

Analisis Kesesuaian Kawasan Budidaya dan Tutupan Lahan (Studi Kasus: Kawasan Perkotaan Sebulu, Kutai Kartanegara)

Savira Djumi Wardhani^{1*}, Aisyah Trees Sandy¹

¹Universitas Mulawarman, Indonesia

ABSTRACT

The Sebulu Urban Area is planned to become the economic growth center of the sub-district based on productive and resilient natural resources (SDA), thus requiring the alignment between the spatial plan and existing land cover. The purpose of this study is to describe the extent of existing land cover that does not conform to the spatial plan. This study uses a descriptive qualitative approach with the superimpose method for data processing. Based on the analysis, there are 8 zones designated as cultivation areas in the Sebulu Urban Area. Land mismatches in each zone are predominantly due to open area land cover. The percentage of land mismatch in the road body zone is 45.7%, mixed zone is 40.34%, other allocation zones is 45.93%, industrial allocation zones is 97.7%, trade and services zone is 99%, office zone is 96%, residential zone is 84.3%, and public service facilities zone is 85%. The results of this study are expected to serve as a reference in determining zones in the Spatial Pattern Plan of the Sebulu Urban Area RDTR.

ABSTRAK

Kawasan Perkotaan Sebulu direncanakan menjadi pusat pertumbuhan ekonomi kecamatan berbasis SDA yang produktif dan berkelanjutan, sehingga diperlukan kesesuaian antara rencana pola ruang dengan tutupan lahan yang ada. Tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan luas tutupan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan rencana pola ruang. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode superimpose untuk pengolahan data. Berdasarkan hasil analisis terdapat 8 zona yang menjadi kawasan budidaya di Kawasan Perkotaan Sebulu. Ketidaksesuaian lahan pada setiap zona didominasi oleh tutupan lahan area terbuka. Presentase ketidaksesuaian lahan pada zona badan jalan sebesar 45,7%, zona campuran sebesar 40,34%, zona peruntukkan lainnya sebesar 45,93%, zona peruntukkan industri sebesar 97,7%, zona perdagangan dan jasa sebesar 99%, zona perkantoran sebesar 96%, zona perumahan sebesar 84,3%, dan zona sarana pelayanan umum sebesar 85%. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan dalam penentuan zona-zona dalam Rencana Pola Ruang RDTR Kawasan Perkotaan Sebulu.

KONTAK

saviradjumiw@gmail.com

KATA KUNCI

Kawasan Budidaya, Pola Ruang, Sebulu

PENDAHULUAN

Penggunaan lahan adalah aktivitas manusia yang berhubungan dengan lahan dan dapat dilihat dari citra secara tidak langsung. Penggunaan lahan tidak terdapat definisi yang tepat dalam keseluruhan konteks karena telah dikaji dari beberapa perspektif yang berbeda (Asfiati & Zurkiyah, 2021). Penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan arahan penetapan fungsi utama kawasan akan terjadi ketidakseimbangan ekologi dan berpotensi bencana. Penetapan fungsi kawasan menjadi sangat penting guna menjaga kelestarian dan mencegah kerusakan lingkungan, sehingga dapat meningkatkan keselamatan, kesejahteraan, serta kenyamanan hidup (Pohan et al., 2024).

Menurut Sitorus (1998) dalam Firdaus & Yuliani (2021) kesesuaian lahan adalah tingkat kecocokan dari suatu lahan untuk dipergunakan sebagai pemanfaatan lahan tertentu. Sehingga kesesuaian lahan memiliki standar yang beragam melihat dari subyek dan obyek yang dibahas. Kesesuaian lahan ini dipengaruhi oleh berbagai aspek struktural alam atau fisik alam seperti curah hujan, jenis tanah, kemiringan lereng, dan jenis batuan. Selain aspek-aspek tersebut, kesesuaian lahan pula dipengaruhi oleh pemanfaatan terhadap lahan tersebut. Dimana saat pemanfaatan lahan dilakukan tidak dengan tepat dapat mengakibatkan ketidakmampuan lahan dalam menyokong dan mendukung aktivitas di atasnya.

