BAB 1
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan kota tidak akan terlepas dari perkembangan kegiatan ekonomi. Perkembangan kegiatan ekonomi merupakan kegiatan yang dilakukan masyarakat kota untuk meningkatkan kesejahteraanya. Peningkatan kualitas hidup di dalam suatu kota tentunya akan mengundang orang-orang untuk datang ke kota tersebut sehingga berdampak dengan bertambahnya kebutuhan lahan yang digunakan untuk melakukan suatu kegiatan.

Ketersediaan lahan yang terbatas akan menimbulkan persaingan di antara penggunaan lahan di perkotaan. Sesuai dengan prinsip ekonomi yaitu pemilik lahan selalu akan memaksimalkan penggunaan lahanya yang menyebabkan semakin intensifnya pemanfaatan suatu guna lahan dan terjadinya perubahan pemanfaatan lahan.

Perkembangan jumlah penduduk yang diikuti dengan meningkatnya aktifitas kota, baik secara langsung maupun tidak, dapat membangkitkan pergerakan yang semakin tinggi serta meningkatkan faktor pertumbuhan kegiatan yang sangat pesat. Oleh karena itu terjadi alih fungsi lahan dari fungsi lama (permukiman) menjadi fungsi baru (komersial).

DKI Jakarta merupakan kota yang mengalami perkembangan sangat pesat. Dalam perkembanganya, di Jakarta juga terjadi perubahan pemanfaatan lahan perumahan menjadi komersil, salah satunya terjadi di Kelurahan Tanjung Duren Utara. Fenomena perubahan pemanfaatan lahan ini berada pada Koridor Jalan Tanjung Duren Barat, perubahan fungsi terjadi hampir di seluruh jalan yang ada dan perkembanganya memanjang relatif mengikuti jaringan jalan.

Perubahan pemanfaatan lahan di Kelurahan Tanjung Duren Utara tidak terjadi begitu saja, selain perubahan yang terjadi secara alamiah terdapat juga perubahan pemanfaatan lahan yang didasari oleh potensi ekonomi yang tinggi, letaknya yang strategis, ditambah dengan diakomodirnya oerubahan pemanfaatan lahan dari

guna lahan perumahan menjadi komersial pada Rencana Tata Ruang, secara tidak langsung menjadi salah satu faktor penyebab terjadinya perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi di Kelurahan Tanjung Duren Utara.

Perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi pada Jalan Raya Tanjung Duren disebabkan oleh strategisnya lokasi tersebut sebagai jalan penghubung Tol Kebon Jeruk menuju Grogol dan memiliki jalur satu arah, lokasinya juga berdekatan dengan 3 pusat perbelanjaan dan 3 Universitas Swasta sehingga perkembangan di wilayah tersebut berkembang dengan cepat. Dengan adanya perubahan tersebut di koridor ini sering terjadi kemacetan yang panjang dikarenakan banyaknya kendaraan yang parkir di bahu jalan.

Penelitian ini dilakukan untuk mendapatkan gambaran secara lebih mendalam dan menyeluruh mengenai proses dan pola perkembangan perubahan pemanfaatan lahan terjadi di Koridor Jalan Tanjung Duren Barat. Khususnya mengenai masalah yang timbul sebagai dampak perubahan fungsi lahan itu sendiri. Studi ini juga diharapkan menjadi rekomendasi kepada penyusun kebijakan untuk mengendalikan perubahan fungsi lahan di wilayah tersebut.

1.2 Perumusan Masalah

Dari penjelansan diatas dapat disimpulkan bahwa perumusan masalah studi penelitian ini adalah:

1. Bagaimana perubahan fungsi lahan yang terjadi di Koridor Jalan Tanjung Duren Barat?
2. Faktor apa yang mempengaruhi perubahan fungsi lahan di Koridor Jalan Tanjung Duren Barat beserta dampak yang ditimbulkan?
3. Bagaimana kebijakan yang tepat untuk mengatasi perubahan fungsi lahan di Koridor Jalan Tanjung Duren Barat?

1.3 Tujuan Studi

Tujuan dari studi penelitian ini adalah:

1. Mengetahui perubahan fungsi lahan yang terjadi selama tahun 2002 hingga 2016.
2. Menganalisis penyebab perubahan fungsi lahan di koridor Jalan Tanjung Duren Barat beserta dampak yang ditimbulkan.
3. Menyusun rekomendasi kebijakan untuk mengendalikan perubahan fungsi lahan di koridor Jalan Tanjung Duren Barat.

1.4 Manfaat Studi

Sedangkan manfaat penelitian ini adalah untuk memberikan gambaran mengenai perubahan fungsi lahan dan memberi rekomendasi agar masalah perubahan fungsi dapat di pandang secara lebih objektif sehingga dapat mengendalikan perubahan fungsi lahan yang terjadi di wilayah studi.

