakan dalam term ekonomi berupa masukan (*input*) dan keluaran (*output*), *Benefit Cost Ratio* atau dalam pendapatan bersih dan sebagainya. Untuk penggunaan bukan pertanian, seperti rekreasi misalnya dinyatakan dalam kriteria sosial yang dapat diukur. Evaluasi kuantitatif diperlukan pada survei kelayakan (*Feasibility Grade Land Evaluation*). Evaluasi kualitatif adalah langkah awal yang merupakan bahan untuk evaluasi kualitatif.

Evaluasi kuantitatif biasanya dilaksanakan dengan melakukan klasifikasi tanah/lahan. Tergantung pada tujuan evaluasi., klasifikasi tanah/lahan dapat berupa klasifikasi kemampuan tanah/lahan dan kesesuaian tanah/lahan. Klasifikasi kesesuaian tanah lebih bersifat spesifik untuk suatu penggunaan tanah tertentu.

Kemampuan tanah (*Land Capability Clasification*) adalah penilaian tanah/lahan(komponen-komponen tanah.lahan) secara sistematis dan pengelompokannya kedalam beberapa kategori berdasarkan atas sifat-sifat yang merupakan potensi dan penghambat dalam penggunaannya secara lestari. Kesesuaian tanah (*Land Suitability Clasification*) adalah penilaian dan pengelompokan tanah/lahan dalam arti kesesuaian relatif tanah/lahan atas kesesuaian absolut bagi suatu penggunaan tanah tertentu. kemampuan dipandang sebagai kapasitas suatu tanah/lahan untuk suatu macam atau tingkat penggunaan umum, kesesuaian dipandang sebagai kenyataan atau adaptibilitas sebidang tanah/lahan bagi penggunaan tertentu. Dalam kesesuaian tanah dikenal 3 (tiga) metoda dalam mengevaluasi yaitu metoda pemerian, metoda pengharkatan dan metoda pembandingan.

1.6 Landasan Teori dan Variabel Amatan

Dalam landasan penelitian dijelaskan tentang teori-teori dasar yang menjadi landasan berpijak dalam melakukan penelitian dan dikaitkan dengan konsep-konsep penelitian yang telah disesuaikan dengan kondisi di lapangan. Beberapa definisi operasional dan teori pendukung telah terselektif untuk membentuk rangkaian variabel-variabel penelitian yang disesuaikan dengan sasaran yang dimaksud untuk mencapai tujuan penelitian.

Definisi operasional optimalisasi penggunaan tanah sebagai arahan perkembangan Kota Palangkaraya yang dipergunakan dalam penelitian ini yaitu mengacu pada beberapa tinjauan pustaka sehingga memperoleh rangkaian variabel dan penjelasan judul yang dimaksud. Optimalisasi (*Optimization*) seperti yang diungkapkan dalam Word Reference yaitu *the act of rendering optimal; "the simultaneous optimization of growth and profitability"; "in an optimization problem we seek values of the variables that lead to an optimal value of the function that is to be optimized"; "to promote the optimization"* suatu tindakan untuk mengoptimalkan pertumbuhan dan profitabilitas serta mencari nilai-nilai variabel yang mendorong ke arah suatu nilai yang optimal dari fungsi yang akan

di optimalkan "mengangkat nilai".⁵⁷ Definisi optimalisasi adalah suatu usaha untuk memperbaiki atau mengolah kondisi yang sebelumnya menjadi lebih baik atau lebih sempurna, melalui variabel berpengaruh yang mampu mendorong ke arah nilai yang lebih baik.

Optimalisasi seperti yang dimaksudkan sebelumnya yaitu untuk memperbaiki atau mengolah penggunaan tanah supaya terciptanya penggunaan tanah yang sesuai dengan asas-asas penggunaan tanah. Berdasarkan Badan Pertanahan Nasional rumusan asas-asas penggunaan tanah meliputi asas lestari, optimal, serasi dan seimbang.⁵⁸ Beberapa sumber menjelaskan pendekatan-pendekatan optimalisasi penggunaan tanah yaitu pendekatan pada aspek-aspek perkembangan kota dan kaitannya dengan penggunaan tanah, aspek tersebut meliputi aspek fisik, sosial, ekonomi, lingkungan, teknologi, politik dan sebagainya. Dalam penelitian ini hanya akan menggunakan satu pendekatan dari lainnya yaitu aspek fisik kota.

Pendekatan yang mendasari dalam penelitian optimalisasi penggunaan tanah sebagai arahan perkembangan Kota Palangkaraya yaitu berdasarkan pendekatan aspek fisik kota. aspek fisik kota khusus mengkaji aspek yang berkaitan langsung dengan penggunaan tanah kekotaan artinya tinjauan ditujukan pada perkembangan fisik, khususnya perubahan arealnya. Aspek fisik yang dimaksud dalam hal ini aspek fisik dasar dan aspek fisik binaan. Aspek fisik dasar yaitu faktor-faktor yang berkaitan dengan kesesuaian tanah dalam hal ini faktor kesesuaian tanah didasarkan pada definisi kesesuaian tanah yaitu peruntukan yang cocok atas bidang tanah tertentu sedangkan variabel yang dipergunakan menggunakan standar FAO 1976 yang akan dijelaskan pada rumusan variabel. Aspek fisik binaan adalah aspek penggunaan tanah yang bentuk secara artifisial atau campur tangan manusia. Aspek fisik binaan yang dipergunakan dalam penelitian ini mengacu pada indikator-indikator faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan kota diantaranya ketersediaan sarana dan prasarana transportasi dalam hal ini akan meninjau keberadaan jaringan jalan, lokasi yang strategis yaitu

⁵⁷ [www. WordReference.com](http://www.WordReference.com)

⁵⁸ Mulyono Sadyohutomo. *op.cit*; hal 10

berupa aksesibilitas yang dirumuskan dalam waktu tempuh ke pusat kota, ketersediaan fasilitas kota dan memuat unsur yang berkaitan langsung dengan penggunaan tanah yaitu penduduk.

Penggunaan tanah dalam bahasa Indonesia menunjukkan apa yang ada dan kegiatan yang ada di atas tanah tersebut, baik yang disengaja oleh manusia maupun yang tidak disengaja. Pengertian ini kalau dalam bahasa Inggris disebut *land covers* (tutupan tanah). Penggunaan tanah (*land covers*) mencakup dua pengertian *landuse* dan *unused*. Ini berarti istilah penggunaan tanah bukanlah terjemahan langsung dari *land use*. Karena *land use* adalah penggunaan tanah yang benar-benar disengaja atau memberikan manfaat bagi manusia dan lingkungan. *unused* adalah keadaan di atas tanah tidak ada penggunaan di sengaja atau dikehendaki oleh manusia misalnya tanah kosong, alang-alang, tanah terlantar, tanah rusak dan sebagainya.⁵⁹ Sesuatu yang ada di atas tanah adalah jenis penggunaan tanah sehingga dalam penelitian ini jenis penggunaan tanah yang dipergunakan yaitu menurut standar masing-masing kota artinya bahwa jenis penggunaan tanah didasarkan pada data statistik yang ada sesuai dengan jenis penggunaan tanah yang ada di Kota Palangkaraya.

Perkembangan kota seperti yang diungkapkan sebelumnya dapat disimpulkan yaitu suatu proses perubahan keadaan ke keadaan lainnya dalam waktu yang berbeda. Pengertian menyangkut proses perubahan yang berjalan secara artifisial, dimana terdapat campur tangan manusia.⁶⁰ Perubahan yang dimaksud yaitu perubahan dalam aspek fisik dan suasana sosial kemasyarakatan serta perekonomian. Perubahan berarti berbeda dengan yang semula atau sebelumnya. Perubahan dalam penelitian ini ditekankan pada aspek fisik dan perubahan menyangkut penambahan kawasan terbangun (binaan).

Pada tinjauan pustaka sebelumnya telah dijelaskan beberapa aspek fisik yang mempengaruhi pemanfaatan tanah dan perubahan perkembangan kota yaitu menurut Rahardjo faktor-faktor tersebut adalah penduduk, lokasi yang strategis, fungsi kawasan perkotaan, kelengkapan fasilitas sosial ekonomi, kelengkapan

⁵⁹ Mulyono Sadyohutomo. op.cit ., hal 11

⁶⁰ Hadi Sabari Yunus. loc.it., hal 107

sarana dan prasarana transportasi dan faktor kesesuaian lahan. Menurut Suwadjoko .W faktor-faktor tersebut meliputi topografi, jumlah penduduk, harga lahan, aksesibilitas, sarana dan prasarana. Sehingga dapat disimpulkan faktor-faktor yang mempengaruhi pemanfaatan tanah dan perubahan perkembangan kota dalam penelitian ini yaitu jumlah penduduk, kelengkapan fasilitas sosial ekonomi, aksesibilitas, ketersediaan sarana dan prasarana transportasi dan kesesuaian tanah.⁶¹

Untuk memperjelas argumen terhadap optimalisasi dan produk yang akan dihasilkan maka juga akan dijelaskan definisi konsep, adalah simbol abstrak/pembawa arti. Berdasarkan pengetahuan tersebut konsep adalah simbol abstrak atau gagasan umum yang memiliki arti dan konsep tunggal yang dinyatakan dalam bahasa. Pendapat serupa mengenai konsep adalah abstrak, entitas mental yang universal yang menunjuk pada kategori atau kelas dari suatu entitas, kejadian atau hubungan. Penjelasan mengenai variabel penelitian optimalisasi penggunaan tanah sebagai arahan perkembangan Kota Palangkaraya berdasarkan landasan teori disimpulkan pada tabel 1.17 dan 1.18

1.7 Metodologi Penelitian

Metodologi penelitian adalah rangkaian metode yang dipergunakan untuk menemukan fakta, prinsip-prinsip analisa dan ukuran yang obyektif untuk memenuhi tujuan yang diinginkan. Dalam penelitian ini metode terbagi dalam 2 (dua) kelompok besar yaitu metode survei atau pengumpulan data dan metode analisa, seperti yang diuraikan berikut ini.

⁶¹ Rahardjo. op.cit., hal 3

Tabel 1.17
Seleksi Variabel Amatan Berdasarkan Tinjauan Pustaka
Optimalisasi Penggunaan Tanah Sebagai Arah
Perkembangan Kota Palangkaraya

No	Tinjauan Pustaka			Dasar dan Variabel Terpilih
1	Definisi operasional Penggunaan Tanah : suatu kegiatan yang ada di atas tanah, kegiatan diatas tanah yaitu kegiatan yang bermanfaat dan tidak bermanfaat.			Berdasarkan definisi maka penggunaan tanah yang dimaksud yaitu sesuatu yang terdapat dipermukaan tanah dalam hal ini menyangkut bentuk penggunaan tanah yang bermanfaat dan tidak bermanfaat. Berdasarkan klasifikasinya maka klasifikasi yang diterapkan dalam studi ini yaitu berdasarkan jenis penggunaan tanah yang ada diwilayah penelitian :
2	Klasifikasi Penggunaan Tanah			<ul style="list-style-type: none"> - Batas administrasi - Jalan - Sungai - Perumahan - Perdagangan dan Jasa - Fasilitas pendidikan - Fasilitas kesehatan - Fasilitas umum - Fasilitas peribadatan - Prasarana transportasi - Kawasan Militer - Industri/Perusahaan - Fasilitas rekreasi dan olahraga - Makam - Ruang terbuka hijau - Lahan kosong - Tegalan/Kebun Campuran - Hutan Semak - Hutan lebat - Rawa - Semak
Menteri Negara Agraria		Johara T Jayadinata		
Penggunaan Tanah Perdesaan <input checked="" type="checkbox"/> Perkampungan <input checked="" type="checkbox"/> Industri <input checked="" type="checkbox"/> Pertambangan <input checked="" type="checkbox"/> Kebun <input checked="" type="checkbox"/> Perkebunan <input checked="" type="checkbox"/> Padang (Semak, Alang-alang) <input checked="" type="checkbox"/> Hutan (Hutan Semak dan Hutan Lebat) <input checked="" type="checkbox"/> Perairan Darat (Rawa) <input checked="" type="checkbox"/> Pertanian tanah kering semusim <input checked="" type="checkbox"/> Persawahan (Tegalan) <input checked="" type="checkbox"/> Lain-lain ; Jalan, sungai dan batas administrasi	Penggunaan Tanah Perkotaan <input checked="" type="checkbox"/> Perumahan <input checked="" type="checkbox"/> Perdagangan <input checked="" type="checkbox"/> Industri <input checked="" type="checkbox"/> Jasa <input checked="" type="checkbox"/> Tanah tidak ada bangunan (tanah kosong, ladang/tegalan dan kebun campuran) <input checked="" type="checkbox"/> Taman <input checked="" type="checkbox"/> Perairan (Rawa) <input checked="" type="checkbox"/> Jalan <input checked="" type="checkbox"/> Batas Administrasi	Penggunaan Tanah Perdesaan <input checked="" type="checkbox"/> Perkampungan <input checked="" type="checkbox"/> Pertanian <input checked="" type="checkbox"/> Perkebunan <input checked="" type="checkbox"/> Perikanan dan Peternakan <input checked="" type="checkbox"/> Kehutanan <input checked="" type="checkbox"/> Industri <input checked="" type="checkbox"/> Jalan <input checked="" type="checkbox"/> Batas administrasi	Penggunaan Tanah Perkotaan <input checked="" type="checkbox"/> Perumahan <input checked="" type="checkbox"/> Industri <input checked="" type="checkbox"/> Perdagangan dan Jasa <input checked="" type="checkbox"/> Fasilitas Umum <input checked="" type="checkbox"/> Fasilitas Pendidikan <input checked="" type="checkbox"/> Fasilitas Kesehatan <input checked="" type="checkbox"/> Ruang terbuka hijau <input checked="" type="checkbox"/> Fasilitas rekreasi dan olahraga <input checked="" type="checkbox"/> Fasilitas peribadatan <input checked="" type="checkbox"/> Prasarana transportasi <input checked="" type="checkbox"/> Tanah kosong <input checked="" type="checkbox"/> Makam <input checked="" type="checkbox"/> Jalan <input checked="" type="checkbox"/> Batas Administrasi	
3	Karakteristik Penggunaan Tanah			
Nur F.K		Hadi Sabari Yunus		
<input checked="" type="checkbox"/> Aspek fisik <input checked="" type="checkbox"/> Aspek sosial <input checked="" type="checkbox"/> Aspek ekonomi <input checked="" type="checkbox"/> Aspek hukum	<input checked="" type="checkbox"/> Aspek ekologis <input checked="" type="checkbox"/> Aspek ekonomi <input checked="" type="checkbox"/> Aspek morfologi <input checked="" type="checkbox"/> Aspek sosiologi <input checked="" type="checkbox"/> Aspek ekologi faktoral	Johara T Jayadinata		
		<input checked="" type="checkbox"/> Aspek perilaku masyarakat <input checked="" type="checkbox"/> Kehidupan ekonomi <input checked="" type="checkbox"/> Kepentingan umum		

Tabel 1.17 (lanjutan)

No	Tinjauan Pustaka			Dasar dan Variabel Terpilih
4	Ciri Khas Penggunaan Tanah			Berdasarkan masalah yang ada di Kota Palangkaraya maka karakteristik penggunaan tanah yang dipergunakan yaitu aspek fisik. Berdasarkan tinjauan pustaka ciri khas penggunaan tanah diwilayah penelitian meliputi : - Kawasan terbangun - Kawasan tidak terbangun - Jenis penggunaan - Luas penggunaan - Jaringan Jalan - Satuan dan sebaran
Hadi Sabari Yunus <input checked="" type="checkbox"/> Kawasan terbangun <input checked="" type="checkbox"/> Luas kawasan terbangun <input checked="" type="checkbox"/> Kenampakan secara fisik <input checked="" type="checkbox"/> Kawasan tidak terbangun	Pyor <input checked="" type="checkbox"/> <i>Urban Area</i> : penggunaan tanah benar-benar berorientasi pada non pertanian <input checked="" type="checkbox"/> <i>Urban fringe</i> : sebagian besar penggunaan tanah adalah bentuk penggunaan tanah perkotaan >60% dan <40% penggunaan tanah perdesaan <input checked="" type="checkbox"/> <i>Rural fringe</i> : prosentase penggunaan tanahnya hampir seimbang >40% penggunaan lahan kota, <60% penggunaan tanah kedesaan <input checked="" type="checkbox"/> <i>Rural area</i> : daerah yang bentuk penggunaan tanahnya berorientasi pada pertanian	Suwardjoko Warpani <input checked="" type="checkbox"/> Jenis kegiatan. Ukuran ini didasarkan pada dua hal : <input checked="" type="checkbox"/> Menyangkut penggunaannya <input checked="" type="checkbox"/> Ukuran, luas dan fungsinya dilingkungan <input checked="" type="checkbox"/> Intensitas penggunaan dinyatakan dengan ratio luas lantai, per unit luas tanah <input checked="" type="checkbox"/> Hubungan dengan kegiatan lain hal ini menyangkut jarak yang harus ditempuh.		
5	Definisi Operasional Perkembangan Kota adalah proses perubahan keadaan ke keadaan lain dalam waktu yang berbeda. Pengertian ini menyangkut proses perubahan yang berjalan secara artifisial.			Berdasarkan definisi tersebut maka hal yang diperlukan untuk meninjau perkembangan kota adalah waktu dan proses perubahan. Waktu yang dipergunakan dalam penelitian ini yaitu berdasarkan periode tahun 1970-2005 dengan rentang waktu 5 tahun
6	Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Kota			Berdasarkan aspek fisik yang ditinjau maka faktor-faktor yang mempengaruhi arah perkembangan Kota Palangkaraya adalah : - Faktor penduduk - Aksesibilitas - Kelengkapan sarana dan prasarana transportasi - Ketersediaan fasilitas - Kesesuaian tanah
Nur P.K <input checked="" type="checkbox"/> Segi fungsi penggunaan <input checked="" type="checkbox"/> Segi sosial budaya <input checked="" type="checkbox"/> Segi pengembangan <input checked="" type="checkbox"/> Segi ketersediaan prasarana <input checked="" type="checkbox"/> Segi fisik	Rahardjo <input checked="" type="checkbox"/> Faktor penduduk <input checked="" type="checkbox"/> Lokasi yang strategis <input checked="" type="checkbox"/> Fungsi kawasan kota <input checked="" type="checkbox"/> Kelengkapan fasilitas sosial <input checked="" type="checkbox"/> Kelengkapan sarana dan prasarana transportasi <input checked="" type="checkbox"/> Faktor kesesuaian lahan	Suwardjoko Warpani <input checked="" type="checkbox"/> Topografi <input checked="" type="checkbox"/> Jumlah penduduk <input checked="" type="checkbox"/> Harga lahan <input checked="" type="checkbox"/> Aksesibilitas <input checked="" type="checkbox"/> Sarana dan Prasarana	Mulyono Sadyohutomo <input checked="" type="checkbox"/> Kondisi fisik tanah <input checked="" type="checkbox"/> Ketersediaan prasarana kota <input checked="" type="checkbox"/> Lokasi strategis <input checked="" type="checkbox"/> Peruntukan Tanah <input checked="" type="checkbox"/> Status Kepemilikan	

Tabel 1.17 (lanjutan)

No	Tinjauan Pustaka	Dasar dan Variabel Terpilih
7	<p>Kesesuaian Tanah adalah peruntukan tanah yang cocok atas bidang tanah tertentu dengan tetap menjamin peruntukan tersebut dapat terlanjutkan dalam jangka panjang</p> <p style="text-align: center;">Framework Agriculture Organization 1976 (USDA)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Kemiringan tanah <input checked="" type="checkbox"/> Kedalaman efektif tanah <input checked="" type="checkbox"/> Tekstur tanah <input checked="" type="checkbox"/> Drainase tanah <input checked="" type="checkbox"/> Permeabilitas tanah <input checked="" type="checkbox"/> Kepekaan erosi <input checked="" type="checkbox"/> Faktor khusus batuan dan kerikil, Ancaman banjir, gambut 	<p>Dasar pemilihan FAO 1976 sebagai variabel terpilih yaitu melihat kelengkapan variabel, metode yang dimiliki yaitu menilai berdasarkan karakteristik yang ada di wilayah penelitian. Penilaian menyesuaikan dengan kebijakan yang ada di wilayah penelitian. Maka variabel yang dipergunakan adalah :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kemiringan Tanah, - Kedalaman efektif tanah, - Tektur tanah, - Drainase tanah, - Permeabilitas tanah, - Kepekaan erosi, - Faktor khusus batuan/kerikil, - Ancaman banjir dan - Faktor khusus tanah gambut.

Sumber : Hasil Telaah Tinjauan Pustaka

Keterangan :

- Variabel dan sub variabel yang dipergunakan
- Variabel dan sub variabel tidak terpilih

Tabel 1.18
Landasan Penelitian dan Variabel Amatan
Optimalisasi Penggunaan Tanah Sebagai Arah
Perkembangan Kota Palangkaraya

No	Sasaran	Landasan Teori	Variabel
1	Mengidentifikasi dan merumuskan pola perkembangan kota	<p>Perkembangan kota yaitu suatu <u>proses perubahan keadaan</u> ke keadaan lainnya dalam <u>waktu yang berbeda</u>. Perubahan yang dimaksud yaitu <u>perubahan</u> dalam aspek fisik.</p> <p>Pendekatan Aspek fisik kota khusus mengkaji aspek yang berkaitan langsung dengan penggunaan tanah kekotaan artinya tinjauan ditujukan pada perkembangan fisik, khususnya perubahan arealnya.</p> <p>Proses perkembangan kota adalah runtutan (<i>settlement</i>) perubahan peristiwa dan lain-lain dalam perkembangan kota.</p> <p>Pola perkembangan kota adalah Pembentukan ruang karena proses perubahan / zona kegiatan kota yang mendasar pada ekspresi keruangan kota. Beberapa teori menjelaskan tentang pola perkembangan kota diantaranya teori kosentris, sektoral dan teori lipat ganda yang menunjukkan zonasi kegiatan kekotaan.</p>	<p>1) Penggunaan Tanah (<i>Time Series</i>). (Luas Penggunaan Tanah, Jenis Penggunaan Tanah dan Areal terbangun)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jenis Penggunaan Tanah ▪ Luas Penggunaan Tanah ▪ Luas Kawasan Terbangun ▪ Jaringan Jalan ▪ Satuan dan Pola Persebaran Penggunaan Tanah <p>2) Sejarah kota yang terkait dengan pembentukan kota.</p>
2	Menemukan Tingkat Kesesuaian Penggunaan Tanah	<p>Kesesuaian tanah adalah <u>peruntukan yang cocok atas bidang tanah tertentu</u> dengan tetap menjamin peruntukan tersebut dapat dilanjutkan dalam jangka panjang (<i>sustainable</i>) sehingga semua kegiatannya tidak akan menurunkan fungsi produktifitas tanah yang bersangkutan.</p> <p>Kesesuaian tanah ini merupakan batasan-batasan kawasan terhadap penggunaan tanah yang seoptimal mungkin (dilihat dari tingkat kesesuaian tanah). standart FAO 1976 dalam <i>A Framework for Land Evaluation</i> dengan variabel yaitu kelerengan, kedalaman efektif tanah, tekstur tanah, drainase, permeabilitas tanah, kepekaan erosi, faktor khusus batuan/kerikil, ancaman banjir dan faktor khusus tanah gambut.</p>	<p>Faktor-faktor kesesuaian Tanah meliputi :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kemiringan Tanah, 2) Kedalaman efektif tanah, 3) Tekstur tanah, 4) Drainase tanah, 5) Permeabilitas tanah, 6) Kepekaan erosi, 7) Faktor khusus batuan/kerikil, 8) Ancaman banjir dan 9) Faktor khusus tanah gambut. 10) Penggunaan Tanah (<i>time series</i>)

Sumber : Hasil Rumusan

Tabel 1.17 (Lanjutan)

No	Sasaran	Landasan Teori	Variabel
3	Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi arah perkembangan kota	Menurut Rahardjo faktor-faktor tersebut adalah penduduk, lokasi yang strategis, fungsi kawasan perkotaan, kelengkapan fasilitas sosial ekonomi, kelengkapan sarana dan prasarana transportasi dan faktor kesesuaian tanah. Menurut Suwadjoko .W, faktor-faktor tersebut meliputi topografi, jumlah penduduk, harga lahan, aksesibilitas, sarana dan prasarana.	Faktor-faktor yang mempengaruhi arah perkembangan kota (<i>time series</i>): 1) Jumlah Penduduk 2) Aksesibilitas 3) Kelengkapan fasilitas sosial ekonomi 4) Kelengkapan sarana dan prasarana transportasi 5) Kesesuaian Tanah
4	Arahan pengoptimalan penggunaan tanah	Optimalisasi adalah suatu usaha untuk <u>memperbaiki atau mengolah kondisi yang sebelumnya menjadi lebih baik atau lebih sempurna</u> , melalui variabel yang mampu mendorong ke arah nilai yang lebih baik. (Mengangkat Nilai). Optimalisasi seperti yang dimaksudkan sebelumnya yaitu untuk memperbaiki atau mengolah penggunaan tanah supaya terciptanya penggunaan tanah yang sesuai dengan asas-asas penggunaan tanah. Berdasarkan Badan Pertanahan Nasional rumusan asas-asas penggunaan tanah meliputi asas lestari, optimal, serasi dan seimbang. Penggunaan tanah dalam bahasa Indonesia menunjukkan <u>apa yang ada dan kegiatan yang ada di atas tanah</u> tersebut, baik yang disengaja oleh manusia maupun yang tidak disengaja. Pengertian ini kalau dalam bahasa Inggris disebut <i>land covers</i> (tutupan tanah). Penggunaan tanah (<i>land covers</i>) mencakup dua pengertian <i>landuse</i> dan <i>unused</i> . Ini berarti istilah penggunaan tanah bukanlah terjemahan langsung dari <i>land use</i> . Karena <i>land use</i> adalah penggunaan tanah yang benar-benar disengaja atau memberikan manfaat bagi manusia dan lingkungan. <i>unused</i> adalah keadaan di atas tanah tidak ada penggunaan di sengaja atau dikehendaki oleh manusia misalnya tanah kosong, alang-alang, tanah terlantar, tanah rusak dan sebagainya.	1) Pola perkembangan kota 2) Kesesuaian Tanah 3) Faktor yang mempengaruhi perkembangan kota.

Sumber : Hasil Rumusan

1.7.1 Metode Survei dan Pengumpulan Data

Tahapan pengumpulan data dan informasi dalam studi ini dilakukan dengan dua tahapan metode berdasarkan sumber data yaitu tahapan survei data primer dan tahapan survei data sekunder/studi pustaka

1. Tahap Persiapan, meliputi :

- a. Persiapan materi studi, yaitu menentukan rumusan masalah yang ada di wilayah studi, sehingga tujuan yang akan dicapai dapat lebih jelas.
- b. Memilih variabel yang dibutuhkan untuk kegunaan pengkajian dan yang terkait dengan penelitian.
- c. Persiapan survey, yaitu mempersiapkan hal-hal yang menyangkut tentang pelaksanaan survey, baik survey lapangan (primer), survey instansional (sekunder) maupun kepustakaan seperti peta lokasi, cheklist, dan literatur.

2. Survei Data Primer

Survey primer dilakukan pada wilayah studi dengan mengadakan pengamatan dilapangan. Kegiatan pengamatan langsung dilapangan yaitu Kota Palangkaraya dengan melakukan pengamatan, yaitu :

- Melakukan pemetaan perkembangan kota dan penggunaan tanah
- Mencatat hasil dari hasil pengamatan dan pemetaan tersebut yang nantinya data-data tersebut akan diolah menjadi informasi/ data yang disesuaikan dengan variabel data yang dibutuhkan.

3. Survei Data Sekunder

Survei ini melibatkan berbagai macam literatur sebagai penunjang maupun landasan berfikir utama daripada tugas akhir ini dan juga melibatkan data dari instansi-instansi sebagai data-data penunjang analisa. Adapaun data-data yang diperlukan dari instansi-instansi tersebut meliputi :

- a. Badan Pertanahan Nasional Kota Palangkaraya, sebagai instansi yang bergerak dibidang pendataan penggunaan tanah. Data tersebut berupa tata guna tanah, luasan tata guna tanah, perubahan atau perkembangan perubahan tanah, harga dan nilai tanah serta status kepemilikan tanah
- b. Dinas Permukiman dan Prasarana Wilayah Kota Palangkaraya, instansi yang berwenang dalam pengembangan dan pembangunan kota berdasarkan

fungsi tanah atau kawasan. Data tersebut berupa peta pokok termasuk jumlah dan luas, dan prasarana kota jumlah, luas dan lokasinya.

- c. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Palangkaraya, data-data yang berkaitan dengan kebijaksanaan pembangunan kota, rencana tata ruang wilayah Kota Palangkaraya.
- d. Badan Pengolahan Statistik merupakan instansi yang melakukan pencatatan dokumentasi dan pengukuran terhadap perubahan-perubahan yang terjadi pada suatu wilayah administrasi baik demografi, sosial, ekonomi, maupun politik dan kelembagaan
- e. Kantor Kecamatan untuk memperoleh data sosial, ekonomi dan fisik yang berupa kawasan terbangun dan penduduknya.

1.7.2 Metode Analisa

Proses pengolahan dan penganalisaan menggunakan beberapa metode dan alat untuk mengetahui sasaran yang akan dicapai. Adapun langkah-langkah analisa diuraikan sebagai berikut :

1.7.2.1 Mengidentifikasi dan merumuskan pola perkembangan Kota Palangkaraya

Pada sasaran mengidentifikasi dan merumuskan pola perkembangan Kota Palangkaraya terdapat beberapa hal yang akan dikaji diantaranya identifikasi perkembangan kota, identifikasi proses perkembangan kota, identifikasi ekspresi keruangan kota, struktur dan fungsi pelayanan kota, identifikasi pola perkembangan kota yang meliputi beberapa bagian yaitu pola pertumbuhan kota, pola arah perkembangan kota, pola penyimpangan penggunaan tanah dan pola perkembangan kota. Data yang dipergunakan didalam menganalisa pada bagian ini yaitu penggunaan tanah (jenis dan luasan) berdasarkan periode tahun 1970-2005 dengan rentang waktu 5 tahun per kecamatan, data kawasan terbangun (luasan) berdasarkan periode tahun 1985-2005 per kelurahan, aspek fisik data meliputi jumlah penduduk, aksesibilitas, ketersediaan fasilitas, panjang jalan dan kesesuaian tanah. Beberapa teknik yang akan dipergunakan dalam menganalisa masing-masing sub sasaran. Mengenai metode dan teknik analisa akan dijelaskan sebagai berikut :

1. Identifikasi Perkembangan Kota

Identifikasi perkembangan kota bertujuan untuk melihat gejala perkembangan kota, besaran perkembangan kota dan melihat perubahan secara fisik. Terdapat beberapa langkah untuk mengidentifikasi perkembangan kota dengan formulasi sebagai berikut :

a) Rumus Pertambahan Penggunaan Tanah

$$Pt = PGT^H - PGT^M$$

Keterangan :

Pt = Pertambahan Penggunaan Tanah

PGT^H = Penggunaan Tanah Tahun Sesudah

PGT^M = Penggunaan Tanah Tahun Sebelum

b) Rumus Prosentase Pertambahan Penggunaan Tanah

$$(\%)Pt = \frac{PGT^H - PGT^M}{PGT^H} \times 100$$

Keterangan :

(%)Pt = Prosentase Pertambahan Penggunaan Tanah

PGT^H = Penggunaan Tanah Tahun Sesudah

PGT^M = Penggunaan Tanah Tahun Sebelum

c) Rumus Pertumbuhan Fisikal Kota

$$Pt^{KB} = \frac{KB^H - KB^M}{KB^M}$$

Keterangan :

Pt^{KB} = Pertumbuhan Fisikal

KB^H = Kawasan Terbangun Tahun Sesudah

KB^M = Kawasan Terbangun Tahun Sebelum

d) Rumus Rata-rata Pertumbuhan Fisikal Kota

$$r^{-85-05} = \frac{r^{85/90} + r^{90/95} + r^{95/00} + r^{00/05}}{4}$$

Keterangan :

r^{85-05} = Rata-rata pertumbuhan fisikal periode tahun 1985-2005

$r^{85/90}$ = Rata-rata pertumbuhan fisikal periode tahun 1985/1990

$r^{90/95}$ = Rata-rata pertumbuhan fisikal periode tahun 1990/1995

$r^{95/00}$ = Rata-rata pertumbuhan fisikal periode tahun 1995/2000

$r^{00/05}$ = Rata-rata pertumbuhan fisikal periode tahun 2000/2005

2. Identifikasi Proses Perkembangan Kota

Identifikasi proses perkembangan kota bertujuan untuk melihat sebab akibat perkembangan kota, teknik analisis proses perkembangan kota menggunakan teknik kausal deskriptif dengan pendekatan kualitatif, bentuk analisa kausal berfungsi untuk melihat keterhubungan suatu peristiwa sebab-akibat dalam hubungan spasial yang disebabkan oleh perubahan.

3. Identifikasi Ekspresi Keruangan Kota

Mengidentifikasi Ekspresi spasial yang berfungsi untuk menemukan bentuk perkembangan kota Palangkaraya melalui suatu keterhubungan antara keadaan fisik penggunaan tanah dan perubahan perkembangannya. Ekspresi keruangan kota berkaitan dengan proses perkembangan kota dalam hal ini proses pembentukan kota.

4. Struktur dan Fungsi Pelayanan Kota

Mengidentifikasi orde dan hierarki kota, kajian ini bertujuan untuk melihat jenjang dan batas pengaruh suatu kawasan terhadap kawasan lainnya, beserta struktur keruangan kota. Aspek yang dinilai yaitu berdasarkan jumlah penduduk, ketersediaan fasilitas dan aksesibilitas kota. Secara singkat penentuan orde dan hierarki kota dirumuskan berikut ini ;

A. Menentukan Orde Kota

- Jumlah penduduk perkotaan, yaitu dengan menggunakan rumus Sturges, yaitu $k = 1 + 3,3 \log n$ yang dipergunakan untuk menentukan interval kelas.
- Ketersediaan Fasilitas Kota, yaitu dengan menilai jenis fasilitas sesuai dengan tingkatan fasilitas dalam hal ini menggunakan teknik pembobotan selanjutnya bobot dikalikan dengan jumlah fasilitas yang ada dimasing-masing kelurahan/desa yang ada.
- Aksesibilitas Kota, yaitu dalam hal ini kemudahan mencapai dari kawasan satu ke kawasan lainnya. Rumus sederhana yang dipergunakan adalah :

$$T_{ij} = \frac{P_i P_j}{d_{ij}^b} \cdot F(Z_i)$$

Dimana :

T_{ij} = Tingkat aksesibilitas dari kawasan i ke kawasan j

P_i = Penduduk kawasan i

P_j = Penduduk kawasan j

d_{ij} = Jarak dari kawasan i ke j dinyatakan dalam waktu tempuh

b = Pangkat dari d (dalam banyak hal $b = 2$)

$F(Z_i)$ = Fungsi Z_i , dimana Z_i adalah ukuran daya tarik kota

B. Menentukan Hierarki Kota

Cara menetapkan batas pengaruh dari suatu pusat kota terhadap daerah sekitarnya termasuk terhadap kawasan lain yang lebih kecil yaitu menggunakan rumus *breaking point* sebagai berikut ;

$$BP = \frac{\text{Jarak Kaw Z dan Y}}{1 + \sqrt{\text{Pend.Z} / \text{Pend.Y}}}$$

5. Pola Pertumbuhan Kota

Bagian selanjutnya yaitu mengkaji pola pertumbuhan kota. Pengertian pertumbuhan secara spasial yaitu sesuatu lokasi yang banyak memiliki fasilitas dan kemudahan sehingga menjadi daya tarik, yang menyebabkan berbagai macam usaha tertarik untuk berlokasi dan memanfaatkan fasilitas, walaupun kemungkinan tidak ada interaksi antara usaha-usaha tersebut. Pada tahapan ini variabel yang akan dinilai yaitu pertumbuhan penduduk, pertumbuhan secara fisik dan konsentrasi kegiatan dalam hal ini tingkatan orde kota. Berdasarkan variabel tersebut diperoleh tingkat pertumbuhan kota dengan klasifikasi pertumbuhan cepat, sedang dan lambat. Untuk menentukan pertumbuhan kota maka formula yang dipergunakan adalah :

Formulasi Pola Pertumbuhan Kota :

$$P_t^{KT} = P_t^{KB} + P_t^{pddk} + Orde$$

Keterangan :

P_t^{KT} = Pola Pertumbuhan Kota

P_t^{KB} = Pertumbuhan Fisikal (Kawasan Terbangun)

P_t^{pddk} = Pertumbuhan Penduduk

Orde = Tingkatan Pelayanan Kota

Menentukan banyak kelas : yaitu dengan menggunakan rumus Sturges, yaitu $k = 1 + 3,3 \text{ Log } n$ yang dipergunakan untuk menentukan interval kelas dimana $n = 14$; menentukan kelas yaitu menggunakan rumus nilai maximum-nilai minimum dibagi dengan jumlah kelas. Besarnya nilai bobot ditentukan oleh besarnya ukuran kelas, dalam hal ini pertumbuhan fisik, pertumbuhan penduduk dan tingkat pelayanan yang tinggi diberi nilai tinggi sesuai ukuran kelas.

6. Pola Arah Perkembangan Kota

Langkah selanjutnya yaitu menentukan pola arah perkembangan kota. Penentuan pola arah perkembangan kota didasarkan pada arah mata angin. Variabel yang dapat dinilai untuk menentukan pola arah perkembangan kota yaitu pola pertumbuhan kota, transportasi, hambatan fisik serta kenampakan spasial kota. Berdasarkan penilaian tersebut maka dapat diperoleh klasifikasi arah perkembangan kuat, sedang dan lemah.

7. Pola Penyimpangan Penggunaan Tanah

Pola kecenderungan penyimpangan penggunaan tanah merupakan bentuk hubungan antara sasaran pertama dengan sasaran kedua. Pada bagian ini akan mengutarakan penyimpangan penggunaan tanah dinilai berdasarkan perkembangan kota. Pada bagian ini yang diperoleh yaitu tingkat penyimpangan pada masing-masing kelurahan berserta dengan jenis-jenis penyimpangan dalam perkembangannya. Tingkatan penyimpangan penggunaan tanah dirumuskan dalam penyimpangan sedang, berat dan sangat berat.

8. Pola Perkembangan Kota

Pola perkembangan kota dalam hal ini yaitu rumusan dari tahapan-tahapan analisa; hal yang diperoleh dari rumusan ini yaitu karakteristik kota berupa potensi dan permasalahan khususnya dalam perkembangan fisik kota. Untuk lebih jelas tahapan atau proses identifikasi dan merumuskan pola perkembangan Kota Palangkaraya dapat dilihat pada diagram 1.1

1.7.2.2 Menemukan tingkat kesesuaian penggunaan tanah terhadap sifat fisik tanah

Teknik yang dipergunakan untuk menemukan kesesuaian penggunaan tanah Kota Palangkaraya terhadap keadaan sifat fisik tanah, yaitu menggunakan teknik analisa kombinasi linier dengan menggunakan perangkat (*tools*) software GIS. Variabel-variabel yang dipergunakan dalam kajian ini menggunakan variabel standar FAO 1976. beberapa variabel meliputi : kemiringan tanah, kedalaman efektif tanah, tekstur tanah, permeabilitas tanah, drainase tanah dan faktor pembatas yang meliputi faktor erosi, batuan dan sifat tanah dan ancaman banjir. Alasan yang mendasari pemilihan standart FAO 1976 yaitu keragaman variabel

fisik sehingga mampu menjelaskan keberartian variabel fisik terhadap karakteristik wilayah dan kemudahan dalam modifikasi model sesuai dengan keperluan penelitian.

Langkah-langkah untuk menganalisa kesesuaian tanah penggunaan tanah Kota Palangkaraya meliputi : Mengkaji karakteristik masing-masing variabel fisik dasar disesuaikan dengan keberadaan fisik kota. Kajian ini berfungsi untuk menentukan besarnya nilai pada masing-masing variabel sifat fisik tanah. Untuk memperoleh daerah faktor-faktor pembatas dengan pendekatan pada kualitatif. Selanjutnya yaitu mengkombinasikan kesesuaian fisik dasar dan faktor pembatas untuk memperoleh tingkat kesesuaian tanah. Tingkat kesesuaian tanah dikombinasikan dengan peta penggunaan tanah dalam kurun waktu 1970-2005. Fungsinya untuk menemukan tingkat kesesuaian penggunaan tanah dan menemukan besarnya penyimpangan dalam kurun waktu 1970-2005. Pada bagian sasaran ini unit analisis yang dikaji bersifat makro (Kota Palangkaraya). Beberapa hal yang mendasari penentuan unit analisis ini yaitu homogenitas keadaan fisik pada masing-masing kawasan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada diagram 1.2

1.7.2.3 Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi arah perkembangan kota

Data yang dipergunakan yaitu data kuantitatif, teknik analisa yang dipergunakan yaitu regresi linier ganda. Dasar pengambilan teknik analisa yaitu analisa regresi sebuah teknik yang sangat bermanfaat untuk meramalkan hubungan linier antar variabel dalam model peramalan teoritik. Selain itu suatu prosedur statistik yang umumnya menghasilkan estimasi yang tepat tentang pola dan kekuatan suatu hubungan antara variabel tergantung (*dependent*) dengan variabel bebas (*independent*). Analisis regresi bermanfaat terutama dalam pembuatan model teoritik, alat untuk menyimpulkan pola hubungan antara variabel bebas dan variabel tergantung.

Ukuran yang ringkas ini meliputi sebuah garis regresi, yang memungkinkan untuk mengestimasi nilai dari variabel tergantung hanya dengan mengetahui nilai variabel bebas dan sebuah ukuran yang menyeluruh nilai observasi dari garis regresi. Analisis ini untuk memutuskan mana diantara dua

atau lebih variabel yang merupakan penyebab bagi yang lain, yang menegaskan variabel bebas (penyebab) dan variabel tergantung (akibat). Namun demikian, untuk membuat keputusan sebab dan akibat.⁶²

Persamaan regresi linier ganda ini digambarkan dalam rumus :⁶³

$$Y_i = a + b_1 X_1 + b_2 X_2 + \dots + b_k X_k + e_i$$

Keterangan :

Y_i = Nilai variabel terikat dari observasi ke-I

a = Nilai y bila semua $x_i = 0$

b_1, \dots, b_k = Koefisien regresi berhubungan dengan masing-masing variabel bebas

X_{ij} = Nilai variabel independen ke-j dari observasi ke-I

e_i = Random error dari observasi ke-I

Variabel-variabel yang akan diuji sebagai faktor yang mempengaruhi arah perkembangan kota yaitu :

a) **Pertambahan Kawasan Terbangun (Variabel Terikat)**

Perkembangan suatu kota dapat dilihat dari bertambahnya kawasan terbangun, dalam hal ini ukuran pertambahan yaitu luas kawasan terbangun dalam waktu (1985-2005)

b) **Jumlah Penduduk (Variabel Bebas)**

Obyek yang akan diuji yaitu jumlah penduduk pada masing-masing kelurahan, dimana perkembangan penduduk berakibat pada peningkatan akan tanah

c) **Aksesibilitas (Variabel Bebas)**

Aksesibilitas dalam hal ini faktor yang akan diuji yaitu waktu tempuh ke pusat kota. Pertambahan kawasan terbangun umumnya mendekati pusat-pusat kegiatan utama kota.

d) **Kelengkapan fasilitas sosial (Variabel Bebas)**

Obyek yang akan diuji pada bagian kelengkapan fasilitas sosial yaitu jumlah jenis penggunaan tanah pada suatu unit kelurahan. Keragaman suatu jenis fasilitas merupakan faktor penarik perkembangan kota dan jenis fasilitas yang beragam pada suatu tempat akan menarik bertambahnya kawasan terbangun pada tempat tersebut.

⁶² William N. Dunn. *Analisis Kebijakan Publik*, Gadjah Mada University Press, 1998, hal 350

⁶³ Sudjana. *Teknik Analisis Regresi dan Regresi bagi Para Peneliti*, Tarsito Bandung, 1992 hal 69

e) Kelengkapan sarana dan prasarana transportasi (Variabel Bebas)

Faktor yang akan diuji yaitu keberadaan panjang jalan, yang dimaksud yaitu keseluruhan jalan yang ada. Beberapa hal yang mendasari faktor panjang jalan yaitu, kecenderungan penambahan kawasan terbangun terjadi pada sepanjang jalur-jalur jalan.

f) Kesesuaian Tanah (Variabel Bebas)

Obyek yang akan diuji dalam kesesuaian tanah yaitu keadaan sifat fisik tanah dalam hal ini kesesuaian tanah yang cocok untuk berkembang. Beberapa alasan yang mendasari pemilihan faktor tersebut, menilai perkembangan Kota Palangkaraya sebelumnya, bahwa penambahan kawasan terbangun berada pada keadaan sifat fisik tanah yang baik.

Dari uraian di atas variabel bebas yang akan diuji terhadap variabel tergantung yaitu sebagai berikut : jumlah penduduk, waktu tempuh ke pusat kota, panjang jalan, jumlah jenis fasilitas dan faktor pembatas (variabel bebas). Untuk unit analisis dalam kajian ini berbeda dengan unit analisis sasaran lainnya. Unit analisis dalam kajian ini spesifik pada kelurahan (sampel, $n = 14$ kelurahan), sedangkan data-data berdasarkan tahun perkembangan dalam hal ini tahun 1985-2005.

Langkah analisa dalam kajian faktor-faktor yang mempengaruhi arah perkembangan kota. Data faktor-faktor masing-masing tahun dicari nilai rata-rata perkembangan, nilai data rata-rata dimuat dalam analisa regresi, dalam hal ini analisa regresi menggunakan perangkat (*tools*) software SPSS. Selanjutnya besarnya nilai koefisien regresi merupakan faktor besar di antara variabel lain yang diteliti yang mempengaruhi arah perkembangan kota. Untuk mengetahui faktor tersebut berpengaruh langsung atau tidak langsung maka diperlukan uji signifikansi. Bila uji signifikansi menunjukkan semakin kecil nilai peluang berarti model peluang tersebut semakin bermakna atau signifikan dan bila uji signifikansi menunjukkan semakin besar nilai peluang berarti model peluang tersebut tidak bermakna atau tidak signifikan. Bila dalam kondisi tidak bermakna perlu suatu penilaian mengenai ada atau tidak adanya hubungan linier antara variabel tersebut.

1.7.2.4 Menyusun Arahana Pengoptimalan Penggunaan Tanah

Proses mengoptimalkan penggunaan tanah dalam penelitian ini melalui pendekatan aspek keruangan fisik kota. Proses yang dilakukan untuk mengoptimalkan penggunaan tanah Kota Palangkaraya yaitu dengan mengkonfigurasi produk-produk sasaran yang dikaji dalam penelitian ini. Langkah-langkah yang akan dilakukan dalam mengkonfigurasi produk sasaran tersebut yaitu :

- a) Perakitan informasi sebagai masukan yang diperoleh dari hasil identifikasi karakteristik di masing-masing kelurahan dan Kota Palangkaraya pada umumnya berupa potensi dan permasalahan. Pada tahapan ini persepsi terhadap potensi dan permasalahan dirumuskan dan dipertimbangkan secara terpadu, informasi yang berkaitan dari potensi dan permasalahan serta pengetahuan tentang penyebab hubungan dengan masalah yang satu dengan yang lainnya.
- b) Menjembatani karakteristik kota dengan aspek kebijakan yang terkait dalam penelitian ini khususnya dalam kebijakan pemanfaatan ruang kota. Menjembatani adalah proses mencocokkan atau menyesuaikan keadaan karakteristik dengan kebijakan yang terkait. Bagian ini termasuk dalam grand skenario perkembangan kota.
- c) Berdasarkan grand skenario maka dirumuskan suatu konsepsi spasial dan bentuk spasial sebagai formulasi visi spasial. Konsepsi spasial yang telah dibentuk dinilai berdasarkan karakteristik spasial untuk menentukan orientasi perkembangannya dengan suatu pertimbangan dan asumsi, melakukan penilaian karakter spasial terhadap konsekuensi perkembangan, penilaian konsekuensi terhadap perkembangan yang ada saat ini baik untuk masa mendatang.
- d) Berdasarkan konsepsi dan konsekuensinya dilakukan suatu *filter* dari berbagai cara pengoptimalan penggunaan tanah dan mengarahkan perkembangan kota yaitu untuk memilih alternatif yang memungkinkan untuk diterapkan sesuai dengan karakteristik kota.

- e) Teknik yang dapat diterapkan didalam mengoptimalkan penggunaan tanah dan mengarahkan perkembangan kota menggunakan 2 (dua) macam teknik yaitu teknik *stick technique* (teknik penthungan dan *carrot technique* (teknik wortel) maksudnya teknik penthungan diterapkan untuk memberhentikan pertumbuhan kota atau memperlambat pertumbuhan kota baik dari sisi demografis maupun dari sisi spasial. Istilah *stick* atau penthungan digunakan sebagai suatu isyarat melarang atau menakuti suatu tindakan yang tidak sesuai dengan kebijakan yang telah dirumuskan. Pelanggaran akan sesuatu tindakan yang tidak sesuai dengan kebijakan akan menerima sanksi. Teknik wortel (*carrot technique*) diarahkan untuk menarik fungsi-fungsi kekotaan yang dianggap mempunyai peranan besar terhadap perkembangan kotanya. Istilah *carrot* atau wortel digunakan sebagai suatu analogi untuk menarik kelinci datang ketempat tertentu. Oleh karena wortel adalah makanan kesukaan kelinci, maka apabila ada iming-iming makanan ini, maka kelinci akan datang ketempat dimana kesukaannya berada.
- f) Dirumuskan suatu pilihan strategis untuk dicari alternatif pemecahan masalah, dalam hal ini yaitu arahan pengoptimalan penggunaan tanah untuk mengarahkan perkembangan kota disesuaikan dengan pola perkembangan kota serta keadaan sifat fisik tanah dan pengembangan alternatif faktor fisik baik yang berpengaruh maupun tidak berpengaruh. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada diagram 1.3

1.8 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penelitian Optimalisasi Penggunaan Tanah Sebagai Arahan Perkembangan Kota Palangkaraya adalah sebagai berikut:

BAB I Berisikan latar belakang, rumusan permasalahan untuk penjabaran tujuan dan sasaran, ruang lingkup studi yang mencakup lingkup materi dan lokasi, tinjauan pustaka dan landasan teori, variabel amatan serta metode penelitian yang digunakan dan sistematika pembahasannya.

- BAB II** Berisikan gambaran umum wilayah studi yang memuat beberapa kebutuhan data yang meliputi sejarah perkembangan kota, fisik dasar, penggunaan tanah tahun 1970-2005, jumlah penduduk, panjang jalan, waktu tempuh, jumlah dan penyebaran fasilitas.
- BAB III** Berisikan kajian model optimalisasi penggunaan tanah sebagai arahan perkembangan Kota Palangkaraya yang meliputi analisa pola perkembangan kota, analisa kesesuaian penggunaan tanah, analisa faktor-faktor yang mempengaruhi arah perkembangan kota serta arahan pengoptimalan penggunaan tanah.
- BAB IV** Berisikan penutup yang memuat kesimpulan dari hasil penelitian serta beberapa saran/rekomendasi dari penelitian.

Diagram 1.1
PROSES ANALISA POLA PERKEMBANGAN DAN FAKTOR-FAKTOR YANG
MEMPENGARUHI ARAH PERKEMBANGAN KOTA PALANGKARAYA

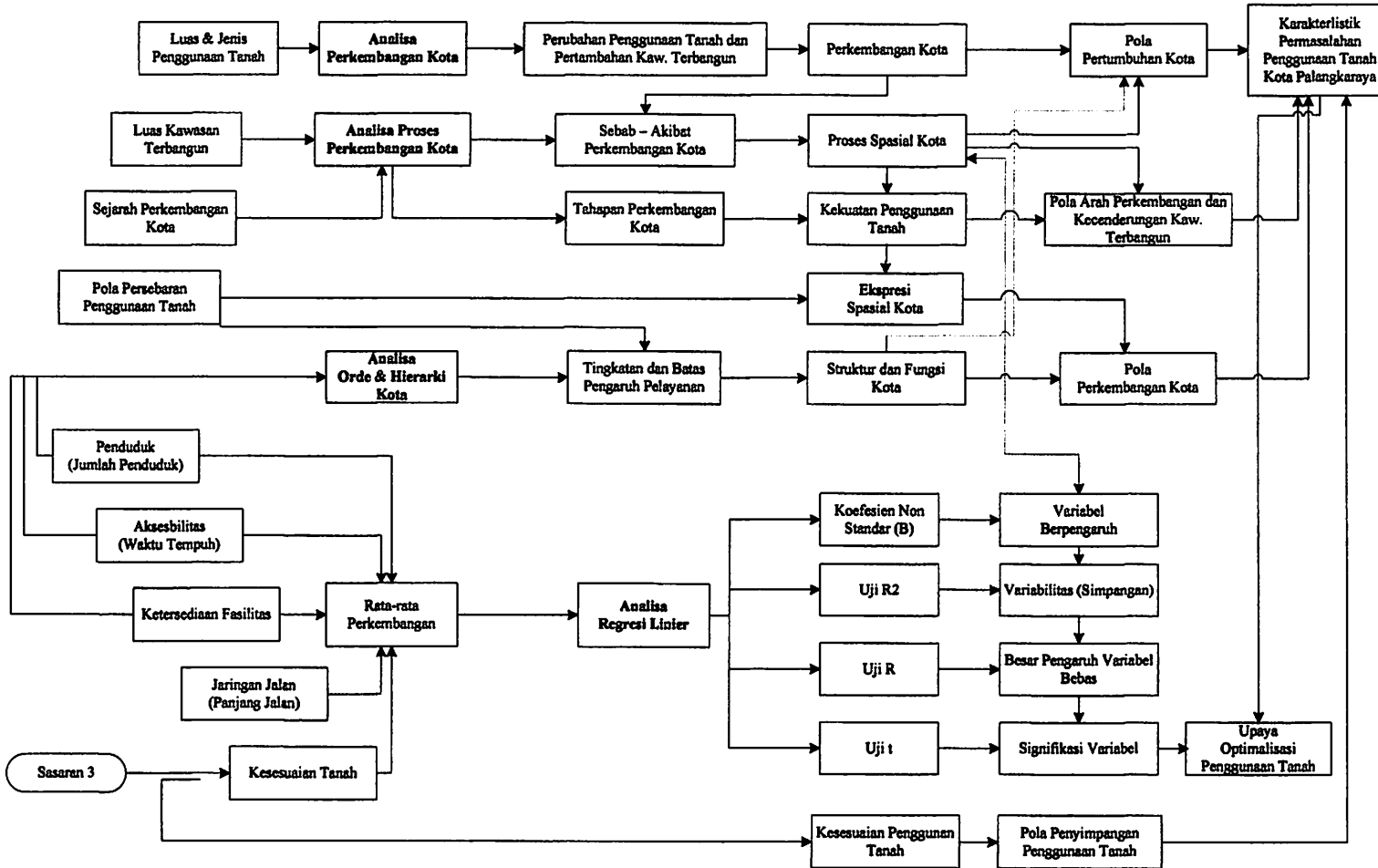


Diagram 1.2
PROSES ANALISA KESESUAIAN PENGGUNAAN TANAH
Kota Palangkaraya

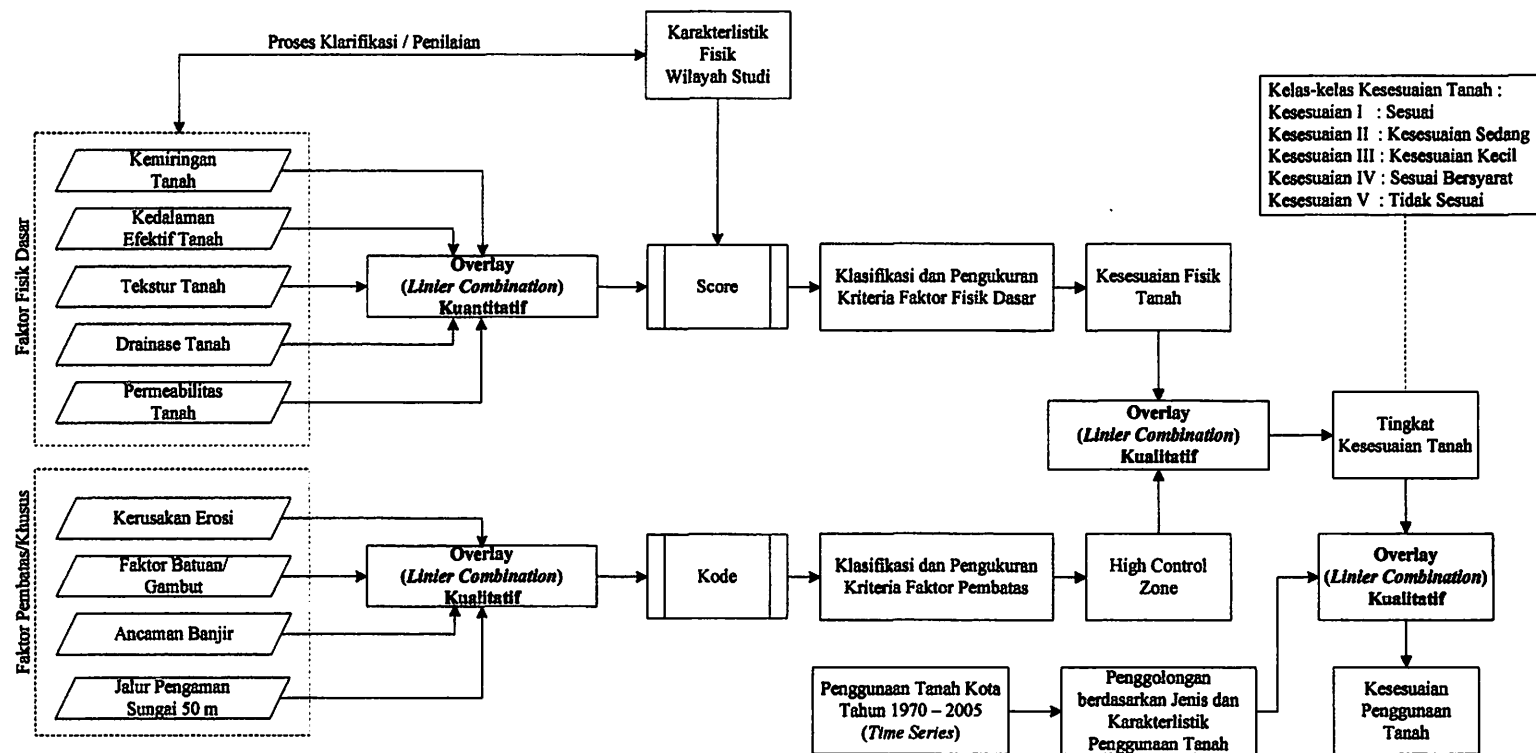
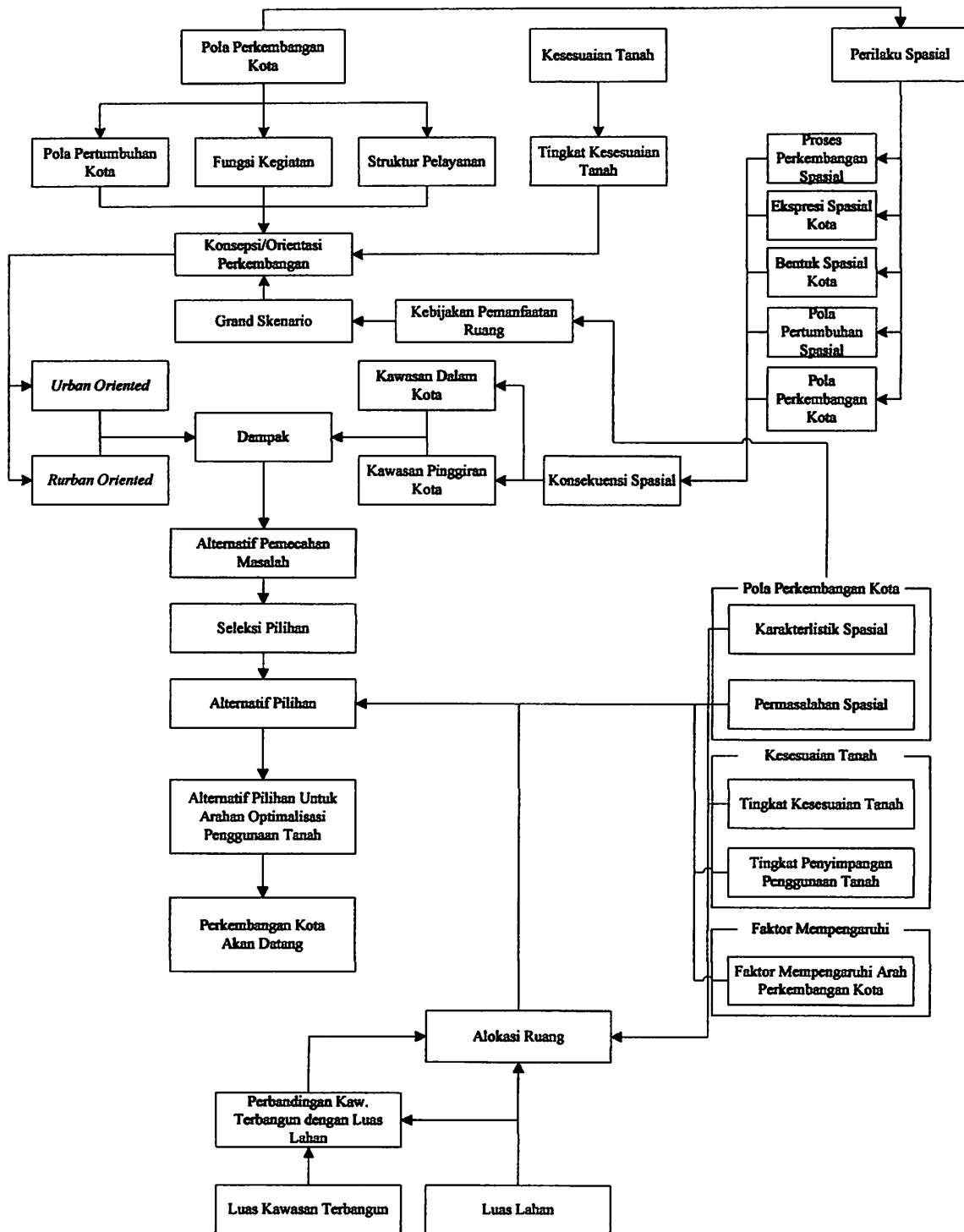


Diagram 1.3
PROSES OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH SEBAGAI ARAHAN
PERKEMBANGAN KOTA PALANGKARAYA

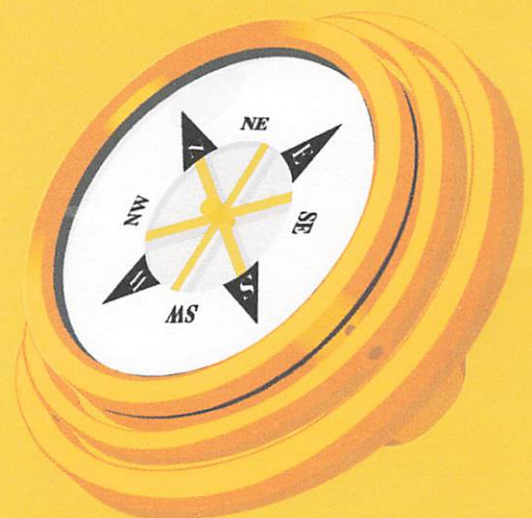


BAB II GAMBARAN



VISI KOTA PALANGKARAYA :

Terwujudnya Kota Palangkaraya yang tertata dan berwawasan lingkungan dalam suasana kehidupan masyarakat yang aman sejahtera dan dinamis sesuai budaya betang.



BAB II

GAMBARAN FISIK SPASIAL KOTA PALANGKARAYA

2.1 Keadaan Geografis Kota Palangkaraya

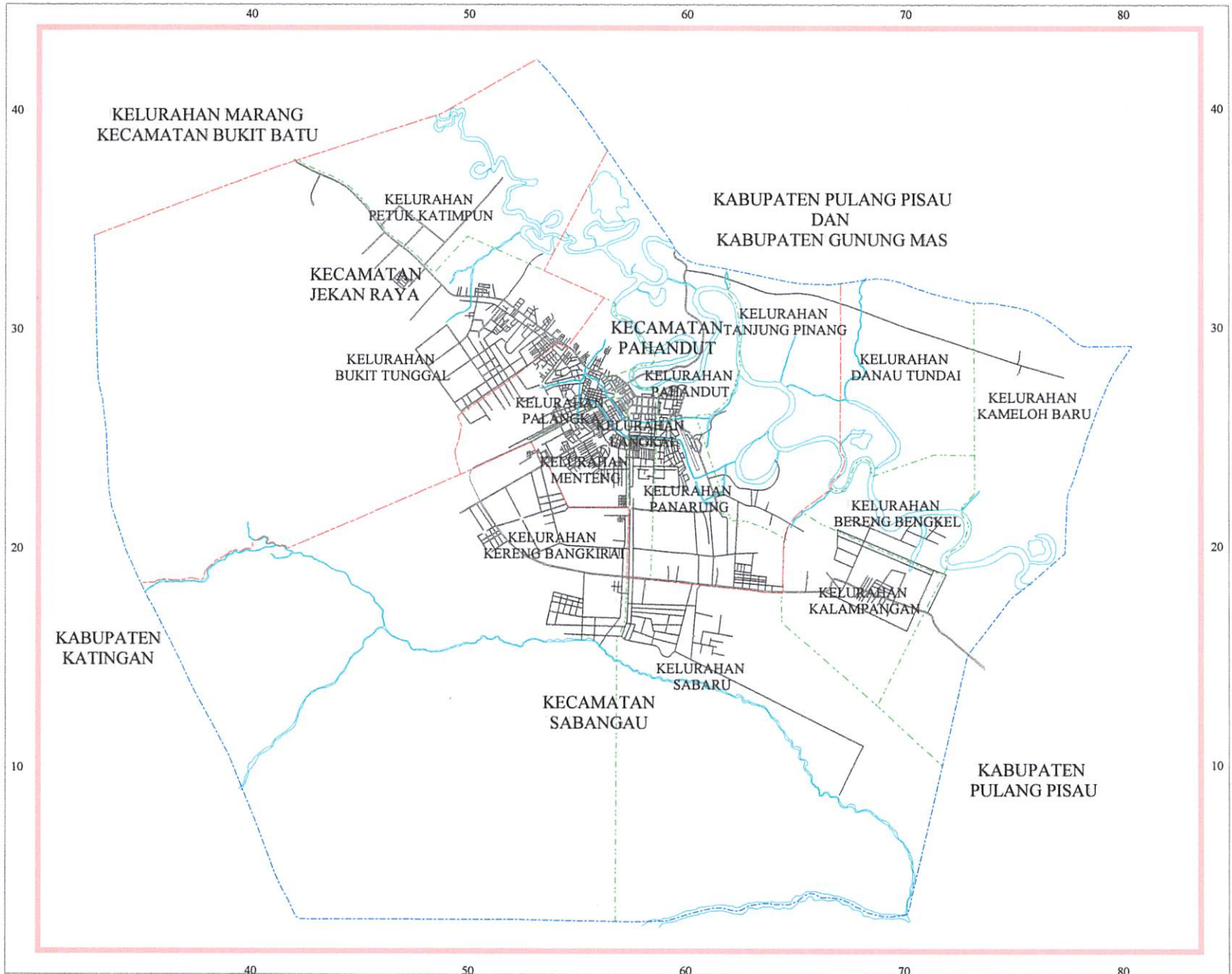
Secara Geografis Kota Palangka Raya terletak pada 113°29' - 114°07' Bujur Timur dan 1°35' - 2°25' Lintang Selatan dan memperhatikan posisinya kota Palangkaraya berada pada bagian tengah khususnya dan secara administrasi berbatasan dengan wilayah-wilayah kabupaten di sekitarnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kabupaten Gunung Mas
- Sebelah Timur : Kabupaten Pulang Pisau
- Sebelah Selatan : Kabupaten Pulang Pisau
- Sebelah Barat : Kabupaten Katingan

Secara spesifik dalam studi ini mengambil obyek wilayah pada 3 (tiga) kecamatan dari 4 (empat) kecamatan yang ada yaitu pada Kecamatan Jekan Raya, kecamatan Sebangau dan Kecamatan Pahandut yang secara administrasi berada pada :

- Sebelah Utara : Kecamatan Bukit Batu
- Sebelah Timur : Kabupaten Pulang Pisau
- Sebelah Selatan : Kabupaten Pulang Pisau
- Sebelah Barat : Kabupaten Katingan

Luas lokasi obyek studi meliputi 3 (tiga) kecamatan dengan jumlah 14 kelurahan / desa yang berada pada bagian pusat atau aktifitas kota Palangkaraya dengan luas 1.174,08 km² atau 117.408 ha. Beberapa hal yang mendasari pemilihan lokasi penelitian yaitu kompleksitas masalah penggunaan tanah, melihat kecenderungan arah perkembangan kota dari inti kota serta kenampakan kawasan terbangun yang menyatu dan ciri khas penggunaan tanah yang intensif dengan dominasi oleh kawasan non pertanian. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.1 dan peta 2.1



JUDUL PETA :
BATAS
WILAYAH PENELITIAN
KOTA PALANGKARAYA

NO. PETA :
 2.1

LEGENDA :
 - Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
 - Jaringan Jalan Eksisting

SUMBER PETA :
 BAPPEDA
 KOTA PALANGKARAYA

SKALA :
 1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007

Tabel 2.1
Luas Wilayah Kota Palangkaraya

No	Kelurahan	Luas (Ha)
Kecamatan Jekan Raya		32.090
1	Petuk Katimpun	6.657
2	Bukit Tunggal	25.433
Kecamatan Pahandut		17.822
1	Palangka	2.561
2	Langkai	1.053
3	Pahandut	4.815
4	Tanjung Pinang	5.277
5	Menteng	1.462
6	Panarung	2.654
Kecamatan Sabangau		67.496
1	Kereng Bangkirai	32.413
2	Sabaru	16.413
3	Kalampangan	3.535
4	Bereng Bengkel	2.351
5	Danau Tundai	4.553
6	Kameloh Baru	8.231
Luas Wilayah Studi		117.408

Sumber : Bappeda Kota dalam *RTRW Kota Palangkaraya* 2005

2.2 Keadaan Sifat Fisik Dasar Kota Palangkaraya

Kondisi fisik dasar yang akan dibahas dalam pembahasan berikut ini yaitu kemiringan tanah, kedalaman efektif tanah, tekstur tanah, drainase tanah, permeabilitas tanah, kepekaan erosi atau konsistensi tanah dan faktor-faktor pembatas yang meliputi faktor batuan kecil, faktor khusus gambut dan ancaman banjir

2.2.1 Kemiringan Tanah

Pada umumnya kota Palangkaraya memiliki tingkat kemiringan tanah relatif datar 0-2% dan pada bagian-bagian tertentu yang memiliki tingkat kemiringan yang lebih dari 2%. Umumnya kemiringan tanah bergelombang sampai terjal

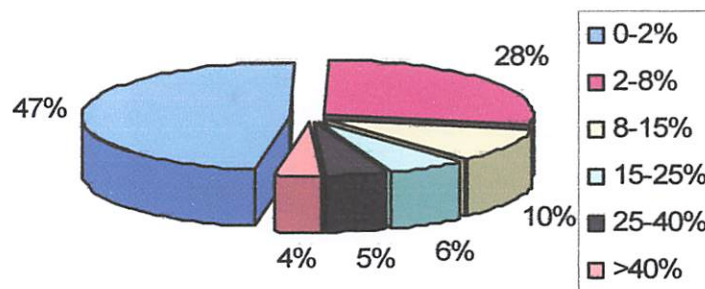


berada pada bagian pinggir sungai yang tersebar di keseluruhan Kecamatan. Besarnya penyebaran kondisi fisik kemiringan tanah di Kota Palangkaraya 47% merupakan daerah dengan tingkat kemiringan datar, 28% kawasan memiliki tingkat kemiringan landai

Gambar 2.1 Permukaan atau Dataran Kota Palangkaraya

sampai berombak dan 25% lainnya dengan tingkat kemiringan lebih dari 8% yaitu bergelombang sampai sangat curam. Untuk memperjelas penyebaran tingkat kemiringan tanah di Kota Palangkaraya dapat dilihat pada grafik 2.1 dan peta 2.2

Grafik 2.1
Sebaran Tingkat Kemiringan Tanah
Kota Palangkaraya



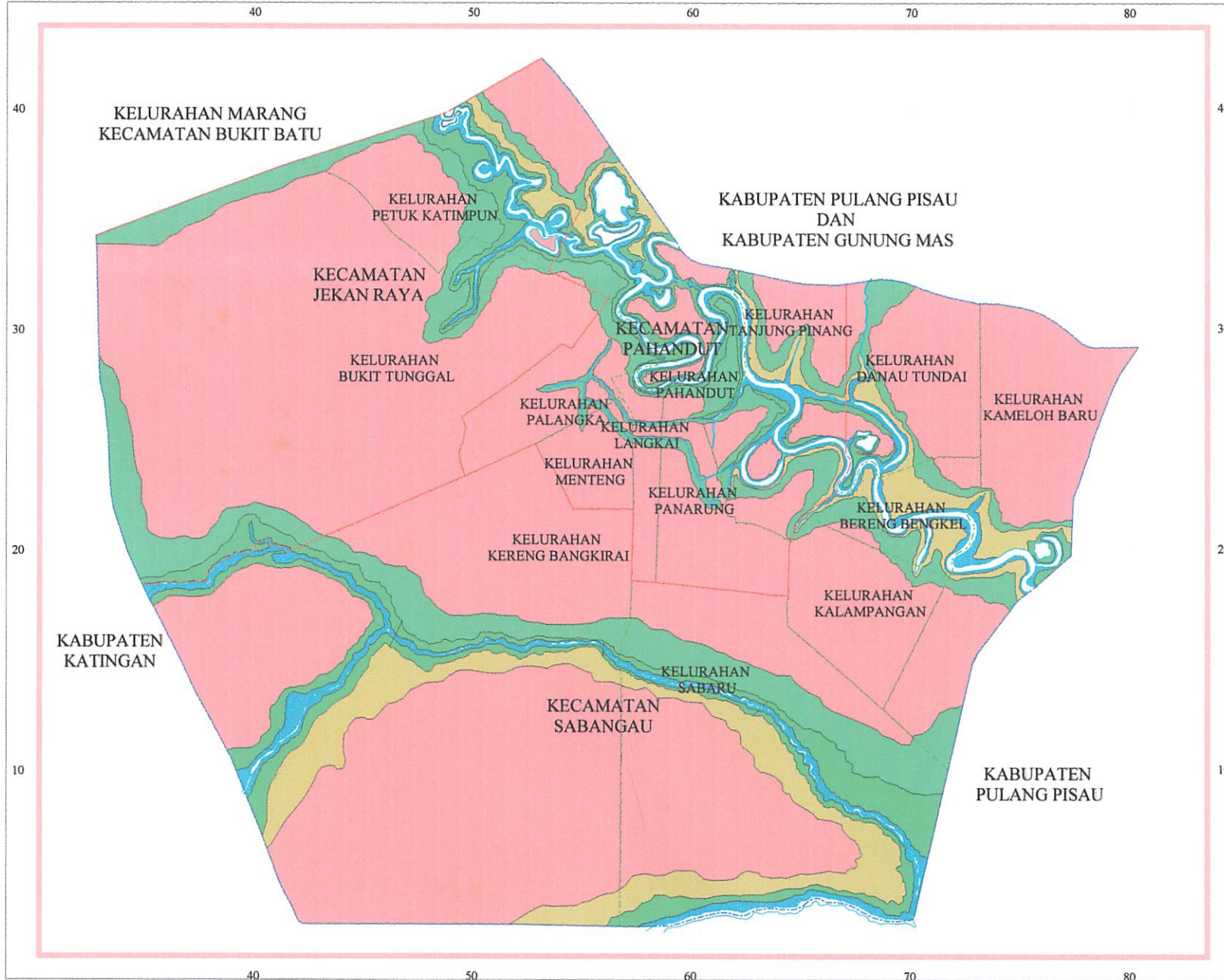
Sumber : Kantor Dinas Pertambangan Propinsi Kalimantan Tengah

2.2.2 Kedalaman Efektif Tanah

Kedalaman efektif tanah berhubungan dengan kemampuan akan menembus tanah sehingga berpengaruh pada pengembangan lahan. Kedalaman efektif tanah di kota Palangkaraya pada umumnya tergolong dalam >90 cm dominasi pada bagian selatan kota Palangkaraya atau Kecamatan Sabangau mengingat bahwa daerah tersebut berjenis tanah gambut ombrogen sebagian daerah pada bagian tengah kota Palangkaraya memiliki tingkat kedalaman efektif tanah 60-90 cm tergolong sedang hal ini dilihat dari jenis tanaman dan perakarannya sedangkan untuk bagian utara kota Palangkaraya yang meliputi kelurahan Petuk Katimpun memiliki kedalaman efektif tanah <30 % mengingat bahwa penyebaran jenis tanah yang ada pada daerah tersebut podsolic dengan ciri tanah yang keras sehingga sangat sulit untuk akar tanaman menembus bagian lapisan tanah. untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 2.3

2.2.3 Tekstur Tanah

Tekstur tanah merupakan kombinasi dan komposisi ketiga partikel padat penyusun tubuh tanah. Keadaan tekstur tanah di kota Palangkaraya bervariasi di bagian tengah kota Palangkaraya tekstur tanah didominasi oleh tekstur tanah pasir



JUDUL PETA :
**KEMIRINGANTANAH
 KOTA PALANGKARAYA**

NO. PETA :
 2.2

- LEGENDA :
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
 - Kelas Kemiringan Tanah
 - 0-2%
 - 2-8%
 - 8-15%
 - 15-25%
 - 25-40%

SUMBER PETA :
 DINAS PERTAMBANGAN
 PROPINSI KAL-TENG

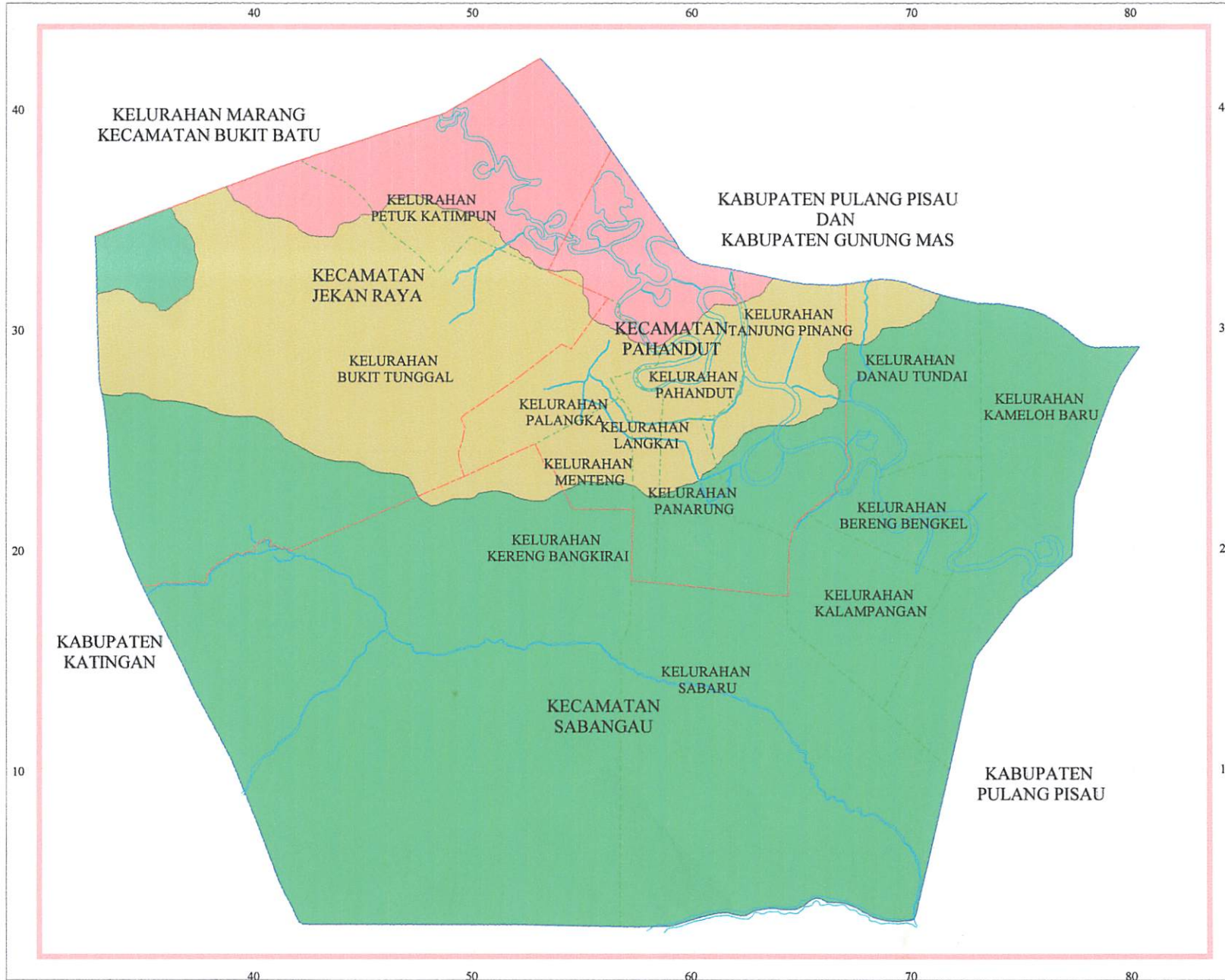
SKALA :
 1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007



JUDUL PETA :
**KEDALAMAN EFEKTIF TANAH
 KOTA PALANGKARAYA**

NO. PETA :
 2.3

- LEGENDA :
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
 - Kedalaman Efektif Tanah**
 - < 30 cm
 - 30-60 cm
 - 60-90 cm
 - > 90 cm

SUMBER PETA :
 DINAS PERTAMBANGAN
 PROPINSI KAL-TENG

SKALA :
 1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007

(*sandy loam*) bertekstur agak kasar berdasarkan kajian dilapangan tekstur tanah tersebut dapat diidentifikasi dengan memperhatikan ciri-ciri tekstur tanah mengandung cukup banyak pasir, namun butir tanah melekat satu sama lain karena adanya perekatan oleh liat pasir dapat dirasakan saat pemijatan. Dalam



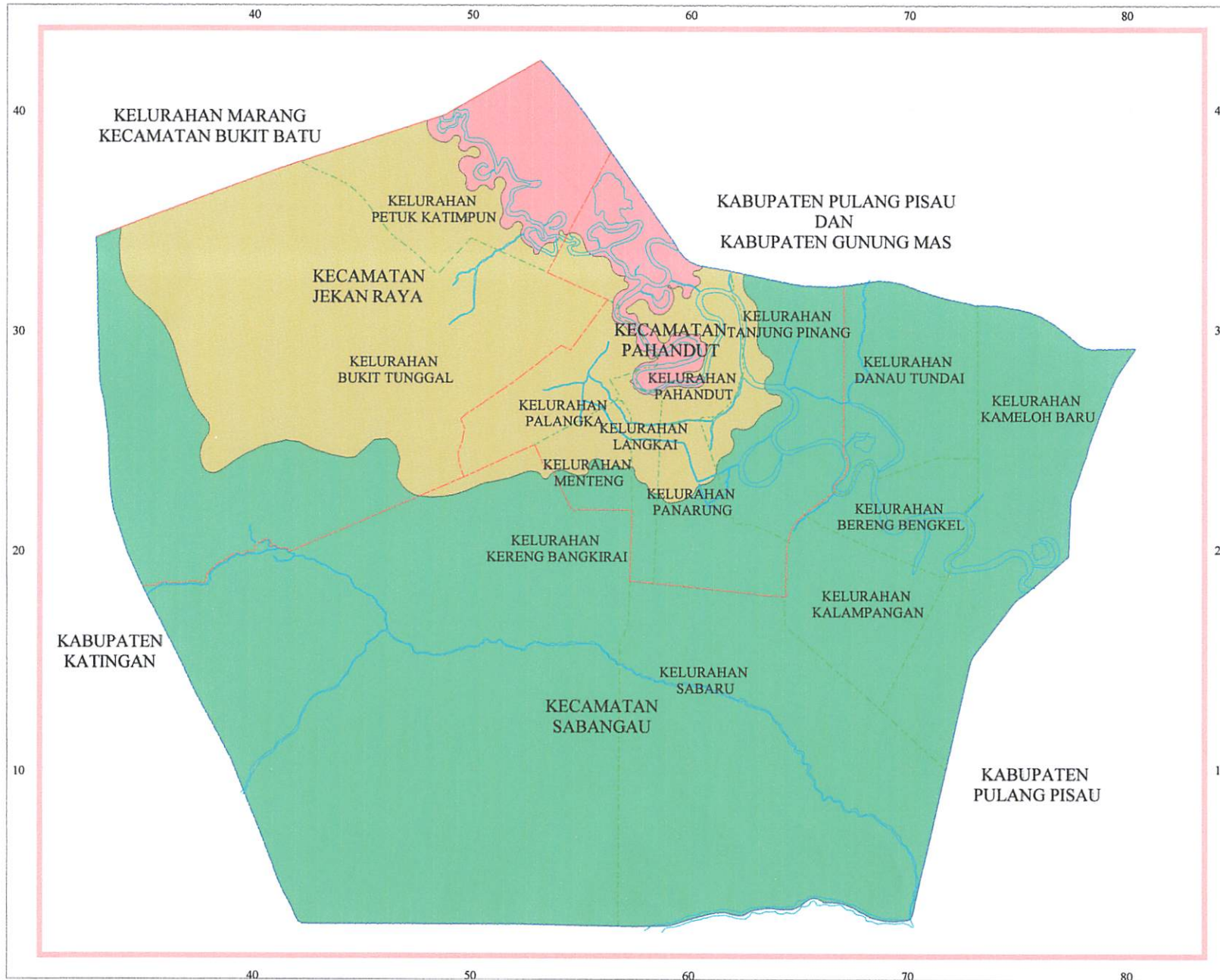
Gambar 2.2 Kondisi Tekstur Tanah pada bagian utara kota Palangkaraya yang tergolong kasar

kondisi kering tanah menggumpal namun remah, dalam kondisi basah tanah mudah sekali terdispersi. Untuk bagian utara kota Palangkaraya dominasi tekstur tanah tergolong kasar mengingat bahwa dominasi tanah pasir (*coarse sand*) dan kasar ciri-ciri yaitu tanah lepas-lepas, berbutir tunggal dan mudah dilihat, jika kering berderai

(curai), bila basah tergumpal namun remah, bongkahan mudah hancur. Untuk bagian timur kota yaitu kelurahan Petuk Katimpun dan sekitarnya memiliki tekstur tanah liat (*day*) atau halus hal tersebut dilihat dari tekstur tanah halus mendominasi matrik, masa padat tanah, lengket dan lekat bila lembab, konsistensinya plastis dan teduh bila lembab dan sangat keras bila kering, berstruktur prismatic, gumpal atau lempeng. Untuk bagian selatan kota Palangkaraya yang meliputi keseluruhan Kecamatan Sabangau dan sebagian Kecamatan Pahandut pada bagian selatan memiliki tekstur tanah liat berpasir (*sandy clay*) hal ini dapat dilihat dari dominasi jenis tanah organosol berjenis ombrogen atau mengandung liat pasir dan jenis tumbuhan organik. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 2.4

2.2.4 Drainase Tanah

Drainase tanah menggambarkan tata udara dan tata air didalam tanah. Untuk kondisi tanah di kota Palangkaraya yang memiliki jenis tanah bervariasi. Drainase tanah untuk bagian tengah kota yang meliputi daerah Kecamatan Pahandut dan sekitarnya menunjukkan keadaan sistem tata air dan tata udara dalam tanah tergolong baik hal ini terlihat dari seluruh profil tanah dari atas sampai pada lapisan bawah berwarna terang seragam tidak terdapat bercak-bercak selain itu sistem peredaran air terlihat baik serta kualitas air yang baik. Untuk bagian selatan



JUDUL PETA :
TESKTUR TANAH
KOTA PALANGKARAYA

NO. PETA :
 2.4

LEGENDA :

- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Sungai
- Tekstur Tanah**
- Halus
- Agak Halus
- Agak Kasar

SUMBER PETA :
 DINAS PERTAMBANGAN
 PROPINSI KAL-TENG

SKALA :
 1 : 400.000

OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA

TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007



Gambar 2.3 Drainase Tanah pada bagian Kelurahan Petuk Katimpun yang tergolong agak buruk

yang meliputi dari keseluruhan Kecamatan Sabangau memiliki sistem drainase buruk hal ini terlihat dari pada bagian bawah sampai lapisan muka terlihat bercak coklat sehingga untuk memperoleh air sangat mudah namun kualitas air yang dihasilkan sangat buruk. Sedangkan untuk bagian lainnya seperti halnya pada bagian timur drainase tanah

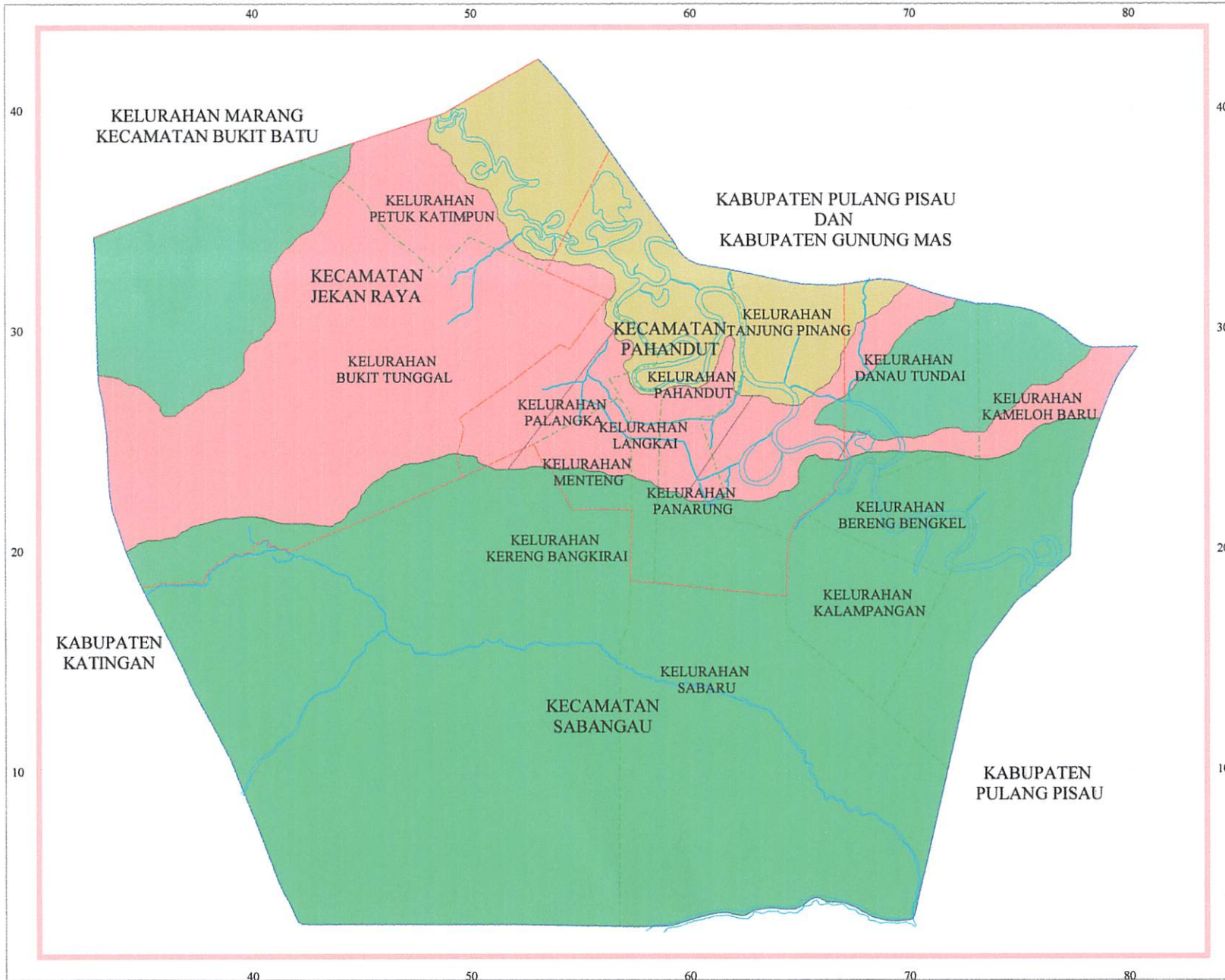
tergolong agak buruk mengingat bahwa lapisan atas tanah memiliki peredaran udara baik namun bagian lapisan bawah tanah terdapat bercak kuning dan coklat. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 2.5

2.2.5 Permeabilitas Tanah

Permeabilitas tanah adalah kemampuan tubuh tanah untuk mengalirkan air kesemua arah terutama secara vertikal maupun horizontal dalam satuan cm/jam. Permeabilitas dipengaruhi oleh keadaan tekstur tanah dan porositas tanah. kondisi permeabilitas setiap kawasan di wilayah penelitian memiliki permeabilitas tanah yang bervariasi untuk bagian tengah yang meliputi Kecamatan Pahandut dan Jekan Raya memiliki permeabilitas tanah tergolong permeabilitas sedang sedangkan untuk kawasan pada bagian kelurahan Petuk Katimpun memiliki permeabilitas tanah agak cepat sedangkan untuk bagian selatan yang meliputi keseluruhan dari Kecamatan Sabangau memiliki permeabilitas tanah lambat sampai agak lambat. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 2.6