Kawasan budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya buatan dan sumber daya manusia (Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, 2021). Kawasan budidaya dilihat dari segi fisik dan potensi sumber daya alam dapat dimanfaatkan guna kepentingan produksi untuk memenuhi kepentingan manusia dan pembangunan. Kawasan budidaya dalam RDTR Kawasan Perkotaan Sebulu, diarahkan untuk perumahan,

perdagangan dan jasa, perkantoran, industri, sarana pelayanan umum dan peruntukan lainnya. Kawasan Perkotaan Sebulu direncanakan menjadi pusat pertumbuhan ekonomi kecamatan berbasis Sumber Daya Alam (SDA) yang produktif dan berkelanjutan, sehingga diperlukan kesesuaian antara rencana pola ruang dengan tutupan lahan yang ada. Berdasarkan hal tersebut, tujuan penelitian ini untuk mendeskripsikan luas tutupan lahan eksisting yang tidak sesuai dengan rencana pola ruang.

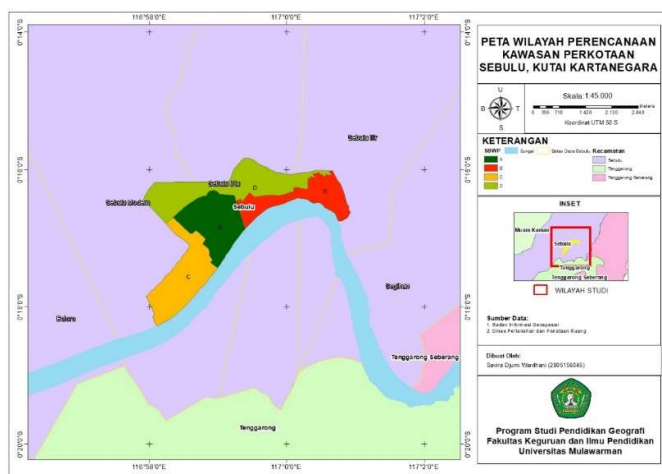
METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode *superimpose* untuk pengolahan data. Metode *superimpose* merupakan salah satu analisis spasial menggunakan Sistem Informasi Geografis (SIG). Data dan informasi geografis bergeoreferensi yang disajikan dari hasil analisis SIG dapat menganalisis penentuan lokasi-lokasi strategis berdasarkan variasi nilai metode analisisnya (Armijon, 2020). Metode *superimpose* merupakan analisis *overlay* atau tumpang tindih dengan cara menampilkan satu peta digital dengan peta digital lain beserta atributnya (Savitri, 2022). Kaunang et al. (2024) dalam penelitiannya menggunakan metode *superimpose* untuk menganalisis kesesuaian peruntukkan ruang di Kota Balikpapan. Data yang digunakan pada penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari, Peta Rencana Pola Ruang RDTR Kawasan Perkotaan Sebulu, Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Sebulu, Materi Teknis RDTR Kawasan Perkotaan Sebulu, dan Citra Satelit Kecamatan Sebulu.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Profil Wilayah

Kawasan Perkotaan Sebulu yang berlokasi di Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur, telah disusun RDTR agar perencanaan terorganisir dengan baik. Wilayah Perencanaan (WP) Kawasan Perkotaan Sebulu terletak di Desa Sebulu Ulu, Desa Sebulu Ilir, dan Desa Sebulu Modern. WP kawasan perkotaan Sebulu terletak di pinggir Sungai Mahakam kemudian dibagi menjadi empat Sub Wilayah Perencanaan (SWP). Peraturan Bupati Kutai Kartanegara Nomor 171 tahun 2019 tentang Penetapan Penunjukan Delineasi Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Wilayah Perkotaan Sebulu dengan luas $\pm 895,2$ Ha. RDTR Kawasan Perkotaan Sebulu terdiri dari rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan peraturan zonasi. Rencana pola ruang wilayah perencanaan Sebulu, terdapat tiga zona yang mendominasi, yaitu zona pertanian dengan luas 437,99 Ha, zona perumahan dengan luas 188,71 Ha, dan zona lindung geologi (objek imbuhan air tanah) dengan luas 123,50 Ha.



