

## ANALISIS KESESUAIAN PEMANFAATAN LAHAN TERHADAP RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN MERAUKE

Destela Haurissa<sup>1</sup>, Dwight M. Rondonuwu<sup>2</sup> dan Sonny Tilaar<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah & Kota Universitas Sam Ratulangi Manado

<sup>2</sup> & <sup>3</sup> Staf Pengajar Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi Manado

Email: [haurissastela@gmail.com](mailto:haurissastela@gmail.com)

Distrik Merauke merupakan wilayah dengan tingkat perkembangan yang cukup pesat karena merupakan kawasan strategis yang disebabkan keberadaannya pada perbatasan antar negara serta kondisi kawasan yang landai sehingga peningkatan pembangunan sangat cepat. Distrik Merauke mengalami peningkatan jumlah penduduk yang cukup pesat dari tahun ketahun, peningkatan ini menyebabkan peningkatan akan kebutuhan lahan. Dalam upaya pengendalian pemanfaatan lahan di yang terbatas perlu dilakukan monitoring dan evaluasi agar dapat diperoleh kesesuaian pemanfaatan lahan yang sesuai dengan rencana pemanfaatan lahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi pemanfaatan lahan pada bagian wilayah perkotaan Merauke serta menganalisis kesesuaian pemanfaatan lahan tahun 2019 terhadap rencana pemanfaatan lahan dalam Rencana Detail Tata Ruang kawasan Perkotaan Merauke Tahun 2017-2037. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif dan menggunakan teknik analisis spasial menggunakan Sistem Informasi Geografis (GIS). Hasil *overlay* menggunakan GIS antara peta pemanfaatan lahan eksisting tahun 2019 dan peta perencanaan pemanfaatan lahan pada RDTR Kawasan Perkotaan Merauke Tahun 2017-2037, maka diperoleh peta kesesuaian pemanfaatan lahan. Berdasarkan hasil penelitian ini diperoleh identifikasi pemanfaatan lahan pada kawasan perkotaan Merauke diperoleh pemanfaatan lahan dengan zona ruang terbuka hijau merupakan kawasan dengan luasan terbesar yaitu seluas 2878,86 ha atau 41,02% dari luas kawasan perkotaan Merauke. Sedangkan kesesuaian pemanfaatan lahan diperoleh kesesuaian pemanfaatan lahan kawasan perkotaan Merauke dengan kriteria sesuai seluas 5001,90 ha atau 73,39%, kriteria belum sesuai seluas 1553,31 ha atau 22,79% sedangkan kriteria tidak sesuai 260,21 ha atau 3,82% dari luas kawasan perkotaan Merauke.

**Kata Kunci** : Lahan, Pemanfaatan Lahan, Kesesuaian Lahan, RDTR

### PENDAHULUAN

Lahan merupakan perwujudan dari ruang yang menjadi tempat tinggal bagi manusia. Luas lahan akan selalu tetap sedangkan kebutuhan penduduk akan meningkat pesat seiring dengan jumlah penduduk yang selalu meningkat maka perlu dilakukan penataan ruang agar tidak mengganggu lingkungan. Perubahan fungsi lahan untuk kawasan permukiman terjadi seiring dengan tingginya tingkat pertumbuhan penduduk yang akan menjadi masalah dalam penataan ruang. Ketidaksesuaian penggunaan ruang akan menghambat daerah untuk menjalankan program-programnya. Mengingat kebutuhan akan ruang semakin terdesak dan disertai dengan pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat, membuat terjadinya perubahan penggunaan lahan yang akan berpengaruh pada

pola ruang. Adanya perubahan penggunaan lahan menjadi kawasan perumahan akan membuat masalah dalam penataan ruangnya, yaitu akan timbul lahan yang fungsinya tidak sesuai dengan RTRW.

Pengawasan penataan ruang dilakukan untuk melihat bagaimana kesesuaian antara rencana dengan keadaan yang ada di lapangan agar dapat dilakukan penyesuaian keadaan di lapangan dengan rencana.

Jumlah penduduk pada distrik Merauke sendiri merupakan yang terbanyak dibandingkan distrik yang lainnya. Berdasarkan data pada tahun 2017 jumlah penduduk pada distrik Merauke berjumlah 99.986 jiwa dengan luas wilayah 1445,63 km<sup>2</sup>. Distrik atau kecamatan Merauke terdapat 16 kelurahan/kampung. Kecamatan