2.2.6 Kepekaan Erosi

Konsistensi tanah adalah keteguhan agregat tanah karena adanya daya kerekatan butiran tanah satu terhadap lainnya, terhadap penghancuran agregat karena adanya tekanan atau dorongan dari luar. Sehingga konsistensi tanah secara langsung dapat dikaitkan dengan kepekaan erosi. Di wilayah studi ada beberapa titik-titik tertentu yang memiliki kepekaan terhadap erosi pada umumnya erosi ini berada pada daerah pinggiran-pinggiran sungai. Terjadi erosi umumnya pada waktu-waktu tertentu, kondisi air sungai naik-turun menyebabkan pengirisan



JUDUL PETA :
**DRAINASE TANAH
 KOTA PALANGKARAYA**

NO. PETA :
 2.5

- LEGENDA :
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
 - Drainase Tanah**
 - Baik
 - Agak Baik
 - Agak Buruk
 - Buruk

SUMBER PETA :
 DINAS PERTAMBANGAN
 PROPINSI KAL-TENG

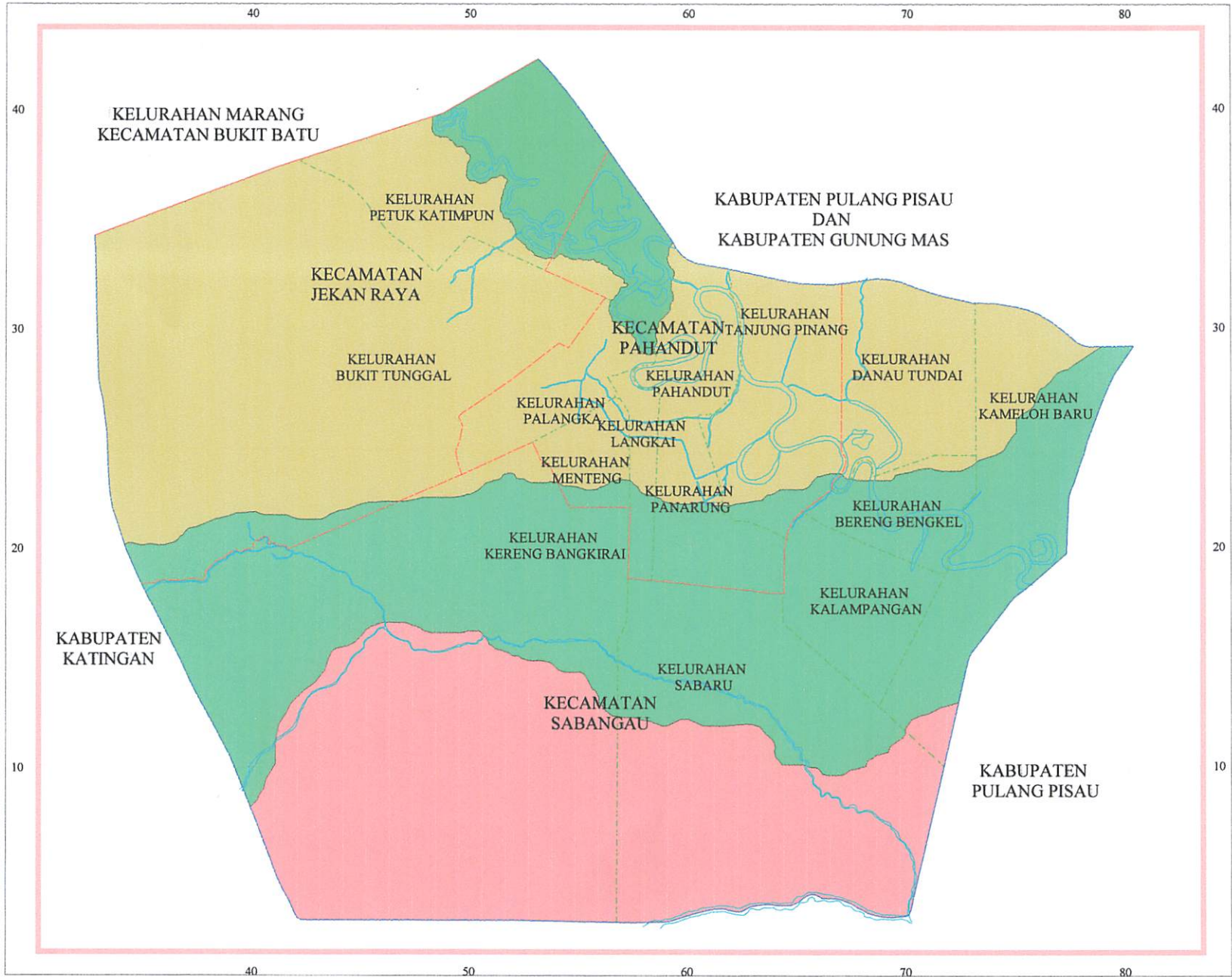
SKALA :
 1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007



JUDUL PETA :
**PERMEABILITAS TANAH
 KOTA PALANGKARAYA**

NO. PETA :
 2.6

- LEGENDA :
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
 - Permeabilitas Tanah
 - Lambat
 - Agak Lambat
 - Sedang
 - Agak Cepat

SUMBER PETA :
 DINAS PERTAMBANGAN
 PROPINSI KAL-TENG

SKALA :
 1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007

pada tembok-tembok sungai sehingga sering mengakibatkan erosi. Berdasarkan keadaan yang ada tingkat kepekaan erosi yang ada di Kota Palangkaraya merupakan erosi ringan hingga agak berat. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 2.7

2.2.7 Faktor Faktor Pembatas

Faktor khusus yang dimaksud yaitu faktor-faktor penghambat bentang alam yang mungkin terdapat adapun pada wilayah studi faktor-faktor khusus ini meliputi batuan kecil / kerikil, faktor ancaman banjir dan lahan bergambut. Secara jelas keadaan faktor khusus diuraikan dalam sub bagian berikut ini

2.2.7.1 Faktor Batuan dan Kerikil

Faktor khusus batuan kecil pada wilayah studi terbagi menjadi 3 (tiga) untuk kawasan pada bagian selatan yang meliputi keseluruhan dari Kecamatan Sabangau tidak memiliki kandungan batuan kecil hal ini dilihat dari segi pertumbuhan tanaman tidak mengalami kesulitan dalam pertumbuhan, untuk bagian tengah yang meliputi keseluruhan dari Kecamatan Pahandut dan sebagian dari Kecamatan Jekan Raya memiliki faktor khusus tergolong sedang ini dilihat dari pertumbuhan tanaman dan bila diperhatikan jenis tanaman yang dapat tumbuh yaitu tanaman yang memiliki akar tidak dalam sedangkan untuk bagian utara memiliki kandungan batuan banyak sehingga sangat sulit dalam pertumbuhan tanaman. Untuk lebih jelas penyebarannya dapat dilihat pada peta 2.8

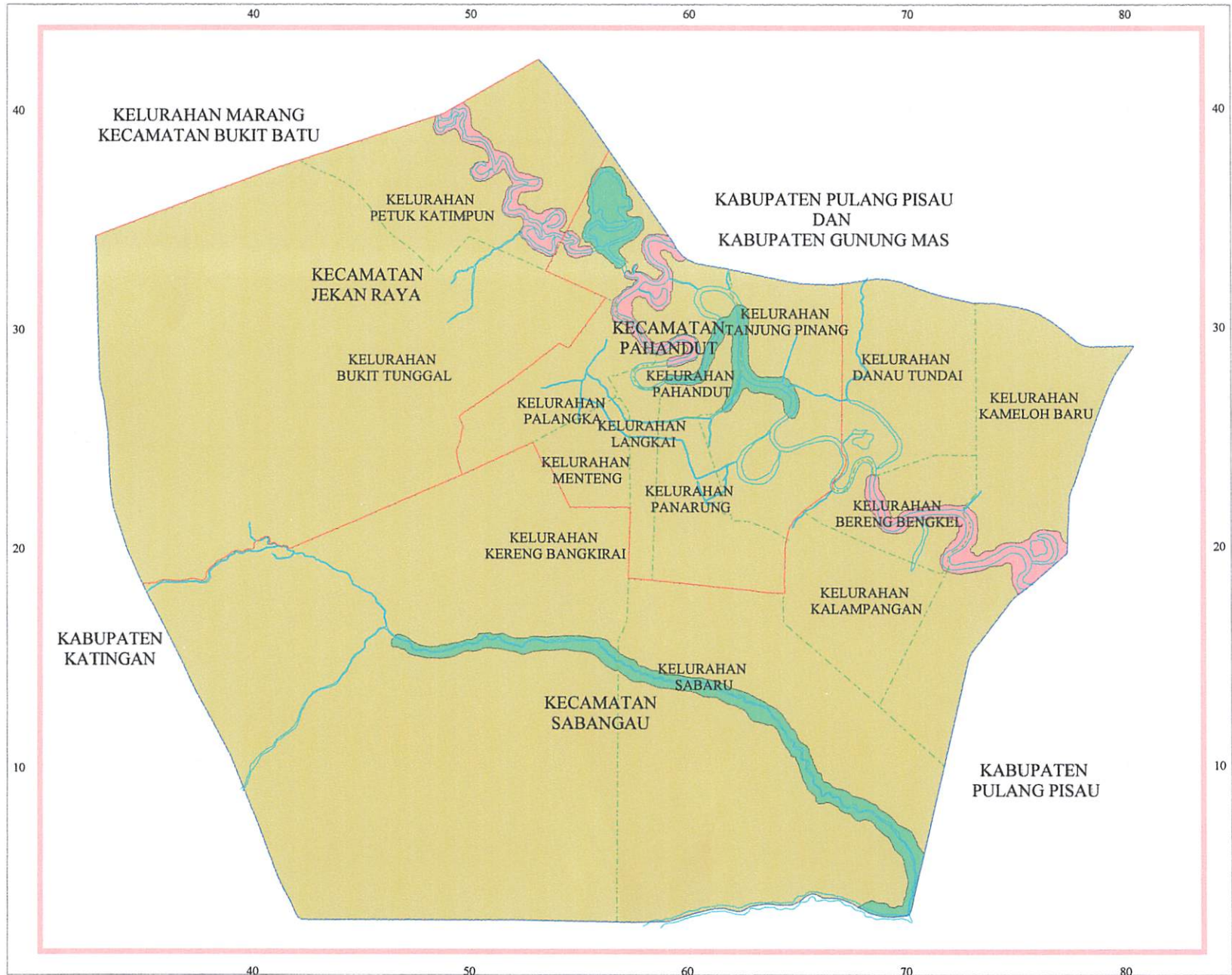
2.2.7.2 Faktor Ancaman Banjir

Faktor khusus ancaman banjir pada wilayah terdapat beberapa titik rawan banjir, pada umumnya daerah pinggiran sungai yang terjadi pada waktu-waktu



Gambar 2.4 Keadaan Banjir menutupi akses jalan Palangkaraya- Banjarmasin pada Kecamatan Sabangau

tertentu atau pada musim hujan yang menyebabkan meluapnya air sungai sedangkan untuk kondisi titik rawan banjir pada bagian dataran kota terjadi pada bagian selatan yaitu akses transportasi antar kota hingga saat ini masih dalam penanganan pemerintah. Banjir terjadi dalam jangka



JUDUL PETA :
**KEPEKAAN EROSI
 KOTA PALANGKARAYA**

NO. PETA :
 2.7

- LEGENDA :
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
 - Kepekaan Erosi
 - Tidak Ada
 - Ringan
 - Agak Berat

SUMBER PETA :
 DINAS PERTAMBANGAN
 PROPINSI KAL-TENG

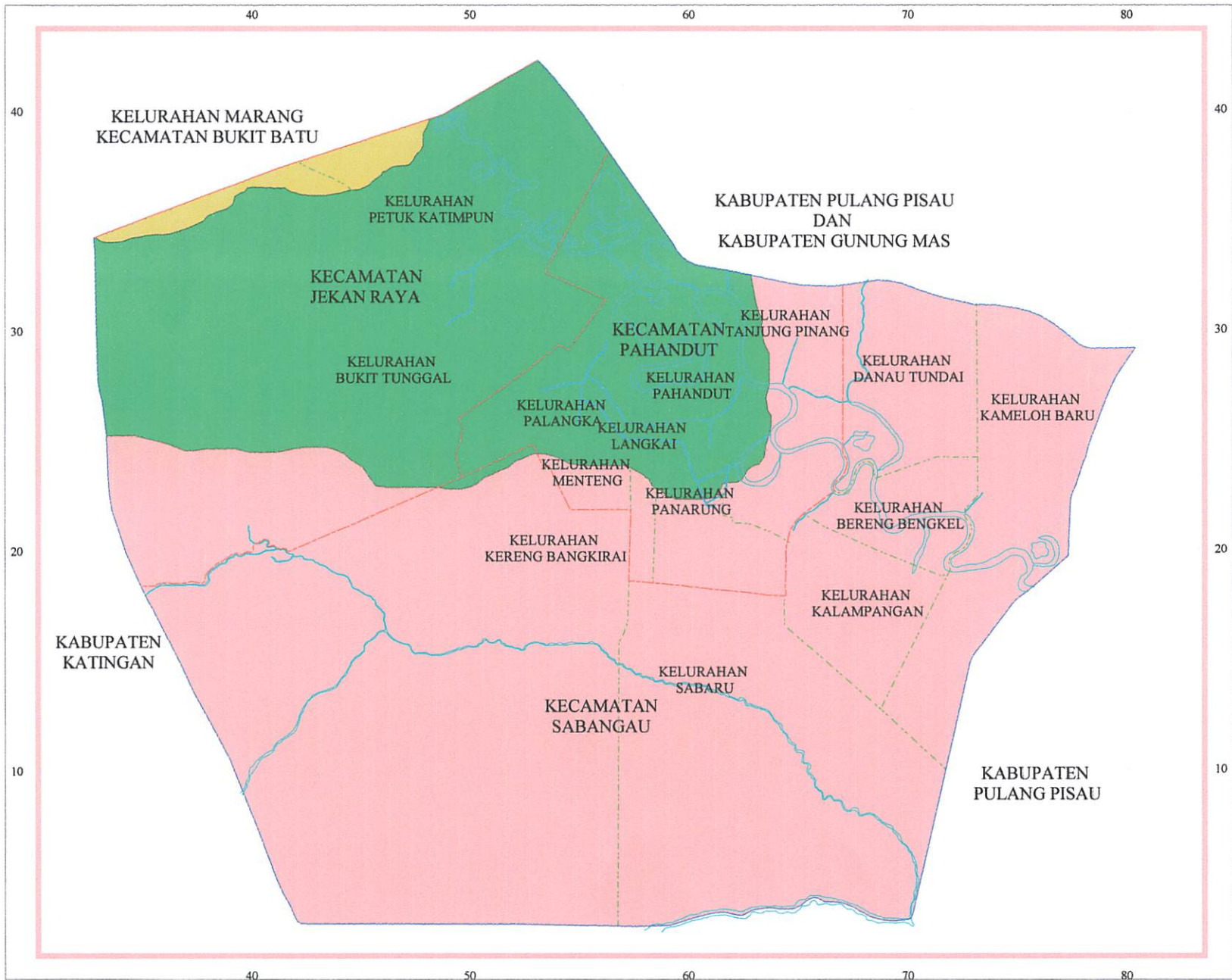
SKALA :
 1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007



JUDUL PETA :
**FAKTOR BATUAN KERIKIL
 KOTA PALANGKARAYA**

NO. PETA :
 2.8

- LEGENDA :
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
 - Faktor Batuan**
 - Tidak Ada
 - Sedang
 - Banyak

SUMBER PETA :
 DINAS PERTAMBANGAN
 PROPINSI KAL-TENG

SKALA :
 1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007

waktu 1 bulan atau lebih pada musim hujan dan titik rawan banjir pada sebagian kelurahan kameloh baru dan merembet pada kecamatan Tumbang Nusa Kabupaten Pulang Pisau banjir terjadi \pm 3 km menutupi sepanjang jalan akses Kota Palangkaraya ke Kota Banjarmasin. Faktor ini juga disinyalir oleh merebaknya alih fungsi penggunaan melalui reklamasi daerah rawa di sepanjang pembangunan jalan, sehingga mengurangi kantong-kantong peresapan air. Untuk lebih jelas titik banjir di Kota Palangkaraya dapat dilihat pada peta 2.9

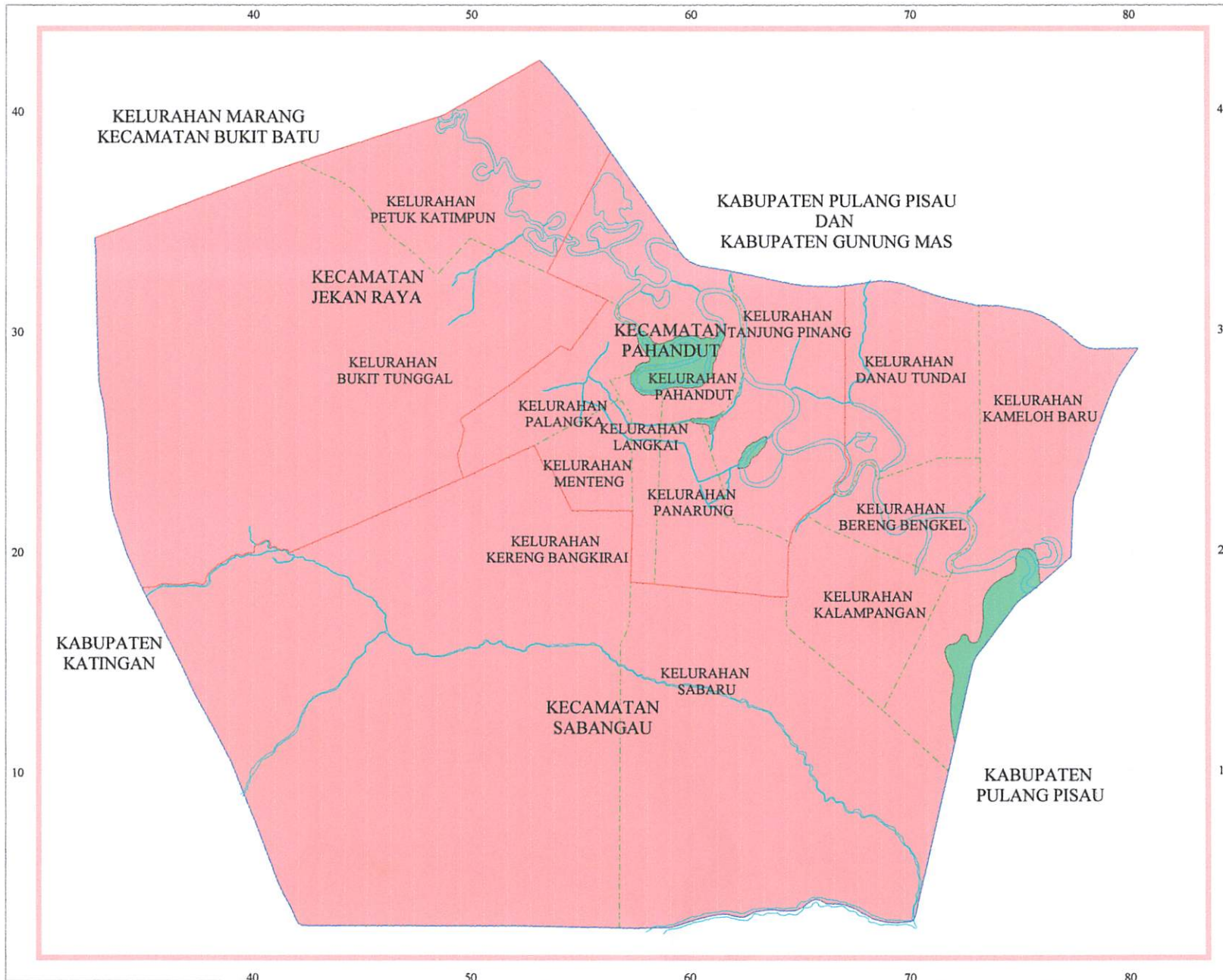
2.2.7.3 Faktor Lahan Gambut

Berdasarkan kondisi di wilayah studi umumnya tanah bergambut berada pada bagian selatan kota dengan komposisi gambut saprik, hemik dan fibrik dengan ketebalan <75cm sedangkan untuk daerah lainnya seperti pada bagian utara sampai pada bagian tengah kota Palangkaraya tidak bergambut sampai gambut siprik dengan ketebalan <50cm. Untuk penyebaran lahan gambut dapat dilihat pada peta 2.10

2.3 Sejarah Kota Palangkaraya

Ciri khas penggunaan tanah kota Palangkaraya, pada dasarnya tumbuh dan berkembang dari permukiman tradisional. Kota Palangkaraya bertumbuh dari sebuah desa (*rural*) dengan permukiman yang berada di pinggiran sungai Kahayan. Pada tanggal 17 juli 1957, Presiden RI meletakkan tiang pertama pembangunan serta menyatakan dengan resmi desa tersebut sebagai ibukota Propinsi Kalimantan Tengah dengan luasan administratif yang sangat besar. Meliputi Desa Pahandut, Kampung Jekan dan Desa Bukit Batu. Pada tahun 1957 kota Palangkaraya memiliki 21 rumah dengan jumlah penduduk 250 jiwa dan belum terdapat fasilitas, karena sumber kehidupan penduduk masih tergantung dengan sungai (lihat gambar 2.5).

Untuk itu presiden RI, mengeluarkan mandat untuk mendesain pembangunan Kota Palangkaraya. Desain pembangunan kota Palangkaraya adalah perpaduan rencana nasional yang dirumuskan oleh presiden, menteri-menteri serta



JUDUL PETA :
**ANCAMAN BANJIR
 KOTA PALANGKARAYA**

NO. PETA :
 2.9

LEGENDA :

- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Sungai
- Ancaman Banjir Tidak Pernah
- Kadang 2

SUMBER PETA :
**DINAS PERTAMBANGAN
 PROPINSI KAL-TENG**

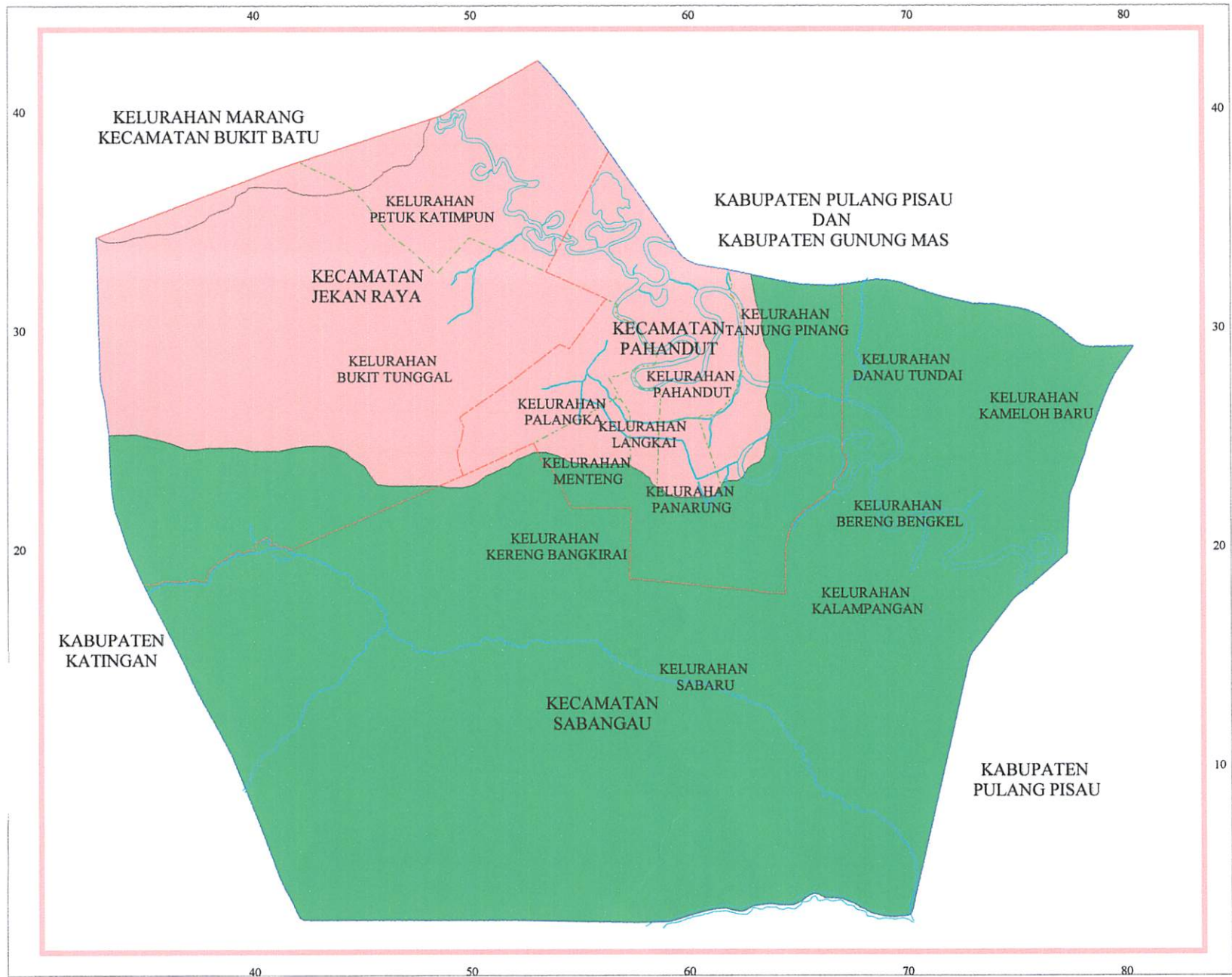
SKALA :
 1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007



JUDUL PETA :
**FAKTOR GAMBUT
 KOTA PALANGKARAYA**

NO. PETA :
 2.10

LEGENDA :
 - Batas Kota (dashed blue line)
 - Batas Kecamatan (dashed red line)
 - Batas Kelurahan (dashed green line)
 - Sungai (solid blue line)
 Faktor Gambut
 - Saprik <50cm (pink box)
 - Saprik, Hemik (green box)

SUMBER PETA :
 DINAS PERTAMBANGAN
 PROPINSI KAL-TENG

SKALA :
 1 : 400.000

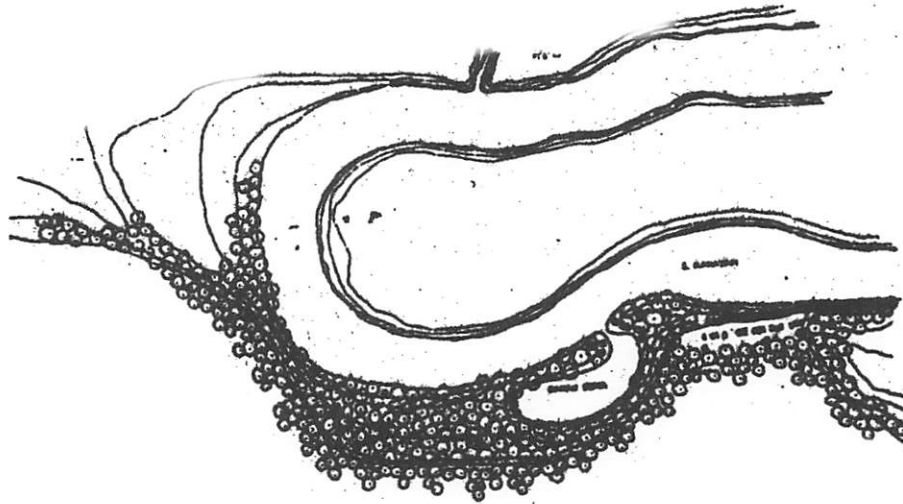


OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007

pertimbangan tokoh-tokoh masyarakat.⁶¹ Secara keseluruhan desain awal yang disusun memiliki konsep jaring laba-laba (lihat gambar 2.6). Konsep tersebut secara spasial bertujuan untuk memungkinkan adanya perluasan kota ke segala arah dan mempercepat pertumbuhan areal perkotaan.

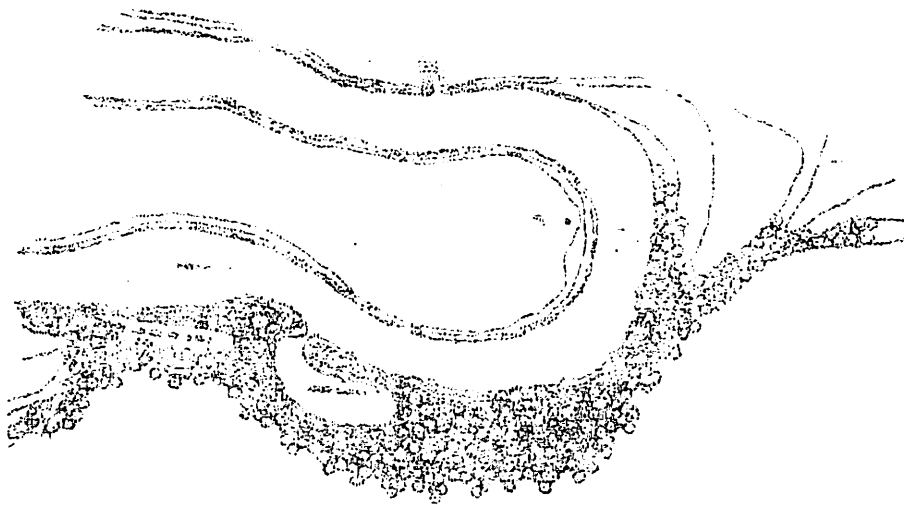


Gambar 2.5 Penggunaan Tanah Desa Pahandut Tahun 1957
Sumber : Dokumen Keluarga Tjilik Riwut

Maka pada tahun 1960, dimulai pembangunan kota Palangkaraya. Pembangunan awal yang dilakukan yaitu membentuk embrio awal kota, meliputi pembangunan rumah jabatan, perumahan pegawai, kantor pemerintahan propinsi, fasilitas pendukung dan blok-blok jalan. Pembangunan awal kota Palangkaraya dengan luas keseluruhan 10 km, dengan mengeluarkan biaya 25 juta rupiah. Pembangunan tersebut merupakan awal dari perencanaan kota Palangkaraya.

⁶¹ Tjilik Riwut : Memperkenalkan Kalimantan Tengah dan Pembangunan Ibukota Palangkaraya : Pemd Kaleng, Palangkaraya, 1962 : Hal 65

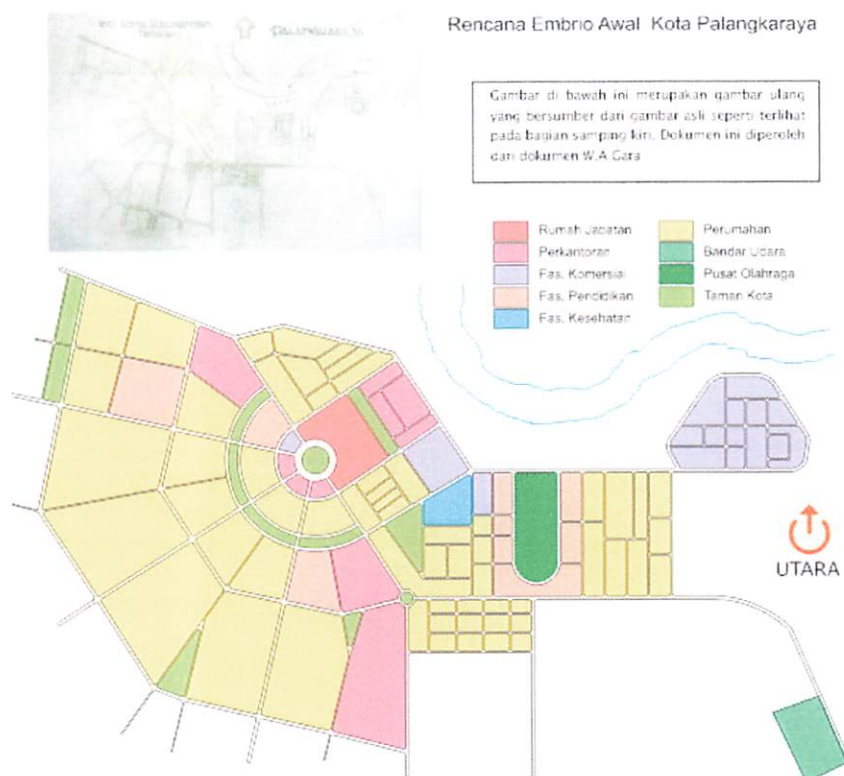
perimbangan blok-blok masyarakat.⁶¹ Secara keseluruhan desain awal yang disusun memiliki konsep jaring laba-laba (lihat gambar 2.6). Konsep tersebut secara spasial bertujuan untuk meningkatkan nilai-nilai pelayanan kota ke segala arah dan menciptakan pertumbuhan awal pedesaan.



Gambar 2.6. Perencanaan Jaring Laba-laba Tahun 1967
Sumber: Dokumen Koleksi UIR, Rizki

Maka pada tahun 1960, rencana pembangunan kota Palembang pembangunan awal yang dilakukan kota merupakan desain awal kota meliputi pembangunan untuk jabatan pemerintah pusat di kawasan pemerintahan provinsi. Fasilitas pendukung dan blok-blok jalinan pembangunan awal kota Palembang dengan luas keseluruhan 10 km dengan menggunakan biaya 25 juta rupiah. Pembangunan tersebut merupakan awal dari perencanaan kota Palembang.

⁶¹ Ijiri Rizki : Mempertanyakan Kembali Urgensi dan Reorientasi Jalinan Kota Palembang ke Banda Kalang, Palembang, 1962 : 161-63



Gambar 2.6 Konsep Rancangan Embrio Awal Kota
Sumber : Dokumen W.A Gara

2.4 Karakteristik Fisik Binaan Kota Palangkaraya

Pada bagian ini akan dibahas karakteristik fisik binaan kota Palangkaraya, yang meliputi penggunaan tanah berdasarkan rentang waktu 1975-2005 dengan selisih 5 (lima) tahun, kondisi bangunan, ketersediaan dan penyebaran fasilitas dan kondisi transportasi kota yang meliputi perkembangan jalan, kondisi dan panjang jalan, fungsi jalan dan aksesibilitas.

2.4.1 Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya

Penggunaan tanah suatu daerah akan menggambarkan ragam aktifitas ekonomi yang ada dan mencerminkan tinggi rendahnya kegiatan ekonomi wilayah di atas ruang pada setiap waktu disamping pola kehidupan sosial budaya. Berdasarkan hasil survei maka diperoleh data-data penggunaan tanah sesuai dengan kebutuhan yaitu jenis serta luasan dan peta penggunaan tanah dengan runtutan waktu 1970-2005 yang akan dijelaskan berikut ini.

2.4.1.1 Penggunaan Tanah Tahun 1970

Keadaan penggunaan tanah di kota Palangkaraya pada tahun 1970, masih kecil dan jenis penggunaannya sedikit. Jenis penggunaan kawasan terbangun terkonsentrasi di Kecamatan Pahandut yang tersebar di 4 (empat) kelurahan. Untuk lebih jelas dapat lihat tabel 2.2 dan peta 2.11

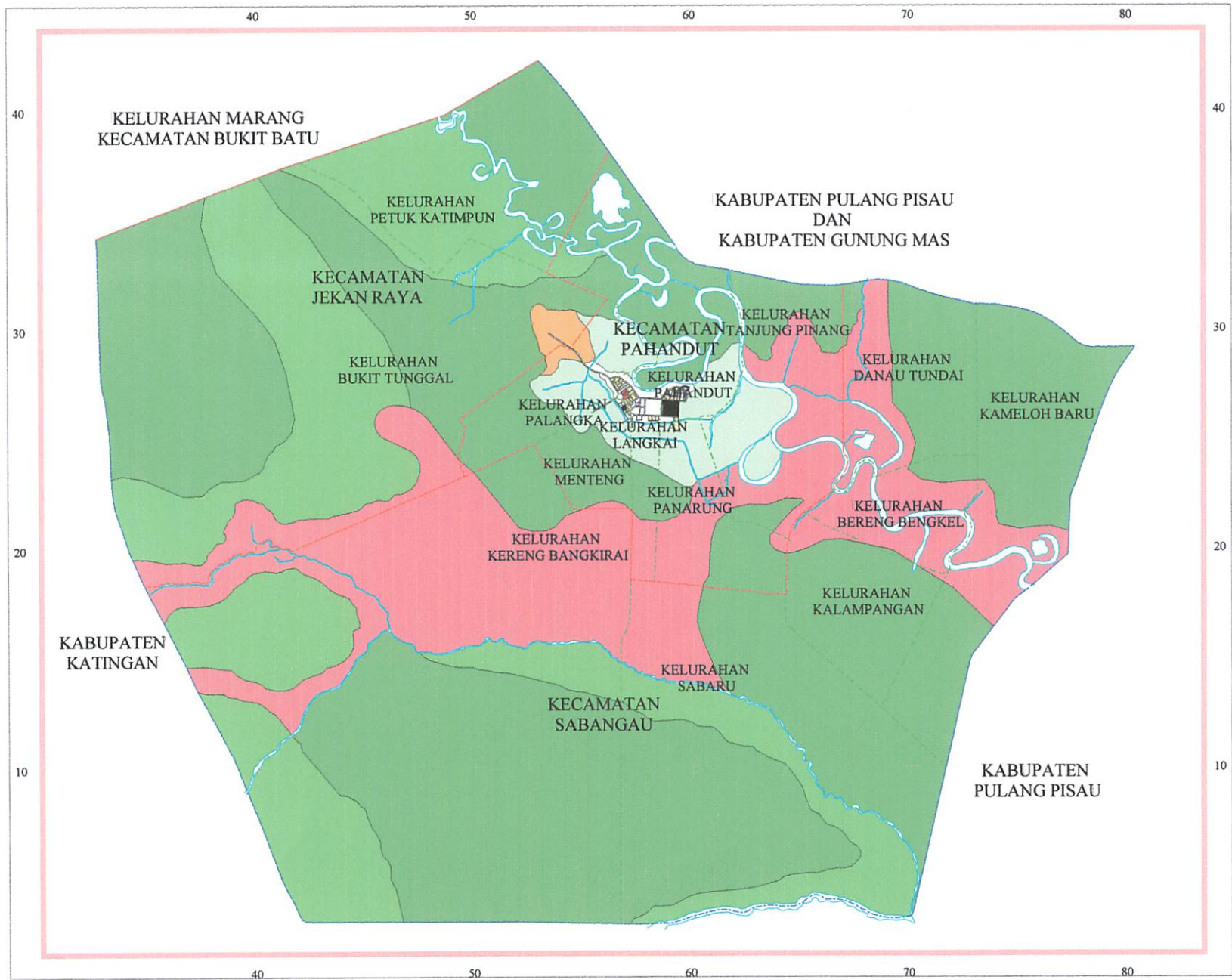
Tabel 2.2
Penggunaan Tanah Tahun 1970
Kota Palangkaraya

No	Klasifikasi Penggunaan Tanah	Kecamatan			Total (Ha)
		Pahandut (Ha)	Jekan Raya (Ha)	Sabangau (Ha)	
1	Perumahan	77,43	-	-	77,43
2	Perdagangan Jasa	11,06	-	-	11,06
3	Fasilitas Pendidikan	0,65	-	-	0,65
4	Fasilitas Kesehatan	1,32	-	-	1,32
5	Fasilitas Umum	7,29	2,66	-	7,29
6	Fasilitas Peribadatan	0,46	-	-	0,46
7	Kawasan Militer	46,31	-	-	46,31
8	Makam	0,64	-	-	0,64
9	Lahan Kosong	154,31	-	-	154,31
10	Hutan Semak	-	12.373,16	11.697,05	24.070,21
11	Hutan Lebat	9.256,93	17.463,56	35.323,46	62.046,61
12	Rawa	4.553,53	1.481,27	17.388,33	23.423,13
13	Semak	2.154,72	-	-	2.154,72
14	Jalan	29,56	-	-	29,56
15	Sungai	1.527,79	769,35	3.087,16	5.384,3
Luas Keseluruhan					117.408

Sumber : Perpustakaan Daerah Palangkaraya dalam buku *Kalimantan Membangun dan Pembangunan kota Palangkaraya*; 1972

2.4.1.2 Penggunaan Tanah Tahun 1975

Keadaan penggunaan tanah di Kota Palangkaraya, pada tahun 1975 menunjukkan perubahan dari tahun sebelumnya. Perubahan tersebut ditunjukkan dengan semakin bertambahnya kawasan terbangun. Pertambahan kawasan terbangun serta jenis penggunaan tanah, umumnya berada di Kecamatan Pahandut, dengan dominasi pertambahan untuk jenis penggunaan tanah perumahan dengan persentase pertambahan 69,32% dari tahun 1970. Secara keseluruhan pertambahan kawasan terbangun pada tahun 1975 dengan persentase pertambahan 64% dari tahun 1970. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 2.3 dan peta 2.12



JUDUL PETA :
**PENGUNAAN TANAH
 KOTA PALANGKARAYA
 TAHUN 1970**

NO. PETA :
 2.11

- LEGENDA :
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
 - Jaringan Jalan 1970
- Penggunaan tanah 1970.
- Perumahan
 - Fasilitas Perdagangan & Jasa
 - Fasilitas Pendidikan
 - Fasilitas Kesehatan
 - Fasilitas Peribadatan
 - Fasilitas Umum
 - Fasilitas Rekreasi & Olahraga
 - Fasilitas Transportasi
 - Industri
 - Kawasan Militer
 - Makam
 - Kebun Campuran
 - Lahan Kosong
 - Alang-alang
 - Rawa
 - Semak Belukar
 - Hutan Semak
 - Hutan

SUMBER PETA :
 PERPUSTAKAAN DAERAH
 KOTA PALANGKARAYA

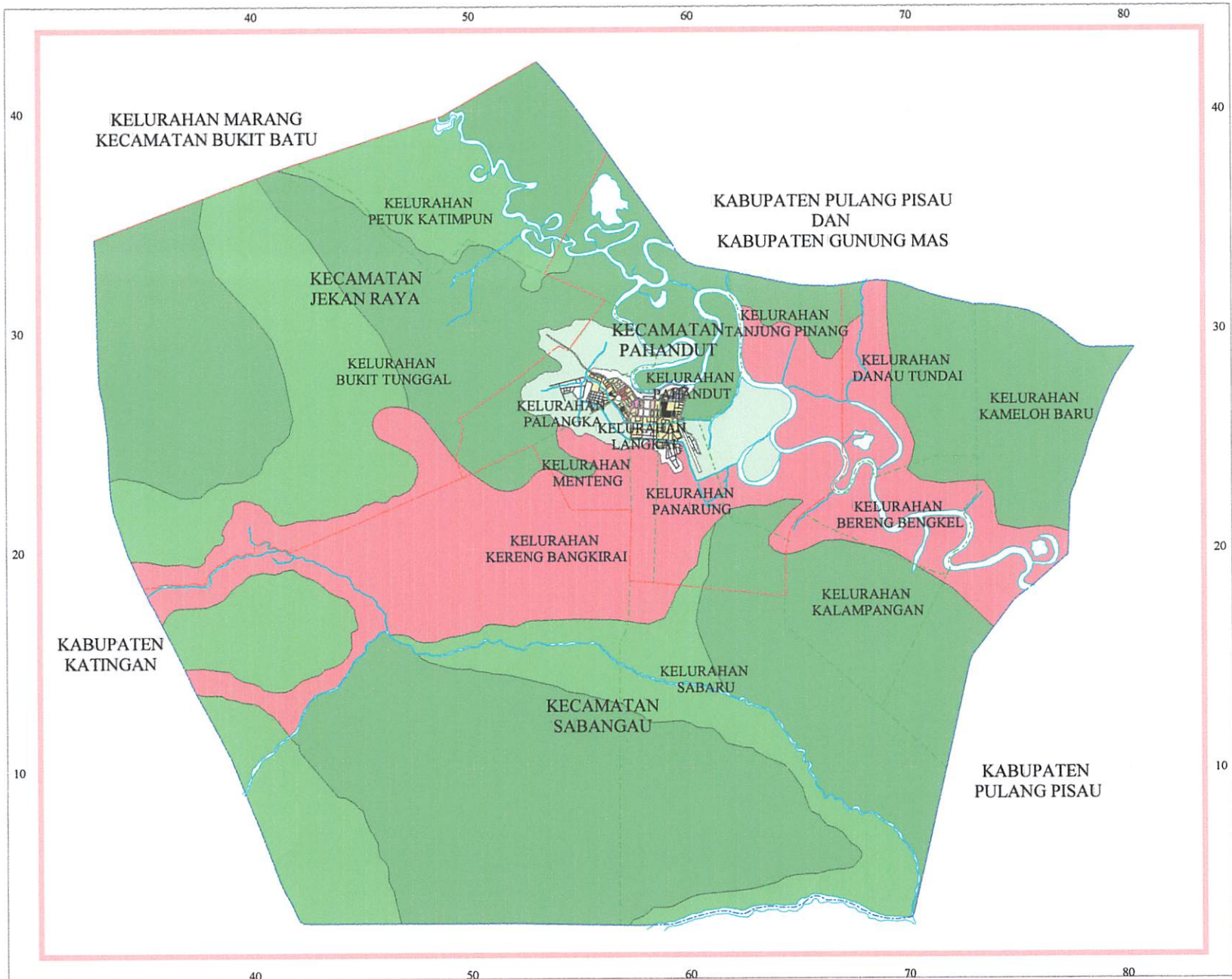
SKALA :
 1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007



JUDUL PETA :
**PENGUNAAN TANAH
 KOTA PALANGKARAYA
 TAHUN 1975**

NO. PETA :
 2.12

- LEGENDA :
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
 - Jaringan Jalan 1975
- Penggunaan tanah 1975
- Perumahan
 - Fasilitas Perdagangan & Jasa
 - Fasilitas Pendidikan
 - Fasilitas Kesehatan
 - Fasilitas Umum
 - Fasilitas Rekreasi & Olahraga
 - Fasilitas Transportasi
 - Industri
 - Kawasan Militer
 - Makam
 - Kebun Campuran
 - Lahan Kosong
 - Alang-alang
 - Rawa
 - Semak Belukar
 - Hutan Semak
 - Hutan

SUMBER PETA :
**KANTOR AGRARIA
 PROPINSI KALTENG**

SKALA :
 1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007

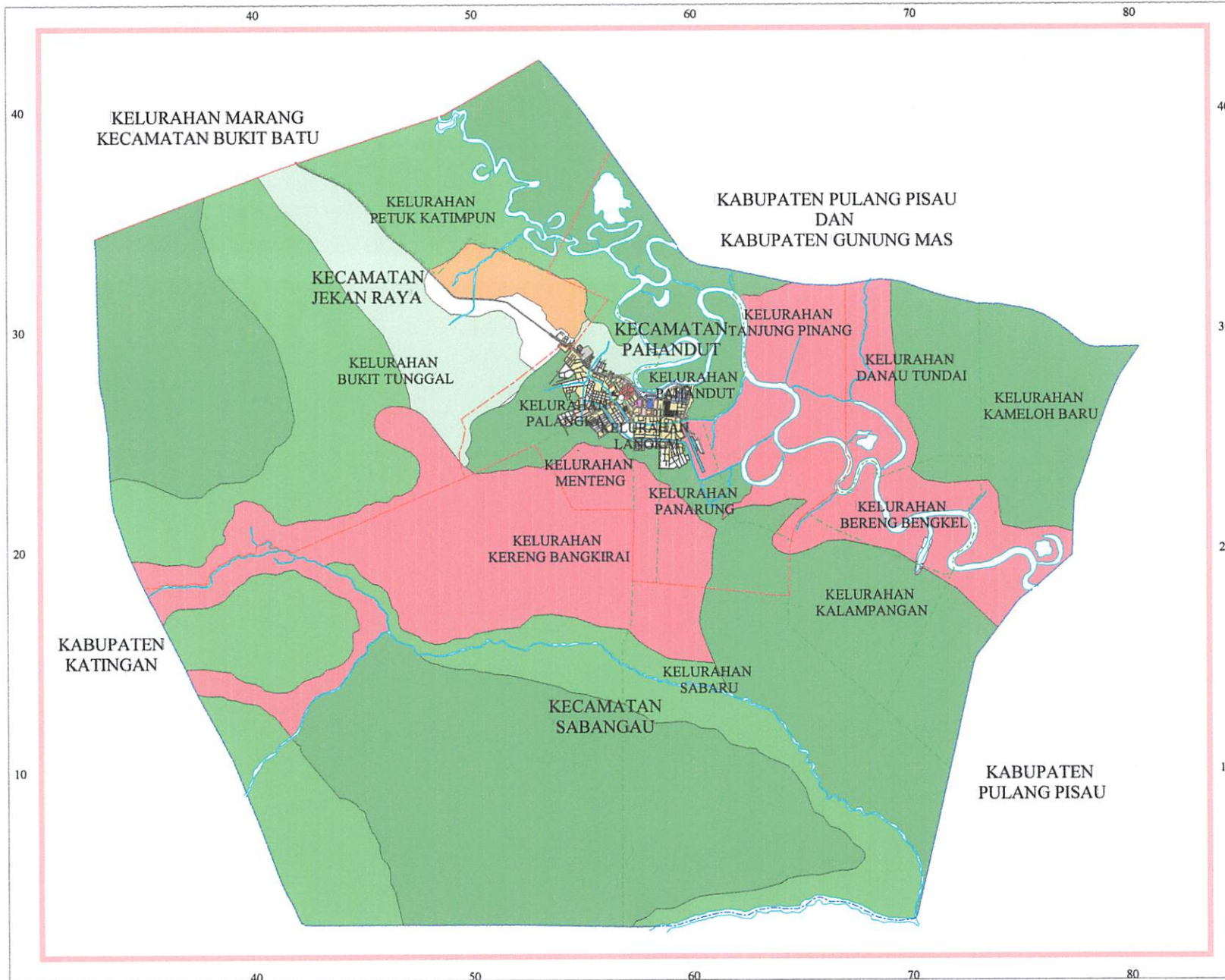
Tabel 2.3
Penggunaan Tanah Tahun 1975
Kota Palangkaraya

No	Klasifikasi Penggunaan Tanah	Kecamatan			Total (Ha)
		Pahandut (Ha)	Jekan Raya (Ha)	Sabangau (Ha)	
1	Perumahan	252,45	-	-	252,45
2	Perdagangan Jasa	28,33	-	-	28,33
3	Fasilitas Pendidikan	18,53	-	-	18,53
4	Fasilitas Kesehatan	9,31	-	-	9,31
5	Fasilitas Umum	23,98	2,66	-	23,98
6	Fasilitas Peribadatan	2,95	-	-	2,95
7	Kawasan Militer	46,31	-	-	46,31
8	Makam	0,64	-	-	0,64
9	Ruang Terbuka Hijau	12,54	-	-	12,54
10	Lahan Kosong	604,22	-	-	604,22
11	Hutan Semak	-	12.373,16	11.697,05	24.070,21
12	Hutan Lebat	9.136,77	17.463,56	35.323,46	61.926,45
13	Rawa	4.365,35	1.481,27	17.388,33	23.234,95
14	Semak	1.690,63	-	-	1.690,63
15	Jalan	102,20	-	-	102,20
16	Sungai	1.527,79	769,35	3.087,16	5.384,3
Luas Keseluruhan					117.408

Sumber : Mulyono Sadyohutomo; *Laporan Penelitian Perkembangan Kota Palangkaraya ditinjau dari Segi Fisik ; Agraria Kalteng ; Tahun 1985*

2.4.1.3 Penggunaan Tanah Tahun 1980

Perluasan areal kekotaan mulai tampak pada tahun 1980, ditunjukkan dengan pergerakan kawasan di Kecamatan Jekan Raya, dengan luas kawasan terbangun 58,57 hektar dengan jenis penggunaan didominasi penggunaan tanah perumahan serta perkembangan jalan. Kecamatan Pahandut setiap tahun menunjukkan perubahan spasialnya dengan luasan dan jenis penggunaan tanah yang meningkat. Pada tahun 1980, penambahan kawasan terbangun di Kecamatan Pahandut meningkat 57,25% dengan dominasi penambahan jenis penggunaan tanah untuk perumahan selain terjadi peningkatan pada kawasan hunian penyediaan sarana dan prasarana kota juga mengalami penambahan, seperti halnya jenis penggunaan tanah untuk kawasan niaga dan perdagangan, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan dan fasilitas umum. Hal ini menunjukkan perkembangan yang terjadi Kecamatan Pahandut meningkat mengikuti pertumbuhan penduduk. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 2.4 dan peta 2.13



JUDUL PETA :
**PENGUNAAN TANAH
 KOTA PALANGKARAYA
 TAHUN 1980**

NO. PETA :
 2.13

- LEGENDA :
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
 - Jaringan Jalan 1980
 - Penggunaan tanah 1980**
 - Perumahan
 - Fasilitas Perdagangan & Jasa
 - Fasilitas Pendidikan
 - Fasilitas Kesehatan
 - Fasilitas Peribadatan
 - Fasilitas Umum
 - Fasilitas Rekreasi & Olahraga
 - Fasilitas Transportasi
 - Industri
 - Kawasan Militer
 - Makam
 - Kebun Campuran
 - Lahan Kosong
 - Alang-alang
 - Rawa
 - Semak Belukar
 - Hutan Semak
 - Hutan

SUMBER PETA :
**KANTOR AGRARIA
 PROPINSI KALTENG**

SKALA :
 1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007

Tabel 2.4
Penggunaan Tanah Tahun 1980
Kota Palangkaraya

No	Klasifikasi Penggunaan Tanah	Kecamatan			Total (Ha)
		Pahandut (Ha)	Jekan Raya (Ha)	Sabangau (Ha)	
1	Perumahan	584,58	14,36	-	598,94
2	Perdagangan Jasa	67,84	0,2	-	68,04
3	Fasilitas Pendidikan	54,07	-	-	54,07
4	Fasilitas Kesehatan	12,24	-	-	12,24
5	Fasilitas Umum	31,07	2,66	-	33,73
6	Fasilitas Peribadatan	3,21	-	-	3,21
7	Prasarana Transportasi	155,04	-	-	155,04
8	Kawasan Militer	47,61	-	-	47,61
9	Fasilitas Rekreasi dan Olahraga	16,74	-	-	16,74
10	Makam	20,19	-	-	20,19
11	Ruang Terbuka Hijau	6,13	-	-	6,13
12	Lahan Kosong	1.810,03	258,31	-	2.068,34
13	Hutan Semak	-	12.373,16	11.697,05	24.070,21
14	Hutan Lebat	8.726,49	17.149,34	35.323,46	61.199,29
15	Rawa	3.861,95	1.481,27	17.388,33	22.731,55
16	Semak	755,66	-	-	755,66
17	Jalan	141,36	41,35	-	182,71
18	Sungai	1.527,79	769,35	3.087,16	5.384,3
Luas Keseluruhan					117.408

Sumber : Mulyono Sadyohutomo; *Laporan Penelitian Perkembangan Kota Palangkaraya ditinjau dari Segi Fisik ; Agraria Kalteng ; Tahun 1985*

2.4.1.4 Penggunaan Tanah Tahun 1985

Sejalan perkembangan di kota Palangkaraya selama 5 (lima) tahun. Pada tahun 1985 perkembangan serta perluasan areal mulai nampak dengan ukuran yang semakin besar. Hal ini didorong semakin bertambahnya jalan-jalan baru. Perubahan yang cukup besar ini ditunjukkan dengan meluasnya areal kekotaan pada 2 (dua) arah bagian kota. Pada tahun 1985, Kecamatan Pahandut dengan pertambahan kawasan terbangun 15,52% dari tahun 1980 pertambahan umumnya pada jenis penggunaan tanah perumahan.

Kecamatan Jekan Raya, mengalami perubahan yang besar dengan pertambahan luasan areal dan jenis penggunaan tanah. Pertambahan kawasan terbangun pada tahun 1985 di Kecamatan Jekan Raya sebesar 79,82%. Perkembangan baru terjadi di Kecamatan Sabangau yang khususkan untuk penduduk pendatang (transmigran) dengan dominasi kegiatan pertanian. Luasan kawasan terbangun 149,76 hektar. Secara keseluruhan pertambahan kawasan terbangun di Kota Palangkaraya meningkat dari tahun sebelumnya dengan

persentase pertambahan 33,09% dari tahun 1980. untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 2.5 dan peta 2.14

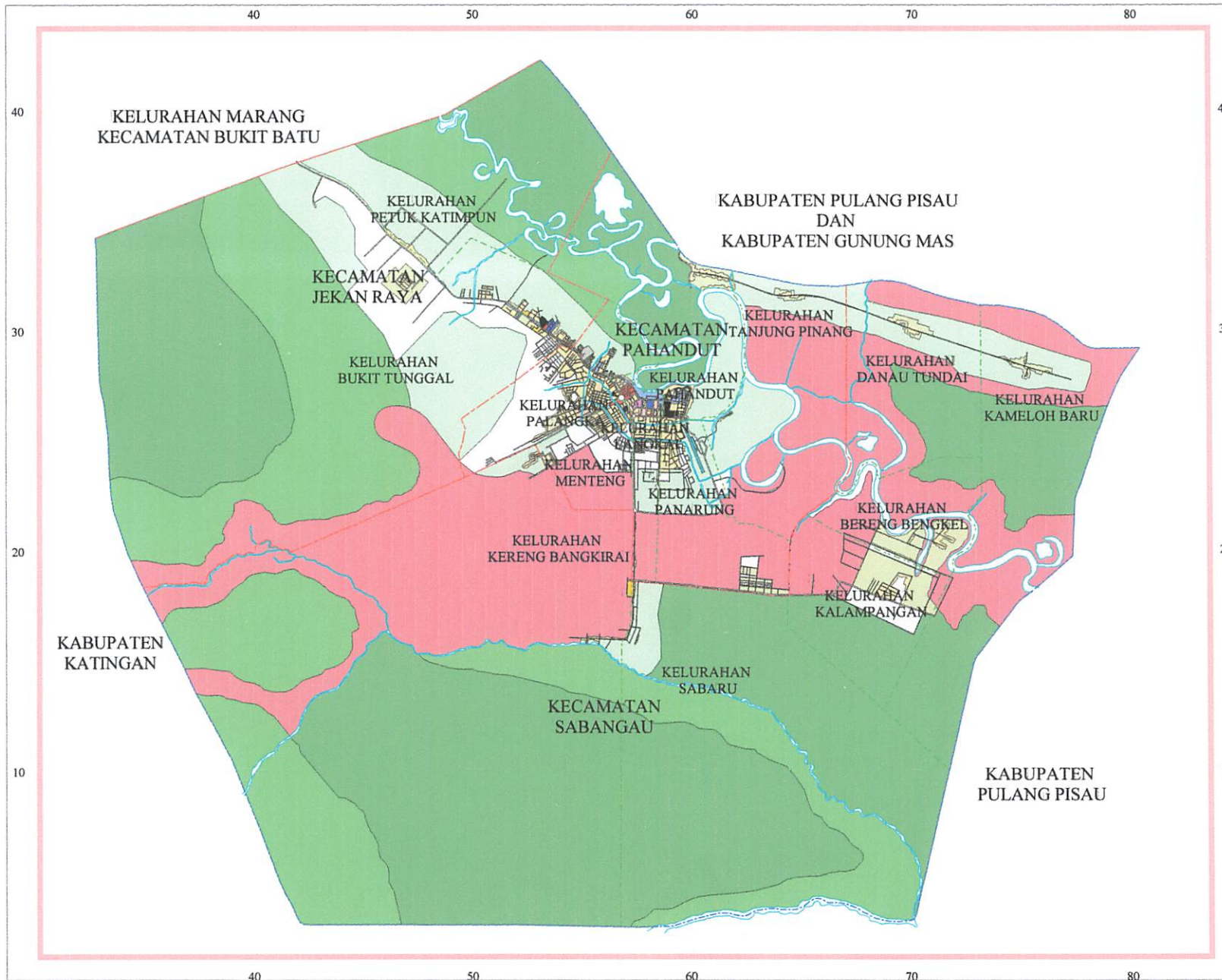
Tabel 2.5
Penggunaan Tanah Tahun 1985
Kota Palangkaraya

No	Klasifikasi Penggunaan Tanah	Kecamatan			Total (Ha)
		Pahandut (Ha)	Jekan Raya (Ha)	Sabangau (Ha)	
1	Perumahan	709,68	159,91	74,98	944,57
2	Perdagangan Jasa	88,87	16,71	4,16	109,74
3	Fasilitas Pendidikan	67,51	4,72	1,25	73,48
4	Fasilitas Kesehatan	13,36	1,39	0,4	15,15
5	Fasilitas Umum	33,15	8,66	-	41,81
6	Fasilitas Peribadatan	5,21	1,05	1,07	7,33
7	Prasarana Transportasi	155,04	2,13	-	157,17
8	Kawasan Militer	47,61	10,34	-	57,95
9	Kawasan Industri / Perusahaan	3,52	10,29	18,04	31,85
10	Fasilitas Rekreasi dan Olahraga	41,85	13,79	-	55,64
11	Makam	20,19	-	-	20,19
12	Ruang Terbuka Hijau	6,13	-	-	6,13
13	Lahan Kosong	1.315,61	2.381,26	-	3.696,87
14	Tegalan / Kebun Campuran	353,82	186,39	1.254,11	1.794,32
15	Hutan Semak	955,84	10.615,15	11.697,05	23.268,04
16	Hutan Lebat	3.453,90	10.397,47	31.740,66	44.592,03
17	Rawa	4.368,17	1.481,27	18.070,05	23.919,49
18	Semak	4.498,41	5.968,77	1.497,21	12.964,39
19	Jalan	156,34	61,35	49,86	267,55
20	Sungai	1.527,79	769,35	3.087,16	5.384,3
Luas Keseluruhan					117.408

Sumber : Mulyono Sadyohutomo; *Laporan Penelitian Perkembangan Kota Palangkaraya ditinjau dari Segi Fisik* ; Agraria Kalteng ; Tahun 1985

2.4.1.5 Penggunaan Tanah Tahun 1990

Penggunaan tanah di Kota Palangkaraya, pada setiap periode tahun selalu mengalami perubahan baik dari luas maupun jenis. Pada tahun 1990 pertambahan luasan penggunaan tanah untuk kawasan terbangun dengan luasan pertambahan 18,73% dari tahun 1985. Pertambahan tersebut tersebar di beberapa lokasi kecamatan. Pertambahan yang besar terkonsentrasi di Kecamatan Pahandut tepatnya di kelurahan Menteng. Pertambahan kawasan terbangun di Kecamatan Pahandut pada tahun 1990, dengan pertambahan 17,82%. Kecamatan Jekan Raya, kenaikan pertambahan kawasan terbangun sebesar 20,83%, sedangkan Kecamatan Sabangau pertambahan kawasan terbangun sebesar 22,45%. Pertambahan pada umumnya terjadi pada penggunaan tanah perumahan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 2.6 dan peta 2.15



JUDUL PETA :
**PENGUNAAN TANAH
 KOTA PALANGKARAYA
 TAHUN 1985**

NO. PETA :
 2.14

- LEGENDA :
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
 - Jaringan Jalan 1985
 - Penggunaan Tanah 1985
 - Perumahan
 - Fasilitas Perdagangan & Jasa
 - Fasilitas Pendidikan
 - Fasilitas Kesehatan
 - Fasilitas Peribadatan
 - Fasilitas Umum
 - Fasilitas Rekreasi & Olahraga
 - Fasilitas Transportasi
 - Industri
 - Kawasan Militer
 - Makam
 - Kebun Campuran
 - Lahan Kosong
 - Alang-alang
 - Rawa
 - Semak Belukar
 - Hutan Semak
 - Hutan

SUMBER PETA :
**KANTOR AGRARIA
 PROPINSI KALTENG**

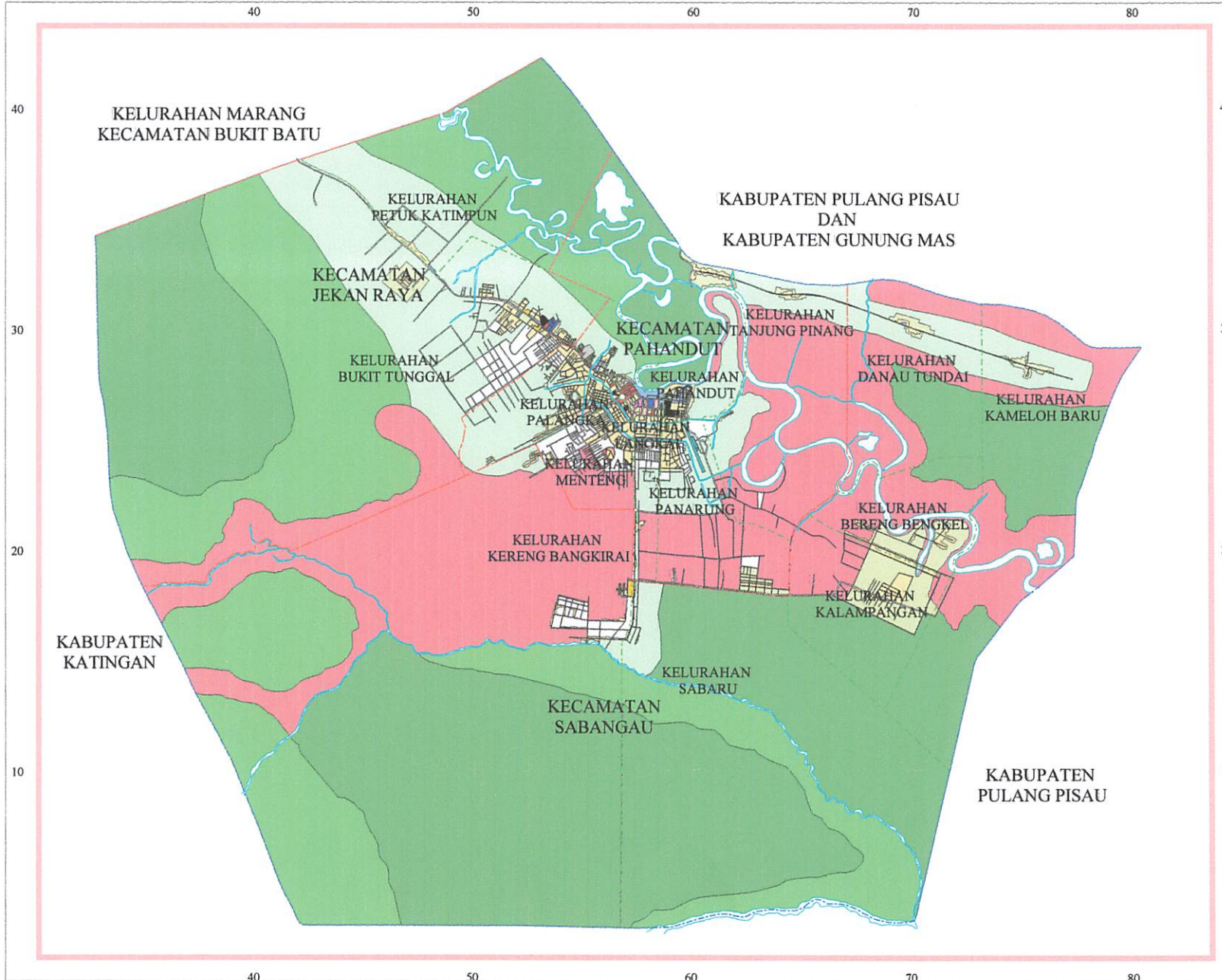
SKALA :
 1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007



JUDUL PETA :
**PENGUNAAN TANAH
 KOTA PALANGKARAYA
 TAHUN 1990**

NO. PETA :
 2.15

LEGENDA :

- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Sungai
- Jaringan Jalan 1990
- Penggunaan tanah 1990**
- Perumahan
- Fasilitas Perdagangan & Jasa
- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Kesehatan
- Fasilitas Peribadatan
- Fasilitas Umum
- Fasilitas Rekreasi & Olahraga
- Fasilitas Transportasi
- Industri
- Kawasan Militer
- Makam
- Kebun Campuran
- Lahan Kosong
- Alang-alang
- Rawa
- Semak Belukar
- Hutan Semak
- Hutan

SUMBER PETA :
**BAPPEDA
 KOTA PALANGKARAYA**

SKALA :
 1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007

Tabel 2.6
Penggunaan Tanah Tahun 1990
Kota Palangkaraya

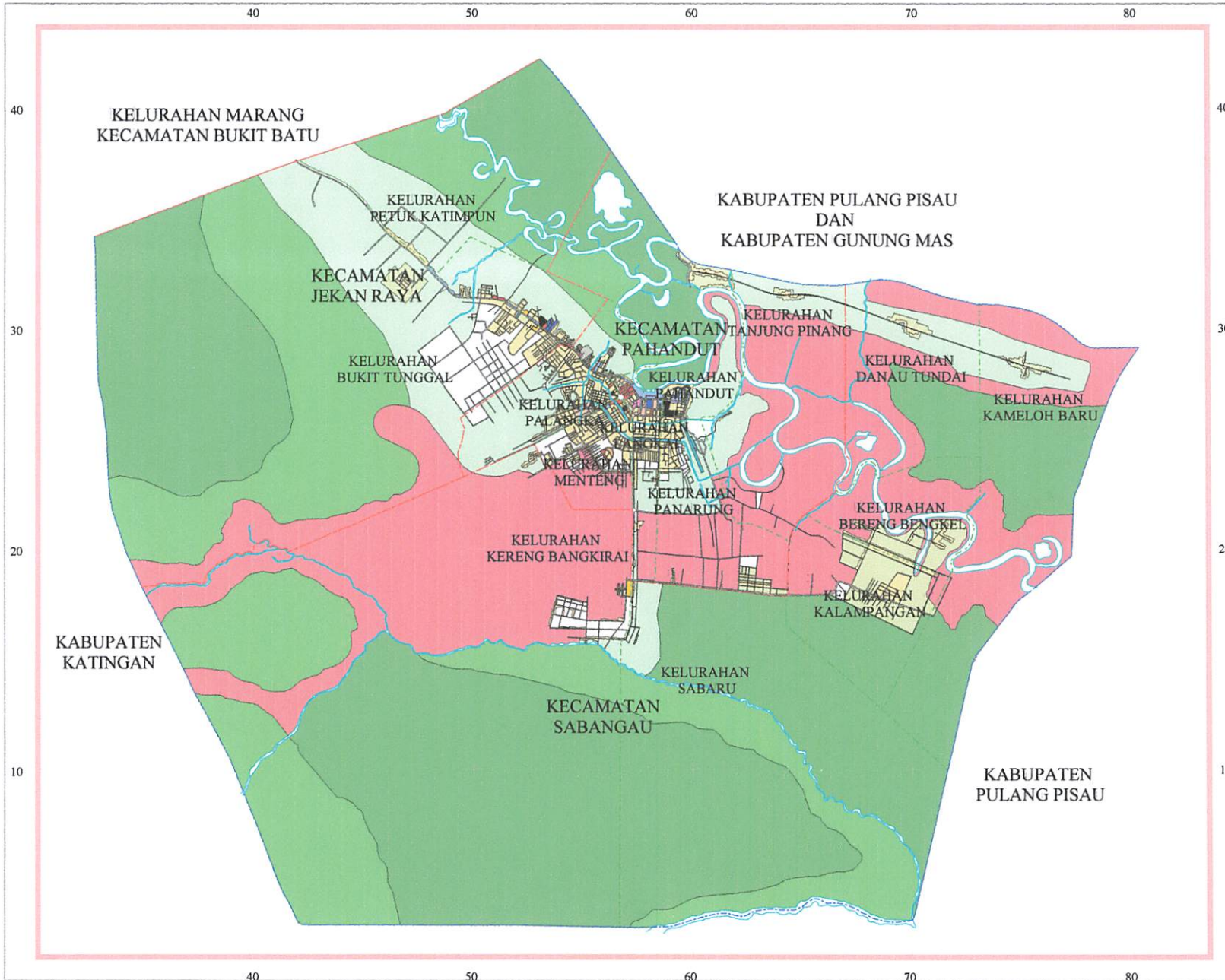
No	Klasifikasi Penggunaan Tanah	Kecamatan			Total (Ha)
		Pahandut (Ha)	Jekan Raya (Ha)	Sabangau (Ha)	
1	Perumahan	964,97	205,49	118,35	1.288,81
2	Perdagangan Jasa	96,74	18,51	4,16	119,41
3	Fasilitas Pendidikan	69,21	5,41	1,25	75,87
4	Fasilitas Kesehatan	13,36	1,39	0,4	15,15
5	Fasilitas Umum	38,59	8,66	-	47,25
6	Fasilitas Peribadatan	7,58	1,98	1,07	10,63
7	Prasarana Transportasi	155,04	2,13	-	157,17
8	Kawasan Militer	47,61	10,34	-	57,95
9	Kawasan Industri / Perusahaan	4,24	10,29	18,04	32,57
10	Fasilitas Rekreasi dan Olahraga	41,85	13,79	-	55,64
11	Makam	20,19	-	-	20,19
12	Ruang Terbuka Hijau	6,13	-	-	6,13
13	Lahan Kosong	1.813,07	2.304,86	335,74	4.453,67
14	Tegalan / Kebun Campuran	353,82	186,39	1.545,78	2.085,99
15	Hutan Semak	955,84	10.615,15	11.697,05	23.268,04
16	Hutan Lebat	3.453,90	10.397,47	31.740,66	44.592,03
17	Rawa	4.368,17	1.481,27	17.399,27	23.248,71
18	Semak	3.709,69	5.968,77	1.497,21	12.175,67
19	Jalan	174,21	88,75	49,86	312,82
20	Sungai	1.527,79	769,35	3.087,16	5.384,3
Luas Keseluruhan					117.408

Sumber : BPS Palangkaraya dalam *Palangkaraya dalam Angka Tahun 1990*

2.4.1.6 Penggunaan Tanah Tahun 1995

Kondisi penggunaan tanah Kota Palangkaraya, pada tahun 1995 menunjukkan perubahan. Luasan penggunaan tanah di kota Palangkaraya berkembang dengan presentase perkembangan 14,66%. Perkembangan lebih rendah dibandingkan perkembangan sebelumnya. Pertambahan kawasan terbangun di tahun 1995 tersebar di beberapa kecamatan. Kecamatan Pahandut, pertambahan kawasan terbangun yang relatif besar pada penggunaan tanah perumahan, dengan pertambahan kawasan terbangun 10,61%.

Kecamatan Jekan Raya pertambahan kawasan terbangun, relatif lebih besar dibandingkan dengan periode tahun sebelumnya dengan pertambahan kawasan seluas 31,88%. Pertambahan umumnya terjadi pada jenis penggunaan tanah perumahan dengan pertambahan 42,88%. Kecamatan Sabangau, pertambahan kawasan terbangun relatif lebih kecil dari periode tahun sebelumnya dengan pertambahan 5,50% untuk jenis penggunaan tanah perumahan. Untuk lebih jelasnya kondisi penggunaan tanah tahun 1995 dapat dilihat pada tabel 2.7 dan peta 2.16



JUDUL PETA :
**PENGUNAAN TANAH
 KOTA PALANGKARAYA
 TAHUN 1995**

NO. PETA :
 2.16

- LEGENDA :**
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
 - Jaringan Jalan 1995
- Penggunaan Tanah 1995**
- Perumahan
 - Fasilitas Perdagangan & Jasa
 - Fasilitas Pendidikan
 - Fasilitas Kesehatan
 - Fasilitas Peribadatan
 - Fasilitas Umum
 - Fasilitas Rekreasi & Olahraga
 - Fasilitas Transportasi
 - Industri
 - Kawasan Militer
 - Makam
 - Kebun Campuran
 - Lahan Kosong
 - Alang-alang
 - Rawa
 - Semak Belukar
 - Hutan Semak
 - Hutan

SUMBER PETA :
**BAPPEDA
 KOTA PALANGKARAYA**

SKALA :
 1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007

Tabel 2.7
Penggunaan Tanah Tahun 1995
Kota Palangkaraya

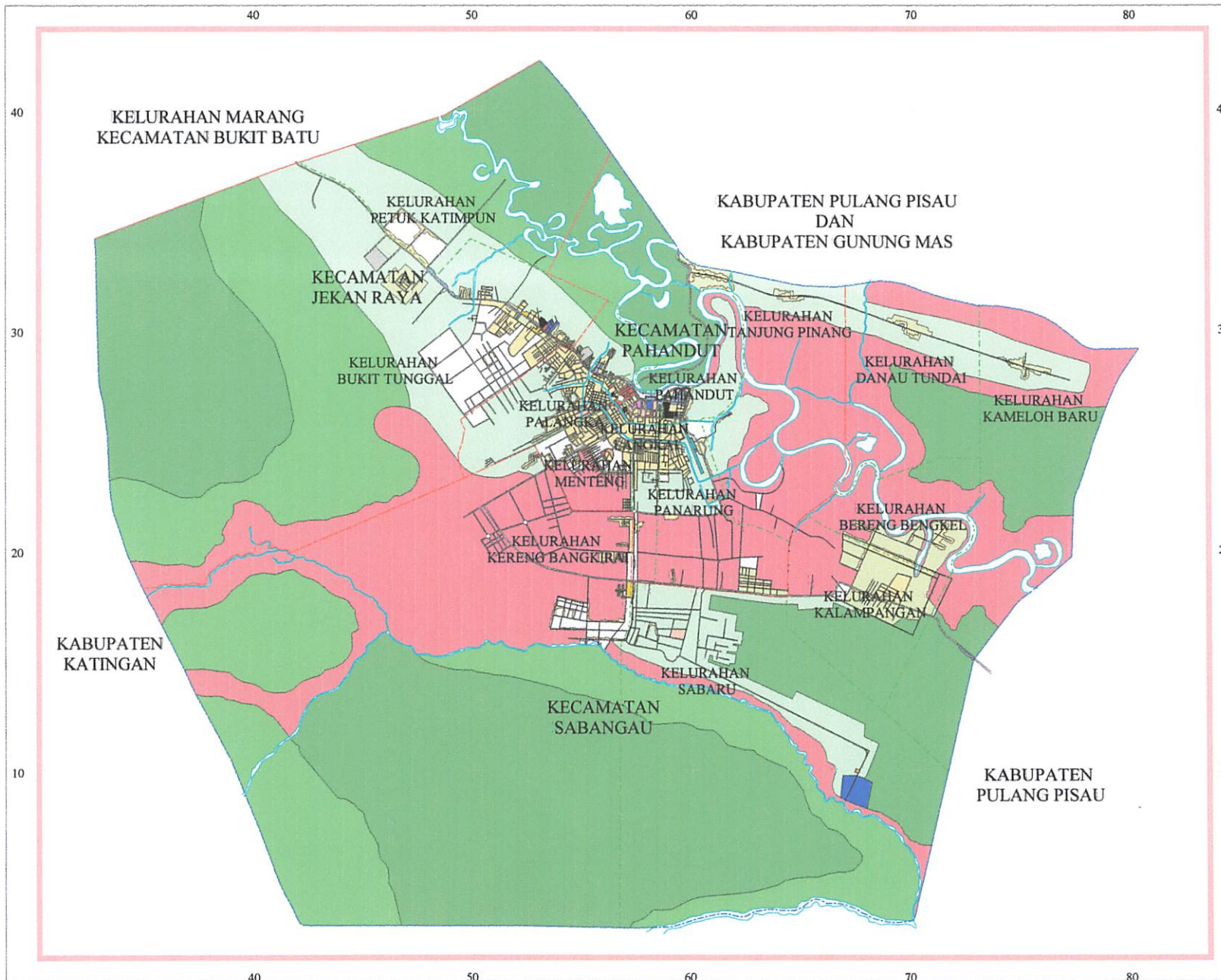
No	Klasifikasi Penggunaan Tanah	Kecamatan			Total (Ha)
		Pahandut (Ha)	Jekan Raya (Ha)	Sabangau (Ha)	
1	Perumahan	1.133,45	359,76	129,61	1.622,82
2	Perdagangan Jasa	114,23	28,12	4,16	146,51
3	Fasilitas Pendidikan	72,47	6,11	1,25	79,83
4	Fasilitas Kesehatan	14,72	1,39	0,4	16,51
5	Fasilitas Umum	39,81	15,05	0	54,86
6	Fasilitas Peribadatan	9,73	2,72	1,07	13,52
7	Prasarana Transportasi	155,04	2,13	0	157,17
8	Kawasan Militer	47,61	10,34	0	57,95
9	Kawasan Industri / Perusahaan	4,24	10,29	18,04	32,57
10	Fasilitas Rekreasi dan Olahraga	41,85	13,79	0	55,64
11	Makam	20,19	0	0	20,19
12	Ruang Terbuka Hijau	6,13	0	0	6,13
13	Lahan Kosong	1.619,11	2.150,43	335,74	4.105,28
14	Tegalan / Kebun Campuran	353,82	186,39	1.658,58	2.198,79
15	Hutan Semak	955,84	10.615,15	11.697,05	23.268,04
16	Hutan Lebat	3.453,90	10.397,47	31.740,66	44.592,03
17	Rawa	4.368,17	1.481,27	17.275,21	23.124,65
18	Semak	3.709,69	5.951,49	1.497,21	12.158,39
19	Jalan	174,21	88,75	49,86	312,82
20	Sungai	1.527,79	769,35	3.087,16	5.384,30
Luas Keseluruhan					117.408

Sumber : BPS Palangkaraya dalam *Palangkaraya dalam Angka Tahun 1990*

2.4.1.7 Penggunaan Tanah Tahun 2000

Penggunaan tanah di Kota Palangkaraya, senantiasa menunjukkan perubahannya baik dari luasan, tatanan spasialnya. Keadaan penggunaan tanah ini ditunjukkan pada tahun 2000. Penggunaan tanah kota Palangkaraya mengalami pertambahan baik dari luas dan perubahan spasialnya, dengan pertambahan luasan kawasan terbangun 24,64% lebih besar dari perkembangan sebelumnya. Pertambahan kawasan terbangun yang cukup besar terjadi di Kecamatan Sabangau dengan pertambahan 64,88% dari luasan kawasan terbangun periode tahun sebelumnya. Pertambahan umumnya terjadi disemua jenis penggunaan tanah dengan jenis penggunaan yang relatif besar yaitu pada pertambahan kawasan perumahan dan jaringan jalan.

Kecamatan Pahandut, pertambahan kawasan terbangun sebesar 16,70%. Kecamatan Jekan Raya, pertambahan kawasan terbangun sebesar 15,18% dengan pertambahan pada luasan jenis penggunaan tanah perumahan. Untuk lebih jelasnya luasan dan keadaan spasial pada tahun 2000, dapat dilihat pada tabel 2.8 dan peta 2.17



JUDUL PETA :
**PENGGUNAAN TANAH
 KOTA PALANGKARAYA
 TAHUN 2000**

NO. PETA :
2.17

- LEGENDA :**
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
 - Jaringan Jalan 2000
 - Penggunaan Tanah 2000
 - Perumahan
 - Fasilitas Perdagangan & Jasa
 - Fasilitas Pendidikan
 - Fasilitas Kesehatan
 - Fasilitas Peribadatan
 - Fasilitas Umum
 - Fasilitas Rekreasi & Olahraga
 - Fasilitas Transportasi
 - Industri
 - Kawasan Militer
 - Makam
 - Kebun Campuran
 - Lahan Kosong
 - Alang-alang
 - Rawa
 - Semak Belukar
 - Hutan Semak
 - Hutan

SUMBER PETA :
**BAPPEDA
 KOTA PALANGKARAYA**

SKALA :
1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007

Tabel 2.8
Penggunaan Tanah Tahun 2000
Kota Palangkaraya

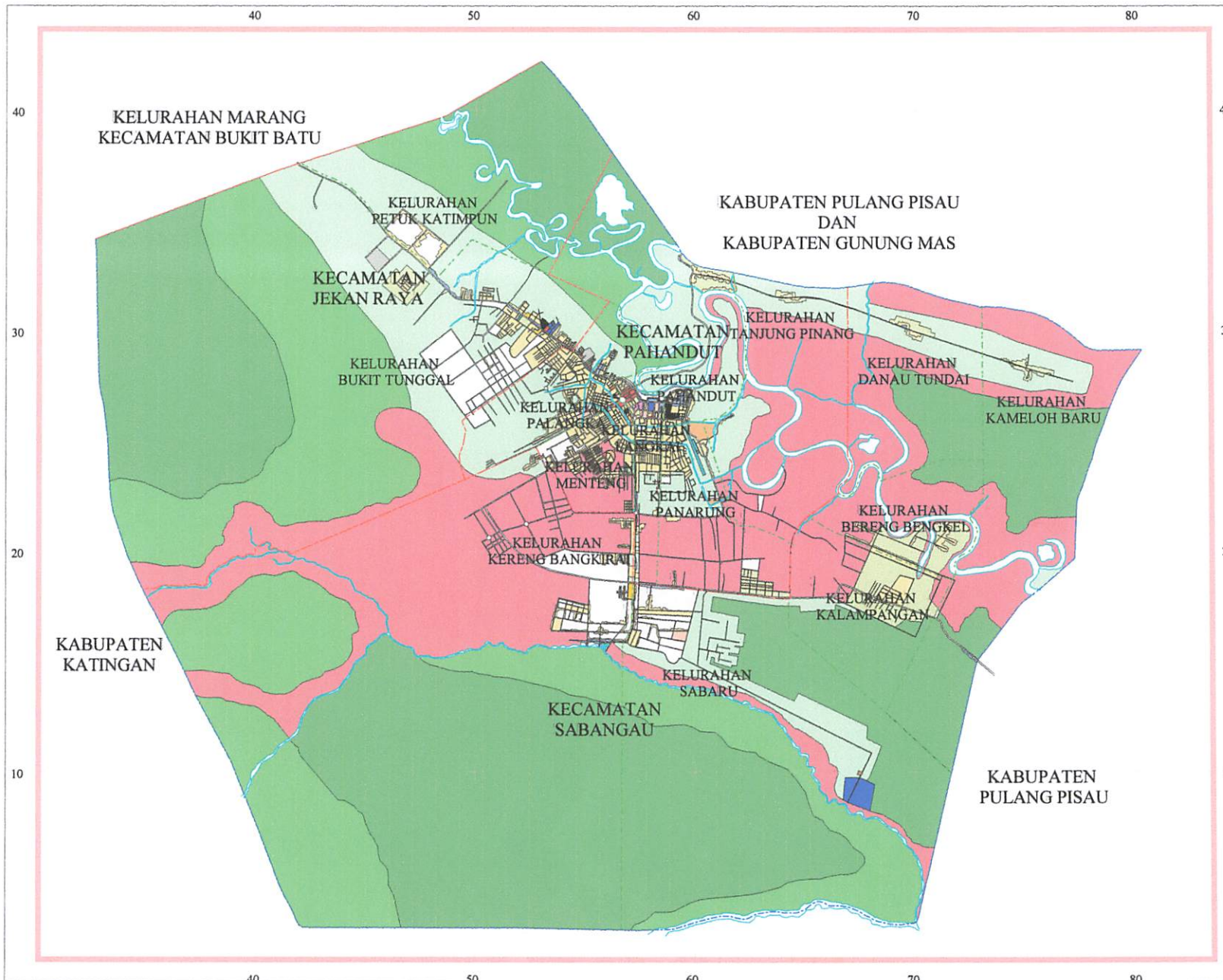
No	Klasifikasi Penggunaan Tanah	Kecamatan			Total (Ha)
		Pahandut (Ha)	Jekan Raya (Ha)	Sabangau (Ha)	
1	Perumahan	1.454,72	399,36	276,51	2.130,59
2	Perdagangan Jasa	122,42	28,12	14,14	164,68
3	Fasilitas Pendidikan	75,12	6,11	25,26	106,49
4	Fasilitas Kesehatan	14,72	1,39	2,7	18,81
5	Fasilitas Umum	39,81	15,05	0,8	55,66
6	Fasilitas Peribadatan	10,14	2,72	2,52	15,38
7	Prasarana Transportasi	156,81	2,13	1,13	160,07
8	Kawasan Militer	47,61	10,34	-	57,95
9	Kawasan Industri / Perusahaan	4,24	10,29	18,04	32,57
10	Fasilitas Rekreasi dan Olahraga	41,85	13,79	146,18	201,82
11	Makam	20,19	56,77	-	76,96
12	Ruang Terbuka Hijau	6,13	-	-	6,13
13	Lahan Kosong	1.284,82	3.660,21	335,74	5.280,77
14	Tegalan / Kebun Campuran	353,82	186,39	1.658,58	2.198,79
15	Hutan Semak	955,84	10.615,15	11.697,05	23.268,04
16	Hutan Lebat	3.421,55	10.397,47	28.480,79	42.332,16
17	Rawa	4.368,17	1.481,27	17.068,97	22.918,41
18	Semak	3.709,69	4.345,34	4.553,29	12.608,32
19	Jalan	206,56	88,75	94,79	390,10
20	Sungai	1.527,79	769,35	3.087,16	5.384,30
Luas Keseluruhan					117.408

Sumber : BPS Palangkaraya dalam *Palangkaraya dalam Angka Tahun 2000*

2.4.1.8 Penggunaan Tanah Tahun 2005

Meskipun angka pertumbuhan penduduk kota Palangkaraya menurun, namun penggunaan tanah pada tahun 2005 selalu menunjukkan perubahan serta variasi penggunaan. Luas penggunaan tanah Kota Palangkaraya secara keseluruhan meningkat 18,19% dari periode tahun sebelumnya. Pertambahan kawasan terbangun tersebar dengan pertambahan yang cukup besar terjadi di Kecamatan Sabangau dengan pertambahan 32,80%. Kecamatan Pahandut dengan pertambahan kawasan terbangun seluas 17,04%. Pertambahan kawasan terbangun yang rendah dialami Kecamatan Jekan Raya dengan pertambahan kawasan terbangun seluas 3,59%.

Pertambahan yang sangat menonjol ditunjukkan di Kecamatan Sabangau. Pertambahan kawasan terbangun meliputi pertambahan jenis penggunaan, yaitu kawasan perumahan, pendidikan dan fasilitas lainnya yang menunjukkan pertambahan yang relatif besar. Untuk lebih jelas keadaan penggunaan tanah pada tahun 2005, dapat dilihat pada tabel 2.9 dan peta 2.18



JUDUL PETA :
**PENGUNAAN TANAH
 KOTA PALANGKARAYA
 TAHUN 2005**

NO. PETA :
 2.18

LEGENDA :

- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Sungai
- Jaringan Jalan 2005
- Penggunaan Tanah 2005**
- Perumahan
- Fasilitas Perdagangan & Jasa
- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Kesehatan
- Fasilitas Peribadatan
- Fasilitas Umum
- Fasilitas Rekreasi & Olahraga
- Fasilitas Transportasi
- Industri
- Kawasan Militer
- Makam
- Kebun Campuran
- Lahan Kosong
- Alang-alang
- Rawa
- Semak Belukar
- Hutan Semak
- Hutan

SUMBER PETA :
 BAPPEDA
 KOTA PALANGKARAYA

SKALA :
 1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007

Tabel 2.9
Penggunaan Tanah Tahun 2005
Kota Palangkaraya

No	Klasifikasi Penggunaan Tanah	Kecamatan			Total (Ha)
		Pahandut (Ha)	Jekan Raya (Ha)	Sabangau (Ha)	
1	Perumahan	1.789,72	423	526,14	2.738,86
2	Perdagangan Jasa	231,12	28,12	32,17	291,41
3	Fasilitas Pendidikan	78,47	6,11	28,41	112,99
4	Fasilitas Kesehatan	15,72	1,39	3,2	19,31
5	Fasilitas Umum	39,81	15,05	2,84	57,70
6	Fasilitas Peribadatan	12,08	2,72	3,24	18,04
7	Prasarana Transportasi	157,75	2,13	11,21	171,09
8	Kawasan Militer	47,61	10,34	-	57,95
9	Kawasan Industri / Perusahaan	4,24	10,29	18,04	32,57
10	Fasilitas Rekreasi dan Olahraga	41,85	13,79	146,18	201,82
11	Makam	20,19	56,77	-	76,96
12	Ruang Terbuka Hijau	6,13	-	-	6,13
13	Lahan Kosong	1.059,85	3.636,57	1.460,75	6.157,17
14	Tegalan / Kebun Campuran	353,82	186,39	1.658,58	2.198,79
15	Hutan Semak	955,84	10.615,15	11.697,05	23.268,04
16	Hutan Lebat	3.421,55	10.397,47	28.513,14	42.332,16
17	Rawa	4.133,21	1.481,27	16.281,53	21.906,01
18	Semak	3.709,69	4.345,34	3.931,57	11.986,60
19	Jalan	206,56	88,75	94,79	390,10
20	Sungai	1.527,79	769,35	3.087,16	5.384,30
Luas Keseluruhan					117.408

Sumber : BPS Palangkaraya dalam *Palangkaraya dalam Angka Tahun 2005*

2.4.2 Luas Kawasan Terbangun Periode Tahun 1985-2005

Perkembangan suatu kota ditunjukkan perubahan yang dialami oleh daerah perkotaan pada aspek-aspek kehidupan dan penghidupan dari kota tersebut, tidak ada menjadi ada, dari sedikit menjadi banyak, dari yang kecil menjadi besar dan ketersediaan lahan yang luas menjadi terbatas, dari penggunaan ruang yang sedikit menjadi ter-argomerasi secara luas dan seterusnya. Pernyataan tersebut mengandung arti bahwa perkembangan kota adalah suatu proses perubahan dalam ruang dan terjadi pada waktu yang berbeda baik dari ukuran, luasan serta kawasan-kawasan baru. Perkembangan dapat dilihat dari perubahan pada kawasan-kawasan terbangun. Kota Palangkaraya berdasarkan data tahun 1985-2005 dengan rentang waktu 5 tahun selalu menunjukkan perubahan dalam ukuran luasan kawaan terbangunnya. Berikut ini luasan kawasan terbangun periode tahun 1985-2005 pada masing-masing kelurahan di Kota Palangkaraya.