Gambar 1 Peta WP Kawasan Perkotaan Sebulu

Hasil Analisis Kesesuaian Kawasan Budidaya dengan Tutupan Lahan

Kawasan budidaya yang berada di Kawasan Perkotaan Sebulu memiliki luas 709,31 Ha dari total luas 895,2 Ha Wilayah Perencanaan Sebulu. Berikut adalah hasil analisis yang menggunakan metode *superimpose* untuk mengetahui luas kawasan budidaya yang tidak sesuai dengan tutupan lahan di Kawasan Perkotaan Sebulu berdasarkan jenis tutupan lahan:

Tabel 1 Kesesuaian Rencana Pola Ruang dengan Tutupan Lahan Eksisting

No.	Rencana Pola Ruang	Tutupan Lahan Eksisting	Kesesuaian Lahan (Ha)	
			Sesuai	Tidak Sesuai
1.	Zona Badan Jalan	Bangunan	15,92	0,03
		Perairan		0,13
		Area Terbuka		7,26
		Perkebunan		5,63
		Pertanian dan Peternakan		0,35
TOTAL			29,46	
2.	Zona Campuran	Area Terbuka	10,82	7,04
		Jalan		0,05
		Perairan		0,22
TOTAL			18,12	
3.	Zona Peruntukkan Lainnya	Area Terbuka	202,23	201,09
		Bangunan Permukiman		1,78
		Perairan		0,95
TOTAL			443,72	
4.	Zona Peruntukkan Industri	Jalan	0,06	0,13
		Perkebunan		2,7
		Area Terbuka		1,01
TOTAL			3,93	
5.	Zona Perdagangan dan Jasa	Area Terbuka	0,22	1,07
		Permukiman		0,05
TOTAL			1,35	
6.	Zona Perkantoran	Permukiman	0,27	0,38
		Area Terbuka		3,31
		Perkebunan		2,57
TOTAL			6,52	
7.	Zona Perumahan	SPU	28,98	0,7
		Area Terbuka		116,4
		Perkebunan		40,61
		Perairan		1,5
TOTAL			188,7	
8.	Zona Sarana Pelayanan Umum	Perkebunan	1,68	0,68
		Area Terbuka		14,30
		TOTAL		17,44

Berdasarkan tabel hasil analisis terdapat 8 zona yang menjadi kawasan budidaya di Kawasan Perkotaan Sebulu. Ketidakesesuaian lahan pada setiap zona didominasi oleh tutupan lahan area terbuka. Presentase ketidakesesuaian lahan pada zona badan jalan sebesar 45,7%, zona campuran sebesar 40,34%, zona peruntukkan lainnya sebesar 45,93%, zona peruntukkan industri sebesar 97,7%, zona perdagangan dan jasa sebesar 99%, zona perkantoran sebesar 96%, zona perumahan sebesar 84,3%, dan zona sarana pelayanan umum sebesar 85%. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan dalam penentuan zona-zona dalam Rencana Pola Ruang RDTR Kawasan Perkotaan Sebulu. Jenis tutupan lahan yang tidak sesuai dan terluas adalah area terbuka dan perkebunan masing-masing memiliki luas 344,4 Ha (48%) dan 93,82 Ha (13%).