Merauke merupakan salah satu kecamatan yang mengalami potensi perkembangan fisik maupun non fisik. Perkembangan fisik yang dimaksud, yaitu pertumbuhan lahan terbangun pada daerah penelitian. Perkembangan kecamatan Merauke yang ditekankan dalam penelitian ini adalah perkembangan fisik. Perkembangan kecamatan Merauke harus diimbangi dengan pengawasan pemanfaatan ruang agar pemanfaatan ruang tetap seimbang. Kegiatan pengawasan pemanfaatan ruang meliputi kegiatan pemantauan, evaluasi dan pelaporan yang merupakan kegiatan mengamati dengan cermat, menilai tingkat pencapaian rencana secara objektif dan memberikan informasi hasil evaluasi secara terbuka. Data penginderaan jauh saat ini telah diakui mampu memberikan hasil yang lebih akurat dalam studi perkotaan. Informasi spasial penggunaan lahan menggunakan dasar klasifikasi dari dokumen RDTR merupakan bentuk pemanfaatan ruang di kawasan perkotaan Merauke. Pemanfaatan ruang aktual didapatkan dari proses interpretasi terhadap citra resolusi tinggi dan didukung dengan survey lapangan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi pemanfaatan lahan pada bagian wilayah perkotaan Merauke serta menganalisis kesesuaian pemanfaatan lahan tahun 2019 terhadap rencana pemanfaatan lahan dalam Rencana Detail Tata Ruang kawasan Perkotaan Merauke Tahun 2017-2037.

## TINJAUAN PUSTAKA

### *Lahan*

Pengertian lahan berbeda dengan pengertian tanah. Istilah tanah lebih mengarah pada tubuh tanah (soil) dan materi tanah yang menekan pada sifat fisik tanah secara kimiawi dan organik (Sadyohutomo, 2016 dalam Isna Oktiana, 2016). Menurut Ritohardoyo (2013) dalam Latifah Fitriani (2016) makna lahan dapat disebutkan sebagai berikut : (a) Lahan merupakan bentang permukaan bumi yang dapat bermanfaat bagi manusia baik yang sudah ataupun belum dikelola. (b) Lahan selalu terkait dengan permukaan bumi dengan segala faktor yang mempengaruhi (letak, kesuburan, lereng, dan lainnya). (c) Lahan bervariasi dengan faktor topografi, iklim, geologi, tanah, dan vegetasi

penutup. (d) Lahan merupakan bagian permukaan bumi dan segala faktor yang mempengaruhi. (e) Lahan merupakan permukaan bumi yang bermanfaat bagi kehidupan manusia terbentuk secara kompleks oleh faktor-faktor fisik maupun nonfisik yang terdapat di atasnya.

### *Pemanfaatan Lahan*

Segala bentuk kegiatan atau bentuk campur tangan manusia secara bertahap maupun secara permanen untuk memenuhi kebutuhannya baik yang bersifat spiritual maupun material merupakan pengertian pemanfaatan lahan. Terdapat berbagai jenis pemanfaatan lahan, masing-masing jenis ini mempunyai karakteristiknya sendiri. Pemanfaatan lahan merupakan cara atau bentuk pemanfaatan spesifik atas lahan untuk memenuhi kebutuhan manusia (Yunus, 2001:25 dalam Juhadi 2007). Sementara pengertian lainnya oleh Suyana (1988) dalam Juhadi (2007) bahwa pemanfaatan lahan merupakan perwujudan proses proses interaksi antar komponen lingkungan biotik dan lahan sebagai komponen abiotik. Interaksi antar kedua komponen tersebut berlangsung dengan bervariasi dari berbagai tempat dan dari waktu ke waktu.

### *Kebijakan Penataan Ruang*

Pemanfaatan ruang yang efektif dan efisien dapat diwujudkan melalui proses penataan ruang yang optimal dan berdasarkan amanat Undang-undang Nomor 26 tahun 2007 pasal 11 yaitu bahwa pemerintah daerah kota mempunyai wewenang dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah kota dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota. Sehingga diperlukan penyusunan RTRW kota sebagai acuan semua pihak untuk menciptakan keselarasan, keserasian, keterpaduan, kelestarian dan keberlanjutan serta keterkaitan antawilayah. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah negara (Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008). Sedangkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota (RTRW Kabupaten/Kota) adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota yang merupakan penjabaran dari RTRW Provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan

ruang wilayah kabupaten/kota, rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota, rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota, penetapan kawasan strategis kabupaten/kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah.

Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) merupakan hasil perencanaan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang sebagai kebijakan suatu daerah dalam penataan ruang. Berdasarkan ketentuan pasal 58 dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang disebutkan bahwa setiap RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) Kabupaten/Kota harus menetapkan bagian dari wilayah kabupaten/kota yang perlu disusun RDTRnya. Bagian dari wilayah yang akan disusun RDTR merupakan kawasan perkotaan atau kawasan strategis kabupaten/kota. RDTR disusun apabila sesuai kebutuhan, RTRW kabupaten/kota perlu dilengkapi dengan acuan lebih detail pengendalian pemanfaatan ruang kabupaten/kota. RDTR merupakan rencana yang menetapkan blok pada kawasan fungsional sebagai penjabaran kegiatan ke dalam wujud ruang yang memperhatikan keterkaitan antar kegiatan dalam kawasan fungsional agar tercipta lingkungan yang harmonis antara kegiatan utama dan kegiatan penunjang dalam kawasan fungsional tersebut. RDTR yang disusun lengkap dengan peraturan zonasi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan untuk suatu BWP (Bagian Wilayah Perkotaan) tertentu. Dalam hal RDTR tidak disusun atau RDTR telah ditetapkan sebagai perda namun belum ada peraturan zonasinya sebelum keluarnya pedoman ini, maka peraturan zonasi dapat disusun terpisah dan berisikan zoning map dan zoning text untuk seluruh kawasan perkotaan baik yang sudah ada maupun yang direncanakan pada wilayah kabupaten/kota.