1.5 Ruang Lingkup Studi

1.5.1 Lingkup Wilayah Studi

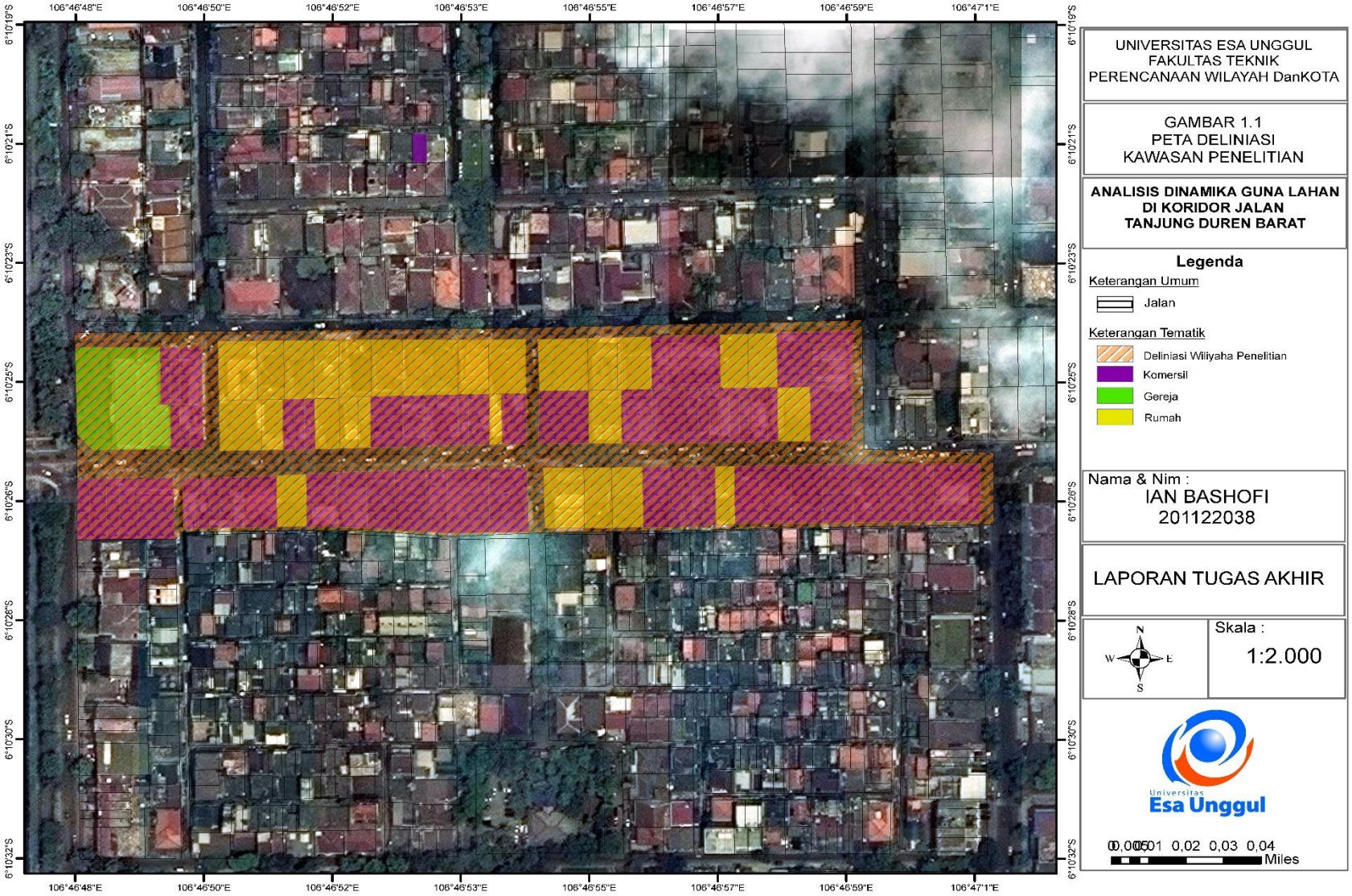
Lokasi studi daerah yang mengalami perubahan guna lahan terletak di Koridor Jalan Tanjung Duren Barat, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan luas wilayah 3,5 ha dan batas wilayah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Tanjung Duren Utara V
- Sebelah Timur : Jalan Tanjung Duren Raya
- Sebelah Selatan : : Jalan Rambutan Barat
- Sebelah Barat : Kali Sekertaris

Untuk lebih jelasnya mengenai orientasi wilayah studi dapat dilihat pada **Gambar 1.1.**

1.5.2 Lingkup Materi Studi

Penelitian ini dibatasi pada studi untuk mengetahui proses dan pola perkembangan Koridor Jalan Tanjung Duren Barat serta seberapa besar lahan yang telah berubah fungsinya kemudian menyusun rekomendasi untuk mengendalikan perubahan lahan tersebut.


106°46'48"E
106°46'50"E
106°46'52"E
106°46'53"E
106°46'55"E
106°46'57"E
106°46'59"E
106°47'1"E
6°10'19"S
6°10'21"S
6°10'23"S
6°10'25"S
6°10'26"S
6°10'28"S
6°10'30"S
6°10'32"S
UNIVERSITAS ESA UNGGUL
FAKULTAS TEKNIK
PERENCANAAN WILAYAH DanKOTA
GAMBAR 1.1
PETA DELINIASI
KAWASAN PENELITIAN
ANALISIS DINAMIKA GUNA LAHAN
DI KORIDOR JALAN
TANJUNG DUREN BARAT
Legenda
Keterangan Umum
Jalan
Keterangan Tematik
Deliniasi Wiliyaha Penelitian
Komersil
Gereja
Rumah
Nama & Nim :
IAN BASHOFI
201122038
LAPORAN TUGAS AKHIR
N
W
E
S
Skala :
1:2.000
Universitas
Esa Unggul
0,01 0,02 0,03 0,04
Miles