Tabel 2.10
Luasan Kawasan Terbangun Kota Palangkaraya
Periode Tahun 1985-2005

Kelurahan	Tahun				
	1985	1990	1995	2000	2005
Petuk Katimpun	78,41	94,65	127	150,08	160,4
Bukit Tunggal	218,33	272,1	394,2	484,74	498
Palangka	417,52	488,3	530,6	597,26	669,3
Pahandut	261,88	312,6	386,9	480,22	542,7
Langkai	258,2	350,4	380,1	483,85	550,7
Tanjung Pinang	8,98	10,57	12,34	14,28	16,96
Panarung	241,32	266,2	296,9	322,76	403,6
Menteng	154,44	205,4	220,8	295,82	361,9
Danau Tundai	1,22	1,69	2,41	3,53	4,44
Kameloh Baru	0,71	1,43	1,96	2,49	3,11
Kalampangan	54,61	64,82	66,96	94,64	107,9
Sabaru	11,92	17,22	18,96	194,59	321,1
Kereng Bangkirai	43,03	61,46	66	222,1	353,6
Bereng Bengkel	38,27	46,51	48,1	64,72	76,04

Sumber : BPS Palangkaraya "Palangkaraya dalam Angka Tahun 1985-2005"

2.4.3 Ketersediaan dan Penyebaran Fasilitas Kota Palangkaraya

Perkembangan suatu kota tidak terlepas dengan kemajuan kelengkapan fasilitas, terutama dalam mendukung aktifitas masyarakatnya dalam bersosial maupun melakukan tindakan ekonomi. Tinjauan fasilitas di kota Palangkaraya yang akan dibahas meliputi : fasilitas pendidikan, fasilitas perdagangan jasa, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, fasilitas umum, dan fasilitas olahraga dan rekreasi serta fasilitas-fasilitas lainnya yang mendukung perkembangan kota Palangkaraya.

2.4.3.1 Fasilitas Perdagangan dan Jasa

Fasilitas perdagangan dan jasa merupakan unsur karya dalam perencanaan kota, disamping sebagai fasilitas perbelanjaan juga merupakan fasilitas kerja bagi kelompok yang lain (sebagai mata pencaharian). Perkembangan fasilitas di Kota Palangkaraya setiap periode tahun mengalami penambahan. Khususnya pada Kecamatan Pahandut yang merupakan pusat kegiatan kota. Perkembangan fasilitas perdagangan tersebut didukung dengan semakin meluasnya pembangunan toko-toko sepanjang jalan kolektor primer dan sekunder. Selain itu bertambahnya fasilitas perdagangan seperti swalayan sehingga menurunkan daya beli di pasar. Berdasarkan jumlah fasilitas perdagangan jasa. Kecamatan Pahandut cukup pesat.

Hal ini dipengaruhi oleh kegiatan kota dan mata pencaharian penduduk lebih banyak sebagai pedagang.

Kecamatan Jekan Raya perkembangan fasilitas ini baru dimulai pada tahun 1980 dengan pola mengikuti pergerakan pada jalan. Meningkatnya jumlah fasilitas perdagangan dan jasa pada tahun 1985. Kecamatan Sabangau perkembangan fasilitas ini baru berkembang pada tahun 1985 dan fasilitas ini mendistribusi barang untuk masyarakat perkampungan atau *rural* di bagian sungai Sabangau. Untuk lebih jelas mengenai jumlah dan persebaran fasilitas perdagangan dan jasa dapat dilihat pada tabel 2.10 dan tabel 2.11

Tabel 2.10
Jumlah Fasilitas Perdagangan dan Jasa (unit)
Kota Palangkaraya , Tahun 1970 – 2005

No	Kecamatan	Jenis Fasilitas	Tahun							
			1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005
1	Jekan Raya	Pasar	0	0	0	0	0	1	1	1
		Toko	0	0	3	20	28	25	25	20
		Warung	0	0	4	8	8	7	7	28
		Bengkel	0	0	2	16	16	14	14	24
		Rumah Makan	0	0	0	4	6	8	8	16
		KUD	0	0	0	2	3	4	4	4
		Jasa	0	0	0	8	8	12	12	21
		Swalayan	0	0	0	0	1	1	1	0
		Hotel	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Pahandut	Pasar	1	2	3	4	5	5	5	6
		Toko	22	38	82	102	112	152	189	422
		Warung	42	51	94	152	196	228	321	376
		Bengkel	4	7	19	29	30	38	42	69
		Rumah Makan	2	3	19	21	28	32	44	62
		KUD	3	4	7	7	7	11	12	29
		Jasa	3	6	21	32	49	52	68	93
		Swalayan	0	0	4	6	6	7	8	14
		Hotel	0	1	4	6	6	7	7	12
3	Sabangau	Pasar	0	0	0	0	0	0	0	3
		Toko	0	0	0	14	14	14	21	89
		Warung	0	0	0	8	8	8	11	45
		Bengkel	0	0	0	6	6	6	9	31
		Rumah Makan	0	0	0	2	2	2	2	21
		KUD	0	0	0	1	1	1	1	4
		Jasa	0	0	0	2	2	2	2	10
		Swalayan	0	0	0	0	0	0	0	2
		Hotel	0	0	0	0	0	0	1	2

Sumber : Bappeda Kota dalam RTRW Kota Palangkarayadan Dokumen Tjilik Riwt dan WA. Gara

Tabel 2.11
Penyebaran Fasilitas Perdagangan dan Jasa (unit)
Kota Palangkaraya, Tahun 2005

Kelurahan	Jenis Fasilitas Perdagangan dan Jasa								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Kecamatan Jekan Raya	1	20	28	24	16	4	21	-	-
Petuk Katimpun	-	3	3	5	1	2	4	-	-
Bukit Tunggal	1	17	25	19	15	2	17	-	-
Kecamatan Pahandut	6	422	376	69	62	29	93	14	12
Palangka	1	88	104	14	10	4	19	2	2
Pahandut	4	98	113	14	20	5	21	4	3
Langkai	1	112	83	22	16	6	27	5	4
Tanjung Pinang	-	1	5	2	-	1	2	-	-
Panarung	-	69	22	6	9	5	6	1	1
Menteng	-	54	49	13	7	8	18	2	2
Kecamatan Sabangau	3	89	45	31	21	4	10	2	2
Danau Tundai	-	1	1	1	-	-	1	-	-
Kameloh Baru	-	4	3	1	-	-	1	-	-
Kalampangan	-	12	6	3	2	1	1	-	-
Sabaru	2	36	14	13	6	1	2	2	1
Kereng Bangkirai	1	27	10	9	10	1	4	-	1
Bereng Bengkel	-	9	11	4	3	1	1	-	-
Jumlah Fasilitas Perdagangan dan Jasa	10	531	449	124	99	37	124	16	14

Sumber : Bappeda Kota Palangkaraya dalam RDTRK Kota Palangkaraya

Keterangan :

- | | | |
|-----------|----------------|-------------|
| 1. Pasar | 4. Bengkel | 7. Jasa |
| 2. Toko | 5. Rumah Makan | 8. Swalayan |
| 3. Warung | 6. KUD | 9. Hotel |

2.4.3.2 Fasilitas Pendidikan

Kemajuan pendidikan memberikan kontribusi yang sangat berarti terhadap pemberdayaan sumber daya manusia, khususnya dalam hal mempersiapkan tenaga-tenaga terampil yang berwawasan luas guna mendukung sektor-sektor basis produksi secara optimal. Berdasarkan pernyataan tersebut, maka penyediaan/ pengadaan fasilitas pendidikan dari pihak swasta maupun negeri



Gambar 2.7 Fasilitas Pendidikan) Perguruan Tinggi UNKRIP di Kecamatan Sabangau

sangat diperlukan untuk dikembangkan baik dari segi prasarana maupun sarannya. Perkembangan fasilitas pendidikan di kota Palangkaraya berawal pada tahun 1960 dengan dibangunnya beberapa jenis fasilitas pendidikan seperti SD, SLTP dan SLTA dan penyebaran jenis fasilitas pendidikan tersebut berada pada Kecamatan Pahandut.

Perkembangan fasilitas pendidikan tergolong cukup pesat pembangunannya yaitu dimulai pada tahun 1980 dan penyebarannya terkonsentrasi pada bagian pusat kota atau Kecamatan Pahandut. Kecamatan Jekan Raya perkembangan fasilitas pendidikan ini dimulai pada tahun 1985. Kecamatan Sabangau sejalan dengan perkembangan kota dan arah pergerakan penggunaan tanah akhir-akhir ini untuk pengembangan kawasan pendidikan baru akan dikembangkan ke bagian selatan kota yaitu Kecamatan Sabangau dan hal ini sudah terlihat dengan dibangunnya perguruan tinggi di Kecamatan Sabangau (relokasi) dari pusat kota serta jenis-jenis fasilitas pendidikan lainnya baik negeri maupun kejuruan. Untuk jumlah fasilitas pendidikan di kota Palangkaraya pada tahun 1970-2005 serta penyebaran fasilitas pendidikan pada tahun 2005 lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.12 dan 2.13

Tabel 2.12
Jumlah Fasilitas Pendidikan (unit)
Kota Palangkaraya, Tahun 1970 - 2005

No	Kecamatan	Jenis Fasilitas	Tahun							
			1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005
1	Jekan Raya	TK	0	0	0	2	4	8	8	8
		SD	0	0	0	2	4	5	5	5
		SLTP	0	0	0	2	2	2	2	2
		SLTA	0	0	0	1	2	3	3	3
		Perguruan Tinggi	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Pahandut	TK	1	7	19	30	33	40	41	43
		SD	2	5	21	48	59	68	71	77
		SLTP	1	3	8	11	12	14	16	20
		SLTA	2	3	9	13	13	16	18	21
		Perguruan Tinggi	0	2	4	9	9	10	11	13
3	Sabangau	TK	0	0	0	2	2	2	6	8
		SD	0	0	0	1	1	1	2	6
		SLTP	0	0	0	1	1	1	2	6
		SLTA	0	0	0	1	1	1	2	4
		Perguruan Tinggi	0	0	0	0	0	0	1	2

Sumber : Bappeda Kota dalam RTRW Kota Palangkarayadan Dokumen Tjilik Riwut dan WA. Gara

Tabel 2.13
Penyebaran Fasilitas Pendidikan (unit)
Kota Palangkaraya, Tahun 2005

Kelurahan	Jenis Fasilitas Pendidikan				
	TK	SD	SLTP	SMA	Perguruan Tinggi
Kecamatan Jekan Raya	8	5	2	3	-
Petuk Katimpun	-	1	-	-	-
Bukit Tunggul	8	4	2	3	-
Kecamatan Pahandut	43	77	20	21	13
Palangka	9	18	5	5	4
Pahandut	7	11	3	2	2
Langkai	16	31	9	10	6
Tanjung Pinang	-	1	-	-	-
Panarung	4	7	1	2	-
Menteng	7	9	2	2	1
Kecamatan Sabangau	8	6	6	4	2
Danau Tundai	-	-	-	-	-
Kameloh Baru	-	-	-	-	-
Kalampangan	-	1	-	-	-
Sabaru	4	3	3	3	1
Kereng Bangkirai	3	2	2	1	1
Bereng Bengkel	1	-	1	-	-
Jumlah Fasilitas Pendidikan Kota Palangkaraya	59	88	28	28	15

Sumber : Bappeda Kota Palangkaraya dalam *RDTRK Kota Palangkaraya*

2.4.3.3 Fasilitas Kesehatan

Sarana kesehatan eksistensinya bukan hanya sebagai pelayanan kesehatan penduduk, tetapi juga untuk mengendalikan perkembangan atau pertumbuhan penduduk. Keberadaan fasilitas kesehatan ini harus mampu menjangkau dan melayani masyarakat sesuai dengan kondisi sosial ekonomi masyarakat disekitarnya. Kota Palangkaraya memiliki fasilitas kesehatan yang meliputi rumah sakit, puskesmas, poliklinik, praktek dokter dan apotik. Pusat kegiatan kesehatan di Kota Palangkaraya berada di Kecamatan Pahandut, yang ditunjukkan dengan lengkapnya fasilitas medis atau rumah sakit pemerintah dan swasta yang melayani skala wilayah.

Perkembangan fasilitas kesehatan di Kota Palangkaraya berawal di tahun 1975 dan 1980 dengan dibangunnya rumah sakit dalam skala wilayah Kalimantan Tengah yang bernama rumah sakit dr. Doris Silvanus. Penyebaran fasilitas kesehatan lainnya tersebar di beberapa kelurahan disesuaikan dengan tingkatan kawasannya. Untuk lebih jelas mengenai jumlah dan penyebarannya fasilitas kesehatan dapat dilihat pada tabel 2.14 dan 2.15

Tabel 2.14
Jumlah Fasilitas Kesehatan (unit)
Kota Palangkaraya, Tahun 1970 - 2005

No	Kecamatan	Jenis Fasilitas	Tahun							
			1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005
1	Jekan Raya	Rumah Sakit	0	0	0	0	0	0	0	0
		Puskesmas	0	0	0	1	1	1	1	1
		Poliklinik	0	0	0	0	0	0	0	1
		Praktek Dokter	0	0	0	3	3	3	3	4
		Apotiek	0	0	0	5	5	5	5	7
2	Pahandut	Rumah Sakit	0	1	2	3	3	3	3	3
		Puskesmas	2	2	3	4	4	4	4	6
		Poliklinik	1	2	5	5	5	8	8	9
		Praktek Dokter	2	3	11	20	20	27	27	33
		Apotiek	1	5	17	21	21	26	26	30
3	Sabangau	Rumah Sakit	0	0	0	0	0	0	0	0
		Puskesmas	0	0	0	1	1	1	2	4
		Poliklinik	0	0	0	0	0	0	0	1
		Praktek Dokter	0	0	0	0	0	0	2	3
		Apotiek	0	0	0	1	1	1	2	6

Sumber : Bappeda Kota dalam RTRW Kota Palangkarayadan Dokumen Tjilik Riwt dan WA. Gara

Tabel 2.15
Penyebaran Fasilitas Kesehatan (unit)
Kota Palangkaraya, Tahun 2005

Kelurahan	Jenis Fasilitas Kesehatan				
	Rumah Sakit	Puskesmas	Poliklinik	Praktek Dokter	Apotik
Kecamatan Jekan Raya	-	1	1	4	7
Petuk Katimpun	-	-	-	-	1
Bukit Tunggul	-	1	1	4	6
Kecamatan Pahandut	3	6	9	33	30
Palangka	1	1	2	7	5
Pahandut	1	1	1	5	5
Langkai	1	1	4	13	13
Tanjung Pinang	-	1	-	-	-
Panarung	-	1	1	3	2
Menteng	-	1	1	5	5
Kecamatan Sabangau	-	4	1	3	6
Danau Tundai	-	-	-	-	-
Kameloh Baru	-	-	-	-	-
Kalampangan	-	1	-	-	1
Sabaru	-	1	1	2	4
Kereng Bangkirai	-	1	-	1	2
Bereng Bengkel	-	1	-	-	1
Jumlah Fasilitas Kesehatan Kota Palangkaraya	3	11	11	40	33

Sumber : Bappeda Kota Palangkaraya dalam RDTRK Kota Palangkaraya

2.4.3.4 Fasilitas Pemerintahan dan Pelayanan Umum

Fasilitas yang memiliki peranan yang sangat berarti khususnya dalam pelayanan publik dengan pengelolaan serta pemeliharaan merupakan tanggung jawab bersama masyarakat maupun pemerintah. Kota Palangkaraya memiliki



Gambar 2.8 Fasilitas Umum) kawasan kantor pemerintahan di pusat Kota Palangkaraya (Pahandut)

fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum zona-zona penyebaran fasilitas umum perkantoran swasta. Berdasarkan penyebarannya fasilitas perkantoran dan pelayanan umum terbagi dalam beberapa tingkatan penyebaran. Kecamatan Pahandut umumnya terkonsentrasi sebagai pusat administrasi pemerintahan propinsi.

Kecamatan Jekan Raya merupakan pusat pemerintahan kota. Sedangkan Kecamatan Sabangau untuk saat ini dialokasikan penyebaran fasilitas perkantoran untuk pelayanan umum. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.16 dan 2.17

Tabel 2.16
Jumlah Fasilitas Umum (unit)
Kota Palangkaraya, Tahun 1970 - 2005

No	Kecamatan	Jenis Fasilitas	Tahun							
			1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005
1	Jekan Raya	Kantor Pemerintah Propinsi	0	0	0	3	3	4	4	4
		Kantor Pemerintah Kota	1	1	1	10	10	14	14	14
		Kantor Swasta	0	0	0	1	1	5	5	7
		Kantor Pos	0	0	0	1	1	1	1	1
		Balai Kota	0	0	0	0	0	1	1	1
2	Pahandut	Kantor Pemerintah Propinsi	3	11	12	14	18	18	18	22
		Kantor Pemerintah Kota	2	8	8	8	12	13	13	19
		Kantor Swasta	1	5	9	15	21	25	25	32
		Kantor Pos	0	1	1	2	3	3	3	3
		Balai Kota	0	1	1	1	1	1	1	1
3	Sabangau	Kantor Pemerintah Propinsi	0	0	0	0	0	0	0	5
		Kantor Pemerintah Kota	0	0	0	0	0	0	0	3
		Kantor Swasta	0	0	0	0	0	0	0	3
		Kantor Pos	0	0	0	0	0	0	1	1
		Balai Kota	0	0	0	0	0	0	0	0

Sumber : Bappeda Kota dalam RTRW Kota Palangkarayadan Dokumen Tjilik Riwut dan WA. Gara

Tabel 2.17
Penyebaran Fasilitas Umum (unit)
Kota Palangkaraya, Tahun 2005

Kelurahan	Jenis Fasilitas Umum				
	Kantor P. Prop	Kantor P. Kota	Kantor Swasta	Kantor Pos	Balai Kota
Kecamatan Jekan Raya	4	14	7	1	1
Petuk Katimpun	-	-	1	-	-
Bukit Tunggai	4	14	6	1	1
Kecamatan Pahandut	22	19	32	3	1
Palangka	4	3	7	1	-
Pahandut	1	2	8	1	-
Langkai	7	9	13	1	1
Tanjung Pinang	-	-	-	-	-
Panarung	-	1	1	-	-
Menteng	10	4	3	-	-
Kecamatan Sabangau	5	3	3	1	-
Danau Tundai	-	-	-	-	-
Kameloh Baru	-	-	-	-	-
Kalampangan	-	-	-	-	-
Sabaru	3	1	2	-	-
Kereng Bangkirai	2	1	1	1	-
Bereng Bengkel	-	1	-	-	-
Jumlah Fasilitas Umum Kota Palangkaraya	31	36	42	5	2

Sumber : Bappeda Kota Palangkaraya dalam RDTRK Kota Palangkaraya

2.4.3.5 Fasilitas Peribadatan

Fasilitas peribadatan diperlukan masyarakat sebagai sarana dalam memperoleh kebutuhan rohani. Disamping itu sarana ini secara tidak langsung (*indirect*) juga memiliki peran sebagai wadah masyarakat dalam bersosialisasi



Gambar 2.9 Fasilitas Peribadatan (Masjid Raya) yang berada pada pusat kota (Kecamatan Pahandut)

keagamaan dengan sedikit unsur kebudayaan secara holistik. Umumnya pembangunan fasilitas peribadatan di kota Palangkaraya dilakukan atas partisipasi masyarakat atau pemeluk agama di sekitar lingkungan. Penyebarannya umumnya tergantung pada kesepakatan masyarakat disekitar lingkungan. Jenis fasilitas peribadatan di kota

Palangkaraya meliputi masjid, langgar, gereja protestan, gereja katolik, pura dan vihara. Jenis fasilitas ini tersebar di beberapa kelurahan dengan penyebaran sesuai dengan pemeluk agama. Untuk lebih jelasnya jumlah fasilitas peribadatan serta penyebarannya dapat dilihat pada pada tabel 2.18 dan 2.19

Tabel 2.18
Jumlah Fasilitas Peribadatan (unit)
Kota Palangkaraya, Tahun 1970 – 2005

No	Kecamatan	Jenis Fasilitas	Tahun							
			1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005
1	Jekan Raya	Masjid	0	0	0	2	2	3	3	3
		Langgar	0	0	0	5	7	9	9	9
		Gereja Protestan	0	0	0	1	1	2	2	2
		Gereja Katolik	0	0	0	0	0	0	0	0
		Pura	0	0	0	0	0	0	0	0
		Vihara	0	0	0	1	1	1	1	1
2	Pahandut	Masjid	0	4	7	11	16	25	31	35
		Langgar	0	8	10	19	28	32	49	54
		Gereja Protestan	1	4	8	13	16	20	29	31
		Gereja Katolik	1	1	1	1	1	2	2	3
		Pura	0	0	0	0	1	2	3	3
		Vihara	0	0	1	1	2	4	7	9
3	Sabangau	Masjid	0	0	0	3	3	3	4	5
		Langgar	0	0	0	5	5	5	11	19
		Gereja Protestan	0	0	0	2	2	2	3	4
		Gereja Katolik	0	0	0	0	0	0	1	1
		Pura	0	0	0	0	0	0	0	0
		Vihara	0	0	0	1	1	1	1	1

Sumber : Bappeda Kota dalam RTRW Kota Palangkaraya dan Dokumen Tjilik Riwt dan WA. Gara

Tabel 2.19
Penyebaran Fasilitas Peribadatan (unit)
Kota Palangkaraya, Tahun 2005

Kelurahan	Jenis Fasilitas Peribadatan					
	Masjid	Langgar	Gereja Protestan	Gereja Katolik	Pura	Vihara
Kecamatan Jekan Raya	3	9	2	-	-	1
Petuk Katimpun	1	2	1	-	-	-
Bukit Tunggul	2	7	1	-	-	1
Kecamatan Pahandut	35	54	31	3	3	9
Palangka	8	13	7	1	1	1
Pahandut	13	12	4	1	-	5
Langkai	6	9	11	1	2	1
Tanjung Pinang	-	1	-	-	-	-
Panarung	4	11	4	-	-	1
Menteng	4	8	5	-	-	1
Kecamatan Sabangau	5	19	4	1	-	1
Danau Tundai	-	1	-	-	-	-
Kameloh Baru	-	1	-	-	-	-
Kalampangan	1	3	1	-	-	-
Sabaru	1	6	1	1	-	1
Kereng Bangkirai	2	4	2	-	-	-
Bereng Bengkel	1	4	-	-	-	-
Jumlah Fasilitas Peribadatan Kota Palangkaraya	43	82	37	4	2	3

Sumber : Bappeda Kota Palangkaraya dalam RDTRK Kota Palangkaraya

2.4.3.6 Fasilitas Rekreasi dan Olahraga

Kebutuhan olahraga dan rekreasi merupakan kebutuhan tersier yang secara langsung juga memberikan dampak yang cukup besar terhadap perubahan dan peningkatan produktifitas manusia dipandang dari sisi tingkat kreativitas yang



Gambar 2.10 Fasilitas Olahraga (Stadion Sanaman Mantikei) yang berada di Pusat Kota (Kec.Pahandut)

semakin bertambah sebagai efek kepuasan batin setelah melakukan aktifitas olah raga dan rekreasi. Kota Palangkaraya memiliki fasilitas rekreasi dan olahraga dan semuanya tersebar diseluruh kecamatan dengan jenis yang berbeda. Kecamatan Jekan Raya memiliki satu tempat pusat olahraga yaitu stadion Jekan Raya dengan jenis fasilitas

olahraga yaitu lapangan sepak bola, lapangan golf, kolam renang, panahan, soft ball dan lapangan volly.

Fasilitas olahraga di Kecamatan Pahandut meliputi fasilitas olahraga berupa stadion Sanaman Mantikei memiliki sarana lapangan sepak bola, lapangan sepak takraw, lapangan volly, lapangan basket, lapangan tenis, lapangan bulu tangkis dan jenis-jenis lapangan atletik lainnya. Kecamatan Sabangau di tahun 2000 baru dibuka suatu kawasan olahraga yaitu Sabaru yang memiliki sarana olahraga berupa sirkuit balap motor, sirkuit motor cross, lapangan sepak bola dan lapangan volly. Untuk penyebaran fasilitas olahraga di kota Palangkaraya dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat untuk fasilitas olahraga berskala besar dikelola oleh pemerintah (KONI). Fasilitas olahraga juga dimiliki oleh pihak swasta dan dibangun serta di kelola oleh pihak yang bersangkutan sebagai usaha. Untuk jumlah fasilitas yang ada saat ini masih tergolong kurang mengingat kebiasaan sebagian besar masyarakat untuk olahraga. Untuk lebih jelas mengenai jumlah dan penyebaran fasilitas olahraga di kota Palangkaraya dapat dilihat pada tabel 2.20 dan 2.21

Fasilitas rekreasi dapat dibagi atas dua bagian yaitu rekreasi *in-door* dan *out door* ; yang termasuk dalam kategori rekreasi *in door* yaitu gedung-gedung pertunjukan, gedung bioskop, gedung kesenian, gedung serba guna dan



Gambar 2.11 Fasilitas Rekreasi (Taman Kota Bundaran Besar)

gelanggang remaja. Sedangkan jenis rekreasi *out door* yaitu berupa taman-taman merangkap tempat bermain dan olahraga. Penyebaran fasilitas rekreasi pada umumnya berada pada bagian pusat-pusat kota atau pusat-pusat kecamatan sehingga penyebarannya tidak merata. Untuk lebih jelas mengenai perkembangan

dan penyebaran fasilitas rekreasi di kota Palangkaraya dapat dilihat pada tabel 2.22 dan 2.23

Tabel 2.20
Jumlah Fasilitas Olahraga
Kota Palangkaraya, Tahun 1970 – 2005

No	Kecamatan	Jenis Fasilitas	Tahun							
			1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005
1	Jekan Raya	Lapangan Sepak Bola	0	0	0	2	2	2	2	2
		Lapangan Bola Volly	0	0	0	5	5	5	5	5
		Lapangan Golf	0	0	0	1	1	1	1	1
		Lapangan Tenis	0	0	0	2	2	2	2	2
		Lapangan Badminton	0	0	0	1	1	1	1	1
		Lapangan Soft Ball	0	0	0	0	0	0	1	1
		Lapangan Panahan	0	0	0	1	1	1	1	1
		Kolam Renang	0	0	0	1	1	1	1	1
2	Pahandut	Lapangan Sepak Bola	0	0	2	5	5	6	6	6
		Lapangan Bola Volly	0	0	19	35	35	31	40	40
		Lapangan Tenis	0	0	4	7	8	10	17	17
		Lapangan Badminton	0	0	21	49	49	42	37	37
		Lapangan Bola Takraw	0	0	2	7	4	3	4	4
		Lapangan Basket	0	0	1	6	6	5	9	9
		Lapangan Tembak	0	0	0	0	0	0	1	1
		Gedung Olahraga	0	0	1	2	2	2	3	3
3	Sabangau	Lapangan Sepak Bola	0	0	0	0	0	0	1	1
		Lapangan Bola Volly	0	0	0	0	0	0	7	7
		Lapangan Badminton	0	0	0	0	0	0	2	2
		Lapangan Tenis	0	0	0	0	0	0	3	3
		Sirkuit Balap Motor	0	0	0	0	0	0	1	1
		Sirkuit Motor Cross	0	0	0	0	0	0	1	1
		Gedung Olahraga	0	0	0	0	0	0	1	1

Sumber : Bappeda Kota dalam RTRW Kota Palangkaraya dan Dokumen Tjilik Rivut dan WA. Gara

Tabel 2.21
Penyebaran Fasilitas Olahraga (unit)
Kota Palangkaraya, Tahun 2005

Kelurahan	Jenis Fasilitas Olahraga													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Kecamatan Jekan Raya	2	2	5	1	-	-	1	1	-	1	-	1	-	-
Petuk Katimpun	1	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bukit Tunggai	1	2	1	1	-	-	1	1	-	1	-	1	-	-
Kecamatan Pahandut	6	17	40	37	3	1	-	-	9	-	4	-	-	-
Palangka	1	4	7	4	1	1	-	-	2	-	-	-	-	-
Pahandut	1	2	4	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Langkai	2	9	12	12	2	-	-	-	6	-	4	-	-	-
Tanjung Pinang	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Panarang	1	1	7	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Menteng	1	1	9	5	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Kecamatan Sabangau	1	3	7	2	1	-	-	-	-	-	-	-	1	1
Danau Tundai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kameloh Baru	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kalampangan	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sabaru	-	1	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
Kereng Bangkirai	1	2	3	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bereng Bengkel	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah Fasilitas Olahraga Kota Palangkaraya	9	22	52	40	4	1	1	1	9	1	4	1	1	1

Sumber : Bappeda Kota Palangkaraya dalam RDTRK Kota Palangkaraya

Keterangan :

- | | | | |
|--------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|
| 1. Lapangan Sepak Bola | 5. Gedung Olahraga | 9. Lapangan Basket | 13. Sirkuit Balap |
| 2. Lapangan Tennis | 6. Lapangan Tembak | 10. Kolam Renang | 14. Motor Cross |
| 3. Lapangan Bola Volly | 7. Lapangan Soft Ball | 11. Lapangan Takraw | |
| 4. Lapangan Bulu Tangkis | 8. Lapangan Panahan | 12. Lapangan Golf | |

Tabel 2.22
Jumlah Fasilitas Rekreasi
Kota Palangkaraya, Tahun 1970 - 2005

No	Kecamatan	Jenis Fasilitas	Tahun							
			1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005
1	Jekan Raya	Gedung Serbaguna	0	0	0	1	1	1	1	1
		Gedung Bioskop	0	0	0	0	0	0	0	0
		Gedung Kesenian	0	0	0	0	0	0	0	0
		Perpustakaan	0	0	0	0	0	0	0	0
		Taman Kota/Kawasan Wisata	0	0	0	1	1	1	0	0
2	Pahandut	Gedung Serbaguna	0	0	1	2	3	3	5	5
		Gedung Bioskop	0	0	2	3	3	2	2	2
		Gedung Kesenian	0	0	1	1	1	1	2	2
		Perpustakaan	0	0	1	1	1	2	1	1
		Taman Kota/Kawasan Wisata	0	0	2	2	2	1	4	4
3	Sabangau	Gedung Serbaguna	0	0	0	0	0	0	1	1
		Gedung Bioskop	0	0	0	0	0	0	0	0
		Gedung Kesenian	0	0	0	0	0	0	0	0
		Perpustakaan	0	0	0	0	0	0	0	0
		Taman Kota/Kawasan Wisata	0	0	0	0	0	0	2	2

Sumber : Bappeda Kota dalam RTRW Kota Palangkarayadan Dokumen Tjilik Rivut dan WA. Gara

Tabel 2.23
Penyebaran Fasilitas Rekreasi (unit)
Kota Palangkaraya, Tahun 2005

Kelurahan	Jenis Fasilitas Rekreasi				
	Gedung Serbaguna	Gedung Bioskop	Gedung Kesenian	Perpustakaan	Taman Kota / Kaw. Wisata
Kecamatan Jekan Raya	1	-	-	-	-
Petuk Katimpun	-	-	-	-	-
Bukit Tunggal	1	-	-	-	-
Kecamatan Pahandut	5	2	2	1	4
Palangka	1	-	-	-	-
Pahandut	1	2	1	-	-
Langkai	2	-	1	1	3
Tanjung Pinang	-	-	-	-	-
Panarung	-	-	-	-	1
Menteng	2	-	-	-	-
Kecamatan Sabangau	1	-	-	-	2
Danau Tundai	-	-	-	-	-
Kameloh Baru	-	-	-	-	-
Kalampangan	-	-	-	-	-
Sabaru	-	-	-	-	1
Kereng Bangkirai	1	-	-	-	1
Bereng Bengkel	-	-	-	-	-
Jumlah Fasilitas Rekreasi Kota Palangkaraya	7	2	2	1	6

Sumber : Bappeda Kota Palangkaraya dalam RDTRK Kota Palangkaraya

2.4.4 Kondisi Transportasi Kota Palangkaraya

Jalan salah satu sektor kegiatan yang sangat penting di kota, karena berkaitan dengan kebutuhan setiap orang di kota untuk mencapai suatu lokasi baik barang maupun manusia dan keberadaan hal tersebut akan memberikan suatu pengaruh terhadap perkembangan suatu kota, untuk itu pada pembahasan berikut ini akan dijelaskan mengenai perkembangan jalan, perkerasan dan kondisi jalan, fungsi jaringan jalan, dan jarak dan waktu perjalanan (aksesibilitas).

2.4.4.1 Perkembangan Jalan

Perkembangan jalan di kota Palangkaraya, setiap tahunnya selalu menunjukkan perubahan terhadap perkembangan kota Palangkaraya. Kecenderungan bertumbuhnya kawasan terbangun mengikuti keberadaan jalan merupakan suatu fakta yang menunjukkan jaringan jalan sebagai faktor yang memiliki peranan penting terhadap perkembangan kota. Untuk melihat perkembangan pembangunan jalan di Kota Palangkaraya, data perkembangan yang akan diutarakan berikut dari perkembangan jalan awal tahun 1959-2005. untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 2.24

Tabel 2.24
Perkembangan Jalan (Time Series)
Kota Palangkaraya Tahun 1959 – 2005

No	Tahun	Pembangunan Jalan	Lokasi	Keterangan
1	1959	Pembangunan Jalan / Embrio Awal Kota Palangkaraya	Kelurahan Langkai dan Pahandut Kecamatan Pahandut. Nama jalan yang dibangun tersebut saat ini : Jl. Imam Bonjol, Jl. Jend A.Yani, Jl. Diponegoro, Jl. Tjilik Riwut, Jl. Yos Sudarso, Jl. Jend. S. Parman, Jl. Jawa dan Jl. Kalimantan	Jalan-jalan yang dibangun merupakan jalan-jalan yang memiliki peranan penting didalam perkembangan kota Palangkaraya baik dulu maupun saat ini. Total luas pembangunan awal yaitu 10 ha dengan biaya mencapai 25 juta rupiah yang meliputi jalan-jalan yang tersebut berikut juga jalan-jalan lingkungan.
2	1961-1962	Pembangunan jalan penghubung pusat pelayanan kota dengan kecamatan Bukit Batu	Kecamatan Pahandut yang melintasi kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya melintasi kelurahan Bukit Tunggal dan kelurahan Petuk Katimpun yang kini disebut jalan Tjilik Riwut	Jalan Tjilik Riwut ini merupakan jalan terpanjang untuk propinsi Kalimantan Tengah jalan ini menghubungkan beberapa pelosok desa maupun kabupaten yang ada namun pembangunan yang dilakukan pada tahun 1961 hanya membangun 20 km jalan aspal dan 25 km masih berupa jalan tanah. Jalan ini memiliki pengaruh yang besar terhadap perekonomian kota Palangkaraya mulai pada tahun 1975 sampai pada tahun 1996 karena jalan ini menghubungkan antara kota Palangkaraya dengan kabupaten Kotawaringin Timur (Sampit)
3	1963-1970	Pembangunan Jalan Tjilik Riwut (Kelanjutan) dan Jalan-jalan Lokal dan Lingkungan	Pembangunan masih terfokus kepada bagian pusat kota (Kecamatan Pahandut) yaitu pada kelurahan Pahandut dan Langkai selain pembangunan tersebut juga difokuskan pada pembangunan lanjutan Jl. Tjilik Riwut	Alokasi dana dalam periode tahun ini lebih banyak difokuskan kepada pembangunan sarana dan prasarana perkotaan selain itu untuk pembangunan jalan Tjilik Riwut sehingga tidak terlalu banyak untuk pembangunan jalan pada bagian kota. Untuk pembangunan jalan kota diperuntukan sebagai tuntutan pembangunan kawasan permukiman
4	1971-1976	Pembangunan jalan penghubung (lokal, lingkungan) perluasan areal perkotaan	Pembangunan jalan mengalami perluasan areal yang meliputi pada Kecamatan Pahandut ; kelurahan Pahandut, Langkai, Panarung dan Palangka.	Jalan-jalan yang dibangun pada periode tahun tersebut merupakan jalan lokal dan lingkungan dimana areal perkotaan semakin mengalami perluasan tekanan penduduk terhadap tanah semakin tinggi untuk berada pada bagian pusat pelayanan kota. Pembuatan jalan tersebut membentuk suatu permukiman yang mengelompok atau kompleks-kompleks permukiman. Kompleks-kompleks ini sangat khas atau bisa dikatakan sebagai penunjuk dari suatu tempat contohnya pada periode tahun ini kompleks yang terbangun yaitu kompleks Pangaringan I & II, PCVR, Panarung dan Bukit Hindu

Tabel 2.24 (Lanjutan)
Perkembangan Jalan (Time Series)
Kota Palangkaraya Tahun 1959 – 2005

No	Tahun	Pembangunan Jalan	Lokasi	Keterangan
5	1976-1980	Pembangunan jalan penghubung pada areal perkotaan (Barat dan Utara Kota)	perkembangan jalan mengarah pada jalan Yos Sudarso, Jalan G.Obos dan Pada jalan Temanggung Tilung mengarah pada bagian selatan kota Palangkaraya yang menghubungkan dengan Jalan RTA. Milono sementara pada bagian utara perkembangan jalan tetap mengarah di jalan Tjilik Riwut bagian dalam menghubungkan jalan Tjilik Riwut ke jalan Raja Wali yang selanjutnya menghubungkan pada jalan Yos Sudarso dan bagian jalan pada Pusat Kota.	Dari pembangunan jalan-jalan tersebut memberikan dampak yang cukup pesat terhadap perkembangan dalam kota Palangkaraya dapat dilihat pada bagian utara kota areal-areal yang sebelumnya merupakan daerah semak belukar dan lahan kosong pada tahun ini mengalami perkembangan yang cukup cepat dan membentuk suatu daerah-daerah permukiman baru. Begitu juga halnya dengan bagian barat kota perkembangan yang cukup cepat sehingga membuka areal-areal baru sebagai kawasan-kawasan permukiman salah satunya perkembangan jalan mengarah sampai pada kelurahan Menteng (Jalan Temanggung Tilung). Dengan terbangunnya jalan-jalan utama seperti yang telah disebutkan maka muncullah jalan-jalan lingkungan yang menghubungkan dari jalan utama tersebut dengan lingkungan sekitarnya pembangunan tersebut dilakukan oleh pemerintah juga oleh masyarakat pada periode tahun ini untuk jalan-jalan yang bangun oleh masyarakat umumnya banyak berupa jalan tanah artinya disini masyarakat hanya turut serta membuka areal tersebut selebihnya untuk perkerasan jalan sudah menjadi tanggung jawab pemerintah
6	1981-1985	Pembangunan Jalan Area Transmigran dan Pembangunan Jalan Perkotaan serta Perluasan Areal Perkotaan	Pembangunan Jalan pada kawasan Utara dan Selatan Kota Palangkaraya (Perluasan areal perkotaan pada bagian selatan kota) yaitu Kecamatan Sabangau yang merupakan kawasan pertanian dan transmigran	Pada periode tahun tersebut kota Palangkaraya mengalami perluasan areal perkotaan. Perkembangan kawasan permukiman tetap mengarah pada bagian utara kota Palangkaraya perkembangan tersebut dilihat dengan semakin luasnya kawasan permukiman pada bagian utara kota yang meliputi kelurahan Palangka, kelurahan Bukit Tunggal dan kelurahan Petuk Katimpun sebagai lokasi trans pada bagian utara. Pembangunan selanjutnya diarahkan pada bagian selatan atau Kecamatan Sabangau. Pembangunan jalan tersebut melanjutkan jalan RTA Milino namun dalam periode tahun ini jalan masih dilakukan pembukaan jalan baru dan jalan masih berupa jalan tanah mengingat kondisi fisik tanah masih sulit untuk dilakukan perkerasan namun dari pembangunan tersebut sudah terbuka areal baru yang sampai saat ini merupakan daerah pertanian yaitu kelurahan

Tabel 2.24 (Lanjutan)
Perkembangan Jalan (Time Series)
Kota Palangkaraya Tahun 1959 – 2005

No	Tahun	Pembangunan Jalan	Lokasi	Keterangan
				Kalamangan dan kelurahan Bereng bengkel selain itu untuk permukiman penduduk lebih banyak terorientasi pada kelurahan Kereng Bangkirai dan berada pada bagian pinggiran sungai. Sementara pada bagian tengah kota Palangkaraya tidak terbanyak mengalami pembangunan jalan baru hanya bersifat pemeliharaan jalan
7	1986-1990	Pembangunan jalan pada bagian utara kota dan peningkatan jalan pada bagian selatan kota Palangkaraya	Pada bagian utara kota Palangkaraya pembangunan jalan baru di arahkan pada kelurahan Bukit Tunggul dan pada bagian selatan atau Kecamatan Sabangau dengan peningkatan jalan yang diarahkan pada jalan RTA Milono sepanjang 4 km, pembangunan jalan diarahkan pada kelurahan Kereng Bangkirai yaitu melalui pembangunan jalan yang diarahkan untuk kawasan permukiman	Pada bagian utara dilakukan pembangunan jalan baru tepatnya pada kelurahan Bukit Tunggul, pembangunan jalan ini diperuntukan untuk memperluas areal permukiman pada bagian utara kota Palangkaraya. Pada bagian selatan pembangunan jalan yaitu peningkatan jalan yang diarahkan pada jalan RTA Milono yang mempunyai panjang 10 Km dengan peningkatan jalan 4 km jalan aspal dan 6 km perkerasan makadam. Selain itu pembangunan juga di arahkan pada kelurahan Kereng Bangkirai yaitu melalui pembukaan jalan baru yang diperuntukan untuk kawasan permukiman selain itu pembangunan lainnya dilaksanakan oleh masyarakat sekitar
8	1991-1995	Peningkatan jalan (Proyek Perkerasan Jalan dan Pemeliharaan)	Peningkatan jalan dilakukan pada berbagai bagian umumnya lebih besar dilakukan pada bagian pusat perkotaan yang meliputi jalan-jalan utama perkotaan selain itu perkerasan jalan diprioritaskan pada jalan-jalan penghubung antar kecamatan yang meliputi kelurahan Kereng Bangkirai pada ruas jalan RTA Milono pada bagian utara yaitu jalan Rajawali dan Tjilik Rivut	Pada periode tahun ini pemerintah tidak melakukan pembukaan jalan baru atau pembangunan jalan baru mengingat bahwa kondisi jalan di kota Palangkaraya sudah memerlukan pemeliharaan selain itu juga di tunjang bahwa sudah dirasakan cukup untuk membuka areal baru mengingat masih banyaknya tanah kosong pada bagian tersebut. Maka pada periode tahun ini hanya dilakukan pemeliharaan jalan dan perkerasan jalan lokasi yang menjadi target pemerintah pada periode tahun tersebut yaitu jalan-jalan utama kota Palangkaraya seperti jalan Iman Bonjol, Jend A.Yani, S.Parman, RTA Milono, Rajawali, Yos sudarso, dan jalan-jalan lingkungan yang dinilai mengalami kerusakan yang cukup parah, perbaikan jalan-jalan lingkungan yang meliputi 20% dari jalan lingkungan yang sudah ada di kota Palangkaraya dan umumnya lebih besar di arahkan pada bagian pusat-pusat kota seperti kelurahan Pahandut, Langkai, Palangka, dan Panarng sedangkan pada bagian selatan umumnya pada kelurahan Kereng Bangkirai dan Kalamangan.

Tabel 2.24 (Lanjutan)
Perkembangan Jalan (Time Series)
Kota Palangkaraya Tahun 1959 – 2005

No	Tahun	Pembangunan Jalan	Lokasi	Keterangan
9	1996-2000	Pembangunan jalan lingkar selatan kota Palangkaraya dan pembangunan jalan objek wisata sabaru pada Kecamatan Sabangau	Pembangunan jalan lingkar selatan kota Palangkaraya yaitu jalan yang menghubungkan kota kawasan selatan dengan barat kota Palangkaraya pembangunan ini bertujuan untuk merangsang perkembangan kota Palangkaraya ke arah selatan kota pembangunan dilakukan pada Jalan RTA Milono dan jalan G. Obos selain itu pembangunan jalan untuk pembukaan objek wisata buatan Sabaru. Semua pembangunan jalan di arahkan pada bagian selatan kota Palangkaraya.	Sesuai dengan tujuan tersebut maka pembangunan jalan pada bagian selatan kota dilakukan pembangunan dengan tujuan tersebut. Jalan lingkar tersebut menghubungkan antara jalan RTA Milono km 6 dengan jalan G.Obos km 3 pembangunan jalan lingkar ini merupakan antisipasi pemerintah dalam transportasi dalam kota mengingat bahwa jalan antara Palangkaraya dan Banjarmasin memiliki tingkat pelayanan yang tinggi maka untuk itu jalan lingkar ini di fungsikan untuk transportasi angkutan barang. Untuk angkutan orang atau sejenisnya melalui jalan RTA Milono. Selanjutnya pemerintah juga melakukan pembangunan jalan baru pada kelurahan Sabaru yang diperuntukan sebagai wisata buatan obyek berupa danau pembangunan ini bertujuan karena sangat minimnya pusat rekreasi masyarakat. Selain pembangunan-pembangunan tersebut maka banyak perusahaan-perusahaan yang membuat jalan-jalan baru yang diperuntukan untuk kawasan perumahan. Untuk kawasan pada bagian utara kota Palangkaraya tidak terdapat pembangunan. Untuk bagian pusat kota hanya terdapat pemeliharaan jalan.
10	2001-2005	Pembangunan Jembatan Kahayan dan jalan-jalan penghubung ke antar desa.	Pada jalan S.Parman yang menghubungkan dengan kelurahan Tanjung Pinang atau Pahandut Seberang. Perbaikan jalan-jalan pada kelurahan Tanjung Pinang.	Pada periode tahun tersebut dilaksanakan pembangunan jembatan kahayan yang menghubungkan kota Palangkaraya/pusat kota dengan kelurahan-kelurahan yang ada disebaliknya selain itu pembangunan jembatan ini diperuntukan untuk mempermudah komunikasi dan informasi antar daerah (Propinsi dan kabupaten) melalui transportasi darat.. pembangunan jembatan serta jalan ini dilakukan oleh pemerintah propinsi dan kota. Dikarenakan selama ini proses informasi antara daerah hulu lebih sulit karena hanya mengandalkan transportasi sungai dalam hal ini air serta dengan pembangunan tersebut dapat meningkatkan ekonomi masyarakat. selain itu pemerintah kota juga melakukan perbaikan jalan pada kelurahan Tanjung Pinang

Sumber : Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga kota Palangkaraya

2.4.4.2 Kondisi dan Panjang Jalan Kota Palangkaraya

Kondisi dan perkerasan sangat berpengaruh didalam perpindahan barang atau orang dan tentunya orang akan memilih jalan yang lebih nyaman dalam memperlancar perjalanan dan hal ini juga akan berpengaruh terhadap perkembangan kota dalam hal ekonomi. Pada umumnya kondisi dan perkerasan jalan di kota Palangkaraya tergolong sedang hal ini ditunjukkan dengan ada sebagian dari ruas jalan-jalan utama yang memiliki perkerasan tanah yang baik. Berdasarkan data panjang jalan berdasarkan jenis dan kondisinya data yang diperoleh dari tahun 1980-2005 (*time series*), tingkat perkerasan jalan dan kondisi jalan mengalami kemajuan (peningkatan pembangunan jalan).

Hal ini di tinjau dengan 59% jalan kota Palangkaraya dari jumlah jalan keseluruhan memiliki perkerasan jalan aspal, 13% memiliki perkerasan jalan kerikil, 24% masih berupa perkerasan tanah dan 4% memiliki jenis perkerasan lainnya. Selain itu perkerasan jalan juga didukung oleh kondisi jalan yang baik 49% kondisi jalan di kota Palangkaraya dinyatakan baik, 24% dengan kondisi sedang, 17% kondisi jalan rusak dan 10% kondisi rusak berat dengan memperhatikan prosentase ini menunjukkan bahwa hampir dari sebagian jalan di kota Palangkaraya memiliki tingkat perkerasan dan kondisi jalan yang baik.

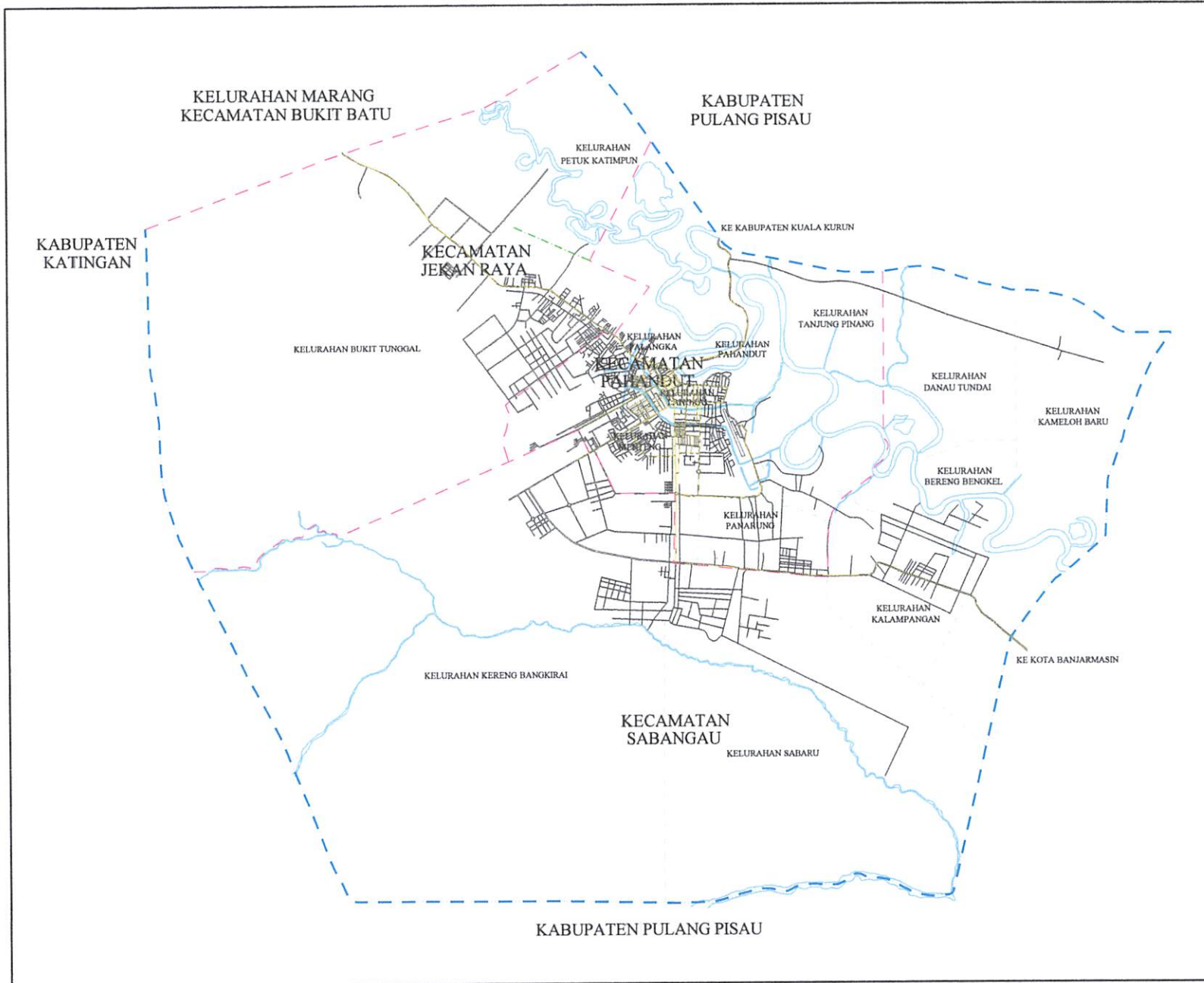
Umumnya kondisi jalan yang baik berada di Kecamatan Pahandut karena untuk mendukung citra serta perannya sebagai pusat pelayanan kota dan regional mengingat bahwa daerah ini merupakan pusat pelayanan (CBD). Kecamatan Sabangau akhir-akhir ini mengalami perkembangan yang cukup besar yang disertai dengan perkembangan jalan. Perkembangan yang terjadi tidak disertai dengan kondisi jalan yang baik. Rata-rata kondisi jalan di Kecamatan Sabangau tergolong dalam kondisi jalan sedang sampai buruk. Kondisi ini disebabkan karena pembangunan jalan umumnya berada di daerah yang memiliki sifat fisik tanah bergambut. Hal ini menyebabkan jalan bergelombang. Selain itu mobilitas transportasi yang tinggi di Kecamatan Sabangau. Kecamatan Jekan Raya umumnya memiliki kondisi jalan baik sampai sedang. Kondisi ini umumnya ditemukan disepanjang jalan utama atau fungsi jalan arteri dan kolektor. Kondisi

jalan rusak sampai rusak berat umumnya berada di jalan lingkungan. Untuk lebih jelas lihat tabel 2.25 dan peta 2.19

Tabel 2.25
Jaringan Jalan Berdasarkan Perkerasan dan Kondisi
Kota Palangkaraya Tahun 1980 – 2005 (Time Series)

Kecamatan Pahandut	Tahun (Year)	Jenis Permukaan				Kondisi Jalan				Jumlah (Total)
		Aspal (Asphalted)	Kerikil (Grave)	Tanah (Earth)	Lainnya (Others)	Baik (Good)	Sedang (Moderate)	Rusak (Damage)	Berat (Heavy)	
	1980	66,43	31,09	43,84	-	52,3	43,82	34,29	11,47	141,36
	1985	72,69	32,36	51,29	-	63,07	41,38	33,29	18,6	156,34
	1990	81,31	38,27	54,63	-	70,28	58,66	29,9	15,37	174,21
	1995	97,52	20,28	56,41	-	82,11	45,12	31,68	15,3	174,21
	2000	126,43	11,57	68,56	-	117,23	38,27	33,38	17,68	206,56
	2005	131,72	8,43	61,19	5,22	121,26	40,2	30,11	14,99	206,56
Kecamatan Jekan Raya	Tahun (Year)	Jenis Permukaan				Kondisi Jalan				Jumlah (Total)
		Aspal (Asphalted)	Kerikil (Grave)	Tanah (Earth)	Lainnya (Others)	Baik (Good)	Sedang (Moderate)	Rusak (Damage)	Berat (Heavy)	
	1980	13,43	7,38	20,54	-	10,72	12,13	11,07	7,43	41,35
	1985	21,53	11,18	28,64	-	18,43	19,28	14,5	9,14	61,35
	1990	27,32	16,72	44,71	-	25,63	27,23	21,57	14,32	88,75
	1995	42,82	12,58	33,35	-	32,47	30,53	18,28	7,47	88,75
	2000	49,22	10,53	29	-	35,68	31,73	16,27	5,07	88,75
	2005	51,27	13,28	20,77	3,43	31,28	33,28	15,58	8,61	88,75
Kecamatan Sabangau	Tahun (Year)	Jenis Permukaan				Kondisi Jalan				Jumlah (Total)
		Aspal (Asphalted)	Kerikil (Grave)	Tanah (Earth)	Lainnya (Others)	Baik (Good)	Sedang (Moderate)	Rusak (Damage)	Berat (Heavy)	
	1980	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1985	10,27	15,43	24,16	-	10,27	15,75	15,85	7,99	49,86
	1990	14,37	16,52	18,97	-	12,85	18,54	14,37	4,1	49,86
	1995	21,84	15,72	12,3	-	16,22	19,43	9,85	4,36	49,86
	2000	32,58	21,22	40,99	-	29,18	22,86	24,22	18,53	94,79
	2005	48,15	28,94	10,38	7,32	37,52	20,35	21,21	15,71	94,79
Kota Palangkaraya	Tahun (Year)	Jenis Permukaan				Kondisi Jalan				Jumlah (Total)
		Aspal (Asphalted)	Kerikil (Grave)	Tanah (Earth)	Lainnya (Others)	Baik (Good)	Sedang (Moderate)	Rusak (Damage)	Berat (Heavy)	
	1980	79,86	38,47	64,38	0	63,02	55,95	45,36	18,9	182,71
	1985	104,49	58,97	104,09	0	91,77	76,41	63,64	35,73	267,55
	1990	123	71,51	118,31	0	108,76	104,43	65,84	33,79	312,82
	1995	162,18	48,58	102,06	0	130,8	95,08	59,81	27,13	312,82
	2000	208,23	43,32	138,55	0	182,09	92,86	73,87	41,28	390,1
	2005	231,14	50,65	92,34	15,97	190,06	93,83	66,9	39,31	390,1

Sumber : Dinas Pekerjaan Umum "Bina Marga" Kota Palangkaraya



JUDUL PETA :
JARINGAN DAN KONDISI JALAN

NO. PETA :
 2.19

LEGENDA :

- Batas Kabupaten/Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan/Desa
- Jalan
- Sungai
- Baik
- Sedang
- Rusak
- Rusak Berat

SUMBER PETA :
 DINAS PEKERJAAN UMUM
 BINA MARGA

SKALA :
 1 : 400.000

OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA

TUGAS AKHIR
 Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota
 Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
 Institut Teknologi Nasional Malang
 Tahun 2007

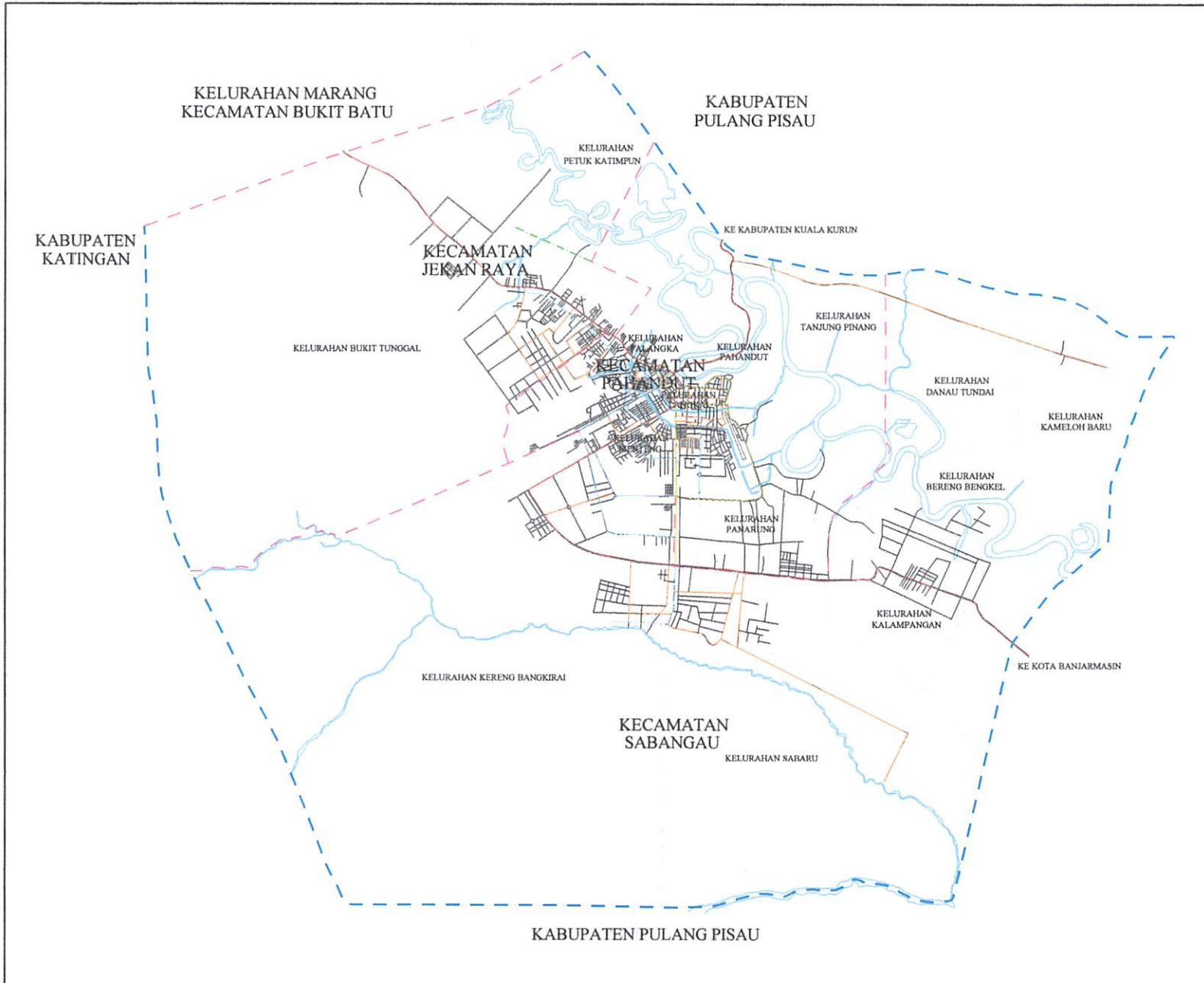
2.4.4.3 Fungsi Jaringan Jalan

Sistem jaringan jalan merupakan satu kesatuan yang mengikat dan menghubungkan kota-kota dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya. Berdasarkan fungsi jaringan jalan di kota Palangkaraya terbagi menjadi beberapa bagian fungsi jalan dan keberadaannya tersebut memberikan pengaruh yang sangat besar terhadap ekonomi kota. Berikut ini akan dijelaskan jaringan jalan menurut fungsinya dengan data yang diperoleh berdasarkan tahun akhir yaitu 2005. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 2.26 dan peta 2.20

Tabel 2.26
Fungsi Jaringan Jalan
Kota Palangkaraya Tahun 2005

No	Fungsi Jalan	Nama Jalan
1	Arteri Primer : Jalan yang melayani angkutan utama dengan ciri-ciri perjalanan jarak jauh berperan sebagai pelayanan jasa distribusi antar kota dan wilayah (<i>KTR</i>)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jalan Arteri Primer Jl. Tjilik Riwut terhubung dengan Jl. Imam Bonjol terhubung dengan Jl. RTA Milono terhubung dengan Jl. Bereng Bengkel selanjutnya jalan ini akan menghubungkan dengan wilayah lainnya yaitu Kabupaten Pulang Pisau menghubungkan dengan Kabupaten Kapuas, menghubungkan dengan Propinsi Kalimantan Selatan (Banjarmasin) dan menghubungkan ke Kabupaten Barito cs (Timur, Selatan dan Utara) ▪ Jl. Tjilik Riwut jalan terpanjang yang menghubungkan kota Palangkaraya yang merupakan ibu kota propinsi dengan Kabupaten Katingan selanjutnya menghubungkan dengan Kabupaten Kotawaringin Timur dan Kotawaringin Barat ▪ Jl. Ade Irma jalan yang menghubungkan ke Jembatan Kahayan selanjutnya jembatan ini menghubungkan ke Jalan Kahayan Hulu dari jalan ini menghubungkan dengan kelurahan Petuk Katimpun. Jalan ini menghubungkan dengan Kabupaten Gunung Mas bahkan rencananya sampai kabupaten Murung Raya yang terletak berada pada bagian utara propinsi Kalteng.
2	Kolektor Sekunder : Jalan yang melayani pengangkutan atau pembagian dengan ciri jarak sedang berperan sebagai pelayanan jasa distribusi di dalam kota	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jalan Tjilik Riwut terhubung dengan Jl. Rajawali selanjutnya Jl. Rajawali terhubung dengan Jl. Yos Sudarso terhubung dengan Jl. Amaco terhubung dengan Jl. G.Obos terhubung dengan Jalan Lingkar Selatan (JLS) terhubung dengan Jl. RTA Milono ▪ Jalan RTA Milono terhubung dengan Jl. Bandara terhubung dengan Jl. Seth Adji terhubung dengan Jl. Diponegoro terhubung dengan Jl. Darmo Sugondo terhubung dengan Jl. A.Yani terhubung dengan Jl. S.Parman terhubung dengan Jl. Ade Irma terhubung dengan Jl. Sangga Buana terhubung dengan Jl. Tjilik Riwut terhubung dengan Jl. Rajawali.

Sumber : Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga kota Palangkaraya



JUDUL PETA : FUNGSI JARINGAN JALAN	
NO. PETA : 2.20	
LEGENDA :	
	Batas Kabupaten/Kota
	Batas Kecamatan
	Batas Kelurahan/Desa
	Jalan
	Sungai
	Arteri Primer
	Arteri Sekunder
	Kolektor Sekunder
	Lokal Sekunder
	Lingkungan
SUMBER PETA : DINAS PEKERJAAN UMUM BINA MARGA	
SKALA 1 : 400.000	
OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN KOTA PALANGKARAYA	
TUGAS AKHIR Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Institut Teknologi Nasional Malang Tahun 2007	

**Tabel 2.26 (Lanjutan)
Fungsi Jaringan Jalan
Kota Palangkaraya Tahun 2005**

No	Fungsi Jalan	Nama Jalan
3	Lokal Primer : Jalan yang melayani angkutan setempat dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat berperan sebagai pelayanan jasa distribusi di dalam kota	▪ Jl.Cempaka terhubung dengan Jl. Diponegoro terhubung dengan Jl. KS Tubun terhubung dengan Jl. A.yani terhubung dengan Jl. Piere Tandean terhubung dengan Jl. Imam Bonjol terhubung dengan Jl. G. Obos terhubung dengan Jl. Temanggung Tilung terhubung dengan Jl. Amaco terhubung dengan Jl. Sangga Buana terhubung dengan Jl. Garuda
4	Lokal Sekunder : Jalan yang ditetapkan jalan utama yang menghubungkan dengan jalan lingkungan	▪ Jalan-jalan lingkungan di kota Palangkaraya

Sumber : Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga kota Palangkaraya

2.4.4.4 Aksesibilitas (Jarak dan Waktu Tempuh)

Aksesibilitas merupakan bagian faktor yang dapat mempengaruhi perkembangan suatu kota. Aksesibilitas berhubungan dengan kemudahan orang atau kendaraan untuk bergerak dari satu tempat ke tempat yang lain dengan aman, nyaman dan kecepatan yang wajar dalam hal ini aksesibilitas menyangkut keadaan jarak dari lokasi masing-masing permukiman ke lokasi pusat kegiatan kota.

Berdasarkan data dilihat bahwa faktor jarak dan lokasi sangat menentukan seseorang untuk memilih suatu lokasi dekat dengan aktifitas kehidupannya. Daerah-daerah yang jauh dan waktu perjalanan lama terlihat lebih tertinggal berbeda dengan daerah-daerah yang saling berdekatan. Namun ada beberapa yang membedakan sebagai contoh jarak yang sama namun waktu tempuh berbeda hal ini dipengaruhi oleh faktor kecepatan dalam perjalanan dan faktor-faktor ini didukung oleh tingkat keramaian jalan dan kondisi perkerasan jalan. Untuk lebih jelas mengenai aksesibilitas kota Palangkaraya dapat dilihat pada tabel 2.27

Aksesibilitas dipengaruhi oleh perkembangan transportasi kota dan kondisinya, seperti dapat dilihat di beberapa kelurahan pada tahun sebelumnya menunjukkan waktu tempuh yang lama untuk mencapai pusat kota. Karena adanya perkembangan jalan dan kondisi jalan yang baik sehingga memberikan pengaruh terhadap waktu tempuh ke pusat pelayanan kota. Untuk lebih jelas perkembangan aksesibilitas kota Palangkaraya dapat dilihat pada tabel 2.28

Tabel 2.27
Aksesibilitas (Jarak dan Waktu Perjalanan)
Kota Palangkaraya

Kelurahan/Desa	Jarak (Km)													
	Petuk Katimpun	Bukit Tunggal	Palangka	Pahandut	Langkai	Tanjung Pinang	Panarung	Menteng	Danau Tundai	Kameloh Baru	Kalampangan	Sabaru	Kereng Bangkirai	Bereng Bengkel
Waktu Tempuh Rata-rata (Menit)	Petuk Katimpun	7,5	10,2	15,0	13,0	20,0	16,2	16,4	29,2	35,0	31,4	22,0	17,0	32,0
	Bukit Tunggal	6,4	2,7	7,5	5,5	12,5	8,7	8,9	21,7	27,5	23,9	14,5	9,5	24,5
	Palangka	10,5	4,1	4,8	2,8	9,8	6,0	6,2	19,0	24,8	21,2	11,8	6,8	21,8
	Pahandut	20,1	13,7	9,6	2,8	10,5	1,5	6,2	19,7	23,0	20,9	11,5	6,5	21,8
	Langkai	14,7	8,3	4,2	6,7	10,7	2,6	3,4	19,9	25,7	18,4	9,0	4,0	19,0
	Tanjung Pinang	20,1	13,7	9,6	11,0	10,5	12,0	14,1	9,2	15,0	29,1	19,7	14,7	29,7
	Panarung	18,6	12,2	8,1	2,3	3,9	14,3	6,0	21,2	24,5	19,4	10,0	5,0	20,0
	Menteng	18,8	12,4	8,3	10,8	4,1	14,6	8,0	23,3	29,1	18,2	8,8	3,8	18,8
	Danau Tundai	38,5	32,1	28,0	29,4	28,9	18,4	31,7	33,0	5,8	38,3	28,9	23,9	38,9
	Kameloh Baru	50,1	43,7	39,6	41,0	40,5	30,0	43,3	44,6	11,6	44,1	34,7	29,7	44,7
	Kalampangan	31,7	25,3	21,2	22,8	17,0	27,5	20,5	18,7	45,9	57,5	13,4	14,4	4,4
	Sabaru	23,7	17,3	13,2	14,8	9,0	19,5	12,5	10,7	37,9	49,5	10,8	5,0	14,0
	Kereng Bangkirai	18,7	12,3	8,2	9,8	4,0	14,5	7,5	5,7	32,9	44,5	13,0	5,0	15,0
	Bereng Bengkel	30,9	24,5	20,4	26,3	16,2	26,7	24,0	22,2	45,1	61,0	6,6	12,2	16,5

Sumber : BPS Kota Palangkaraya dalam Kota Palangkaraya dalam Angka
 Hasil Survey dengan menggunakan GPS

Tabel 2.28
Perkembangan Aksesibilitas berdasarkan Waktu ke Pusat Kota
Tahun 1985 – 2005

Kelurahan	Perkembangan Aksesibilitas (Waktu Tempuh ke Pusat Kota)				
	1985	1990	1995	2000	2005
Petuk Katimpun	19,5	15,6	15,6	15,6	15,6
Bukit Tunggal	9,5	8,2	8,2	8,2	8,2
Palangka	6,7	6,2	5,9	5,6	5,6
Pahandut	6,2	5,9	5,6	5,6	5
Langkai	3,7	3,3	3	3	3
Tanjung Pinang	32	32	32	16	16
Panarung	6,3	5,7	5,2	5,2	5,2
Menteng	6,8	6,8	5,1	5,1	5,1
Danau Tundai	59	59	59	34	29
Kameloh Baru	77	77	77	44	38
Kalampangan	31,5	27,6	22	22	18,44
Sabaru	21,6	21,6	13,5	13,5	13,5
Kereng Bangkirai	9,6	9,6	6	6	6
Bereng Bengkel	32,5	28,5	23	23	19

Sumber : Dinas Pekerjaan Umum

2.5 Jumlah Penduduk Kota Palangkaraya

Jumlah penduduk merupakan faktor yang sangat mempengaruhi : luas kebutuhan ruang, kebutuhan akan jenis fasilitas dan pelayanannya serta besarnya, dan juga membawa dampak terhadap klasifikasi kota. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.29 dan 2.30 serta grafik 2.2

Tabel 2.29
Jumlah Penduduk Tahun 1970 - 2005
Kota Palangkaraya

No	Kecamatan/Kelurahan	Jumlah Penduduk (Jiwa)							
		1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005
A	Kecamatan Jekan Raya	0	0	1024	5651	7711	11523	12174	10520
1	Petuk Katimpun	0	0	0	312	457	541	650	735
2	Bukit Tunggal	0	0	1024	5339	7254	10982	11524	9785
B	Kecamatan Pahandut	29267	56386	78910	99977	109137	119581	136865	111316
3	Palangka	0	15424	21124	32212	34568	36632	39673	34417
4	Pahandut	15457	19024	24529	26741	28078	30145	34611	26703
5	Langkai	10242	12472	19254	21547	23758	26861	32292	22768
6	Tanjung Pinang	0	0	0	278	354	481	495	507
7	Panarung	3568	7321	9245	12985	13554	15221	16419	12598
8	Menteng	0	2145	4758	6214	8825	10241	13325	14323
C	Kecamatan Sabangau	0	0	0	3622	4876	5860	9457	17401
9	Danau Tundai	0	0	0	39	43	54	81	98
10	Kameloh Baru	0	0	0	31	41	51	58	67
11	Kalampangan	0	0	0	1094	1457	1751	2105	2623
12	Sabaru	0	0	0	547	772	924	1745	4898
13	Kereng Bangkirai	0	0	0	1054	1542	1947	4105	8143
14	Bereng Bengkel	0	0	0	857	1021	1133	1363	1572
	Kota Palangkaraya	29267	56386	79934	109250	121724	136964	158496	139237

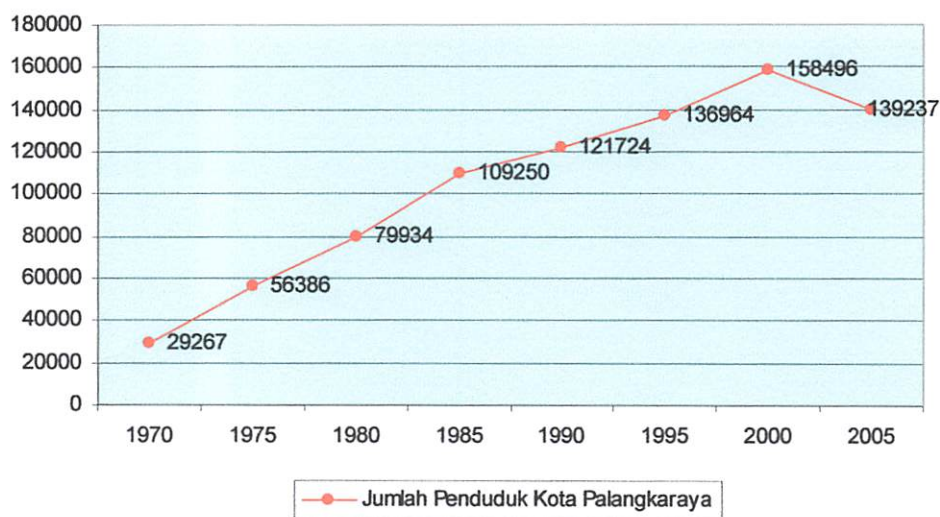
Sumber : Data Tahun 1970 - 1980 ; Perpustakaan Daerah dalam Kota Palangkaraya Membangun
Data Tahun 1985 - 2005; BPS Kota Palangkaraya dalam Kota Palangkaraya dalam Angka

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat pada setiap periode tahun menunjukkan pertumbuhan penduduk. Pertumbuhan penduduk dapat dilihat pada tahun 1975, dimana jumlah penduduk meningkat 48% dari tahun sebelumnya. Penduduk pada tahun tersebut terkonsentrasi di Kecamatan Pahandut. Pertumbuhan penduduk pada tahun 1980 menunjukkan angka peningkatan 29% dari tahun 1975. Angka pertumbuhan penduduk tersebut menunjukkan kenaikan.

Gelaja penurunan angka pertumbuhan penduduk ditunjukkan pada tahun 2005 dengan rata-rata pertumbuhan -13%. Penurunan angka penduduk disebabkan karena pada tahun 2001, telah terjadi konflik etnis yang mengakibatkan perpindahan sebagian penduduk dari kota. Kalimantan Tengah pada pertengahan

tahun 2002, mengalami pemekaran wilayah. Sehingga menyebabkan perpindahan sebagian penduduk disiposisikan bekerja di Kabupaten Baru.

Grafik 2.2
Jumlah Penduduk
Kota Palangkaraya (Time Series) Tahun 1970 - 2005



Sumber : Data Tahun 1970 - 1980 ; Perpustakaan Daerah dalam Kota Palangkaraya Membangun Data Tahun 1985 - 2005; BPS Kota Palangkaraya dalam Kota Palangkaraya dalam Angka

Tabel 2.30
Jumlah Penduduk Tahun 1995-2005
Kota Palangkaraya

Kelurahan	Jumlah Penduduk										
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Kecamatan Jekan Raya	11.523	11.747	12.018	12.391	12.461	12.174	10.929	10.789	10.617	10.589	10.520
Petuk Katimpun	541	572	586	606	636	650	677	677	685	711	735
Bukit Tunggai	10.982	11.175	11.432	11.785	11.825	11.524	10.252	10.112	9.932	9.878	9.785
Kecamatan Pahandut	119.581	123.214	126.721	129.583	132.894	136.815	140.864	142.095	140.294	135.340	111.316
Palangka	36.632	37.112	37.527	37.728	38.254	39.673	39.014	38.746	38.545	38.179	34.417
Pahandut	30.145	30.452	31.180	32.282	33.538	34.611	37.630	37.211	37.230	31.251	26.703
Langkai	26.861	28.412	29.091	30.119	31.291	32.292	33.630	40.713	38.781	39.037	22.768
Tanjung Pinang	481	481	489	492	490	495	502	499	504	507	507
Panarung	15.221	15.745	15.879	16.115	16.312	16.419	16.546	11.269	11.365	12.352	12.598
Menteng	10.241	11.012	12.555	12.847	13.009	13.325	13.542	13.657	13.869	14.014	14.323
Kecamatan Sabangau	5.860	6.744	6.949	7.362	8.266	9.457	10.673	12.094	13.480	15.017	17.401
Danau Tundai	54	61	65	68	73	81	85	88	91	95	98
Kameloh Baru	51	51	53	55	58	58	60	60	64	66	67
Kalampangan	1.751	1.852	1.896	1.963	2.040	2.105	2.192	2.372	2.388	2.456	2.623
Sabaru	924	1.058	1.245	1.425	1.668	1.745	1.997	2.724	3.556	4.015	4.898
Kereng Bangkirai	1.947	2.523	2.460	2.580	3.143	4.105	4.920	5.415	5.924	6.917	8.143
Bereng Bengkel	1.133	1.199	1.227	1.271	1.284	1.363	1.419	1.435	1.457	1.468	1.572
Total Jumlah Penduduk Kota P.Raya	136.964	141.705	145.688	149.336	153.621	158.446	162.466	164.978	164.391	160.946	139.237

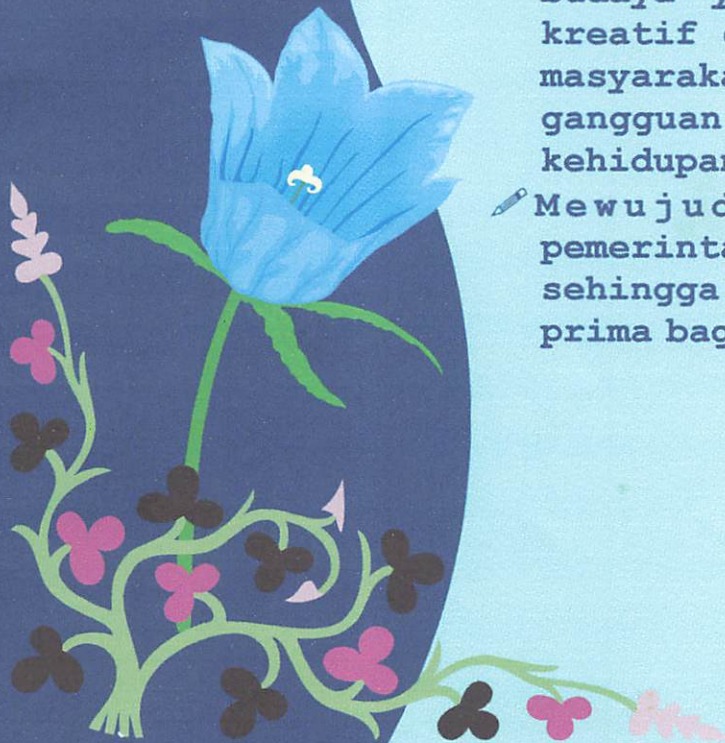
Sumber : BPS Kota Palangkaraya dalam Kota Palangkaraya dalam Angka

Berdasarkan data statistik jumlah penduduk pada tahun 1995-2002 terdapat kenaikan angka jumlah penduduk namun selanjutnya pada tahun 2003-2005 mengalami penurunan jumlah penduduk. Rata-rata perkembangan penduduk dari tahun 1995-2005 untuk kota Palangkaraya yaitu 0,29% dan penurunan jumlah penduduk tampak terlihat pada Kecamatan Jekan Raya dan Kecamatan Pahandut dengan rata-rata perkembangan Kecamatan Jekan Raya -0,84% dan Kecamatan Pahandut yaitu -0,51% hal ini dipengaruhi oleh faktor yang terjadi pada tahun 2001 yaitu menyangkut kerusuhan antar etnis dan pada tahun 2003 telah terjadi proses pemekaran di Propinsi Kalimantan Tengah sehingga menyebabkan penduduk yang berdomisili di Kota Palangkaraya berpindah ke daerah Kabupaten yang baru. Kecamatan Sabangau mengalami kenaikan penduduk dengan rata-rata perkembangan yaitu 11,57%.

BAB III KAJIAN

Misi Kota Palangkaraya :

- ✍ Meningkatkan kualitas SDM yang bertaqwa kepada TYME dan menguasai IPTEK
- ✍ Meningkatkan pembangunan infrastruktur untuk mendukung kelancaran dan kemudahan di segala bidang
- ✍ Memberdayakan masyarakat dan seluruh kekuatan ekonomi khususnya pengusaha kecil dan menengah serta koperasi
- ✍ Mengembangkan iklim dunia usaha yang kondusif dengan menciptakan peluang investasi
- ✍ Memanfaatkan SDA secara optimal, bertanggung jawab, berkelanjutan dengan memperhatikan kelestarian alam dan lingkungan hidup
- ✍ Mengembangkan kehidupan sosial budaya yang harmonis, dinamis dan kreatif guna meningkatkan ketabahan masyarakat terhadap pengaruh dan gangguan yang dapat mengancam kehidupan masyarakat
- ✍ Mewujudkan penyelenggaraan pemerintah yang baik dan bersih sehingga dapat memberikan pelayanan prima bagi masyarakat



BAB III

KAJIAN OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN KOTA PALANGKARAYA

3.1 Analisa Pola Perkembangan Kota Palangkaraya

Perkembangan kota seperti yang didefinisikan yaitu perubahan yang dialami oleh daerah perkotaan pada aspek-aspek kehidupan dan penghidupan dari kota tersebut, tidak ada menjadi ada, dari sedikit menjadi banyak, dari yang kecil menjadi besar dan ketersediaan lahan yang luas menjadi terbatas, dari penggunaan ruang yang sedikit menjadi ter-argomerasi secara luas dan seterusnya. Pernyataan tersebut mengandung arti bahwa perkembangan kota adalah suatu proses perubahan dalam ruang dan terjadi pada waktu yang berbeda.

Untuk menganalisa pola perkembangan Kota Palangkaraya, rangkaian sistematika yang akan dibahas dalam kajian ini yaitu menganalisa perkembangan Kota Palangkaraya, menganalisa proses terbentuknya spasial kekotaan dalam tahapan perkembangan kota (*Settlement Transformed*), peristiwa perkembangan kota dimuat dalam suatu catatan kausal, menyoroti eksistensi spasial kota melalui ekspresi keruangan kota dan merumuskan pola perkembangan kota melalui identifikasi pola pertumbuhan kota, pola arah perkembangan dan kecenderungan kawasan terbangun, pola penyimpangan penggunaan tanah dan pola perkembangan kota.

3.1.1 Identifikasi Perkembangan Kota Palangkaraya

Analisa perkembangan kota merupakan suatu rangkaian analisa yang dipergunakan untuk melihat perubahan dalam penggunaan tanah berdasarkan pendekatan aspek fisik kota. aspek yang akan dikaji yaitu aspek yang berkaitan langsung dengan penggunaan tanah kekotaan artinya tinjauan ditujukan pada perkembangan fisik, khususnya perubahan arealnya. Berdasarkan landasan tersebut maka variabel yang dipergunakan dalam menganalisa perkembangan Kota Palangkaraya yaitu luas penggunaan tanah dan jenis penggunaan tanah dalam rangkaian waktu (*time series*) yaitu berdasarkan tahun berdiri bangunan

sampai kondisi penggunaan tanah saat ini dalam hal ini tahun 1970-2005 dengan rentang waktu data 5 tahun.

Selain hal tersebut di atas analisa perkembangan kota untuk melihat perubahan spasial kota serta melihat perkembangan jenis penggunaan tanah dan perkembangan jalan di kota. Berdasarkan hal tersebut, maka dalam analisa perkembangan kota terdapat 2 (dua) pendekatan yang dipergunakan yaitu pendekatan kuantitatif dan pendekatan kualitatif. Pendekatan kuantitatif dalam hal ini yaitu menyangkut perubahan luasan penggunaan tanah dan rata-rata pertambahan penggunaan tanah. Dalam pendekatan kuantitatif, teknik yang dipergunakan untuk menganalisa data-data penggunaan tanah yaitu menggunakan rumus sebagai berikut :

a) Rumus Pertambahan Penggunaan Tanah

$$P_t = PGT^H - PGT^M$$

Keterangan :

P_t = Pertambahan Penggunaan Tanah

PGT^H = Penggunaan Tanah Tahun Sesudah

PGT^M = Penggunaan Tanah Tahun Sebelum

b) Rumus Prosentase Pertambahan Penggunaan Tanah

$$(\%)P_t = \frac{PGT^H - PGT^M}{PGT^H} \times 100$$

Keterangan :

$(\%)P_t$ = Prosentase Pertambahan Penggunaan Tanah

PGT^H = Penggunaan Tanah Tahun Sesudah

PGT^M = Penggunaan Tanah Tahun Sebelum

c) Rumus Pertumbuhan Fisikal Kota

$$P_t^{KB} = \frac{KB^H - KB^M}{KB^M}$$

Keterangan :

P_t^{KB} = Pertumbuhan Fisikal

KB^H = Kawasan Terbangun Tahun Sesudah

KB^M = Kawasan Terbangun Tahun Sebelum

d) Rumus Rata-rata Pertumbuhan Fisikal Kota

$$r = \frac{r^{85-90} + r^{90-95} + r^{95-00} + r^{00-05}}{4}$$

Keterangan :

r^{85-05} = Rata-rata pertumbuhan fisikal periode tahun 1985-2005

$r^{85/90}$ = Rata-rata pertumbuhan fisikal periode tahun 1985/1990

$r^{90/95}$ = Rata-rata pertumbuhan fisikal periode tahun 1990/1995

$r^{95/00}$ = Rata-rata pertumbuhan fisikal periode tahun 1995/2000

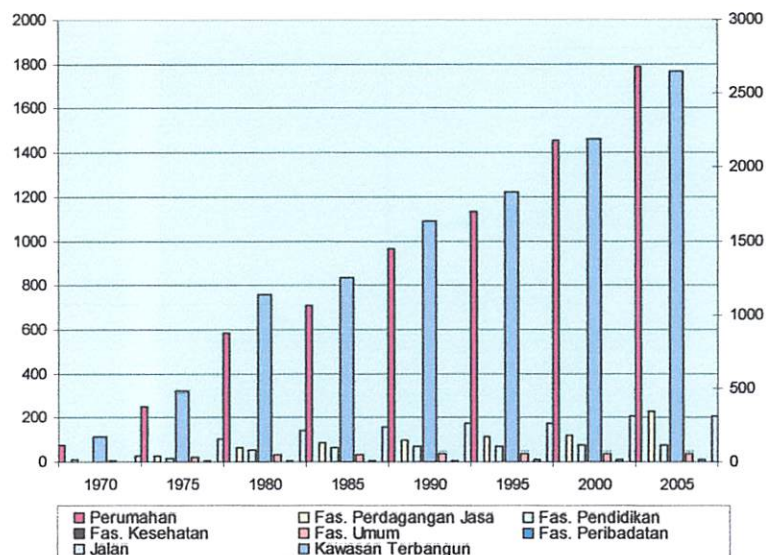
$r^{00/05}$ = Rata-rata pertumbuhan fisikal periode tahun 2000/2005

Berdasarkan rumus di atas maka diketahui perkembangan Kota Palangkaraya, perkembangan yang dimaksud dalam kajian ini menyangkut besarnya perubahan areal penggunaan tanah, perubahan jenis penggunaan tanah yang mendominasi pada periode tahun dan kegiatan pada masing-masing wilayah penelitian. Berikut ini kajian perkembangan kota dengan lingkup kajian pada masing-masing kecamatan pada wilayah penelitian, yang meliputi perkembangan di Kecamatan Pahandut, Kecamatan Jekan Raya, Kecamatan Sabangau dan lingkup yang lebih luas yaitu Kota Palangkaraya.

Kecamatan Pahandut merupakan pusat pelayanan kota yang melayani kegiatan secara regional dan kota. Setiap periode tahun selalu menunjukkan variasi penggunaan tanah, hal ini ditunjukkan dengan perubahan areal kekotaan yang semakin intensif. Pada grafik 3.1, garis perkembangan menunjukkan penambahan kawasan terbangun di Kecamatan Pahandut selalu mengalami perkembangan setiap periode tahun. Prosentase perkembangan yang besar terjadi pada periode tahun 1970-1980, dimana penambahan kawasan terbangun menunjukkan 57,25% dari perkembangan sebelumnya dengan penambahan jenis penggunaan tanah perumahan 56,82% dari tahun sebelumnya.

Beberapa faktor yang mempengaruhi perkembangan penggunaan tanah pada periode tahun tersebut, yaitu meningkatnya jumlah penduduk dengan angka pertumbuhan 5,89% pertahun. Peningkatan jumlah penduduk yang besar disebabkan oleh banyaknya perpindahan penduduk dari desa ke kota karena semakin besarnya kesempatan penduduk bekerja di kota, serta penyediaan sarana dan prasarana kota yang sudah memadai.

Grafik 3.1
Perkembangan Penggunaan Tanah Kecamatan Pahandut
Kota Palangkaraya - Tahun 1970-2005



Sumber : BPS Kota Palangkaraya dalam Palangkaraya dalam Angka

Besarnya perubahan areal kota ditunjukkan juga pada periode tahun 2000-2005 dengan penambahan kawasan terbangun 450,93 ha atau 17,05%. Perkembangan ini menunjukkan bahwa dalam beberapa periode tahun dari awal terbentuknya Kota Palangkaraya, kecenderungan bermukim penduduk yaitu mendekati pusat kegiatan kota atau mendekati lokasi-lokasi yang strategis dimana faktor daya tarik yang kuat yaitu melihat kelengkapan sarana dan prasarana dikawasan tersebut. Besaran perkembangan kota ditunjukkan pula dengan bertambahnya jenis-jenis penggunaan, besaran perubahan perkembangan lebih banyak didominasi oleh jenis penggunaan perumahan. Sementara pada angka penunjukan suatu kelangkaan nilai pada jenis penggunaan tanah lahan kosong, mestinya setiap tahun selalu menurun namun bila dilihat pada periode 1985/1990 angka justru meningkat, berdasarkan hasil temuan melalui mengamati pada peta penggunaan tanah pada periode waktu tersebut menunjukkan adanya pergeseran jenis dalam hal ini semak belukar menjadi lahan kosong. Hal ini sangat mendasar mengingat bahwa Kota Palangkaraya memiliki ukuran administrasi yang besar dalam rentang waktu 5 tahun sehingga memungkinkan hal tersebut bisa terjadi. Untuk lebih jelas perkembangan di Kecamatan Pahandut dapat dilihat pada tabel 3.1

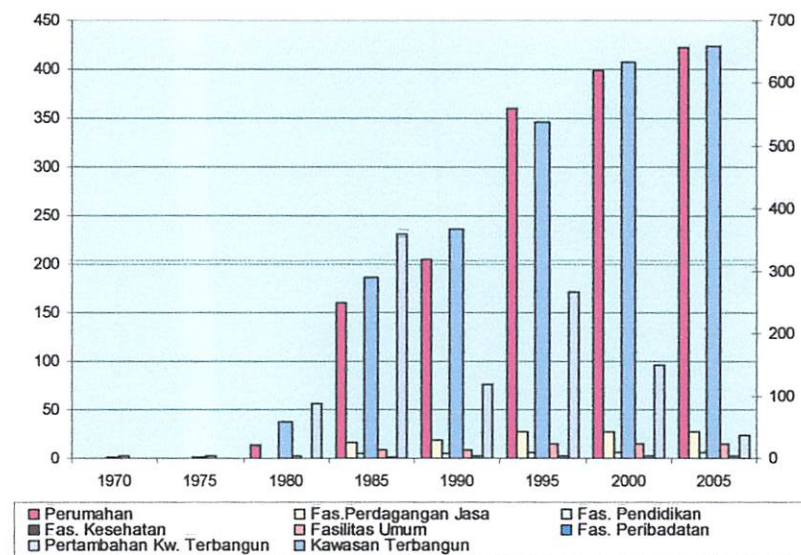
Tabel 3.1
Analisa Perkembangan Penggunaan Tanah
Kecamatan Pahandut – Kota Palangkaraya
Tahun 1970 – 2005 (Time Series)

No.	Jenis Penggunaan	Pertambahan Luas Jenis Penggunaan Tanah Periode Tahun (Ha)						
		70/75	75/80	80/85	85/90	90/95	95/00	00/05
1	Perumahan	175,02	332,13	125,10	255,29	168,48	321,27	335,00
2	Perdagangan Jasa	17,27	39,51	21,03	7,87	17,49	8,19	108,70
3	Fasilitas Pendidikan	17,88	35,54	13,44	1,70	3,26	2,65	3,35
4	Fasilitas Kesehatan	7,99	2,93	1,12	0,00	1,36	0,00	1,00
5	Fasilitas Umum	16,69	7,09	2,08	5,44	1,22	0,00	0,00
6	Fasilitas Peribadatan	2,49	0,26	2,00	2,37	2,15	0,41	1,94
7	Prasarana Transportasi	0,00	155,04	0,00	0,00	0,00	1,77	0,94
8	Kawasan Militer	0,00	1,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Kawasan Industri	0,00	0,00	3,52	0,72	0,00	0,00	0,00
10	Fasilitas Rekreasi & OR	0,00	16,74	25,11	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Makam	0,00	19,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Ruang Terbuka Hijau	12,54	-6,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Lahan Kosong	449,91	1205,81	-494,42	497,46	-193,96	-334,29	-224,97
14	Tegalan / Kebun Camp.	0,00	0,00	353,82	0,00	0,00	0,00	0,00
15	Hutan Semak	0,00	0,00	955,84	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Hutan Lebat	-120,16	-410,28	-5272,59	0,00	0,00	-32,35	0,00
17	Rawa	-188,18	-503,40	506,22	0,00	0,00	0,00	-234,96
18	Semak	464,09	-934,97	3742,75	-788,72	0,00	0,00	0,00
19	Jalan	72,64	39,16	14,98	17,87	0,00	32,35	0,00
20	Sungai	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
No.	Jenis Penggunaan	Perkembangan Luas (Jenis) Penggunaan Tanah Per- Tahun (%)						
		70/75	75/80	80/85	85/90	90/95	95/00	00/05
1	Perumahan	69,33%	56,82%	17,63%	26,46%	14,86%	22,08%	18,72%
2	Perdagangan Jasa	60,96%	58,24%	23,66%	8,14%	15,31%	6,69%	47,03%
3	Fasilitas Pendidikan	96,49%	65,73%	19,91%	2,46%	4,50%	3,53%	4,27%
4	Fasilitas Kesehatan	85,82%	23,94%	8,38%	0,00%	9,24%	0,00%	6,36%
5	Fasilitas Umum	69,60%	22,82%	6,27%	14,10%	3,06%	0,00%	0,00%
6	Fasilitas Peribadatan	84,41%	8,10%	38,39%	31,27%	22,10%	4,04%	16,06%
7	Prasarana Transportasi	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,13%	0,60%
8	Kawasan Militer	0,00%	2,73%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
9	Kawasan Industri	0,00%	0,00%	100,00%	16,98%	0,00%	0,00%	0,00%
10	Fasilitas Rekreasi & OR	0,00%	100,00%	60,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
11	Makam	1,54%	96,78%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
12	Ruang Terbuka Hijau	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
13	Lahan Kosong	74,46%	66,62%	-37,58%	27,44%	-11,98%	-26,02%	-21,23%
14	Tegalan / Kebun Camp.	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
15	Hutan Semak	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
16	Hutan Lebat	-1,32%	-4,70%	-152,66%	0,00%	0,00%	-0,95%	0,00%
17	Rawa	-4,31%	-13,03%	11,59%	0,00%	0,00%	0,00%	-5,68%
18	Semak	-27,45%	-123,73%	83,20%	-21,26%	0,00%	0,00%	0,00%
19	Jalan	71,08%	27,70%	9,58%	10,26%	0,00%	15,66%	0,00%
20	Sungai	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pertambahan Kaw. Terbangun/ Periode Tahun (Ha)		309,98	649,25	208,38	291,26	193,96	366,64	450,93
Perkembangan Kawa. Terbangun Per-Periode Tahun (%)		63,95%	57,25%	15,52%	17,83%	10,61%	16,71%	17,05%

Sumber : Hasil Analisa

Perkembangan di Kecamatan Jekan Raya berawal pada tahun 1975, Perkembangan yang terjadi pada tahun tersebut relatif kecil dibandingkan dengan perkembangan yang terjadi di Kecamatan Pahandut, Perkembangan ini disebut dengan yang tidak ada menjadi ada besarnya angka pertambahan kawasan terbangun adalah 84,55% hal ini disebabkan oleh sebelumnya sudah terdapat perkantoran jabatan. Perkembangan di Kecamatan Jekan Raya dipengaruhi oleh pergerakan transportasi atau jalan penghubung yang melintasi Kecamatan Jekan Raya. Perkembangan yang cukup besar terjadi pada periode tahun 1980/1985, dengan luasan pertambahan 231,77 Ha atau 94,07%. Pertambahan kawasan terbangun lebih didominasi pada pertambahan jenis penggunaan tanah perumahan dan perdagangan dan jasa. Perkembangan yang terjadi lebih didominasi pada perkembangan di sepanjang jalan arteri. Beberapa faktor yang mempengaruhi perkembangan pada Kecamatan Jekan Raya yaitu keadaan sifat fisik tanah yang sesuai untuk dikembangkan sebagai kawasan bermukim dan disebabkan oleh tersedianya jalan yang menghubungkan Kota Palangkaraya dengan Kabupaten Kotawaringin Timur karena pada masa periode tahun tersebut penduduk Kota Palangkaraya menggantung kegiatan transportasinya pada keberadaan jalan tersebut.