### ***Sistem Informasi Geografis (SIG)***

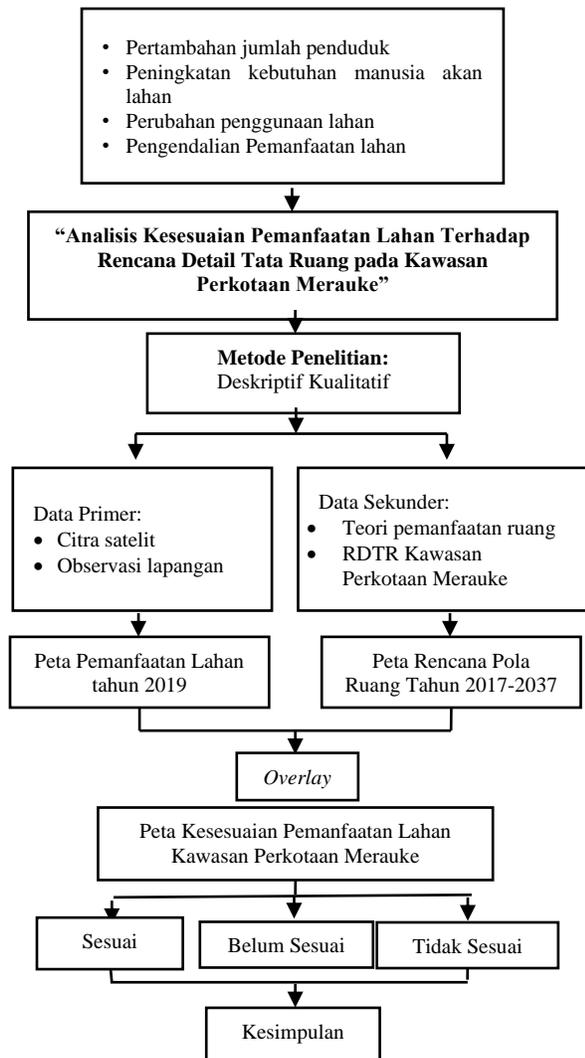
Dalam upaya untuk dapat mendeteksi perubahan yang terjadi pada permukaan bumi, diperlukan sebuah teknik yang dapat mengidentifikasi perubahan-perubahan maupun fenomena melalui pengamatan dari berbagai waktu yang berbeda. Sistem informasi geografi adalah sebuah sistem informasi yang didesain untuk mengelolah data yang berkenaan dengan

koordinat geografis atau keruangan (Light, 1993 dalam Alfari 2016). Menurut Chrisman (1997 dalam Ikhsan 2015), Sistem Informasi Geografis (SIG) adalah suatu sistem perangkat lunak maupun keras, data, orang, organisasi dan institusi yang melakukan pengumpulan, penyediaan, analisis penyimpulan informasi yang meliputi area di bagian bumi. Jadi data tersebut dapat berupa data spasial dan tabular yang dapat digunakan dalam pengambilan keputusan.

### ***Penelitian Sejenis***

- Betania Putri (2017) dengan judul penelitian “Analisis Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Tahun 2015 Terhadap Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kecamatan Klaten Selatan Tahun 2013-2018”. Metode analisis yang digunakan adalah metode analisis deskriptif kualitatif dengan teknik *overlay*. Hasil penelitian ini. Kriteria sesuai 90,71%, faktor penyebab kesadaran masyarakat akan peraturan pemerintah, Kriteria tidak sesuai 8,891%, faktor penyebab peningkatan jumlah penduduk, ketidaksadaran masyarakat akan peraturan pemerintah. Kriteria belum sesuai 0,395%, faktor penyebab minat pembangunan belum maksimal dari pemerintah maupun pengembang.
- Verry Lahamendu (2015) dengan judul penelitian “Analisis Kesesuaian Pemanfaatan Lahan yang Berkelanjutan di Pulau Bunaken Manado”. Metode analisis yang digunakan adalah *overlay*. Hasil penelitian ini adalah Lahan kawasan mangrove telah sesuai, Lahan kawasan wisata tidak sesuai, Lahan kawasan permukiman telah sesuai, Lahan kawasan kebun telah sesuai dan Lahan kawasan hutan telah sesuai.

