

## ABSTRAK

Perkembangan Kota Tangerang yang pesat, ditandai dengan tingkat pertumbuhan penduduk, ekonomi serta adanya desakan kebutuhan lahan yang cukup tinggi sehingga berakibat terhadap pola perkembangan permukiman penduduk. Hal tersebut menyebabkan penduduk memilih menempati suatu permukiman dilahan milik negara yaitu dibantaran sungai (DAS) yang dikenal sebagai kawasan ilegal, yaitu seperti minimnya infrastruktur, rawan banjir dan kondisi rumah yang tidak layak huni bagi masyarakat yang miskin serta rawan terhadap tindak kriminal.

Berdasarkan hal diatas perlu dilakukan penelitian dengan tujuan mengkaji faktor-faktor pemanfaatan lahan perubahan di kawasan Daerah Aliran Sungai Kali Cisadane, Kel. Mekarsari dengan mengidentifikasi Pola perubahan fungsi kawasan sempadan kali Cisadane menjadi kawasan budidaya koridor Mekarsari Kecamatan Neglasari Kota Tangerang. Selanjutnya menganalisis data primer hasil kuesioner kepada masyarakat penghuni permukiman yang tinggal Didaerah sempadan kali cisadane maupun zonasi daerah lingkup studi sekitar, dipadukan dengan hasil wawancara dengan instansi terkait serta tokoh masyarakat dengan metode kausal-deskriptif. Temuan penelitian ini adalah bahwa perubahan lahan terjadi karena faktor-faktor ; Harga lahan (NJOP), kemudahan akses menuju pusat kegiatan, segi kenyamanan dalam sosialisasi dan memberikan keuntungan perekonomian bagi golongan komersial. Terbukti menambah daya tarik warga untuk mendirikan rumah di

kawasan bantaran Kali Cisadane. Dampak negatif ; timbul pencemaran lingkungan berupa air sungai, dan udara. Kesemrawutan zonasi peruntukan lahan yang tidak sesuai dengan RTRW Kota Tangerang Pemda setempat. Adapun kurang tegas dalam menegakkan aturan sehingga terdapat beberapa responden yang masih tinggal dilokasi sempadan kali Cisadane selama lebih dari 10-15 tahun di permukiman maupun komersial ilegal, dan ironisnya terdapat fasilitas seperti tempat ibadah, pos keamanan, sekolah, lapangan, dan jaringan listrik.

Kesimpulan dari penulisan tugas akhir ini adalah bahwa penanganan pola perubahan fungsi kawasan pemukiman, komersial dengan tujuan yang terarah dibantaran Kali Cisadane adalah tanggung jawab semua stakeholders yang terlibat dalam penanganan maupun peran sertanya mengenai keberadaan dalam penanganan penataan ulang kawasan yang sesuai dengan RTRW 2030 di kampung Tangga Asem Kel. Mekarsari, Kec. Neglasari di pengaruhi oleh faktor antara lain; Aksesibilitas, Produktifitas lahan, kenyamanan, serta penegakan hukum yang kurang tegas, dengan lokasi kerja dan pusat-pusat kegiatan ekonomi. Berdasarkan kesimpulan tersebut penulis merekomendasikan kepada Pemda Kota Tangerang untuk meninjau ulang zona-zona peruntukan lahan. Mengenai perlindungan Daerah Aliran Sungai dan memberikan sosialisasi kepada masyarakat serta meningkatkan koordinasi dengan instansi terkait.