Grafik 3.2
Perkembangan Penggunaan Tanah Kecamatan Jekan Raya
Kota Palangkaraya - Tahun 1970-2005



Sumber : BPS Kota Palangkaraya dalam Palangkaraya dalam Angka

Pada periode tahun 1990/1995 angka luasan penggunaan tanah menunjukkan perkembangan yang cukup besar dengan penambahan 171,71 Ha atau 31,89%. Perkembangan yang terjadi pada periode tahun 1990/1995 didominasi oleh penambahan jenis penggunaan tanah perumahan. Pertambahan jenis penggunaan tanah perumahan yang cukup besar disebabkan beberapa faktor yaitu daya tarik terhadap keadaan sifat fisik tanah yang baik, kedekatan dengan fasilitas pemerintahan serta jenis fasilitas pendukung yang serupa dengan di pusat kota serta tingkat aksesibilitas tinggi yang dinilai lebih menguntungkan untuk membuka usaha seperti perdagangan dan jasa. Selain faktor tersebut juga besarnya angka pertambahan jenis penggunaan tanah perumahan disinyalir oleh pembangunan kawasan perumahan untuk pegawai negeri sipil yang memilih lokasi pada Kecamatan Jekan Raya yang tepatnya pada kelurahan Bukit Tunggal.

Periode tahun 1995-2005 pertambahan kawasan terbangun hanya terjadi pada jenis penggunaan tanah perumahan. Luasan pertambahan kawasan terbangun 23,64 Ha atau 3,59% relatif kecil dibandingkan dengan perkembangan sebelumnya. Kegiatan-kegiatan yang terjadi di Kecamatan Jekan Raya mengalami penurunan hal ini ditandai dengan semakin banyak kawasan terbangun yang tidak dihuni (rumah kosong) dan secara asas hal ini disebut kurang optimal atau tidak efisien.

Menurunnya pertumbuhan penduduk disebabkan oleh faktor perpindahan penduduk dari kecamatan ke kecamatan lainnya serta mengingat pada tahun 2001 terjadinya kerusuhan antar suku yang mengakibatkan menurunnya angka penduduk di Kota Palangkaraya, terbukanya daerah baru yang dinilai lebih menguntungkan dalam hal ini Kecamatan Sabangau menyebabkan beberapa kegiatan terarah pada bagian tersebut, terbukanya kawasan tambang pasir pada bagian utara kota yang menghambat pergerakan kawasan terbangun, menurunnya harga jual tanah sehingga masyarakat lebih memilih mengusahakan tanahnya sebagai tempat pertambangan pasir dan menurunnya kegiatan-kegiatan transportasi yang sebelumnya memiliki mobilitas tinggi terhadap pergerakan transportasi kota. Perkembangan yang terjadi pada periode tahun 2000/2005 lebih terarah pada jenis penggunaan tanah pertanian yaitu berupa

kebun campuran dan tegalan disamping itu kegiatan yang cukup besar terarah pada sektor-sektor pertambangan seperti halnya pertambangan pasir, batu dan kerikil. Untuk lebih jelas perkembangan penggunaan tanah pada Kecamatan Jekan Raya dapat dilihat pada tabel 3.2

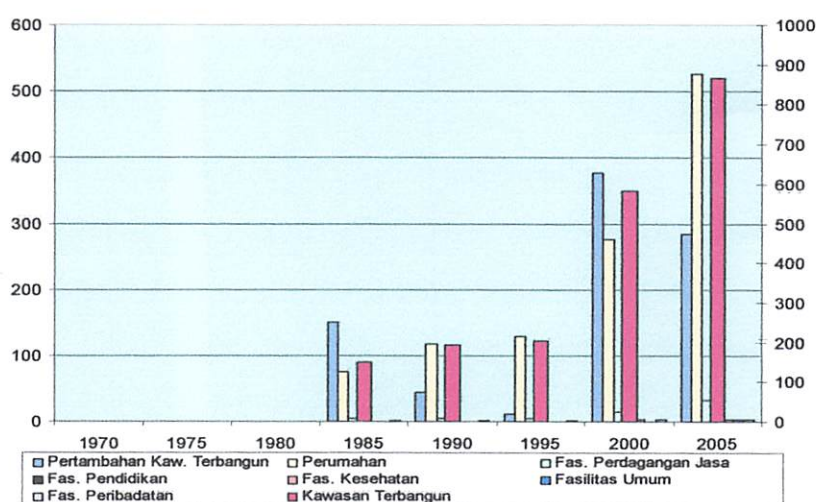
Kecamatan Sabangau, merupakan kecamatan yang berada pada bagian selatan Kota Palangkaraya. Perkembangannya berawal pada tahun 1980, terbentuknya dari suatu kebijakan pemerintah yang mengalokasikan Kecamatan Sabangau sebagai pusat kegiatan untuk sektor pertanian yang dikhususkan untuk penduduk transmigran yang berasal dari luar daerah dalam hal ini banjar, madura dan jawa. Perkembangan Kecamatan Sabangau berawal dengan luasan kawasan terbangun 149,76 Ha dengan dominasi kawasan terbangun perumahan yang dialokasikan untuk penduduk transmigran yang mengusahakan lahan-lahan gambut menjadi lahan pertanian. Beberapa faktor perkembangan yang mengarahkan kegiatan pertanian pada bagian selatan kota yaitu keadaan sifat fisik tanah yang sesuai dikembangkan untuk jenis penggunaan pertanian mengingat bahwa kondisi serupa pada bagian daerah lain dalam hal ini Kalimantan Selatan memiliki sifat fisik tanah yang serupa yaitu gambut dapat berkembang untuk kegiatan-kegiatan pertanian. Secara implisit perkembangan yang terjadi di Kecamatan Sabangau lebih dipengaruhi oleh faktor penduduk melalui kebijakan pemerintah mengalokasi kegiatan-kegiatan tersebut.

Pada perkembangan berikutnya yaitu periode tahun 1985-1995, pada grafik 3.3 , menunjukkan perkembangan di Kecamatan Sabangau naik atau mengalami peningkatan, perkembangan yang ada tidak besar dibandingkan dengan perkembangan di kawasan lainnya. Perkembangan hanya terjadi pada penambahan-penambahan unit perumahan yang berada pada daerah yang sudah terbangun. Perkembangan yang cukup tinggi di Kecamatan Sabangau terjadi pada periode tahun 1995-2005. Pada grafik menunjukan perkembangan yang cukup tinggi dibandingkan dengan perkembangan sebelumnya, penambahan kawasan terbangun yang terjadi pada periode tahun 1995/2005 adalah 377,68 Ha atau 64,89%. Jenis penambahan kawasan terbangun yaitu seperti pembukaan areal kawasan baru untuk perumahan, penyediaan fasilitas kota yang tergolong besar

serta didukung dengan dibukanya areal kawasan wisata buatan serta pembangunan jalan lingkar dalam kota yang diusahakan untuk merangsang perkembangan di bagian selatan kota.

Kajian di lapangan menunjukkan ada beberapa faktor yang mempengaruhi perkembangan tersebut yaitu terbukanya akses jalan penghubung antar propinsi yaitu Kalimantan Tengah dan Kalimantan Selatan yang memberikan kontribusi besar terhadap pertumbuhan roda ekonomi pada Kecamatan Sabangau dan Kota Palangkaraya. Selain itu penambahan jenis penggunaan tanah berupa penambahan sarana dan prasarana kota dengan jenis skala pelayanan yang lebih besar sehingga menarik penduduk untuk bermukim di kecamatan Sabangau. Perubahan penggunaan tanah ditunjukkan pada tahun 2005 dengan angka penambahan 284,15 Ha atau 32,80%, yang didominasi oleh jenis penggunaan tanah perumahan, perdagangan jasa dan prasarana transportasi. Kendala fisik yang sering menghambat berkembangnya kecamatan Sabangau yaitu keadaan fisik dasar yang kurang cocok untuk jenis kegiatan permukiman. Perkembangan yang terjadi saat ini karena adanya kesempatan dalam mereklamasi lahan rawa menjadi kawasan terbangun merupakan penyebab utama bertumbuhnya permukiman-permukiman baru. Untuk lebih jelasnya analisa perkembangan penggunaan tanah di Kecamatan Sabangau dapat dilihat pada tabel 3.3

Grafik 3.3
Perkembangan Penggunaan Tanah Kecamatan Sabangau
Kota Palangkaraya - Tahun 1970-2005



Sumber : BPS Kota Palangkaraya dalam Palangkaraya dalam Angka

Tabel 3.2
Analisa Perkembangan Penggunaan Tanah
Kecamatan Jekan Raya – Kota Palangkaraya
Tahun 1970 – 2005 (Time Series)

No.	Jenis Penggunaan	Pertambahan Luas Jenis Penggunaan Tanah Periode Tahun (Ha)						
		70/75	75/80	80/85	85/90	90/95	95/00	00/05
1	Perumahan	0,00	14,36	145,55	45,58	154,27	39,60	23,64
2	Perdagangan Jasa	0,00	0,20	16,51	1,80	9,61	0,00	0,00
3	Fasilitas Pendidikan	0,00	0,00	4,72	0,69	0,70	0,00	0,00
4	Fasilitas Kesehatan	0,00	0,00	1,39	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Fasilitas Umum	0,00	0,00	6,00	0,00	6,39	0,00	0,00
6	Fasilitas Peribadatan	0,00	0,00	1,05	0,93	0,74	0,00	0,00
7	Prasarana Transportasi	0,00	0,00	2,13	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Kawasan Militer	0,00	0,00	10,34	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Kawasan Industri	0,00	0,00	10,29	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Fasilitas Rekreasi & OR	0,00	0,00	13,79	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Makam	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,77	0,00
12	Ruang Terbuka Hijau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Lahan Kosong	0,00	258,31	2122,95	-76,40	-154,43	1509,78	-23,64
14	Tegalan / Kebun Camp.	0,00	0,00	186,39	0,00	0,00	0,00	0,00
15	Hutan Semak	0,00	0,00	-1758,01	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Hutan Lebat	0,00	-314,12	-6751,87	0,00	0,00	0,00	0,00
17	Rawa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Semak	0,00	0,00	5968,77	0,00	-17,28	-1606,15	0,00
19	Jalan	0,00	41,35	20,00	27,40	0,00	0,00	0,00
20	Sungai	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
No.	Jenis Penggunaan	Perkembangan Luas (Jenis) Penggunaan Tanah Per- Tahun (%)						
		70/75	75/80	80/85	85/90	90/95	95/00	00/05
1	Perumahan	0,00%	100,00%	91,02%	22,18%	42,88%	9,92%	5,59%
2	Perdagangan Jasa	0,00%	100,00%	98,80%	9,72%	34,17%	0,00%	0,00%
3	Fasilitas Pendidikan	0,00%	0,00%	100,00%	12,75%	11,46%	0,00%	0,00%
4	Fasilitas Kesehatan	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
5	Fasilitas Umum	0,00%	0,00%	69,28%	0,00%	42,46%	0,00%	0,00%
6	Fasilitas Peribadatan	0,00%	0,00%	100,00%	46,97%	27,21%	0,00%	0,00%
7	Prasarana Transportasi	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
8	Kawasan Militer	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
9	Kawasan Industri	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
10	Fasilitas Rekreasi & OR	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
11	Makam	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%
12	Ruang Terbuka Hijau	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
13	Lahan Kosong	0,00%	100,00%	89,15%	-3,31%	-7,18%	41,25%	-0,65%
14	Tegalan / Kebun Camp.	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
15	Hutan Semak	0,00%	0,00%	-16,56%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
16	Hutan Lebat	0,00%	-1,83%	-64,94%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
17	Rawa	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
18	Semak	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	-0,29%	-36,96%	0,00%
19	Jalan	0,00%	0,00%	100,00%	30,87%	0,00%	0,00%	0,00%
20	Sungai	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pertambahan Kawasan Terbangun Per-Periode Tahun (Ha)		0,00	55,91	231,77	76,40	171,71	96,37	23,64
Perkembangan Kawasan Terbangun Per-Periode Tahun (%)		0,00%	84,55%	94,07%	20,83%	31,89%	15,18%	3,59%

Sumber : Hasil Analisa

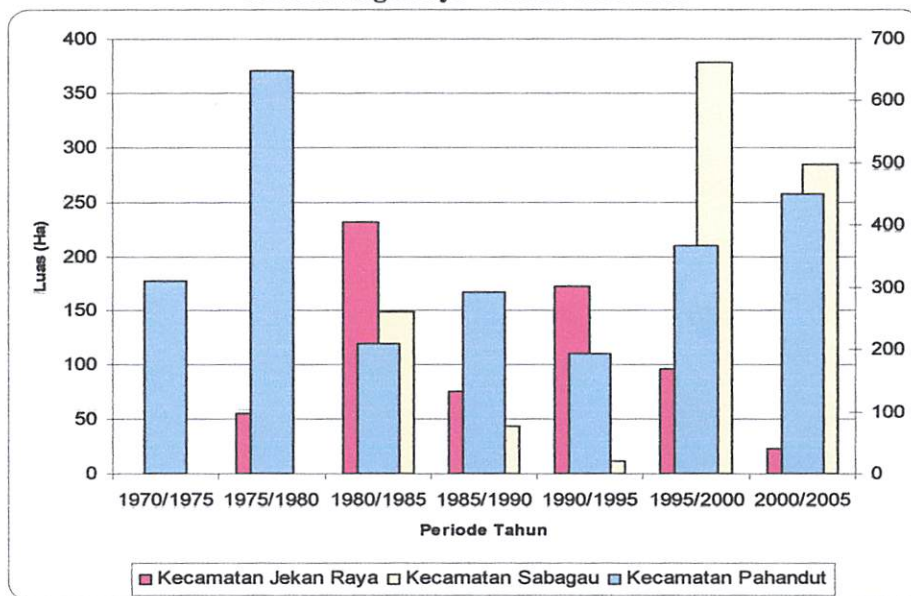
Tabel 3.3
Analisa Perkembangan Penggunaan Tanah
Kecamatan Sabangau – Kota Palangkaraya
Tahun 1970 – 2005 (Time Series)

No.	Jenis Penggunaan	Pertambahan Luas Jenis Penggunaan Tanah Periode Tahun (Ha)						
		70/75	75/80	80/85	85/90	90/95	95/00	00/05
1	Perumahan	0,00	0,00	74,98	43,37	11,26	146,90	249,63
2	Perdagangan Jasa	0,00	0,00	4,16	0,00	0,00	9,98	18,03
3	Fasilitas Pendidikan	0,00	0,00	1,25	0,00	0,00	24,01	3,15
4	Fasilitas Kesehatan	0,00	0,00	0,40	0,00	0,00	2,30	0,50
5	Fasilitas Umum	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	2,04
6	Fasilitas Peribadatan	0,00	0,00	1,07	0,00	0,00	1,45	0,72
7	Prasarana Transportasi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,13	10,08
8	Kawasan Militer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Kawasan Industri	0,00	0,00	18,04	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Fasilitas Rekreasi & OR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	146,18	0,00
11	Makam	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Ruang Terbuka Hijau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Lahan Kosong	0,00	0,00	0,00	335,74	0,00	0,00	1125,01
14	Tegalan / Kebun Camp.	0,00	0,00	1254,11	291,67	112,80	0,00	0,00
15	Hutan Semak	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Hutan Lebat	0,00	0,00	-3582,80	0,00	0,00	-3259,87	32,35
17	Rawa	0,00	0,00	681,72	-670,78	-124,06	-206,24	-787,44
18	Semak	0,00	0,00	1497,21	0,00	0,00	3056,08	-621,72
19	Jalan	0,00	0,00	49,86	0,00	0,00	44,93	0,00
20	Sungai	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
No.	Jenis Penggunaan	Perkembangan Luas (Jenis) Penggunaan Tanah Per- Tahun (%)						
		70/75	75/80	80/85	85/90	90/95	95/00	00/05
1	Perumahan	0,00%	0,00%	100,00%	36,65%	8,69%	53,13%	47,45%
2	Perdagangan Jasa	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	70,58%	56,05%
3	Fasilitas Pendidikan	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	95,05%	11,09%
4	Fasilitas Kesehatan	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	85,19%	15,63%
5	Fasilitas Umum	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	71,83%
6	Fasilitas Peribadatan	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	57,54%	22,22%
7	Prasarana Transportasi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	89,92%
8	Kawasan Militer	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
9	Kawasan Industri	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
10	Fasilitas Rekreasi & OR	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%
11	Makam	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
12	Ruang Terbuka Hijau	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
13	Lahan Kosong	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	77,02%
14	Tegalan / Kebun Camp.	0,00%	0,00%	100,00%	18,87%	6,80%	0,00%	0,00%
15	Hutan Semak	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
16	Hutan Lebat	0,00%	0,00%	-11,29%	0,00%	0,00%	-11,45%	0,11%
17	Rawa	0,00%	0,00%	3,77%	-3,86%	-0,72%	-1,21%	-4,84%
18	Semak	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	67,12%	-15,81%
19	Jalan	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	47,40%	0,00%
20	Sungai	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pertambahan Kawasan Terbangun Per-Periode Tahun (Ha)		0,00	0,00	149,76	43,37	11,26	377,68	284,15
Perkembangan Kawasan Terbangun Per-Periode Tahun (%)		0,00%	0,00%	100,00%	22,46%	5,51%	64,89%	32,80%

Sumber : Hasil Analisa

Berdasarkan kajian pada kecamatan di wilayah penelitian dapat disimpulkan secara umum perkembangan Kota Palangkaraya. Berdasarkan grafik, 3.4 perkembangan pada masing-masing kecamatan di Kota Palangkaraya terjadi pada tahun-tahun yang berbeda. Perkembangan kota yang berawal dari Kecamatan Pahandut yang dijadikan sebagai embrio awal terbentuknya kota, penambahan kawasan terbangun yang cukup tinggi terjadi pada periode tahun 1975/1980 di Kecamatan Pahandut disertai dengan bertumbuhnya kawasan terbangun pada Kecamatan Jekan Raya. Perkembangan yang terbentuk di Kecamatan Jekan Raya umumnya mengikuti pergerakan jalan, masing-masing kawasan terbangun menempati daerah-daerah kosong yang berada disepanjang jalan arteri.

Grafik 3.4
Perkembangan Kawasan Terbangun
Kota Palangkaraya - Tahun 1970-2005



Sumber : Hasil Analisa

Perkembangan merata di setiap kecamatan bersamaan dengan bertumbuhnya Kecamatan Sabangau terjadi pada periode tahun 1980/1985, dominasi perkembangan lebih besar terjadi pada Kecamatan Jekan Raya. Kekuatan faktor penarik pada bagian utara di sebabkan terhubungnya akses jalan Palangkaraya dan Sampit. Kecamatan Sabangau pada periode tahun tersebut merupakan pusat kegiatan pertanian yang dialokasi untuk menampung penduduk transmigran. Pada periode tahun selanjutnya perkembangan di Kecamatan

Pahandut bergerak naik, sementara pada bagian kecamatan lainnya mengalami penurunan dari periode tahun sebelumnya. Perkembangan yang tinggi terjadi pada periode tahun 1995/2000 dengan angka penambahan kawasan terbangun 840,69 ha atau 24,65%. Pada grafik menunjukkan perkembangan yang terjadi pada periode tahun 1995/2000, perkembangan mengarah pada bagian selatan kota atau Kecamatan Sabangau melalui reklamasi kawasan rawa yang mengakibatkan perusakan lingkungan pada bagian utara sebagai upaya untuk mereklamasi daerah pada bagian selatan. Perkembangan tersebut disinyalir oleh pembangunan jalan penghubung Kalimantan Tengah dan Kalimantan Selatan yang melintasi pada bagian selatan kota. Perkembangan tersebut yang mengakibatkan menurunnya penambahan kawasan terbangun di Kecamatan Jekan Raya.

Selain pengaruh pembangunan jalan penghubung tersebut faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan tersebut yaitu terarahnya beberapa jenis kegiatan yang memiliki skala cukup besar seperti halnya fasilitas umum pemerintahan, fasilitas pendidikan seperti perguruan tinggi dan fasilitas rekreasi dan olahraga. Pembangunan jalan lingkar dalam kota memicu bertumbuhnya kawasan-kawasan terbangun. Perkembangan yang terjadi pada periode tahun 1995/2000 berlanjut sampai periode berikutnya yaitu periode tahun 2000/2005 dimana perkembangan pada periode tahun ini menunjukkan semakin besarnya bertumbuhnya kawasan hunian pada bagian selatan dan kekuatan arah perkembangan mengarah lebih kuat pada bagian selatan. Perkembangan pada Kecamatan Jekan Raya mengalami penurunan angka penambahan kawasan terbangun, beberapa jenis kegiatan berubah menjadi kegiatan pertambangan dan pertanian berupa kebun campuran dan tegalan. Penurunan angka penambahan kawasan terbangun diikuti dengan menurunnya angka penduduk selain itu, aksesibilitas transportasi yang menurun mengakibatkan beberapa kawasan terbangun tidak terhumani atau menjadi kawasan terbangun yang terlantar. Untuk melihat analisa perkembangan Kota Palangkaraya dapat dilihat pada tabel 3.4

Berikut ini akan dikaji perkembangan kota dilihat dari penambahan kawasan terbangun. Pada bagian ini yang akan dilihat adalah besarnya penambahan kawasan terbangun pada masing-masing kelurahan terhadap

perkembangan di Kota Palangkaraya. seperti yang dapat dilihat, Perkembangan pada periode tahun 1985/1990 menunjukkan besarnya penambahan kawasan terbangun di Kecamatan Pahandut dengan prosentase penambahan terhadap perkembangan kota 71,98% yang terjadi di Kelurahan Palangka, Pahandut dan Kelurahan Langkai. Pada periode tahun 1985/1990, penambahan kawasan terbangun menunjukkan penambahan kawasan terbangun di Kecamatan Jekan Raya dengan penambahan 17,30% yang tersebar secara besar di Kelurahan Bukit Tunggul dengan Prosentase terhadap perkembangan kota 33,94%. Perkembangan pada tahun 1990/1995, menunjukkan penambahan kawasan terbangun relatif besar mengarah pada bagian tengah kota dan bagian barat daya, besaran penambahan kawasan terbangun di Kecamatan Pahandut yaitu 53,93% dari luasan penambahan kawasan terbangun pada tahun tersebut. Kecamatan Jekan Raya dengan penambahan kawasan terbangun 42,94%. Sementara pada bagian selatan kota kelihatan tertinggal hal ini dilihat dari besaran penambahan kawasan terbangun 3,13% dari luasan penambahan kawasan terbangun pada tahun tersebut.

Pada periode tahun 1995/2000 menunjukkan adanya perubahan spasial yang sangat besar atau berkembang secara sporadis di Kecamatan Sabangau dengan penambahan kawasan terbangun 44,02% terhadap perkembangan Kota Palangkaraya. Perkembangan tersebut berjalan sampai periode tahun 2000/2005 dengan prosentase penambahan kawasan terbangun 43,13% dari luasan penambahan kawasan terbangun yang ada di Kota Palangkaraya. Pada periode tahun 2000/2005 penambahan kawasan terbangun didominasi di Kecamatan Pahandut dengan prosentase terhadap kota 53,28% yang tersebar lebih besar di Kelurahan Menteng dan Kelurahan Palangka. Untuk lebih jelas besarnya perubahan dan penambahan kawasan terbangun terhadap perkembangan Kota Palangkaraya dapat dilihat pada tabel 3.5

Tabel 3.4
Analisa Perkembangan Penggunaan Tanah
Kota Palangkaraya
Tahun 1970 – 2005 (Time Series)

No.	Jenis Penggunaan	Pertambahan Luas Jenis Penggunaan Tanah Periode Tahun (Ha)						
		70/75	75/80	80/85	85/90	90/95	95/00	00/05
1	Perumahan	175,02	346,49	345,63	344,24	334,01	507,77	608,27
2	Perdagangan Jasa	17,27	39,71	41,70	9,67	27,10	18,17	126,73
3	Fasilitas Pendidikan	17,88	35,54	19,41	2,39	3,96	26,66	6,50
4	Fasilitas Kesehatan	7,99	2,93	2,91	0,00	1,36	2,30	0,50
5	Fasilitas Umum	16,69	9,75	8,08	5,44	7,61	0,80	2,04
6	Fasilitas Peribadatan	2,49	0,26	4,12	3,30	2,89	1,86	2,66
7	Prasarana Transportasi	0,00	155,04	2,13	0,00	0,00	2,90	11,02
8	Kawasan Militer	0,00	1,30	10,34	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Kawasan Industri	0,00	0,00	31,85	0,72	0,00	0,00	0,00
10	Fasilitas Rekreasi & OR	0,00	16,74	38,90	0,00	0,00	146,18	0,00
11	Makam	0,00	19,55	0,00	0,00	0,00	56,77	0,00
12	Ruang Terbuka Hijau	12,54	-6,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Lahan Kosong	449,91	1464,12	1628,53	756,80	-348,39	1175,49	876,40
14	Tegalan / Kebun Camp.	0,00	0,00	1794,32	291,67	112,80	0,00	0,00
15	Hutan Semak	0,00	0,00	-802,17	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Hutan Lebat	-120,16	-727,16	-16607,26	0,00	0,00	-2259,87	0,00
17	Rawa	188,18	-503,40	1187,94	-670,78	-124,06	-206,24	-1012,40
18	Semak	-464,09	-934,97	12208,73	-788,72	-17,28	449,93	-621,72
19	Jalan	72,64	80,51	84,84	45,27	0,00	77,28	0,00
20	Sungai	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
No.	Jenis Penggunaan	Perkembangan Luas (Jenis) Penggunaan Tanah Per- Tahun (%)						
		70/75	75/80	80/85	85/90	90/95	95/00	00/05
1	Perumahan	69,33%	57,85%	36,59%	26,71%	20,58%	23,83%	22,21%
2	Perdagangan Jasa	60,96%	58,36%	38,00%	8,10%	18,50%	11,03%	43,49%
3	Fasilitas Pendidikan	96,49%	65,73%	26,42%	3,15%	4,96%	25,04%	5,75%
4	Fasilitas Kesehatan	85,82%	23,94%	19,21%	0,00%	8,24%	12,23%	2,59%
5	Fasilitas Umum	69,60%	28,91%	19,33%	11,51%	13,87%	1,44%	3,54%
6	Fasilitas Peribadatan	78,31%	8,10%	56,21%	31,04%	21,38%	12,09%	14,75%
7	Prasarana Transportasi	0,00%	100,00%	1,36%	0,00%	0,00%	1,81%	6,44%
8	Kawasan Militer	0,00%	2,73%	17,84%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
9	Kawasan Industri	0,00%	0,00%	100,00%	2,21%	0,00%	0,00%	0,00%
10	Fasilitas Rekreasi & OR	0,00%	100,00%	69,91%	0,00%	0,00%	72,43%	0,00%
11	Makam	0,00%	96,83%	0,00%	0,00%	0,00%	73,77%	0,00%
12	Ruang Terbuka Hijau	100,00%	-104,57%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
13	Lahan Kosong	74,46%	70,79%	44,05%	16,99%	-8,49%	22,26%	14,23%
14	Tegalan / Kebun Camp.	0,00%	0,00%	100,00%	13,98%	5,13%	0,00%	0,00%
15	Hutan Semak	0,00%	0,00%	-3,45%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
16	Hutan Lebat	-0,19%	-1,19%	-37,24%	0,00%	0,00%	-5,34%	0,00%
17	Rawa	-0,81%	-2,21%	4,97%	-2,89%	-0,54%	-0,90%	-4,62%
18	Semak	-27,45%	-123,73%	94,17%	-6,48%	-0,14%	3,57%	-5,19%
19	Jalan	71,08%	44,06%	31,71%	14,47%	0,00%	19,81%	0,00%
20	Sungai	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pertambahan Kawasan Terbangun Per-Periode Tahun (Ha)		309,98	707,82	589,91	411,03	376,93	840,69	757,72
Perkembangan Kawasan Terbangun Per-Periode Tahun (%)		63,92%	59,35%	33,10%	18,74%	14,66%	24,65%	18,18%

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.5
Analisa Perkembangan Fisikal
Kecamatan/Kelurahan - Kota Palangkaraya
Tahun 1985-2005

No	Kecamatan/Kelurahan	Pertambahan Kawasan Terbangun (Periode Tahun)			
		85/90	90/95	95/00	00/05
Kecamatan Pahandut		291,19	194,02	366,64	350,99
1	Palangka	70,8	42,29	66,65	72,06
2	Pahandut	50,72	74,25	93,37	62,46
3	Langkai	92,23	29,67	103,75	66,87
4	Tanjung Pinang	1,59	1,77	1,94	2,68
5	Panarung	24,88	30,7	25,86	80,84
6	Menteng	50,97	15,34	75,07	66,08
Kecamatan Jekan Raya		70,01	154,49	113,59	23,64
7	Petuk Katimpun	16,24	32,39	23,04	10,36
8	Bukit Tunggal	53,77	122,1	90,55	13,28
Kecamatan Sabangau		43,37	11,26	377,68	284,15
9	Danau Tundai	0,47	0,72	1,12	0,91
10	Kameloh Baru	0,72	0,53	0,53	0,62
11	Kalampangan	10,21	2,14	27,68	13,24
12	Sabaru	5,3	1,74	175,63	126,54
13	Kereng Bangkirai	18,43	4,54	156,1	131,52
14	Bereng Bengkel	8,24	1,59	16,62	11,32
KOTA PALANGKARAYA		404,57	359,77	857,91	658,78
Kecamatan Pahandut		71,98%	53,93%	42,74%	53,28%
1	Palangka	17,50%	11,75%	7,77%	10,94%
2	Pahandut	12,54%	20,64%	10,88%	9,48%
3	Langkai	22,80%	8,25%	12,09%	10,15%
4	Tanjung Pinang	0,39%	0,49%	0,23%	0,41%
5	Panarung	6,15%	8,53%	3,01%	12,27%
6	Menteng	12,60%	4,26%	8,75%	10,03%
Kecamatan Jekan Raya		17,30%	42,94%	13,24%	3,59%
7	Petuk Katimpun	4,01%	9,00%	2,69%	1,57%
8	Bukit Tunggal	13,29%	33,94%	10,55%	2,02%
Kecamatan Sabangau		10,72%	3,13%	44,02%	43,13%
9	Danau Tundai	0,12%	0,20%	0,13%	0,14%
10	Kameloh Baru	0,18%	0,15%	0,06%	0,09%
11	Kalampangan	2,52%	0,59%	3,23%	2,01%
12	Sabaru	1,31%	0,48%	20,47%	19,21%
13	Kereng Bangkirai	4,56%	1,26%	18,20%	19,96%
14	Bereng Bengkel	2,04%	0,44%	1,94%	1,72%
KOTA PALANGKARAYA		100%	100%	100%	100%

Sumber : Hasil Analisa

3.1.2 Identifikasi Proses Perkembangan Kota Palangkaraya

Proses perkembangan kota adalah runtutan peristiwa yang mengakibatkan perubahan baik dari bentuk, ukuran dan aspek-aspek kehidupan kota. Analisa proses perkembangan kota bertujuan untuk melihat seberapa besar eksistensi spasial kota (keadaan fisik) dan peristiwa perubahan perkembangan kota. Pendekatan yang dipergunakan untuk mengkaji tahapan perkembangan kota yaitu pendekatan kualitatif dengan menggunakan metoda pemerian, adalah suatu cara

untuk menggambarkan/melukiskan dalam bentuk kalimat mengenai keadaan spasial kota serta tahapan perkembangan kota. Data yang dipergunakan untuk menganalisa tahapan perkembangan kota yaitu data peta penggunaan tanah (*time series*) serta memfokuskan pada kawasan terbangun dan jaringan jalan. Beberapa sumber mengemukakan bahwa tinjauan terhadap kajian ini ditekankan pada bentuk-bentuk fisik antara lain terlihat pada sistem jalan, blok bangunan baik daerah hunian ataupun bukan (pendagangan/industri).

3.1.2.1 Tahapan Perkembangan Kota Palangkaraya

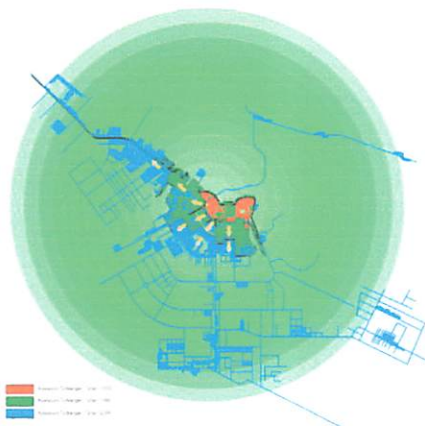
Peristiwa kota yang mengakibatkan perubahan spasial kota merupakan bagian dari kajian proses perkembangan kota. Peristiwa perkembangan kota yang terjadi dalam periode tahun dimuat dalam suatu catatan peristiwa. Pada bagian pencatatan peristiwa ini, metoda yang dipergunakan yaitu metoda kausal deskriptif. Metoda kausal deskriptif berfungsi untuk mencatat proses/peristiwa spasial Kota Palangkaraya setiap periode tahun. Analisa ini akan memperlihatkan kekuatan dari penggunaan tanah serta faktor kausal dari perkembangan tersebut. Salah satu hal yang mendasari dari pemilihan teknik ini yaitu eksplanasi tindakan manusia dalam mengolah ruang yang berkaitan dengan term kausal eksplanasi alam dimana teknik ini sangat memungkinkan pendekatan alam dapat diterapkan dalam ilmu sosial.¹

Bahwasanya Kota Palangkaraya identik dengan sebutan kota terencana, ibukota propinsi, kota hutan dan gambut serta kota yang secara administrasinya memiliki ukuran yang luas dibanding kota-kota lain di Indonesia. Cerminan kota terencana tersebut dapat dilihat dari blok-blok jalan yang kurang lebih mengadopsi konsep jalan dinegara eropa dalam hal ini *grid iron pattern*, namun sepanjang perkembangan menunjukkan suatu hal ini dapat dilihat dari perkembangan kota yang sebelumnya telah dibahas yang pada akhir-akhir periode tahun mengalami perkembangan yang sporadis atau berubah haluan hal ini terlihat dari perubahan spasial kota yang lebih kuat mengarah pada bagian selatan dan barat daya Kota Palangkaraya.

¹ Hotman M. Siahaan ; *Metode Penelitian Kualitatif Prespektif Mikro* ;Surabaya ; Insan Cendekia; 2002 ; Hal 15

Untuk melihat lebih jauh perkembangan kota tersebut maka pada bagian ini akan dilihat proses perkembangan kotanya, bertujuan untuk melihat peristiwa yang terjadi pada periode tahun tersebut, melihat sebab dari perkembangan kota, melihat variabel yang dominan atau mempengaruhi perkembangan pada periode tahun tersebut dan proses pembentukan kotanya. Indikator yang dipergunakan untuk meneliti yaitu sejarah perkembangan kota, penggunaan tanah, aspek fisik dalam hal ini kenampakan secara fisik yang terlihat pada blok-blok jalan dan kawasan terbangun, serta variabel lain yang berada pada penelitian ini. Untuk melihat penerapan metode ini dalam kajian proses perkembangan Kota Palangkaraya dapat dilihat pada tabel 3.6, 3.7, dan gambar 3.1

Berdasarkan kajian yang telah diutarakan sebelumnya dalam tahapan perkembangan kota (*Settlement Transformed*) berawal dari pembentukan Kota Palangkaraya sampai perkembangan kota saat ini. Analisis perubahan penggunaan



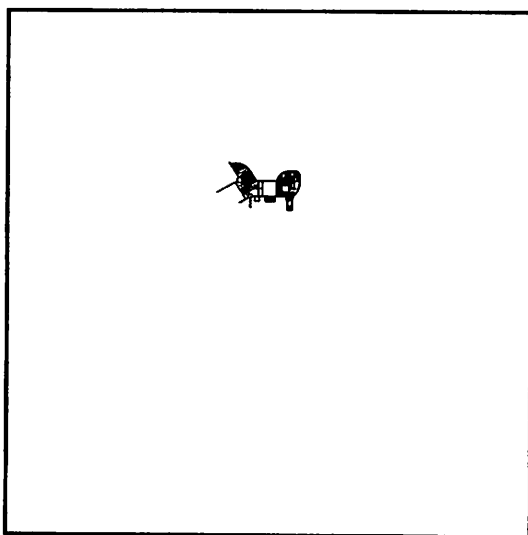
Gambar 3.2
Tahapan Proses Pembentukan Ruang
Kota Palangkaraya

tanah dan perkembangan kawasan terbangun selama periode tahun 1970-2005, memperlihatkan perkembangan ke segala arah dalam tiap waktu yang berbeda, terutama ke arah tenggara, barat laut dan bagian selatan kota, tempat jumlah dan kepadatan penduduk mengalami peningkatan setiap tahun, walaupun dalam akhir-akhir periode tahun angka penduduk menunjukkan penurunan jumlah karena faktor yang tidak terduga

halnya kerusakan pada tahun 2001. Daerah bagian selatan Kota Palangkaraya yaitu Kecamatan Sabangau mengalami perubahan penggunaan tanah yang cukup besar pada periode tahun 2000-2005, khususnya untuk permukiman yang semakin luas, bahkan muncul suatu gejala proses perkembangan.

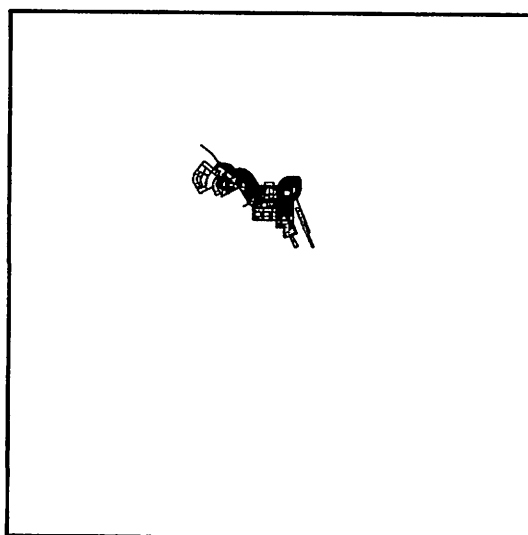
Perkembangan awal Kecamatan Sabangau diperuntukan untuk kegiatan-kegiatan pertanian dalam perkembangannya Kecamatan Sabangau mengalami perkembangan yang cukup besar atau berkembang secara sporadis, perkembangan ini menimbulkan gejala terhadap tatanan perkembangan fisik Kota Palangkaraya.

Gambar 3.1
ANALISA PROSES PERKEMBANGA KOTA
TAHAPAN PERKEMBANGAN KOTA PALANGKARAYA
(Settlement Transformed)



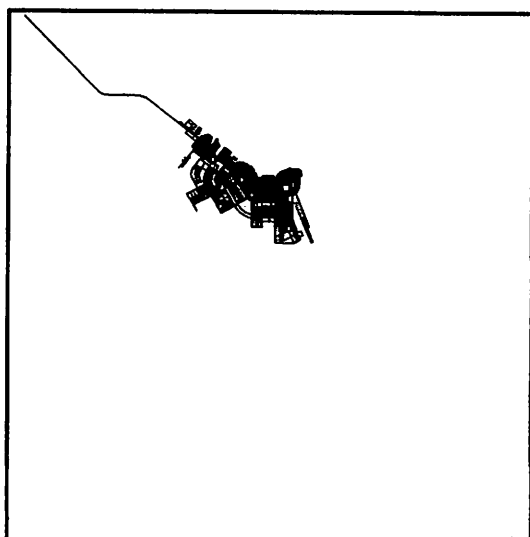
1970,

Proses terbentuknya embrio kota Palangkaraya berawal di kecamatan Pahandut. Luas kawasan terbangun pada tahun 1970 yaitu 174,72 Ha, yang tersebar pada 4 kelurahan. Dominasi lokasional kegiatan masih mengarah pada bagian-bagian tepian-tepian sungai mengingat pada tahun tersebut transportasi sungai merupakan transportasi utama masyarakat.



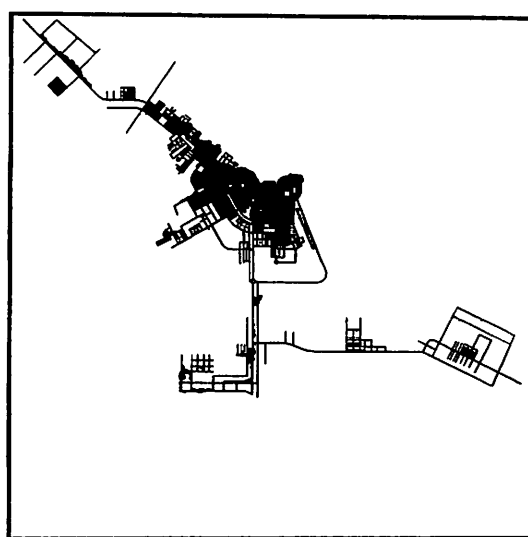
1975

Pada tahun 1975, bertambahnya kawasan terbangun terlihat nampak dengan luasan kawasan terbangun 484,7 Ha. Kekuatan penggunaan tanah terbangun lebih kuat berada pada daerah CBD. Keberadaan kawasan terbangun ini menyangkut kedekatan penduduk terhadap fasilitas kota. Transportasi sungai masih menjadi transportasi utama dikarenakan masih belum ada akses darat.



1980,

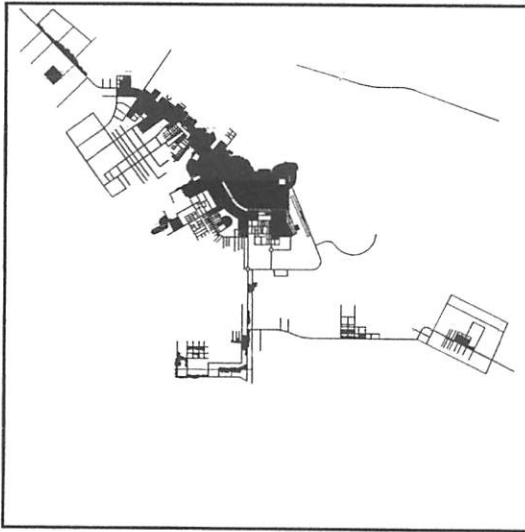
Pergerakan kawasan terbangun pada tahun 1980, lebih kuat mengarah pada bagian utara kota. Hal ini juga terbukti dengan tumbuhnya daerah baru yaitu kecamatan Jekan Raya, luas kawasan terbangun di kecamatan Jekan Raya yaitu 58,57 Ha. Perkembangan terjadi karena pembangunan jalan yang mengarah pada bagian utara kota yang menghubungkan kota Palangkaraya dengan Kabupaten Kotawaringin Timur. Kosentrasi kegiatan kota tetap berada pada CBD mendekati ketersediaan fasilitas yang lengkap.



1985,

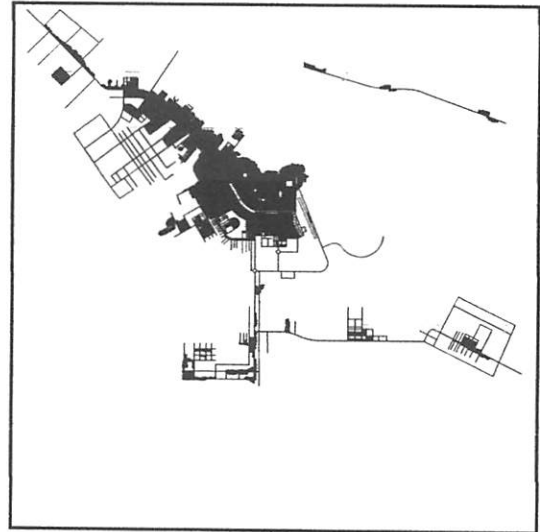
Kenampakan perubahan spasial kota yang besar terjadi pada tahun 1985. Pembangunan jalan merambah pada dua sisi bagian kota yaitu kecamatan Jekan Raya dan kecamatan Sabangau. Pergerakan kawasan terbangun lebih kuat mengarah pada bagian kecamatan Jekan Raya. Luasan kawasan terbangun di kecamatan Jekan Raya yaitu 290,34 Ha. Secara spasial proses yang terjadi di kecamatan Sabangau merupakan proses sentrifugal memanjang. Hal ini dapat dilihat dari bertumbuhnya kawasan terbangun secara linier mengikuti jalan.

Gambar 3.1
 ANALISA PROSES PERKEMBANGA KOTA
 TAHAPAN PERKEMBANGAN KOTA PALANGKARAYA
 (*Settlement Transformed*)



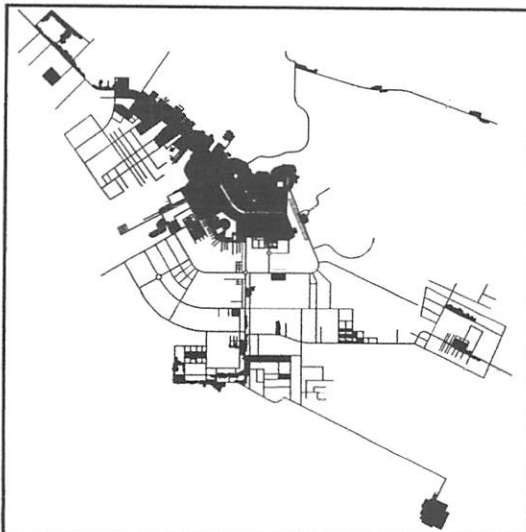
1990,

Pergerakan kawasan terbangun masih tetap mengarah kuat pada bagian utara kota. Hal ini ditunjukkan dengan terbangunnya beberapa jalan-jalan lingkungan dan semakin luasnya kawasan terbangun pada kecamatan Jekan Raya. Selain karena tingkat mobilitas transportasi yang tinggi dan faktor fisik tanah yang baik. Perkembangan kawasan terbangun bergerak kuat pada jalur transportasi yang memiliki mobilitas tinggi.



1995,

Kenampakan spasial kota pada tahun 1995, tidak mengalami perubahan yang cukup besar. Pertambahan kawasan terbangun lebih kuat terjadi pada CBD mengisi lahan yang belum terisi, pergerakan mengarah pada bagian utara kota. Pertambahan kawasan terbangun pada kecamatan Sabangau tidak seberapa besar dibandingkan dengan tahun sebelumnya, karena keberadaannya merupakan dominasi kegiatan pertanian.



2000,

Pembangunan jalan penghubung pada bagian selatan kota, memacu pertumbuhan di kecamatan Sabangau. Pada kenyataannya pergerakan kawasan terbangun dari inti kota (CBD) mengarah kuat pada bagian selatan kota. Kegiatan reklamasi lahan rawa menjadi lahan terbangun menjadi fenomena pada tahun 2000. Kecenderungan kawasan terbangun pada bagian utara terhambat dikarenakan semakin rendahnya mobilitas kegiatan transportasi.



2005,

Pergerakan kawasan terbangun pada tahun 2005, semakin kuat mengarah pada bagian selatan kota. Pergerakan didukung oleh mobilitas transportasi yang tinggi dan penyediaan fasilitas penunjang yang memadai. Kecenderungan kawasan terbangun lebih kuat mengikuti kawasan terbangun sebelumnya. Selain itu perkembangan kota menunjukkan kekuatannya ke arah timur kota karena sudah terhubungnya akses darat yang menghubungkan kota Palangkaraya dengan daerah sekitarnya.

Tabel 3.6
ANALISA PROSES PERKEMBANGAN KOTA
TAHAPAN PERKEMBANGAN KOTA PALANGKARAYA
(Settlement Transformed)

No	Tahun	Peristiwa	Arah Perkembangan	Kausal
1	Juli 1957	Diresmikannya Ibukota propinsi Kalimantan Tengah yaitu kota Palangkaraya yang meliputi desa Pahandut, desa Jekan dan desa Bukit Batu. Pada saat itu kota Palangkaraya hanya memiliki jumlah penduduk 250 Jiwa dan 21 unit rumah dan belum terdapat fasilitas-fasilitas penunjang.	Kenampakan spasial masih belum tampak pada tahun tersebut. Bangunan-bangun umumnya berkonsentrasi pada desa Pahandut yang sekarang disebut Kelurahan Pahandut. Arah perkembangan lebih kuat mendekati daerah sungai yang merupakan sumber kehidupan masyarakat.	Terbentuknya kota Palangkaraya sebagai ibukota propinsi Kalimantan Tengah, lebih bersifat politik disamping itu didukung oleh adanya perbedaan pendapat tentang calon ibukota, untuk mengatasi perbedaan tersebut maka dipilih daerah yang berada tepat ditengah-tengah masyarakat Kalimantan Tengah maka terpilihlah desa Pahandut dan sekitarnya sebagai ibukota propinsi. Sebagai akibat dari hal tersebut yaitu belum adanya kesiapan baik dalam penyediaan sarana, prasarana dan kebijaksanaan yang mengatur keadaan ruang kota.
2	1959	Tersusunnya desain rencana embrio kota Palangkaraya. Embrio awal kota Palangkaraya berdasarkan desain dilokasikan di bagian tengah kota Palangkaraya.	Arah perkembangan kota yang dihadirkan dalam desain embrio kota Palangkaraya. Berada pada bagian tengah kota. Kekuatan arah perkembangan kawasan terbangun akan bergerak dari bagian desa Pahandut mengarah pada inti (tengah) kota.	Desain embrio kota yang disusun pada tahun 1959 bertujuan untuk menjebatani (pondasi awal) pembangunan kota Palangkaraya untuk perkembangan akan datang. Beberapa sebab perkembangan awal kota Palangkaraya dialokasikan pada bagian tengah kota yaitu keadaan sifat fisik tanah yang baik, memungkinkan perkembangan ke segala arah, mendekatkan akses dengan transportasi utama (transportasi sungai) dan kedekatan dengan penduduk sekitarnya. Permasalahannya dalam hal ini yaitu produk rencana yang dibuat belum bersifat universal, sehingga pengendalian dan pemanfaatan ruang akan datang akan berjalan secara alami.

Tabel 3.6 (Lanjutan)
ANALISA PROSES PERKEMBANGAN KOTA
TAHAPAN PERKEMBANGAN KOTA PALANGKARAYA
(Settlement Transformed)

No	Tahun	Peristiwa	Arah Perkembangan	Kausal
3	1960	Terbentuknya embrio kota Palangkaraya yang disesuaikan dengan rencana desain embrio awal kota Palangkaraya.	Arah perkembangan lebih kuat mengarah pada perkampungan asli kota atau daerah kelurahan Pahandut.	Perkembangan ini disebabkan karena transportasi utama penduduk dan sumber kehidupan masyarakat masih bertumpu pada transportasi sungai. Akibatnya perkembangan kawasan terbangun bertumbuh pada pinggiran sungai.
4	1970	Perkembangan yang terjadi pada tahun 1970 tidak terlalu mengalami perubahan yang besar dari tahun-tahun sebelumnya. Hanya terdapat penambahan fasilitas umum seperti fasilitas perkantoran dan fasilitas pendukung lainnya. Pertambahan kawasan terbangun tersebar dalam 4 kelurahan yaitu Pahandut, Langkai, Panarung dan Palangka. CBD berada pada kelurahan Pahandut.	Pergerakan perkembangan kawasan terbangun pada tahun 1970 cenderung lambat pergerakan berada pada bagian embrio kota. Kekuatan arah terbangun mengarah pada kelurahan Pahandut.	Faktor yang berpengaruh terhadap perkembangan kota Palangkaraya pada tahun 1970, yaitu transportasi dimana penduduk cenderung mendekati transportasi dan tempat-tempat pusat kegiatan. Belum tersedianya akses darat yang mengarah ke beberapa bagian di kota menyebabkan perkembangan mengumpul pada suatu lokasi/tempat, akibatnya perkembangan terlihat lambat.
5	1975	Perpindahan penduduk dari desa ke kota memberikan perubahan terhadap keadaan spasial kota Palangkaraya. Pertambahan fasilitas secara tidak langsung menjadi preferensi bermukim penduduk. Luasan kawasan terbangun pada tahun 1975 adalah 487,7 Ha, mengalami pertambahan yang cukup besar dari tahun 1970 yaitu 174,72 Ha. Jumlah penduduk kota Palangkaraya mengalami peningkatan 2 kali dari jumlah sebelum.	Kecenderungan pergerakan kawasan terbangun pada tahun 1975 yaitu bergerak mendekati fasilitas kota. Faktor kedekatan dengan tempat bekerja dan fasilitas lainnya menjadi preferensi. Secara spasial kekuatan arah perkembangan kota pada tahun 1975 mengarah kuat pada bagian tenggara-barat laut.	Perkembangan kota Palangkaraya disinyalir oleh tekanan penduduk, yaitu melalui proses perpindahan penduduk dari desa ke kota. Proses perpindahan penduduk tersebut dipengaruhi karena terbuka lapangan kerja di kota. Perkembangan spasial kota dipengaruhi oleh transportasi utama dan perkembangan cenderung mendekati fasilitas kota.

Tabel 3.6 (Lanjutan)
ANALISA PROSES PERKEMBANGAN KOTA
TAHAPAN PERKEMBANGAN KOTA PALANGKARAYA
(Settlement Transformed)

No	Tahun	Peristiwa	Arah Perkembangan	Kausal
6	1980	Pembangunan jalan arteri yang menghubungkan kota Palangkaraya dengan kabupaten Kotawaringin Timur (Sampit) memacu pergerakan kawasan terbangun mengarah pada bagian barat daya kota Palangkaraya.	Arah perkembangan yang diperlihatkan pada tahun 1980 yaitu perkembangan dengan kecenderungan penambahan kawasan terbangun mengarah dari CBD ke bagian barat daya kota. Perkembangan mengikuti jalan-jalan baru.	Faktor yang mempengaruhi arah perkembangan kota pada tahun 1980 yaitu dipengaruhi oleh keberadaan jalan atau transportasi. kecenderungan penambahan kawasan terbangun mengikuti jalan-jalan baru. Akibatnya perkembangan secara spasial terlihat memanjang mengarah pada bagian barat daya kota. Perkembangan memanjang mengakibatkan bagian-bagian lain yang tidak berada pada sepanjang jalur transportasi tampak ketinggalan. Kendala fisik alami yaitu akan mengakibatkan hambatan terhadap pembangunan kota.
7	1985	Terbukanya kesempatan bagi penduduk pendatang dari berbagai daerah umumnya penduduk Jawa dan Madura, menuntut pemerintah untuk membuka areal khusus untuk penduduk transmigran. Penduduk transmigran dialokasikan untuk menempati/mengusahakan tanah pada bagian selatan kota yang dikhususkan untuk kegiatan pertanian. Pengalokasian penduduk transmigran menuntut pemerintah untuk membangun jaringan jalan dari pusat mengarah pada bagian selatan kota atau kecamatan Sabangau.	Pada tahun 1985 pergeseran kawasan terbangun bergerak dari CBD mengarah pada 2 (dua) bagian kota yaitu kecamatan Jekan Raya dan kecamatan Sabangau. Besar konsentrasi kawasan terbangun berada pada bagian pusat kota mengarah lebih kuat pada bagian barat daya kota. Perkembangan cenderung memanjang mengikuti keberadaan jaringan jalan.	Beberapa faktor yang mempengaruhi perkembangan kota Palangkaraya pada tahun 1985. Faktor penduduk merupakan pemicu berkembangnya kawasan terbangun pada bagian selatan kota. Keberadaan jaringan jalan baru memberikan pengaruh terhadap bertumbuhnya kawasan terbangun pada sepanjang jalan-jalan baru. Akibatnya dari perkembangan tersebut perkembangan spasial yang ditunjukkan pada tahun tersebut menunjukkan perkembangan memanjang. Apabila perkembangan memanjang maka kendalanya adalah perkembangan akan terjadi pada jalur-jalur utama tanpa adanya perluasan areal daerah perkotaan.

Tabel 3.6 (Lanjutan)
ANALISA PROSES PERKEMBANGAN KOTA
TAHAPAN PERKEMBANGAN KOTA PALANGKARAYA
(Settlement Transformed)

No	Tahun	Peristiwa	Arah Perkembangan	Kausal
8	1990	<p>Pada tahun 1990 perkembangan kota Palangkaraya tidak menunjukkan perubahan besar pada masing-masing kecamatan. Perubahan hanya terjadi pada penambahan jaringan jalan baru (jalan lingkungan maupun jalan lokal). Pertambahan kawasan terbangun terjadi pada penambahan jenis fasilitas kota, pertambahan pada bagian-bagian belum memiliki fasilitas. Jumlah penduduk mengalami pertambahan namun angka kenaikan lebih rendah dibandingkan dengan periode tahun-tahun sebelumnya.</p>	<p>Arah perkembangan yang ditunjukkan pada tahun 1990 tidak jauh berbeda pada periode tahun sebelumnya 1985. arah perkembangan kota bergeser dari inti kota mengarah pada tenggara-barat laut atau kecamatan Jekan Raya.</p>	<p>Perkembangan kota pada tahun 1990 dipengaruhi oleh keberadaan jalan dan aksesibilitas perkotaan. Pertambahan kawasan terbangun cenderung mendekati jalur-jalur transportasi yang memiliki mobilitas tinggi. Akibat dari perkembangan tersebut adalah bagian-bagian lain yang tidak berada pada sepanjang jalur transportasi utama tersebut tampak ketinggalan dalam pembangunan dan masih mentampakan dirinya sebagai daerah berketampakan <i>rural</i> atau <i>semi rural</i>.</p>
9	1995	<p>Meningkatnya jumlah penduduk di kota Palangkaraya, lebih besar terjadi pada kecamatan Jekan Raya dan kecamatan Pahandut pada periode tahun sebelumnya kecamatan Jekan Raya memiliki jumlah penduduk 7711 jiwa pada tahun 1995 meningkat menjadi 11523 jiwa dan pertambahan penduduk lebih besar pada kelurahan Bukit Tunggal. Pada kecamatan Pahandut peningkatan penduduk tergolong merata. Pertambahan sarana dan prasarana kota lebih pesat dibandingkan pada periode tahun sebelumnya.</p>	<p>Pergerakan kawasan terbangun pada tahun 1995 memberikan perubahan terhadap daerah-daerah luar jalur transportasi utama. Sehingga pada tahun 1995 kekuatan penggunaan tanah bergerak dari jalur transportasi utama melebar ke bagian barat. Kecenderungan perkembangan masih berada pada pusat kota Palangkaraya mengisi lahan kosong yang memiliki jalur akses mudah untuk menjangkau pusat pelayanan kota.</p>	<p>Faktor yang sangat besar berpengaruh terhadap perkembangan pada tahun 1995 yaitu aksesibilitas dalam hal ini berhubungan dengan jarak tempuh. Bertambahnya kawasan terbangun cenderung mendekati pusat dari kegiatan kota. Bertambahnya fasilitas-fasilitas pada masing-masing kawasan menarik preferensi penduduk untuk bermukim.</p>

Tabel 3.6 (Lanjutan)
ANALISA PROSES PERKEMBANGAN KOTA
TAHAPAN PERKEMBANGAN KOTA PALANGKARAYA
(Settlement Transformed)

No	Tahun	Peristiwa	Arah Perkembangan	Kausal
10	2000	<p>Angka penduduk pada tahun 2000 menunjukkan semakin besar bertambahnya jumlah penduduk pada tahun 2000, kenaikan jumlah penduduk terbesar terjadi di kecamatan Sabangau, pada periode tahun sebelumnya jumlah penduduk kecamatan Sabangau adalah 5860 meningkat menjadi 9457 jiwa. Pembangunan infrastruktur jalan penghubung antar propinsi pada bagian selatan kota Palangkaraya, akses ini menghubungkan kota Palangkaraya dan kota Banjarmasin. Pra pembangunan jalan lingkar dalam kota yang menghubungkan bagian barat dan selatan kota Palangkaraya. Reklamasi lahan rawa menjadi kawasan permukiman pada bagian selatan kota serta penebangan areal hutan untuk pertambangan pasir di bagian kecamatan Jekan Raya. Pertambahan kawasan terbangun umumnya menempati daerah-daerah baru pada kecamatan Sabangau dengan jenis penggunaan tanah perumahan dan fasilitas umum, perdagangan, pendidikan serta fasilitas rekreasi dengan skala yang cukup besar.</p>	<p>Kekuatan arah perkembangan kota yang ditunjukan pada tahun 2000 mengalami perubahan dari periode tahun sebelumnya. Bertambahnya kawasan terbangun pada tahun 2000 mengarah kuat pada kecamatan Sabangau. Pergerakan kawasan terbangun umumnya bergerak pada lahan-lahan kosong yang berada pada jalur transportasi utama.</p>	<p>Beberapa faktor yang mempengaruhi arah perkembangan kota Palangkaraya pada tahun 2000. Pembangunan jalan penghubung antar propinsi pada bagian selatan memicu pergerakan kawasan terbangun pada kecamatan Sabangau. Pemindehan sebagian jenis kegiatan kota seperti fasilitas perkantoran, pendidikan serta hiburan menarik terbentuk kawasan terbangun pada kecamatan Sabangau. Pengaruh pembangunan jalan tersebut juga menarik preferensi penduduk untuk bermukim di kecamatan Sabangau. Akibatnya terjadi reklamasi lahan rawa menjadi kawasan permukiman pada kecamatan Sabangau. Penebangan areal kawasan hutan menjadi kawasan pertambangan pasir di kecamatan Jekan Raya sebagai upaya untuk mereklamasi lahan rawa di kecamatan Sabangau mengakibatkan menurunnya kualitas lingkungan dan menghambat arah perkembangan pada bagian tenggara-barat laut.</p>

Tabel 3.6 (Lanjutan)
ANALISA PROSES PERKEMBANGAN KOTA
TAHAPAN PERKEMBANGAN KOTA PALANGKARAYA
(Settlement Transformed)

No	Tahun	Peristiwa	Arah Perkembangan	Kausal
10	2005	<p>Angka penduduk kota Palangkaraya mengalami penurunan jumlah. Penurunan jumlah penduduk umumnya terjadi di kecamatan Pahandut dan kecamatan Jekan Raya. Perpindahan penduduk dari kecamatan Jekan Raya ke kecamatan Sabangau. Terhubungnya jaringan jalan lingkaran dalam kota yang menghubungkan bagian barat dan selatan kota. Terhubungnya akses kota Palangkaraya dengan kabupaten sekitar melalui pembangunan jembatan Kahayan. Pertambahan kawasan terbangun bergerak ke kecamatan Sabangau dan perpindahan beberapa pusat kegiatan penduduk, sarana dan prasarana yang memadai</p>	<p>Arah perkembangan yang ditunjukkan pada tahun 2005 mengikuti perkembangan pada periode tahun sebelumnya dimana kekuatan pergerakan kawasan terbangun mengarah ke kecamatan Sabangau.</p>	<p>Faktor yang mempengaruhi arah perkembangan kota Palangkaraya pada umumnya banyak dipengaruhi oleh ketersediaan fasilitas kota dan sistem pergerakan moda (aksesibilitas). Pergerakan kawasan terbangun mengikuti keberadaan jaringan jalan utama. Penurunan angka penduduk terjadi oleh terdapatnya kerusakan pada tahun 2001 mengakibatkan menurunnya jumlah penduduk di kecamatan Pahandut dan Jekan Raya. Perpindahan penduduk dari kecamatan Jekan Raya ke kecamatan Sabangau disebabkan oleh potensi lahan yang lebih menguntungkan, hal ini mengakibatkan semakin banyaknya lahan atau kawasan terbangun terlantar di kecamatan Jekan Raya. Perpindahan beberapa jenis fasilitas utama kota memicu berkembangnya kawasan permukiman di kecamatan Sabangau, akibatnya semakin meluasnya reklamasi lahan rawa menjadi kawasan permukiman. Reklamasi lahan rawa menjadi kawasan permukiman mengakibatkan kerugian lingkungan, pembukaan areal tambang pasir yang menghambat perkembangan, reklamasi yang tidak disertai tersedianya drainase tanah yang baik mengakibatkan terjadinya banjir.</p>

Pembangunan jaringan jalan penghubung antar propinsi merupakan faktor yang berpengaruh terhadap perkembangan di Kecamatan Sabangau. Kenyataannya pada tahun 2000 secara spasial, kekuatan penggunaan tanah mengarah kuat pada bagian selatan kota. Akibatnya perkembangan ini menimbulkan masalah terhadap aspek fisik. Adanya kesempatan bagi penduduk untuk mereklamasi lahan rawa menjadi lahan bermukim, perkembangan mengalami hambatan pada bagian utara atau Kecamatan Jekan Raya akibat terbukanya pertambangan pasir yang diperuntukan untuk mereklamasi lahan rawa pada Kecamatan Sabangau, penebangan areal kawasan hutan untuk membuka pertambangan pasir, perpindahan penduduk dalam kota.

Berdasarkan kajian proses perkembangan kota ini maka dapat disimpulkan bahwa proses perkembangan Kota Palangkaraya terjadi dalam 3 (tiga) tahapan proses perkembangan. Tahapan proses perkembangan Kota Palangkaraya diperoleh mendasar pada perubahan areal, sebab akibat dan eksistensi keruangannya. Pada tahapan perkembangan awal kota proses ruang yang terbentuk bersifat kosentrasi, artinya ruang yang terbentuk cenderung dalam peningkatan jumlah penduduk, hal ini dapat dilihat dari angka pertumbuhan penduduk sebesar 5,89%. Terbentuknya ruang cenderung terkonsentrasi pada satu tempat karena beberapa faktor yaitu transportasi utama penduduk yang masih mengutamakan transportasi sungai, kedekatan dengan tempat berkerja dan belum tersebar nya sarana dan prasarana kota.

Tahapan proses perkembangan kota pada periode tahun 1980-1990, cenderung bergeser pada proses pembentukan kota ruang sentralisasi, hal tersebut dapat dilihat dari kecenderungan fungsi kegiatan mengelompok sesuai dengan fungsi kegiatannya. Pergerakan kawasan terbangun bergerak mengarah ke bagian luar dengan fungsi-fungsi tertentu. Faktor yang berperan dalam pembentukan ruang sentralisasi dalam hal ini sudah tersedianya transportasi darat dan tersebar nya sarana dan prasarana kota serta aksesibilitas hal ini menyebabkan proses spasial sentrifugal memanjang hal ini dapat dilihat dari jalur-jalur memanjang dalam kota..

Tahapan perkembangan Kota Palangkaraya, cenderung menunjukkan suatu perubahan mengarah pada proses pembentukan ruang desentralisasi. Hal ini ditunjukkan pada periode tahun 2000-2005, dimana kecenderungan fungsi-fungsi bergerak ke bagian luar kota untuk mengisi ruang-ruang kosong yang berada pada bagian luar. Terbentuknya proses perkembangan desentralisasi dipengaruhi oleh faktor-faktor yang mempengaruhi, faktor yang berperan besar terhadap pembentukan ruang yaitu jalur transportasi. Peran jalur transportasi secara tidak langsung menarik beberapa fungsi kegiatan dari bagian dalam kota, sehingga kecenderungan kawasan terbangun bergerak ke luar mengikuti jalur-jalur transportasi utama selain itu juga didukung oleh faktor ketersediaan fasilitas yang dianggap memiliki peran didalam perkembangan Kota Palangkaraya. Hal ini yang menyebabkan proses spasial kota sentrifugal lompat katak hal ini ditunjukkan dengan keberadaan fungsi-fungsi kota yang berada diluar atau pinggiran kota, selain itu perkembangan secara fisik meloncat hal ini dapat diamati pada bentuk perkembangan areal yang kekotaan yang terjadi secara sporadis diluar daerah kawasan terbangun hal ini dapat dilihat dari angka perkembangan yang terjadi pada periode tahun 1995/2000 yang menunjukkan adanya perkembangan yang besar di Kecamatan Sabangau dalam hal ini Kelurahan Kereng Bangkirai dan Sabaru. Untuk lebih jelas mengenai tahapan proses pembentukan ruang Kota Palangkaraya dapat dilihat pada tabel 3.8

Tabel 3.7
Analisa Proses Perkembangan Kota
Tahapan Perkembangan di Kelurahan
Kota Palangkaraya

No	Kelurahan	Peristiwa	Sebab-Akibat
1	Petuk Katimpun	Perkembangan di Kelurahan Petuk Katimpun berawal pada tahun 1985. perkembangan ini tersinyalir perkembangan pada Kelurahan Bukit Tunggal yang perkembangannya kuat mengarah pada bagian barat daya. Umumnya pergerakan kawasan terbangun berada pada jalan-jalan utama kota, mengingat bahwa mobilitas transportasi yang tinggi pada akses jalan utama saat tersebut. Kegiatan penduduk awal yaitu bercocok tanam dan berdagang.	Penyebab perkembangan tersebut yaitu mobilitas transportasi yang tinggi pada bagian barat daya dan merupakan akses orang dan barang dan keadaan sifat fisik tanah yang mendukung untuk kegiatan bermukim. Akibatnya perkembangan tidak disertai dengan penyediaan sarana dan prasarana yang memadai sehingga terlihat tertinggal
2	Bukit Tunggal	Perkembangan pada Kelurahan Bukit Tunggal berawal pada tahun 1980. pergerakan kawasan terbangun berada pada jalur utama kota mengikuti perkembangan jalan baru yang menghubungkan Kota Palangkaraya dengan Kabupaten Sampit. Perkembangan berjalan seiring dengan perkembangan pada Kelurahan Palangka yang merupakan pusat pemerintahan kota. Pembangunan fasilitas transportasi (terminal) menjadikan daerah ini berkembang dengan cepat didukung dengan kegiatan penduduk dengan mata pencaharian sebagai pedagang.	Penyebab perkembangan tersebut yaitu keberadaan jalan baru memiliki mobilitas tinggi menghubungkan akses ke luar kota. didukung dengan keberadaannya yang dekat dengan Kelurahan Palangka menyebabkan daerah ini cepat berkembang. perkembangan juga didukung oleh keadaan sifat fisik tanah yang sesuai untuk bermukim. Penyediaan fasilitas transportasi menjadikan daerah ini sebagai pusat transportasi darat. Akibatnya perkembangan hanya terkonsentrasi pada bagian jalan utama dan pergerakan ke akses dalamnya lemah karena tidak disertai dengan ketersediaan fasilitas.
3	Palangka	Perkembangan pada Kelurahan Palangka berawal pada tahun 1975. Perkembangan tersebut diiringi dengan perkembangan keluar Kelurahan Langkai, diikuti dengan penyediaan fasilitas perkantoran/ umum dan ditetapkannya sebagai pusat pemerintahan kota. Pertambahan kawasan terbangun selalu mengalami pertumbuhan yang tinggi karena aksesnya yang dekat fasilitas sebelumnya didukung dengan keadaan sifat fisik tanah yang sesuai untuk kegiatan permukiman. Pada tahun 2001 telah mengalami penurunan jumlah penduduk disebabkan karena terjadinya konflik etnis yang menyebabkan penduduk keluar.	Penyebab dari perkembangan tersebut yaitu akses yang dekat dengan pusat pelayanan kota menyebabkan pergerakan kawasan terbangun mengarah di daerah tersebut didukung dengan keadaan sifat fisik tanah. Penyediaan fasilitas yang memiliki skala besar menyebabkan daerah ini berkembang dengan cepat. Akibat dari perkembangan tersebut pertumbuhannya yang tinggi tidak diikuti dengan perencanaan dalam hal ini pengaturan bangunan dan jalan.

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.7 (Lanjutan)

No	Kelurahan	Peristiwa	Sebab-Akibat
4	Langkai	Bertumbuh dan berkembang pada tahun 1960. Kelurahan Langkai merupakan kawasan di Kota Palangkaraya yang direncanakan pada awal perkembangan kota. Jalan-jalan yang tertata dengan baik, disertai dengan pengaturan bangunannya dan ketersediaan fasilitas yang memadai. Kegiatan penduduk didominasi oleh pegawai negeri propinsi. Sejalan dengan pertumbuhannya yang tinggi telah terjadi beberapa penyimpangan pada tempat-tempat tertentu khususnya pada bagian pinggir sungai. Pada tahun 2003 telah terjadi penurunan jumlah penduduk yang disebabkan karena penduduk keluar bekerja di kabupaten pemekaran mengingat mayoritas penduduk bekerja sebagai pegawai negeri propinsi.	Kelurahan Langkai merupakan daerah yang direncanakan disebabkan posisinya yang tepat beada pada bagian tengah, keadaan sifat fisik tanah didominasi dengan keadaan sifat fisik yang sesuai untuk bermukim menjadikan kawasan ini sebagai pusat pelayanan. Perkembangan disertai dengan penyediaan fasilitas yang memadai umumnya fasilitas umum serta kondisi jalan yang baik. Akibat dari perkembangan tersebut pada bagian-bagian tertentu telah terjadi penyimpangan khususnya pada bagian pinggir sungai, permukiman yang padat dan tidak tertat dengan baik.
5	Pahandut	Pertumbuhan Kelurahan Pahandut terjadi Sebelum tahun 1957 dan merupakan embrio awal perkembangan Kota Palangkaraya. Perkembangan berawal dengan kegiatan penduduk sebagai pedagang, akses utama masyarakat yaitu sungai sehingga menyebabkan banyak kawasan huni maupun perdagangan berada dipinggiran sungai. Dalam perkembangannya kawasan tersebut menjadi pusat perdagangan sampai saat ini karena keadaannya yang padat maka orientasi fasilitas-fasilitas perkantoran dan umum lainnya di arahkan di Kelurahan Langkai. Sejalan dengan perkembangan penyimpangan-penyimpangan berangsur pulih dikarenakan orientasi penduduk bertumpu pada transportasi darat, Penurunan jumlah penduduk yang terjadi 2001 akibat kerusuhan etnis juga menjadi suatu sebab menurunnya besarnya penyimpangan.	Sebab dari perkembangan karena Kelurahan Pahandut merupakan embrio awal pertumbuhan dan perkembangan kota. didukung dengan ketersediaan Fasilitas dan aksesibilitas yang dekat dengan kawasan pusat kota. Akibat dari perkembangan tersebut yaitu berkurangnya keteraturan dalam bangunan karena didominasi oleh kegiatan perdagangan (pasar) dan berkurangnya kawasan hijau.
6	Tanjung Pinang	Berkembangan pada tahun 1983 dengan jumlah penduduk yang relatif kecil dan pertumbuhan rendah. Kegiatan penduduk menggantungkan kehidupan pada kegiatan pertanian dan perkebunan sementara akses tergantung pada sungai.	Kecenderungan penduduk bergerak pada Kelurahan Petuk Katimpun disebabkan karena kehidupan penduduk menggantungkan diri pada kegiatan pertanian dan perkebunan dan mempunyai taraf kehidupan menengah ke bawah. Kenampakan spasial masih kedesaan. Akibat dari perkembangan tersebut kondisi akses dan ketersediaan fasilitas

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.7 (Lanjutan)

No	Kelurahan	Peristiwa	Sebab-Akibat
7	Menteng	Perkembangan berawal pada tahun 1975. Perkembangan lebih dikarenakan oleh perkembangan keluar Kelurahan Langkai. Aksesibilitasnya yang dekat dengan pusat kota mempengaruhi perkembangannya tinggi didukung dengan ketersediaan fasilitas yang memadai.	Perkembangan disebabkan karena perkembangan dari Kelurahan Langkai disamping itu kondisi fisik tanah yang relatif mendukung untuk kegiatan permukiman. Aksesibilitas yang dekat dengan pusat kota menyebabkan daerah tersebut cepat berkembang didukung dengan ketersediaan fasilitas yang memadai. Akibat dari perkembangan tersebut yaitu kurangnya penataan terhadap bangun serta perkembangan yang mengarah ke bagian selatan yang memiliki kesesuaian tanah yang sedang.
8	Pancarung	Berkembangan pada tahun 1970, perkembangan dikarena pergerakan kawasan terbangun antara Kelurahan Langkai dan Pahandut mengisi ruang-ruang kosong di Kelurahan Pancarung untuk mendekatkan akses ke pusat kota.	perkembangan dikarenakan karena posisinya yang berada tepat diantara Kelurahan Langkai dan Pahandut sehingga mempunyai akses yang lebih cepat ke pusat kota didukung dengan ketersediaan fasilitas seperti halnya bandara udara, perdagangan dan jasa. Akibatnya perkembangan tersebut pada bagian-bagian tertentu (tenggara) perkembangan tidak terkontrol karena mempunyai sifat fisik tanah yang kurang sesuai untuk kawasan bermukim. Kepadatan bangunan dibagian tempat pelayanan dan berkurangnya penghijauan.
9	Kereng Bangkirai	Perkembangan berawal pada tahun 1985, pertumbuhan awalnya rendah namun setelah dibangunnya jalan yang menghubungkan Kota Palangkaraya ke Banjarmasin serta kemudahan dalam mencapai pusat kota dan diiringi dengan dibangunnya beberapa fasilitas yang memiliki daya tarik kuat menyebabkan daerah ini bertumbuh dan berkembang dengan cepat. Kondisi fisik tanah relatif besar tidak mendukung untuk kegiatan-kegiatan permukiman.	Perkembangan disebabkan karena kawasan tersebut berada pada akses jalan utama yang menghubungkan Kota Palangkaraya ke Banjarmasin, kemudahan untuk mencapai ke pusat kota, selain itu di kosentrasi beberapa fasilitas seperti perkantoran, industri, perdagangan jasa dan pendidikan akibat dari perkembangan tersebut yaitu perkembangan tidak terkontrol, bertumbuh secara sporadis dan memiliki relatif besar penyimpangan-penyimpangan sedang,

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.7 (Lanjutan)

No	Kelurahan	Peristiwa	Sebab-Akibat
10	Sabaru	Perkembangan berawal pada tahun 1985, pertumbuhan awalnya rendah namun setelah dibangunnya jalan yang menghubungkan Kota Palangkaraya ke Banjarmasin dan diiringi dengan dibangunnya beberapa fasilitas yang memiliki daya tarik kuat menyebabkan daerah ini bertumbuh dan berkembang dengan cepat. Kondisi fisik tanah relatif besar tidak mendukung untuk kegiatan-permukiman.	Perkembangan disebabkan karena kawasan tersebut berada pada akses jalan utama yang menghubungkan Kota Palangkaraya ke Banjarmasin selain itu di kosentrasi beberapa fasilitas seperti pendidikan (perguruan tinggi dan pariwisata) akibat dari perkembangan tersebut yaitu perkembangan tidak terkontrol, bertumbuh secara sporadis dan memiliki relatif besar penyimpangan-penyimpangan sedang,
11	Kalampangan	Perkembangan berawal pada tahun 1984 dan ditetapkan sebagai kawasan penampung masyarakat transmigran dengan dominasi kegiatan pertanian. Akses relatif jauh dari pusat kota dan perkerasan jalan tanah. Seiring dengan perkembangan akses tersebut mengalami peningkatan karena daerah ini melewati akses yang menghubungkan transportasi antar kota.	Sebab dari perkembangan yaitu dikonsentrasikan daerah tersebut khusus penduduk transmigran, seiring perkembangan dibangunnya jalan primer menyebabkan pertumbuhan disepanjang jalan-jalan utama. Akibat dari perkembangan tersebut perkembangan akses yang jauh dengan pusat kota tidak didukung dengan penyediaan fasilitas untuk pertanian selain itu juga terjadinya penyimpangan diantaranya penyimpangan sedang karena keadaan sifat fisik tanah yang tidak mendukung untuk kegiatan permukiman.
12	Bereng Bengkel	Kelurahan Bereng Bengkel mempunyai karakter yang sama dengan Kelurahan Kalampangan karena 2 (dua) kelurahan ini diorientasikan untuk kegiatan pertanian atau penduduk transmigran	Sebab dan Akibat perkembangan tidak ada perbedaan dengan Kelurahan Kalampangan.
13	Danau Tundai	Berkembang pada tahun 1985 sejalan dengan pembangunan jalan yang menghubungkan Kota Palangkaraya dengan Kabupaten di luarnya. Pertumbuhan dan jumlah penduduk relatif kecil karena dominasi penduduk dengan kegiatan perkebunan dan peternakan.	Perkembangan lebih disebabkan oleh keberadaan jalan hal ini dapat dilihat dari kenampakan bangunan berada disepanjang jalan utama. Perkembangan umumnya berjalan secara alami. Akibat dari perkembangan tersebut yaitu aksesibilitas yang jauh dengan pusat kota juga minimnya ketersediaan fasilitas.
14	Kameloh Baru	Berkembang pada tahun 1985 sejalan dengan pembangunan jalan yang menghubungkan Kota Palangkaraya dengan Kabupaten di luarnya. Pertumbuhan dan jumlah penduduk relatif kecil karena dominasi penduduk dengan kegiatan pertanian dan peternakan.	Perkembangan lebih disebabkan oleh keberadaan jalan hal ini dapat dilihat dari kenampakan bangunan berada disepanjang jalan utama. Perkembangan umumnya berjalan secara alami. Akibat dari perkembangan tersebut yaitu aksesibilitas yang jauh dengan pusat kota juga minimnya ketersediaan fasilitas.

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.8
Tahapan Proses Pembentukan Ruang
Kota Palangkaraya

Tahap	Periode	Proses	Ciri	Proses Spasial
1	1959-1975	Konsentrasi	<p>Teori : Cenderung pada peningkatan jumlah penduduk atau institusi-institusi yang dialokasikan ke dalam suatu areal/daerah tertentu. Tingkat konsentrasi dari keragaman unit ekologis.</p> <p>Fakta : Pada periode tahun ini sangat nampak terjadinya proses konsentrasi, hal ini ditunjukkan dengan meningkatnya angka penduduk dari tahun 1959-1975, penduduk merupakan faktor yang sangat berperan dalam perkembangan Kota Palangkaraya pada periode tahun tersebut. Secara spasial kenampakan yang ditunjukkan tidak seberapa besar, namun faktor penarik adalah konsentrasi penduduk sehingga membentuk suatu kantong-kantong permukiman.</p>	Sentrifugal Kosentris; Proses spasial yang ditunjukkan pada periode tahun 1959-1975 yaitu mengekspresikan bentuk yang kosentris dimana bentuk perkembangan areal kekotaan yang terjadi disisi-sisi luar daerah kekotaan yang telah terbangun menyatu dengan bagian dalam kota.
2	1975-1995	Sentralisasi	<p>Teori : Kecenderungan penggunaan tanah terdapat pada fungsi kota tersentral atau kegiatan-kegiatan yang mengelompok.</p> <p>Fakta : Seperti yang telah di utarakan dalam teori bahwa proses perkembangan ini yang ditunjukkan selama periode tahun ini, dimana fungsi kegiatan mengelompok dalam suatu titik. Pergerakan kawasan terbangun lebih besar berada pada bagian inti kota (CBD) sehingga kekuatan yang ditimbulkan dalam perkembangan ini yaitu kekuatan site, dimana Kekuatan mendorong yang berasal dari bagian dalam yaitu penggunaan tanah yang intensif sedangkan kekuatan menarik dari bagian luar kota yaitu "natural landscape" yang relatif masih belum banyak terjamah.</p>	Sentrifugal memanjang; proses spasial yang ditunjukkan pada tahun 1975-1995 yaitu proses spasial yang sentrifugal memanjang (linier) dimana proses penambahan areal kekotaan yang terjadi disepanjang jalur-jalur yang memanjang diluar daerah terbangun. Jalur memanjang yaitu jalur transportasi.
3	1995-2005	Desentralisasi	<p>Teori : Kecenderungan penduduk atau fungsi yang bergerak keluar dari poros atau sumbu. Suatu contoh dari desentralisasi adalah perkembangbiakan di atas 20-25 tahun pada pusat perbelanjaan suburban. Banyak toko-toko pengencer secara tradisional ditemukan hanya pada CBD dan pada saat ini dapat ditemukan pada pusat setelit jauh diluar daerah perkotaan.</p> <p>Fakta : Proses desentralisasi yang menyoroti eksistensi spasial Kota Palangkaraya pada periode tahun 1995/2000, dimana kecenderungan penduduk dan fungsi kegiatan bergerak ke luar dari poros kota. kecenderungan tersebut dapat dilihat dari kecenderungan penduduk untuk bermukim di Kecamatan Sabangau, perpindahan penduduk dari Kecamatan Jekan Raya ke Kecamatan Sabangau, perpindahan fungsi-fungsi kegiatan dari pusat kota ke daerah luar.</p>	Sentrifugal Lompat katak; proses spasial yang di diperlihatkan pada periode tahun 1995-2005 yaitu proses spasial lompat katak hal ini ditandai dengan terjadinya perkembangan yang sporadis di luar kawasan terbangun dalam hal ini perkembangan keluar pada bagian pinggiran kota yaitu Kelurahan Sabaru dan Kereng Bangkirai Kecamatan Sabangau hal ini dikarenakan adanya faktor yang mempengaruhi diantaranya keberadaan jalur transportasi yang memiliki peran penting bagi perekonomian kota serta terarahnya beberapa fungsi-fungsi kegiatan yang memiliki peran strategis didalam perkembangan kota diantaranya perkantoran dsb.

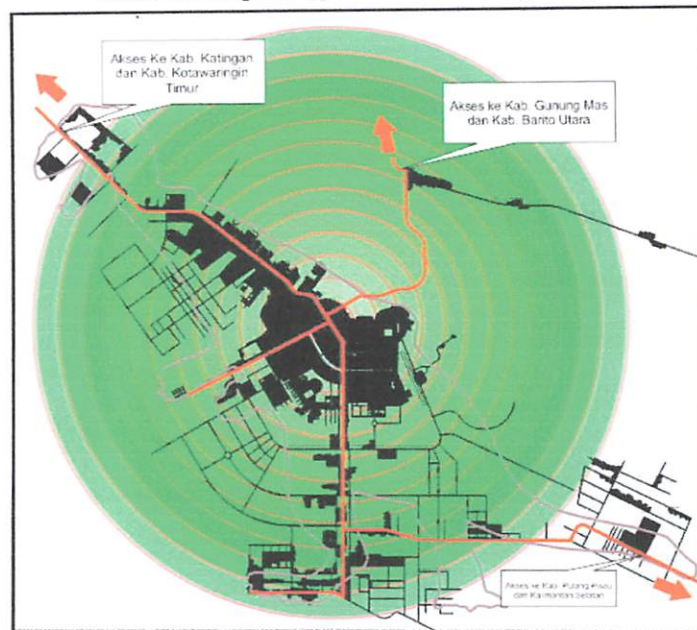
3.1.2.2 Identifikasi Ekspresi Spasial Kota Palangkaraya

Ekspresi spasial kota adalah bentukan raut wajah kota yang disebabkan oleh proses perkembangan kota. Ekspresi berkaitan dengan pergerakan penggunaan tanah, menyoroti eksistensi keruangan kekotaan pada bentuk-bentuk/wujud daripada karakteristik kota. Kajian ini ditekankan pada bentuk-bentuk fisik kekotaan dan hal ini dapat diamati dari kenampakan kota secara fisik yang antara lain terlihat pada sistem jalan-jalan yang ada dan blok-blok bangunan. Kajian ekspresi spasial juga akan memperlihatkan besar atau kecilnya suatu perubahan pada wajah kota.

Mendasar pada tahapan perkembangan Kota Palangkaraya menunjukkan perubahan dalam setiap periode tahun, hal ini terlihat dalam bentukan spasial. Proses terjadinya perubahan ruang serta tatanan kota disebabkan oleh adanya kekuatan penarik dan kekuatan mendorong dalam ruang, baik dari bagian dalam kota maupun dari luar kota. Seperti yang dapat dilihat pada perkembangan Kota Palangkaraya dari periode 1970-2005, kekuatan penggunaan tanah yang mempengaruhi perubahan spasial kota yaitu kekuatan sentrifugal. Menurut R.J Jhonston dalam *The Dictionary of Human Geography*, kekuatan sentrifugal yaitu kekuatan-kekuatan yang menyebabkan terjadinya pergerakan penduduk dan fungsi-fungsi perkotaan dari bagian dalam suatu kota menuju ke bagian luarnya.

Proses perkembangan tersebut menciptakan sebuah raut wajah kota yang terlihat dalam penggunaan tanah pada saat ini. Pada gambar 3.3, dapat dilihat keadaan spasial yang ditimbulkan dari suatu proses perkembangan kota, dimana dimensi memanjang lebih besar daripada dimensi melebarnya, perkembangan fisik kawasan terbangun menunjukkan tidak kompak dan tidak merata. Berdasarkan tahapan perkembangan kota menunjukkan terjadi proses lompat katak dimana konsentrasi penduduk secara spasial terpisah.

Gambar 3.3
Ilustrasi Ekspresi Spasial Kota Palangkaraya



Sumber : Hasil Analisa

Terdapat 3 (tiga) jalur transportasi yang berperan besar didalam perkembangan kota sehingga membentuk suatu fungsi kegiatan yang berbeda. Jalur yang sangat berperan besar terhadap perkembangan kota yaitu jalan Cilik Riwut yang menghubungkan Kota Palangkaraya dengan Kabupaten Katingan dan Kabupaten Kotawaringin Timur, jalan RTA. Milono yang menghubungkan Kota Palangkaraya dengan Kabupaten Pulang Pisau, Kuala Kapuas dan Kalimantan Selatan dan jalan, Ade Irma yang menghubungkan Kota Palangkaraya dengan Kabupaten Gunung Mas dan Kabupaten Barito Utara. Perkembangan fisik tidak mempunyai kecepatan yang sama disisi-sisi lahan terbangunnya. Pada bagian yang terletak pada jalur transportasi jalan lokal mengalami perkembangan yang sangat lambat berbeda dengan disepanjang jalur utama transportasi.