**Kerangka Konseptual**



**METODOLOGI**

Penelitian ini adalah penelitian deskriptif kualitatif, dimana proses penelitian mengarah pada pengungkapan masalah atau keadaan sebagaimana fakta yang ada. Hasil penelitian ini difokuskan untuk memberi gambaran tentang objek yang sedang diteliti penelitian deskriptif ini berusaha untuk mengevaluasi kesesuaian pemanfaatan lahan aktual tahun 2019 terhadap rencana pemanfaatan lahan dalam RDTR kawasan perkotaan Merauke Tahun 2017-2037. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan keruangan. Pendekatan keruangan adalah suatu pendekatan yang mengungkap gejala dan perubahan topologi serta pola pemanfaatan ruang. Pendekatan ini

analisisnya menekankan pada distribusi satuan unit lahan yang akan dievaluasi pemanfaatan lahannya dengan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Merauke.

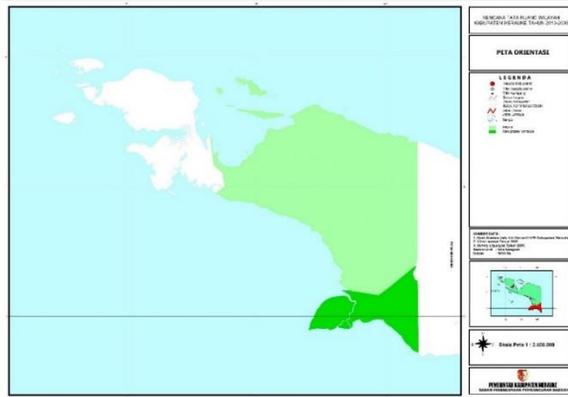
Langkah-langkah dalam penelitian ini adalah memanfaatkan *tools overlay* pada SIG, dimana penelitian ini mengoverlay peta pemanfaatan lahan tahun 2019 dengan peta rencana pemanfaatan lahan pada RDTR kawasan perkotaan Merauke. Kedua jenis peta ini dioverlay sehingga menghasilkan satu peta baru yaitu peta kesesuaian pemanfaatan lahan yang akan dianalisis dengan analisis deskriptif.

**GAMBARAN LOKASI PENELITIAN**

Kabupaten Merauke sebagai kabupaten terbesar di Provinsi Papua, bahkan terluas di Indonesia. Kabupaten Merauke merupakan bagian integral dari wilayah kesatuan Republik Indonesia yang terletak pada 137°30` - 140°00` BT dan 5°00` - 9°00` LS. Kabupaten Merauke dibatasi oleh lautan dan daratan sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan kabupaten Boven Digoel,
- Sebelah Timur berbatasan dengan Negara Papua New Guinea,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut Arafura dan,
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Mappi.

Luas Kabupaten Merauke 46.791,63 km<sup>2</sup> dan luas perairan 5.089,71 km<sup>2</sup> dengan jumlah penduduk tahun 2013 sebanyak 209.980 jiwa. Sebagian besar wilayah Kabupaten Merauke terdiri dari dataran rendah dengan kemiringan 0-8%, pesisir pantai berawa-rawa tergenang air, bagian utara dan timur agak tinggi/bergelombang dengan sedikit berbukit. Tinggi air pasang surut 5-7 m, air pasang laut masuk sampai sejauh 50-60 km dan beberapa tempat telah terintrusi air asin/air laut.



Gambar 1 Peta Orientasi Kabupaten Merauke

Sumber: RTRW Kabupaten Merauke

Tabel 1 Luas Wilayah Kabupaten Merauke Tahun 2017

No.	Kecamatan	Luas (km <sup>2</sup> )	Luas Perairan (km <sup>2</sup> )	Presentase Luas Wilayah (%)
1	Kimaam	4630,30	769,88	9,90
2	Tabonji	2868,06	666,99	6,13
3	Waan	5416,84	1383,74	11,58
4	Ilwayab	1999,08	501,75	4,27
5	Okaba	1560,50	376,45	3,34
6	Tubang	2781,18	286,22	5,94
7	Ngguti	3554,62	-	7,60
8	Kaptel	2384,05	-	5,10
9	Kurik	977,05	-	2,09
10	Animha	1465,60	-	3,13
11	Malind	490,60	306,20	1,05
<b>12</b>	<b>Merauke</b>	<b>1445,63</b>	<b>188,93</b>	<b>3,09</b>
13	Naukenjerai	905,86	517,48	1,94
14	Semangga	326,95	92,07	0,70
15	Tanah Miring	1516,67	-	3,24
16	Jagebob	1364,96	-	2,92
17	Sota	2843,21	-	6,07
18	Muting	3501,67	-	7,48
19	Elikobel	1666,23	-	3,56
20	Ulilin	5092,57	-	10,88
	<b>Total</b>	<b>46.791,63</b>	<b>5.089,71</b>	<b>100,00</b>

Sumber: Kabupaten Merauke Dalam Angka 2018

Distrik/Kecamatan Merauke termasuk wilayah geografis Kabupaten Merauke yang merupakan wilayah bagian selatan dari Provinsi Papua. Distrik Merauke merupakan ibukota Kabupaten Merauke. Distrik Merauke terletak antara 140°60'–140°80' Bujur Timur dan 7°70'–

8°40' Lintang Selatan. Distrik Merauke memiliki luas 640,91 km<sup>2</sup> atau 3 persen dari luas wilayah Kabupaten Merauke, data tersebut belum saat terjadi pemekaran.

