

**ANALISIS FAKTOR KESESUAIAN RENCANA DETAIL TATA RUANG  
(RDTR) TERHADAP PENGUNAAN LAHAN AKTUAL  
BERDASARKAN CITRA SPOT-7 DI BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN  
(BWP) PACITAN, KABUPATEN PACITAN**

Ipung

**Intisari**

Kawasan perkotaan merupakan kawasan dengan kegiatan utama di bidang industri, perdagangan dan jasa. Daya tarik kota sebagai pusat perokonomian menjadikan penduduk tertarik untuk tinggal dan bekerja di kota sehingga terjadi peningkatan jumlah penduduk. Permasalahan yang berkaitan dengan peningkatan jumlah penduduk adalah keterbatasan ruang untuk tinggal. Hal ini berdampak pada terjadinya alih fungsi lahan yang tidak sesuai rencana tata ruang. Citra penginderaan jauh sebagai salah satu teknik perolehan data yang cepat dan mutakhir dapat digunakan untuk monitoring dan evaluasi penggunaan lahan aktual terhadap rencana tata ruang, sehingga dapat diketahui apakah terdapat penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Penelitian ini bertujuan untuk menilai kesesuaian penggunaan lahan aktual BWP Pacitan dengan rencana detail tata ruang (RDTR) BWP Pacitan tahun 2016-2036 menggunakan citra SPOT-7, mengetahui faktor penyebab ketidaksesuaian penggunaan lahan berdasarkan fungsi kawasan dan faktor geografis dan mengetahui pengaruh nilai ekonomi lahan terhadap ketidaksesuaian penggunaan lahan yang ada. Penelitian ini menggunakan teknik interpretasi visual untuk menghasilkan peta penggunaan lahan aktual dan survei lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 67,46 % yang ada di BWP Pacitan saat ini sudah sesuai dengan rencana detail tata ruang (RDTR), 32,29 % belum sesuai dan 0,25 % tidak sesuai. Ketidaksesuaian dipengaruhi oleh faktor geografis berupa kondisi laut, aksesibilitas, kemiringan lereng, ketinggian tempat dan lokasi. Sedangkan untuk faktor kawasan berupa kawasan lindung dan kawasan untuk pengembangan terutama pada area pelabuhan berupa pengembangan kawasan minapolitan. Selain faktor diatas, nilai ekonomi lahan juga berpengaruh terhadap penggunaan lahan yang tidak sesuai, dimana penggunaan lahan yang menyimpang dari rencana tata ruang memiliki nilai ekonomi lahan lebih besar daripada penggunaan lahan yang direncanakan

**Kata kunci** : penggunaan lahan, kesesuaian penggunaan lahan, RDTR, ekonomi lahan, citra SPOT-7

**ANALYSIS OF FACTORS FOR THE SUITABILITY OF DETAIL  
PLANNING (RDTR) BASED ON ACTUAL LAND USE USING IMAGE  
SPOT-7 IN THE URBAN REGION (BWP) OF PACITAN, PACITAN  
DISTRICT**

Ipung

**Abstract**

Urban areas are areas with the main activities in industry, trade and services. The attractiveness of the city as an economic center makes residents interested in living and working in the city, resulting in an increase in population. The problem associated with increasing population is the limited space to live in. This has an impact on land use change that is not suitable with the spatial plan. Remote sensing imagery as a fast and up-to-date data collection technique can be used for monitoring and evaluation of actual land use against spatial plans, so that it can be seen whether there is land use that is not suitable with the spatial plan.

This study aims to assess the suitability of the actual land use of BWP Pacitan with the detailed spatial planning (RDTR) of the 2016-2036 BWP Pacitan using SPOT-7 imagery, to determine the factors causing land use mismatch based on area function and geographical factors and to determine the effect of land rent on land use mismatch. This study uses visual interpretation techniques to produce maps of actual land use and field surveys. The results showed that 67.46% in the BWP Pacitan are not suitable with the detailed spatial planning (RDTR), 32.29% are not yet suitable and 0.25% are not suitable. Land use not suitable is influenced by geographical factors in the form of sea conditions, accessibility, slope, altitude and location. As for the area factor in the form of protected areas and areas for development, especially in the port area in the form of the development of the metropolitan area. In addition to the above factors, the economic value of land also affects land use that is not suitable, where land use deviates from the spatial plan has a greater land economic value. than the planned land use.

**Keywords:** land use, land use suitability, RDTR, land rent, SPOT-7 imagery