Di belakang jalur transportasi umumnya masih berwujud lahan terbuka/lahan belum terbangun. Di sepanjang jalur transportasi pada umumnya berkembang permukiman maupun fungsi-fungsi kota. Permukiman yang ada pada umumnya mempunyai orientasi pemanfaatan rumah (*house use orientation*) ganda, disamping berorientasi sosial juga untuk melakukan usaha komersial atau disewakan kepada pihak lain yang mengusahakan. Hal ini sangat dimungkinkan

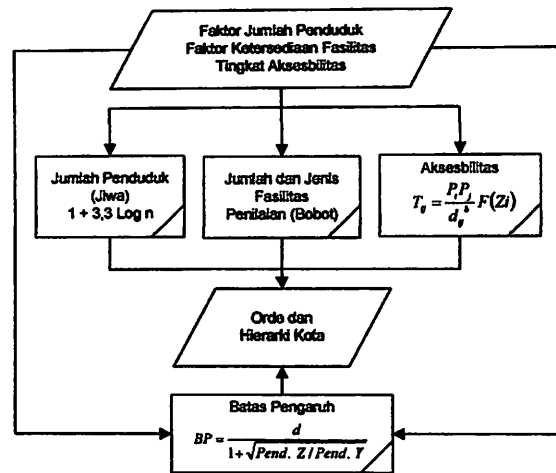
karena keuntungan lokasi dan aksesibilitas fisik yang tinggi. Pembangunan fungsi-fungsi kekotaan yang ada pada umumnya mempunyai skala yang besar seperti perkantoran pemerintah, swasta dan sebagainya. Tidak terdapat suatu hambatan-hambatan fisik yang berarti, hambatan berupa daerah aliran sungai dan keadaan sifat fisik tanah.

Bentuk perkembangan seperti yang telah diutarakan sebelumnya, berdasarkan tinjauan terhadap pustaka menunjukkan bahwa ciri ekspresi keruangan Kota Palangkaraya yaitu ekspresi spasial lompat katak dengan bentuk spasial kota terbelah-belah tidak merata. Pada awalnya pertumbuhan kotanya ditandai oleh konsentrasi besar penduduk dan kegiatan di daerah yang mempunyai aksesibilitas paling tinggi dan kemudian berkembang menjadi suatu permukiman yang kompak. Namun pada perkembangan selanjutnya di daerah pinggiran kota telah terjadi proses perkembangan fisik lompat katak, sehingga menciptakan bentuk kota terbelah-belah tidak merata yang disebabkan oleh faktor-faktor penarik seperti ketersediaan fasilitas. Pengertian terbelah-belah ini membawa konsekuensi spasial, dimana masing-masing segmen menunjukkan karakterlistik spasial khusus. Pada kota di bagian dalam terdapat jaringan sungai-sungai banyak namun kecil tidak dapat diklasifikasikan ke dalam bentuk spasial kota non-kompak terbelah-belah. Pada bagian pinggiran kota memiliki karakterlistik lahan gambut atau rawa yang didominasi oleh kegiatan pertanian dan perkebunan.

3.1.2.3 Orde, Hierarki dan Fungsional Kota Palangkaraya

Orde kota diartikan sebagai tingkatan kota berdasarkan pengaruh faktor atau fungsi sosial dan ekonomi, sedangkan hierarki kota terkait erat dengan orde kota. Hierarki kota merupakan batas pengaruh dari pelayanan terhadap daerah disekitarnya. Dalam kerangka menetapkan hierarki kekotaan maka batas didasarkan pada batas fisik atau batas fungsi. Untuk menetapkan orde/hierarki perkotaan maka variabel-variabel yang akan dikaji dalam pembahasan ini meliputi : jumlah penduduk (jiwa), ketersediaan fasilitas (jumlah dan jenis) dan aksesibilitas kota (waktu tempuh). Secara singkat proses penentuan orde dan hierarki kota digambarkan pada diagram 3.1

Diagram 3.1
Proses Penentuan Orde dan Hierarki Kota Palangkaraya



Dalam rangkaian analisa, untuk menentukan jumlah kelas digunakan rumus Struges, yaitu $k = 1 + 3,3 \log n$, dimana n = banyaknya kelurahan/desa. Pada tahapan selanjutnya yaitu menentukan interval variabel jumlah penduduk dengan mengurangi penduduk terbesar kota dikurangi penduduk terkecil dibagi dengan jumlah kelas. Untuk ketersediaan fasilitas, ada beberapa faktor yang tidak diragukan menciptakan suatu daya tarik sebuah kawasan seperti pasar, komplek pertokoan, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan dan fasilitas perkantoran. Penilaian terhadap ketersediaan fasilitas dilakukan terhadap 4 (empat) faktor utama. Penyederhanaan ini didasarkan atas asumsi bahwa banyak fasilitas lain berbanding secara proporsional dengan jumlah penduduk kota sehingga dengan memasukan faktor jumlah penduduk maka faktor lain dianggap terwakili. Pengukuran terhadap jenis fasilitas dilakukan dengan proses pembobotan dengan melihat skala pelayanan jenis fasilitas dan tingkatannya. Faktor tingkat aksesibilitas adalah kemudahan suatu tempat yang berdekatan dengan masyarakat. Ada berbagai unsur yang mempengaruhi tingkat aksesibilitas misalnya kondisi jalan, jenis alat angkutan, frekwensi keberangkatan dan jarak. Untuk menyederhanakan maka cukup digunakan unsur jarak atau waktu tempuh.

Berdasarkan alur analisa di atas maka diperoleh orde dan hierarki Kota Palangkaraya yang didasarkan pada variabel penduduk, fasilitas dan aksesibilitas. Dinilai penting dalam menetapkan orde dan hierarki kota agar dapat diperkirakan

pengaruh dari kota tersebut dan memperkirakan fasilitas yang telah ada dimanfaatkan secara penuh oleh penduduk kota. Manfaat dalam menentukan dan menetapkan ranking kekotaan yaitu untuk melihat struktur ruang bersama dengan sistem transportasi dari kegiatan besar yang terkonsentrasi dan batas pengaruh suatu kawasan. Orde kekotaan beserta dengan unsur-unsur pembentuk struktur ruang dapat dipergunakan untuk meramalkan bagian kawasan yang akan cepat berkembang. Untuk lebih jelas orde dan hierarki kota dapat dilihat pada tabel 3.9

Tabel 3.9
Orde Kota Palangkaraya

Kelurahan	Jumlah Penduduk	Kelas	Ketersediaan Fasilitas	Kelas	Tingkat Aksesibilitas	Kelas	Orde
Langkai	22768	2	771	1	33716391627	1	1
Palangka	34417	1	541	2	23943524489	2	2
Pahandut	26703	2	575	2	11108706856	3	2
Menteng	14323	3	369	3	7119626739	4	3
Panarung	12598	4	294	4	18696198835	3	4
Bukit Tunggal	9785	4	271	4	5429194735	5	4
Kereng Bangkirai	8143	4	164	4	588725115	5	4
Sabaru	4898	5	217	4	1322967331	5	5
Kalampangan	2623	5	55	5	6058042	5	5
Bereng Bengkel	1572	5	59	5	3052135	5	5
Tanjung Pinang	507	5	23	5	3976105	5	5
Petuk Katimpun	735	5	33	5	5794316	5	5
Danau Tundai	98	5	8	5	34417	5	5
Kameloh Baru	67	5	19	5	27939	5	5

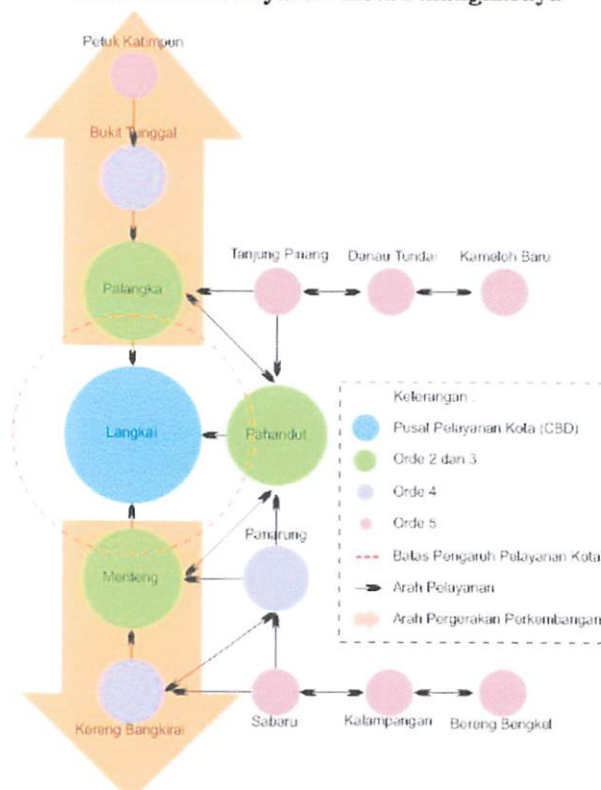
Sumber : Hasil Analisa

Berdasarkan penilaian tersebut diatas maka diperoleh orde suatu kawasan, dimana Kelurahan Langkai merupakan orde 1 sebagai pusat pelayanan kegiatan kota (CBD) dan meliputi kawasan pengaruh diluarnya yaitu Kelurahan Pahandut, Palangka dan Menteng. Perkembangan kawasan terbangun yang cukup besar terjadi pada bagian-bagian dalam kota karena relatif besar faktor penarik pada bagian dalam kota atau inti kota. Akibat adanya tekanan pada bagian dalam kota menyebabkan perkembangan bergerak ke bagian luar kota. Sementara Pergerakan mobilitas penduduk serta aktifitasnya relatif besar berada pada orde yang lebih tinggi atau bagian CBD mengikuti struktur pelayanan yang lebih tinggi, hal terkait dengan pencapaian atau aksesibilitas dan pelayanan fasilitas yang mempengaruhi pelayanan kota.

Sistem pola pelayanan Kota Palangkaraya dapat dilihat pada gambar 3.4, dimana Kelurahan Langkai menjadi pusat atau penampung dari keseluruhan kegiatan kota dan regional, selain itu didukung oleh sebagian kawasan sekitarnya yang termasuk dalam zona batas pengaruh CBD. Orde atau jenjang 2 dan 3 melayani kegiatan jenjang yang dibawahnya yaitu jenjang lebih lebih rendah sampai seterusnya. Untuk lebih jelas struktur keruangan Kota Palangkaraya dapat dilihat pada peta 3.1

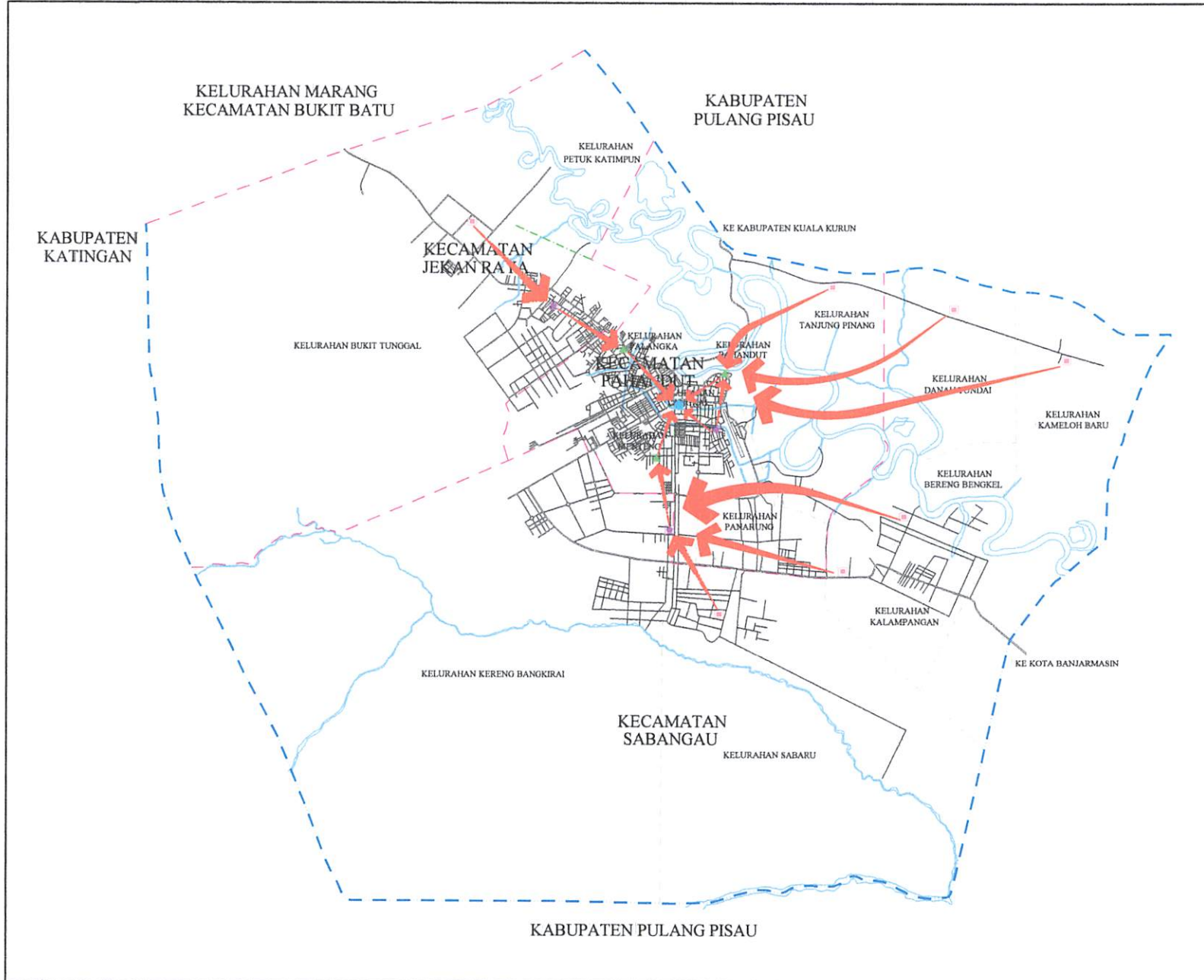
Untuk mengukur seberapa besar pengaruh suatu kawasan terhadap kawasan yang lebih rendah atau arah pelayanannya (hierarki) maka dalam hal ini dipergunakan rumus *breaking point* yang bertujuan untuk menetapkan batas pengaruh dari suatu pusat kota terhadap daerah sekitarnya.

Gambar 3.4
Sistem Pola Pelayanan Kota Palangkaraya



Sumber : Hasil Analisa

Faktor yang berperan penting dalam pembentukan struktur keruangan kota yaitu struktur fungsional kota. Kecenderungan pergerakan penduduk akan selalu mengarah pada suatu fungsi-fungsi yang lebih tinggi. Berdasarkan keadaan spasial



JUDUL PETA :
STRUKTUR RUANG KOTA

NO. PETA :
 3.1

LEGENDA :

- Batas Kabupaten/Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan/Desa
- Jalan
- Sungai
- Pusat Pelayanan Kota (CBD)
- Sub Pusat Pelayanan (Orde 2 dan Orde 3)
- Orde 4
- Orde 5
- Arah/Orientasi Pelayanan Kota

SUMBER PETA :
HASIL ANALISA

SKALA
 1 : 400.000

UTARA

**OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA**

TUGAS AKHIR
 Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota
 Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
 Institut Teknologi Nasional Malang
 Tahun 2007

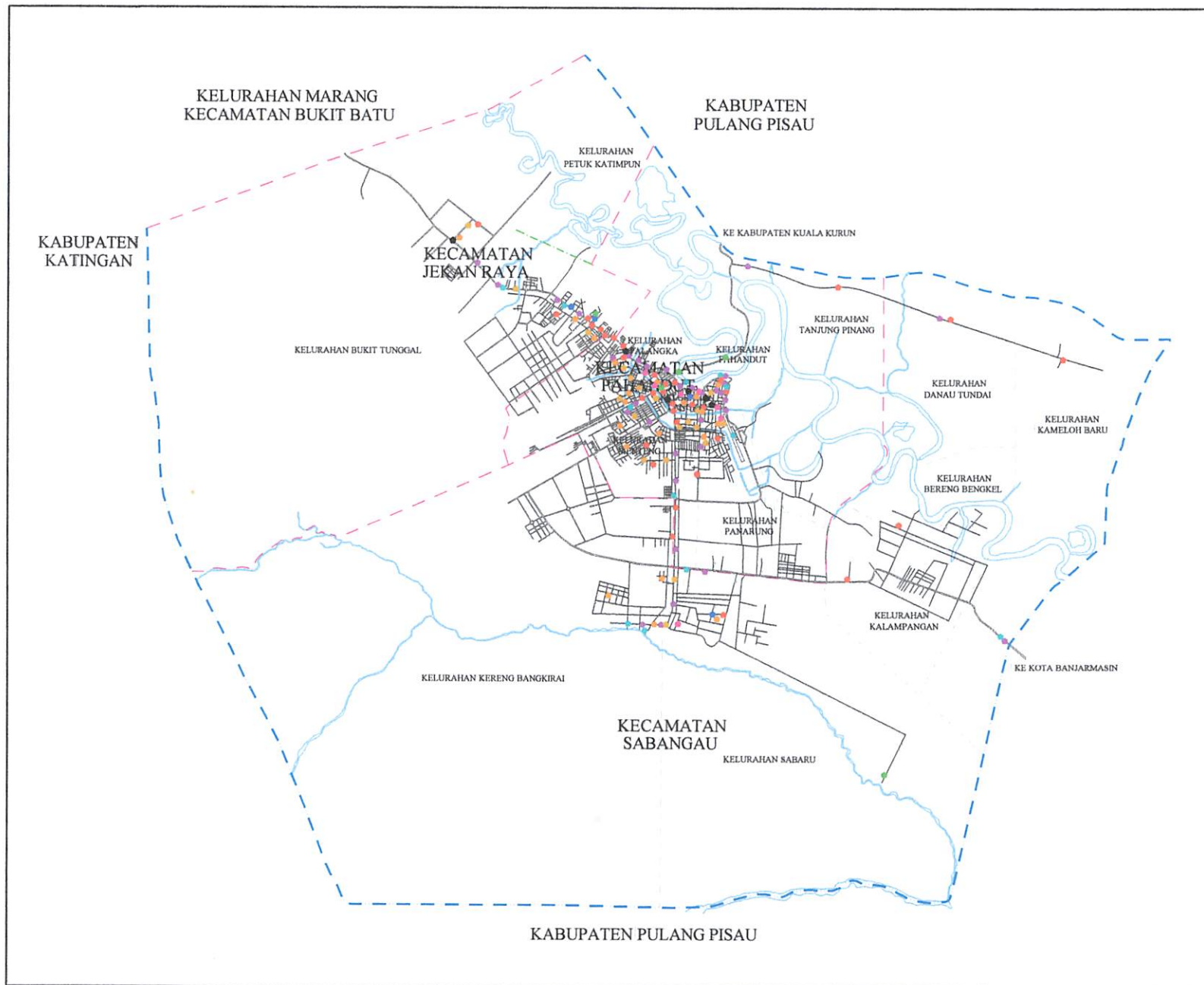
Kota Palangkaraya maka struktur fungsional Kota Palangkaraya ini erat kaitanya dengan fungsi dan peran Kota Palangkaraya dalam lingkup yang lebih luas yang ditentukan oleh potensi dan perkembangan wilayah itu sendiri. fungsi dan peran Kota Palangkaraya yaitu sebagai :

1. Pusat pemerintahan.
2. Pusat perdagangan skala regional.
3. Pusat pelayanan umum skala regional.
4. Pusat pendidikan skala regional.
5. Pusat pertumbuhan bagi wilayah sekitarnya.
6. Pusat pelayanan kesehatan skala regional.
7. Pusat transportasi regional.
8. Pusat kegiatan militer.

Berdasarkan fungsi dan peran Kota Palangkaraya yang telah ditetapkan, struktur kegiatan fungsional yang diarahkan di Kota Palangkaraya adalah fungsi primer Perkantoran, sebagai pusat pemerintahan regional, Perdagangan, melayani dan sebagai pusat perdagangan regional, Pendidikan sebagai pusat pendidikan regional, Transportasi melayani dan pusat transportasi regional dan kesehatan skala regional. Sedangkan fungsi sekunder diantaranya Perkantoran, Perdagangan, Pendidikan, Transportasi, Kesehatan, Peribadatan, Militer, Olahraga dan Pariwisata. Untuk lebih jelas struktur fungsional Kota Palangkaraya dapat dilihat pada peta 3.2

3.1.3 Identifikasi Pola Perkembangan Kota Palangkaraya

Pola perkembangan suatu kota dipengaruhi oleh batas pengaruh dari suatu fungsi-fungsi kegiatan dan bentuk dari perkembangan kota sehingga membentuk sebuah zona organisasi fungsional kota/sistem ruang. Mengacu pada pernyataan tersebut maka dalam bahasan identifikasi pola perkembangan kota meliputi ; pola pertumbuhan kota, pola arah perkembangan kota, pola kecenderungan kawasan terbangun, pola penyimpangan penggunaan tanah dan pola perkembangan kota.



JUDUL PETA :
STRUKTUR FUNGSIONAL KOTA

NO. PETA :
 3.2

LEGENDA :

- Batas Kabupaten/Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan/Desa
- Jalan
- Sungai
- Fungsi Primer
 - Perkantoran (Pemerintahan)
 - Perdagangan
 - Pendidikan
 - Transportasi (Bandar Udara dan Terminal)
 - Kesehatan
- Fungsi Sekunder
 - Perkantoran (Pemerintahan)
 - Perdagangan
 - Pendidikan
 - Transportasi (Terminal)
 - Kesehatan
 - Peribadatan
 - Militer
 - Olahraga
 - Pariwisata

SUMBER PETA :
 HASIL ANALISA

SKALA :
 1 : 400.000

UTARA

OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA

TUGAS AKHIR
 Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota
 Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
 Institut Teknologi Nasional Malang
 Tahun 2007

3.1.3.1 Pola Pertumbuhan Kota Palangkaraya

Pola pertumbuhan kota yang dimaksud dalam kajian ini yaitu menyangkut keadaan/suasana fisik suatu kota yang tumbuh dan berkembang. Pada kajian sebelumnya telah diuraikan perubahan-perubahan suasana fisik Kota Palangkaraya yaitu melalui perubahan penggunaan tanah berdasarkan periode tahun, pada bagian ini akan menyoroti pertumbuhan penduduk terhadap perkembangan Kota Palangkaraya yang dilihat berdasarkan rata-rata pertumbuhan penduduk, besaran luasan perkembangan dan konsentrasi dan kemudahan kegiatan dalam hal ini tingkatan orde dan pelayanan. Pengertian pertumbuhan secara spasial yaitu sesuatu lokasi yang banyak memiliki fasilitas dan kemudahan sehingga menjadi daya tarik, yang menyebabkan berbagai macam usaha tertarik untuk berlokasi dan memanfaatkan fasilitas, walaupun kemungkinan tidak ada interaksi antara usaha-usaha tersebut. Langkah yang dilakukan untuk menentukan tingkat pertumbuhan yaitu dengan menilai atau memberikan nilai bobot pada masing-masing variabel. Untuk lebih jelas mengenai pola pertumbuhan kota dapat dilihat pada tabel 3.10

Tabel 3.10
Pola Pertumbuhan Kota Palangkaraya

No	Kelurahan	Rata-rata Pertumbuhan Penduduk	Rata-rata Pertumbuhan Fisikal	Tingkatan Orde dan Pelayanan	Tingkat Pertumbuhan
1	Petuk Katimpun (Bobot)	Rata-rata pertumbuhan penduduk 3,95 % (2)	Rata-rata pertumbuhan fisikal 4,00% (1)	Orde 5 (1)	Tingkat pertumbuhan tergolong rendah, hal ini didasarkan pada pertumbuhan fisik dan tingkat pelayanan kota. (4)
2	Bukit Tunggal (Bobot)	Rata-rata pertumbuhan penduduk 0,47 % (1)	Rata-rata pertumbuhan fisikal 5,35% (1)	Orde 4 (2)	Tingkat pertumbuhan tergolong rendah didasarkan pada pertumbuhan penduduk rendah, pertumbuhan fisik rendah dan tingkat pelayanan melayani kegiatan sekunder untuk Kel. Petuk Katimpun. (4)
3	Palangka (Bobot)	Rata-rata pertumbuhan penduduk -0,29 % (1)	Rata-rata pertumbuhan fisikal 15,06% (4)	Orde 2 (4)	Tingkat pertumbuhan tinggi didasarkan pada pertumbuhan fisik dan pelayanannya sebagai sub pusat kota dengan fungsi kegiatan primer melayani daerah belakangnya. (9)

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.10 (Lanjutan)

No	Kelurahan	Rata-rata Pertumbuhan Penduduk	Rata-rata Pertumbuhan Fisikal	Tingkatan Orde dan Pelayanan	Tingkat Pertumbuhan
4	Langkai (Bobot)	Rata-rata pertumbuhan penduduk -0,82 % (1)	Rata-rata pertumbuhan fisikal 13,15% (4)	Orde 1 (5)	Tingkat pertumbuhan tinggi, didasarkan pada pertumbuhan fisikal dan tingkat pelayanannya sebagai pusat pelayanan kota dengan fungsi-fungsi primer. (10)
5	Pahandut (Bobot)	Rata-rata pertumbuhan penduduk -0,61 % (1)	Rata-rata pertumbuhan fisikal 13,49% (4)	Orde 2 (4)	Tingkat pertumbuhan tinggi didasarkan pada pertumbuhan fisikal dan pelayanannya sebagai sub pusat kota dengan fungsi kegiatan primer melayani daerah belakangnya. (9)
6	Tanjung Pinang (Bobot)	Rata-rata pertumbuhan penduduk 1,54 % (1)	Rata-rata pertumbuhan fisikal 6,89% (2)	Orde 5 (1)	Tingkat pertumbuhan rendah didasarkan pada pertumbuhan penduduk, fisikal dan tingkatan pelayanan. (4)
7	Menteng (Bobot)	Rata-rata pertumbuhan penduduk 4,16 % (2)	Rata-rata pertumbuhan fisikal 17,08% (5)	Orde 3 (3)	Tingkat pertumbuhan tinggi, didasarkan pada pertumbuhan fisikal tinggi dan tingkat pelayanan dan konsentrasi penduduk yang melayani beberapa kegiatan primer. (10)
8	Panarung (Bobot)	Rata-rata pertumbuhan penduduk 0,23 % (1)	Rata-rata pertumbuhan fisikal 10,77% (3)	Orde 4 (2)	Tingkat pertumbuhan sedang, didasarkan pada pertumbuhan fisikal sedang dan tingkat pelayanan serta kenampakan spasial menyatu dengan bagian- bagian pusat kota. (6)
9	Kereng Bangkirai (Bobot)	Rata-rata pertumbuhan penduduk 15,71 % (5)	Rata-rata pertumbuhan fisikal 17,30% (5)	Orde 4 (2)	Tingkat pertumbuhan tinggi, hal ini didasari oleh pertumbuhan fisikal dan penduduk yang bertumbuh secara sporadis dengan tingkat pelayanan melayani daerah belakangnya dengan fungsi sekunder. (12)
10	Sabaru (Bobot)	Rata-rata pertumbuhan penduduk 17,93 % (5)	Rata-rata pertumbuhan fisikal 18,62% (5)	Orde 5 (1)	Tingkat pertumbuhan tinggi, hal ini didasari oleh pertumbuhan fisikal dan penduduk yang bertumbuh secara sporadis. (11)
11	Kalampangan (Bobot)	Rata-rata pertumbuhan penduduk 4,69 % (2)	Rata-rata pertumbuhan fisikal 3,87% (1)	Orde 5 (1)	Tingkat pertumbuhan rendah didasari pada pertumbuhan fisikal dan tingkat pelayanan dan konsentrasi rendah. (4)
12	Bereng Bengkell (Bobot)	Rata-rata pertumbuhan penduduk 3,58 % (1)	Rata-rata pertumbuhan fisikal 3,85% (1)	Orde 5 (1)	Tingkat pertumbuhan rendah, didasari pada tingkat pelayanan dan konsentrasi penduduk relatif kecil. Serta pertumbuhan fisikal. (3)

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.10 (Lanjutan)

No	Kelurahan	Rata-rata Pertumbuhan Penduduk	Rata-rata Pertumbuhan Fisikal	Tingkatan Orde dan Pelayanan	Tingkat Pertumbuhan
13	Danau Tundai (Bobot)	Rata-rata pertumbuhan penduduk 6,27 % (2)	Rata-rata pertumbuhan fisikal 7,67% (2)	Orde 5 (1)	Tingkat pertumbuhan rendah, didasari pada tingkat pelayanan dan kosentrasi penduduk relatif kecil. Serta pertumbuhan fisikal. (5)
14	Kameloh Baru (Bobot)	Rata-rata pertumbuhan penduduk 3,50 % (1)	Rata-rata pertumbuhan fisikal 9,52% (2)	Orde 5 (1)	Tingkat pertumbuhan rendah, didaari pada tingkat pelayanan dan kosentrasi penduduk relatif kecil. (4)
Klasifikasi :		<u>Max-Min</u> 5 17,93 - 0 5	<u>Max-Min</u> 5 18,62 - 3,85 5		<u>Total Skor Max-Min</u> 3 12 - 3 3
Kriteria Bobot :		= 3,586	= 2,95		= 3
	Skor 5 =	17,93 - 14,344	18,62 - 15,66	Orde 1	
	Skor 4 =	14,344 - 10,758	15,66 - 12,71	Orde 2	12 - 9 = Pertumbuhan Tinggi
	Skor 3 =	10,758 - 7,172	12,71 - 9,75	Orde 3	8 - 6 = Pertumbuhan Sedang
	Skor 2 =	7,172 - 3,586	9,75 - 6,80	Orde 4	5 - 3 = Pertumbuhan Rendah
	Skor 1 =	3,586 - 0	6,80 - 3,85	Orde 5	

Sumber : Hasil Analisa

Berdasarkan kajian di atas dapat disimpulkan pola pertumbuhan Kota Palangkaraya pada daerah-daerah tertentu mengalami peningkatan pertumbuhan penduduk umumnya pada pergerakan pada daerah-daerah luar pusat kegiatan kota. Berbeda halnya dengan daerah-daerah pada bagian pusat kegiatan dalam hal ini Kelurahan Langkai, Pahandut dan Palangka menunjukkan angka rata-rata pertumbuhan penduduk yang menurun disebabkan oleh faktor-faktor tertentu yang telah dijelaskan sebelumnya. Sementara itu secara keseluruhan pada masing-masing daerah setiap tahun mengalami peningkatan pertumbuhan kawasan terbangun atau berkembang diantara meningkatnya kawasan hunian dan penyediaan sarana dan prasarana kota.

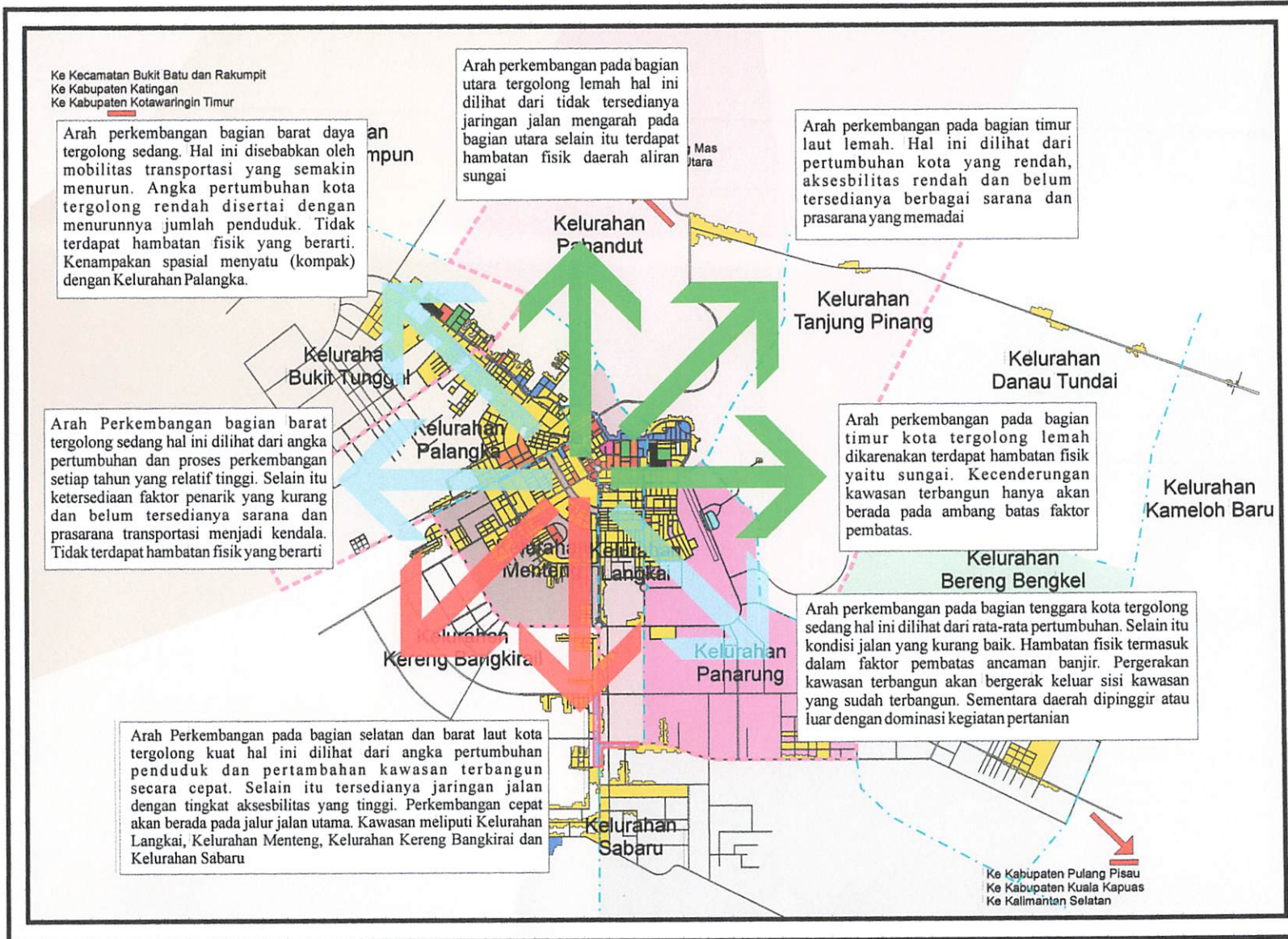
Mengamati pola pertumbuhan Kota Palangkaraya tersebut memberikan pengertian bahwa pertumbuhan yang tinggi berada pada bagian tengah kota yang merupakan kosentrasi dari kegiatan-kegiatan primer, bergerak mengarah pada bagian selatan dan barat laut dengan pertumbuhan yang tinggi diantaranya Kelurahan Menteng, Kereng Bangkirai dan Sabaru. Bila diamati pertumbuhan disebabkan oleh ketertarikan terhadap suatu fasilitas tertentu yang memiliki fungsi dan daya tarik khusus tanpa melihat dari segi kuantitas jumlah fasilitas tersebut untuk merangsang perkembangan pada bagian luar kota.

Menyoroti pola pertumbuhan Kota Palangkaraya secara spasial dapat disimpulkan pola pertumbuhan Kota Palangkaraya merupakan pola pertumbuhan datar tematis/literal. Tipe pertumbuhan seperti ini dilatarbelakangi oleh keadaan khusus seperti halnya penyediaan fasilitas dan beberapa pusat kegiatan yang berada diluar pusat kota dalam hal ini perkantoran, pendidikan dan transportasi, sehingga menarik penduduk untuk bertempat tinggal diluar pusat kota (pinggiran kota). Di lingkungan pusat kegiatan yang baru ini akan timbul suatu suasana perkotaan yang secara administratif terpisah dari pusat kota yang ada. Oleh karena jarak antara pusat kegiatan yang baru dengan daerah perkotaan yang lama tidak terlalu jauh, maka pertumbuhan selanjutnya adalah pada pusat yang lama dengan pusat yang baru akan bergabung menjadi satu.

3.1.3.2 Pola Arah Perkembangan Kota Palangkaraya

Pola arah perkembangan dan kecenderungan kawasan terbangun menyoroti kekuatan penarik dan pendorong dari suatu faktor mengikuti pola ruang yang ada. Pola arah perkembangan ini didasarkan pada keberadaan kawasan terbangun. Beberapa faktor yang harus dilihat untuk menentukan arah perkembangan kota yaitu pola pertumbuhan kota serta aspek binaan lain seperti jaringan jalan yang akan mempermudah aksesibilitas penduduk dan ketersediaan fasilitas kota. Arah perkembangan akan semakin kuat dan besar apabila terdapat jaringan jalan dan faktor binaan yang mendukungnya. Sebaliknya arah yang lemah disebabkan oleh tidak adanya jaringan jalan atau faktor binaan yang mendukung arah perkembangan tersebut.

Berdasarkan kajian sebelumnya pola pertumbuhan kota dan proses perkembangan menunjukkan suatu pola pergerakan kawasan terbangun yang cenderung keluar dari poros kota (inti kota). Untuk melihat arah perkembangan kota maka elemen yang diperhatikan yaitu jaringan jalan, kawasan terbangun, hambatan fisik berserta pertumbuhan kota dengan melihat dari semua arah perkembangan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.11 dan peta 3.3



JUDUL PETA :
POLA ARAH PERKEMBANGAN KOTA PALANGKARAYA

NO PETA :
3.3

LEGENDA :

- Arah Perkembangan Kuat
- Arah Perkembangan Sedang
- Arah Perkembangan Lemah

SUMBER PETA :
HASIL ANALISA

SKALA :
1 : 400.000

UTARA

OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN KOTA PALANGKARAYA

TUGAS AKHIR
JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

Tabel 3.11
Pola Arah Perkembangan Kota Palangkaraya

No	Arah	Bagian Kelurahan Meliputi	Pertumbuhan Spasial	Aksesibilitas	Hambatan Fisik	Kenampakan Spasial	Arah
1	Tengah	Langkai, Palangka, Pahandut, Menteng	Pertumbuhan tinggi	Aksesibilitas tinggi, disertai sarana dan transportasi yang baik	Tidak terdapat hambatan fisik	Merupakan bagian pusat kota (CBD)	Kuat
2	Utara	Langkai dan Pahandut	Pertumbuhan Tinggi	Tidak tersedia akses mengarah ke bagian utara kota	Kendala fisik terdapat sungai	Tidak terdapat kenampakan kawasan terbangun	Lemah
3	Timur Laut	Tanjung Pinang, Danau Tundai dan Kemeloh Baru	Pertumbuhan Rendah	Aksesibilitas tergolong rendah atau jauh dari pusat kegiatan kota	Tidak terdapat hambatan fisik	Daerah tergolong tertinggal	Lemah
4	Timur	Panarung, Tanjung Pinang	Pertumbuhan Rendah	Tidak tersedia akses mengarah ke bagian timur kota	Kendala fisik terdapat sungai	Tidak terdapat kenampakan kawasan terbangun	Lemah
5	Tenggara	Panarung, Kalampangan dan Bereng Bengkel	Pertumbuhan Sedang	Aksesibilitas tergolong tinggi pada jalan utama. Pada jalan-jalan lingkungan belum tersedianya jalan yang baik	Teradpat hambatan fisik ancaman banjir pada bagian luar bagian kawasan beserta kawasan rawa/gambut	Kawasan terbangun tidak menyatu dengan dominasi kegiatan pertanian dan belum tersedianya fasilitas yang memadai	Sedang
6	Selatan	Langkai, Menteng, Kereng Bangkirai dan Sabaru	Pertumbuhan Tinggi	Aksesibilitas tergolong tinggi disertai penyediaan sarana dan prasarana transportasi yang baik.	Terdapat hambatan fisik berupa lahan rawa/gambut dalam hal ini dengan kategori sedang.	Perkembangan cepat berada pada jalur-jalur utama transportasi menyatu dengan kawasan pusat kota didukung dengan penyediaan fasilitas yang baik	Kuat

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.11 (Lanjutan)

No	Arah	Bagian Kelurahan Meliputi	Pertumbuhan Spasial	Transportasi	Hambatan Fisik	Kenampakan Spasial	Arah
7	Barat Laut	Menteng dan Kereng Bangkirai	Pertumbuhan Tinggi	Aksesibilitas tergolong tinggi disertai penyediaan sarana dan prasarana transportasi yang baik.	Terdapat hambatan fisik pada bagian pinggiran kota berupa lahan rawa/gambut dalam hal ini dengan kategori sedang.	Perkembangan cepat berada pada jalur-jalur utama transportasi menyatu dengan kawasan pusat kota didukung dengan penyediaan fasilitas yang baik	Kuat
8	Barat	Palangka dan Bukit Tunggal	Pertumbuhan Sedang	Sudah tersedianya akses dengan aksesibilitas sedang kendalanya Belum tersedianya sarana dan prasarana transportasi yang baik	Tidak terdapat hambatan fisik	Pergerakan kawasan terbangun lambat karena belum tersedianya fasilitas yang cukup baik	Sedang
9	Barat Daya	Palangka, Bukit Tunggal dan Petuk Katimpun	Pertumbuhan Sedang	Sudah tersedianya akses dengan aksesibilitas sedang kendalanya Belum tersedianya sarana dan prasarana transportasi yang baik	Tidak terdapat hambatan fisik	Pergerakan kawasan terbangun lambat karena belum tersedianya fasilitas yang cukup baik	Sedang

Sumber : Hasil Analisa

Berdasarkan kajian di sebelumnya maka dapat disimpulkan pola arah perkembangan Kota Palangkaraya. Kosentrasi penduduk serta pelayanan akan tetap kuat pada bagian tengah kota yang merupakan pusat pelayanan dari kota, perkembangan selanjutnya pada bagian tengah atau dalam kota mengarah ke bagian luar kota yaitu dengan arah perkembangan cepat bergerak pada 2 (dua) arah bagian kota yaitu pada bagian selatan dan barat laut, perkembangan umumnya berada pada jalur-jalur utama kota yang menghubungkan antara

kawasan sekitarnya dengan pusat kota didukung dengan aksesibilitas yang tinggi serta penyediaan fasilitas baik. Hambatan fisik secara keseluruhan tergolong sedang karena terdapat hambatan dengan lahan rawa/gambut. Arah perkembangan sedang meliputi arah bagian tenggara, barat dan barat daya dengan karakteristik yang sudah jelaskan pada tabel. Arah perkembangan lambat berada pada bagian utara, timur laut dan timur secara umum banyak dipengaruhi oleh hambatan-hambatan fisik dalam hal ini daerah yang tidak sesuai, bagian-bagian sungai dan kenampakan spasial kota itu sendiri.

3.1.3.3 Pola Penyimpangan Penggunaan Tanah Palangkaraya

Pola penyimpangan penggunaan tanah yang dimaksud dalam kajian ini yaitu menyoroti bentuk dari jenis penggunaan tanah yang kurang sesuai dengan keadaan sifat fisik tanahnya sehingga menimbulkan ketidak serasian suatu tatanan dalam penggunaan tanah. Kajian ini yaitu hasil konfigurasi antara tingkat kesesuaian penggunaan tanah dengan tingkat penambahan kawasan terbangun atau perkembangan kota.

Besarnya penyimpangan penggunaan tanah di Kota Palangkaraya berdasarkan ukuran luasan penyimpangan tergolong relatif lebih kecil dibandingkan dengan perkembangan kota atau penambahan kawasan terbangun, berdasarkan perkembangan kota menunjukkan kecenderungan pada setiap periode tahun tingkat penyimpangan penggunaan tanah meningkat atau naik hal ini dapat dilihat dari tingkat penyimpangan penggunaan tanah yang cenderung meningkat yaitu dengan tingkat penyimpangan sedang umumnya penyimpangan sedang beralokasi di Kecamatan Sabangau. Namun dibeberapa tempat terdapat penurunan penyimpangan oleh faktor-faktor tertentu seperti halnya daerah-daerah yang berada pada bagian-bagian konservasi sungai, hal ini menunjukkan semakin baiknya kualitas lingkungan. Untuk melihat besaran penyimpangan penggunaan tanah pada masing-masing kecamatan berdasarkan periode tahun, lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.12-3.16 dan grafik 3.5

Tabel 3.12
Besar Penyimpangan Penggunaan Tanah
Terhadap Perkembangan Kota Palangkaraya (%)
Tahun 1985-2005

No	Tahun	Luas Kawasan Terbangun	Tingkat Penyimpangan		
			Sedang	Berat	Sangat Berat
1	1985	1,518 %	0,492 %	0,061 %	0,019 %
2	1990	1,868 %	0,642 %	0,071%	0,036 %
3	1995	2,189 %	0,671 %	0,046%	0,036 %
4	2000	2,905 %	0,963 %	0,046%	0,028 %
5	2005	3,551 %	0,977 %	0,046%	0,028 %

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.13
Besar Penyimpangan Penggunaan Tanah
Terhadap Perkembangan Kecamatan Jekan Raya (%)
Tahun 1985-2005

No	Tahun	Luas Kawasan Terbangun	Tingkat Penyimpangan		
			Sedang	Berat	Sangat Berat
1	1985	0,905	0,511	0	0
2	1990	1,143	0,582	0,000	0,000
3	1995	1,678	0,582	0,000	0,000
4	2000	1,978	0,582	0	0
5	2005	2,052	0,582	0	0

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.14
Besar Penyimpangan Penggunaan Tanah
Terhadap Perkembangan Kecamatan Pahandut (%)
Tahun 1985-2005

No	Tahun	Luas Kawasan Terbangun	Tingkat Penyimpangan		
			Sedang	Berat	Sangat Berat
1	1985	7,532	0,295	0,19	0,125
2	1990	9,166	0,498	0,229	0,230
3	1995	10,535	0,498	0,126	0,231
4	2000	12,312	0,498	0,127	0,177
5	2005	14,842	0,498	0,127	0,177

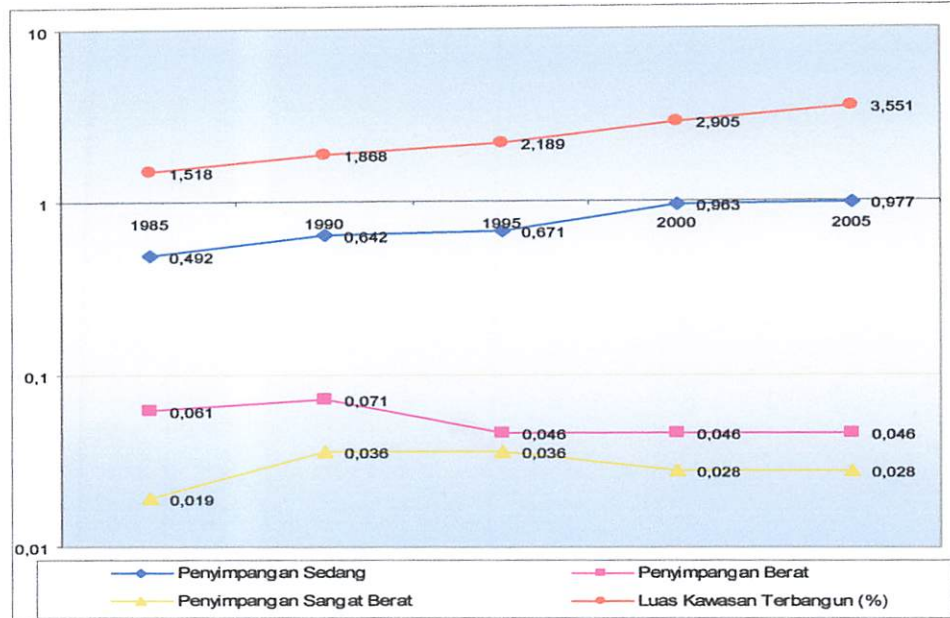
Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.15
Besar Penyimpangan Penggunaan Tanah
Terhadap Perkembangan Kecamatan Sabangau (%)
Tahun 1985-2005

No	Tahun	Luas Kawasan Terbangun	Tingkat Penyimpangan		
			Sedang	Berat	Sangat Berat
1	1985	0,222	0,167	0,055	0
2	1990	0,286	0,219	0,064	0,003
3	1995	0,303	0,253	0,047	0,003
4	2000	0,632	0,582	0,047	0,003
5	2005	1,283	1,233	0,047	0,003

Sumber : Hasil Analisa

Grafik 3.5
Besar Penyimpangan Penggunaan Tanah
Terhadap Perkembangan Kota Palangkaraya (%)
Tahun 1985-2005



Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.16
Pola Penyimpangan Penggunaan Tanah
Kota Palangkaraya

No	Kecamatan/ Kelurahan	Rata-rata Penyimpangan / Periode Tahun	Tingkat Penyimpangan Penggunaan Tanah	Jenis Penyimpangan Terhadap Perkembangan Kota	Kajian
1	Petuk Katimpun	0% (Sedang) 0% (Kecil) 0% (Unused)	Tidak terdapat penyimpangan	Jenis penggunaan tanah sudah sesuai dengan sifat fisik tanah	Umumnya jenis penggunaan tanah di kelurahan Petuk Katimpun sudah sesuai dengan keadaan sifat fisik tanah.
2	Bukit Tunggul	0,70% (Sedang) 0% (Kecil) 0% (Unused)	Penyimpangan Sedang	Jenis penggunaan tanah pertambangan pasir tidak sesuai dengan keadaan sekitar lingkungan	Penyimpangan yang terjadi di Kelurahan Bukit Batu lebih disebabkan karena keadaan lingkungan yang disebabkan oleh pertambangan pasir. Untuk itu diperlukan suatu arahan dan pengendalian untuk menangani alternatif lokasi pertambangan pasir.
3	Palangka	0% (Sedang) 0% (Kecil) 0% (Unused)	Tidak terdapat penyimpangan	Jenis penggunaan tanah sudah sesuai dengan sifat fisik tanah	Jenis penggunaan tanah di kelurahan Palangka sudah sesuai dengan keadaan sifat fisik tanah.
4	Langkai	0% (Sedang) -0,98% (Kecil) 6,18% (Unused)	Penyimpangan Berat sampai Sangat Berat	Penyimpangan berat cenderung menurun dan penyimpangan sangat berat terdapat pada radius konservasi sungai	Tingkat penyimpangan berat setiap periode tahun menunjukkan angka penurunan sedangkan untuk penyimpangan sangat berat masih belum menunjukkan penurunan hal ini dikarenakan terdapat penyimpangan penggunaan tanah (Permukiman) pada bagian radius konservasi sungai. Untuk itu perlukan suatu arahan untuk meminimalisasi penyimpangan yang terjadi disepanjang daerah konservasi sungai.

Tabel 3.16 (Lanjutan)

No	Kecamatan/ Kelurahan	Rata-rata Penyimpangan / Tabun	Tingkat Penyimpangan Pergunaan Tanah	Jenis Penyimpangan Terhadap Perkembangan Kota	Kajian
5	Pahandut	0% (Sedang) -1,86% (Kecil) -0,80% (Unused)	Penyimpangan Berat sampai Sangat Berat	Penyimpangan penggunaan tanah menurun	Luas tingkat penyimpangan penggunaan tanah di Kelurahan Pahandut menunjukkan penurunan. Penurunan penyimpangan umumnya berada di sepanjang radius konservasi sungai.
6	Tanjung Pinang	0% (Sedang) 1,06% (Kecil) 7,16% (Unused)	Penyimpangan Berat sampai Sangat Berat	Penyimpangan kawasan terbangun terdapat pada radius konservasi sungai	Penyimpangan penggunaan tanah yang umumnya terjadi di Kelurahan Tanjung Pinang yaitu tingkat penyimpangan berat sampai sangat berat. Penyimpangan terjadi pada daerah permukiman yang berada pada radius sungai. Untuk itu diperlukan suatu arahan untuk mengendalikan serta meminimalisasi besar tingkat penyimpangan.
7	Menteng	0% (Sedang) 0% (Kecil) 0% (Unused)	Tidak terdapat penyimpangan	Jenis penggunaan tanah sudah sesuai dengan sifat fisik tanah	Umumnya jenis penggunaan tanah di Kelurahan Menteng sudah sesuai dengan keadaan sifat fisik tanah.
8	Panarung	7,04 % (Sedang) 0% (Kecil) 0% (Unused)	Penyimpangan Sedang	Ketidak cocokan antara kawasan terbangun dengan sifat fisik tanah	Tidak sesuai keadaan sifat fisik tanah terhadap penggunaan tanah lebih pengaruhi oleh keadaan sifat fisik tanah rawa dan gambut. Diperlukan suatu arahan untuk mengendalikan perkembangan kawasan terbangun di Kelurahan Panarung, khususnya alternatif strategi untuk meminimalisasi penyimpangan serta arahan untuk pengembangan kawasan permukiman.
9	Kereng Bangkirai	8,10% (Sedang) 0% (Kecil) 0% (Unused)	Penyimpangan Sedang	Ketidak cocokan antara kawasan terbangun dengan sifat fisik tanah	Tidak sesuai keadaan sifat fisik tanah terhadap penggunaan tanah lebih pengaruhi oleh keadaan sifat fisik tanah rawa dan gambut. Diperlukan suatu arahan untuk mengendalikan perkembangan kawasan terbangun di Kelurahan Kereng Bangkirai, khususnya alternatif strategi untuk meminimalisasi penyimpangan serta arahan untuk pengembangan kawasan permukiman.
10	Sabaru	6,13% (Sedang) 0% (Kecil) 0% (Unused)	Penyimpangan Sedang	Ketidak cocokan antara kawasan terbangun dengan sifat fisik tanah	Tidak sesuai keadaan sifat fisik tanah terhadap penggunaan tanah lebih pengaruhi oleh keadaan sifat fisik tanah rawa dan gambut. Diperlukan suatu arahan untuk mengendalikan perkembangan kawasan terbangun di Kelurahan Sabaru, khususnya alternatif strategi untuk meminimalisasi penyimpangan serta arahan untuk pengembangan kawasan permukiman.

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.16 (Lanjutan)

No	Kecamatan/ Kelurahan	Rata-rata Penyimpangan / Periode Tahun	Tingkat Penyimpangan Penggunaan Tanah	Jenis Penyimpangan Terhadap Perkembangan Kota	Kajian
11	Kalampangan	3,54% (Sedang) 2,24% (Kecil) 0% (Unused)	Penyimpangan Sedang sampai Berat	Ketidak cocokan antara kawasan terbangun dengan sifat fisik tanah dan terdapat penyimpangan berat terdapat pada radius konservasi sungai	Tidak sesuai keadaan sifat fisik tanah terhadap penggunaan tanah lebih dipengaruhi oleh keadaan sifat fisik tanah rawa dan gambut. Diperlukan suatu arahan untuk mengendalikan perkembangan kawasan terbangun di Kelurahan Kalampangan, khususnya alternatif strategi untuk meminimalisasi penyimpangan serta arahan untuk pengembangan kawasan permukiman.
12	Bereng Bengkel	2,97% (Sedang) -0,88% (Kecil) 0% (Unused)	Penyimpangan Sedang sampai Berat	Ketidak cocokan antara kawasan terbangun dengan sifat fisik tanah dan terdapat	Tidak sesuai keadaan sifat fisik tanah terhadap penggunaan tanah lebih dipengaruhi oleh keadaan sifat fisik tanah rawa dan gambut. Diperlukan suatu arahan untuk mengendalikan perkembangan kawasan terbangun di Kelurahan Bereng Bengkel, khususnya alternatif strategi untuk meminimalisasi penyimpangan serta arahan untuk pengembangan kawasan permukiman.
13	Danau Tundai	6,08% (Sedang) 0% (Kecil) 0% (Unused)	Penyimpangan Sedang	Ketidak cocokan antara kawasan terbangun dengan sifat fisik tanah	Tidak sesuai keadaan sifat fisik tanah terhadap penggunaan tanah lebih dipengaruhi oleh keadaan sifat fisik tanah rawa dan gambut. Diperlukan suatu arahan untuk mengendalikan perkembangan kawasan terbangun di Kelurahan Danau Tundai, khususnya alternatif strategi untuk meminimalisasi penyimpangan serta arahan untuk pengembangan kawasan permukiman.
14	Kameloh Baru	2,97% (Sedang) 0% (Kecil) 0% (Unused)	Penyimpangan Sedang	Ketidak cocokan antara kawasan terbangun dengan sifat fisik tanah	Tidak sesuai keadaan sifat fisik tanah terhadap penggunaan tanah lebih dipengaruhi oleh keadaan sifat fisik tanah rawa dan gambut. Diperlukan suatu arahan untuk mengendalikan perkembangan kawasan terbangun di Kelurahan Kameloh Baru, khususnya alternatif strategi untuk meminimalisasi penyimpangan serta arahan untuk pengembangan kawasan permukiman.

Sumber : Hasil Analisa

Berdasarkan kajian pada tabel 3.16, pola penyimpangan penggunaan tanah di Kota Palangkaraya, dapat disimpulkan, luasan penyimpangan penggunaan tanah umumnya relatif kecil dibandingkan dengan luas kawasan terbangun, namun dalam hal ini diperlukan minimalisasi tingkat penyimpang yaitu berupa arahan untuk mengendalikan penyimpangan penggunaan tanah yang ada saat ini serta mencari alternatif pemecahan masalah untuk mengatasi penyimpangan penggunaan tanah pada kawasan-kawasan yang telah diuraikan sebelumnya.

3.1.3.4 Pola Perkembangan Kota Palangkaraya

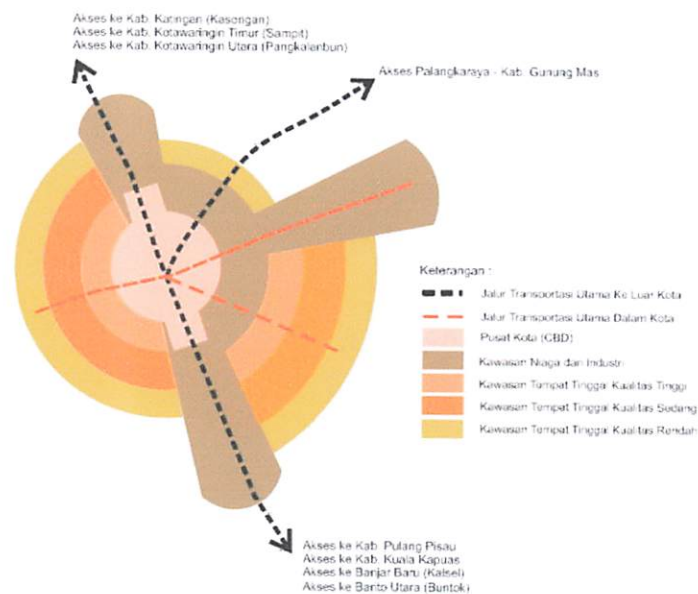
Pola perkembangan kota (*urban pattern*) adalah bentukan ruang akibat proses perubahan sehingga membentuk suatu pola / zona-zona organisasi ruang. Pola perkembangan kota yang akan diamati dalam konteks ini yaitu menyoroti penggunaan tanah khususnya keadaan keruangan fisik yaitu kenampakan dari kawasan terbangun dan fungsi-fungsi kegiatan yang ada. Berdasarkan perkembangan di Kota Palangkaraya, jenis penggunaan tanah permukiman menempati areal yang paling luas dalam pemanfaatan ruang kota mengalami perkembangan yang selaras dengan pertumbuhan penduduk dan mempunyai pola-pola tertentu yang menciptakan bentuk dan struktur suatu kota yang berbeda. Perkembangan permukiman pada bagian-bagian kota tidaklah sama, tergantung pada karakteristik kehidupan masyarakat, potensi sumberdaya yang tersedia, kondisi fisik alami dan fasilitas kota terutama berkaitan dengan transportasi dan komunikasi.

Intensitas penggunaan tanah di pusat kota yang tinggi mengakibatkan naiknya harga tanah, sementara kebutuhan penduduk akan lahan selalu bertambah yang pada gilirannya penduduk kota memilih alternatif mendirikan perumahan pada bagian pinggiran kota. kecenderungan alami permukiman berlangsung secara bertahap ke arah luar dalam hal ini Kecamatan Sabangau dan polanya mengikuti prasarana transportasi (jaringan jalan yang ada). Hal inilah yang menciptakan adanya perubahan seperti yang telah dijelaskan dalam proses pembentukan ruang kota. Berdasarkan tingkatan fungsi kawasan bermukim kualitas tinggi lebih mendominasi berada pada bagian yang mendekati dengan kawasan pusat kota,

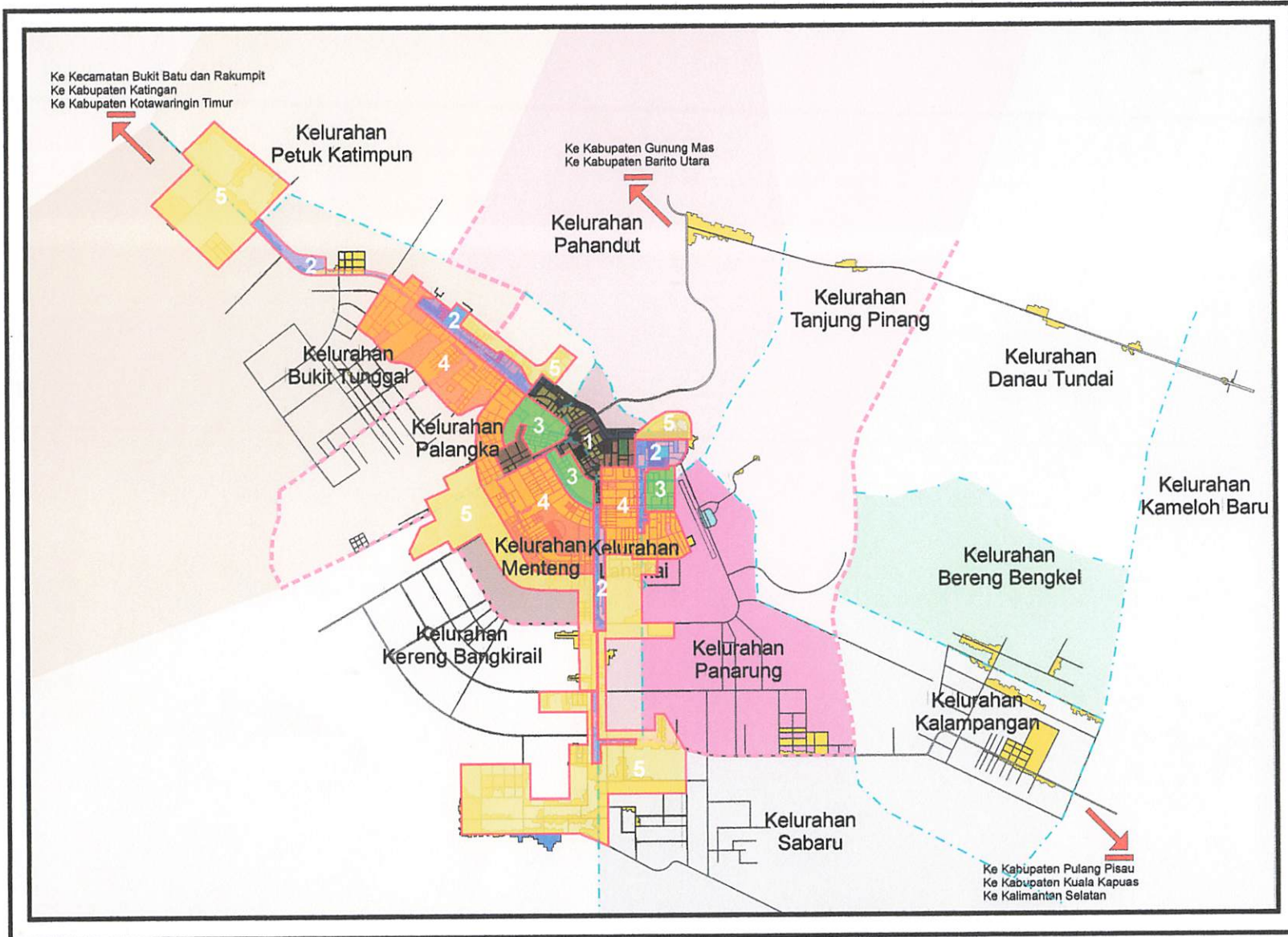
kawasan bermukim dengan kualitas sedang berada diantara kualitas tinggi dan rendah dan kualitas rendah berada pada bagian luar kota.

Hal ini memberikan pengertian bahwa kecenderungan terbentuknya kawasan terbangun pada bagian luar kota didominasi oleh penduduk yang memiliki pendapat menengah ke bawah. Beberapa faktor penyebab terbentuknya pola tersebut yaitu dipengaruhi oleh konsentrasi kegiatan dan aksesibilitas, semakin tinggi aksesibilitas dalam suatu kota maka akan mempengaruhi harga tanah. Sementara itu untuk penduduk yang berada pada bagian luar atau pinggiran kota lebih dipengaruhi oleh struktur mata pencaharian rendah. Sedangkan pada bagian dalam kota umumnya didominasi oleh penduduk dengan tingkat pendapatan tinggi sampai menengah. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada gambar 3.5 dan peta 3.4.

Gambar 3.6
Pola Perkembangan Kota Palangkaraya



Sumber : Hasil Analisa



JUDUL PETA :
**POLA PERKEMBANGAN
KOTA PALANGKARAYA**

NO PETA :
3.4

- LEGENDA :
- 1 Pusat Kota (CBD)
 - 2 Kawasan Niaga & Industri
 - 3 Kaw. Tempat Tinggal Kualitas Tinggi
 - 4 Kaw. Tempat Tinggal Kualitas Sedang
 - 5 Kaw. Tempat Tinggal Kualitas Rendah

SUMBER PETA :
HASILANALISA

SKALA :
1 : 400.000



**OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
KOTA PALANGKARAYA**



TUGAS AKHIR
JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

Tabel 3.17
Kesimpulan Identifikasi
Pola Perkembangan Kota Palangkaraya

No	Kelurahan	Struktur dan Kegiatan Kota	Pola Pertumbuhan Kota			Pola Arah Perkembangan Kota		Pola Penyimpangan Penggunaan Tanah		Kesimpulan	Permasalahan
			Penduduk r (%)	Fisikal r (%)	Tingkat	Arah	Daya	Penyimpangan r (%)	Tingkat		
1	Petuk Katimpun	Orde 5 Industri, Perkebunan dan Perternakan	3,95	4,00	Rendah	Barat Daya	Sedang	0	Tidak menyimpang	Petuk Katimpun merupakan daerah yang berada pada bagian luar yang mengalami pertumbuhan baik secara penduduk dan fisikalnya tergolong rendah. Perkembangan spasial berawal pada tahun 1985 dengan berkembang disepanjang jalur-jalur utama transportasi. Sejalan dengan perkembangan maka kawasan ini berkembang menjadi suatu permukiman dengan dominasi kegiatan perkebunan dan peternakan. Keadaan sifat fisik tanah yang sesuai untuk berkembangnya sebagai kawasan bermukim menyebabkan daerah ini tidak mengalami hambatan dalam perkembangannya. Kendala perkembangan karena aksesnya yang relatif jauh dengan pusat kota menyebabkan daerah ini tertinggal dan menampakan diri sebagai daerah rural. Ketersediaan fasilitas yang terbatas menjadi faktor yang menyebabkan pertumbuhan rendah	Pertumbuhan rendah yang dikarenakan aksesibilitas rendah dan ketersediaan fasilitas yang minim namun keadaan sifat fisik tanah mendukung untuk kegiatan bermukim.
2	Bukit Tunggul	Orde 4 Transportasi Perdagangan dan Jasa	0,47	5,35	Rendah	Barat Barat Daya	Sedang Sedang	0,70	Sedang	Bukit Tunggul yaitu daerah yang berada pada bagian Barat Daya. Berkembang pada tahun 1980. Kenampakan spasial menyatu dengan. Pada awalnya berkembang disepanjang jalur utama kota. Secara fisik daerah ini tidak mengalami hambatan dalam perkembangan fisik karena daerah ini mempunyai dominasi keadaan sifat fisik tanah yang sesuai untuk berkembang sebagai kawasan permukiman. Kendala yang terjadi saat ini yaitu mobilitas transportasi yang menurun menyebabkan daerah ini kurang berkembang. sebelumnya daerah ini merupakan pusat dari kegiatan transportasi darat yang menghubungkan Kota Palangkaraya dengan Sampit.	Pertumbuhan rendah yang dikarenakan aksesibilitas rendah dan mobilitas transportasi yang menurun namun keadaan sifat fisik tanah mendukung untuk kegiatan bermukim.

3	Palangka	Orde 2 Pemerintahan Kota, Pelayanan Umum Perdagangan dan Jasa (Sekunder)	-0,29	15,06	Tinggi	Tengah Barat Barat Daya	Kuat Sedang Sedang	0	Tidak menyimpang	Kelurahan Palangka merupakan daerah Sub Pusat Kota yang memiliki kegiatan-kegiatan sekunder. Pertumbuhan fisik menunjukkan peningkatan yang selalu naik, sementara pertumbuhan penduduk menurun hal ini disebabkan oleh terjadinya konflik etnis yang terjadi pada tahun 2001. Perkembangannya lebih kuat mengarah pada tengah mengarah terkonsentrasi pada kawasan-kawasan sebelumnya. Keadaan sifat fisik tanah sesuai untuk perkembangannya ke segala arah.	Pertumbuhan tinggi, didukung oleh keadaan sifat fisik tanah yang sesuai untuk kegiatan bermukim.
4	Langkai	Orde 1 Pemerintahan Propinsi, Pendidikan, Pelayanan Umum Transportasi, Keuangan, Perdagangan dan Jasa (Primer)	-0,82	13,15	Tinggi	Tengah Utara Selatan	Kuat Lemah Kuat	-0,98 6,18	Berat Sangat berat	Kelurahan Langkai merupakan kawasan pusat kota yang mempunyai peran melayani seluruh kegiatan baik dalam kota maupun regional. Tingkat pertumbuhan penduduk menurun disebabkan oleh terjadinya kerusuhan dan faktor penduduk keluar. Pertumbuhan fisik tergolong tinggi disertai dengan penyimpangan di beberapa tempat diantara pada permukiman kumuh yang berada pada bagian pinggir sungai.	Pertumbuhan tinggi dengan arah perkembangan yang kuat pada bagian tengah selalu diikuti dengan penyimpangan penggunaan tanah. Umumnya penyimpangan disebabkan oleh ketidak teraturan bangunan. Arah perkembangan kuat pada bagian selatan mengalami kendala fisik dengan kesesuaian sedang.
5	Pahandut	Orde 2 Perdagangan dan Jasa, Transportasi dan Keuangan	-0,61	13,49	Tinggi	Tengah Utara	Kuat Lemah	-1,86 -0,80	Berat Sangat berat	Kelurahan Pahandut merupakan kawasan sub pusat. Secara historis daerah ini merupakan kawasan awal dari Kota Palangkaraya. Karena sebelumnya daerah berkembang dengan tinggi akhirnya perkembangan bergerak pada Kelurahan Langkai dan Panarung hal tersebut disebabkan oleh ketiadaan lahan yang sesuai. Perkembangan tersebut memberikan dampak semakin meluaskan kawasan-kawasan kumuh umumnya berada pada bagian pinggir sungai dan kepadatan bangunan tinggi. Sejalan dengan perkembangannya daerah-daerah tersebut berangsur pulih disebabkan oleh mayoritas penduduk yang tinggal dikawasan pinggir sungai merupakan masyarakat pendatang, dan terjadinya kerusuhan etnis yang menyebabkan penurunan angka penduduk	Pertumbuhan tinggi dengan kegiatan melayani wilayah belakangnya disertai dengan keterbatasan lahan yang cocok untuk berkembang untuk kawasan bermukim.

										yang besar akhirnya bentuk penyimpangan dapat diminimalisasi. Perkembangan kuat masih terkonsentrasi pada bagian-bagian sebelumnya.	
6	Tanjung Pinang	Orde 5 Pertanian dan Perkebunan	1,54	6,89	Rendah	Timur Laut	Lemah	1,06 7,16	Berat Sangat berat	Keadaan Kelurahan Tanjung Pinang tidak jauh berbeda dengan keadaan yang bersifat kedesaan. Didominasi oleh kegiatan pertanian dan perkebunan. Tingkat pertumbuhan rendah disebabkan ketersediaan fasilitas yang tidak memadai. Jarak ke pusat kota relatif jauh dan keadaan sifat fisik tanah didominasi oleh kesesuaian sedang mendukung untuk kegiatan pertanian dan perkebunan. Besaran penyimpangan terjadi pada bagian pinggir sungai.	Pertumbuhan rendah disebabkan ketersediaan fasilitas yang mendukung kegiatan minim. Aksesibilitas rendah. Penyimpangan pada permukiman yang berada pada pinggir sungai.
7	Menteng	Orde 3 Pemerintahan Kota, Perdagangan dan jasa (sekunder)	4,16	17,08	Tinggi	Tengah Selatan Barat Laut	Kuat Kuat Sedang	0	Tidak menyimpang	Kelurahan Menteng merupakan kawasan yang mengalami perkembangan sebagai efek dari perkembangan Kelurahan Langkai. Pertumbuhan tergolong tinggi dikarenakan aksesibilitasnya yang dekat dengan pusat kota sehingga kemudahan dalam memanfaatkan fasilitas di pusat kota tergolong mudah. Selain itu juga didukung dengan penyediaan fasilitas yang memadai. Tidak terdapat hambatan fisik karena didominasi oleh keadaan sifat fisik tanah yang sesuai untuk kawasan bermukim. Kendala bila perkembangan mengarah pada bagian selatan karena didominasi oleh keadaan sifat fisik tanah berkesesuaian sedang.	Pertumbuhan tinggi, didukung oleh keadaan sifat fisik tanah yang sesuai untuk kegiatan bermukim serta jarak ke pusat kota dekat. Kendala pada perkembangan ke bagian selatan karena keadaan sifat fisik tanah tidak mendukung untuk kegiatan bermukim
8	Panarung	Orde 4 Transportasi, Perdagangan dan Jasa	0,23	10,77	Sedang	Timur Tenggara	Lemah Sedang	7,04	Sedang	Kelurahan Panarung bertumbuh dan berkembang akibat pengaruh perkembangan Kelurahan Pahandut dan Langkai. Pertumbuhan tergolong sedang hal ini dipengaruhi oleh jarak ke pusat kota yang relatif dekat. Kendala fisik yaitu untuk arah ke bagian selatan dan tenggara didominasi oleh keadaan sifat fisik tanah berkesesuaian sedang.	Bila perkembangan mengarah pada bagian tenggara kota kendalanya keadaan sifat fisik tanah yang tidak sesuai untuk kegiatan permukiman.
9	Kereng Bangkirai	Orde 4 Pemerintahan, Transportasi, perdagangan jasa, Industri, Perternakan	15,71	17,30	Tinggi	Selatan Barat Laut	Kuat Kuat	8,10	Sedang	Kelurahan Kereng Bangkirai merupakan bagian kawasan yang berkembang secara sporadis, perkembangannya disebabkan oleh mobilitas transportasi yang tinggi mengingat bahwa daerah ini dilalui oleh akses Kota Palangkaraya ke Banjarmasin.	Pertumbuhan Tinggi disertai dengan kegiatannya namun keadaan sifat fisik tanah yang tidak mendukung untuk kawasan

										Selain itu juga didukung oleh keberadaan fasilitas. Kendala terdapat pada keadaan fisik yang tidak sesuai untuk berkembangnya kawasan permukiman mengingat daerah ini didominasi keadaan sifat fisik tanah yang sedang.	bermukim. Keadaan sifat fisik tanah sesuai untuk kegiatan pertanian.
10	Sabaru	Orde 5 Pendidikan, Pertanian, Perkebunan dan Pariwisata	17,93	52,30	Tinggi	Selatan	Kuat	6,13	Sedang	Kelurahan Sabaru merupakan daerah yang baru berkembang dengan pesat diantara periode tahun 1995/2000 dan selalu menunjukkan perkembangannya secara sporadis hal ini disebabkan oleh beberapa fasilitas pendidikan dan pariwisata yang menyebabkan pertumbuhan semakin besar. Awalnya daerah ini bertumbuh dan berkembang dengan kegiatan pertanian dan perkebunan, namun karena aksesibilitas yang menguntungkan dan mobilitas transportasi yang tinggi menyebabkan daerah ini berkembang dengan cepat. Kendala terdapat pada keadaan fisik yang tidak sesuai untuk berkembangnya kawasan permukiman mengingat daerah ini didominasi keadaan sifat fisik tanah yang sedang.	Pertumbuhan Tinggi disertai dengan keadaannya namun keadaan sifat fisik tanah yang tidak mendukung untuk kawasan bermukim. Keadaan sifat fisik tanah sesuai untuk kegiatan pertanian.
11	Kalampangan	Orde 5 Pertanian dan perkebunan	4,69	3,87	Rendah	Tenggara	Sedang	3,54 2,24	Sedang Berat	Kelurahan Kalampangan merupakan daerah yang awal berkembang dengan kehidupan penduduk trans yang menggantungkan kehidupannya dengan kegiatan bercocok tanam. Tingkat pertumbuhan tergolong rendah. Kendala yaitu pada ketersediaan fasilitas pendukung untuk kegiatan pertanian serta aksesibilitas.	Pertumbuhan rendah, dikarenakan jarak yang jauh dengan pusat kota, ketersediaan fasilitas yang mendukung kegiatan pertanian terbatas. Penyimpangan pada kawasan permukiman karena keadaan sifat fisik tanah yang tidak mendukung.
12	Bereng Bengkel	Orde 5 Pertanian dan perkebunan	3,58	3,85	Rendah	Tenggara	Sedang	2,97 -0,88	Sedang Berat	Kelurahan Bereng Bengkel merupakan daerah yang awal berkembang dengan kehidupan penduduk trans yang menggantungkan kehidupannya dengan kegiatan bercocok tanam. Tingkat pertumbuhan tergolong rendah. Kendala yaitu pada ketersediaan fasilitas pendukung untuk kegiatan pertanian serta aksesibilitas.	Pertumbuhan rendah, dikarenakan jarak yang jauh dengan pusat kota, ketersediaan fasilitas yang mendukung kegiatan pertanian terbatas. Penyimpangan pada kawasan permukiman karena keadaan sifat fisik tanah yang tidak mendukung.

13	Danau Tundai	Orde 5 Perkebunan dan Peternakan	6,27	7,67	Rendah	Timur Laut	Lemah	6,08	Sedang	Kelurahan Danau Tundai merupakan daerah yang berada jauh dari pusat kota. tingkat pertumbuhan tergolong rendah dengan tingkat pelayanan yang rendah. Mata pencaharian penduduk sangat tergantung dengan hasil perkebunan dan peternakan. Kendala dalam perkembangan yaitu aksesibilitas dan ketersediaan fasilitas. Secara fisik tidak terdapat hambatan fisik dalam perkembangan	Pertumbuhan rendah, dikarenakan jarak yang jauh dengan pusat kota, ketersediaan fasilitas yang mendukung kegiatan terbatas.
14	Kameloh Baru	Orde 5 Pertanian dan perkebunan	3,50	9,52	Rendah	Timur Laut	Lemah	2,97	Sedang	Kelurahan Kameloh Baru merupakan kawasan pinggiran. Keberadaannya jauh dari pusat kota. penduduk menggantungkan hidupnya dengan pertanian dan perkebunan. Kendala yaitu aksesibilitas yang jauh dengan pusat kota serta ketersediaan fasilitas. Secara fisik daerah ini didominasi oleh keadaan sifat fisik tanah yang sedang.	Pertumbuhan rendah, dikarenakan jarak yang jauh dengan pusat kota, ketersediaan fasilitas yang mendukung kegiatan terbatas.

Sumber : Hasil Analisa

3.2 Analisa Tingkat Kesesuaian Penggunaan Tanah Terhadap Sifat Fisik Tanah

Istilah kesesuaian tanah (*land suitability*) dalam hal ini mengikuti pengertian yang dikemukakan oleh FAO 1976 dalam *A Framework for Land Evaluation* ialah sistem klasifikasi kecocokan suatu lahan untuk penggunaan tertentu. Pengertian tersebut memiliki makna, bahwa kesesuaian tanah merupakan suatu alat yang dipergunakan untuk maksud klasifikasi yang sifatnya detail. Sifat-sifat ini pada umumnya dikaitkan dengan suatu keadaan dalam permukaan bumi yang mempunyai sifat-sifat agak tetap atau pengulangan sifat-sifat dari biosfer secara vertikal di atas maupun dibawah permukaan bumi tersebut termasuk atmosfer, tanah, geologi, geomorfologi, hidrologi, vegetasi dan binatang yang merupakan hasil aktivitas manusia dimasa lampau maupun masa sekarang, dan perluasan sifat-sifat tersebut mempunyai pengaruh terhadap penggunaan tanah oleh manusia saat sekarang maupun di masa yang akan datang.

Memperhatikan maksud di atas maka analisa tingkat kesesuaian tanah terhadap sifat fisik tanah bertujuan untuk melihat tingkat kesesuaian penggunaan tanah masa lalu serta mengevaluasi kesesuaian penggunaan tertentu untuk masa datang. Untuk itu dalam kajian tingkat kesesuaian tanah Kota Palangkaraya, pendekatan analisa yang akan dipergunakan yaitu pendekatan kualitatif dalam *A Framework for Land Evaluation*, pendekatan kualitatif pada umumnya mendasar pada penilaian sifat fisik tanah. Untuk itu pembahasan dalam kajian ini meliputi : Kajian terhadap karakteristik tanah (sifat fisik tanah), analisa tingkat kesesuaian tanah, dan analisa tingkat kesesuaian penggunaan tanah Kota Palangkaraya.

3.2.1 Identifikasi Karakteristik Tanah (Sifat Fisik Tanah) Kota Palangkaraya

Karakteristik tanah adalah suatu parameter lahan yang dapat diukur atau diestimasi, misalnya kemiringan tanah, tekstur tanah, permeabilitas dan sebagainya. Karakteristik lahan merupakan parameter lahan yang dipakai untuk menentukan kualitas tanah/lahan. Oleh karena itu keduanya sangat penting dalam evaluasi sumberdaya tanah. Penilaian karakteristik tanah didasarkan pada variabel-variabel fisik tanah seperti yang telah diatur oleh FAO 1976. Variabel

yang akan dibahas dalam kajian ini yaitu kemiringan tanah, kedalaman efektif tanah, tekstur tanah, drainase tanah dan permeabilitas tanah serta ditambah dengan faktor-faktor khusus seperti kerusakan erosi, faktor batuan/gambut dan faktor ancaman banjir.

Penilaian terhadap karakteristik tanah pada masing-masing variabel kesesuaian tanah bertujuan untuk menentukan nilai masing-masing variabel dalam hal ini bobot masing-masing variabel dalam sub kelas kesesuaian tanah. Teknik untuk menilai masing-masing variabel tersebut yaitu dengan menggunakan metode pemerian. Metoda Pemerian (*description*) dibentuk dari kata kerja memerikan, yang berasal dari kata peri, yang berarti membeberkan/melukiskan suatu hal. Suatu hal yang dibebarkan/dilukiskan dalam pembahasan ini adalah potensi suatu tanah/lahan. Artinya bahwa masing-masing variabel kesesuaian tanah diukur berdasarkan potensinya terhadap keadaan perkembangan Kota Palangkaraya. Nilai bobot terkecil yaitu nilai bobot yang potensial, secara karakteristik tanah memiliki potensi yang baik untuk berkembang sedangkan nilai terbesar kurang potensial untuk berkembang.

3.2.1.1 Kemiringan Tanah Kota Palangkaraya

Kemiringan tanah yaitu nilai persentase dari keadaan topografi atau ketinggian lereng suatu wilayah, besarnya persentase kemiringan tanah diukur melalui derajat kemiringan, dimana dari hal tersebut dapat di ketahui memungkinkan atau tidaknya suatu bangunan atau benda berdiri ditempat kemiringan tersebut secara logis. Kemiringan tanah di Kota Palangkaraya memiliki persentase kemiringan yang bervariasi dari segi perkembangan yang terjadi pada beberapa tahun perkembangan cenderung bergerak pada tingkat kemiringan 0-8% dengan klasifikasi datar, karena di nilai dengan kemiringan tanah tersebut mempermudah dalam membangun dan faktor efektifitas dan efisiensi lebih baik dibandingkan dengan tingkat kemiringan yang lebih dari hal tersebut.

Sedangkan untuk tingkat kemiringan yang berkisar lebih dari 0-8% berada pada bagian daerah pinggir sungai, daerah seperti ini secara perkembangan kurang berkembang karena ditinjau dari faktor keselamatan dan biaya. Untuk itu

klarifikasi penentuan nilai bobot pada masing-masing sub kelas kemiringan tanah memiliki nilai bervariasi seperti yang dirumuskan dalam tabel 3.18

Tabel 3.18
Klasifikasi Kemiringan Tanah

Kemiringan Tanah	Klasifikasi	Score
0 – 2 %	Datar	10
2 – 8 %	Landai atau Berombak	20
8 – 15 %	Bergelombang	40
15 – 25 %	Agak Curam	60
25 – 40 %	Curam	80
> 40 %	Sangat Curam	100

Sumber : Hasil Analisis

3.2.1.2 Kedalaman Efektif Tanah Kota Palangkaraya

Kedalaman efektif tanah berhubungan dengan kemampuan akan menembus tanah sehingga berpengaruh pada pengembangan pertanian. Makin dalam kedalaman efektif tanah, maka makin dalam pula lapisan tanah yang bisa ditembus oleh akar sehingga makin sesuai untuk dimanfaatkan sebagai lahan pertanian, terutama pertanian lahan basah. Seperti yang telah diutarakan di atas bahwa hubungan kedalaman efektif tanah dengan keadaan sifat fisik tanah memiliki pengaruh terhadap perkembangan suatu tanaman.

Pada perkembangan Kota Palangkaraya faktor kedalaman efektif tanah ini dapat dihubungkan dengan kemampuan untuk memperoleh air dalam tanah, pengaruh kedalaman efektif tanah terhadap perkembangan fisik kota lebih kecil dibandingkan dengan faktor kemiringan tanah hal ini dapat dilihat dari kurangnya sektor-sektor pertanian yang ada di kota. Berdasar tinjauan yang ada kondisi ini tidak berpengaruh besar terhadap penilaian fisik oleh masyarakat karena kondisi air tanah yang kurang baik dan sebagainya. Sehingga dapat disimpulkan klasifikasi pembobotan untuk sub variabel fisik dasar kedalaman efektif tanah akan lebih kecil nilainya dibandingkan dengan variabel kemiringan tanah. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.19

Tabel 3.19
Klasifikasi Kedalaman Efektif Tanah

Kedalaman Efektif Tanah	Klasifikasi	Score
> 90 cm	Dalam	10
60 – 90 cm	Sedang	20
30 – 60 cm	Dangkal	30
< 30 cm	Sangat Dangkal	40

Sumber : Hasil Analisis

3.2.1.3 Tekstur Tanah Kota Palangkaraya

Tekstur tanah merupakan kombinasi dan komposisi ketiga partikel padat penyusun (liat, debu dan pasir) yang dinyatakan dalam perbandingan relatif antara proporsi ukuran diameter partikel penyusun fase padat tanah terhadap berat isi tanah. Secara kualitatif dikelompokkan dalam kelas tekstur tanah USDA dan secara kuantitatif dinyatakan dalam presentase relatif terhadap berat isi tanah. Berdasarkan kajian dilapangan memperhatikan bahwa kondisi tekstur tanah di Kota Palangkaraya digolongkan menjadi 3 partikel tanah : yaitu liat, lempung liat berpasir dan pasir. Tekstur tanah liat umumnya memiliki ciri rekat lebih kuat dibandingkan dengan tekstur lainnya, konsistensinya plastis bila kering sangat keras dan teguh disaat lembab untuk pengembangan jaringan jalan umumnya daerah ini lebih cocok mengingat untuk pengembangan pertanian atau sejenisnya daerah seperti ini sangat sulit dikembangkan karena berhubungan pula dengan permeabilitas tanahnya yang memiliki lapisan tanah yang cukup keras.

Untuk tekstur tanah lempung liat berpasir pada wilayah tekstur memiliki ciri jumlah sebaran butiran debu sama jumlahnya dengan liat disertai dengan pasir. Namun butir tanah melekat satu dengan lainnya karena adanya perekatan oleh liat. Dalam kondisi kering tanah menggumpal namun disaat basah tanah mudah sekali terdispersi. Bila dikaji lebih dalam kondisi tektur tanah seperti ini kurang menguntungkan untuk permukiman karena bila ditinjau dari sebaran jenis tanah yang homogenitas jenis tanah gambut ombrogen atau organik lain halnya bila dikaitkan dengan iklim setempat, daerah-daerah seperti ini umumnya sering mengalami genangan air pada permukaan tanah.

Selanjutnya terjadi penyusutan tanah, pada akhirnya jenis tanaman dan pohon jatuh ke genangan mengakibatkan pembusukan sisa-sisa tanaman atau

pohon dan mengakibatkan daerah tersebut menjadi kawasan rawa disamping itu pula tekstur tanah seperti ini baru terlihat baik bila pada musim-musim kemarau. Tektur tanah seperti ini sangat lembek karena kurang cepatnya sebaran peredaran atau tata air dalam tanah dapat disimpulkan jenis tektur tanah seperti ini umumnya banyak menguntungkan bila dikembangkan untuk kegiatan-kegiatan pertanian dengan bantuan teknologi, sedangkan untuk pengembangan jenis kegiatan permukiman umumnya juga membutuhkan bantuan teknologi dan biaya yang sangat besar.

Untuk tekstur tanah pasir memiliki ciri tanah lepas-lepas dan berbutir tunggal, bila kering berdarai dan apabila basah menggumpal namun remah, dengan ciri tekstur tanah seperti hal tersebut sangat kurang baik bila berada pada daerah topografi yang cukup tinggi atau memiliki kemiringan tanah lebih dari 8% dan baik bila berada pada daerah yang datar memperhatikan hal tersebut dengan wilayah studi tingkat kemiringan tanah yaitu dominasi tanah dengan kemiringan datar sehingga sangat tidak berpengaruh terhadap perkembangan fisik kota. Pemberian nilai bobot disesuaikan dengan potensi tanah untuk tektur tanah pasir memiliki score rendah baik untuk berkembang, untuk lempung liat berpasir score lebih besar karena untuk pengembangan tanah seperti ini membutuhkan masukan teknologi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 3.20

Tabel 3.20
Klasifikasi Tekstur Tanah

Tekstur Tanah	Klasifikasi	Score
0,05 mm – 2 mm	Pasir	20
< 2 mm	Liat	40
> 2 mm	Lempung liat berpasir	60

Sumber : Hasil Analisis

3.2.1.4 Drainase Tanah Kota Palangkaraya

Drainase Tanah, menggambarkan tata udara dan tata air di dalam tanah yang dikelompokkan secara kualitatif berdasarkan USDA menjadi 5 kelas untuk drainase tanah yang baik yaitu mempunyai peredaran udara dan tata air yang baik. Pada umumnya drainase tanah tidak memiliki pengaruh yang besar pada perkembangan fisik namun faktor ini merupakan faktor pelengkap dimana kondisi drainase tanah memiliki keterkaitan dengan variabel lainnya seperti permeabilitas

tanah dan konsistensi tanah serta tekstur tanah, namun pengaruh yang lebih dari drainase tanah yaitu bila suatu tanah memiliki sistem udara dan tata air yang tidak baik akan mempengaruhi kualitas tanah dan produktifitas tanahnya.

Pada wilayah studi tingkatan drainase tanah tersebar menjadi 4 kelompok zona yaitu drainase tanah baik sampai buruk, umumnya drainase tanah yang baik dapat dilihat dari kualitas air dalam tanah, dapat disimpulkan variabel drainase tanah memiliki kedudukan yang sama dengan permeabilitas tanah sehingga tingkatan pembobotan dan nilai sub variabel drainase tanah sama dengan permeabilitas tanah. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.21

Tabel 3.21
Klasifikasi Drainase Tanah

Drainase Tanah	Klasifikasi	Score
Baik	tanah mempunyai peredaran udara baik. Seluruh profil tanah dari atas sampai lapisan bawah berwarna terang seragam, tidak terdapat bercak-bercak	10
Agak Baik	agak baik ; tanah mempunyai peredaran udara baik. Tidak terdapat bercak-bercak kuning, coklat atau kelabu pada lapisan atas dan bagian lapisan bawah	20
Agak Buruk	agak buruk ; lapisan tanah atas mempunyai peredaran udara baik, jadi pada lapisan ini tidak terdapat bercak-bercak berwarna kuning, coklat/kelabu. Pada seluruh lapisan tanah bawah terdapat bercak-bercak kuning, kelabu atau coklat	30
Buruk	buruk ; pada tanah bagian bawah dan seluruh lapisan tanah terdapat bercak-bercak kekuningan dan kelabu atau coklat	40

Sumber : Hasil Analisis

3.2.1.5 Permeabilitas Tanah Kota Palangkaraya

Permeabilitas tanah adalah kemampuan tubuh tanah untuk mengalirkan air kesemua arah, terutama secara vertikal dari atas ke bawah dalam satuan cm/jam. Permeabilitas tanah secara langsung dipengaruhi oleh tekstur dan porositas tanah, sehingga permeabilitas tanah berbanding lurus dengan tekstur, struktur dan porositas, terutama porositas aerasi. Semakin kasar dan gembur struktur tanah dan semakin besar pori-pori aerasi tanah maka semakin kecil kemampuan menahan air. Tanah yang memiliki permeabilitas tanah cepat sangat mudah di drainase karena mudah kehilangan dan kekurangan air dan sangat mudah mengalami dispersi agregat tanah oleh arus pergerakan air secara vertikal atau yang disebut dengan perkolasi.

Pada wilayah studi kondisi permeabilitas tanah tersebar pada beberapa bagian umumnya permeabilitas tanah yang baik berada pada bagian selatan kota mengingat kemampuan menahan air cukup besar. Namun variabel ini bila ditinjau dari perkembangan fisiknya bobotnya lebih kecil dibandingkan drainase tanah dan permeabilitas tanah karena kondisi permeabilitas ini dipengaruhi juga oleh kondisi topografi yang mengatur dispersi agregat tanahnya. Untuk itu penilaian bobot terhadap faktor ini lebih kecil dibandingkan dengan faktor lainnya Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.22

Tabel 3.22
Klasifikasi Permeabilitas Tanah

Permeabilitas Tanah	Klasifikasi	Score
$< 0,50 \text{ cm/jam}$	Lambat	5
$0,5 - 20 \text{ cm/jam}$	Agak Lambat	10
$2,0 - 6,25 \text{ cm/jam}$	Sedang	15
$6,25 - 12,5 \text{ cm/jam}$	Agak Cepat	20

Sumber : Hasil Analisis

3.2.1.6 Faktor Pembatas / Faktor Khusus Kota Palangkaraya

Faktor pembatas atau faktor khusus adalah faktor-faktor penghambat bentang alam atau perkembangan dari suatu kota, zona-zona faktor pembatas ini biasanya di klasifikasikan sebagai zona pengawasan ketat (*high control zone*) pada wilayah studi terdapat 4 (empat) variabel faktor pembatas yaitu daerah erosi, batuan dan kerikil serta ancaman banjir dan untuk Kota Palangkaraya dimuat faktor pembatas gambut . Proses analisis serta penilaian variabel ini dilakukan secara terpisah dengan faktor fisik dan dilakukan secara kualitatif dimana pada penilaian masing-masing variabel ini dilakukan dengan penilaian yang berbeda-beda disesuaikan dengan karaterlistik fisik wilayah seperti halnya dengan penilaian sebelumnya.