Distrik Merauke dibatasi oleh beberapa distrik dan negara tetangga.

- Sebelah utara berbatasan dengan Distrik Sota,
- Sebelah timur berbatasan dengan Papua New Guinea
- Sebelah selatan berbatasan dengan Distrik Naukenjerai,
- Sebelah barat berbatasan dengan Distrik Semang

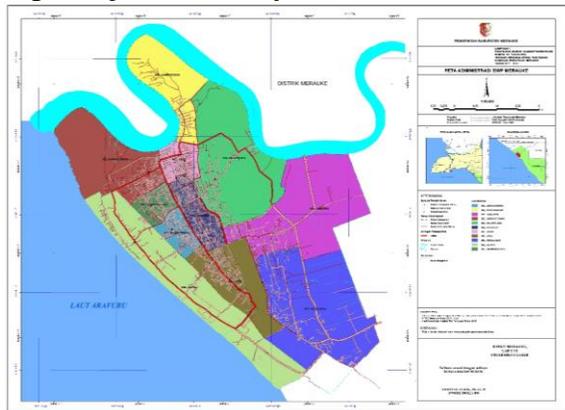
Tabel 2 Luas Distrik Merauke Berdasarkan Kampung / Kelurahan

No.	Kampung/ Kelurahan	Luas (km <sup>2</sup> )	Presentase
<b>Kampung</b>			
1	Nasem	505.99	30.96
2	Wasur	941.78	57.62
3	Bokem	33.34	2.04
4	Buti	10.14	0.62
5	Nggolar	20.2	1.24
<b>Kelurahan</b>			
1	Rimba Jaya	26.7	1.63
2	Kelapa Lima	17.03	1.04
3	Maro	3.85	0.24
4	Mandala	5.74	0.35
5	Samkai	15.72	0.96
6	Karang Indah	23.04	1.41
7	Bambu Pemali	3.62	0.22
8	Seringgu Jaya	3.72	0.23
9	Muli	8.05	0.49
10	Kamundu	9.67	0.59
11	Kamahedoha	5.97	0.37
	<b>Total</b>	<b>1634.56</b>	<b>100.00</b>

Sumber: Distrik Merauke dalam Angka 2018

Berdasarkan peraturan daerah Kabupaten Merauke Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Rencana tata Ruang Wilayah Kabupaten Merauke Tahun 2010-2030 kawasan perkotaan kabupaten merauke terdapat pada Distrik Merauke, Tanah Miring dan Distrik Semangga. Penentuan delineasi Kawasan Perkotaan Merauke untuk kegiatan perencanaan saat ini dilakukan dengan metode deduktif, yaitu dengan menetapkan terlebih dahulu bahwa batasan

kawasan perkotaan yang digunakan masih sama dengan RDTR terdahulu, kemudian meninjaunya kembali dengan menggunakan analisis daya tampung, sejauh mana batasan kawasan yang ada mampu mengkomodasi perkembangan penduduk dan aktifitasnya, serta kebutuhan terhadap fungsi dan peran Kawasan Perkotaan Merauke. Berdasarkan perhitungan, dari luasan Kawasan Perkotaan Merauke seluas 7.000 Ha, dengan pertimbangan membatasi pengembangan kota pada kawasan yang memiliki kendala lingkungan seperti rawa, sempadan pantai, sempadan sungai, lahan basah, kawasan rawan bencana, serta syarat RTH sebesar 30%, didapatkan bahwa luasan kawasan yang dapat dikembangkan untuk kegiatan perkotaan hanya seluas 2.572 Ha.



**Gambar 2 Peta Administrasi Kawasan Perkotaan Merauke**

Sumber: RDTR Kawasan Perkotaan Merauke 2017-2037

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Identifikasi Pemanfaatan Lahan pada RDTR Kawasan Perkotaan Merauke

Dalam penataannya kawasan perkotaan Merauke direncanakan untuk pemanfaatan lahan terdapat beberapa zona. Pemanfaatan lahan berupa perumahan merupakan pemanfaatan terluas pada yang direncanakan dalam RDTR Kawasan perkotaan Merauke yaitu 2597.68 ha atau 37.11% dari luas kawasan perkotaan Merauke. Rencana pemanfaatan terluas kedua setelah perumahan adalah rencana pemanfaatan ruang terbuka hijau (RTH) yaitu dengan luas 1386.51 ha atau 19.83% dari luas kawasan perkotaan Merauke. Alokasi pemanfaatan ruang di kawasan perkotaan Merauke secara berurutan dari yang terluas selanjutnya yaitu perlindungan terhadap bawahannya seluas 926.68 ha atau