Ketidakesesuaian kawasan budidaya terhadap tutupan lahan di Kawasan Perkotaan Sebulu terjadi akibat kurangnya pemanfaatan lahan dengan baik. Pemanfaatan lahan dapat dilakukan seperti Lestari et al. (2023)) yaitu dengan memanfaatkan lahan kosong menjadi Ruang Terbuka Hijau dan menggunakan sampah plastik untuk kelestarian lingkungan di Desa Lebo, Kabupaten Sidoarjo sebagai bentuk pengabdian. Bentuk pemanfaatan lahan lainnya yaitu pengabdian dari Sari et al. (2024) memanfaatkan lahan kosong menjadi ruang publik yang digunakan dalam olahraga rekreasi dan interaksi sosial pada masyarakat Jalan Unta Kecamatan Jaten, Kabupaten Karanganyar. Pemanfaatan lahan yang telah dilakukan di RW 13 Purwodadi Blimbing Kota Malang untuk ketahanan pangan masyarakat yaitu dengan memanfaatkan lahan kosong dengan ditanami tanaman yang dikonsumsi sehari-hari, seperti sayuran dan cabai (Juhari, 2021). Beberapa pemanfaatan lahan yang telah dilakukan di daerah lain, dapat

menjadi referensi bagi Masyarakat yang berada di Kawasan Perkotaan Sebulu dan Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara untuk acuan zona-zona dalam rencana pola ruang RDTR Kawasan Perkotaan Sebulu.

KESIMPULAN

Ketidaksesuaian lahan antara tutupan lahan dan kawasan budidaya di Kawasan Perkotaan Sebulu didominasi dengan area terbuka dan perkebunan. Kurangnya pemanfaatan lahan menjadi faktor ketidakseuaian sehingga masyarakat maupun pemerintah harus melakukan pemanfaatan lahan untuk sampai ke tujuan dari penataan ruang di Kecamatan Sebulu.

REFERENSI

- Armijon. (2020). Identification Of Degraded Land for Determination of Conservation Areas Based on GIS In Region-1 Lampung Selatan District. *JGE (Jurnal Geofisika Eksplorasi)*, 6(3), 228–242. <https://doi.org/10.23960/jge.v6i3.100>
- Asfiati, S., & Zurkiyah. (2021). Pola Penggunaan Lahan Terhadap Sistem Pergerakan Lalu Lintas Di Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan. *Prosiding Seminar Nasional Teknik UISU*, 206–216.
- Firdaus, M. I., & Yuliani, E. (2021). Kesesuaian Lahan Permukiman Terhadap Kawasan Rawan Bencana Longsor. *Jurnal Kajian Ruang*, 1(2), 216–237.
- Juhari. (2021). Pemanfaatan Lahan Kosong dalam Upaya Ketahanan Pangan Masyarakat Lokal di RW 13 Purwodadi Blimbing Malang. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Khatulistiwa*, 4(2), 100–107.
- Kaunang, N. F., Mustofa, U., Astha, D. P., & Hidayat, A. (2024). Analisis Kesesuaian Peruntukan Ruang Kawasan Lindung Kota Balikpapan Terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Balikpapan. *COMPACT: Spatial Development Journal*, 3(1). <https://doi.org/10.35718/compact.v3i1.1147>
- Lestari, A. D., Larassaty, A. L., Widyani, R. A., Ikhsyan, M. J., & Setyorini, R. A. (2023). Pemanfaatan Lahan Kosong dan Sampah Plastik sebagai Ruang Terbuka Hijau di Desa Lebo. *Nusantara Community Empowerment Review*, 1(2), 95–100. <https://doi.org/10.55732/ncer.v1i2.979>
- Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional. (2021). Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- Pohan, E. D., Nyak, E., & Thoba, A. S. (2024). Analisis Tata Ruang Pada Kawasan Bergambut Di Kecamatan Dolok Sanggul Kabupaten Humbang Hasundutan. *Jurnal Serambi Engineering*, IX(3), 9434–9446.
- Sari, Y. K., Hartini, Kuncoro, B., Narbito, R. S., Agus, R., & Amijaya, H. S. (2024). Pemanfaatan Lahan Kosong Sebagai Upaya Mendukung Olahraga Rekreasi. *Jurnal Abdimas FKIP UTP Surabaya*, 5(1), 307–311.
- Savitri, R. (2022). Analisis Kesesuaian Penggunaan Lahan Terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) DKI Jakarta Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur. *PLANO KRISNA*, 18(1), 28–45.