A. Faktor Daerah Erosi Kota Palangkaraya

Erosi diakibatkan oleh terjadi dispersi agregat tanah pada suatu tingkat kemiringan suatu tanah sebagai faktor konsistensi tanah yang kurang baik. Erosi merupakan faktor yang tidak dikehendaki namun banyak cara dan upaya untuk mencegah hal tersebut. Pada wilayah studi tingkat kerusakan erosi ini terbagi menjadi 3 bagian yaitu daerah yaitu daerah yang tidak terdapat erosi, daerah yang

memiliki erosi namun tingkat kerusakannya kecil dan daerah yang memiliki tingkat kerusakan erosi cukup berat.

Keberadaan zona erosi umumnya terjadi pada daerah-daerah yang memiliki tingkat kemiringan tanah cukup tinggi umumnya pada wilayah studi yaitu terdapat pada daerah aliran sungai. Penggolongan klasifikasi ini dirumuskan dalam pembagian zona-zona pengawasan ketat yang diatur dalam suatu tingkatan klasifikasi. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.23

Tabel 3.23
Klasifikasi Faktor Pembatas/Khusus
Kepekaan dan Kerusakan Erosi

Kepekaan Erosi	Kerusakan Erosi	Pembahasan	Tingkat Kesesuaian
0,00 – 0,10	Tidak ada erosi	Daerah yang tidak memiliki faktor pembatas atau faktor khusus merupakan daerah yang dapat dikembangkan namun daerah ini juga akan tergantung dengan kondisi fisiknya yang memungkinkan daerah ini dapat berkembang.	Sesuai
0,11 – 0,20	Ringan < 25% lapisan atas hilang	Daerah dengan tingkat kerusakan erosi ringan <25% yaitu daerah yang masih memungkinkan untuk dapat berkembang dengan membutuhkan masukan teknologi meskipun masih menarik, tetapi mutunya agak lebih rendah dari pada kesesuaian tanah yang sesuai	Kesesuaian Sedang
0,33 – 0,43	Agak berat > 75% lapisan atas sampai < 25% lapisan bawah hilang	Daerah dengan tingkat kerusakan erosi cukup berat dengan kerusakan pada lapisan atas 75% dan lapisan bawah 25% akan lebih besar mengurangi produktifitas atau manfaat, atau meningkatkan masukan teknologi dalam penggunaan tanah dengan biaya yang agak berat	Kesesuaian Kecil

Sumber : Hasil Analisa

B. Faktor Khusus Batuan dan Kerikil Kota Palangkaraya

Faktor khusus batuan merupakan faktor penghambat bentang alam dalam hal ini yang dijumpai yaitu faktor batuan dan kerikil yang terkandung dalam tanah. Berdasarkan kajian di lapangan faktor batuan dan kerikil yang ada tidak menghambat perkembangan secara fisik, karena kadar dan jumlah batuan dan kerikil yang ada tidak terlalu banyak. Halnya seperti ini umumnya berpengaruh terhadap pertumbuhan tanaman untuk pengembangan jenis kegiatan pertanian daerah yang memiliki kadar batuan dan kerikil sangat sulit untuk di kembangkan. Sebaliknya untuk pengembangan kawasan permukiman umumnya lebih menguntungkan karena kemampuan menahan beban di atasnya. Berdasarkan

tinjauan tersebut maka faktor khusus seperti ini tidak mempengaruhi perkembangan fisik hanya bila kadar batuan dan kerikil banyak maka akan menghambat perkembangan fisik. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.24

Tabel 3.24
Klasifikasi Faktor Pembatas/Khusus
Batuan dan Kerikil

Kadar	Klasifikasi	Pembahasan	Tingkat Kesesuaian
0-15% Volume tanah	Tidak ada atau sedikit ;	Daerah yang memiliki kadar batuan relatif sedikit atau tidak ada yaitu suatu daerah yang memiliki suatu produktifitas tanah yang baik. Untuk jenis penggunaan tanah apapun daerah seperti ini tidak akan menghambat perkembangannya namun akan tergantung dengan kondisi fisik dasar.	Sesuai
15-50% volume tanah	Sedang ;	Daerah yang memiliki kadar batuan serta kerikil sedang yaitu suatu daerah yang memiliki produktifitas tanah dibawah sesuai artinya untuk jenis penggunaan tanah tertentu penggunaan tanah seperti ini biasanya cocok untuk kawasan permukiman sementara untuk jenis penggunaan tanah pertanian dan lainnya membutuhkan suatu masukan teknologi	Kesesuaian Sedang
50-90% volume tanah	Banyak ;	Daerah yang memiliki kadar batuan relatif banyak umumnya membutuhkan masukan teknologi yang besar didalam meningkatkan produktifitas tanahnya. Untuk jenis penggunaan tanah tertentu daerah seperti ini relatif bisa berkembang dengan jenis penggunaan permukiman sedangkan untuk jenis penggunaan seperti pertanian cukup berat	Kesesuaian Kecil

Sumber : Hasil Analisa

C. Faktor Khusus Ancaman Banjir Kota Palangkaraya

Ancaman banjir berkaitan dengan besarnya curah hujan dan terjadi pada musim hujan yang secara kualitatif diperhitungkan melalui musim dan periode waktu pada wilayah studi daerah-daerah rawan banjir ini berada pada titik-titik tertentu dan umumnya terjadi oleh kerusakan alami dan campur tangannya manusia yang merusak lingkungan tersebut, seperti halnya kurangnya daerah resapan air. klasifikasi ini dirumuskan dalam pembagian zona-zona pengawasan ketat. Daerah dengan klasifikasi tidak pernah banjir memiliki tingkat kesesuaian yang baik atau sesuai, dan untuk daerah yang kadang-kadang mengalami banjir termasuk dalam klasifikasi sesuai bersyarat. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.25

Tabel 3.25
Klasifikasi Faktor Pembatas/Khusus
Ancaman Banjir

Durasi	Klasifikasi	Pembahasan	Tingkat Kesesuaian
Dalam periode satu tahun tanah tidak pernah tertutup banjir untuk waktu lebih dari 24 jam	Tidak pernah;	Daerah yang tidak pernah mengalami ancaman banjir tentunya suatu kawasan yang dapat berkembang sesuai dengan kondisi fisik dasarnya	Sesuai
Banjir yang menutupi tanah lebih dari 24 jam terjadi tidak teratur dalam periode kurang dari satu bulan	Kadang-kadang;	Dibutuhkan suatu upaya untuk berhasilnya suatu penggunaan tanah didaerah-daerah yang memiliki rawan banjir meskipun terlihat kadang-kadang namun juga akan menghambat aktifitas suatu kota. Untuk itu diperlukan suatu syarat atau jenis penggunaan tertentu	Sesuai Bersyarat

Sumber : Hasil Analisa

D. Faktor Khusus Tanah Gambut Kota Palangkaraya

Faktor khusus untuk tanah gambut yang dinilai yaitu komposisi gambut dan ketebalan gambut. Berdasarkan kondisi di wilayah studi umumnya tanah bergambut berada pada bagian selatan kota dengan komposisi gambut saprik, hemik dan fibrik dengan ketebalan <75cm sedangkan untuk daerah lainnya seperti pada bagian utara sampai pada bagian tengah Kota Palangkaraya tidak bergambut sampai gambut siprik dengan ketebalan <50cm. Berdasarkan klasifikasi faktor khusus tanah bergambut di wilayah studi digolongkan menjadi 2 (dua) sub kelas seperti pada tabel 3.26

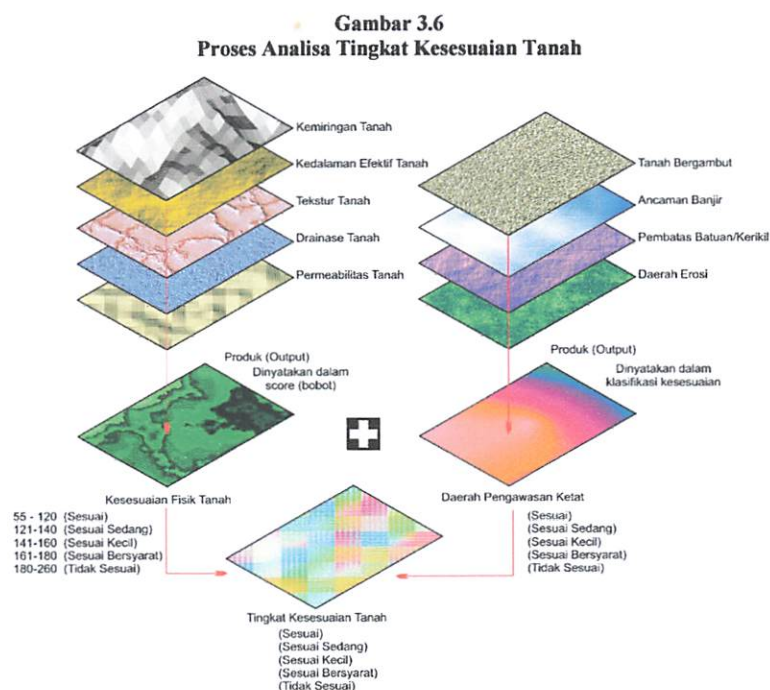
Tabel 3.26
Klasifikasi Faktor Pembatas/Khusus
Tanah Bergambut

Komposisi Gambut	Tebal Gambut	Pembahasan	Tingkat Kesesuaian
Daerah tidak bergambut sampai bergambut dengan komposisi siprik	< 50 cm	Daerah yang tidak terdapat gambut, keberadaan gambut relatif kecil dan ketebalan gambut tidak terlalu tebal masih memungkinkan untuk dapat berkembang.	Sesuai
Daerah bergambut dengan komposisi gambut saprik, hemik dan fibrik	< 75 cm	Dibutuhkan suatu upaya untuk berhasilnya suatu penggunaan tanah didaerah-daerah yang memiliki gambut dengan komposisi tertentu. Untuk itu diperlukan suatu syarat atau jenis penggunaan tertentu	Sesuai Bersyarat

Sumber : Hasil Analisa

3.2.2 Analisa Tingkat Kesesuaian Tanah Kota Palangkaraya

Berdasarkan kajian karakteristik tanah maka diperoleh masing-masing nilai pada sub kelas kesesuaian tanah, pada tahapan selanjutnya yaitu proses penggabungan variabel kesesuaian tanah dalam hal ini analisa yang dipergunakan yaitu kombinasi linier. Dari hasil analisa ditemukan 2 (dua) produk kesesuaian tanah yaitu kesesuaian fisik tanah yang dinyatakan dalam nilai (score) dan daerah pengawasan ketat yang dinyatakan dalam klasifikasi seperti yang telah dibahas dalam faktor khusus, secara jelas proses analisa dapat dilihat pada gambar 3.6



Penilaian terhadap kesesuaian fisik tanah disimpulkan dalam suatu kriteria klasifikasi kesesuaian tanah untuk memperoleh tingkatan kesesuaian tanahnya selanjutnya masing-masing kriteria yang telah ditetapkan digolongkan dalam suatu kelas kesesuaian fisik tanah. parameter penentuan disesuaikan dengan kondisi di Kota Palangkaraya dalam hal ini yaitu kebijakan menyangkut kawasan yang memberikan perlindungan kawasan dibawahnya, kawasan perlindungan setenpat, kawasan suaka dan cagar alam, pengembangan kawasan budidaya yang dalam hal ini diklasifikasi berdasarkan kesesuaian fisik sesuai, sedang, bersyarat, kesesuaian kecil dan tidak sesuai. Untuk lebih jelas kriteria kesesuaian tanah dapat dilihat pada tabel 3.27

Tabel 3.27
Kriteria Kesesuaian Tanah

Kriteria Kesesuaian Tanah	Score
Nilai minimum berada pada kemiringan 0-2%, kedalaman efektif tanah dalam > 90cm, tekstur tanah agak kasar, drainase tanah baik, permeabilitas 2,0 – 6,25 $\frac{\text{cm}}{\text{jam}}$; nilai maksimum berada pada kemiringan 2-8%, kedalaman efektif tanah > 90 cm, tekstur tanah agak halus, drainase tanah baik dan permeabilitas tanah 2,0 – 6,25 $\frac{\text{cm}}{\text{jam}}$	55 – 120
Nilai minimum berada pada kemiringan 0-2%, kedalaman efektif tanah dalam > 90cm, tekstur tanah agak halus, drainase tanah agak buruk, permeabilitas 2,0 – 6,25 $\frac{\text{cm}}{\text{jam}}$; nilai maksimum berada pada kemiringan 2-8%, kedalaman efektif tanah dalam > 90cm, tekstur tanah agak halus, drainase tanah buruk, permeabilitas 0,5 – 20 $\frac{\text{cm}}{\text{jam}}$;	121 – 140
Nilai minimum berada pada kemiringan 0-2%, kedalaman efektif tanah dalam 60-90cm, tekstur tanah agak halus, drainase tanah buruk, permeabilitas 2,0 – 6,25 $\frac{\text{cm}}{\text{jam}}$; berada pada kemiringan 8-15%, kedalaman efektif tanah dalam > 90cm, tekstur tanah agak halus, drainase tanah buruk, permeabilitas 0,5 – 20 $\frac{\text{cm}}{\text{jam}}$	141 – 160
Nilai minimum berada pada kemiringan 8-15%, kedalaman efektif tanah dalam 60-90cm, tekstur tanah agak halus, drainase tanah agak buruk, permeabilitas 2,0 – 6,25 $\frac{\text{cm}}{\text{jam}}$; Nilai Maksimum berada pada kemiringan 15-25%, kedalaman efektif tanah dalam > 90cm, tekstur tanah agak halus, drainase tanah buruk, permeabilitas 0,5 – 20 $\frac{\text{cm}}{\text{jam}}$;	161 – 180
Nilai Minimum berada pada kemiringan 15-25%, kedalaman efektif tanah dalam < 30cm, tekstur tanah halus, drainase tanah buruk, permeabilitas 2,0 – 6,25 $\frac{\text{cm}}{\text{jam}}$; Nilai maksimum berada pada kemiringan >40%, kedalaman efektif tanah < 30cm, tesktur tanah agak halus, drainase tanah buruk, permeabilitas tanah 6,25 – 12,5 $\frac{\text{cm}}{\text{jam}}$	180 – 260

Sumber : Hasil Analisa

Proses selanjutnya yaitu kombinasi variabel kesesuaian fisik tanah dengan daerah pengawasan ketat untuk memperoleh tingkat kesesuaian tanah. Produk ini beracuan pada penilaian-penilaian klasifikasi tingkat kesesuaian tanah, selanjutnya dirumuskan dalam suatu rangkaian matriks penilaian tingkat kesesuaian tanah. Proses klasifikasi kesesuaian tanah adalah penaksiran dan pengelompokan suatu wilayah menjadi bagian-bagian tanah/lahan menurut tingkat kecocokannya apabila dipergunakan untuk maksud tertentu. Hasil yang akan diperoleh dari proses analisa ini yaitu tingkat kesesuaian tanah Kota Palangkaraya. Untuk lebih jelas mengenai klasifikasi dan penilaian tingkat kesesuaian tanah dapat dilihat pada tabel 3.28 dan 3.29

Tabel 3.28
Klasifikasi Tingkat Kesesuaian Tanah

Penilaian Kesesuaian Tanah	Tingkat Kesesuaian Tanah
Tanah tidak mempunyai pembatas berarti untuk jenis penggunaan tertentu secara berkelanjutan, atau memiliki pembatas sangat kecil dan tidak berarti dalam pengurangan produktifitas atau manfaat dan tidak akan mempertinggi investasi (masukan teknologi dan penggunaan tanah) di atas tingkat yang wajar	Sesuai
Tanah yang mempunyai pembatas-pembatas yang dalam keseluruhan merupakan pembatas tingkat sedang untuk jenis penggunaan tertentu secara berkelanjutan; pembatas-pembatas tersebut akan mengurangi produktifitas atau manfaat dan menambah masukan teknologi dalam penggunaan tanah sampai suatu tingkat dimana keuntungan keseluruhan yang diperoleh dari penggunaan tersebut, meskipun masih menarik, tetapi mutunya agak lebih rendah dari pada kesesuaian tanah yang sesuai	Kesesuaian Sedang
Tanah yang mempunyai pembatas-pembatas yang dalam keseluruhannya merupakan pembatas tingkat berat untuk penggunaan tertentu secara berkelanjutan, dan akan lebih besar mengurangi produktifitas atau manfaat, atau meningkatkan masukan teknologi dalam penggunaan tanah dengan biaya yang agak berat	Kesesuaian Kecil
Tanah yang memerlukan perlakuan khusus atau tanah dimana memerlukan persyaratan tambahan yang harus dipenuhi untuk berhasilnya suatu penggunaan tanah	Sesuai Bersyarat
Tanah yang mempunyai pembatas-pembatas yang kritis sehingga dianggap tidak sesuai bagi penggunaan tanah tertentu menurut kriteria yang digunakan	Tidak Sesuai

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.29
Matriks Kriteria Penilaian
Tingkat Kesesuaian Tanah

Kesesuaian Fisik High Control Zone	Sesuai	Kesesuaian Sedang	Kesesuaian Kecil	Sesuai Bersyarat	Tidak Sesuai
	Sesuai	Sesuai	Kesesuaian Sedang	Kesesuaian Kecil	Sesuai Bersyarat
Kesesuaian Sedang	Kesesuaian Sedang	Kesesuaian Sedang	Kesesuaian Kecil	Sesuai Bersyarat	Tidak Sesuai
Kesesuaian Kecil	Kesesuaian Kecil	Kesesuaian Kecil	Kesesuaian Kecil	Sesuai Bersyarat	Tidak Sesuai
Sesuai Bersyarat	Sesuai Bersyarat	Sesuai Bersyarat	Sesuai Bersyarat	Sesuai Bersyarat	Tidak Sesuai
Tidak Sesuai	Tidak Sesuai	Tidak Sesuai	Tidak Sesuai	Tidak Sesuai	Tidak Sesuai

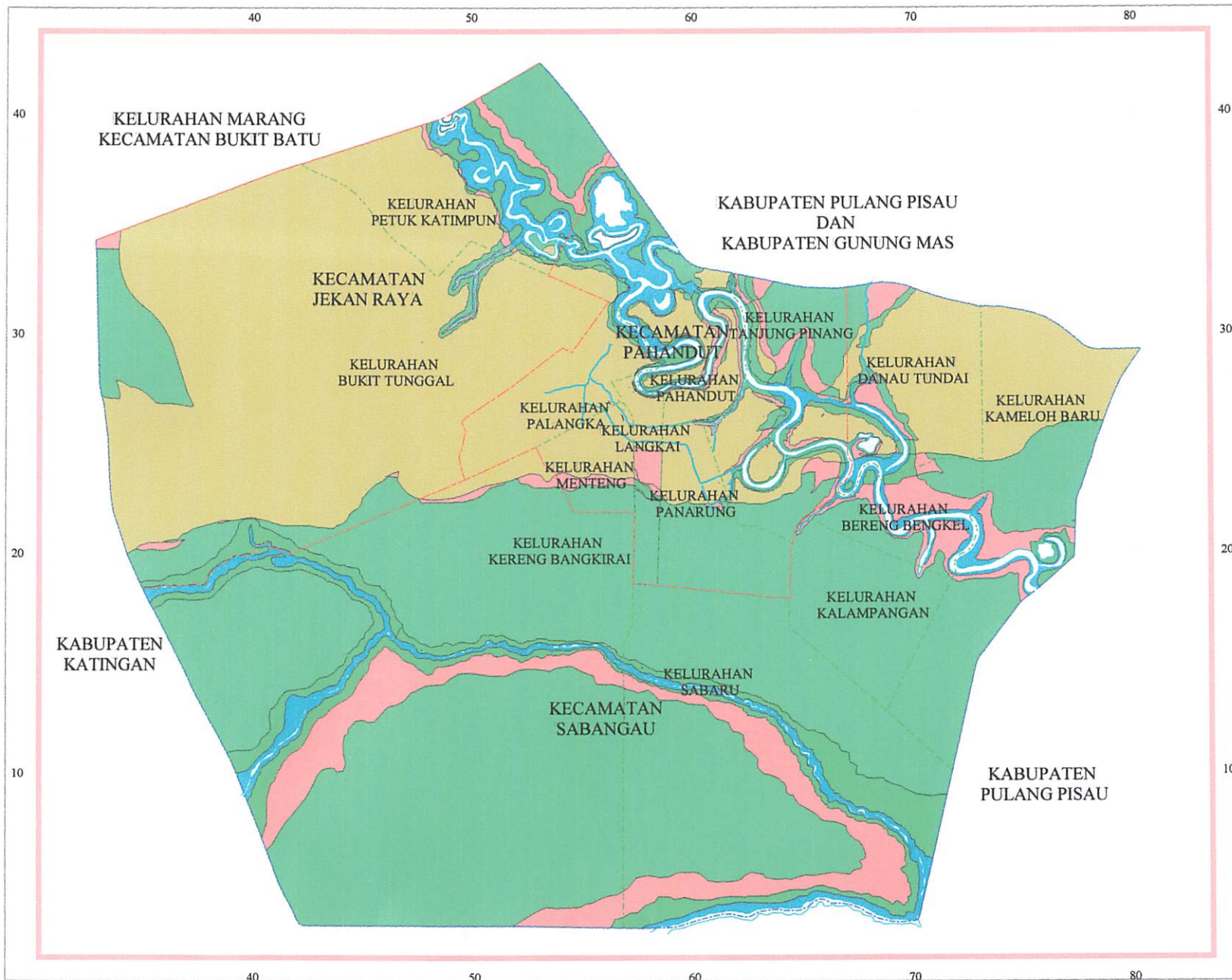
Sumber : Hasil Analisa

Berdasarkan klasifikasi tingkat kesesuaian tanah yang dirumuskan melalui penilaian terhadap kesesuaian fisik tanah dan faktor pembatas maka diperoleh hasil tingkat kesesuaian tanah Kota Palangkaraya. Pada grafik 3.6, menunjukkan dari keseluruhan tanah di Kota Palangkaraya, tingkat kesesuaian tanah yang sesuai yaitu 31% atau 36410 ha, tingkat kesesuaian tanah yang besar yaitu kesesuaian sedang 46% atau dengan luasan 53932,2 ha, untuk tingkat kesesuaian tanah bersyarat sampai tidak sesuai relatif kecil dibandingkan dengan luasan kesesuaian tanah yang sesuai dan kesesuaian sedang. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.30 dan peta 3.5 – 3.7

Tabel 3.30
Analisa Tingkat Kesesuaian Tanah
Kota Palangkaraya

No	Kecamatan/Kelurahan	Tingkat Kesesuaian Tanah (Ha)					Luas Wilayah
		Sesuai	Sedang	Bersyarat	Kecil	Tidak Sesuai dan Sungai	
A	Kecamatan Jekan Raya	24941	5089,65	949	261	849,35	32090
1	Petuk Katimpun	3742	1532,65	475	138	769,35	6657
2	Bukit Tunggai	21199	3557	474	123	80	25433
B	Kecamatan Pahandut	6524	4868,2	1536	984	3909,8	17822
3	Palangka	2199	26	12	2	322	2561
4	Langkai	533	383	27	32	78	1053
5	Pahandut	1148	372,2	1012	117	2165,8	4815
6	Tanjung Pinang	1282	1937	485	594	979	5277
7	Menteng	705	432	0	122	203	1462
8	Panarung	657	1718	0	117	162	2654
C	Kecamatan Sabangau	4945	43974,35	6195	7008	5373,65	67496
9	Kereng Bangkirai	304	24792,35	2303	2466	2547,65	32413
10	Sabaru	0	10487	2475	2358	1093	16413
11	Kalampangan	0	3351	0	180	4	3535
12	Bereng Bengkel	0	1168	52	890	241	2351
13	Danau Tundai	2483	633	411	487	539	4553
14	Kameloh Baru	2158	3543	954	627	949	8231
Kota Palangkaraya		36410	53932,2	8680	8253	10132,8	117408

Sumber : Hasil Analisa



JUDUL PETA :
**KESESUAIAN FISIK TANAH
 KOTA PALANGKARAYA**

NO. PETA :
 3.5

LEGENDA :

- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Sungai

Kesesuaian Fisik Tanah

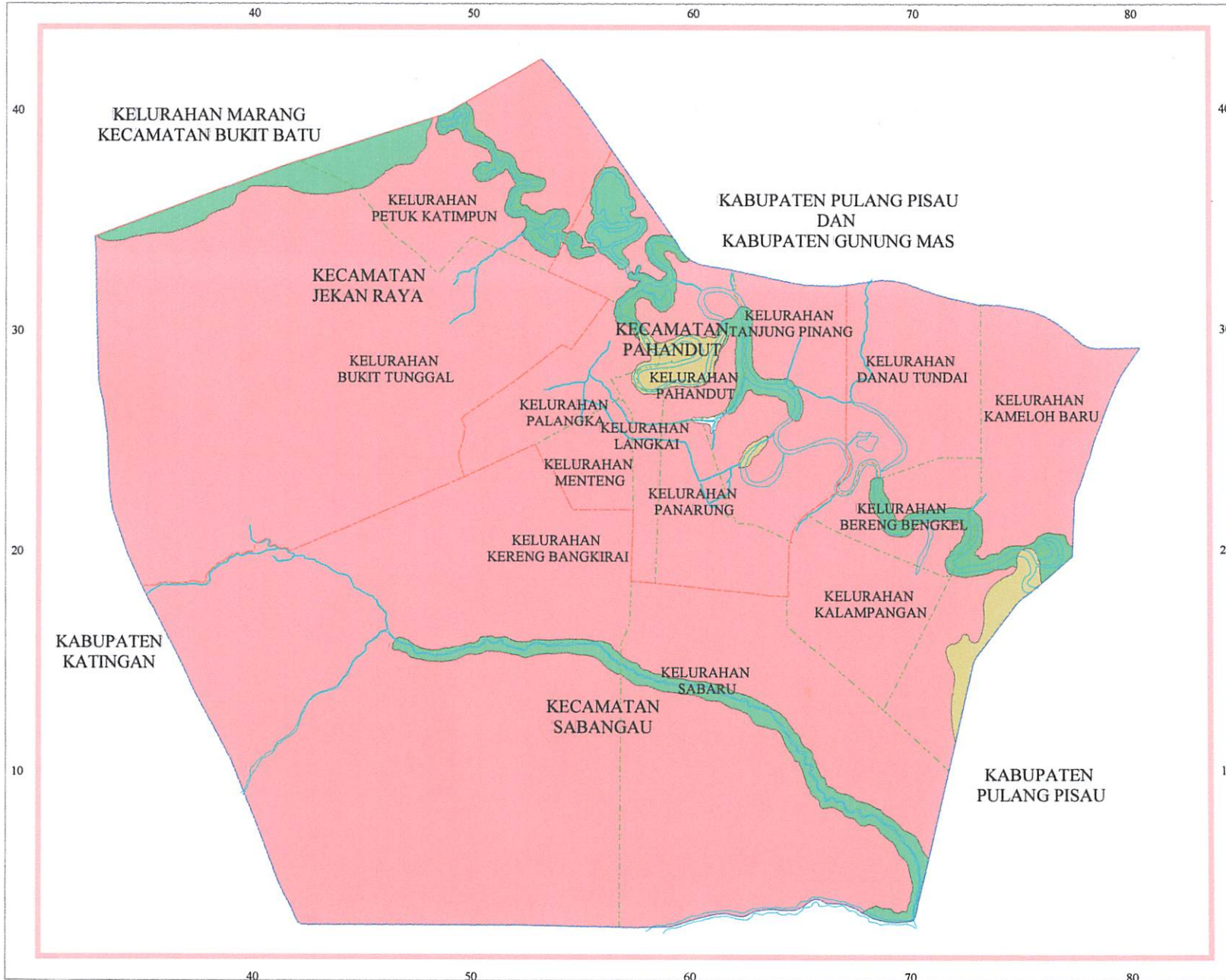
- Sesuai
- Sesuaian Sedan
- Sesuai Bersyarat
- Sesuaian Kecil
- Tidak Sesuai

SUMBER PETA :
 HASIL ANALISA

SKALA :
 1 : 400.000

**OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA**

**TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007**



JUDUL PETA :
**FAKTOR PEMBATAS
 KOTA PALANGKARAYA**

NO. PETA :
 3.6

- LEGENDA :
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
- Faktor Pembatas
- Sesuai
 - Kesesuaian Sedan
 - Sesuai Bersyarat
 - Kesesuaian Kecil

SUMBER PETA :
 HASIL ANALISA

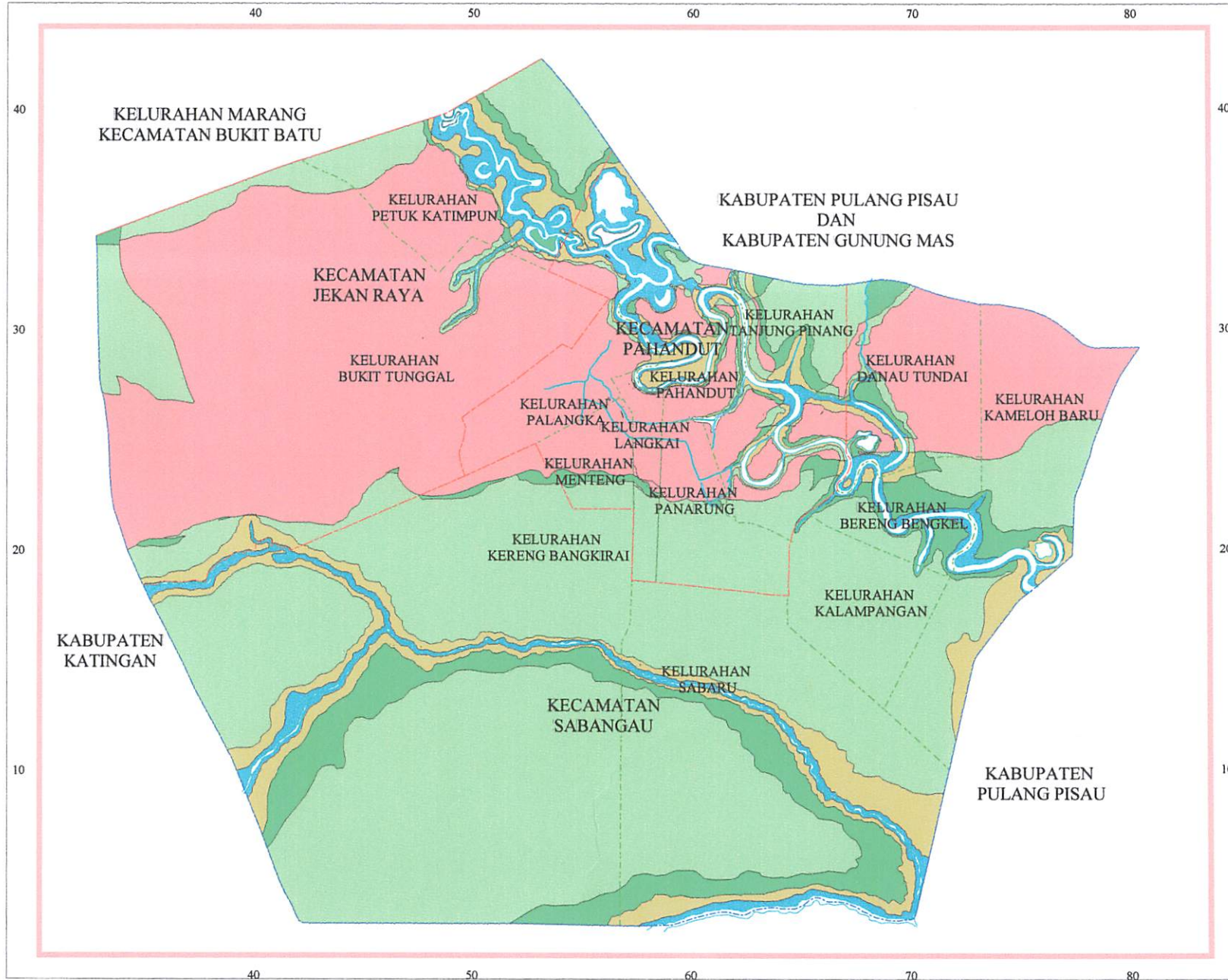
SKALA :
 1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007



JUDUL PETA :
**TINGKAT
 KESESUAIAN TANAH
 KOTA PALANGKARAYA**

NO. PETA :
 3.7

- LEGENDA :
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
- Tingkat Kesesuaian Tanah
- Sesuai
 - Kesesuaian Sedang
 - Sesuai Bersyarat
 - Kesesuaian Kecil
 - Tidak Sesuai

SUMBER PETA :
HASIL ANALISA

SKALA :
 1 : 400.000

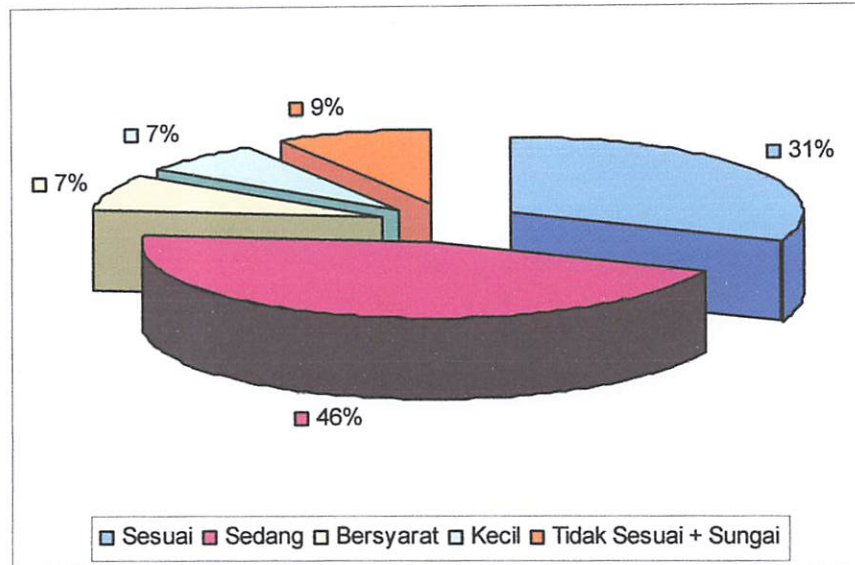


OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007

Grafik 3.6
Tingkat Kesesuaian Tanah
Kota Palangkaraya



Sumber : Hasil Analisa

3.2.3 Analisa Tingkat Kesesuaian Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya

Suatu asas yang akan di capai yaitu terbentuknya suatu penggunaan tanah yang lestari dan serasi dimana penggunaan tanah dinilai dari segi sesuai atau tidaknya jenis penggunaan tersebut dalam suatu bidang. Teknik analisis untuk menemukan tingkat kesesuaian penggunaan tanah yaitu dengan menggunakan analisis kombinasi linier atau lebih dikenal teknik *overlay*. Variabel yang dipergunakan dalam analisa ini yaitu tingkat kesesuaian tanah dan penggunaan tanah periode waktu 1970 sampai 2005. Sebelum proses kombinasi variabel tersebut maka variabel tingkat kesesuaian tanah harus diklasifikasikan dalam bentuk kelas tingkat kesesuaian, jenis penggolongan penggunaan yang cocok dengan karakterlistik tingkat kesesuaian tanah atau keadaan sifat fisik tanah, sebaliknya dengan penggunaan tanah. Penggolongan tingkat kesesuaian tanah tersebut dirumuskan dalam tabel 3.31

Tabel 3.31
Analisis Klasifikasi Kesesuaian Penggunaan Tanah
Kota Palangkaraya

Tingkat Kesesuaian Tanah	Penilaian Fisik	Golongan Fungsi Penggunaan Tanah
Sesuai	Untuk zona sesuai sangat cocok untuk dikembangkan sebagai daerah-daerah terbangun karena kondisi fisik memungkinkan zona tersebut dapat berkembang (berkelanjutan) tanpa adanya masukan teknologi yang tinggi sedangkan untuk jenis penggunaan yang sifatnya bercocok tanam (pertanian) sangat tidak memungkinkan berada pada zona ini karena kondisi fisik yang kurang baik untuk jenis penggunaan tersebut (kurang subur)	Zona ini cocok untuk jenis penggunaan tanah permukiman
Kesesuaian Sedang	Zona dengan kesesuaian sedang berdasarkan kajian fisik untuk jenis penggunaan tanah seperti permukiman kurang cocok meskipun dapat dikembangkan pada zona ini namun membutuhkan suatu masukan teknologi dengan biaya yang cukup besar. Berdasarkan keadaan fisik zona ini cocok untuk jenis penggunaan tanah seperti pertanian/perkebunan tentunya dengan masukan teknologi dengan biaya cukup kecil.	Zona dengan kesesuaian sedang cocok untuk jenis penggunaan tanah pertanian, perkebunan dan sejenis (semusim) dan memungkinkan untuk kawasan permukiman dengan masukan teknologi
Kesesuaian Kecil	Zona dengan tingkat kesesuaian kecil merupakan zona yang memiliki pembatas tingkat berat tentunya membutuhkan masukan teknologi yang besar dengan biaya yang besar untuk jenis penggunaan tanah seperti kondisi ini cocok dikembangkan sebagai kayu-kayuan, tanaman perkebunan dan tanaman industri.	Zona dengan kesesuaian kecil cocok untuk jenis penggunaan tanah tanaman kayu-kayuan perkebunan dan sejenis (tahunan)
Sesuai Bersyarat	Zona dengan tingkat kesesuaian bersyarat yaitu tanah yang memerlukan perlakuan khusus serta memerlukan persyaratan tambahan untuk memproduktifitas tanahnya namun meskipun dilakukan masukan teknologi kualitasnyapun jauh lebih rendah dibandingkan dengan tingkat kesesuaian kecil untuk zona seperti ini cocok dikembangkan sebagai zona penyangga yaitu memungkinkan untuk dikembangkan sebagai budidaya secara ekonomis	Zona ini cocok dikembangkan sebagai zona penyangga untuk jenis penggunaan tanah hutan, semak atau sejenisnya
Tidak Sesuai	Zona tidak sesuai merupakan zona yang tidak cocok untuk dikembangkan karena zona ini merupakan zona yang tidak dapat berkembang berada pada daerah pengaman sungai, berada pada kelerengan terjal dan sangat peka terhadap erosi	Zona lindung untuk jenis penggunaan tanah hutan, semak atau sejenisnya

Sumber :

Berdasarkan penggolongan maka dapat ditemukan tingkat kesesuaian penggunaan tanah berdasarkan jenis penggunaan tanah berdasarkan keadaan sifat fisiknya serta diperoleh besaran penyimpangan penggunaan tanah yang dianggap

tidak sesuai dengan keadaan sifat fisiknya berserta daerah yang sesuai dalam hal ini tidak terdapat hambatan, kesesuaian sedang yaitu jenis penggunaan tanah dengan penyimpangan sedang artinya membutuhkan suatu antisipasi atau upaya masukan teknologi, berkesesuaian kecil yaitu penyimpangan berat artinya bahwa jenis penggunaan tanah yang berada pada zona kesesuaian kecil membutuhkan masukan teknologi yang besar dan memerlukan pengawasan yang intensif. Sangat tidak sesuai atau penyimpangan yang tidak wajar hal seperti ini harusnya dihindari, serta tanah yang bisa berkembang yaitu zona-zona fisik sesuai yang jenis penggunaan tanahnya masih bersifat hutan dan sebagainya.

Berdasarkan analisa kombinasi linier antara kondisi kesesuaian tanah dengan penggunaan tanah 1970, keberadaan embrio awal terbentuknya kota berada pada kondisi fisik yang baik. Tingkat penyimpangan penggunaan tanah yang terjadi tergolong rendah dan penyimpangan terjadi hanya penyimpangan sedang. Sejalan waktu penggunaan tanah pun mengalami perubahan pada tahun 1975 berdasarkan kajian terdapat beberapa penyimpangan penggunaan tanah, umumnya penyimpangan ini terjadi pada area perdagangan dan jasa yang berada pada bagian areal sungai karena pada analisis kesesuaian tanah daerah sungai sudah di *buffer* sebagai kawasan daerah pengaman dengan radius 50 meter. Mengingat bahwa pada tahun tersebut sumber mata pencaharian penduduk dan kegiatan lebih banyak berinteraksi pada bagian sungai maka di nilai bahwa zona tersebut berada penyimpangan besar dalam artian perlu adanya penataan khusus untuk daerah kawasan sungai namun terdapat daerah-daerah lainnya yang dinyatakan bahwa penggunaan tanah tidak sesuai karena berada pada zona-zona berbahaya seperti erosi.

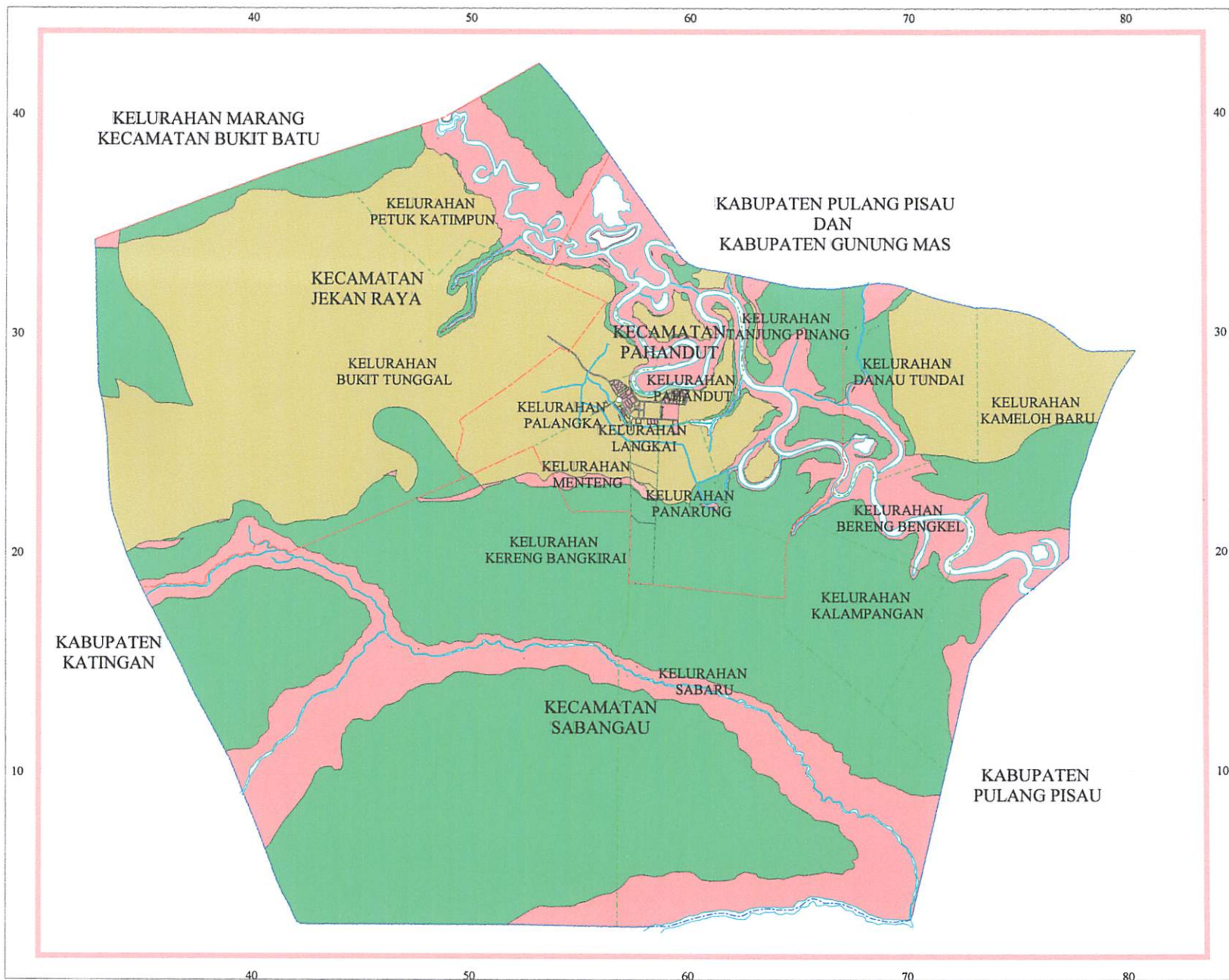
Besarnya penyimpangan ditunjukkan pada tahun 1985, sesuai dengan perkembangannya, pergerakan penggunaan tanah terlihat lebih besar hal ini dilihat dari tingkat penyimpangan yang tinggi dari tahun-tahun sebelumnya. Dominasi penyimpangan lebih banyak terlihat pada bagian tersebut terutama penyimpangan sedang sampai penyimpangan berat. Perkembangan selanjutnya yaitu pada tahun 1990 menunjukkan angka penyimpangan sama besarnya dengan angka penggunaan tanah yang sesuai, hal ini menunjukkan bahwa perkembangan pada tahun ini

bergerak sama ke dua arah jalur transportasi. Pada tahun 1995, menunjukkan angka penyimpangan penggunaan tanah yang relatif kecil dibandingkan angka kesesuaian, hal ini menunjukkan perkembangan atau penambahan kawasan terbangun maupun jenisnya berada pada daerah yang memiliki sifat fisik tanah yang sesuai. Sejalan dengan perkembangannya pada tahun 2000 dan 2005, angka penyimpangan penggunaan tanah naik dari periode tahun sebelumnya dengan penyimpangan sedang, keadaan ini mengikuti perkembangan yang ada saat ini dimana penyimpangan didominasi oleh perkembangan serta pergerakan penggunaan tanah yang terjadi di Kecamatan Sabangau atau bagian selatan kota. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 3.8 sampai 3.15, tabel 3.32 sampai 3.37 serta grafik 3.7 dan 3.8

Tabel 3.32
Analisa Kesesuaian Penggunaan Tanah
Kota Palangkaraya - Tahun 1985

No	Kecamatan/ Kelurahan	Tingkat Kesesuaian Penggunaan Tanah 1985 (Ha)							Luas Lahan
		Sesuai	Sedang	Kecil	Dapat berkembang Permukiman	Dapat berkembangan Budidaya	Tidak Sesuai Penggunaan	Sungai	
Raya		4501,78	163,82	0	21104,03	6027,37	0	293	32090
1	Petuk Katimpun	2132,24	0	0	2314,66	1997,1	0	213	6657
2	Bukit Tunggul	2369,54	163,82	0	18789,37	4030,27	0	80	25433
Pahandut		6417,19	52,59	33,82	4049,23	4280,55	22,32	2966,3	17822
3	Palangka	1223,21	17,12	0	982,3	122,37	0	216	2561
4	Langkai	328,28	0	8,17	325,93	306,21	6,41	78	1053
5	Pahandut	1870,24	32,64	21,16	826,47	533,89	13,6	1517	4815
6	Tanjung Pinang	1252,84	2,83	4,49	833,86	2368,37	2,31	812,3	5277
7	Menteng	519,29	0	0	347,13	414,58	0	181	1462
8	Panarung	1223,33	0	0	733,54	535,13	0	162	2654
Sabangau		13435,01	361,63	37,35	4028,57	47508,44	0	2125	67496
9	Kereng Bangkirai	6634,06	109,03	2,17	18,42	25025,32	0	624	32413
10	Sabaru	3493,36	58,61	2,24	12,52	12314,27	0	532	16413
11	Kalampangan	543,79	64,61	3,53	6,35	2912,72	0	4	3535
12	Bereng Bengkel	1145,39	74,27	29,41	5,7	955,23	0	141	2351
13	Danau Tundai	118,65	26,74	0	1823,24	2272,37	0	312	4553
14	Kameloh Baru	1499,76	28,37	0	2162,34	4028,53	0	512	8231
Kota Palangkaraya		24353,98	578,04	71,17	29181,83	57816,36	22,32	5384,3	117408

Sumber : Hasil Analisa



JUDUL PETA :
**TINGKAT KESESUAIAN
 PENGGUNAAN TANAH
 TAHUN 1970**

NO. PETA :
 3.8

LEGENDA :

- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Sungai
- Jaringan Jalan 1970

Kesesuaian Penggunaan Tanah 1970

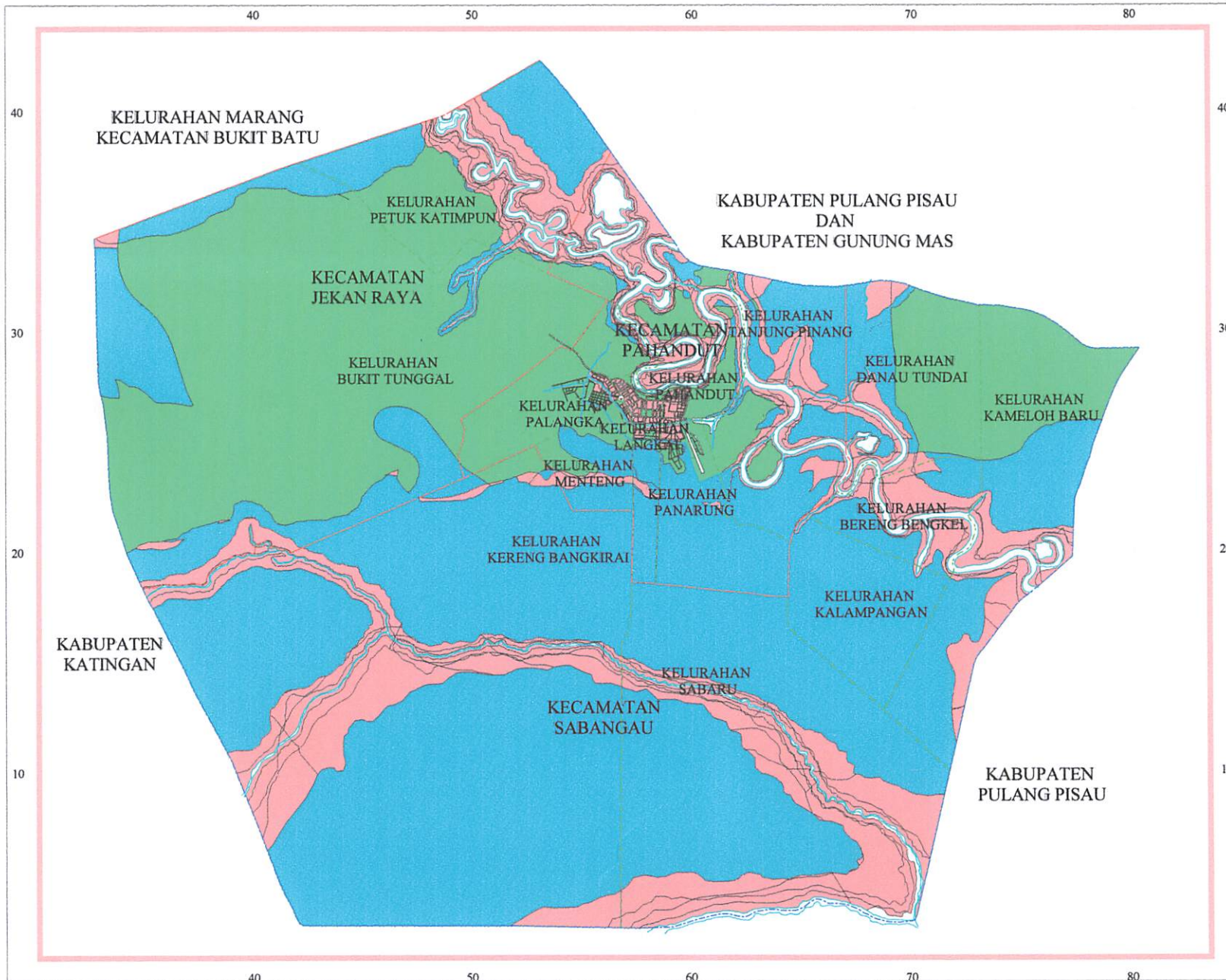
- Sesuai Penggunaan
- Bersesuaian Sedang/ Penyimpangan Sedang
- Tanah dapat Berkembang untuk Permukiman
- Tanah dapat Berkembang untuk Budidaya

SUMBER PETA :
 HASIL ANALISA

SKALA :
 1 : 400.000

**OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA**

**TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007**



JUDUL PETA :
**TINGKAT KESESUAIAN
 PENGGUNAAN TANAH
 TAHUN 1975**

NO. PETA :
3.9

- LEGENDA :**
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
 - Jaringan Jalan 1975
 - Kesesuaian Penggunaan Tanah 1975**
 - Sesuai Penggunaan
 - Bersesuaian Sedang/Penyimpangan Sedang
 - Bersesuaian Kecil/Penyimpangan Berat
 - Tanah dapat Berkembang untuk Permukiman
 - Tanah dapat Berkembang untuk Budidaya
 - Tidak Sesuai Penggunaan

SUMBER PETA :
HASIL ANALISA

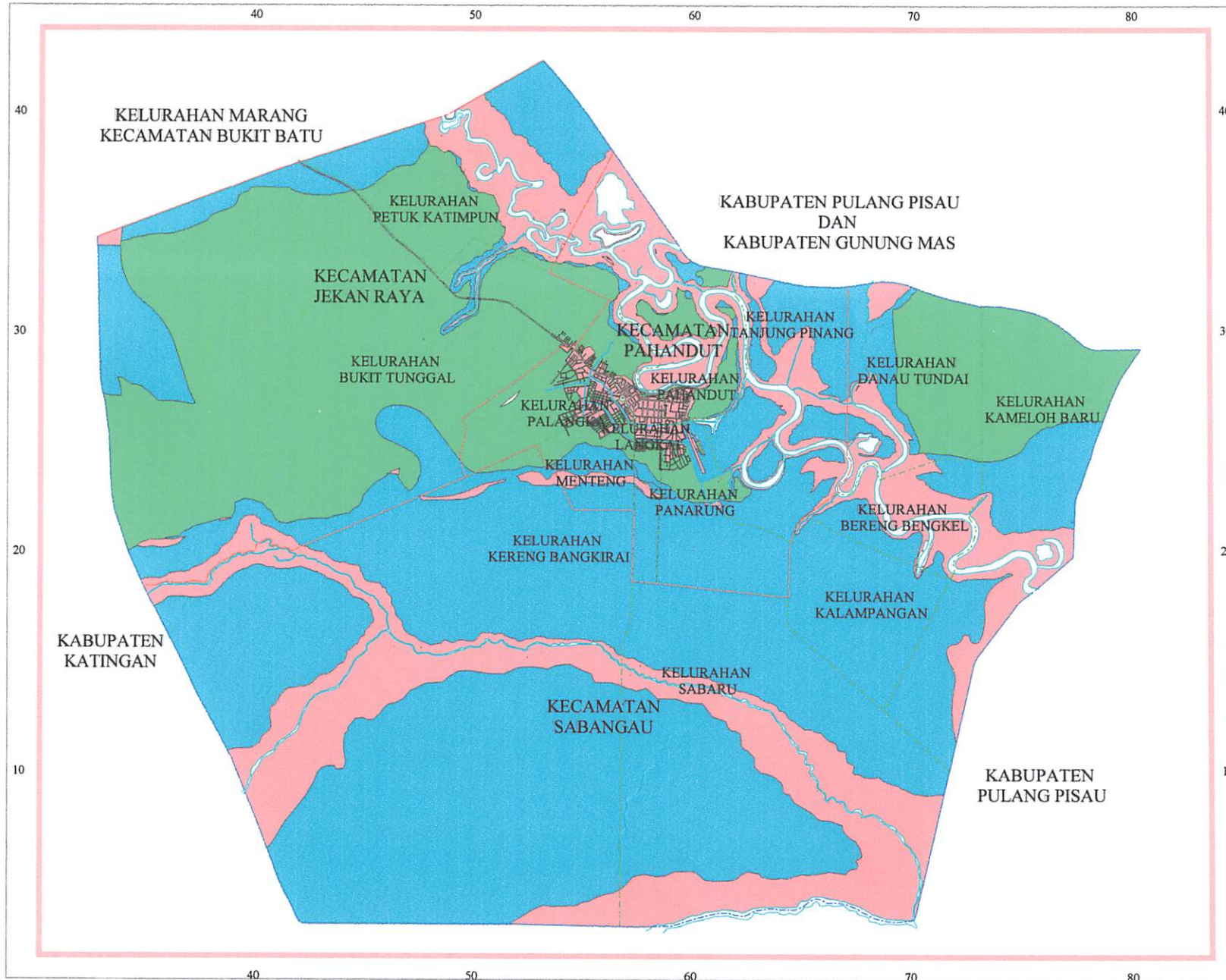
SKALA :
1 : 400.000



**OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA**



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007



JUDUL PETA :
**TINGKAT KESESUAIAN
 PENGGUNAAN TANAH
 TAHUN 1980**

NO. PETA :
 3.10

- LEGENDA :
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
 - Jaringan Jalan 1980
- Kesesuaian Penggunaan Tanah 1980
- Sesuai Penggunaan
 - Bersesuaian Sedang/Penyimpangan Sedang
 - Bersesuaian Kecil/Penyimpangan Berat
 - Tanah dapat Berkembang untuk Permukiman
 - Tanah dapat Berkembang untuk Budidaya
 - Tidak Sesuai Penggunaan

SUMBER PETA :
HASIL ANALISA

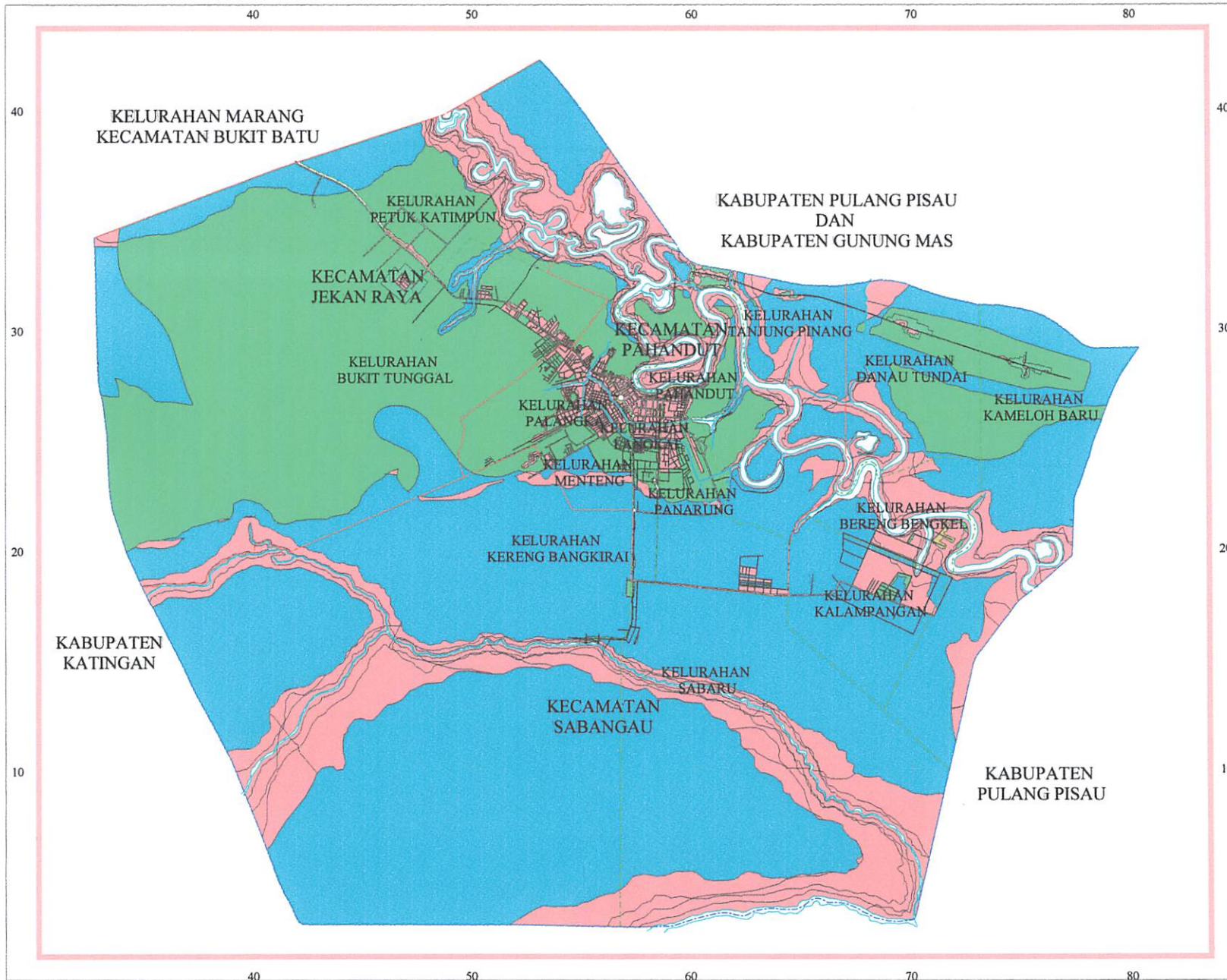
SKALA :
 1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007



JUDUL PETA :
**TINGKAT KESESUAIAN
 PENGGUNAAN TANAH
 TAHUN 1985**

NO. PETA :
3.11

- LEGENDA :**
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
 - Jaringan Jalan 1985
- Kesesuaian Penggunaan Tanah 1985**
- Sesuai Penggunaan
 - Bersesuaian Sedang/Penyimpangan Sedang
 - Bersesuaian Kecil/Penyimpangan Berat
 - Tanah dapat Berkembang untuk Permukiman
 - Tanah dapat Berkembang untuk Budidaya
 - Tidak Sesuai Penggunaan

SUMBER PETA :
HASIL ANALISA

SKALA :
1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007

Tabel 3.33
Analisa Kesesuaian Penggunaan Tanah
Kota Palangkaraya - Tahun 1990

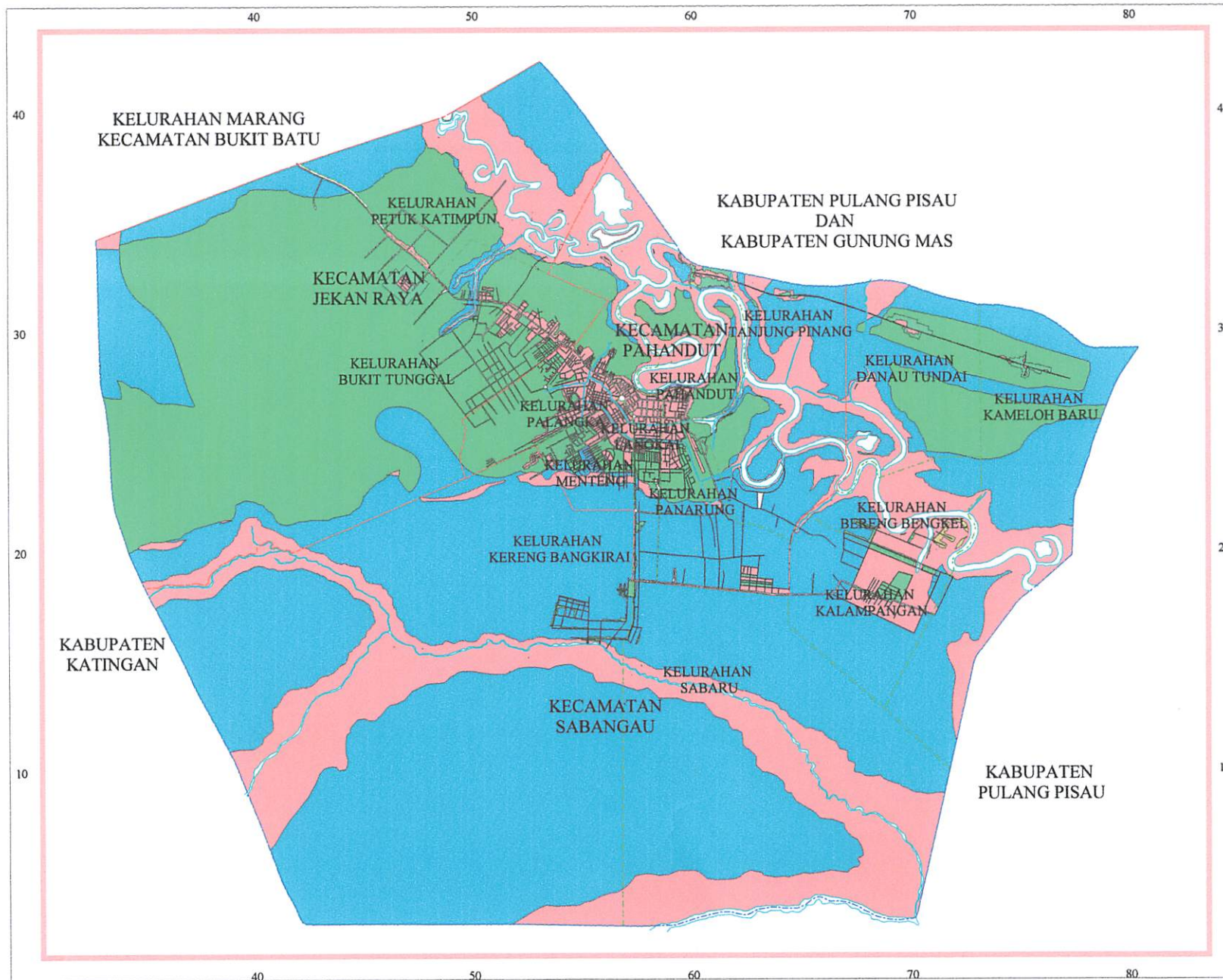
No	Kecamatan/ Kelurahan	Tingkat Kesesuaian Penggunaan Tanah 1990 (Ha)							Luas Lahan
		Sesuai	Sedang	Kecil	Dapat berkembang Permukiman	Dapat berkembang Budidaya	Tidak Sesuai Penggunaan	Sungai	
Kec. Jekan Raya		4577,5	186,82	0	20830,77	6201,91	0	293	32090
1	Petuk Katimpun	2132,24	0	0	2314,66	1997,1	0	213	6657
2	Bukit Tunggai	2445,26	186,82	0	18516,11	4204,81	0	80	25433
Kec. Pahandut		6625,14	88,83	40,81	3815,68	4244,31	40,93	2966,3	17822
3	Palangk	1322,48	17,12	0	883,03	122,37	0	216	2561
4	Langkai	392,67	0	9,17	252,61	306,21	14,34	78	1053
5	Pahandut	1874,47	32,64	22,25	816,42	533,89	18,33	1517	4815
6	Tanjung Pinang	1252,84	2,83	7,71	827,33	2368,37	5,62	812,3	5277
7	Menteng	552,73	0	0	313,69	414,58	0	181	1462
8	Panarung	1229,95	36,24	1,68	722,6	498,89	2,64	162	2654
Kec. Sabangau		13451,29	478,35	43,05	4012,29	47384,32	1,7	2125	67496
9	Kereng Bangkirai	6639,06	182,03	2,17	13,42	24950,62	1,7	624	32413
10	Sabaru	3495,56	68,72	2,24	10,32	12304,16	0	532	16413
11	Kalampangan	547,87	93,77	6,82	2,27	2880,27	0	4	3535
12	Bereng Bengkel	1150,39	74,27	31,82	0,7	952,82	0	141	2351
13	Danau Tundai	118,65	28,42	0	1823,24	2270,69	0	312	4553
14	Kameloh Baru	1499,76	31,14	0	2162,34	4025,76	0	512	8231
Kota Palangkaraya		24653,93	754	83,86	28658,74	57830,54	42,63	5384,3	117408

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.34
Analisa Kesesuaian Penggunaan Tanah
Kota Palangkaraya - Tahun 1995

No	Kecamatan/ Kelurahan	Tingkat Kesesuaian Penggunaan Tanah 1995 (Ha)							Luas Lahan
		Sesuai	Sedang	Kecil	Dapat berkembang Permukiman	Dapat berkembang Budidaya	Tidak Sesuai Penggunaan	Sungai	
Jekan Raya		4664,1	186,82	0	20744,17	6201,91	0	293	32090
1	Petuk Katimpun	2132,24	0	0	2314,66	1997,1	0	213	6657
2	Bukit Tunggai	2531,86	186,82	0	18429,51	4204,81	0	80	25433
Pahandut		6891,72	88,83	22,5	3567,41	4244,31	40,93	2966,3	17822
3	Palangka	1336,3	17,12	0	869,21	122,37	0	216	2561
4	Langkai	398,92	0	6,25	249,28	306,21	14,34	78	1053
5	Pahandut	1986,9	32,64	12,43	713,81	533,89	18,33	1517	4815
6	Tanjung Pinang	1263,92	2,83	3,82	820,14	2368,37	5,62	812,3	5277
7	Menteng	652,73	0	0	213,69	414,58	0	181	1462
8	Panarung	1252,95	36,24	0	701,28	498,89	2,64	162	2654
Sabangau		13569,3	512,28	31,55	4000,95	47255,22	1,7	2125	67496
9	Kereng Bangkirai	6652,47	208,27	2,17	8,42	24915,97	1,7	624	32413
10	Sabaru	3509,6	69,37	2,24	5	12294,79	0	532	16413
11	Kalampangan	605,95	94,39	3,53	1,25	2825,88	0	4	3535
12	Bereng Bengkel	1182,87	80,69	23,61	0,7	922,13	0	141	2351
13	Danau Tundai	118,65	28,42	0	1823,24	2270,69	0	312	4553
14	Kameloh Baru	1499,76	31,14	0	2162,34	4025,76	0	512	8231
Kota Palangkaraya		25125,12	787,93	54,05	28312,53	57701,44	42,63	5384,3	117408

Sumber : Hasil Analisa



JUDUL PETA :
**TINGKAT KESESUAIAN
 PENGGUNAAN TANAH
 TAHUN 1990**

NO. PETA :
3.12

- LEGENDA :**
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
 - Jaringan Jalan 1990
 - Kesesuaian Penggunaan Tanah 1990**
 - Sesuai Penggunaan
 - Bersesuaian Sedang/ Penyimpangan Sedang
 - Bersesuaian Kecil/ Penyimpangan Berat
 - Tanah dapat Berkembang untuk Permukiman
 - Tanah dapat Berkembang untuk Budidaya
 - Tidak Sesuai Penggunaan

SUMBER PETA :
HASIL ANALISA

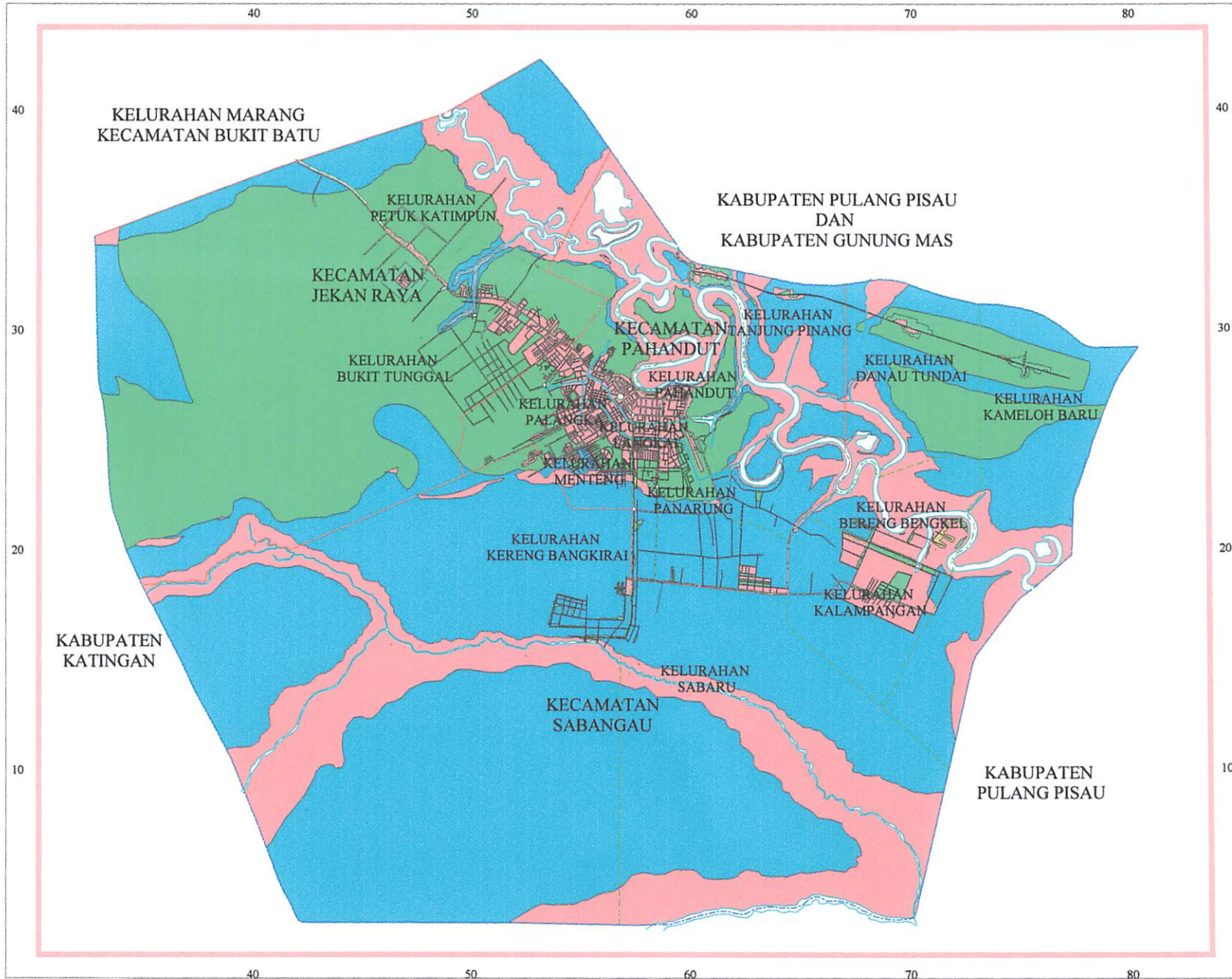
SKALA :
1 : 400.000



**OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA**



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007



JUDUL PETA :
**TINGKAT KESESUAIAN
 PENGGUNAAN TANAH
 TAHUN 1995**

NO. PETA :
 3.13

- LEGENDA :
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
 - Jaringan Jalan 1995
 - Kesesuaian Penggunaan Tanah 1995**
 - Sesuai Penggunaan
 - Bersesuaian Sedang/ Penyimpangan Sedang
 - Bersesuaian Kecil/ Penyimpangan Berat
 - Tanah dapat Berkembang untuk Permukiman
 - Tanah dapat Berkembang untuk Budidaya
 - Tidak Sesuai Penggunaan

SUMBER PETA :
HASIL ANALISA

SKALA :
 1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007

Tabel 3.35
Analisa Kesesuaian Penggunaan Tanah
Kota Palangkaraya - Tahun 2000

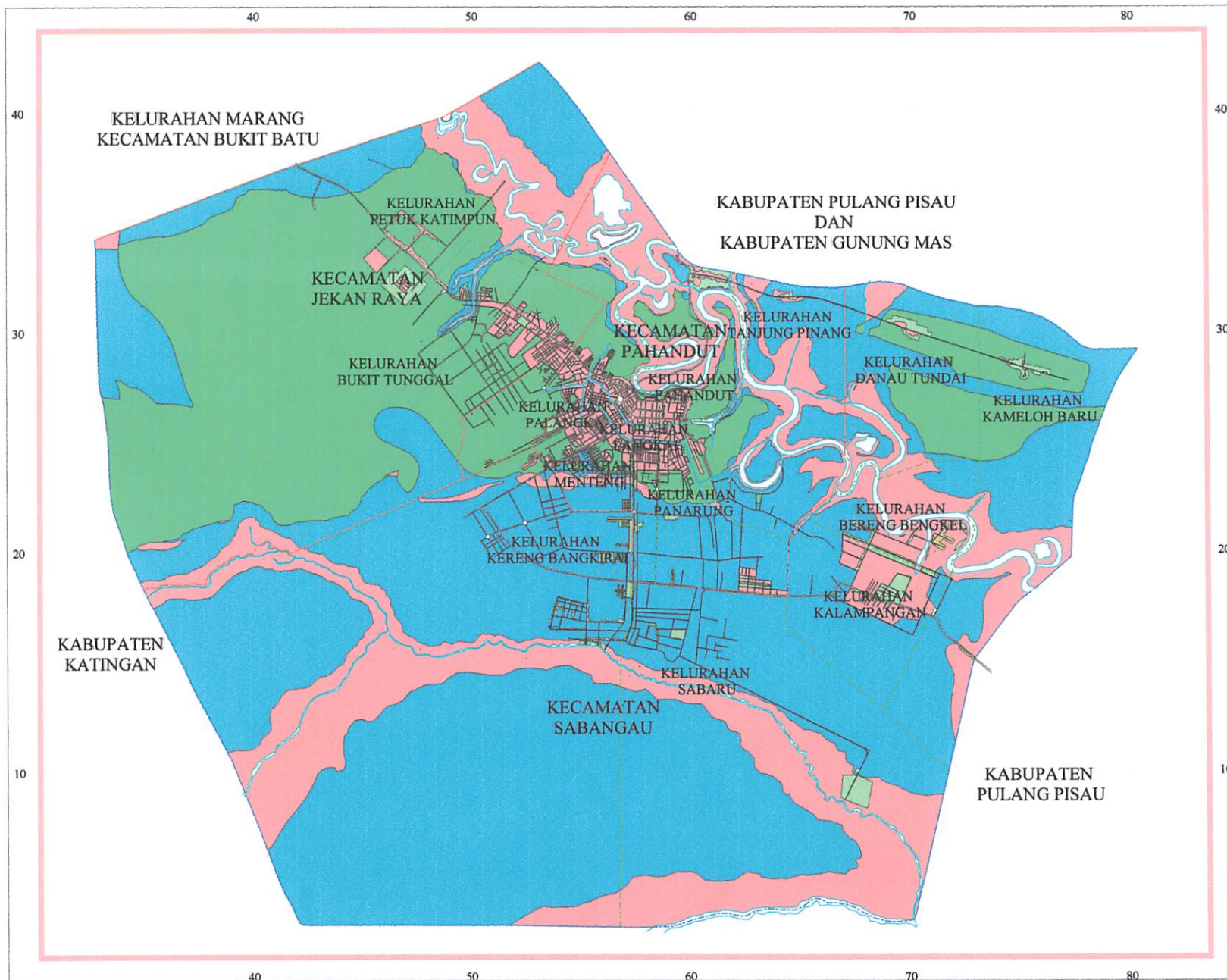
No	Kecamatan/ Kelurahan	Tingkat Kesesuaian Penggunaan Tanah 2000 (Ha)							Luas Lahan
		Sesuai	Sedang	Kecil	Dapat berkembang Permukiman	Dapat berkembang Budidaya	Tidak Sesuai Penggunaan	Sungai	
Jekan Raya		4729,31	186,82	0	20678,96	6201,91	0	293	32090
1	Petuk Katimpun	2139,24	0	0	2307,66	1997,1	0	213	6657
2	Bukit Tunggul	2590,07	186,82	0	18371,3	4204,81	0	80	25433
Pahandut		6958,6	88,83	22,5	3509,66	4244,31	31,6	2966,3	17822
3	Palangka	1352,86	17,12	0	852,65	122,37	0	216	2561
4	Langkai	412,99	0	6,25	235,21	306,21	14,34	78	1053
5	Pahandut	2008,53	32,64	12,43	701,31	533,89	9	1517	4815
6	Tanjung Pinang	1263,94	2,83	3,82	820,12	2368,37	5,62	812,3	5277
7	Menteng	661,3	0	0	205,12	414,58	0	181	1462
8	Panarung	1258,98	36,24	0	695,25	498,89	2,64	162	2654
Sabangau		13581,04	854,79	31,55	3994,7	46907,22	1,7	2125	67496
9	Kereng Bangkirai	6657,96	373,51	2,17	8,42	24745,24	1,7	624	32413
10	Sabaru	3514,6	139,89	2,24	0	12224,27	0	532	16413
11	Kalamangan	607,2	114,94	3,53	0	2805,33	0	4	3535
12	Bereng Bengkel	1182,87	119,87	23,61	0,7	882,95	0	141	2351
13	Danau Tundai	118,65	60,69	0	1823,24	2238,42	0	312	4553
14	Kameloh Baru	1499,76	45,89	0	2162,34	4011,01	0	512	8231
Kota Palangkaraya		25268,95	1130,44	54,25	28183,32	57353,44	33,3	5384,3	117408

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.36
Analisa Kesesuaian Penggunaan Tanah
Kota Palangkaraya - Tahun 2005

No	Kecamatan/ Kelurahan	Tingkat Kesesuaian Penggunaan Tanah 2005 (Ha)							Luas Lahan
		Sesuai	Sedang	Kecil	Dapat berkembang Permukiman	Dapat berkembang Budidaya	Tidak Sesuai Penggunaan	Sungai	
Jekan Raya		4759,72	186,82	0	20648,55	6201,91	0	293	32090
1	Petuk Katimpun	2145,88	0	0	2301,02	1997,1	0	213	6657
2	Bukit Tunggul	2613,84	186,82	0	18347,53	4204,81	0	80	25433
Pahandut		7043,69	88,83	22,5	3424,57	4244,31	31,6	2966,3	17822
3	Palangka	1384,6	17,12	0	820,91	122,37	0	216	2561
4	Langkai	429,1	0	6,25	219,1	306,21	14,34	78	1053
5	Pahandut	2015,95	32,64	12,43	693,89	533,89	9	1517	4815
6	Tanjung Pinang	1266,06	2,83	3,82	818	2368,37	5,62	812,3	5277
7	Menteng	681,87	0	0	184,55	414,58	0	181	1462
8	Panarung	1266,11	36,24	0	688,12	498,89	2,64	162	2654
Sabangau		13620,16	872,01	31,55	3987,7	46857,88	1,7	2125	67496
9	Kereng Bangkirai	6667,23	378,32	2,17	8,42	24731,16	1,7	624	32413
10	Sabaru	3521,14	143,74	2,24	0	12213,88	0	532	16413
11	Kalamangan	613,55	118,66	3,53	0	2795,26	0	4	3535
12	Bereng Bengkel	1189,61	122,52	23,61	0,7	873,56	0	141	2351
13	Danau Tundai	123,16	61,76	0	1820,1	2235,98	0	312	4553
14	Kameloh Baru	1505,47	47,01	0	2158,48	4008,04	0	512	8231
Kota Palangkaraya		25423,57	1147,66	54,25	28060,82	57304,1	33,3	5384,3	117408

Sumber : Hasil Analisa



JUDUL PETA :
**TINGKAT KESESUAIAN
 PENGGUNAAN TANAH
 TAHUN 2000**

NO. PETA :
 3.14

- LEGENDA :
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
 - Jaringan Jalan 2000
- Kesesuaian Penggunaan Tanah 2000
- Sesuai Penggunaan
 - Bersesuaian Sedang/ Penyimpangan Sedang
 - Bersesuaian Kecil/ Penyimpangan Berat
 - Tanah dapat Berkembang untuk Permukiman
 - Tanah dapat Berkembang untuk Budidaya
 - Tidak Sesuai Penggunaan

SUMBER PETA :
 HASIL ANALISA

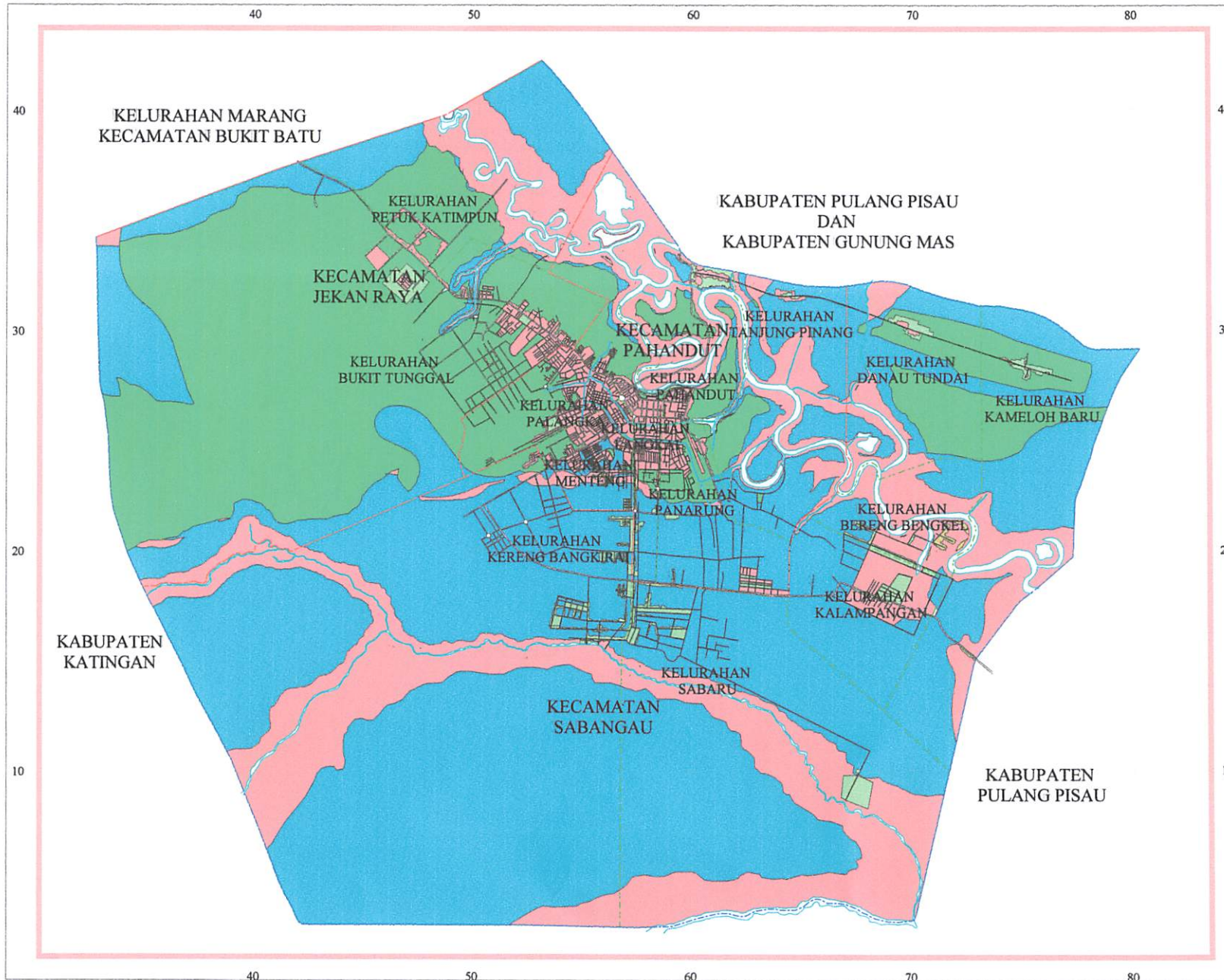
SKALA :
 1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007



JUDUL PETA :
**TINGKAT KESESUAIAN
 PENGGUNAAN TANAH
 TAHUN 2005**

NO. PETA :
3.15

- LEGENDA :
- Batas Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Sungai
 - Jaringan Jalan 2005
 - Kesesuaian Penggunaan Tanah 2005
 - Sesuai Penggunaan
 - Bersesuaian Sedang/Penyimpangan Sedang
 - Bersesuaian Kecil/Penyimpangan Berat
 - Tanah dapat Berkembang untuk Permukiman
 - Tanah dapat Berkembang untuk Budidaya
 - Tidak Sesuai Penggunaan

SUMBER PETA :
HASIL ANALISA

SKALA :
1 : 400.000



OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
 SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
 KOTA PALANGKARAYA



TUGAS AKHIR
 JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
 TAHUN 2007

Tabel 3.37
Analisa Kesesuaian Penggunaan Tanah
Kota Palangkaraya Tahun 1970 - 1975

Kesesuaian Penggunaan Tanah	Luas (Ha) / Tahun			
	1970	1975	1980	1985
Sesuai Penggunaan	21.763	22.167	22.457,90	24.353,98
Bersesuaian Sedang/Penyimpangan Sedang	35,30	25,80	31,67	578,04
Bersesuaian Kecil/Penyimpangan Berat	-	2,97	1,46	71,17
Tanah dapat Berkembang untuk Permukiman	33.693	32.158,94	31.424,66	29.181,83
Tanah dapat Berkembang untuk Budidaya	56.532	57.659,59	58.092,77	57.816,36
Tidak Sesuai Penggunaan	-	9,40	15,24	22,32
Sungai	5.384,3	5.384,3	5.384,3	5.384,3
Total Luas Keseluruhan	117.408	117.408	117.408	117.408

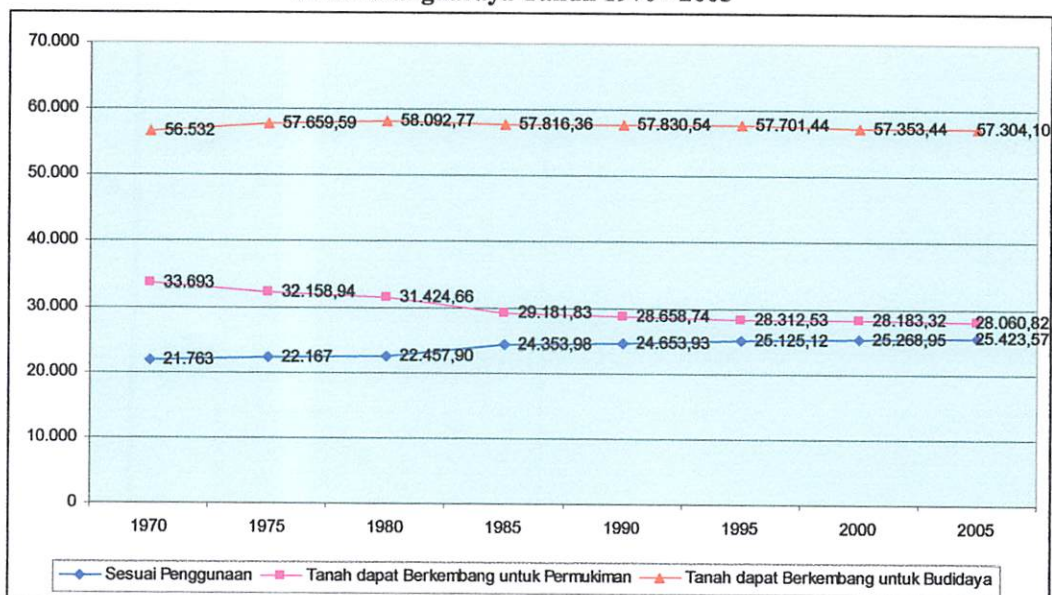
Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.37 (Lanjutan)
Analisa Kesesuaian Penggunaan Tanah
Kota Palangkaraya Tahun 1990 - 2005

Kesesuaian Penggunaan Tanah	Luas (Ha) / Tahun			
	1990	1995	2000	2005
Sesuai Penggunaan	24.653,93	25.125,12	25.268,95	25.423,57
Bersesuaian Sedang/Penyimpangan Sedang	754	787,93	1.130,44	1.147,66
Bersesuaian Kecil/Penyimpangan Berat	83,86	54,05	54,25	54,25
Tanah dapat Berkembang untuk Permukiman	28.658,74	28.312,53	28.183,32	28.060,82
Tanah dapat Berkembang untuk Budidaya	57.830,54	57.701,44	57.353,44	57.304,10
Tidak Sesuai Penggunaan	42,63	42,63	33,30	33,30
Sungai	5.384,3	5.384,3	5.384,3	5.384,3
Total Luas Keseluruhan	117.408	117.408	117.408	117.408

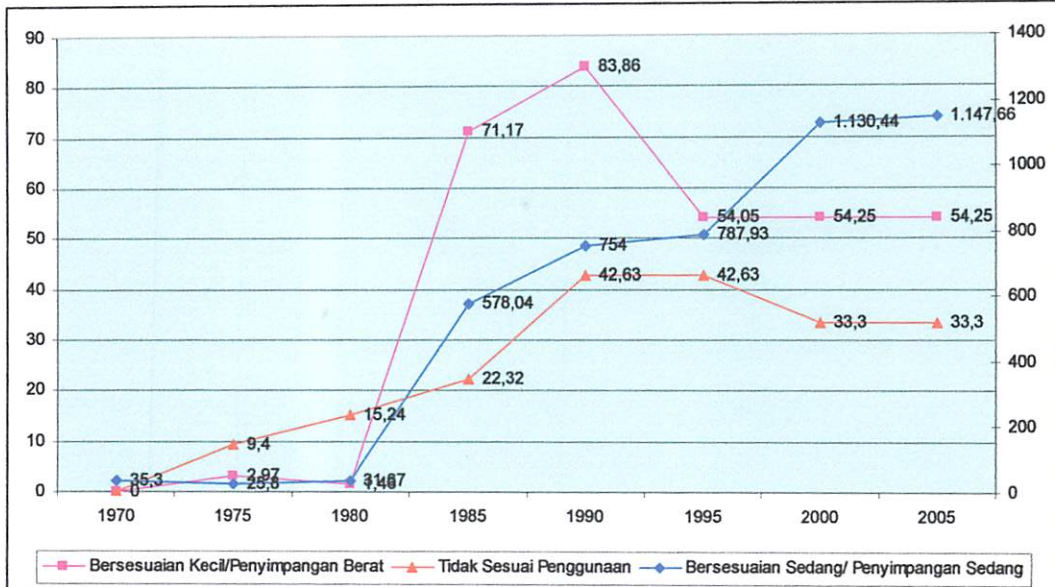
Sumber : Hasil Analisa

Grafik 3.7
Analisa Perkembangan Kesesuaian Penggunaan Tanah (Ha)
Kota Palangkaraya Tahun 1970 - 2005



Sumber : Hasil Analisa

Grafik 3.8
Analisa Penyimpangan Penggunaan Tanah (Ha)
Kota Palangkaraya Tahun 1970 - 2005



Sumber : Hasil Analisa

Berdasarkan kajian di atas maka dapat disimpulkan kajian kesesuaian tanah terhadap keadaan sifat fisik tanah. Perkembangan Kota Palangkaraya tidak terlepas dengan keadaan sifat fisik tanahnya hal ini dibuktikan oleh pondasi awal berdirinya Kota Palangkaraya dimana peletakan Kota Palangkaraya awalnya berada pada keadaan sifat fisik tanah yang baik. Perkembangan Kota Palangkaraya ditinjau baik terlihat dari awal pembentukan kota sampai tahun 1980, parameter ini ditinjau berdasarkan perkembangan kawasan terbangun dengan keadaan fisik kota yang sesuai.