13.25%, sarana pelayanan umum seluas 580.47 ha atau 8.29%, perdagangan dan jasa seluas 372.81 ha atau 5.33%, peruntukan lainnya seluas 316.60 ha atau 4.53%, perlindungan setempat seluas 275.71 ha atau 3.94%, RTNH seluas 201.98 ha atau 2.89%, peruntukan khusus seluas 199.74 ha atau 2.85%, perkantoran 78.18 ha atau 1.12%, dan rencana pemanfaatan lahan industri seluas 63.75 ha atau 0.91% serta rencana pemanfaatan lahan suaka alam dan cagar budaya seluas 0.25 ha atau 0.004% dari luas kawasan perkotaan Merauke.



**Gambar 3 Peta Rencana Pola Ruang Kawasan Perkotaan Merauke**

Sumber: RDTR Kawasan Perkotaan Merauke 2017-2037

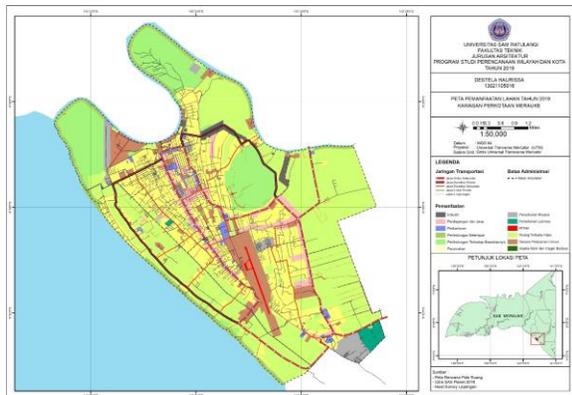
**Tabel 3 Luas dan Presentase Pemanfaatan Lahan Kawasan Perkotaan Merauke dalam RDTR**

Pemanfaatan Lahan	Luas		Presentase (%)
	m <sup>2</sup>	ha	
Perlindungan Terhadap bawahannya	9266778	926.68	13.24
Ruang Terbuka Hijau	13865081	1386.51	19.81
Perdagangan dan Jasa	3728070	372.81	5.33
Perkantoran	781845	78.18	1.12
Perlindungan setempat	2757069	275.71	3.94
Perumahan	25976807	2597.68	37.11
Industri	637476	63.75	0.91
Peruntukan Khusus	1997392	199.74	2.85
Peruntukan Lainnya	3165965	316.60	4.52
RTNH	2019790	201.98	2.89
Sarana Pelayanan umum	5804696	580.47	8.29
Suaka Alam dan Cagar Budaya	2477	0.25	0.004
<b>total</b>	<b>70003446</b>	<b>7000.34</b>	<b>100</b>

Sumber: Dokumen RDTR Kawasan Perkotaan Merauke 2017-2037

**Identifikasi Pemanfaatan Lahan Tahun 2019 Kawasan Perkotaan Merauke**

Dalam upaya untuk mengetahui dan mengidentifikasi Pemanfaatan lahan pada kawasan perkotaan tahun 2019 dilakukan dengan menginterpretasi penggunaan lahan pada citra satelit. Interpretasi pemanfaatan lahan ini dilakukan dengan upaya mendeteksi, mengidentifikasi dan analisa objek untuk mengenali serta membedakan objek yang terliput dalam citra. Interpretasi digunakan sebagai pedoman untuk identifikasi pemanfaatan ruang pada kawasan perkotaan Merauke. Klasifikasi pemanfaatan lahan dalam penelitian ini disesuaikan dengan kalsifikasi yang terdapat pada dokumen Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Merauke 2017-2037 yang terdiri atas Zona perlindungan terhadap bawahnya, zona perlindungan setempat, zona ruang terbuka hijau, Zona suaka alam dan cagar budaya, zona perumahan, zona perdagangan dan jasa, zona perkantoran, zona sarana pelayanan umum, zona industri, zona ruang terbuka non hijau, zona khusus dan zona peruntukan lainnya. Data yang diperoleh dari hasil interpretasi dan survey dianalisis dan dituangkan dalam bentuk peta agar pembacaan dari sebaran pemanfaatan lahan lebih mudah dengan dilengkapi tabel luasan lahan dan presentasi.



