Nama : Ian Bashofi

NIM : 2011-22-038

Fakultas : Teknik

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Judul Tugas Akhir : Analisis Dinamika Perubahan Guna Lahan di Koridor Jalan Tanjung Duren Barat Jakarta

RINGKASAN

Keterbatasan lahan dan harga lahan yang tinggi di kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan komersial di pusat kota mengakibatkan terjadinya perubahan fungsi komersial pada kawasan perumahan, salah satunya di Koridor Jalan Tanjung Duren Barat Kelurahan Tanjung Duren Utara. Perubahan pemanfaatan lahan tersebut secara perlahan telah mengubah kawasan yang awalnya didominasi oleh perumahan menjadi kegiatan komersial. Percampuran antara kegiatan perumahan dan kegiatan komersial dapat menimbulkan dampak yang positif dan negatif. Hal ini dikarenakan guna lahan yang baru (komersial) mempunyai implikasi yang berbeda dari guna lahan sebelumnya (perumahan). Indikasi dari perubahan pemanfaatan lahan di Koridor Jalan Tanjung Duren Utara, antara lain kemacetan lalu lintas karena adanya kendaraan yang parkir di tepi jalan, perubahan image kawasan, meningkatnya kebutuhan utilitas, dan lain-lain. Oleh karena itu, perlu adanya upaya pengaturan terhadap perubahan pemanfaatan lahan.

Studi ini bertujuan untuk mengidentifikasi perubahan fungsi lahan di Koridor Jalan Tanjung Duren Barat. Kemudian menganalisis faktor penyebab perubahan fungsi lahan beserta dampak yang ditimbulkan sebagai akibat perubahan pemanfaatan lahan sehingga dapat memberikan rekomendasi kebijakan dalam mengendalikan perubahan fungsi lahan tersebut.

Metode penelitian menggunakan deskriptif kuantitatif. Pertama, dilakukan identifikasi perubahan fungsi lahan dengan melihat perkembangan Koridor Jalan Tanjung Duren Barat. Selanjutnya, menganalisis faktor penyebab perubahan fungsi tersebut dari segi ekonomi, fisik lingkungan dan sosial beserta dampak yang ditimbulkan. Dan pada tahap akhir memberikan rekomendasi kebijakan dalam mengendalikan perubahan fungsi lahan tersebut.

Hasil penelitian menunjukan bahwa pola perubahan pemanfaatan lahan perumahan menjadi komersial di Koridor Jalan Tanjung Duren Barat dipengaruhi oleh lokasi penelitian yang strategis yaitu berdekatan dengan 3 (tiga) universitas swasta dan 3 (tiga) pusat perbelanjaan. Proses perkembanganya menggabungkan dua pola di antaranya pola *Star Shaped* dan *Linear*, sementara sifat dari

perubahanya adalah menyebar di sepanjang Koridor Jalan Tanjung Duren Barat. Dampak positif dari perubahan fungsi lahan, antara lain meningkatnya pendapatan daerah di kawasan tesebut yang memberi keuntungan secara ekonomi, sementara dampak negatif akibat perubahan pemanfaatan lahan, antara lain gangguan lalu lintas akibat dari *on-street parking*, meningkatnya kebutuhan utilitas dan berkurangya interaksi sosial di kawasan tersebut.

Rekomendasi yang diberikan pada kawasan penelitian yaitu pengendalian kegiatan komersial pada zona perumahan di bagian belakang koridor serta pengendalian *on-street parking* agar tidak terjadi permasalahan lagi di waktu yang akan datang.

Kata Kunci: Tata Guna Lahan, Perubahan Pemanfaaan Lahan, Perumahan, Komersial