Perubahan itu terlihat jelas pada tahun 1985 perkembangan mulai mengalami perubahan dimana perkembangan mendominasi ke arah selatan Kota Palangkaraya atau Kecamatan Sabangau sehingga menimbulkan adanya penyimpangan-penyimpangan dalam penggunaan tanah. Umumnya penyimpangan yang terjadi yaitu penyimpangan sedang dan kawasan yang cukup menonjol pada Kecamatan Sabangau. Meskipun terlihat kecil penyimpangan tersebut dibandingkan dengan luasan kota namun pengaruh dari perkembangan tersebut akan mengurangi keserasian lingkungan dan kelestarian, mengingat Kota

Palangkaraya memiliki kondisi geografis fisik berbeda dengan daerah lainnya sehingga perkembangannya pun juga berpengaruh terhadap keadaan fisik tanah.

3.3 Identifikasi Faktor-faktor yang Mempengaruhi Arah Perkembangan Kota

Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap perkembangan kota merupakan hal-hal yang berkaitan secara langsung maupun tidak langsung dalam perkembangan dan pertumbuhan kota, sehingga kota tersebut mengalami perubahan. Perubahan yang nyata terjadi dalam bentukan fisik atau raut wajah dari suatu kota, perubahan-perubahan seperti ini terjadi akibat adanya sesuatu ketertarikan terhadap suatu lokasi dan faktor. Untuk menganalisa faktor berpengaruh maka dalam pendekatan analisa yang dipergunakan yaitu pendekatan kuantitatif dengan menggunakan analisa regresi linier ganda.

Beberapa alasan yang mendasari penggunaan metode regresi linier ganda yaitu untuk mengetahui bentuk hubungan dan pengaruh variabel bebas terhadap variabel tak bebas, sehingga berdasarkan hubungan tersebut nilai variabel tak bebas (Y) tergantung pada nilai variabel bebas (X). Dengan demikian variabel bebas (X) dapat digunakan sebagai prediksi variabel tak bebas (Y).² Analisis regresi merupakan alat untuk eksplanasi atau alat prediksi, yaitu prediksi nilai variabel dependen bilamana nilai variabel independen diketahui atau berubah.³ Analisis regresi juga dapat digunakan sebagai faktor determinan, yaitu variabel bebas mana dalam (*multiple regression*) yang berpengaruh dominan terhadap variabel tak bebas. Hal ini dapat dilakukan bilamana unit satuan dan skala data seluruh variabel relatif sama.⁴ Berpedoman dengan uraian di atas maka disusunlah beberapa rangkaian variabel yang akan dianalisis, beberapa variabel bebas meliputi : jumlah penduduk, jarak ke pusat pelayanan kota, panjang jalan, ketersediaan fasilitas kota dan faktor pembatas serta variabel bergantung yaitu pertambahan kawasan terbangun.

Memulai tahap analisa regresi linier ada beberapa hal yang perlu dijelaskan mengenai masing-masing jenis data (variabel) untuk menghindari adanya

² Solimun, *Structural Equation Modeling Lisrel dan AMOS*, Malang: Fakultas MIPA Universitas Brawijaya, 2000, hal 29-30

³ *Ibid*, hal 25

⁴ *Ibid*, hal 34

perbedaan persepsi. Untuk variabel (y) bergantung jenis data yang dimuat yaitu luasan kawasan terbangun pada tahun- i , untuk variabel (x) atau dalam hal ini yaitu variabel bebas (x_1) yaitu jumlah penduduk eksisting pada tahun- i , (x_2) waktu tempuh ke pusat kota (menit) artinya bahwa semakin kecil nilai waktu maka semakin cepat dan baik pula pelayanan jalan tersebut, (x_3) panjang jalan keseluruhan lokasi kelurahan/desa pada tahun- i , (x_4) Ketersediaan fasilitas dan (x_5) kesesuaian tanah. Periode waktu yang akan di analisa yaitu data pada tahun 1985-2005, beberapa hal yang mendasari pemilihan waktu ini yaitu melihat kelengkapan atribut data perkembangan Kota Palangkaraya pada masing-masing wilayah penelitian.

Memasuki tahapan analisa regresi linier terdapat beberapa tahapan yang dilakukan untuk memasukan nilai data, mengingat data yang dipergunakan yaitu data periode. Maka untuk itu input data yang akan dimuat dalam analisa yaitu nilai rata-rata perkembangan dengan rumus sebagai berikut :

Rumus rata-rata perkembangan :

$$r = \frac{(\text{Tahun Sesudah} - \text{Tahun Sebelum})}{\text{Tahun Sebelum}}$$

Pada bagian selanjutnya, setelah memperoleh rata-rata per-periode tahun nilai rata-rata tersebut dijumlahkan untuk mendapatkan rata-rata perkembangan kota periode tahun seluruhnya dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

Rumus rata-rata perkembangan 1985-2005 :

$$r = \frac{r^{85/90} + r^{90/95} + r^{95/00} + r^{00/05}}{4}$$

Nilai rata-rata perkembangan tersebut yang menjadi nilai yang akan dianalisa dalam teknik regresi linier. Hal tersebut didasari oleh variasi data yang dipunyai dalam hal ini yaitu data dalam periode tahun (*time series*). Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.38 - 3.42.

Tabel 3.38
Rata-rata Perkembangan Kota Palangkaraya
Tahun 1985/1990

No	Sampel Sensus	Y	X1	X2	X3	X4	X5
1	Petuk Katimpun	0,2071164	0,4647436	-0,2	0,3428305	0	0
2	Bukit Tunggai	0,2462786	0,3586814	-0,1368421	0,6754114	0	-0,0145433
3	Palangka	0,1695727	0,0731404	-0,0746269	0,2793739	0,0307692	-0,1010587
4	Pahandut	0,1936765	0,0499981	-0,0483871	0,1418491	0	-0,0121602
5	Langkai	0,3572037	0,1026129	-0,1081081	0,1171998	0	-0,2249563
6	Tanjung Pinang	0,1770601	0,2733813	0	0,0703364	0,5	-0,0078311
7	Panarung	0,1030996	0,0438198	-0,0952381	0,0935811	0,097561	-0,014914
8	Menteng	0,3300311	0,4201802	0	0,1462882	0,1025641	-0,0963328
9	Danau Tundai	0,3852459	0,1025641	0	0	0	0
10	Kameloh Baru	1,0140845	0,3225806	0	0	0	0
11	Kalampangan	0,1869621	0,3318099	-0,1238095	0	0	-0,6425197
12	Sabaru	0,4446309	0,4113346	0	0	0	-0,1757188
13	Kereng Bangkirai	0,4283058	0,4629981	0	0	0	-0,2714441
14	Bereng Bengkel	0,2153123	0,1913652	-0,1230769	0	0	-0,877193

Sumber : Hasil Analisa

Keterangan :

- Variabel y (tergantung) = Rata-rata pertambahan kawasan terbangun
 Variabel x1 (bebas) = Rata-rata pertumbuhan penduduk
 Variabel x2 (bebas) = Rata-rata nilai waktu tempuh ke pusat kota
 Variabel x3 (bebas) = Rata-rata pertambahan panjang jalan
 Variabel x4 (bebas) = Rata-rata nilai ketersediaan fasilitas kekotaan
 Variabel x5 (bebas) = Rata-rata nilai kesesuaian tanah (tanah dapat berkembang)

Tabel 3.39
Rata-rata Perkembangan Kota Palangkaraya
Tahun 1990/1995

No	Sampel Sensus	Y	X1	X2	X3	X4	X5
1	Petuk Katimpun	0,3422081	0,1838074	0	0	0	0
2	Bukit Tunggai	0,4486953	0,5139234	0	0	0,1702128	-0,004677
3	Palangka	0,086603	0,0597084	-0,0483871	0	0	-0,0156507
4	Pahandut	0,237524	0,0736164	-0,0508475	0	0	-0,1256829
5	Langkai	0,0846674	0,1306086	-0,0909091	0	0	-0,0131824
6	Tanjung Pinang	0,1674551	0,3587571	0	0	0,1111111	-0,0086906
7	Panarung	0,1153268	0,1229895	-0,0877193	0	0	-0,0295046
8	Menteng	0,0746799	0,1604533	-0,25	0	0,1860465	-0,3187861
9	Danau Tundai	0,4260355	0,255814	0	0	0	0
10	Kameloh Baru	0,3706294	0,2439024	0	0	0	0
11	Kalampangan	0,0330145	0,2017845	-0,2028986	0	0	-0,4493392
12	Sabaru	0,1010453	0,1968912	-0,375	0	0	-0,5155039
13	Kereng Bangkirai	0,0738692	0,2626459	-0,375	0	0	-0,3725782
14	Bereng Bengkel	0,0341862	0,1096964	-0,1929825	0	0	0

Sumber : Hasil Analisa

Keterangan :

- Variabel y (tergantung) = Rata-rata pertambahan kawasan terbangun
 Variabel x1 (bebas) = Rata-rata pertumbuhan penduduk
 Variabel x2 (bebas) = Rata-rata nilai waktu tempuh ke pusat kota
 Variabel x3 (bebas) = Rata-rata pertambahan panjang jalan
 Variabel x4 (bebas) = Rata-rata nilai ketersediaan fasilitas kekotaan
 Variabel x5 (bebas) = Rata-rata nilai kesesuaian tanah (tanah dapat berkembang)

Tabel 3.40
Rata-rata Perkembangan Kota Palangkaraya
Tahun 1995/2000

No	Sampel Sensus	Y	X1	X2	X3	X4	X5
1	Petuk Katimpun	0,1813602	0,2014787	0	0	0	-0,0030242
2	Bukit Tunggal	0,2297116	0,0493535	0	0	0	-0,0031585
3	Palangka	0,1256101	0,0830149	-0,0508475	0,2359645	0	-0,0190518
4	Pahandut	0,2413597	0,1481506	0	0,0004262	0	-0,0175117
5	Langkai	0,2729545	0,202189	0	0,2701244	0	-0,0564426
6	Tanjung Pinang	0,1572123	0,029106	-0,5	0,7857143	0	-2,439E-05
7	Panarung	0,0871	0,078707	0	0,1173926	0,0666667	-0,0085986
8	Menteng	0,340068	0,3011425	0	0,1813757	0	-0,0401048
9	Danau Tundai	0,4647303	0,5	-0,4237288	0,2598291	0,4444444	0
10	Kameloh Baru	0,2704082	0,1372549	-0,4285714	0,3493976	0,4444444	0
11	Kalampangan	0,4133811	0,2021702	0	0,0558621	0,6	-1
12	Sabaru	9,2631857	0,8885281	0	2,9345238	1,6363636	-1
13	Kereng Bangkirai	2,3651515	1,1083719	0	3,1418564	0,4482759	0
14	Bereng Bengkel	0,3455301	0,2030009	0	0,130394	0	0

Sumber : Hasil Analisa

Keterangan :

- Variabel y (tergantung) = Rata-rata pertambahan kawasan terbangun
 Variabel x1 (bebas) = Rata-rata pertumbuhan penduduk
 Variabel x2 (bebas) = Rata-rata nilai waktu tempuh ke pusat kota
 Variabel x3 (bebas) = Rata-rata pertambahan panjang jalan
 Variabel x4 (bebas) = Rata-rata nilai ketersediaan fasilitas kekotaan
 Variabel x5 (bebas) = Rata-rata nilai kesesuaian tanah (tanah dapat berkembang)

Tabel 3.41
Rata-rata Perkembangan Kota Palangkaraya
Tahun 2000/2005

No	Sampel Sensus	Y	X1	X2	X3	X4	X5
1	Petuk Katimpun	0,0690299	0,1307692	-0,0384615	0	0,0833333	-0,0028774
2	Bukit Tunggal	0,0273961	-0,1509025	-0,0243902	0	0,0545455	-0,0012939
3	Palangka	0,120651	-0,132483	0	0	0,0298507	-0,0372251
4	Pahandut	0,1300654	-0,2284823	-0,1071429	0	0,0447761	-0,0105802
5	Langkai	0,138204	-0,2949337	0	0	0,0588235	-0,068492
6	Tanjung Pinang	0,1876751	0,0242424	0	0	0,2	-0,002585
7	Panarung	0,2504647	-0,2327182	0	0	0	-0,0102553
8	Menteng	0,2233791	0,0748968	0	0	0,1372549	-0,1002828
9	Danau Tundai	0,2577904	0,2098765	-0,1470588	0	0,5384615	-0,0017222
10	Kameloh Baru	0,248996	0,1551724	-0,1363636	0	0,3846154	-0,0017851
11	Kalampangan	0,1398986	0,2460808	-0,1618182	0	0,125	0
12	Sabaru	0,6502904	1,8068768	0	0	1,0689655	0
13	Kereng Bangkirai	0,5921657	0,9836784	0	0	0,4047619	0
14	Bereng Bengkel	0,1749073	0,1533382	-0,173913	0	1,7272727	0

Sumber : Hasil Analisa

Keterangan :

- Variabel y (tergantung) = Rata-rata pertambahan kawasan terbangun
 Variabel x1 (bebas) = Rata-rata pertumbuhan penduduk
 Variabel x2 (bebas) = Rata-rata nilai waktu tempuh ke pusat kota
 Variabel x3 (bebas) = Rata-rata pertambahan panjang jalan
 Variabel x4 (bebas) = Rata-rata nilai ketersediaan fasilitas kekotaan
 Variabel x5 (bebas) = Rata-rata nilai kesesuaian tanah (tanah dapat berkembang)

Tabel 3.42
Rata-rata Perkembangan Kota Palangkaraya
Periode Tahun 1985 - 2005

No	Sampel Sensus	Y	X1	X2	X3	X4	X5
1	Petuk Katimpun	0,1999287	0,2451998	-0,0596154	0,0857076	0,0208333	-0,0014754
2	Bukit Tunggai	0,2380204	0,1927639	-0,0403081	0,1688529	0,0561896	-0,0059182
3	Palangka	0,1256092	0,0208452	-0,0434654	0,1288346	0,015155	-0,0432466
4	Pahandut	0,2006564	0,0108207	-0,0515944	0,0355688	0,011194	-0,0414837
5	Langkai	0,2132574	0,0351192	-0,0497543	0,096831	0,0147059	-0,0907683
6	Tanjung Pinang	0,1723506	0,1713717	-0,125	0,2140127	0,2027778	-0,0047828
7	Panarung	0,1389978	0,0031995	-0,0457393	0,0527434	0,0410569	-0,0158181
8	Menteng	0,2420395	0,2391682	-0,0625	0,081916	0,1064664	-0,1388766
9	Danau Tundai	0,3834505	0,2670636	-0,1426969	0,0649573	0,2457265	-0,0004306
10	Kameloh Baru	0,4760295	0,2147276	-0,1412338	0,0873494	0,207265	-0,0004463
11	Kalampangan	0,1933141	0,2454613	-0,1221316	0,0139655	0,18125	-0,5229647
12	Sabaru	2,614788	0,8259077	-0,09375	0,733631	0,6763323	-0,4228057
13	Kereng Bangkirai	0,8648731	0,7044236	-0,09375	0,7854641	0,2132594	-0,1610056
14	Bereng Bengkel	0,192484	0,1643502	-0,1224931	0,0325985	0,4318182	-0,2192982

Sumber : Hasil Analisa

Keterangan :

- Variabel y (tergantung) = Rata-rata pertambahan kawasan terbangun
 Variabel x1 (bebas) = Rata-rata pertumbuhan penduduk
 Variabel x2 (bebas) = Rata-rata nilai waktu tempuh ke pusat kota
 Variabel x3 (bebas) = Rata-rata pertambahan panjang jalan
 Variabel x4 (bebas) = Rata-rata nilai ketersediaan fasilitas kekotaan
 Variabel x5 (bebas) = Rata-rata nilai kesesuaian tanah (tanah dapat berkembang)

Setelah memperoleh hasil rata-rata perkembangan Kota Palangkaraya maka nilai rata-rata (r) tersebut yang menjadi data yang akan diolah melalui teknik analisa regresi linier ganda. Berdasarkan data-data tersebut di atas maka diperoleh hasil analisa regresi ganda seperti yang dapat dilihat pada tabel 3.43

Tabel 3.43
Koefesien Regresi

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,797	,297		2,681	,028
	r_pddk	,018	1,383	,007	,013	,990
	r_wkttmph	8,585	3,914	,544	2,193	,060
	r_pjgjin	,829	1,171	,336	,708	,499
	r_fasilitas	2,362	1,048	,725	2,254	,054
	r_ftrpbts	-,109	,864	-,029	-,126	,903

a. Dependent Variable: r_lhnbgn

Sumber : Hasil Analisa dengan Software SPSS

Hasil analisis regresi linier ganda *multiple regression* yang dilakukan terhadap hubungan variabel penduduk, waktu tempuh, panjang jalan, fasilitas dan faktor pembatas terhadap pertambahan kawasan terbangun dengan bantuan *software* SPSS ini secara ringkas dapat dilihat pada tabel 3.44

Tabel 3.44
Hasil Analisa Regresi Linier
(Variabel Bebas Terhadap Variabel Terikat)

Variabel Independent	Unstandardized Coefficients (B)	Standardized Coefficients (Beta)	T Hitung	Sig.	VIF
(Constant)	0,797		2,681	0,028	
Penduduk	0,018	0,007	0,013	0,990	9,816
Waktu Tempuh	8,565	0,544	2,193	0,060	2,018
Panjang Jalan	0,829	0,336	0,708	0,499	7,397
Fasilitas	2,362	0,725	2,254	0,054	3,391
Kesesuaian Tanah	-0,709	-0,029	-0,126	0,903	1,779
R ²	0,756				
R	0,870				
Durbin Watson	1,240				
Alpha (α) = 5%					

Sumber : Hasil Analisa

Koefesien tidak standart dapat diperoleh dari dalam analisis ini b_0 (konstanta) sebesar 0,797 (positif), b_1 (penduduk) sebesar 0,018 (positif), b_2 (waktu tempuh) sebesar 8,565 (positif), b_3 (panjang jalan) sebesar 0,829 (positif), b_4 (fasilitas) sebesar 2,362 (positif) dan b_5 (faktor pembatas) sebesar -0,709 (negatif). Interpretasi koefesien ini memberikan pengertian bahwa setiap unit perubahan variabel bebas akan mengakibatkan perubahan pada variabel tergantung perubahan yang cukup besar ditunjukkan pada variabel jarak ke pusat kota (waktu tempuh) dengan nilai koefesien tidak standart sebesar 8,565 artinya bahwa faktor yang berpengaruh besar dari variabel bebas lain terhadap pertambahan kawasan terbangun adalah jarak ke pusat kota .

Variabel penduduk menunjukkan bahwa terdapat perubahan sebesar 0,018 artinya bahwa faktor penduduk tidak terlalu berpengaruh besar terhadap perubahan kawasan terbangun. Hal ini juga dipengaruhi oleh nilai rata-rata pertumbuhan pada periode tahun 2000/2005 menurun yang disebabkan oleh

terjadinya konflik kerusuhan di Kota Palangkaraya. Faktor panjang jalan menunjukkan koefisien tidak standar sebesar 0,829 artinya faktor panjang jalan tidak berpengaruh besar terhadap penambahan kawasan terbangun. Faktor yang berpengaruh besar terhadap penambahan kawasan terbangun yaitu ketersediaan fasilitas kota yang menunjukkan koefisien tidak standar sebesar 2,362. Faktor kesesuaian tanah yang dirumuskan dalam kesesuaian untuk kawasan bermukim dalam hal ini menunjukkan koefisien tidak standar sebesar -0,709 dimutlakan menjadi 0,709 (positif) artinya tidak berpengaruh besar terhadap penambahan kawasan terbangun.

Untuk mengetahui pengaruh parsial variabel bebas terhadap variabel tak bebas berdasarkan koefisien beta yang dihasilkan. Koefisien beta yang diperoleh dalam analisis ini sebesar 0,007 (positif) untuk variabel jumlah penduduk yang memberikan pengertian bahwa setiap perubahan variabel bebas jumlah penduduk 7% berpengaruh nyata dan positif terhadap perubahan variabel tak bebas. Untuk variabel bebas waktu tempuh (aksesibilitas) sebesar 0,544 (positif) yang berarti bahwa setiap perubahan variabel waktu tempuh ke pusat kota 54,4% berpengaruh nyata dan positif terhadap variabel tak bebas, variabel panjang jalan sebesar 0,336 (positif) yang berarti panjang jalan 33,6% berpengaruh nyata positif terhadap penambahan kawasan terbangun, variabel ketersediaan fasilitas kota sebesar 0,725 (positif) yang berarti setiap perubahan variabel ketersediaan fasilitas 72,5% berpengaruh nyata dan positif terhadap penambahan kawasan terbangun dan variabel kesesuaian tanah -0,029% (negatif) berarti setiap perubahan variabel kesesuaian tanah 2,9% berpengaruh nyata dan negatif terhadap variabel tak bebas.

R^2 yang dihasilkan 0,756 yang memberikan pengertian bahwa perubahan variabel penambahan kawasan terbangun 75,6% dapat dijelaskan oleh variabilitas perubahan variabel bebas, sedangkan sisanya dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dianalisis dalam penelitian ini. Koefisien determinasi R^2 , yang nilainya berkisar 0-1 menunjukkan ukuran akurasi model. Semakin besar nilai R^2 menunjukkan semakin kecil nilai e (simpangannya), yang pada prinsipnya model semakin mendekati data yang sebenarnya, dan dikatakan model semakin akurat sehingga prediksi variabel tak bebas oleh variabel bebas semakin tepat. Koefisien

R sebesar 0,870 memberikan pengertian bahwa variabel bebas 87% berpengaruh terhadap penambahan kawasan terbangun.

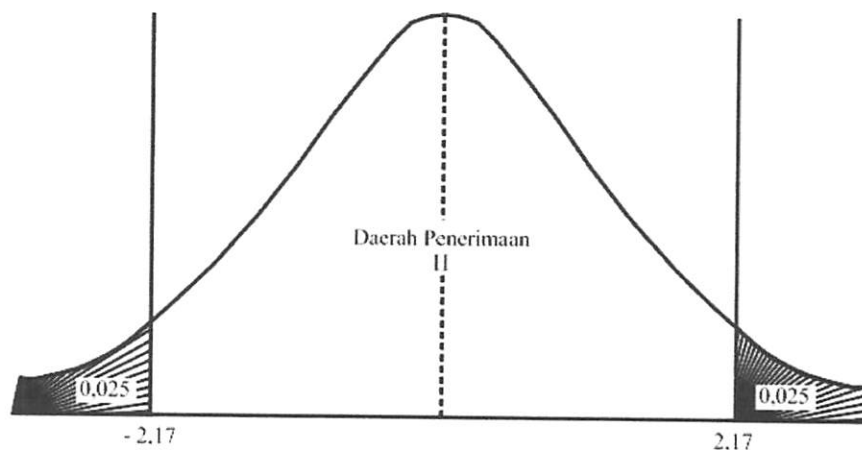
Pembahasan selanjutnya yaitu menguji koefisien regresi secara parsial (t) nilai peluang menunjukkan hubungan antara variabel yang dispesifikasikan oleh model bermakna atau tidak bermakna. Semakin kecil nilai peluang berarti model peluang tersebut semakin bermakna atau signifikan. Koefisien-koefisien yang dihasilkan dari uji t regresi adalah koefisien regresi (B) dan koefisien korelasi ($Beta$). Dari koefisien-koefisien dari uji t tersebut diperoleh signifikansi untuk konstanta b_0 sebesar 0,028 dengan demikian ketepatan prediksi variabel terikat dari konstanta mempunyai peluang salah sebesar 2.8% . Signifikansi uji untuk b_1 faktor penduduk sebesar 0,990 artinya bahwa ketepatan prediksi variabel faktor penduduk dari penambahan kawasan terbangun mempunyai peluang salah sebesar 99%, signifikansi b_2 waktu tempuh ke pusat kota (aksesibilitas) sebesar 0,060 artinya bahwa ketepatan prediksi variabel waktu tempuh ke pusat kota (aksesibilitas) dari penambahan kawasan terbangun mempunyai peluang salah sebesar 6% (signifikan), untuk b_3 panjang jalan sebesar 0,499, artinya bahwa ketepatan prediksi variabel panjang jalan dari penambahan kawasan terbangun mempunyai peluang salah sebesar 49,9%, untuk b_4 ketersediaan fasilitas sebesar 0,054 artinya bahwa ketepatan prediksi variabel ketersediaan fasilitas dari penambahan kawasan terbangun mempunyai peluang salah sebesar 5,4%, dan b_5 kesesuaian tanah sebesar 0,903 artinya bahwa ketepatan prediksi variabel kesesuaian tanah dari penambahan kawasan terbangun mempunyai peluang salah sebesar 90,3%.

Untuk melihat bahwa variabel bebas berpengaruh signifikan terhadap variabel tak bebas maka perlu dilakukan suatu pengujian melalui t (hitung) dengan melihat daftar F atau t (tabel). Berdasarkan daftar F menunjukkan t (tabel) adalah 2,17, dalam hal ini dapat disimpulkan dari 5 (lima) variabel bebas yang diuji (penduduk, waktu tempuh ke pusat kota, panjang jalan, ketersediaan fasilitas dan kesesuaian tanah) bahwa ketepatan prediksi dan dominasi pengaruh variabel bebas terhadap variabel tak bebas secara berurutan adalah (1). Ketersediaan fasilitas dengan koefisien korelasi sebesar 72,5% dan peluang (kemungkinan) salah hanya

sebesar 5,4%, (2) Waktu tempuh ke pusat kota (aksesibilitas) dengan koefesien korelasi sebesar 54,4% dan peluang (kemungkinan) salah hanya sebesar 6%, (3) Panjang Jalan dengan koefesien korelasi sebesar 33,6% dan peluang (kemungkinan) salah sebesar 49,9% (tidak signifikan), (4) Kesesuaian tanah dengan koefesien korelasi sebesar 2,9% dan peluang (kemungkinan) salah sebesar 90,3% (tidak signifikan) dan (5) faktor penduduk. dengan koefesien korelasi sebesar 0,7% dan peluang (kemungkinan) salah sebesar 99% (tidak signifikan)

Dengan demikian maka kesimpulan yang diambil adalah ketersediaan fasilitas secara statistik berpengaruh signifikan positif terhadap penambahan kawasan terbangun. Waktu tempuh ke pusat kota berpengaruh secara signifikan dengan peluang salah sebesar 6%. Panjang jalan secara statistik berpengaruh positif terhadap penambahan kawasan terbangun, meskipun berpengaruh positif karena ketelitian model yang dibangun mempunyai peluang salah 49,9%, maka dapat disimpulkan tidak dapat ditoleransi atau tidak dapat diterima. Artinya kesimpulan bahwa panjang jalan berpengaruh positif terhadap penambahan kawasan terbangun tetapi mempunyai resiko salah yang besar 49,9% (nonsignifikan). Kesesuaian tanah dan faktor penduduk secara statistik menunjukkan non-signifikan karena peluang salah lebih besar.

Grafik 3.9
Uji Signifikansi Variabel Bebas Terhadap Variabel Terikat

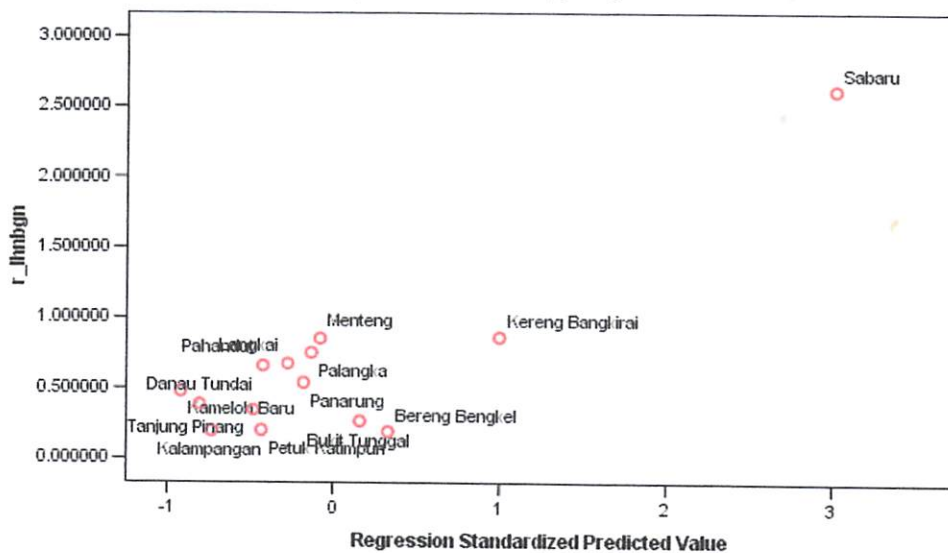


- 1) Distribusi t dengan dk = 12
- 2) Taraf nyata $\alpha = 0,05$
- 3) Uji dua pihak

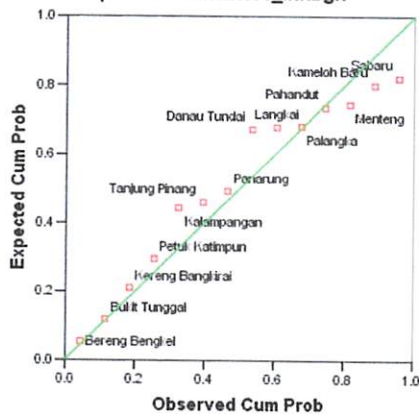
Sumber : Hasil Analisa

Hair, (1998:203) menyatakan bahwa pola hubungan linier terjadi apabila plot data berpencair tidak membentuk suatu pola tertentu. Asumsi linieritas ini dapat diuji dengan analisis residual dan *regression plot*, dan hasil yang diperoleh dari *overall equation* menunjukkan bahwa data berpencair tidak membentuk suatu pola tertentu, sehingga pola hubungan antar variabel dapat disebut sebagai hubungan linier seperti tampak dalam gambar sebagai berikut:

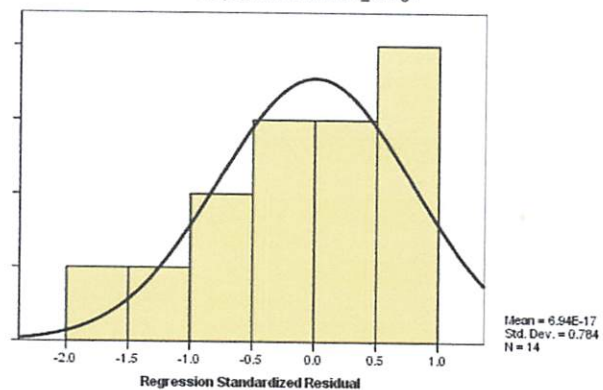
Grafik 3.10
Scatterplot Linieritas
Scatterplot
Dependent Variable: r_lhnbgn



Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual
Dependent Variable: r_lhnbgn



Histogram
Dependent Variable: r_lhnbgn



Sumber : Hasil Analisa

Pada kajian faktor-faktor yang mempengaruhi arah perkembangan Kota Palangkaraya telah dijelaskan bahwa arah perkembangan kota secara fisik secara umum dipengaruhi besar oleh dipengaruhi (1) ketersediaan fasilitas, (2) waktu tempuh ke pusat kota, (3) panjang jalan, (4) kesesuaian tanah, (5) jumlah penduduk.. berdasarkan hasil tersebut maka pada bagian ini akan dijelaskan variabel yang berpengaruh pada masing-masing kelurahan. Untuk menentukan variabel yang berpengaruh pada masing-masing kelurahan, maka hubungan antara kajian kausal dengan analisis ini perlu dilihat. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 4.45

Tabel 4.45
Faktor-faktor yang Mempengaruhi Arah Perkembangan Kota Palangkaraya

No	Kelurahan	Faktor yang Mempengaruhi Arah Perkembangan Kota
1	Petuk Katimpun	<ul style="list-style-type: none"> • Kesesuaian Tanah • Panjang Jalan
2	Bukit Tunggul	<ul style="list-style-type: none"> • Kesesuaian Tanah • Panjang Jalan
3	Palangka	<ul style="list-style-type: none"> • Ketersediaan Fasilitas • Aksesibilitas • Kesesuaian Tanah
4	Langkai	<ul style="list-style-type: none"> • Ketersediaan Fasilitas • Aksesibilitas • Kesesuaian Tanah
5	Pahandut	<ul style="list-style-type: none"> • Ketersediaan Fasilitas • Aksesibilitas
6	Tanjung Pinang	<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah Penduduk
7	Menteng	<ul style="list-style-type: none"> • Aksesibilitas • Ketersediaan Fasilitas • Kesesuaian Tanah
8	Panarung	<ul style="list-style-type: none"> • Aksesibilitas • Ketersediaan Fasilitas
9	Kereng Bangkirai	<ul style="list-style-type: none"> • Aksesibilitas • Panjang Jalan • Ketersediaan Fasilitas
10	Sabaru	<ul style="list-style-type: none"> • Ketersediaan Fasilitas • Panjang Jalan
11	Kalampangan	<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah Penduduk • Panjang Jalan
12	Bereng Bengkel	<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah Penduduk • Panjang Jalan
13	Danau Tundai	<ul style="list-style-type: none"> • Panjang Jalan
14	Kameloh Baru	<ul style="list-style-type: none"> • Panjang Jalan

Sumber : Hasil Kompilasi berdasarkan kajian proses perkembangan

3.4 Pengoptimalan Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya

Bagian ini akan membahas pengoptimalan penggunaan tanah. Istilah optimalisasi penggunaan tanah menyangkut suatu tindakan/usaha untuk memperbaiki, mengolah, mengubah dan mengarahkan suatu kegiatan di atas tanah dalam rangka penciptaan suasana kota yang lestari, optimal, serasi dan seimbang serta mengarahkan perkembangan kota ke arah yang lebih baik. Pada bagian ini akan dibahas 3 (tiga) bagian diantaranya grand skenario, konsepsi spasial, bentuk spasial dan kota penilaian konsekuensi perkembangan terhadap asas penggunaan tanah, serta arahan optimalisasi penggunaan tanah Kota Palangkaraya yang secara jelas akan dibahas berikut ini.

3.4.1 Grand Skenario Optimisasi Penggunaan Tanah Kota Sebagai Arahan Perkembangan Kota Palangkaraya

Istilah skenario dalam konteks perencanaan adalah suatu urutan yang didalilkan dari peristiwa yang mungkin; "perencana mengembangkan beberapa skenario dalam hal suatu tindakan"; dalil adalah keterangan yang dijadikan bukti sesuatu kebenaran/tanda patokan kebenaran. Menanggapi akan maksud tersebut maka dalam hal ini skenario optimalisasi penggunaan tanah sebagai arahan perkembangan Kota Palangkaraya yaitu menyesuaikan atau mencocokkan hasil kesimpulan dari rangkaian penelitian ini (karakteristik fisik kota) dengan kebijakan yang berlaku di Kota Palangkaraya. Kebijakan adalah keterangan yang dijadikan bukti atau tanda patokan kebenaran sehingga dengan hasil ini akan diperoleh suatu konsep yang memungkinkan dan arahan yang dapat dikembangkan di wilayah penelitian. Kebijakan yang dimaksud yaitu kebijakan yang menyangkut pemanfaatan ruang kota. Untuk lebih jelas skenario optimalisasi penggunaan tanah sebagai arahan perkembangan Kota Palangkaraya dapat dilihat pada tabel 3.46

3.4.2 Konsepsi Spasial, Bentuk Spasial dan Penilaian Konsekuensi Perkembangan terhadap Asas Penggunaan Tanah

Pembahasan konsepsi arahan perkembangan dan bentuk spasial kota mengacu pada kajian yang telah di utarakan sebelumnya yaitu memperhatikan skenario kemungkinan terjadi serta potensi dan masalah spasial Kota

Tabel 3.46
Grand Skenario Optimalisasi Penggunaan Tanah Sebagai Arahan Perkembangan Kota Palangkaraya

No	Skenario	Arahan Lokasi	Karakteristik	Pilihan Strategis Optimalisasi	Relevansi Pilihan Strategis dengan Karakteristik
1	Menjaga dan Mempertahankan Fungsi Kawasan : - Deliniasi batas hutan lindung/konservasi/ resapan air - Pengaturan kepadatan bangunan, vegetasi dan sekitar lokasi mata air - Mengendalikan perkembangan kawasan budidaya - Pengelolaan hutan lindung/konservasi	Kecamatan Sabangau	Perkembangan pada kecamatan Sabangau pada 10 tahun terakhir ini menunjukkan perkembangan yang cepat hal ini dapat dilihat pada perkembangan fisiknya yang sporadis khususnya di Kelurahan Kereng Bangkirai dan Sabaru. Permasalahan yang mendasar yaitu berkenaan dengan keadaan sifat fisik tanahnya yang tidak mendukung untuk perkembangan fisik karena hampir keseluruhan lahan memiliki potensi untuk kegiatan budidaya. Bentuk-bentuk pengendalian kawasan budidaya ditunjukkan di Kelurahan Kalampangan dan Bereng Bengkel dengan dominasi kegiatan pertanian.	Berdasarkan skenario dan karakteristik menunjukkan adanya penyimpangan arahan artinya bahwa keadaan fakta menunjukkan hal yang berbeda dengan skenario. Maka dapat disimpulkan bahwa arahan yang dilakukan sudah ada namun mekanisme arahan yang tidak berjalan dengan baik. Untuk itu pilihan strategis dapat menjalankan mekanisme tersebut adalah kekuatan hukum didukung dengan kebijakan yang berkaitan dengan melarang membangun dengan syarat bentuk penggunaan berhubungan dengan fungsi yang ada.	Bentuk pilihan strategis yang relevan dapat diterapkan yaitu : Stick Technique : - Agriculture Zonning - Development Moratoria Carrot Technique : - Tax Defferal and Abatement - Adequacy Public Facilities Ordinances • Agriculture Facilities • Aksesibilitas Usaha Menjaga; - Environment Management
2	Pelestarian Sungai dan Mata Air : - Identifikasi sempadan sungai yang terpadu/tidak terpadu dengan kawasan budidaya - Rehabilitasi lahan disepanjang sempadan sungai - Penataan dan perbaikan lingkungan sempadan sungai yang telah dibangun - Peningkatan nilai ruang kawasan sempadan sungai sesuai struktur ruang kota - Pengendalian kegiatan yang mempengaruhi fungsi DAS - Pengelolaan sempadan sungai	Kawasan Sempadan Sungai Kahayan	Berkaitan dengan pelestarian sungai dan mata air pada lokasi yang disebutkan berada pada Kelurahan Langkai dan Pahandut yang menunjukkan adanya beberapa penyimpangan terkait dengan radius sungai. Hal-hal yang potensial yaitu mengingat bahwa daerah pinggir sungai identik dengan perdagangan atau pasar hulu, permasalahan yang terjadi berkaitan dengan hal ini yaitu ketidak teraturan bangunan-bangunan yang berada pada bagian tersebut sehingga mengakibatkan kepadatan bangunan yang tinggi.	Berdasarkan skenario dan karakteristik menunjukkan adanya ketidak sesuaian dengan keadaan dilapangan maka diperlukan suatu arahan pengoptimalan berupa penataan kembali kawasan pinggir sungai kahayan dalam hal ini bentuk penataan yang bersifat terpadu dan mempunyai fungsi ganda mengingat bahwa kondisinya yang berada pada pinggir sungai sehingga memiliki daya tarik khususnya untuk mengembangkan jenis kegiatan rekreasi.	Bentuk pilihan strategis yang relevan dapat diterapkan yaitu : Carrot Technique : - Planned Unit Development Usaha Pelestarian ; - Environment Management

Sumber : Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palangkaraya Tahun 2005 dan Hasil Analisa

Tabel 3.46 (Lanjutan)

No	Skenario	Arahan Lokasi	Karakteristik	Pilihan Strategis Optimalisasi	Relevansi Pilihan Strategis dengan Karakteristik
3	<p>Mengendalikan Perkembangan di areal Kawasan Cagar Budaya :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifikasi obyek-obyek cagar budaya - Pengamanan dan pemeliharaan kawasan cagar budaya - Pengaturan bangunan di kawasan cagar budaya - Pengelolaan obyek cagar budaya 	Kecamatan Pahandut	Sejarah Kota Palangkaraya menunjukkan bahwa perkembangan awal Kota berada di Kelurahan Pahandut terdapat beberapa bangunan yang memiliki nilai atas identitas kota diantaranya bangunan perumahan yang identik dengan budaya yang ada, bangunan pendidikan, perdagangan dan peribadatan. Nilai-nilai cagar budaya ini mulai terabaikan hal ini karena tingkat kepadatan yang tinggi di Kelurahan Pahandut yang menyebabkan kesan kumuh atau identitas sebelumnya tertutup oleh kegiatan baru dalam hal ini perdagangan.	Dengan memperhatikan kebijakan tersebut maka diperlukan suatu upaya untuk mengamankan, memelihara dan mengatur daerah yang berkaitan dengan cagar budaya hal yang dapat dilakukan yaitu adanya mekanisme hukum yang mengatur tentang bangunan-bangunan baru khususnya pada kawasan-kawasan cagar budaya. Khususnya untuk kegiatan perdagangan.	Bentuk pilihan strategis yang relevan dapat diterapkan untuk mengatur dan mengendalikan yaitu : - Arrangement of Building
4	<p>Pengembangan Kawasan Kota :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penataan kegiatan kota (perdagangan, jasa, perkantoran, pusat niaga dan pemerintahan) - Penyediaan prasarana dan sarana penunjang kegiatan - Perbaikan infrastruktur di pusat kota - Pembangunan jalan alternatif - Penyusunan master plan 	Kota Palangkaraya Meliputi kawasan pusat kota dan sub pusat kota	Arahan lokasi pada skenario menunjukkan pda daerah Kelurahan Langkai, Palangka, Pahandut dan Menteng berdasarkan karakteristik menunjukkan 4 (empat) kawasan ini merupakan kawasan yang diarahkan untuk kegiatan-kegiatan kota dalam hal ini pemerintahan, perdagangan dan jasa / niaga. Kondisi kawasan pemerintahan pada bagian-bagian kawasan menunjukkan aspek penataan yang dinilai baik, yang menjadi permasalahan adalah untuk sektor perdagangan, jasa dan niaga yang akhir-akhir ini menunjukkan gejala yang kurang baik hal ini dapat dilihat dari kondisi yang ada dimana pada sepanjang jalan kolektor didominasi oleh bangunan-bangunan toko/ruko.	Meninjau skenario dan karakteristik tersebut maka diperlukan suatu arahan untuk mengendalikan bertumbuhnya bangunan-bangunan ruko pada pinggiran jalan kolektor, menyediakan sarana dan prasarana khususnya untuk kelurahan Palangka yang memiliki potensi dari segi pelayanannya dan keadaan sifat fisik tanahnya. Pengendalian daerah rawan banjir.	Bentuk pilihan strategis yang sesuai dengan skenario dan karakteristik di kawasan tersebut : Carrot Technique : - Planned Unit Development - Adequacy Public Facilities Ordinances Usaha mengendalikan bangunan : - Arrangement of Building (khususnya sektor perdagangan, jasa dan niaga) - Soil Treatment

Sumber : Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palangkaraya Tahun 2005 dan Hasil Analisa

Tabel 3.46 (Lanjutan)

No	Skenario	Arahan Lokasi	Karakteristik	Pilihan Strategis Optimalisasi	Relevansi Pilihan Strategis dengan Karakteristik
5	<p>Menata dan Mengembangkan Sistem Transportasi : Transportasi Darat : - Pembangunan jaringan jalan baru - Peningkatan fungsi jaringan jalan lokal - Penyediaan rambu-rambu lalu lintas - Pembangunan terminal lokal dan regional terpadu - Pengembangan fasilitas parkir - Peningkatan pelayanan angkutan umum Transportasi Sungai : - Pengembangan dermaga rakyat - Pengembangan pelabuhan sungai sebagai pelabuhan wisata - Peningkatan pelayanan Transportasi Udara : - Peningkatan fasilitas landasan dan bandara - Pengembangan bandara Tjilik Riwut ke kelas yang lebih tinggi</p>	<p>Kota Palangkaraya</p> <p>Kelurahan Kereng Bangkirai dan Kelurahan Langkai</p> <p>Kelurahan Panarung</p>	<p>Karakter yang terkait dengan kebijakan yaitu pada bagian barat daya Kota Palangkaraya yaitu Kelurahan Bukit Tunggal yang akhir-akhir ini menunjukkan perkembangan rendah hal ini dikarenakan tidak berjalannya fungsi-fungsi kegiatan transportasi seperti periode tahun sebelumnya hal ini dipengaruhi oleh peran transportasi pada bagian selatan lebih mendominasi kegiatan transportasi. Keberadaan terminal lokal tidak berjalan dengan baik (lumpuh) hal ini berdampak pada pelayanan angkutan umum.</p> <p>Pengembangan dermaga rakyat dan pelabuhan sungai wisata sudah berjalan dengan baik hal ini terlihat dengan terbangunnya dermaga rakyat di Kereng Bangkirai dan terbangunnya pelabuhan wisata di Kelurahan Langkai begitu halnya dengan bandara.</p>	<p>Meninjau skenario dan karakteristik tersebut maka diperlukan suatu arahan untuk menghidupkan kembali fungsi-fungsi transportasi di Kelurahan Bukit Tunggal yaitu dengan menyediakan jalan penghubung antara bagian barat daya dan bagian selatan melalui jalur lingkaran yang pembangunannya sudah selesai. Menghidupkan kembali fungsi terminal untuk meningkatkan pelayanan angkutan umum</p>	<p>Bentuk pilihan strategis yang sesuai dengan skenario dan karakteristik di kawasan tersebut :</p> <p>Carrot Technique : - Adequacy Public Facilities Ordinances</p>
6	<p>Menata dan mengembangkan Perumahan dan Permukiman : - Pemugaran dan peremajaan kawasan lingkungan permukiman - Penataan kawasan permukiman yang ada - Penyediaan lahan perumahan - Pembangunan perumahan kelas menengah ke bawah - Penyediaan prasarana dan sarana perumahan - Penataan perumahan sepanjang sungai - Peningkatan fasilitas sosial dan umum penunjang permukiman secara bertahap - Penyediaan lahan untuk kawasan transmigrasi</p>	<p>Kota Palangkaraya</p>	<p>Karakteristik kawasan perumahan di Kota Palangkaraya secara umum pada tempat-tempat tertentu mengalami kepadatan yang tinggi namun tidak sampai pada <i>overcrowded</i> dan keadaan ini umumnya pada bagian pinggir sungai. Bentuk penyediaan lahan perumahan umumnya dilakukan dengan cara membuka areal jenis penggunaan semak. Keberadaan perumahan untuk kelas menengah ke bawah pada dasarnya sudah dialokasikan pada bagian barat daya dalam hal ini Kelurahan Bukit Tunggal. Penyediaan lahan untuk kawasan transmigran sudah dialokasikan pada bagian selatan kota yaitu Kecamatan Sabangu</p>	<p>Meninjau skenario dan karakteristik tersebut maka diperlukan suatu arahan menata kembali bagian yang dianggap kurang teratur khususnya pada bagian pinggir sungai. Pengalokasian masyarakat menengah ke bawah pada Kelurahan Bukit Tunggal harus disertai dengan fasilitas pendukung begitu halnya dengan kawasan transmigran.</p>	<p>Bentuk pilihan strategis yang sesuai dengan skenario dan karakteristik di kawasan tersebut :</p> <p>Carrot Technique : - Adequacy Public Facilities Ordinances - Planned Unit Development Upaya Mengatur : - Arrangement of Building (khususnya perumahan)</p>

Sumber : Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palangkaraya Tahun 2005 dan Hasil Analisa

Palangkaraya yang berkenaan dengan proses mengoptimalkan penggunaan tanah ke arah perkembangan yang lebih baik berdasarkan sudut pandang fisik kota. Pembahasan ini bertujuan untuk merumuskan formulasi visi spasial kota berdasarkan karakteristik spasial kota. Sebelum masuk pada tataran konsepsi pada skenario telah menggambarkan bahwa perkembangan Kota Palangkaraya dinilai baik bila kecenderungan fungsi-fungsi kegiatan kota mengarah pada bagian-bagian dalam kota sedangkan untuk bagian pinggiran kota diarahkan untuk kegiatan pelestarian dan budidaya. Mendasar pada hal tersebut maka konsepsi arahan perkembangan kota berorientasi pada *Urban Oriented* yaitu pembangunan kota dengan filosofi pembangunannya *city is just for urban residents* artinya bahwa kota adalah tempat permukiman. Kerangka berpikir ini dilandasi oleh banyaknya keberadaan lahan-lahan kosong di bagian dalam kota, selain itu mengingat bahwa Kota Palangkaraya sebagai Ibukota Propinsi yang memiliki peran menjalankan administratif untuk regional dan menjadi pusat pertumbuhan dari daerah lainnya maka konsepsi ini dapat diterapkan.

Untuk mengimbangi gejala-gejala yang akan ditimbulkan oleh orientasi tersebut maka untuk daerah-daerah tertentu perlu diterapkan *Rurban (Rural-Urban) Oriented* hal ini didasari oleh suatu kenyataan bahwa Kota Palangkaraya dikelilingi oleh lahan-lahan rawa/gambut yang mempunyai peran sebagai kantong-kantong air selain itu pada bagian luar kota didominasi oleh kegiatan-kegiatan pertanian. Hal ini untuk menghindari diplesi sumberdaya khususnya pada bagian pinggiran kota dan menghambat perkembangan ke luar pinggiran kota. *Rurban Oriented* dilandasi filosofi *the development of city is not just for the city itself but also for the rural areas*. Artinya bahwa perkembangan kota tidak boleh hanya untuk kepentingan suatu kota itu sendiri karena kehidupan kota tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan desa sehingga program pengembangan kota juga harus memperhatikan kepentingan desa.

Berdasarkan konsepsi di atas maka dapat disimpulkan bahwa konsepsi yang akan diterapkan untuk menciptakan keadaan spasial yang baik sesuai karakteristik yaitu berorientasi pada kombinasi dari skenario dan karakteristik kota sehingga menciptakan konsep tersebut, artinya bahwa pada kawasan dengan

karakteristik tertentu akan diterapkan perlakuan-perlakuan yang berbeda yang menyesuaikan dengan potensi dan masalah yang ada. Penerapan konsep ini pada ruang dapat digambarkan yaitu untuk bagian dalam kota konsepsi yang diterapkan adalah berorientasi pada *urban oriented* sedangkan untuk bagian pinggiran kota berorientasi pada *rurban oriented*. Tentunya dalam hal ini perlu dinilai potensi dari masing-masing kawasan dimana daerah-daerah yang sesuai untuk diterapkan konsep tersebut. Penilaian terhadap kesesuaian konsepsi tersebut dirumuskan berdasarkan melihat perkembangan fisik kota, struktur keruangan, fungsional (dominasi kegiatan) dan faktor kesesuaian tanah. Untuk menilai orientasi spasial maka dipergunakan pembobotan dengan kriteria. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.47 dan hasil pada tabel 3.48

Tabel 3.47
Kriteria Penilaian / Pembobotan
Orientasi Perkembangan

No	Kriteria	Kelas	Nilai
1	Pola Pertumbuhan	Tinggi	5
		Sedang	3
		Rendah	1
2	Struktur Pelayanan	Orde 1	5
		Orde 2	4
		Orde 3	3
		Orde 4	2
		Orde 5	1
3	Dominasi Kegiatan	Disesuaikan dengan struktur pelayanan	Nilai disesuaikan dengan struktur pelayanan
4	Kesesuaian Tanah	Sesuai	5
		Sedang-Bersyarat	3
		Kecil-Tdk Sesuai	2
Orientasi Spasial		Rurban	6 – 13
		Urban	13 - 20

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.48
Penilaian Konsepsi Keruangan Berdasarkan
Karakteristik Spasial Kota Palangkaraya

Kelurahan	Kategori Penilaian				Orientasi Spasial
	Pola Pertumbuhan	Struktur Pelayanan	Dominasi Kegiatan (Fungsi)	Kesesuaian Tanah	
Petuk Katimpun	Rendah	Orde 5	Industri, Perkebunan dan Peternakan	56,21% (Sesuai) 23,02% (Sedang) 7,14 (Bersyarat) 2,07% (Kecil) 11,56 (Tdk Sesuai)	<i>Rurban Oriented</i>
Bobot	1	1	1	5	8
Bukit Tunggul	Rendah	Orde 4	Transportasi, Perdagangan dan Jasa (Sekunder)	83,35% (Sesuai) 13,99 (Sedang) 1,86% (Bersyarat) 0,48% (Kecil) 0,31% (Tdk Sesuai)	<i>Rurban Oriented</i>
Bobot	1	2	2	5	10
Palangka	Tinggi	Sub Pusat Pelayanan Kota	Pemerintahan Kota, Jasa dan Perdagangan (Primer)	85,86% (Sesuai) 1,02% (Sedang) 0,47% (Bersyarat) 0,08% (Kecil) 12,57% (Tdk Sesuai)	<i>Urban Oriented</i>
Bobot	5	4	4	5	18
Langkai	Tinggi	Pusat Pelayanan Kota	Pemerintahan Propinsi, Jasa, Pendidikan, Transportasi, Keuangan dan Perdagangan (Primer)	50,62% (Sesuai) 36,37% (Sedang) 2,56% (Bersyarat) 3,04% (Kecil) 7,41% (Tdk Sesuai)	<i>Urban Oriented</i>
Bobot	5	5	5	5	20
Pahandut	Tinggi	Sub Pusat Pelayanan Kota	Jasa, Transportasi Keuangan dan Perdagangan (Primer)	23,84% (Sesuai) 7,73% (Sedang) 21,02 (Bersyarat) 2,43% (Kecil) 44,98 (Tdk Sesuai)	<i>Urban Oriented</i>
Bobot	5	4	4	1	14
Tanjung Pinang	Rendah	Orde 5	Pertanian dan Perkebunan	24,29% (Sesuai) 36,71% (Sedang) 9,19% (Bersyarat) 11,26% (Kecil) 18,55% (Tdk Sesuai)	<i>Rurban Oriented</i>
Bobot	1	1	1	3	6
Menteng	Tinggi	Orde 3	Pemerintahan Kota, Perdagangan dan Jasa (Sekunder)	48,22% (Sesuai) 29,55% (Sedang) 0% (Bersyarat) 8,34% (Kecil) 18,39% (Tdk Sesuai)	<i>Urban Oriented</i>
Bobot	5	3	3	5	16
Panarung	Sedang	Orde 4	Transportasi, Perdagangan dan Jasa	24,76% (Sesuai) 64,73% (Sedang) 0% (Bersyarat) 4,41% (Kecil) 6,10% (Tdk Sesuai)	<i>Rurban Oriented</i>
Bobot	3	2	2	3	10

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.47 (Lanjutan)

Kelurahan	Kategori Penilaian				Orientasi Spasial
	Pola Pertumbuhan	Struktur Pelayanan	Dominasi Kegiatan (Fungsi)	Kesesuaian Tanah	
Kereng Bangkirai	Tinggi	Orde 4	Pemerintahan, Transportasi, Peternakan, Industri, Perdagangan dan Jasa (Sekunder)	0,94% (Sesuai) 76,49% (Sedang) 7,11% (Bersyarat) 7,61% (Kecil) 7,89% (Tdk Sesuai)	<i>Rurban Oriented</i>
Bobot	5	2	2	3	12
Sabaru	Tinggi	Orde 5	Pertanian, Perkebunan dan Pariwisata	0% (Sesuai) 63,89% (Sedang) 15,08% (Bersyarat) 14,37% (Kecil) 6,66% (Tdk Sesuai)	<i>Rurban Oriented</i>
Bobot	5	1	1	3	12
Kalampangan	Rendah	Orde 5	Pertanian dan Perkebunan	0% (Sesuai) 94,79% (Sedang) 0% (Bersyarat) 5,09% (Kecil) 0,11% (Tdk Sesuai)	<i>Rurban Oriented</i>
Bobot	1	1	1	3	6
Bereng Bengkel	Rendah	Orde 5	Pertanian dan Perkebunan	0% (Sesuai) 49,68% (Sedang) 2,21% (Bersyarat) 37,86% (Kecil) 10,25% (Tdk Sesuai)	<i>Rurban Oriented</i>
Bobot	1	1	1	3	6
Danau Tundai	Rendah	Orde 5	Perkebunan dan Peternakan	54,54% (Sesuai) 13,90% (Sedang) 9,03% (Bersyarat) 10,70% (Kecil) 11,84% (Tdk Sesuai)	<i>Rurban Oriented</i>
Bobot	1	1	1	5	8
Kameloh Baru	Rendah	Orde 5	Pertanian dan Perkebunan	26,22% (Sesuai) 43,04% (Sedang) 1,59% (Bersyarat) 7,62% (Kecil) 11,53% (Tdk Sesuai)	<i>Rurban oriented</i>
Bobot	1	1	1	3	6

Sumber : Hasil Analisa

Berdasarkan penilaian dan pembobotan di atas maka dapat disimpulkan konsepsi spasial kota dalam penerapannya diantaranya : Konsepsi *Urban Oriented* yaitu kelurahan (Palangka, Langkai, Pahandut dan Menteng) sedangkan Konsepsi *Rurban Oriented* yaitu kelurahan (Petuk Katimpun, Bukit Tunggal, Panarung, Tanjung Pinang, Kereng Bangkirai, Sabaru, Kalampangan, Bereng Bengkel, Danau Tundai dan Kameloh Baru). Penilaian terhadap konsepsi tersebut dilakukan berdasarkan suatu penilaian dengan suatu pertimbangan dan asumsi. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.49

Tabel 3.49
Pertimbangan dan Asumsi Konsepsi Spasial
Kota Palangkaraya

No	Kelurahan	Konsepsi	Pertimbangan/Asumsi
1	Petuk Katimpun	<i>Rurban Oriented</i>	Didasarkan pada dominasi kegiatan sebagai pusat industri, perkebunan dan peternakan. Keadaan sifat fisik tanah mendukung kegiatan permukiman dan kenampakan kawasan yang masih bersifat desa (<i>rural</i>). Untuk jangka yang panjang memungkinkan untuk berkembang dengan asumsi tetap menjaga keseimbangan lingkungannya.
2	Bukit Tunggai	<i>Rurban Oriented</i>	Tingkat pertumbuhan dan pelayanan tergolong rendah sedangkan kondisi fisik mendukung untuk berkembangnya kawasan terbangun. Untuk jangka panjang dengan menilai 83,35% keadaan fisik tanah sesuai untuk berkembang sebagai daerah permukiman. Kenampakan kawasan menonjolkan daerah kekotaan didukung oleh kegiatannya menyatu dengan Kelurahan Palangka memungkinkan untuk daerah tersebut berkembang tanpa hambatan fisik dengan asumsi mempertimbangkan faktor lingkungan.
3	Palangka	<i>Urban Oriented</i>	Didasarkan pada tingkatan kota sebagai sub pelayanan yang melayani daerah belakangnya. Dominasi kegiatan primer sebagai pusat pemerintahan kota, perdagangan dan jasa. Keadaan fisik tanah 85,86% sesuai untuk berkembang sebagai permukiman.
4	Langkai	<i>Urban Oriented</i>	Didasarkan pada tingkatan kota sebagai pusat pelayanan kota (CBD), dominasi kegiatan primer sebagai pusat pemerintahan propinsi, keuangan, pendidikan, transportasi, perdagangan dan jasa. Kenampakan kota bersifat kekotaan. 50,62% dari luas sesuai untuk berkembang untuk permukiman.
5	Pahandut	<i>Urban Oriented</i>	Didasarkan pada tingkatan kota sebagai sub pusat pelayanan. Kegiatan primer perdagangan dan jasa, keuangan, dan transportasi, Kenampakan kota bersifat kekotaan.
6	Tanjung Pinang	<i>Rurban Oriented</i>	Didasarkan pada Dominasi kegiatan pertanian dan perkebunan. Keadaan sifat fisik tanah relatif kecil untuk dapat berkembang sebagai areal permukiman karena keadaan sifat fisik tanah 75,71% didominasi oleh keadaan sifat fisik tanah yang tidak cocok untuk bermukim. Kawasan masih menampakkan diri sebagai daerah desa.

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.49 (Lanjutan)

No	Kelurahan	Konsepsi	Pertimbangan/Asumsi
7	Menteng	<i>Urban Oriented</i>	Didasarkan pada tingkatan kota orde 3 yang melayani daerah belakangnya. Dominasi kegiatan pemerintahan kota, perdagangan dan jasa. 48,22% keadaan sifat fisik tanah mendukung untuk kegiatan permukiman. Kenampakan kawasan bersifat kekotaan.
8	Panarung	<i>Rurban Oriented</i>	Didasarkan pada keadaan spasial yang menyatu dengan kawasan pusat kota. Kenampakan kawasan bersifat kekotaan. Perkembangan fisik tergolong sedang. Namun pada bagian-bagian tertentu melihat keadaan sifat fisik tanah yang tidak sesuai untuk kegiatan permukiman, maka perlu adanya keseimbangan terhadap lingkungan.
9	Kereng Bangkirai	<i>Rurban Oriented</i>	Didasarkan pada tingkat kesesuaian tanah 76,49% dengan didominasi oleh tanah berkesesuaian sedang. Keadaan sifat fisik tanah secara keseluruhan memiliki sifat gambut dan merupakan daerah rawa.
10	Sabaru	<i>Rurban Oriented</i>	Didasarkan pada tingkat kesesuaian tanah 63,89% dengan didominasi oleh tanah berkesesuaian sedang. Keadaan sifat fisik tanah secara keseluruhan memiliki sifat gambut dan merupakan daerah rawa. Dominasi kegiatan sebagai pusat pertanian, perkebunan dan pariwisata.
11	Kalampangan	<i>Rurban Oriented</i>	Didasarkan pada tingkat kesesuaian tanah 94,79% dengan didominasi oleh tanah berkesesuaian sedang. Keadaan sifat fisik tanah secara keseluruhan memiliki sifat gambut dan merupakan daerah rawa. Dominasi kegiatan sebagai pusat pertanian dan perkebunan.
12	Bereng Bengkel	<i>Rurban Oriented</i>	Didasarkan pada tingkat kesesuaian tanah 49,68% dengan didominasi oleh tanah berkesesuaian sedang. Keadaan sifat fisik tanah secara keseluruhan memiliki sifat gambut dan merupakan daerah rawa. Dominasi kegiatan sebagai pusat pertanian dan perkebunan.
13	Danau Tundai	<i>Rurban Oriented</i>	Didasarkan pada dominasi kegiatan perkebunan dan peternakan. Kenampakan spasial kota masih terbelakang dan menampakan sebagai daerah <i>rural</i>
14	Kameloh Baru	<i>Rurban Oriented</i>	Didasarkan pada tingkat kesesuaian tanah 43,04% dengan didominasi oleh tanah berkesesuaian sedang. Keadaan sifat fisik tanah secara keseluruhan memiliki sifat gambut dan merupakan daerah rawa. Dominasi kegiatan sebagai pusat pertanian dan perkebunan.

Sumber : Hasil Analisa

Berdasarkan pertimbangan tersebut maka pertimbangan/asumsi secara umum konsepsi spasial Kota Palangkaraya didasari pada suatu pencapaian paradigma pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*). Artinya bahwa perkembangan fisik kota akan bergerak pada daerah-daerah yang sesuai dengan keadaan fisik tanah, tingkatan dan fungsinya serta kekompakan spasial dan faktor pertumbuhan kota itu sendiri, sedangkan untuk daerah pinggiran kota diterapkan konsepsi *rural oriented*, hal ini berkaitan dengan dampak dari perkembangan *urban oriented* tersebut dalam arti mengendalikan perkembangan pada bagian dalam kota tanpa harus mengorbankan sektor *rural* khususnya untuk sektor pertanian. Faktor lain yang menjadi perhatian yaitu untuk mengurangi deplesi sumberdaya alam yang berlebih sebagai contoh dalam kasus ini proses reklamasi lahan rawa menjadi kawasan bermukim pada daerah pinggiran kota, tentunya hal ini akan mengurangi keseimbangan suatu lingkungan tersebut. Dipihak lain daerah tersebut terasa teruntungkan dengan reklamasi lahan tersebut disisi lainnya keadaan lingkungan yang dirugikan.

Mengacu pada konsep tersebut maka pada bagian berikut ini menyesuaikan konsepsi tersebut dengan ekspresi spasial Kota Palangkaraya. Seperti yang telah dikemukakan pada bagian-bagian sebelumnya berdasarkan kenampakan spasial mencerminkan suatu ekspresi spasial Kota Palangkaraya yaitu ekspresi spasial lompat katak dengan membentuk kota terbelah-belah tidak merata, hal ini didasari pada tahapan perkembangan kota dimana pertumbuhan awal kota ditandai oleh konsentrasi besar penduduk dan kegiatan di daerah yang mempunyai aksesibilitas paling tinggi dan kemudian berkembang menjadi suatu permukiman yang kompak. Namun pada perkembangan selanjutnya di daerah pinggiran kota telah terjadi proses perkembangan fisik lompat katak, sehingga menciptakan bentuk kota terbelah-belah tidak merata.

Untuk merumuskan bentuk spasial kota yang akan datang maka perlu dinilai beberapa konsekuensi keruangan yang akan terjadi berdasarkan keadaan spasial saat ini diantaranya dinilai berdasarkan proses spasial kota, ekspresi spasial kota, bentuk spasial kota, pola pertumbuhan spasial, dan pola perkembangan kota. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.50

Tabel 3.50
Penilaian Karakteristik Spasial Terhadap
Konsekuensi Perkembangan Kota Palangkaraya

No	Faktor Spasial	Bentuk	Ciri Spasial	Konsekuensi
1	Proses Spasial Kota	Sentrifugal	Proses Spasial Kota Palangkaraya berdasarkan perkembangannya bersifat sentrifugal. Proses ini tidak lain adalah suatu proses bertambahnya ruang yang berjalan ke arah luar dari daerah kawasan terbangun yang ada pada bagian dalam kota dan mengambil tempat didaerah pinggiran kota.	Kecenderungan perkembangan akan mengarah ke luar pada kecenderungan yang kuat yaitu pada bagian sepanjang jalan utama.
2	Ekspresi Spasial Kota	Lompat Katak	Ekspresi spasial Kota Palangkaraya, yaitu lompat katak adalah bentuk perkembangan areal kekotaanyang terjadi secara sporadis diluar daerah terbangun utamanya dan perkembangan memisah dengan fungsi-fungsi yang dimilikinya	Bentuk yang bersifat paling ofensif terhadap lahan pertanian di pinggiran kota. Maka lahan pertanian yang berada di pinggiran kota akan berubah menjadi lahan terbangun menyatu dengan lahan yang sudah terbangun sebelumnya
3	Bentuk Spasial Kota	Terbelah tidak merata	Bentuk spasial Kota Palangkaraya, berbentuk terbelah-belah tidak merata yaitu bagian-bagian kota yang tidak banyak tidak menyatu keadaan spasialnya. Tidak merata mengisyaratkan pada segmen-segmen fisikalnya memiliki luasan yang yang tidak sama rata.	Kecenderungan Bentuk kota terbelah tidak merata berangsur-angsur akan menyatu menjadi satuan permukiman yang kompak. Bergabung dengan permukiman sebelumnya
4	Pola Pertumbuhan Spasial	Datar tematis	Secara administratif spasial terpisah dengan pusat kota dengan Kecenderungan pada faktor khusus perkembangan pada sepanjang jalur utama	Bagian pinggiran akan tergantung dengan aksesibilitas ke bagian dalam kota (Jarak) dan faktor ketersediaan fasilitas sehingga pertumbuhan berikutnya mengarah ke bagian dalam kota

Sumber : Hasil Analisa

Memperhatikan konsekuensi spasial yang akan ditimbulkan di masa mendatang akan memberikan pengaruh (dampak) yang terhadap keberlanjutan suatu kota. Hal ini didasari oleh kecenderungan kawasan terbangun akan mengarah pada kecenderungan yang kuat dalam hal ini mengarah pada bagian selatan dan barat laut, yang secara implisit tidak sesuai untuk dikembangkan

sebagai kawasan bermukim. Untuk melihat dampak dari konsekuensi spasial terhadap asas penggunaan tanah, maka perlu dilihat dampak dari konsekuensi perkembangan kota baik pada bagian dalam kota dan pinggiran kota. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.51 dan 3.52

Tabel 3.51
Dampak Konsekuensi Spasial Terhadap
Perkembangan Pada Bagian Dalam Kota

Atrribut	Keuntungan	Kerugian
Kepadatan penduduk dan perkembangan fisik kota	Kepadatan penduduk dan lingkungan binaan tinggi, efisiensi bagi penggunaan tanah dan infrastruktur kota	Densifikasi bangunan yang terus menerus dan tidak terkontrol mengakibatkan deteriorisasi lingkungan. Padat bangunan mengakibatkan penurunan kualitas lingkungan.
Pengkonsentrasian Kegiatan	Penyediaan fasilitas dan infrastruktur pada bagian dalam kota efisien, pendistribusian service dan barang lebih merata. Kesatuan dari banyaknya ragam kegiatan.	Kualitas hidup masa depan masih dipertanyakan, pembangunan berbiaya tinggi bila strategi pembangunan kurang tepat, pengurangan kualitas kesehatan, kondisi lebih "overcrowded"
Intensifikasi Transportasi Umum	Transportasi umum lebih baik, energi transportasi lebih hemat, pengurangan ketergantungan pada kendaraan pribadi, naiknya alternatif akses dan pilihan perjalanan dalam kota.	Kualitas dan penyesuaian lingkungan ditenggarai kemacetan dan tambahan polusi udara.
Kehidupan Sosial dan Budaya	Pengetahuan untuk berpikir lebih maju dan rasional. Mengikuti perkembangan teknologi.	Nilai dan norma kehidupan berubah berkurangnya rasa kekeluargaan dan sosial. Budaya masyarakat akan tergantung dengan jaman.
Ekonomi	Agglomerasi ekonomi dan pertumbuhan ekonomi meningkat, terbukanya banyaknya lapangan kerja.	Taraf ekonomi semakin meningkat dipengaruhi oleh tuntutan kehidupan sosial dan budaya kota yang kota berubah.
Pertimbangan besaran dan akses kota	Skala kota yang mudah dicapai, pengurangan jarak berpergian, service dan fasilitas yang lebih mudah, kontrol pembangunan secara tepat	Cengkraman sentralisasi kota akan lebih kuat, rintangan pada komunikasi dan jaringan

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.52
Dampak Konsekuensi Spasial Terhadap
Perkembangan Pada Bagian Pinggiran Kota

Atrribut	Keuntungan	Kerugian
Kepadatan penduduk dan perkembangan fisik kota	Pertumbuhan penduduk tinggi memperluas kawasan bermukim secara umum kawasan Permukiman tertata dengan baik dengan sarana permukiman yang lebih lengkap.	Perluasan kenampakan fisik paling ofensif dengan tingkat akseslarasi tinggi terhadap hilangnya kawasan rawa dan pertanian. Kerusakan lingkungan meningkat baik dari segi reklamasi, penebangan hutan dan penyimpangan.
Pengkonsentrasian Kegiatan	Masyarakat sebelumnya dapat ikut menikmati sarana permukiman yang lengkap dan baik.	Pembangunan membutuhkan biaya yang besar untuk memenuhi penyediaan fasilitas dan infrastruktur kota. Pendistribusian, service dan barang tidak merata sehingga akan muncul kesenjangan antara daerah dalam dengan bagian pinggiran kota.
Intensifikasi Transportasi Umum	Tingkat pelayanan jalan rendah karena kualitas dan penyesuaian lingkungan, tidak ditenggarai oleh kemacetan dan polusi udara. Sehingga kelancaran moda transportasi dapat berjalan cepat (lancar).	Transportasi umumnya mengalami kendala, energi untuk transportasi sangat boros, ketergantungan terhadap kendaraan pribadi, menurunnya alternatif akses dan pilihan perjalanan dalam kota.
Kehidupan Sosial dan Budaya	Keragaman budaya, kebiasaan sosial yang dibawa oleh pendatang akan membawa angin baru bagi masyarakat sebelumnya untuk berpikir lebih maju, lebih rasional dalam menyikapi perubahan spasial.	Nilai-nilai dan norma-norma baru yang dibawa pendatang tidak jarang membawa friksi-friksi sosial diantaranya mengendornya rasa gotong royong dan kekerabatan. Budaya luar kental sehingga menyebabkan semakin meningkatnya pengaruh negatif dan kriminalitas.
Ekonomi	Peningkatan harga lahan (aset) dan eksplektasi baru terhadap perkembangan maupun dibangunnya prasarana kota, pada umumnya diikuti oleh meningkatnya pajak baik lahan maupun bangunan. Terbukanya lapangan kerja bagi penduduk asli untuk menambah penghasilan.	Menurunnya pendapatan penduduk dari sektor-sektor pertanian, karena menurunnya produktivitas lahan. Menjerat golongan petani dengan pendapatan tidak menentu merasakan akibat dari kenaikan pajak.
Pertimbangan besaran dan akses kota	Terjadinya perbaikan-perbaikan akses jalan diantara peningkatan kondisi jalan.	Jarak ke pusat pelayanan jauh sehingga sulit dalam pelayanan (<i>service</i>). Kurangnya kontrol terhadap pembangunan secara tepat. Perkembangan akan terjadi di sepanjang jalur utama yang akan meningkatkan angka kecelakaan.

Sumber : Hasil Analisa

3.4.3 Arahan Optimalisasi Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya

Memperhatikan dampak atau gejala dari keadaan spasial maka diperlukan suatu usaha untuk mengendalikan, mengelola serta mengarahkan perkembangan Kota Palangkaraya ke keadaan yang lebih baik, dalam hal ini mengoptimalkan penggunaan tanah berdasarkan tinjauan aspek fisik kota. Cerminan suatu penggunaan tanah kota yang baik yaitu penggunaan tanah yang sesuai dengan asas penggunaan tanah. Dalam pendekatan penelitian penggunaan tanah terdapat 4 (empat) ciri asas penggunaan tanah yang baik yaitu harus tetap menjaga kelestarian lingkungan, penggunaan tanah harus memberikan manfaat yang optimal, penggunaan tanah harus serasi agar tidak menimbulkan konflik dan pola penggunaan tanah harus membentuk suatu pola yang seimbang.

Untuk mengoptimalkan penggunaan tanah serta mengarahkan perkembangannya ke arah yang lebih baik maka pada bagian ini dibuat suatu alternatif pilihan arahan pengoptimalan penggunaan tanah yang akan dinilai sesuai dengan karakteristik serta faktor lainnya pada masing-masing kelurahan. Alternatif pilihan tersebut didasarkan pada kajian yang dirumuskan dalam potensi dan permasalahan penggunaan tanah Kota Palangkaraya, konsekunsi spasial serta konsepsi spasial itu sendiri. Dalam hal ini mengacu pada konsepsi terdapat 14 jenis alternatif pilihan yang mampu untuk mengoptimalkan penggunaan tanah dalam arti perkembangan fisikalnya diantaranya (1) *Large Lot Zoning* (LLZ), (2) *Extra Territorial Zoning* (ETZ), (3) *Adequality Public Facilities Ordinances* (APFO), (4) *Planned Unit Development* (PUD), (5) *Tax Deferral And Abatement Law* (TDAL), (6) *Development Moratoria* (DM), (8) *Land Banking* (LB), (9) *Urban Land Reclassification* (URL), (10) *Urban Land Annexation* (ULA), (11) *Soil Treatment* (ST), (12) *Arrangement of Building* (AB), (13) *Environment Management* (EM), (14) *Police Power/Law Enforcement Mechanism* dan (15) *Comprehensive Mechanism*. Berdasarkan alternatif tersebut maka pada bagian ini akan disaring berdasarkan karakteristik Kota Palangkaraya karena tidak semua alternatif tersebut dapat diterapkan dalam upaya mengoptimalkan penggunaan tanah. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.53

Tabel 3.53
Seleksi Alternatif Optimalisasi Penggunaan Tanah
Berdasarkan Karakteristik Kota Palangkaraya

No	Alternatif	Karakter Alternatif vs Karakteristik Kota	Alternatif Pilihan
1	Large Lot Zonning	Karakter dari alternatif ini menekankan pada luasan persil yang disebabkan oleh kelangkaan persil dengan ambang luas. Apabila baik perorangan maupun institusi melaksanakan pembangunan harus menyatukansatuan persil yang kecil-kecil agar memenuhi ambang luas. Karakter Kota Palangkaraya memiliki luas lahan non permukiman yang sangat luas baik pada bagian dalam maupun bagian luarnya. Sehingga penerapan model seperti ini tidak sesuai diterapkan untuk Kota Palangkaraya.	Tidak Terpilih
2	Extra Territorial Zonning	Karakter dari alternatif ini menekankan pada perangkat peraturan dengan kondisi kenampakan kota yang sudah berada diluar batas administrasi dan memberikan permasalahan lingkungan terhadap bagian kota itu sendiri dan wilayah luarnya. Karakter di Kota Palangkaraya menunjukkan belum adanya perkembangan yang keluar dari batas administrasi kenampakan spasial semua berada pada luasan administrasi. Sehingga penerapan ini tidak sesuai untuk Kota Palangkaraya.	Tidak Terpilih
3	Adequality Public Facilities Ordinances	Karakter dari alternatif ini menekankan pada peran fasilitas untuk mengontrol laju perkembangan diantaranya penyediaan fasilitas yang mempunyai daya tarik yang akan menyebabkan penduduk tertarik untuk bermukim dan menyebabkan perkembangan cepat. Perbaikan aksesibilitas kota dan jaringan utilitasnya. Sebaliknya untuk menghambat dalam hal ini <i>utility extension polices</i> adalah upaya untuk menghambat perkembangan artinya untuk daerah yang sudah cukup tidak diperkenankan untuk menambah atau mendirikan bangunan. Karakter Kota Palangkaraya menunjukkan peran fasilitas publik mempengaruhi suatu perkembangan dan alternatif ini dapat dipergunakan untuk Kota Palangkaraya.	Terpilih
4	Planned Unit Development	Karakter ini tidak jauh berbeda dengan sebelumnya hanya perbedaannya pada subtansi untuk memacu perkembangan dan lebih terorganisir. Penekanannya pada bagian-bagian wilayah yang belum mampu berkembang cepat yaitu dengan dirancang adanya tata bangunan yang jelas dalam hal ini kompleks perguruan tinggi, perkantoran, pariwisata dan sebagainya. Karakter Kota Palangkaraya menunjukkan adanya kecocokan antara penerapan alternatif ini, hal tersebut dapat dilihat pada perkembangan sebelumnya dimana di bagian Selatan diarahkan beberapa kegiatan yaitu komplek perkantoran, pariwisata dan perguruan tinggi dan hal tersebut terbukti untuk memacu suatu perkembangan dengan cepat. Sehingga penerapan ini dapat dipergunakan untuk Kota Palangkaraya.	Terpilih

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.53 (Lanjutan)

No	Alternatif	Karakter Alternatif vs Karakteristik Kota	Alternatif Pilihan
5	Tax Defferal and Abatement Law	Karakter alternatif ini menekankan pada kompensasi finansial terhadap pemilik lahan khususnya untuk daerah rural agar tetap mempertahankan dalam bentuk lahan pertanian atau tidak terbangun lainnya. <i>Tax defferal and abatement laws</i> adalah suatu perangkat peraturan yang memberikan pengecualian pembayaran pajak dalam bentuk pengurangan jumlah terhutang seharusnya dibayar atau penundaan atau penangguhan pembayaran. Karakter Kota Palangkaraya menunjukkan adanya kecenderungan kawasan dipinggiran kota atau lahan pertanian atau sejenisnya beralih fungsi menjadi lahan terbangun dikarenakan penduduk pinggiran menjual lahannya. Penerapan ini dapat dipergunakan untuk mempertahankan daerah pinggiran Kota Palangkaraya agar dapat lestari dan serasi.	Terpilih
6	Development Moratoria	Karakter alternatif ini menekankan suatu upaya untuk menghambat/memberhentikan perkembangan berupa penangguhan diantaranya tidak mengizinkan penyambungan baru jaringan utilitas disuatu tempat dan tidak mengeluarkan IMB. Karakter Kota Palangkaraya menunjukkan pada suatu tempat telah terjadi perkembangan yang sporadis maka alternatif ini dapat dipergunakan untuk sementara waktu.	Terpilih
7	Land Banking	Alternatif ini menekankan pada upaya membeli lahan dibagian wilayah tertentu oleh pemerintah (pengusaan pemerintah). Alternatif ini merupakan pilihan akhir dimana semua alternatif tidak dapat berjalan secara efektif. Karakter Kota Palangkaraya menunjukkan keadaan spasial dapat dikendalikan dengan alternatif lainnya sehingga alternatif ini belum dapat diterapkan selain itu pemborosan dana yang akan menyebabkan kesejahteraan terhambat.	Tidak Terpilih
8	Urban Land Reclassification	Karakter dari alternatif ini tidak jauh berbeda dengan Extra Territorial Zoning perbedaannya pada merumuskan kembali batas-batas kota. khususnya untuk perkembangan diluar batas administrasi.	Tidak Terpilih
9	Urban Land Annexation	Idem (kepentingan teknik ini untuk perkembangan <i>urban sprawl</i>)	Tidak Terpilih
10	Soil Treatment	Alternatif ini menekankan pada perbaikan tanah atau perawatan diantaranya pembuatan daerah resapan air, masukan teknologi tanah dan sebagainya. Penerapan ini dapat dipergunakan untuk Karakteristik Kota Palangkaraya yang keadaan sifat fisik tanahnya terorganisasir dimana pada suatu tempat kondisi tanahnya gambut dilain tempat memiliki kondisi yang baik untuk bermukim.	Terpilih

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.53 (Lanjutan)

No	Alternatif	Karakter Alternatif vs Karakteristik Kota	Alternatif Pilihan
11	Arrangement of Building	Alternatif ini menekankan pada keharmonisan suatu tata pengaturan bangunan disuatu tempat. Untuk Kota Palangkaraya alternatif ini dapat dipergunakan untuk memperbaiki atau mengatur pada beberapa bagian tempat yang kondisi atau keteraturan bangunannya kurang baik atau padat.	Terpilih
12	Environment Management	Alternatif ini menekankan pada upaya pengelolaan lingkungan sekitarnya yaitu upaya konservasi dan preservasi lahan. Untuk perkembangan yang akan datang maupun sekarang peran dari alternatif ini jelas dibutuhkan dalam rangka melestarikan dan menyeimbangkan lingkungan kota	Terpilih
13	Police Power/Law Enforcement Mechanism	Suatu mekanisme yang dibangun oleh pemerintah untuk melindungi lahan pertanian disatu sisi mengendalikan dan menekankan pada kekuatan hukum. Dalam bagian ini Agricultural Zoning. Karakteristik Kota Palangkaraya memungkinkan untuk menerapkan teknik ini untuk menjaga lahan-lahan pertanian dipinggiran kota.	Terpilih
14	Comprehensive Mechanism	Alternatif ini cakupan atau skala kepentingan lebih luas mencakup wilayah regional dan nasional sehingga tidak memungkinkan untuk diterapkan karena kajian ini dibatasi dalam pendekatan fisik spasial.	Tidak Terpilih

Sumber : Hasil Analisa

Berdasarkan seleksi alternatif tersebut maka diperoleh alternatif pilihan yang sesuai dengan karakteristik Kota Palangkaraya yang dapat dipergunakan sebagai alat untuk mengoptimalkan keadaan spasial dan kegiatan dalam ruang, alternatif pilihan tersebut antara lain peraturan maupun pengarahannya fasilitas publik (*adequacy public facilities ordinances*), perencanaan pengembangan unit (*planned unit development*), pengenaan pajak diferral dan penyusutan (*tax deferral and abatement*), pengembangan penangguhan aksi secara resmi (*moratoria/moratorium development*), kawasan pertanian (*agriculture zoning*), perawatan tanah (*soil treatment*), pengaturan bangunan (*Arrangement of building*), dan pengelolaan lingkungan sekitar (*environment management*). Untuk lebih jelas alternatif pilihan optimalisasi penggunaan tanah Kota Palangkaraya dapat dilihat pada tabel 3.54.

Tabel 3.54
Alternatif Arahkan Pengoptimalan Penggunaan Tanah
Kota Palangkaraya

No	Alternatif Arahkan	Ciri dari Model
1	Adequacy Public Facilities Ordinances (Landuse Oriented) (APFO)	Ditekankan pada peran fasilitas publik untuk mengontrol laju perkembangan. Untuk memacu perkembangan ke arah tertentu maka menuntut ditambahkan fasilitas baru. Untuk menghambat laju perkembangan tidak diperkenankan untuk menambah atau mendirikan bangunan baru. Ditekankan pada suatu perkembangan yang berorientasi pada pembangunan sarana dan prasarana kota maupun menghambat atau memperlambat.
2	Planned Unit Development (PUD)	Ditekankan sebagai alat untuk memacu perkembangan yaitu dengan pengaturan tata bangunan untuk kompleks peruntukan pemanfaatan tertentu. (pengelompokan bangunan-bangunan yang tertata rapi)
3	Tax Deferral And Abatement (TDA)	Ditekankan pada kompensasi finansial. Jadi kompensasi terhadap finansial berujud sebagai keuntungan finansial tertentu yang terkait dengan besarnya pajak yang harus dibayar pada pemerintah. Aplikasinya yaitu bila lahan non pertanian maka pajak yang diterapkan yaitu berdasarkan pasaran harga lahan yang berlaku. Namun untuk lahan pertanian maka pajak yang berlaku yaitu atas dasar besarnya hasil yang diperoleh dari upayanya mengusahakan lahan pertanian.
4	Development Moratoria (DM)	Bertujuan untuk menghambat perkembangan yang terlalu cepat. Dalam hal ini peran kebijakan sangat diperlukan. Aplikasinya tidak mengeluarkan ijin bangunan, tidak mengijinkan pemecahan persil, tidak mengijinkan penyambungan atau penambahan utilitas dan tidak mengijinkan segala bentuk pembangunan fisik yang ditujukan untuk tujuan-tujuan tertentu.
5	Agricultural Zonning (AZ)	Mekanisme kekuatan hukum. Teknik ini merupakan suatu ketentuan mengenai bentuk pemanfaatan apa yang harus direalisasikan. Pelanggaran ketentuan ini akan mempunyai konsekuensi hukum atau sanksi dengan ketentuan yang berlaku.
6	Soil Treatment (ST)	Ditekankan untuk menjaga dan mempertahankan lingkungan dengan suatu upaya membuat tempat-tempat resapan air.
7	Arrangement of Building (AB)	Ditekankan untuk mengendalikan perkembangan dan keserasian lingkungan, melalui pengaturan bangunan.
8	Environment Management (EM)	Ditekankan untuk mengendalikan dan melestarikan lingkungan dalam bentuk upaya konservasi maupun preservasi

Sumber : Hasil Analisa

Berdasarkan alternatif pilihan tersebut maka pada bagian ini akan dinilai masing-masing alternatif pilihan berdasarkan dengan karakteristik masing-masing kelurahan di Kota Palangkaraya. Karakteristik yang dimaksud dalam hal ini yaitu mengacu pada kajian sebelumnya, diantaranya pola perkembangan kota yaitu potensi dan masalah, kesesuaian tanan yaitu tingkat kesesuaian tanah dan penyimpangan penggunaan tanah serta faktor yang mempengaruhi arah perkembangan. Berdasarkan rumusan tersebut dicari suatu pilihan yang dapat

meminimalisasi masalah, memaksimalkan potensi sesuai dengan konsepsi perkembangannya.

Untuk menilai besarnya alternatif pilihan maka dipergunakan cara scoring yang didasarkan pada rekomendasi aplikasi teknik terpilih. Besar kecilnya nilai skor sangat terkait dengan karakteristik teknik terpilih (kemampuan) dalam mengatasi perkembangan yang tidak terkontrol dan mengarahkan perkembangan ke arah yang dikehendaki. Skor (1) adalah lemah direkomendasikan; skor (2) kuat direkomendasikan dan skor (3) sangat kuat direkomendasikan. Sebelum melangkah pada penentuan alternatif pilihan maka penentuan alternatif pilihan didasarkan pada kriteria-kriteria. Untuk lebih jelas kriteria alternatif pilihan pengoptimalan penggunaan tanah dapat dilihat pada tabel 3.55

Tabel 3.55
Kriteria Penentuan Alternatif Pilihan Optimalisasi
Penggunaan Tanah Kota Palangkaraya

No	Alternatif Pilihan	Kriteria	Score	Arahan
1	Adequacy Public Facilities Ordinances (APFO)	Tidak terdapat penambahan fasilitas ataupun perbaikan aksesibilitas <i>utility extension polices</i> dalam hal ini ketersediaan fasilitas sudah cukup serta aksesibilitas dan infrastruktur baik.	1	Lemah
		Sudah memiliki fasilitas serta aksesibilitas yang cukup atau lebih dibandingkan kawasan lain namun memerlukan perbaikan dan penambahan pada bagian unit lingkungan.	2	Kuat
		Pertambahan fasilitas sesuai dengan kegiatan dan perbaikan aksesibilitas ke pusat kota berserta penyediaan infrastruktur.	3	Sangat Kuat
2	Planned Unit Development (PUD)	Tidak diperlukan suatu pembangunan maupun perbaikan untuk fasilitas atau kegiatan tertentu dalam hal ini pembangunan fasilitas atau kegiatan dalam skala yang lebih besar (kompleks)	1	Lemah
		Pada bagian tertentu sudah terdapat fasilitas dan kegiatan dalam skala besar namun kondisi belum tertata dengan baik yang membutuhkan perbaikan.	2	Kuat
		Pada daerah yang berpotensi untuk berkembang namun mengalami perlambatan dalam perkembangannya (berpotensi dalam arti memiliki keadaan sifat fisik tanah yang baik serta kenampakan spasialnya tidak jauh berbeda dengan kawasan kekotaan)	3	Sangat Kuat

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.55 (Lanjutan)

No	Alternatif Pilihan	Kriteria	Score	Arahan
3	Tax Deferral And Abatement (TDA)	Tidak terdapat lahan pertanian dan berorientasi pada kehidupan kekotaan, kesesuaian tanah hampir tidak memiliki kesesuaian yang sesuai untuk pertanian	1	Lemah
		Potensi untuk kegiatan pertanian dan mempunyai sifat fisik tanah yang sesuai dengan tingkat kesesuaian tanah sedang. Kegiatan penduduk didominasi kegiatan pertanian	3	Sangat Kuat
4	Development Moratoria (DM)	Orientasi pada pembangunan kota	1	Lemah
		Potensi untuk pertanian, perkembangan fisik rendah, arah perkembangan lemah sampai sedang, kesesuaian tanah didominasi kesesuaian sedang, dan pemanfaatan tanah cenderung beralih fungsi dari lahan pertanian menjadi lahan terbangun	2	Kuat
		Potensi untuk pertanian, perkembangan fisik tinggi, arah perkembangan kuat, kesesuaian tanah didominasi kesesuaian sedang, dan pemanfaatan tanah cenderung beralih fungsi dari lahan pertanian menjadi lahan terbangun	3	Sangat Kuat
5	Agricultural Zonning (AZ)	Tidak terdapat lahan pertanian dan berorientasi pada kehidupan kekotaan	1	Lemah
		Orientasi pada rurban, tidak berpotensi untuk kegiatan pertanian, hanya terdapat bagian kecil kegiatan-kegiatan pertanian dan kegiatan penduduk sebagian kecil sebagai petani	2	Kuat
		Potensi untuk kegiatan pertanian dan mempunyai sifat fisik tanah yang sesuai dengan tingkat kesesuaian tanah sedang	3	Sangat Kuat
6	Soil Treatment (ST)	Tidak terdapat hambatan maupun kendala terhadap keadaan sifat fisik tanah tidak berpotensi banjir dan sudah terdapat resapan air yang baik	1	Lemah
		Tingkat kesesuaian sedang membutuhkan masukan teknologi dalam perkembangannya.	2	Kuat
		Memiliki permasalahan dalam hal perawatan tanah baik masukan teknologi, kerusakan tanah dan berpotensi banjir.	3	Sangat Kuat

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 3.55 (Lanjutan)

No	Alternatif Pilihan	Kriteria	Score	Arahan
7	Arrangement of Building (AB)	Tidak terdapat penyimpangan berat sampai sangat berat terkait dengan bangunan yang mengundang kesan kumuh atau semerawut.	1	Lemah
		Adanya gejala yang mengarah pada kurang harmonis tata pemanfaatan yang akan menciptakan kesan tidak teratur. Khususnya pada bagian-bagian jalan-jalan kolektor.	2	Kuat
		Keharmonisan bangunan terhadap fungsi pemanfaatan tanah yang kurang serta ketidak teraturan dalam bangunan yang mengundang kesan kumuh atau semerawut yang disebabkan oleh pertumbuhan tinggi serta bagian-bagian tertentu pada suatu kawasan yang mengalami penyimpangan berat sampai sangat berat.	3	Sangat Kuat
8	Environment Management (EM)	Tidak terdapat kerusakan lingkungan dalam hal ini tidak terdapat penebangan secara liar yang merusak sumberdaya hutan, tidak terdapat kerusakan tanah dalam hal ini pertambangan yang menyebabkan kerusakan tanah dan lingkungan.	1	Lemah
		Hanya memiliki permasalahan lingkungan yang tidak terlalu parah dalam hal ini polusi udara dan kurangnya kawasan hijau.	2	Kuat
		Memiliki kerusakan lingkungan diantaranya kerusakan tanah dan kerusakan lingkungan alam seperti hutan dan bagian-bagian rawa.	3	Sangat Kuat

Sumber : Hasil Analisa

Berdasarkan kriteria-kriteria tersebut disusun suatu penilaian terhadap karakteristik pada masing-masing kelurahan dalam rangka untuk mengoptimalkan penggunaan tanah yang bertujuan untuk mempertahankan kelestarian lingkungan hidup; menyediakan untuk kepentingan umum (*public goods*); melindungi masyarakat dari kemungkinan menderita kerugian yang besar yaitu kegiatan yang memiliki faktor eksternalitas negatif yang besar; menciptakan/menjaga keasrian/keindahan/kenyamanan suatu lingkungan; Agar terdapat efisiensi dalam penyediaan prasarana; melindungi kepentingan masyarakat kecil; menghindari penggunaan tanah yang pincang sehingga tidak

efisien dan menghindari penggunaan tanah yang tidak memberikan sumbangsih yang optimal. Untuk lebih jelas pada dilihat pada tabel 3.56 dan tabel 3.57

Tabel 3.57
Arahan Pengoptimalan Penggunaan Tanah
Kota Palangkaraya

No	Kelurahan	Alternatif Pilihan	Arahan Optimalisasi
1	Petuk Katimpun	APFO* TDA* AZ* EM	<p>Arahan penggunaan tanah Kelurahan Petuk Katimpun berorientasi pada rurban oriented dengan mengedepan potensi yang ada yaitu dengan dominasi kegiatan industri, perkebunan dan peternakan. Bentuk arahan antara lain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diarahkan untuk kegiatan perkebunan karet dan peternakan (<i>agriculture zoning</i>) dalam hal ini mempertahankan potensi yang ada • Memberikan kompensasi finansial dalam hal ini berupa dukungan dari pemerintah yaitu modal dan pemasaran • Diarahkan untuk pengembangan usaha kecil (<i>home industri</i>) kerajinan tangan berupa anyaman rotan dan sebagainya • Diarahkan beberapa jenis fasilitas untuk mendukung kegiatan diantaranya koperasi unit desa, fasilitas kesehatan berupa puskesmas pembantu, fasilitas pendidikan, dan fasilitas pendukung kegiatan lainnya. • Ditetapkan untuk fungsi hutan sebagai kawasan hutan lindung
2	Bukit Tunggal	APFO* PUD* ST* EM*	<p>Kelurahan Bukit Tunggal merupakan kawasan yang memiliki potensi yang sangat baik untuk perkembangan akan datang hal ini dapat dilihat dari keadaan sifat fisik tanah yang baik dan lokasinya yang berada dekat dengan Kelurahan Palangka namun memiliki kendala yang akan diusahakan untuk dioptimalkan dengan arahan penggunaan tanah sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kendala fisik yaitu merupakan zona pertambangan pasir yang menyebabkan beberapa luasan areal tanah menjadi danau akibat pengerukan tanah. Dengan menerapkan strategi <i>planned unit developmet</i> diatasi dengan mengarahkan pengembangan kawasan wisata buatan terpadu yang disertai dengan penyediaan fasilitas untuk wisata diantaranya rumah makan, tempat penginapan, perdagangan dalam hal ini pasar wisata untuk menjual hasil produk kerajinan tangan (<i>home industri</i>) di Kelurahan Petuk Katimpun dan Bukit Tunggal. Usaha pengembangan kawasan wisata bertujuan untuk memulihkan kembali fungsi-fungsi kawasan hutan yang telah terbuka, peningkatan ekonomi kawasan sekitarnya serta merangsang pertumbuhan .