**Gambar 4 Peta Pemanfaatan Lahan Tahun 2019 Kawasan Perkotaan Merauke**  
Sumber: Penulis 2019

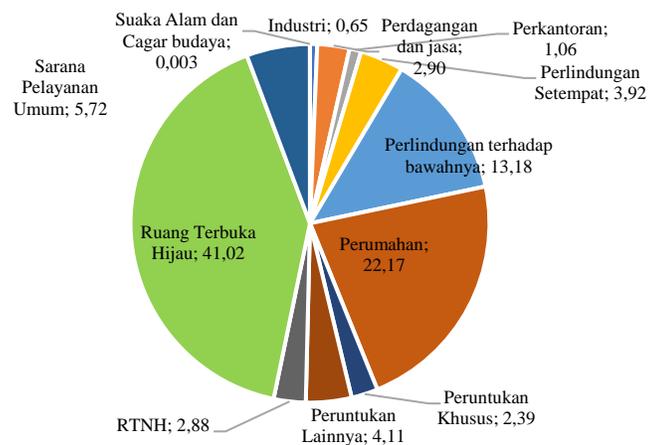
Dari data interpretasi citra satelit dan survey diperoleh data pemanfaatan lahan dengan zona ruang terbuka hijau merupakan kawasan dengan luas terbesar pada kawasan perkotaan Merauke yaitu seluas 2878,86 ha atau 41,02%

dari luas kawasan perkotaan Merauke. Luas pemanfaatan lahan kedua yaitu zona perumahan dengan luas 1555, 76 ha atau 22,17% dari luas perkotaan Merauke. Sedangkan pemanfaatan lahan zona suaka alam dan cagar alam merupakan kawasan dengan luas terendah yaitu seluas 0,22 ha (2246 m<sup>2</sup>) atau 0,003% dari luas kawasan perkotaan Merauke.

**Tabel 4 Luas dan Presentase Pemanfaatan Lahan Kawasan Perkotaan Merauke Tahun 2019**

Jenis Pemanfaatan Lahan	Luas		Presentase (%)
	m <sup>2</sup>	ha	
Industri	454315	45.43	0.65
Perdagangan dan jasa	2035420	203.54	2.90
Perkantoran	743544	74.35	1.06
Perlindungan Setempat	2750188	275.02	3.92
Perlindungan terhadap bawahnya	9245951	924.60	13.18
Perumahan	15557604	1555.76	22.17
Peruntukan Khusus	1680067	168.01	2.39
Peruntukan Lainnya	2884338	288.43	4.11
RTNH	2019790	201.98	2.88
Ruang Terbuka Hijau	28788600	2878.86	41.02
Sarana Pelayanan Umum	4014969	401.50	5.72
Suaka Alam dan Cagar budaya	2246	0.22	0.003
<b>Total</b>	<b>70177032</b>	<b>7017.70</b>	<b>100</b>

Sumber: Penulis 2019



**Gambar 5 Diagram Presentase Luas Pemanfaatan Lahan Kawasan Perkotaan Merauke Tahun 2019**  
Sumber: Penulis 2019

Dari gambar diagram diatas dapat dilihat presentase luasan pemanfaatan kawasan perkotaan Merauke pada tahun 2019. Dari diagram tersebut dapat terlihat perbandingan luasan pemanfaatan lahan, Ruang terbuka hijau mendominasi pemanfaatan lahan perkotaan merauke dengan luas pemanfaatan 2878,86 ha atau 41,02% dari luas kawasan perkotaan, disusul dengan pemanfaatan kawasan perumahan dengan luas lahan 1555, 76 ha atau 22,17% dari laus wilayah dan kawasan perlindungan terhadap bawahnya merupakan pemanfaatan dengan presentase terluas setelah kawasan perumahan setelah itu disusul kembali oleh pemanfaatan lahan pada kawasan sarana pelayanan umum dengan luas presentase 7,04%. Kawasan perdagangan dan jasa merupakan kawasan terluas setelah kawasan pelayanan umum dengan luas presentase 4,09% dari luas kawasan perkotaan Merauke setelah itu disusul lagi oleh kawasan perlindungan setempat dengan prsentase luas wilayah 3,93% dan selanjutnya terdapat kawasan peruntukan RTNH dengan luas presentase 2,88%, setelah itu terdapat kawasan peruntukan khusus dengan luas presentase 2,56% dari luas kawasan perkotaan Merauke. Setelah kawasan peruntukan khusus terdapat pula kawasan perkantoran dengan luas pemanfaatan lahan 76,35 ha atau 1,09% dari luas kawasan perkotaan Merauke. Setelah kawasan tersebut diatas disusul lagi oleh kawasan industri dan peruntukan lainnya dengan luas presentse masing-masing 0,92% dan 0,88%. Pada urutan yang terakhir dengan luas pemanfaatan terendah terdapat kawasan suaka alam dan cagar budaya dengan luas wilayah hanya 0,25 ha atau 0.004% dari luas kawasan perkotaan Merauke.

