

INTISARI

Pertumbuhan penduduk meningkat setiap tahunnya. Sejalan dengan pertumbuhan penduduk yang meningkat, kebutuhan akan lahan meningkat, khususnya untuk pembangunan perumahan. Kebutuhan lahan yang meningkat sementara ketersediaan lahan yang relatif tetap inilah yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan. Masalah yang muncul adalah alih fungsi lahan tersebut merambah ke area pertanian yang masih produktif. Lahan pertanian menjadi sasaran utama bagi para pengembang karena apabila dilihat dari kegunaan perencanaan pembangunan perumahan lebih menguntungkan. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan yang terjadi di Kota Bandung.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Data Pertimbangan Teknis Pertanahan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung tahun 2011 sampai dengan tahun 2015. Data ini diolah menghasilkan tabel, grafik dan visualisasi dalam bentuk peta yang menunjukkan lokasi alih fungsi lahan pada suatu kecamatan sehingga memudahkan dalam analisisnya. Evaluasi yang dilakukan yaitu dengan metode *overlay* menggunakan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2011-2031 dan Rencana Detil Tata Ruang.

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Kota Bandung tersebar di 14 kecamatan, berdasar 32 izin pertimbangan teknis pertanahan. Total alih fungsi yang terjadi sebesar 4.235.432 m² atau 423,543 Ha. Alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan terbesar terjadi di kecamatan Gedebage dengan luas 3.324.780 m² atau 332,4 hektar. Dari alih fungsi yang terjadi, masih banyak terjadi penyimpangan atau ketidaksesuaian peruntukan pembangunan tersebut dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung yang ditetapkan Pemerintah Daerah.

Kata kunci: Alih fungsi lahan, evaluasi, Kota Bandung.

ABSTRACT

Human population increases every year. Along with the increased number of population growth, the demand for land is also increasing, especially for residential area. The demands for land keep getting higher while the availability of land itself remains constants which leads to land use change. One of the problems which occur is that the land use change begins to disrupt the productive agricultural land. Agricultural land becomes the main target of residential area developer because it has a better prospect based on its purpose. Therefore, this research aims to evaluate the conversion from agricultural land to residential area location in Bandung City.

The data used in this research was the Technical Land Consideration Data (Data Pertimbangan Teknis Pertanahan) released by the Kantor Pertanahan Bandung from 2011 until 2015. This data was processed to obtain the visualization of the land use conversion in each sub-districts which presented in the form of tables, charts and maps to help with the analysis part. The evaluation process was done by applying overlay method for Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung from 2011 – 2013 and Rencana Detil Tata Ruang.

The result of this research shows that the agricultural land use change into residential area in Bandung can be found in 14 sub-districts based from 32 land technical consideration permissions. The total area of the land use change in this city is about 4.235.432 m², or 423,543 ha. The biggest land conversion can be found in Gedebage sub-district with the total area of 3.324.780 m² or 332,4 ha. From the recent land use change issues, it could be concluded that there are a lot of irrelevant land development allocation issues based on Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung which assigned by the local government.

Keywords: Land use change, evaluation, Bandung City