			<ul style="list-style-type: none"> • Dengan adanya perencanaan kawasan terpadu baik dari bagian Kelurahan Palangka dan Bukit Tunggal sehingga dapat menghidupkan kembali transportasi yang ada diantaranya terminal yang sebelumnya tidak dipergunakan dapat dihidupkan kembali dengan mengembangkan rute perjalanan ke kawasan yang lebih luas (bagian dalam) dan kawasan wisata. • Diarahkan penyediaan beberapa jenis fasilitas pendukung kegiatan diantaranya fasilitas perdagangan dan jasa, keuangan, fasilitas peribadatan dan fasilitas kesehatan. • Diarahkan untuk perbaikan tanah pada daerah pertambangan pasir diantaranya relokasi kawasan pertambangan dalam hal ini diarahkan pada bagian-bagian luar kawasan, dengan membuat jaringan jalan baru ke arah luar khusus untuk kegiatan pertambangan pasir. • Diarahkan mengelola lingkungan diantaranya penyediaan ruang terbuka hijau pada bagian-bagian kegiatan atau hutan kota. • Diarahkan untuk melestarikan beberapa fungsi hutan dalam hal ini ditetapkan sebagai kawasan lindung.
3	Palangka	PUD* AB* APFO ST EM	<p>Kelurahan Palangka merupakan kawasan pusat kota dengan fungsi kegiatan primer sebagai pusat pemerintahan kota dan perdagangan. Arahan penggunaan tanah antara lain ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diarahkan untuk pengaturan bangunan ; <ul style="list-style-type: none"> - Koridor Jl. Yos Sudarso di peruntukan perdagangan (kota) dan perkantoran dengan KDB 60, KLB 1,8; Maksimal 3 Lantai. - Koridor Jl. Sangga Buana di peruntukan perdagangan (kota), perkantoran swasta dan perumahan dengan KDB 60, KLB 1,2; Maksimal 2 Lantai - Koridor Jl. Rajawali di peruntukan perdagangan dan jasa dan perumahan dengan KDB 60, KLB 1,2; Maksimal 2 Lantai • Mengingat Kelurahan Palangka memiliki lahan cadangan untuk peruntukan kawasan terbangun yang luas untuk itu diarahkan pengembangan tata pengaturan bangunan terpadu (<i>Planned Unit Development</i>) keberadaannya dialokasikan pada daerah yang belum berkembang berada diantara batas Kelurahan Palangka dan Bukit Tunggal, jenis penggunaan tanah yang dapat dikembangkan yaitu fasilitas pendidikan dan fasilitas olahraga. Tujuan dari penempatannya fasilitas terpadu berada diantara batas Kelurahan Bukit Tunggal dan Palangka agar adanya pengaruh (imbas) untuk merangsang perkembangan pada bagian barat daya. • Mengingat perkembangan yang akan datang akan mengarah kuat pada bagian Kelurahan

			<p>Palangka maka perlu disediakan beberapa ruang terbuka hijau dalam koridor kegiatan-kegiatan dalam hal ini berupa taman atau fungsi hutan kota. Selain itu ditetapkan untuk bagian zona luar Kelurahan Palangka sebagai kawasan lindung untuk jenis hutan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diarahkan untuk tetap menjaga dan melestarikan kawasan lindung. • Penyediaan fasilitas disertai dengan penambahan penduduk yang akan datang dengan proporsi masing-masing jenis terhadap kebutuhan penduduk.
4	Langkai	<p>PUD* AB* APFO ST EM</p>	<p>Kelurahan Langkai merupakan pusat pelayanan kota, maka arahan penggunaan tanah berorientasi pada <i>urban oriented</i> yaitu :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melihat komposisi penggunaan tanah saat ini 53:47 dan arahan kedepan 60:40 mengindikasikan perkembangan yang akan datang hanya membutuhkan 7% ruang yang dapat berkembang didukung arah perkembangan kuat ke bagian selatan dengan tingkat kesesuaian penggunaan tanah sedang mengindikasikan perlunya pengaturan tata bangunan (<i>Arrangement Building</i>) dalam hal ini meliputi : <ul style="list-style-type: none"> - Untuk perkembangan yang akan datang pembangunan kawasan hunian khususnya pada daerah berkesesuaian sedang di Kelurahan Langkai diarahkan untuk membangun hunian dengan bahan kayu dengan konstruksi rumah panggung hal ini bertujuan untuk tetap menjaga lingkungan dalam hal ini kerusakan terhadap lingkungan. Selain itu dari sisi budaya tetap melestarikan budaya yang dimiliki. - Untuk tata bangunan disepanjang jalan kolektor primer dalam hal ini Jl. Diponegoro, diarahkan peruntukan sebagai kawasan perumahan dengan KDB 60, KLB 1,2 dan Maksimal 2 Lantai;. Hal ini dikarenakan melihat kecenderungannya sudah beralih fungsi dari perumahan menjadi bangunan perdagangan (toko/ruko). - Pengaturan bangunan khusus pada daerah kawasan sempadan sungai diarahkan untuk menata kembali kawasan tersebut mengingat kondisinya saat ini yang kumuh dengan dominasi kegiatan perdagangan untuk melayani kebutuhan masyarakat hulu. Penataan dapat dilakukan mengkonfigurasi alternatif pilihan ini dengan <i>Planned Unit Development</i>. • Terkait dengan usaha untuk menata kembali pada bagian sempadan sungai dengan dominasi kegiatan perdagangan untuk melayani kebutuhan hulu, maka kawasan tersebut diarahkan

			<p>pengaturan tata bangunan khusus (<i>Planned Unit Development</i>) dengan mengembangkan komplek dengan fungsi kegiatan sebagai pusat perdagangan dan rekreasi. Pengembangan kawasan ini sebagai kawasan rekreasi dikarenakan daya tarik sungai dalam hal ini rekreasi yang dimaksud yaitu rekreasi malam.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melihat gejala-gejala yang ada saat ini khususnya pada bagian pusat-pusat kegiatan memiliki kepadatan bangunan tinggi maka diperlukan suatu upaya dalam hal ini perawatan tanah dan mengelola lingkungan sekitarnya yaitu membuat resapan-resapan air yang berfungsi sebagai daerah tangkapan air diantaranya untuk daerah dengan tingkat kepadatan tinggi diarahkan untuk membuat sumur resapan air, perbaikan drainase dan mempertahankan daerah rawa pada bagian selatan.
5	Pahandut	AB* EM* APFO ST	<p>Kelurahan Pahandut merupakan sub pusat kota dengan fungsi kegiatan primer sebagai pusat perdagangan, arahan penggunaan tanah yaitu :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arahan pengaturan bangunan dan sempadan sungai <ul style="list-style-type: none"> - Arahan pengaturan kawasan perdagangan (regional) dalam hal ini komplek pasar dengan KDB 60-70, KLB 1,8-2,1; Maksimum 3 Lantai. Selain itu perlu dilakukan pengaturan sirkulasi untuk mempermudah akses orang maupun barang. - Arahan pengaturan kawasan sempadan sungai dalam hal ini kawasan permukiman padat dan pelabuhan. Umumnya penduduk yang bertempat tinggal di permukiman padat dibagian sempadan sungai adalah buruh pasar dan buruh pelabuhan untuk itu yang dapat dilakukan adalah perbaikan kampung (KIP) penyediaan sarana kampung; sedangkan untuk pelabuhan dilakukan penataan kembali baik berupa perbaikan dan renovasi. - Pengaturan pada bagian jalan kolektor dalam hal ini Jl. Ayani diarahkan pemanfaatan sebagai pusat kegiatan perdagangan jasa dan keuangan dengan KDB 60-70, KLB 1,8-2,1; Maksimum 3 Lantai. • Arahan Pengelolaan Lingkungan <ul style="list-style-type: none"> - Karena pertumbuhan yang tinggi pada bagian <i>central</i> kegiatan Kelurahan Pahandut menyebabkan minimnya daerah tangkapan air untuk itu diarahkan menyediakan ruang terbuka hijau. RTH yang dimaksud disini yaitu menyediakan lahan kecil disepanjang jalan-jalan kolektor berupa taman/ruang terbuka. Hal ini tidak saja untuk tangkapan air namun juga untuk menetralsir keadaan

			<p>iklim yang panas serta polusi udara.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Karena intensitas kegiatan yang tinggi didominasi dengan kegiatan perdagangan serta minimnya ruang terbuka diarahkan untuk melakukan perbaikan drainase. - Mengingat kondisi sifat fisik tanahnya yang relatif kecil untuk kegiatan permukiman maka pada bagian luar atau daerah dengan kesesuaian kecil sampai tidak sesuai ditetapkan sebagai kawasan lindung.
6	Tanjung Pinang	APFO* TDA* AZ* AB*	<p>Arahan penggunaan tanah mengacu pada konsepsi spasialnya rurban oriented yaitu :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dengan melihat potensi yang ada saat ini maka diarahkan Kelurahan Tanjung Pinang merupakan kawasan pertanian dan perkebunan (<i>Agriculture Zoning</i>) dalam hal ini mempertahankan lahan pertanian basah dan memperluas areal perkebunan dengan jenis perkebunan karet. • Memberikan kompensasi finansial terhadap lahan-lahan pertanian dalam hal ini untuk melindungi lahan-lahan pertanian dan perkebunan. Mekanisme yang dapat diterapkan yaitu menentukan besar kecilnya pajak yang harus dibayar kepada pemerintah yang didasarkan pada hasil rill yang diperoleh pemilik lahan atas sebidang lahan (<i>agriculture use value assesment</i>). Selain itu kompensasi finansial berupa dukungan dari pemerintah dalam hal ini modal dan pemasaran. • Untuk mendukung kegiatan tersebut perlu dikembangkan beberapa jenis fasilitas pendukung kegiatan pertanian dan perkebunan diantaranya koperasi unit desa, fasilitas kesehatan berupa puskesmas pembantu, pergudangan dan industri pengolahan (bahan mentah) didukung perbaikan jalan untuk meningkatkan aksesibilitas dan mendukung penyaluran barang.
7	Menteng	APFO* AB* PUD ST	<p>Kelurahan Menteng bagian kawasan yang menjadi luberan perkembangan Kelurahan Langkai, akhir-akhir ini menunjukan pertumbuhan yang tinggi dan memiliki fungsi sebagai pusat kegiatan pemerintahan kota dan perdagangan jasa. Arahan optimalisasi penggunaan tanah adalah ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diarahkan beberapa jenis fasilitas dalam rangka melayani kebutuhan penduduk pada bagian selatan kota diantaranya perluasan areal perdagangan dan jasa (kota) dalam hal ini toko, ruko, pasar tradisional dan sebagainya. • Untuk mengimbangi perkembangan yang akan datang serta kegiatannya diarahkan pengaturan bangunan ; <ul style="list-style-type: none"> - Koridor Jl. RTA Milono diperuntukan sebagai kawasan Perkantoran, Keuangan, Perdagangan dan Jasa dengan KDB 60;

			<p>KLB 1,2 dan Maksimal 3 Lantai.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koridor Jl. Temanggung Tilung diperuntukan sebagai kawasan perumahan dengan KDB 60; KLB 1,2 dengan maksimal 2 Lantai. - Koridor Jl. George Obos dengan peruntukan kawasan perkantoran dan pendidikan dengan KDB 40-60; KLB 0,4-1,2 dengan maksimal 2 Lantai. <ul style="list-style-type: none"> • Untuk perkembangan yang akan datang diarahkan pada bagian barat dengan beberapa peruntukan yaitu perumahan, pendidikan, perkantoran dan kesehatan. • Untuk tetap menjaga keseimbangan ekosistem lingkungan perlu dilestarikan beberapa areal kawasan rawa sebagai penampungan (kantong) air. • Diarahkan untuk menyediakan ruang-ruang terbuka hijau khususnya pada jalan-jalan kolektor dengan konsentrasi kegiatan yang tinggi
8	Panarung	APFO* ST* AZ AB EM	<p>Kelurahan Panarung merupakan kawasan akibat luberan perkembangan dari 2 (dua) sisi yaitu Kelurahan Langkai dan Pahandut. Perkembangan mengalami beberapa hambatan karena faktor fisik dan faktor hambatan. Arahan penggunaan tanah sebagai berikut ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diarahkan beberapa jenis fasilitas pendukung yaitu fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas perdagangan dan jasa dalam hal ini hotel dan rumah makan. • Karena perkembangan fisik yang akan datang akan mengarah pada bagian tenggara yang memiliki kesesuaian sedang maka diarahkan untuk pembangunan kawasan perumahan menggunakan bahan kayu dengan konstruksi rumah panggung, hal ini bertujuan untuk tetap melestarikan kawasan rawa yang memiliki fungsi sebagai kantong-kantong air. • Mengimbangi perkembangan akan datang maka diarahkan pengaturan bangunan pada koridor-koridor jalan kolektor diantaranya : <ul style="list-style-type: none"> - Koridor Jl. Seth Adji diperuntukan untuk kawasan perumahan dan perdagangan jasa dengan KDB 60, KLB 1,2; Maksimal 2 Lantai - Koridor Jl. Murjani diperuntukan untuk kawasan perdagangan dan jasa dengan KDB 60, KLB 0,6 dan Maksimal 1 Lantai - Untuk kawasan permukiman disekitar bandar udara diatur tata bangunan dengan KDB 60, KLB 0,6; Maksimal 1 Lantai • Pada bagian tenggara perbatasan antara kelurahan Bereng Bengkel diarahkan untuk kegiatan pertanian dalam hal ini pertanian hortikultura. • Diarahkan untuk tetap menjaga kelestarian

			dalam hal ini melestarikan kawasan rawa. Selain itu diarahkan untuk menyediakan ruang terbuka hijau disepanjang jalan kolektor.
9	Kereng Bangkirai	TDA* DM* AZ* EM* ST	<p>Kelurahan Kereng Bangkirai berdasarkan perkembangan sebelumnya mengindikasikan suatu perkembangan yang cepat (sporadis) sehingga menyebabkan terjadinya konversi terhadap lahan-lahan pertanian. Alternatif pilihan yang akan dikembangkan ke depan yaitu dengan menghambat perkembangan ke Kelurahan Sabangau yaitu dengan arah pengoptimalan penggunaan tanah sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mengarahkan pda kegiatan-kegiatan pertanian (<i>Agriculture Zoning</i> khususnya pertanian dengan jenis hortikultura hal ini bertujuan untuk menetapkan fungsi kegiatan sesuai dengan keadaan/karakteristik fisiknya. • Memberikan kompensasi finansial terhadap lahan-lahan pertanian Mekanisme yang dapat diterapkan yaitu menentukan besar kecilnya pajak yang harus dibayar kepada pemerintah yang didasarkan pada hasil rill yang diperoleh pemilik lahan atas sebidang lahan (<i>agriculture use value assesment</i>). Selain itu kompensasi finansial berupa dukungan dari pemerintah dalam hal ini modal dan pemasaran. • Diterapkannya <i>Moratoria Development</i>. Dalam hal ini tidak mengeluarkan ijin mendirikan bangunan untuk jangka waktu tertentu, tidak mengijinkan penyambungan baru saluran listrik. Hal ini bertujuan untuk menghambat perkembangan. • Diarahkan untuk menetapkan kawasan lindung khususnya pada jenis penggunaan tanah hutan. Perlu dilakukan pengolahan tanah yang bertujuan untuk meningkatkan produktifitas tanah.
10	Sabaru	TDA* DM* AZ* EM* ST	<p>Kelurahan Sabaru berdasarkan perkembangan sebelumnya mengindikasikan suatu perkembangan yang cepat (sporadis) sehingga menyebabkan terjadinya konversi terhadap lahan-lahan pertanian. Alternatif pilihan yang akan dikembangkan ke depan yaitu dengan menghambat perkembangan ke Kelurahan Sabangau yaitu dengan arah pengoptimalan penggunaan tanah sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mengarahkan pda kegiatan-kegiatan pertanian (<i>Agriculture Zoning</i> khususnya pertanian dengan jenis hortikultura hal ini bertujuan untuk menetapkan fungsi kegiatan sesuai dengan keadaan/karakteristik fisiknya. • Memberikan kompensasi finansial terhadap lahan-lahan pertanian Mekanisme yang dapat diterapkan yaitu menentukan besar kecilnya pajak yang harus dibayar kepada pemerintah yang didasarkan pada hasil rill yang diperoleh pemilik lahan atas sebidang lahan (<i>agriculture</i>

			<p><i>use value assesment</i>). Selain itu kompensasi finansial berupa dukungan dari pemerintah dalam hal ini modal dan pemasaran.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diterapkannya <i>Moratoria Development</i>. Dalam hal ini tidak mengeluarkan ijin mendirikan bangunan untuk jangka waktu tertentu, tidak mengijinkan penyambungan baru saluran listrik. Hal ini bertujuan untuk menghambat perkembangan. • Diarahkan untuk menetapkan kawasan lindung khususnya pada jenis penggunaan tanah hutan. • Perlu dilakukan pengolahan tanah yang bertujuan untuk meningkatkan produktifitas tanah.
11	Kalampangan	APFO* TDA* AZ* ST* DM	<p>Kelurahan Kalampangan merupakan kawasan yang dibina oleh pemerintah untuk menggerakkan sektor pertanian, namun tidak didukung secara penuh. Untuk mengoptimalkan fungsi yang dimiliki saat ini yaitu dengan dominasi kegiatan pertanian dan perkebunan, maka arahan penggunaan tanah yaitu ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tetap diarahkan sebagai kawasan pertanian dan perkebunan (<i>Agriculture Zonning</i>). • Memberikan kompensasi finansial berupa penangguhan pajak, serta dukungan pemerintah berupa pemasaran. • Perlu didukung dengan penyediaan fasilitas pendukung kegiatan pertanian diantaranya koperasi, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, dan peribadatan serta penyediaan perumahan untuk petani. • Karena jaraknya yang jauh dari pusat kota, maka yang dimanfaatkan adalah jaringan jalan utama yang dimilikinya. Perlu diarahkan terminal pertanian yang bertujuan untuk mengumpulkan hasil-hasil pertanian dari Kelurahan Kalampangan dan Bereng Bengkel untuk dipasarkan. • Diarahkan perawatan/mengolah tanah dalam hal ini untuk mendukung kegiatan pertanian diantaranya pembuatan saluran irigasi teknis. <p>Untuk mempertahankan lahan pertanian agar tidak dikonversikan menjadi lahan non pertanian perlu diterap <i>moratoria devopment</i>, dalam hal ini tidak mengeluarkan ijin bangunan kecuali untuk kegiatan-kegiatan pertanian.</p>
12	Bereng Bengkel	APFO* TDA* AZ* ST* DM	<p>Kelurahan Bereng Bengkel merupakan kawasan yang dibina oleh pemerintah untuk menggerakkan sektor pertanian, namun tidak didukung secara penuh. Untuk mengoptimalkan fungsi yang dimiliki saat ini yaitu dengan dominasi kegiatan pertanian dan perkebunan, maka arahan penggunaan tanah yaitu ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tetap diarahkan sebagai kawasan pertanian dan perkebunan (<i>Agriculture Zonning</i>). • Memberikan kompensasi finansial berupa

			<p>penangguhan pajak, serta dukungan pemerintah berupa pemasaran.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perlu didukung dengan penyediaan fasilitas pendukung kegiatan pertanian diantaranya koperasi, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, dan peribadatan serta penyediaan perumahan untuk petani. • Diarahkan untuk mengembangkan jalan baru khusus untuk jalan pertanian menuju bagian pusat kota dalam hal ini jaringan jalan singkat/pintas yang memiliki akses lebih cepat ke pusat kota. • Diarahkan perawatan/mengolah tanah dalam hal ini untuk mendukung kegiatan pertanian diantaranya pembuatan saluran irigasi teknis. • Untuk mempertahankan lahan pertanian agar tidak dikonversikan menjadi lahan non pertanian perlu diterap <i>moratoria devopment</i>, dalam hal ini tidak mengeluarkan ijin bangunan kecuali untuk kegiatan-kegiatan pertanian.
13	Danau Tundai	APFO* TDA* AZ*	<p>Arahan penggunaan tanah mengacu pada konsepsi spasialnya rurban oriented yaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diarahkan untuk kegiatan pertanian dan peternakan (<i>Agriculture Zonning</i>) dalam hal ini agar tetap mempertahankan lahan pertanian lahan dan sektor peternakan unggas. • Memberikan kompensasi finansial terhadap lahan-lahan pertanian Mekanisme yang dapat diterapkan yaitu menentukan besar kecilnya pajak yang harus dibayar kepada pemerintah yang didasarkan pada hasil rill yang diperoleh pemilik lahan atas sebidang lahan (<i>agriculture use value assesment</i>). Selain itu kompensasi finansial berupa dukungan dari pemerintah dalam hal ini modal dan pemasaran. • Untuk mendukung kegiatan pada sektor pertanian dan perkebunan, maka diarahkan beberapa jenis fasilitas pendukung diantaranya koperasi unit desa (KUD), karena jenis pertaniannya adalah hortikultura maka perlu disediakan pembuatan jaringan pipa irigasi penyiraman, penyediaan pompa air dan tower untuk mendukung peternakan, penyediaan fasilitas perdagangan, fasilitas kesehatan berupa puskesmas pembantu. Untuk mendukung hal tersebut tentunya disertai dengan perbaikan transportasi dalam hal ini peningkatan jalan untuk mempermudah aksesibilitas untuk memasarkan hasil pertanian dan perkebunan.
14	Kameloh Baru	APFO* TDA* AZ*	<p>Arahan penggunaan tanah mengacu pada konsepsi spasialnya rurban oriented yaitu :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dengan melihat potensi yang ada saat ini maka diarahkan Kelurahan Kameloh Baru merupakan kawasan pertanian dan perkebunan (<i>Agriculture Zonning</i>) dalam hal ini mempertahankan lahan

			<p>pertanian basah dan memperluas areal perkebunan dengan jenis perkebunan kelapa sawit dan karet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memberikan kompensasi finansial terhadap lahan-lahan pertanian dalam hal ini untuk melindungi lahan-lahan pertanian dan perkebunan. Mekanisme yang dapat diterapkan yaitu menentukan besar kecilnya pajak yang harus dibayar kepada pemerintah yang didasarkan pada hasil rill yang diperoleh pemilik lahan atas sebidang lahan (<i>agriculture use value assesment</i>). Selain itu kompensasi finansial berupa dukungan dari pemerintah dalam hal ini modal dan pemasaran. • Untuk mendukung kegiatan tersebut perlu dikembangkan beberapa jenis fasilitas pendukung kegiatan pertanian dan perkebunan diantaranya koperasi unit desa, fasilitas kesehatan berupa puskesmas pembantu dan industri pengolahan (bahan mentah) didukung perbaikan jalan untuk meningkatkan aksesibilitas dan mendukung penyaluran barang.
--	--	--	--

Sumber : Hasil Analisa

Berdasarkan arahan di atas pada masing-masing kelurahan maka optimalisasi penggunaan tanah Kota Palangkaraya bertujuan untuk mengarahkan perkembangan kota ke arah yang baik atau dikehendaki. Pada arahan telah diuraikan beberapa upaya baik dalam usaha mengangkat potensi yang sudah dimiliki dan mengatasi masalah serta menghubungkan dengan aspek kebijakan berkaitan dengan pemanfaatan ruang dan perkembangan kota diantaranya :

- **Arahan Perkembangan Kota**

Berdasarkan arahan sebelumnya maka arahan perkembangan Kota Palangkaraya untuk akan datang sebagai berikut ;

- Arahan Pusat Kegiatan Regional tetap diarahkan pada bagian tengah kota dalam hal ini meliputi Kelurahan Langkai, Bagian dari Kelurahan Pahandut, Palangka dan Menteng
- Arahan Pusat Kegiatan Kota diarahkan pada bagian yang ada sebelumnya yaitu Kelurahan Palangka dan Menteng
- Arahan Perkembangan Fisikal diarahkan pada bagian barat daya meliputi Kelurahan Palangka dan Bukit Tunggal

- Arahan Kawasan Pertanian berada pada bagian pinggiran kota meliputi ; Kelurahan Petuk Katimpun, Tanjung Pinang, Danau Tundai, Kameloh Baru, Kalamangan, Bereng Bengkel, Sabaru dan Kereng Bangkirai

- **Arahan Pengembangan Fasilitas Publik**

Arahan penyediaan fasilitas publik dalam hal ini menyangkut ketersediaan fasilitas dan aksesibilitas kota. perhatian utama ditujukan untuk daerah pinggiran kota dengan kegiatan pertanian, diarahkan penyediaan fasilitas pendukung kegiatan pertanian dalam hal ini meliputi Kelurahan Petuk Katimpun, Tanjung Pinang, Danau Tundai, Kameloh Baru, Bereng Bengkel dan Kalamangan. Selain itu didukung dengan pembangunan jalan dalam hal ini peningkatan kualitas jalan dan pembangunan jalan penghubung dengan aksesibilitas cepat. Untuk kawasan lainnya kebutuhan fasilitas disesuaikan dengan jumlah penduduk proporsional terhadap tingkat kebutuhan.

- **Arahan Pengembangan Kawasan Terpadu**

Pengembangan kawasan terpadu bertujuan untuk merangsang perkembangan kota dan menata lingkungan. Arahan pengembangan kawasan terpadu diarahkan pada bagian barat daya meliputi Kelurahan Bukit Tunggul dan Kelurahan Palangka. Kelurahan Bukit Tunggul diarahkan untuk pengembangan kawasan pariwisata buatan hal ini bertujuan untuk memanfaatkan lahan yang telah rusak oleh pertambangan pasir. Kelurahan Palangka pada bagian perbatasan administrasi dengan Kelurahan Bukit Tunggul diarahkan pengembangan kawasan pendidikan dan olahraga bertujuan untuk merangsang perkembangan. Selain itu diarahkan pengembangan kawasan terpadu pada bagian Kelurahan Langkai bentuk kegiatan yang diarahkan yaitu penataan kembali kawasan perdagangan di sempadan sungai, fungsi kegiatan yang diarahkan adalah pusat perdagangan untuk melayani bagian hulu dan dimanfaatkan sebagai kawasan rekreasi.

- **Arahan Pengaturan Bangunan**

Pedoman yang digunakan untuk mengatur dan mengendalikan rencana bangunan, merujuk pada Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan

Lingkungan dari Direktorat Tata Bangunan, Direktorat Jenderal Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum serta pedoman dan ketentuan umum tata bangunan yang biasanya berlaku di beberapa kota di Indonesia. Pedoman dan ketentuan tersebut adalah mengenai pengaturan tinggi maksimum bangunan, kerengangan bangunan, jarak muka bangunan dan samping bangunan, serta keamanan terhadap jalur penerbangan rendah (helikopter) dan keamanan pada lintasan jalur terbang pesawat terbang. Di samping itu masih pula diperlukan pengaturan bagi pengadaan unsur-unsur lingkungan sebagai komponen pendukung wajah kota. Yang termasuk di sini ialah misalnya jaringan utilitas, *street furniture*, serta ruang terbuka dan tata hijau. Penataan dilakukan baik pada bagian-bagian kawasan di dalam kavling maupun di luar kavling atau public space. Unsur-unsur pendukung ini merupakan hal penting dalam penataan lingkungan, yang fungsinya antara lain 1. Keseimbangan lingkungan, 2. Kemudahan dan kenyamanan bagi umum, 3. Faktor pemersatu estetika lingkungan, 4. Variabel desain (seperti aksent, kontras dan *focal point*). Penataan koefisien dasar bangunan pada kawasan-kawasan di Kota Palangkaraya diarahkan sebagai berikut :

1. Kegiatan komersial

▪ Perdagangan pada kawasan pusat kota

Perdagangan pada pusat kota ini memiliki skala pelayanan yang sangat luas, sehingga seluruh kawasan yang memiliki skala pelayanan yang sangat luas, sehingga seluruh kawasan yang dimiliki dapat digunakan sebagai bangunan. Arahan penataan bangunannya adalah : KDB = 60-70 %, KLB = 1,8-2,1 dan TLB = 1 - 3 lantai. Dan KDB ini termasuk sistem parkir yang ada di dalam bangunan (*on street*).

▪ Jasa komersial pada kawasan pusat kota

Termasuk didalamnya antara lain show room, biro perjalanan, bank, dan sebagainya. Arahan penataan bangunannya adalah : KDB nya 60-70 %, KLB 1,8-2,1 dan TLB = 1 - 3 lantai. Dan KDB ini termasuk sistem parkir.

- Kawasan perdagangan - jasa yang terletak pada sepanjang jalan utama kota tetapi tidak termasuk dalam kawasan pusat kota. Arahan penataan bangunannya adalah KDB = 60 %, KLB = 1,2 dan TLB = 1 – 2 lantai. Dan yang perlu diperhatikan pada kegiatan ini harus mempunyai sistem parkir *on street* (dipinggir jalan) bagi kegiatan yang banyak menimbulkan bangkitan dan tarikan kendaraan yang cukup besar.
- Kegiatan perdagangan dan jasa yang terletak pada pusat lingkungan dan yang tersebar. Termasuk kegiatan ini adalah pertokoan, toko, warung, bengkel, tukang jahit, dan sebagainya. Arahan penataan bangunannya adalah : KDB = 60 %, KLB = 1,2 dan TLB = 1 - 2 lantai.

2. Perkantoran

- Perkantoran pada kawasan pusat kota
Kawasan perkantoran yang terletak pada kawasan ini memiliki skala pelayanan tingkat kota. Arahan penataan bangunannya adalah: KDB = 60 %, KLB = 1,8 dan TLB = 1 - 3 lantai.
- Perkantoran pada lokasi lainnya
Intensitas bangunannya sedang dan pada kawasan ini harus cukup ruang terbuka untuk parkir, upacara, olah raga, serta tempat untuk pejalan kaki. Arahan penataan bangunannya adalah: KDB = 60 %, KLB = 1,2, dan TLB = 1 - 2.

3. Fasilitas Umum

- Fasilitas umum pada kawasan pusat kota
Termasuk fasilitas ini antara lain adalah kantor pos, kantor telepon, hotel, dan sebagainya. Arahan penataan bangunannya adalah: KDB = 60 %, KLB = 1,8, dan TLB = 1 - 3.
- Fasilitas umum pada kawasan lainnya
Termasuk fasilitas ini antara lain adalah balai pertemuan, gedung serba guna, dan sebagainya. Arahan penataan bangunannya adalah: KDB = 60 %, KLB = 1,8 %, dan TLB = 1 – 3.

- **Arahan Penggunaan Tanah**

Mendasar pada arahan di atas maka dirumuskan arahan penggunaan tanah arahan yang dimaksud yaitu implementasi dari beberapa model yang terpilih secara umum. Arahan penggunaan tanah meliputi arahan pengembangan kawasan terpadu, arahan pengembangan kawasan permukiman, arahan pengembangan kawasan hijau, arahan pengembangan jaringan jalan, arahan pengembangan kawasan pertanian, dan arahan pengembangan kawasan lindung. Pada dasarnya alokasi pengembangan penggunaan tanah disesuaikan dengan pilihan model dimana arahan pengembangan kawasan permukiman akan diarahkan pada bagian yang sesuai yaitu pada bagian barat daya yang meliputi Kelurahan Palangka dan Kelurahan Bukit Tunggal, untuk merangsang perkembangan pada bagian tersebut dibutuhkan suatu fasilitas dalam skala yang lebih besar dalam hal ini pengembangan fasilitas terpadu (*planned unit development*) berupa fasilitas pendidikan dan olahraga yang diarahkan pada Kelurahan Palangka dan fasilitas rekreasi dan wisata diarahkan pada Kelurahan Bukit Tunggal.

Untuk mengatasi kepadatan bangunan yang tinggi pada bagian sempadan sungai di Kelurahan Langkai diterapkan *planned unit development* yang diarahkan untuk penataan kembali kawasan perdagangan untuk pelayanan hulu menjadi kawasan terpadu untuk perdagangan dan rekreasi. Pada bagian pinggiran kota diarahkan untuk kegiatan-kegiatan pertanian sesuai dengan potensi dan karakteristik yang dimiliki dalam hal ini meliputi : Kelurahan Petuk Katimpun, Tanjung Pinang, Kereng Bangkirai, Sabaru, Bereng Bengkel, Kalampangan, Danau Tundai dan Kameloh Baru. Untuk mendukung kegiatan dipinggiran kota disediakan beberapa fasilitas pendukung kegiatan, peningkatan aksesibilitas melalui perbaikan jalan dan pembangunan jalan baru, selain itu juga diterapkan kompensasi finansial yang dapat memberikan keuntungan bagi kawasan pinggiran kota.

Terkhusus untuk Kelurahan Kereng Bangkirai dan Sabaru diterapkan *moratoria development*, hal ini mengingat perkembangan sebelumnya yang berkembang secara sporadis. Upaya tersebut dilakukan untuk

4. Perumahan

- Perumahan, arahan penataan bangunannya adalah: KDB = 60 %, KLB = 1,2 dan TLB = 1 - 2 lantai.
- Perumahan khusus, arahan penataan bangunannya adalah: KDB = 60 %, KLB = 1,2 dan TLB = 1 lantai.

Dalam pengaturan KDB/KLB ini harus disesuaikan dengan Garis Sempadan Pagar (GSP) dan Bangunan (GSB). Bagi bangunan yang GSB-nya lebih kecil dalam pengertian jarak dari pagar semakin jauh, maka dapat diperbelakukan sistem intensif dalam bentuk pemberian ijin penambahan ketinggian bangunan dengan catatan KLB-nya tetap.

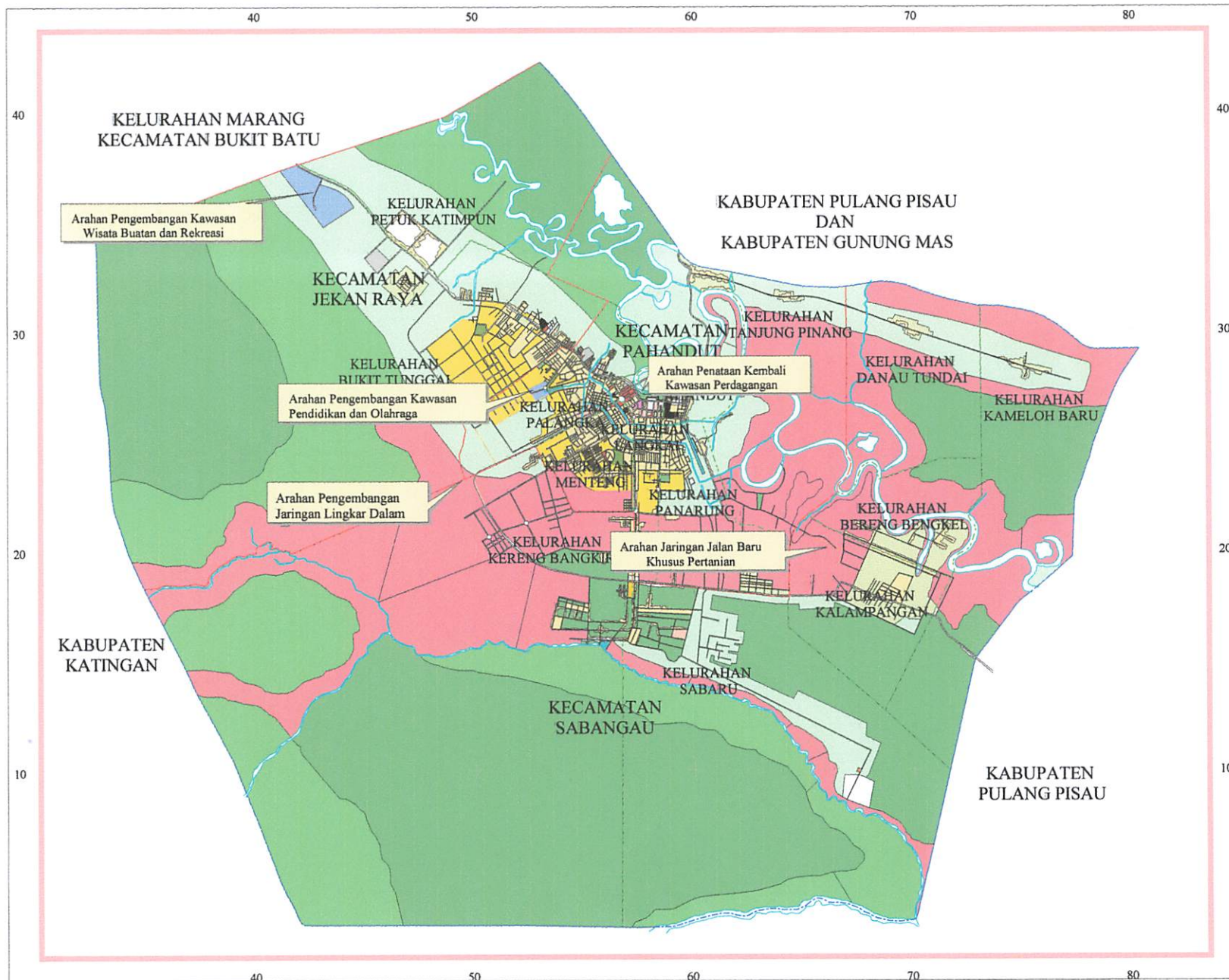
- **Arahan Kawasan Pertanian**

Berdasarkan arahan perkembangan kota yang akan datang maka ditetapkan zona-zona pertanian diantaranya meliputi ; Kelurahan Petuk Katimpun, Tanjung Pinang, Danau Tundai, Kameloh Baru, Kalamangan, Bereng Bengkel, Sabaru dan Kereng Bangkirai untuk tetap menjaga kawasan pertanian maka diberikan kompensasi finansial berupa keuntungan finansial terkait dengan besarnya pajak yang harus dibayar kepada pemerintah, penaksiran besarnya pajak yang harus dibayar kepada pemerintah yaitu didasarkan atas dasar besarnya hasil yang diperoleh pemilik dari upaya mengusahakan lahan pertanian, selain itu juga perlu dukungan dari pemerintah untuk menyediakan modal serta pemasaran.

- **Arahan Pengelolaan Lingkungan**

Arahan pengelolaan lingkungan ditujukan untuk tetap melestarikan lingkungan. Pengelolaan lingkungan yang dilakukan yaitu mempertahankan kawasan hutan dalam hal ini ditetapkan kawasan lindung, melestarikan kawasan rawa yang memiliki fungsi sebagai kantong-kantong air dan menyediakan ruang terbuka hijau dalam hal ini hutan kota, jalur hijau yang ada pada jalan kolektor yang memiliki fungsi sebagai paru-paru kota (mengurangi polusi, suara dan penetralisir udara), dibuat taman-taman kota.

memperlambat perkembangan fisik pada daerah tersebut dalam hal ini berupa tidak mengeluarkan izin mendirikan bangunan dan tidak mengizinkan penyambungan baru jaringan listrik. Untuk keseimbangan alam diarahkan komposisi alokasi ruang yang didasarkan pada kesesuaian fisik tanah, diarahkan untuk tetap mempertahankan jenis penggunaan tanah hutan dan kawasan rawa, hal ini bertujuan untuk menjaga ekosistem alam. Pada masing-masing kawasan diarahkan untuk menyediakan ruang hijau dalam hal ini berupa hutan kota, taman, dan jalur hijau. Untuk jalan-jalan kolektor diarahkan beberapa arahan pengaturan bangunan seperti yang telah dijelaskan sebelumnya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 3.16



JUDUL PETA :
ARAHAN
PENGGUNAAN TANAH
KOTA PALANGKARAYA

NO. PETA :
 3.16

LEGENDA :

- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Sungai
- Jaringan Jalan Eksisting
- Arahan Jaringan Jalan

Arahan Penggunaan Tanah

- Perumahan
- Fasilitas Perdagangan & Jasa
- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Kesehatan
- Fasilitas Peribadatan
- Fasilitas Umum
- Fasilitas Rekreasi & Olahraga
- Fasilitas Transportasi
- Industri
- Kawasan Militer
- Makam
- Kebun Campuran
- Lahan Kosong
- Alang-alang
- Rawa
- Semak Belukar
- Hutan Semak
- Hutan
- Arahan Kaw. Permukiman
- Arahan Fasilitas Terpadu
- Arahan Ruang Terbuka Hijau

SUMBER PETA :
 HASIL ARAHAN

SKALA :
 1 : 400.000

OPTIMALISASI PENGGUNAAN TANAH
SEBAGAI ARAHAN PERKEMBANGAN
KOTA PALANGKARAYA

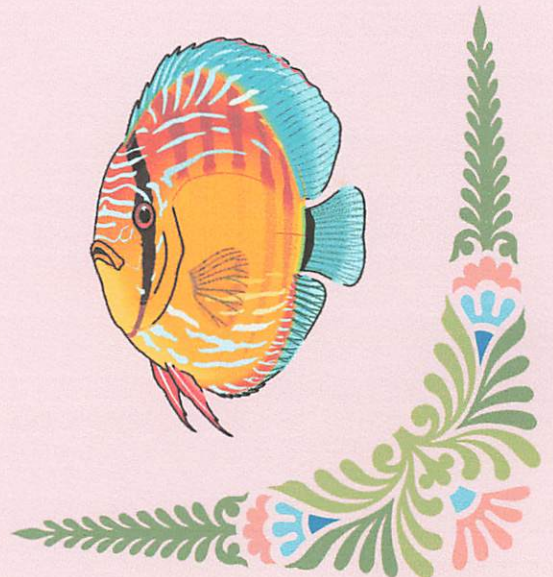
TUGAS AKHIR
JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
TAHUN 2007



BAB IV PENUTUP

Adalah baik jika anda memberikan ikan kepada orang miskin, tapi lebih baik jika anda mengajarnya menangkap ikan.

It is good to give a poor man a fish, but it is better to teach him how to fish



BAB IV PENUTUP

Perkembangan suatu kota selalu akan selalu memberikan perubahan baik dalam suasana kota dan aspek-aspek kota, ukuran perubahan tersebut dapat dilihat dari besaran perkembangan kota, perubahan suasana dan aspek kota dapat diamati dengan melihat kenampakan fisik secara spasial dan aspek-aspek yang berperan didalam perkembangannya. Kota Palangkaraya adalah sebuah kota yang sengaja dibuat / direncanakan setiap periode tahun 1970-2005 dengan rentang waktu 5 tahun, selalu mengalami perubahan baik dari ukuran, suasana dan faktor yang mempengaruhinya perkembangannya dalam hal ini aspek fisik kota. Perkembangan tidak akan selalu berjalan dengan mulus karena dinamika kehidupan kota yang bervariasi dan sangat kompleks. Terkait dengan aspek fisik kota, hal ini dialami kota Palangkaraya, yang pada akhir-akhir menunjukkan perubahan ke arah yang tidak sesuai dengan asas penggunaan tanah. Berdasarkan pernyataan ini maka optimalisasi penggunaan tanah sebagai arahan perkembangan Kota Palangkaraya dapat disimpulkan dan direkomendasikan sebagai berikut :

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan rangkaian analisa yang telah diutarakan pada bagian sebelumnya menunjukkan adanya perkembangan yang mengarah pada suatu kegiatan-kegiatan di atas tanah yang dinilai kurang sesuai dengan asas penggunaan tanah. Berdasarkan pernyataan tersebut maka kesimpulan optimalisasi penggunaan tanah sebagai arahan perkembangan Kota Palangkaraya dijabarkan sebagai berikut :

1. Perkembangan Kota Palangkaraya

Perkembangan Kota Palangkaraya berdasarkan periode tahun 1970-2005 dengan rentang waktu 5 (lima) tahun selalu menunjukkan perubahan. Perubahan menyangkut penambahan jenis penggunaan tanah dan besaran perkembangan fisik. Besaran perkembangan fisik pada 10 (sepuluh) tahun terakhir ini 1995-2005 menunjukkan perkembangan yang sporadis yang terjadi pada bagian pinggiran kota

dalam hal ini Kecamatan Sabangau khususnya pada Kelurahan Kereng Bangkirai dan Sabaru. Perkembangan fisik ke arah Kecamatan Sabangu dinilai kurang sesuai dikarenakan kondisi sifat fisik tanahnya yang tidak sesuai untuk kegiatan-kegiatan permukiman.

Maka untuk diarahkan beberapa strategi diantaranya untuk menghambat atau memperlambat perkembangan ke arah bagian selatan Kota Palangkaraya khususnya pada Kelurahan Kereng Bangkirai dan Sabaru yaitu dengan menerapkan *teknik stick* (penthungan) melalui sistem mekanisme hukum dalam hal ini berupa agriculture zoning dan development moratoria. Hal ini bertujuan untuk menjaga lahan-lahan yang memiliki produktifitas untuk kegiatan pertanian. Agriculture zoning yaitu mekanisme kekuatan hukum untuk menentukan mengenai bentuk pemanfaatan yang harus direalisasikan terkait dengan kegiatan pertanian. Development moratoria yang dapat diterapkan yaitu tidak mengeluarkan ijin bangunan terkait dengan agriculture zoning. Untuk merangsang sektor-sektor pertanian maka perlu didukung dengan mekanisme kompensasi finansial dalam hal ini berujud pada keuntungan finansial. Penyediaan fasilitas-fasilitas yang berkaitan dengan kebutuhan pada sektor pertanian dan perbaikan akses untuk mendukung kegiatan pertanian.

2. Proses Perkembangan Kota

Terkait dengan perkembangan yang terjadi di Kota Palangkaraya sehingga menciptakan suatu suasana baru terkait dengan proses spasialnya. Berdasarkan proses pembentukannya Kota Palangkaraya mengalami 3 (tiga) tahapan pembentukan kota yaitu berawal dari proses spasial sentrifugal kosentris, tahap kedua yaitu sentrifugal memanjang dan pada periode tahun 1995-2005 menunjukkan proses spasial sentrifugal lompat katak sehingga menciptakan bentuk perkembangan yang non kompak tidak merata. Perkembangan lompat katak yaitu perkembangan yang sporadis berada diluar atau pinggiran kota dalam hal ini terkait dengan perkembangan Kota Palangkaraya pada Kecamatan Sabangau. Maka untuk menyiasati proses perkembangan tersebut diterapkan konsep yang didasarkan atas skenario yang menyangkut kebijakan pemanfaatan dan karakterlistik fisik kota.

Konsep yang akan diterapkan untuk menciptakan proses perkembangan ke arah yang baik yaitu berorientasi pada *urban oriented* dan *rurban oriented* artinya bahwa perkembangan yang akan datang berada pada koridor perkembangan fisik, dimana pada bagian dalam kota meliputi Kelurahan Langkai, Palangka, Pahandut, Menteng, Sebagian dari Kelurahan Panarung dan Bukit Tunggul akan diarahkan untuk kegiatan kota sehingga akan menciptakan perkembangan fisik yang kompak. Untuk bagian pinggiran kota berorientasi pada *rurban oriented* yang meliputi Kelurahan Kereng Bangkirai, Sabaru, Kalampangan, Bereng Bengkel, Danau Tundai, Kameloh Baru, Tanjung Pinang, Petuk Katimpun, Sebagian dari Kelurahan Panarung dan Bukit Tunggul. Pada bagian-bagian tersebut akan diarahkan kegiatan-kegiatan pertanian yang bertujuan untuk menjaga dan melestarikan lingkungan.

3. Kesesuaian Penggunaan Tanah

Berdasarkan kajian kesesuaian penggunaan tanah menunjukkan bahwa daerah-daerah yang memiliki tingkat kesesuaian untuk perkembangan fisik yaitu meliputi Kelurahan Langkai, Pahandut, Palangka, Bukit Tunggul, Petuk Katimpun, Menteng dan Panarung hal ini mengindikasikan bahwa perkembangan fisik yang baik yaitu berada pada bagian kawasan tersebut. Maka berdasarkan skenario dan kesesuaian fisik untuk perkembangan fisik akan datang diarahkan pada Kelurahan Palangka dan sebagian Kelurahan Bukit Tunggul.

4. Penyimpangan Penggunaan Tanah

Penyimpangan penggunaan tanah adalah suatu bentuk kegiatan di atas tanah yang tidak benar terhadap keadaan sifat fisik. Berdasarkan kajian menunjukkan bahwa setiap periode tahun, perkembangan Kota Palangkaraya menunjukkan penyimpangan dalam penggunaan tanah. Tingkat penyimpangan yang terjadi yaitu penyimpangan sedang yang menunjukkan semakin meningkat hal ini terkait dengan perkembangan fisik yang mengarah pada bagian selatan kota. Penyimpangan berat sampai sangat berat umumnya berada pada daerah pinggiran sungai Kahayan yang meliputi Kelurahan Langkai dan Pahandut.

Maka berdasarkan hal tersebut untuk meminimasi angka penyimpangan diberlakukan beberapa mekanisme untuk meminimalisasi penyimpangan sedang dilakukan dilakukan mekanisme seperti yang dijelaskan pada poin perkembangan kota karena umumnya penyimpangan berada pada bagian selatan dan barat laut Kota Palangkaraya sedangkan untuk keberlanjutan kawasan permukiman yang sebelumnya sudah berada di Kecamatan Sabangau diterapkan mekanisme soil treatment. Untuk daerah pada pinggiran sungai kahayan yang meliputi Kelurahan Langkai dan Kelurahan Pahandut dilakukan perbaikan kawasan yaitu melalui menerapkan mekanisme planned unit development yang bertujuan menata kembali kawasan pinggiran sungai kahayan mengingat bahwa kegiatan yang berada pada bagian pinggiran sungai didominasi pada kegiatan perdagangan tradisional selain untuk kegiatan tersebut maka diarahkan untuk kegiatan rekreasi.

5. Faktor Mempengaruhi Arah Perkembangan Kota

Faktor-faktor yang mempengaruhi arah perkembangan Kota Palangkaraya dalam tinjauan spasial fisik meliputi faktor penduduk, aksesibilitas, ketersediaan jalan, ketersediaan fasilitas dan kesesuaian tanah. Berdasarkan hasil analisa diperoleh bahwa faktor ketersediaan fasilitas dan aksesibilitas merupakan faktor yang berperan dan signifikan mempengaruhi arah perkembangan Kota Palangkaraya. Maka untuk itu peran dari faktor-faktor tersebut dapat dipergunakan sebagai alat untuk merangsang perkembangan fisik kota yang dikehendaki.

6. Arah Perkembangan Kota

Arah perkembangan Kota Palangkaraya menunjukkan bahwa perkembangan yang kuat berada pada barat daya dan pada bagian selatan berdasarkan tinjauan kesesuaian tanah dan skenario menunjukkan bahwa bagian-bagian tersebut tidak diarahkan untuk kegiatan yang menyangkut untuk perkembangan fisik kota maka sesuai dengan kesesuaiannya dan skenario untuk arah perkembangan yang akan datang tidak diarahkan kegiatan-kegiatan permukiman dalam hal ini perkembangan diperlambat atau dihambat dengan menerapkan mekanisme-mekanisme seperti yang telah dijelaskan sebelumnya. Sedangkan pada arah

perkembangan sedang yaitu pada bagian barat dan barat daya berdasarkan kesesuaian fisiknya dan skenario akan diarahkan untuk kegiatan permukiman khususnya di Kelurahan Palangka.

Mekanisme yang dapat diterapkan untuk merangsang perkembangan fisik kota yaitu mengacu pada faktor yang berperan didalam arah perkembangan kota yaitu *adequality public facilities ordinances* dengan menekankan pada peran fasilitas dalam hal ini pembangunan akses jalan baru yang mengarah pada ruang-ruang kosong, pembangunan jalan penghubung melalui poros jalan lingkar dari bagian selatan ke arah Kelurahan Palangka dan Bukit Tunggul dan penyediaan fasilitas disesuaikan dengan kebutuhan. Untuk mempercepat dan menarik fungsi-fungsi maka diterapkan mekanisme *Planned Unit Development* dalam hal ini berupa pengembangan kawasan terpadu yang dianggap dapat memacu perkembangan ke arah bagian barat dan barat daya. Untuk mengalokasikan beberapa kegiatan terkait dengan sektor pertanian tidak menutup kemungkinan perkembangan fisik di bagian selatan kota khususnya Kecamatan Sabangau akan mengalami penambahan, meskipun dalam hal ini penambahan fisik di batasi dan dikhususkan untuk kepentingan sektor pertanian. Untuk mengimbangi hal tersebut maka diperlukan suatu upaya *soil treatment* melalui perbaikan drainase dapat menggunakan data irisan penampang melintang.

7. Pelayanan Kota

Berdasarkan struktur pelayanan dan fungsi Kota Palangkaraya menunjukan bahwa Kelurahan Langkai sebagai pusat dari pelayanan kota, Kelurahan Palangka, Pahandut dan Menteng merupakan bagian sub pelayanan kota. Oleh karena perannya dan intensitas kegiatannya yang tinggi menyebabkan pada bagian-bagian tertentu mekanisme pengendalian bangunan tidak dapat diterapkan hal ini umumnya terjadi disepanjang koridor jalan kolektor yaitu dengan maraknya pembangunan toko dan ruko. Maka untuk itu mekanisme *arrangement building* dapat diterapkan untuk mengendalikan pengaturan bangunan baik untuk kegiatan perumahan, perdagangan jasa dan niaga, pendidikan serta fasilitas-fasilitas umum lainnya. Selain itu mengingat bahwa arah perkembangan akan datang mengarah pada bagian tersebut maka perlu dilaksanakan mekanisme pengaturan bangunan,

dan soil treatment pada daerah-daerah yang memiliki masalah banjir dan bermasalah dalam hal sifat fisik tanah diantaranya melalui penyediaan ruang terbuka hijau, jalur hijau pada koridor jalan kolektor, penyediaan sumur resapan pada daerah-daerah yang memiliki tingkat kepadatan bangunan tinggi, khusus untuk daerah yang memiliki sifat fisik tanah gambut pada bagian selatan kota yaitu melalui perbaikan drainase.

4.2 Rekomendasi

Akhir penjelasan dalam studi ini akan dikemukakan beberapa rekomendasi yang dapat dijadikan sebagai masukan untuk mengoptimalkan penggunaan tanah dan mengarahkan perkembangan Kota Palangkaraya ke depan berdasarkan pendekatan spasial. Dengan melihat perkembangan Kota Palangkaraya pada akhir-akhir ini menunjukkan suatu gejala perkembangan ke arah yang kurang sesuai dan akan memberikan dampak terhadap kelangsungan hidup baik sumberdaya alam dan manusia. Maka untuk menghindari dan mengurangi serta mengoptimalkan potensi yang ada yaitu dengan menjalankan mekanisme untuk mengarahkan perkembangan kota ke arah yang lebih baik yang sesuai dengan keadaan spasial kota. Mekanisme secara dasar yang dapat direkomendasikan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Dengan diketahuinya optimalisasi penggunaan tanah dan arahan perkembangan kota ditinjau dari aspek fisik kota maka diharapkan pihak pemerintah, harus benar-benar menjalankan kebijakan-kebijakan yang berlaku dalam hal ini menyangkut kegiatan mengatur, mengarahkan, mengendalikan dan membebaskan. Pernyataan ini memberikan pengertian bahwa kebijakan-kebijakan yang menyangkut pemanfaatan ruang kota sudah benar dan sesuai dengan karakteristik fisik Kota Palangkaraya, namun mekanisme pelaksanaannya tidak berjalan sesuai dengan kebijakan.
2. Terkait dengan mekanisme pelaksanaan, maka diharapkan kepada pemerintah menjalankan kebijakan yang berlaku dengan didasarkan atas mekanisme hukum, artinya bahwa suatu kegiatan di atas tanah yang dianggap tidak sesuai dengan kebijakan yang berlaku khususnya dalam pemanfaatan ruang kota akan menerima sanksi.

3. Hendaknya pemerintah merancang suatu peraturan menyangkut mekanisme hukum tentang pemanfaatan ruang kota dan mempublikasikan kebijakan-kebijakan tersebut kepada masyarakat, sehingga dalam hal ini peran masyarakat juga dilibatkan didalam mengontrol perkembangan kota.
4. Perlu ditanamkan pemahaman yang mudah dimengerti baik untuk pemerintah dan masyarakat terkait dengan misi Kota Palangkaraya tentang arti dari pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*). Hal ini mendasar pada banyaknya pemahaman yang keliru mengenai makna pembangunan berkelanjutan. Pembangunan berkelanjutan sering disalahartikan sebagai suatu bentuk pembangunan atau kegiatan yang terus berlanjut, susul menyusul antar program pembangunan yang satu ke program yang lainnya sampai waktu tertentu. Karena tidak jarang hal ini dimanfaatkan oleh pihak tertentu untuk menciptakan sumber penghasilan baru (maksimasi pemanfaatan sumber daya). Pembangunan berkelanjutan adalah untuk mencukupi/memenuhi kebutuhan generasi penduduk masa kini tanpa membahayakan kemampuan generasi yang akan datang didalam mencukupi dan memenuhi kebutuhannya. Istilah yang mudah dimengerti menyangkut pembangunan berkelanjutan adalah pembangunan terpenuhi dan kebutuhan cukup.
5. Terkait dengan pemenuhan kebutuhan, hendaknya pembangunan diselaraskan sesuai dengan kebutuhan penduduk dalam hal ini pemenuhan kebutuhan fasilitas, infrastruktur kota dan hunian yang seimbang disesuaikan dengan pertumbuhan penduduk, sehingga tidak terjadi minimalisasi kebutuhan penduduk dan pembangunan yang berlebih yang berorientasi pada maksimasi profit sehingga membuat setiap jengkal lahan hanya diisi oleh bangunan-bangunan tanpa hunian (pembangunan harus memberikan manfaat).

Untuk itu studi Optimalisasi penggunaan tanah sebagai arahan perkembangan Kota Palangkaraya berdasarkan pendekatan spasial fisik Kota Palangkaraya, merupakan salah satu dari sekian banyak pendekatan untuk menjawab suatu cerminan penggunaan tanah yang optimal, karena tinjauan hanya

ditujukan pada suatu pendekatan horisontal atau spasial, sehingga kiranya perlu dikaji atau diteliti studi lanjutan untuk mencapai integrasi optimalisasi penggunaan tanah dalam bentuk usulan antara lain :

1. Optimalisasi penggunaan tanah berdasarkan pendekatan teknis kemasyarakatan (*Community-Technical Approach*), yang menekankan pada kebutuhan, sikap, kepercayaan, dan nilai-nilai yang berkembang didalam kehidupan masyarakat, yang secara potensial akan mengalami dampak dari perkembangan. Pendekatan teknis kemasyarakatan menitik beratkan pada metode ilmiah sebagai cara yang dianggap obyektif untuk menyajikan informasi. Model ini mendasar pada asumsi bahwa keputusan yang baik adalah keputusan yang rasional, obyektif dan mendasar pada parameter-parameter yang terukur.
2. Optimalisasi penggunaan tanah pendekatan kompleks wilayah (*Regional Complex Approach*), penekanan utamanya adalah mengelaborasi secara lebih intens tentang keterkaitan elemen-elemen lingkungan, makhluk hidup dan aspek kehidupan. Pendekatan kompleks wilayah didasarkan pada pemahaman mengenai keberadaan suatu wilayah sebagai suatu sistem, dimana didalamnya terdapat banyak sub sistem berserta dengan elemen-elemen wilayah yang berkaitan.
3. Optimalisasi penggunaan tanah dengan pendekatan sinergisme spasial (*Spatial Synergism*), penekanan berkenaan dengan pengembangan wilayah. Idanya adalah untuk memberdayakan potensi wilayah sedemikian rupa dalam hal ini bidang ilmu yang terkait dengan ekonomi suatu kota dalam rangka optimasi hasil pembangunan.
4. Optimalisasi penggunaan tanah dengan pendekatan sinergisme fungsional (*Functional Synergism*). Penekanan pada kegiatan institusi, konsekuensi finansial, program pembangunan dan keterkaitan institusi dengan yang lain.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Andres Duany, Elizabeth Plater-Zyberk and Robert Alminana. 2003, *The New Civic Art Elements of Town Planning*, Rizzoli, New York.
- Amarizal Saidi. *Fisika Tanah dan Lingkungan*, Andalas University Press. Padang
- Budi D. Sinilulingga. 1999, *Pembangunan Kota Tinjauan Regional dan Lokal*, Sinar Harapan, Jakarta
- Donald A Davidson. 1992, *The Evaluation of Land Resources*, Longman Scientific and Technical, New York
- Donald A. Krueckerg and Arthur L. Silvers. 1974, *Urban Planning Analysis Method and Models*, John Wiley and Sons, New York
- Edward J. Kaiser, David R. Godschalk, and F. Stuart Chapin JR. 1972, *Urban Land Use Planning*, University of Illinois Press, Urbana, Chicago, London
- Eko Budihardjo. 1993, *Kota Berwawasan Lingkungan*, Alumni, Bandung
- Eko Budihardjo. 1993, *Tata Ruang Perkotaan*, Alumni, Bandung
- Hadi Sabari Yunus. 2005, *Klasifikasi Kota*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Hadi Sabari Yunus. 2000, *Struktur Tata Ruang Kota*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Hadi Sabari Yunus. 2005, *Manajemen Kota Prespektif Spasial*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Haryadi dan B. Setiawan. 1995, *Arsitektur Lingkungan dan Perilaku*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Jakarta
- H. Subroto. 2005, *Kesuburan dan Pemanfaatan Tanah*, Bayumedia, Malang
- H. Noeng Mohadjir. 2000, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Rake Sarasin, Yogyakarta
- Ilhami. 1990, *Strategi Pembangunan Perkotaan di Indonesia*, Usaha Nasional Surabaya
- Johara T Jayadinata. 1999, *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Perdesaan, Perkotaan Dan Wilayah*, Itb, Bandung
- Kuswartojo Budihardjo. 2005, *Perumahan dan Permukiman di Indonesia*, ITB, Bandung
- Matthew B. Miles, 1992. *Analisis Data Kualitatif*, Universitas Indoensia Press, Jakarta
- Melville C. Branch. 1996, *Perencanaan Kota Komprehensif*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta
- Melville C. Branch, 1971, *Urban Planning Theory*, Downer Hutchinson and ROW Corporation, Pennsylvania
- M. Isa Darmawijaya. 1990, *Klasifikasi Tanah Dasar Teori bagi Para Peneliti Tanah dan Pelaksana Pertanian*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta
- Moh. Nazir. 1983, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta

- Mulyono Sadyohutomo. 2006, *Penatagunaan Tanah sebagai Subsistem dari Penataan Ruang*, Aditya Media, Yogyakarta
- M. Danisworo. 1991, *Teori Perancangan Urban*, ITB, Bandung
- Poerwowidodo. 1991, *Genesa Tanah Proses Genesa dan Morfologi*, Rajawali Press, Jakarta
- N. Daldjoeni. 1997, *Geografi Baru Organisasi Keruangan dalam Teori dan Praktek*, Alumni, Bandung
- N. Daldjoeni. 1998, *Geografi Kota dan Desa*, Alumni, Bandung
- Pius Abdillah. 1999, *Kamus Bahasa Indonesia*, Arloka, Surabaya
- Raldi Hendro Koestoer dkk. 2001, *Dimensi Keruangan Kota Teori Dan Kasus*, Universitas Indonesia Press, Jakarta
- Robinson Taringan. 2005, *Perencanaan Pembangunan Wilayah*, Bumi Aksara, Jakarta
- R R. Bintarto. 1983, *Interaksi Desa Kota dan Permasalahannya*, Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta
- Simon Eisner, Arthur Galion dan Stanley Eisner. 1993, *The Urban Pattern*, John Wiley and Sons, New York
- Sudjana. 1975, *Statistika untuk Ekonomi dan Niaga*, Tarsito, Bandung
- Sudjana. 1992, *Teknik Analisis Regresi Dan Korelasi Bagi Para Peneliti*, Tarsito Bandung
- Suwardjoko Warpani. 1980, *Analisis Kota Dan Daerah*, ITB, Bandung
- Suryatna Rafi'i. 1982, *Ilmu Tanah*, Angkasa, Bandung
- Vincent Gaspersz. 1990, *Analisis Kuantitatif untuk Perencanaan*, Tarsito, Bandung

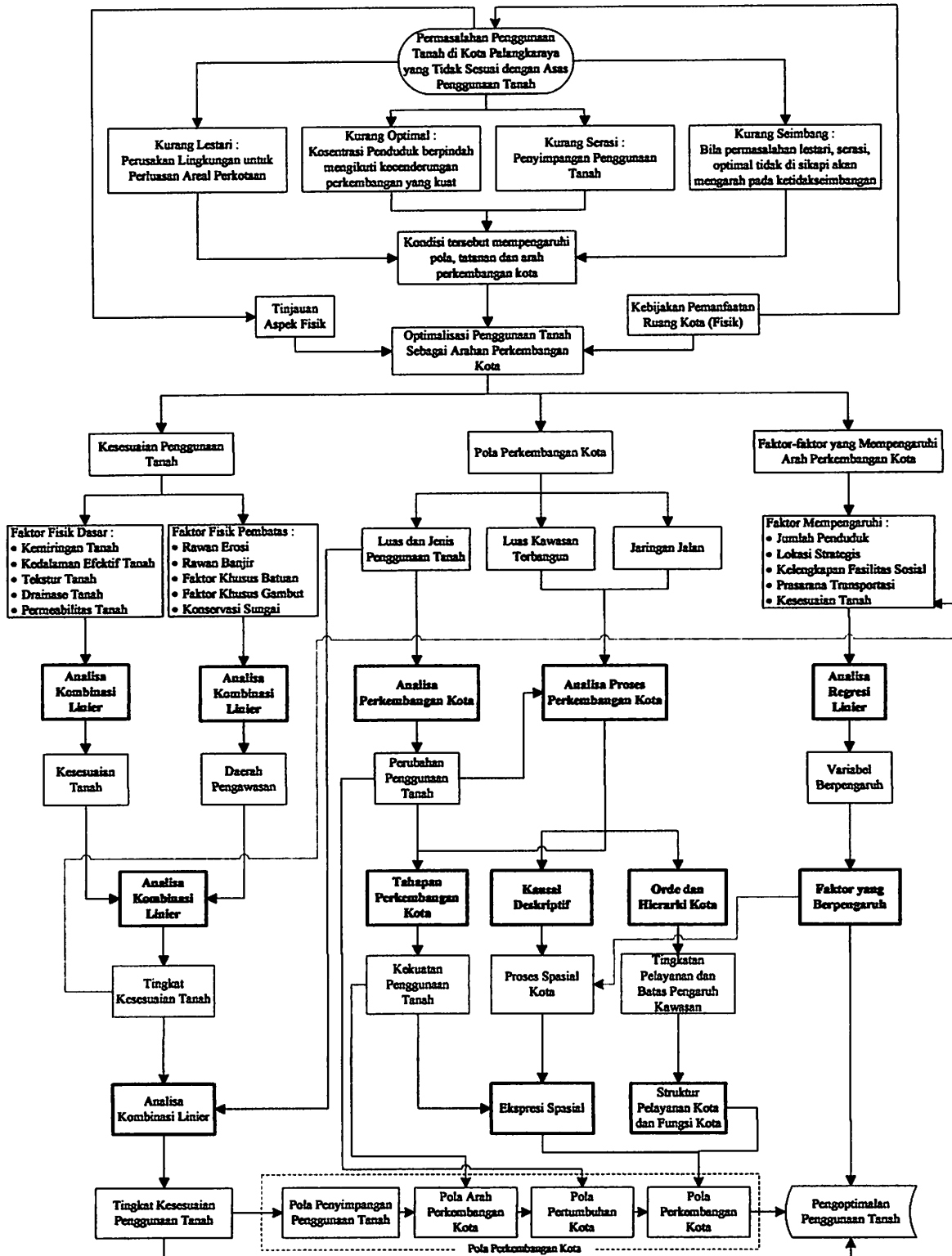
B. Jurnal

- Gotthard Meinel. Et al : *Indicators for the Spatial of Settlement and Open Land Trends in Urban Areas – Studies On Base of Five European Cities over a 50-Year Period*. Journal Institute of Ecological and Regional Development, Germany
- Jagath Munasinghe. September 2005 : *A Good Spatial Form Criterion for a Medium-Scale City in Asia* : 8th International Conference of the Asian Planning Schools Association 11-14th
- Wijanarka. Juni 2000: *Konsep Dasar Pengembangan Struktur Ruang Kota/Permukiman di Kalimantan Tengah (Belajar dari Kota Palangkaraya)* : Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota Vol. 11, No.2

C. Karya Tulis / Laporan Penelitian

- Mulyono Sadyohutomo. Desember 1984 : *Perkembangan Kota Palangkaraya Ditinjau dari Fisik Tanahnya* : Direktorat Agraria Propinsi Kalimantan Tengah.

Kerangka Pemikiran
Optimalisasi Penggunaan Tanah Sebagai Arah Perkembangan Kota Palangkaraya



Desain Survey
Optimalisasi Penggunaan Tanah Sebagai Arah perkembangan Kota

No	Jenis Data	Bentuk Data	Sumber Data	Tahun Data	Cara Memperoleh	Waktu Survei								
						1	2	3	4	5	6	7		
1	Data Penggunaan Tanah :	Peta, Tabel dan Uraian	Bappeda Kota Palangkaraya Perpustakaan Daerah	1970-2005	Survei Sekunder (Instansi)									
	Luas penggunaan tanah													
	Jenis penggunaan tanah													
	Luas kawasan terbangun													
	Jaringan Jalan													
Satuan dan pola persebaran penggunaan tanah														
2	Data Faktor Fisik Dasar :	Peta dan Uraian	Badan Pertanahan Nasional Dinas Pertambangan Propinsi	2005	Survei Sekunder (Instansi)									
	Kemiringan tanah													
	Kedalaman efektif tanah													
	Tekstur tanah													
	Drainase tanah													
	Permeabilitas tanah													
	Kepekaan erosi													
Daerah rawan banjir														
3	Data Faktor Penentu Arah Perkembangan Kota :		Bappeda Kota Palangkaraya BPS Kota Palangkaraya	1985-2005	Survei Sekunder (Instansi)									
	Jumlah penduduk	Tabel dan Uraian												
	Aksesibilitas yang meliputi :													
	Panjang jalan	Tabel, Peta dan Uraian		1985-2005										
	Jarak ke Pusat kota (Waktu Tempuh)	Tabel dan Uraian		1985-2005										
	Ketersediaan Sarana dan Prasarana													
Kondisi dan jumlah fasilitas dan penyebaran	Tabel, Peta dan Uraian		1985-2005											
4	Data Pendukung :		Bappeda Kota Palangkaraya Perpustakaan Daerah	2005	Survei Sekunder (Instansi)									
	Letak Geografis	Peta dan Uraian												
	Luas Kota	Tabel		2005										
	Sejarah awal Perkembangan Kota	Uraian		1957-1959										
5	Observasi :				Survei Primer									
	Cross cek data dengan lapangan	Peta												
	Pengambilan dokumentasi	Foto												

**LAMPIRAN PERHITUNGAN BOBOT KETERSEDIAAN FASILITAS
TAHUN 1985**

No	Jenis Fasilitas	Bobot	Jumlah Fasilitas di Kelurahan														Bobot x Fasilitas															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1	Pasar	4	0	0	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	12	0	0	0	0	0	0	0	0			
2	Toko	3	4	16	14	43	36	1	4	4	1	1	2	6	2	12	12	48	42	129	108	3	12	12	3	3	6	18	6	6		
3	Swarayan	3	0	0	1	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	9	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
4	Hotel	2	0	0	1	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	6	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
5	Jasa	2	2	6	7	9	11	1	2	2	0	0	0	1	1	4	12	14	18	22	2	4	4	4	0	0	2	2	0	0		
6	KUD	1	1	1	1	2	2	0	1	1	0	0	1	1	0	1	1	1	1	2	2	2	0	1	1	0	0	1	0	0		
7	Bengkak	1	3	13	5	7	10	0	3	4	0	1	1	1	2	1	3	13	5	7	10	0	3	4	0	1	1	1	2	1		
8	Rumah Makaan	1	1	3	2	7	10	0	1	1	0	0	1	1	1	1	3	3	2	7	10	0	1	1	0	0	1	1	1	0		
9	Warung	0,5	1	7	39	54	43	2	4	10	1	1	1	3	1	1	3,5	20	27	21,5	1	2	5	0,5	0,5	1	0,5	1,5	0,5	0,5		
10	Perguruan Tinggi	4	0	0	1	2	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	8	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
11	SMA	3	0	1	2	2	8	0	0	1	0	0	0	0	0	0	3	6	6	6	6	24	0	0	3	0	0	0	0	0	0	
12	SMP	2	0	2	2	7	7	0	0	0	0	0	0	1	0	0	4	4	4	4	4	14	0	0	0	0	0	0	2	0	0	
13	SD	1	0	2	13	9	21	1	2	2	0	0	0	1	0	0	2	13	9	21	1	2	2	2	0	0	1	1	0	0		
14	TK	0,5	0	2	6	6	13	0	2	3	0	0	1	1	0	0	1	3	3	6,5	0	1	1,5	0	0	0	0	0,5	0,5	0	0	
15	Rumah Sakit	4	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16	Puskesmas	3	0	1	1	1	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	3	3	3	3	3	0	3	0	0	0	0	3	0	0	0	
17	Praktek Dokter	2	0	3	5	3	8	1	2	1	0	0	0	0	0	0	6	10	6	16	2	4	2	2	0	0	0	0	0	0	0	
18	Apotik	1	1	4	4	3	10	0	2	2	0	0	1	0	0	1	4	4	3	10	0	2	2	0	0	0	1	0	0	0	0	
19	Poliklinik	0,5	0	0	1	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0,5	0,5	0,5	0,5	0	0,5	0,5	0	0	0	0	0	0	0	
20	Kantor Propinsi	4	0	3	3	1	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	12	4	28	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0	
21	Kantor Kota	4	0	10	4	1	2	0	0	1	0	0	0	0	0	0	40	16	4	8	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	
22	Kantor Swasta	3	0	1	3	5	6	0	0	1	0	0	0	0	0	0	3	9	15	18	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	
23	Kantor Pos	2	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24	Balai Kota	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Total bobot														24	162,5	184	288,5	367	13	41	63	4,5	6,5	11	33	23	14			

Keterangan :

1. Kelurahan Petuk Katimpun
2. Kelurahan Bukit Tunggal
3. Kelurahan Palangka
4. Kelurahan Pahandut
5. Kelurahan Langkai
6. Kelurahan Tanjung Pinang
7. Kelurahan Panarung
8. Kelurahan Menteng
9. Kelurahan Danau Tundai
10. Kelurahan Keretloh Baru
11. Kelurahan Kumpang
12. Kelurahan Sabaru
13. Kelurahan Kereng Bangkirai
14. Kelurahan Bereng Bengkel

**LAMPIRAN PERHITUNGAN BOBOT KETERSEDIAAN FASILITAS
TAHUN 1990**

No	Jenis Fasilitas	Bobot	Jumlah Fasilitas di Kelurahan														Bobot x Fasilitas																						
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14									
1	Pasar	4	0	0	1	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	12	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0										
2	Toko	3	5	23	14	43	46	1	4	4	1	1	2	6	2	2	15	69	42	129	138	3	12	12	3	3	6	18	6	6									
3	Swalayan	3	0	1	1	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	9	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0										
4	Hotel	2	0	0	1	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	6	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0										
5	Jasa	2	2	6	10	9	20	1	2	7	0	0	0	1	1	0	4	12	20	18	40	2	4	14	0	0	0	2	2	0									
6	KUD	1	1	2	1	2	2	0	1	1	0	0	0	1	0	0	1	2	1	2	2	0	1	1	0	0	0	1	0	0									
7	Bengkel	1	3	13	5	7	10	0	3	5	0	1	1	1	2	1	3	13	5	7	10	0	3	5	0	1	1	1	2	1									
8	Rumah Makan	1	1	5	3	10	11	0	2	2	0	0	0	1	1	0	1	5	3	10	11	0	2	2	0	0	0	1	1	0									
9	Warung	0,5	1	7	49	64	59	2	8	14	1	1	1	1	3	1	3,5	25	32	29,5	1	4	7	0,5	0,5	1	0,5	1,5	0,5										
10	Perguruan Tinggi	4	0	0	1	2	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	8	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0										
11	SMA	3	0	2	2	2	8	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	6	6	6	24	0	0	3	0	0	0	0	3	0									
12	SMP	2	0	2	2	2	7	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	4	4	4	14	0	0	2	0	0	0	0	2	0									
13	SD	1	1	3	15	10	25	1	4	4	0	0	0	1	0	0	1	3	15	10	25	1	4	4	0	0	0	1	0	0									
14	TK	0,5	0	4	6	6	13	0	3	5	0	0	0	1	1	0	0	2	3	3	6,5	0	1,5	2,5	0	0	0	0,5	0,5	0									
15	Rumah Sakit	4	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0									
16	Puskesmas	3	0	1	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	3	3	3	3	0	3	0	0	0	0	0	3	0	0								
17	Praktek Dokter	2	0	3	5	3	8	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	6	10	6	16	2	4	2	0	0	0	0	0	0									
18	Apotiek	1	1	4	4	3	10	0	2	2	0	0	0	1	0	0	1	4	4	3	10	0	2	2	0	0	0	1	0	0									
19	Poliklinik	0,5	0	0	1	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0,5	0,5	0,5	0	0,5	0,5	0	0	0	0	0	0	0									
20	Kantor Propinsi	4	0	3	3	1	8	0	0	6	0	0	0	0	0	0	12	12	4	32	0	0	24	0	0	0	0	0	0	0									
21	Kantor Kota	4	0	10	5	2	4	0	0	1	0	0	0	0	0	0	40	20	8	16	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0									
22	Kantor Swasta	3	0	1	4	6	8	0	1	2	0	0	0	0	0	0	3	12	18	24	0	3	6	0	0	0	0	0	0	0									
23	Kantor Pos	2	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0									
24	Balai Kota	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0									
Total bobot																28	194,5	205	306,5	450	13	49	97	4,5	6,5	11	33	23	14										

Keterangan :

1. Kelurahan Petuk Katimpun
2. Kelurahan Bukit Tunggul
3. Kelurahan Palangka
4. Kelurahan Pahandut
5. Kelurahan Langkai
6. Kelurahan Tanjung Pinang
7. Kelurahan Panarung
8. Kelurahan Menteng
9. Kelurahan Danau Tundai
10. Kelurahan Kemeloh Baru
11. Kelurahan Kalampangan
12. Kelurahan Sabaru
13. Kelurahan Kereng Bangkirai
14. Kelurahan Bereng Bengkel

**LAMPIRAN PERHITUNGAN BOBOT KETERSEDIAAN FASILITAS
TAHUN 1995**

No	Jenis Fasilitas	Bobot	Jumlah Fasilitas di Kelurahan														Bobot x Fasilitas																							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14										
1	Pasar	4	0	1	1	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	12	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
2	Toko	3	5	20	20	54	65	1	6	6	1	1	2	6	2	2	15	60	60	162	195	3	18	18	3	3	6	18	6	6										
3	Swalayan	3	0	1	1	3	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	3	3	9	6	0	3	0	0	0	0	0	0	0											
4	Hotel	2	0	0	1	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	6	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
5	Jasa	2	2	10	11	10	20	1	2	8	0	0	0	1	1	0	4	20	22	20	40	2	4	16	0	0	0	2	2	0										
6	KUD	1	2	2	2	3	5	1	2	2	0	0	0	1	0	0	2	2	3	5	1	2	2	0	0	0	1	0	0											
7	Bengkel	1	3	11	6	7	14	0	4	7	0	1	1	1	2	1	3	11	6	7	14	0	4	7	0	1	1	1	2	1										
8	Rumah Makan	1	1	7	5	10	13	0	2	2	0	0	0	1	1	0	1	7	5	10	13	0	2	2	0	0	0	1	1	0										
9	Warung	0,5	1	6	56	74	61	2	14	21	1	1	1	1	3	1	1	3	28	37	31	1	7	11	1	1	1	0,5	1,5	0,5										
10	Perguruan Tinggi	4	0	0	2	2	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	8	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0										
11	SMA	3	0	3	3	2	9	0	1	1	0	0	0	0	1	0	0	9	9	6	27	0	3	3	0	0	0	0	0	3	0									
12	SMP	2	0	2	2	2	8	0	1	1	0	0	0	0	1	0	0	4	4	4	16	0	2	2	0	0	0	0	2	0										
13	SD	1	1	4	18	11	29	1	4	5	0	0	0	1	0	0	1	4	18	11	29	1	4	5	0	0	0	1	0	0										
14	TK	0,5	0	8	7	7	16	0	4	6	0	0	0	1	1	0	0	4	3,5	3,5	8	0	2	3	0	0	0	0,5	0,5	0										
15	Rumah Sakit	4	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0									
16	Puskesmas	3	0	1	1	1	1	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	3	3	3	3	0	3	0	0	0	0	3	0	0	0									
17	Praktek Dokter	2	0	3	7	4	10	1	3	2	0	0	0	0	0	0	6	14	8	20	2	6	4	0	0	0	0	0	0	0	0									
18	Apotiek	1	1	4	5	4	11	0	2	4	0	0	0	1	0	0	1	4	5	4	11	0	2	4	0	0	0	1	0	0	0									
19	Poliklinik	0,5	0	0	2	1	3	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0,5	1,5	0	0,5	0,5	0	0	0	0	0	0	0	0									
20	Kantor Propinsi	4	0	4	3	1	8	0	0	6	0	0	0	0	0	0	16	12	4	32	0	0	24	0	0	0	0	0	0	0	0									
21	Kantor Kota	4	0	14	5	2	5	0	0	1	0	0	0	0	0	0	56	20	8	20	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0									
22	Kantor Swasta	3	1	4	5	7	10	0	1	2	0	0	0	0	0	0	3	12	15	21	30	0	3	6	0	0	0	0	0	0	0	0								
23	Kantor Pos	2	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
24	Balai Kota	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
Total bobot																32	233	252	355	545	14	71	117	5	7	11	33	23	14											

Keterangan :

1. Kelurahan Petuk Katimpun
2. Kelurahan Bukit Tunggul
3. Kelurahan Palangka
4. Kelurahan Pahandut
5. Kelurahan Langkai
6. Kelurahan Tanjung Pinang
7. Kelurahan Panarung
8. Kelurahan Menteng
9. Kelurahan Dansu Tundai
10. Kelurahan Kemeleh Baru
11. Kelurahan Kalamangan
12. Kelurahan Sabaru
13. Kelurahan Kereng Bangkirai
14. Kelurahan Bereng Bengkel

**LAMPIRAN PERHITUNGAN BOBOT KETERSEDIAAN FASILITAS
TAHUN 2000**

No	Jenis Fasilitas	Bobot	Jumlah Fasilitas di Kelurahan														Bobot x Fasilitas																							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14										
1	Pasar	4	0	1	1	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	12	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
2	Toko	3	5	20	26	68	72	1	12	10	1	1	3	8	4	4	15	60	78	204	216	3	36	30	3	3	9	24	12	12										
3	Swalayan	3	0	1	1	3	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	3	3	9	9	0	3	0	0	0	0	0	0	0											
4	Hotel	2	0	0	1	3	3	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	2	6	6	0	0	0	0	0	0	2	0	0											
5	Jasa	2	2	10	15	15	24	1	2	11	0	0	1	1	0	4	20	30	30	48	2	4	22	0	0	0	0	2	2	0										
6	KUD	1	2	2	2	3	5	1	2	3	0	0	1	0	0	2	2	2	3	5	1	2	3	0	0	0	1	0	0											
7	Bengkel	1	3	11	7	9	15	0	4	7	0	1	1	4	2	1	3	11	7	9	15	0	4	7	0	1	1	4	2	1										
8	Rumah Makan	1	1	11	7	17	13	0	4	3	0	0	1	1	0	1	11	7	17	13	0	4	3	0	0	0	1	1	0											
9	Warung	0,5	1	6	90	98	75	2	19	37	1	1	2	4	2	1	3	45	49	38	1	9,5	19	1	1	1	2	1	0,5											
10	Perguruan Tinggi	4	0	0	3	2	6	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	12	8	24	0	0	0	0	0	0	0	4	0											
11	SMA	3	0	3	4	2	10	0	1	1	0	0	0	1	1	0	0	9	12	6	30	0	3	3	0	0	0	3	3	0										
12	SMP	2	0	2	3	2	9	0	1	1	0	0	0	1	1	0	4	6	4	18	0	2	2	0	0	0	2	2	0											
13	SD	1	1	4	18	11	29	1	5	7	0	0	0	1	1	0	4	18	11	29	1	5	7	0	0	0	1	1	0											
14	TK	0,5	0	8	7	7	16	0	4	7	0	0	0	4	1	1	0	4	3,5	3,5	8	0	2	3,5	0	0	0	2	0,5	0,5										
15	Rumah Sakit	4	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
16	Puskesmas	3	0	1	1	1	1	0	1	0	0	0	0	1	0	1	0	3	3	3	0	3	0	0	0	0	3	0	3											
17	Praktek Dokter	2	0	3	7	4	10	1	3	2	0	0	0	1	1	0	6	14	8	20	2	6	4	0	0	0	2	2	0											
18	Apotiek	1	1	4	5	4	11	0	2	4	0	0	0	1	1	0	4	5	4	11	0	2	4	0	0	0	1	1	0											
19	Poliklinik	0,5	0	0	2	1	3	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0,5	1,5	0	0,5	0,5	0	0	0	0	0	0											
20	Kantor Propinsi	4	0	4	3	1	8	0	0	6	0	0	0	0	0	0	16	12	4	32	0	0	24	0	0	0	0	0	0											
21	Kantor Kota	4	0	14	5	2	5	0	0	1	0	0	0	0	0	0	56	20	8	20	0	0	4	0	0	0	0	0	0											
22	Kantor Swasta	3	1	4	5	7	10	0	1	2	0	0	0	0	0	3	12	15	21	30	0	3	6	0	0	0	0	0	0											
23	Kantor Pos	2	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0	2	0	0											
24	Balai Kota	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
Total bobot																32	237	307	428	590	14	94	148	5	7	14	56	37	23											

Keterangan :

1. Kelurahan Petuk Katimpun
2. Kelurahan Bukit Tunggul
3. Kelurahan Palangka
4. Kelurahan Pahandut
5. Kelurahan Langkai
6. Kelurahan Tanjung Pinang
7. Kelurahan Panarung
8. Kelurahan Menteng
9. Kelurahan Danau Tundai
10. Kelurahan Kemeloh Baru
11. Kelurahan Kalamangan
12. Kelurahan Sabaru
13. Kelurahan Kereng Bangkirai
14. Kelurahan Bereng Bengkel

**LAMPIRAN PERHITUNGAN BOBOT KETERSEDIAAN FASILITAS
TAHUN 2005**

No	Jenis Fasilitas	Bobot	Jumlah Fasilitas di Kelurahan														Bobot x Fasilitas																							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14										
1	Pasar	4	0	1	1	4	1	0	0	0	0	0	2	1	0	0	4	4	16	4	0	0	0	0	0	8	4	0												
2	Toko	3	3	17	88	98	112	1	69	54	1	4	12	36	27	9	9	51	264	294	336	3	207	162	3	12	36	108	81	27										
3	Swalayan	3	0	0	2	4	5	0	1	2	0	0	0	2	0	0	0	6	12	15	0	3	6	0	0	0	6	0	0											
4	Hotel	2	0	0	2	3	4	0	1	2	0	0	0	1	1	0	0	4	6	8	0	2	4	0	0	0	2	2	0											
5	Jasa	2	4	17	19	21	27	2	6	18	1	1	1	2	4	1	8	34	38	42	54	4	12	36	2	2	2	4	8	2										
6	KUD	1	2	2	4	5	6	1	5	8	0	0	2	1	1	1	2	2	4	5	6	1	5	8	0	0	2	1	1	1										
7	Bengkel	1	5	19	14	14	22	2	4	13	1	1	3	13	10	4	5	19	14	14	22	2	4	13	1	1	3	13	10	4										
8	Rumah Makan	1	1	15	10	20	16	0	9	7	0	0	1	6	9	3	1	15	10	20	16	0	9	7	0	0	1	6	9	3										
9	Warung	0,5	3	25	104	113	83	5	22	49	1	3	6	14	10	11	2	12,5	52	56,5	42	3	11	25	1	2	3	7	5	5,5										
10	Perguruan Tinggi	4	0	0	4	2	6	0	0	1	0	0	0	1	1	0	0	16	8	24	0	0	4	0	0	0	4	4	0											
11	SMA	3	0	3	5	2	10	0	2	2	0	0	0	3	1	0	0	9	15	6	30	0	6	6	0	0	0	9	3	0										
12	SMP	2	0	2	5	3	9	0	1	2	0	0	0	3	2	1	0	4	10	6	18	0	2	4	0	0	0	6	4	2										
13	SD	1	1	4	18	11	31	1	7	9	0	0	1	3	2	0	1	4	18	11	31	1	7	9	0	0	1	3	2	0										
14	TK	0,5	0	8	9	7	16	0	4	7	0	0	0	4	3	1	0	4	4,5	3,5	8	0	2	3,5	0	0	0	2	1,5	0,5										
15	Rumah Sakit	4	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0										
16	Puskesmas	3	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1	0	3	3	3	3	3	3	3	0	0	3	3	3	3										
17	Praktek Dokter	2	0	4	8	6	13	1	3	2	0	0	0	2	1	0	0	8	16	12	26	2	6	4	0	0	0	4	2	0										
18	Apotiek	1	1	6	5	5	13	0	2	5	0	0	1	4	2	1	1	6	5	5	13	0	2	5	0	0	1	4	2	1										
19	Poliklinik	0,5	0	1	2	1	4	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0,5	1	0,5	2	0	0,5	0,5	0	0	0	0,5	0	0										
20	Kantor Propinsi	4	0	4	4	1	7	0	0	10	0	0	0	3	2	0	0	16	16	4	28	0	0	40	0	0	0	12	8	0										
21	Kantor Kota	4	0	14	3	2	9	0	1	4	0	0	0	1	1	1	0	56	12	8	36	0	4	16	0	0	0	4	4	4										
22	Kantor Swasta	3	1	6	7	8	13	0	1	3	0	0	0	2	1	0	3	18	21	24	39	0	3	9	0	0	0	6	3	0										
23	Kantor Pos	2	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0										
24	Balai Kota	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0										
Total bobot																33	271	541	575	771	23	294	369	8	19	55	217	164	59											

Keterangan :

1. Kelurahan Petuk Katimpun
2. Kelurahan Bukit Tunggul
3. Kelurahan Palangka
4. Kelurahan Pahandut
5. Kelurahan Langkai
6. Kelurahan Tanjung Pinang
7. Kelurahan Panarung
8. Kelurahan Menteng
9. Kelurahan Danau Tundai
10. Kelurahan Kemeloh Baru
11. Kelurahan Kalamangan
12. Kelurahan Sabaru
13. Kelurahan Kereng Bangkirai
14. Kelurahan Bereng Bengkel