***Kesesuaian Pemanfaatan Lahan Kawasan Perkotaan Merauke Tahun 2019 Terhadap RDTR Kawasan Perkotaan Merauke 2017-2037***

Berdasarkan hasil identifikasi rencana pemanfaatan lahan pada Rencana Detail tata Ruang (RDTR) dan identifikasi pemanfaatan lahan eksisting pada tahun 2019 di peroleh beberapa perbedaan pemanfaatan lahan. Pada RDTR pemanfaatan lahan perumahan merupakan pemanfaatan lahan yang mendominasi dengan

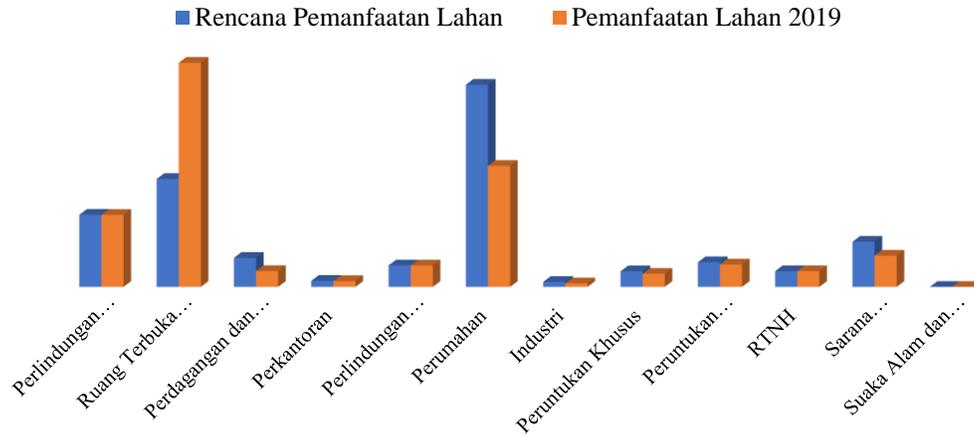
luas rencana pemanfaatan 2597, 68 ha sedangkan hasil identifikasi pemanfaatan lahan tahun 2019 pemanfaatan lahan dominan adalah Ruang Terbuka hijau dengan luas pemanfaatan 2878, 86 ha. Pemanfaatan lahan eksisting pada zona perumahan belum sesuai dengan rencana hanya seluas 1555,76 ha pemanfaatan lahan, hal ini disebabkan belum adanya perkembangan yang signifikan terhadap kawasan perkotaan Merauke, sehingga pemanfaatan lahan masih mendominasi ruang terbuka hujau yang belum di manfaatkan masyarakat sebagai perumahan.

***Tabel 5 Luas Rencana Pemanfaatan Lahan dan Luas Pemanfaatan Lahan Tahun 2019***

Jenis Pemanfaatan Lahan	Rencana Lahan RDTR		Pemanfaatan Lahan 2019	
	Luas (ha)	Presentase (%)	Luas (ha)	Prsentase (%)
Perlindungan Terhadap bawahnya	926.68	13.24	924.60	13.18
Ruang Terbuka Hijau	1386.51	19.81	2878.86	41.02
Perdagangan dan Jasa	372.81	5.33	203.54	2.90
Perkantoran	78.18	1.12	74.35	1.06
Perlindungan setempat	275.71	3.94	275.02	3.92
Perumahan	2597.68	37.11	1555.76	22.17
Industri	63.75	0.91	45.43	0.65
Peruntukan Khusus	199.74	2.85	168.01	2.39
Peruntukan Lainnya	316.60	4.52	288.43	4.11
RTNH	201.98	2.89	201.98	2.88
Sarana Pelayanan umum	580.47	8.29	401.50	5.72
Suaka Alam dan Cagar Budaya	0.25	0.004	0.22	0.003
<b>Total</b>	<b>7000.34</b>	<b>100</b>	<b>7017.70</b>	<b>100</b>

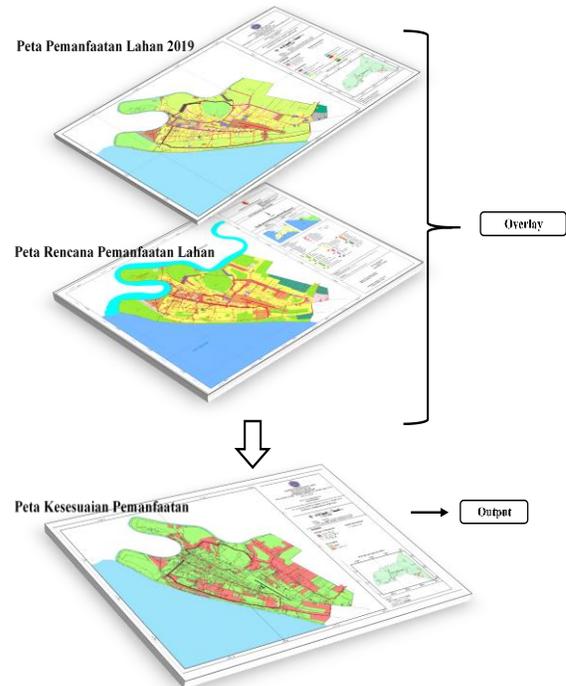
Sumber: Penulis 2019

Dari hasil pemanfaatan diatas dapat diolah untuk dapat melihat dan memperoleh analisis kesesuaian pemanfaatan lahan eksisting terhadap rencana detail tata ruang.

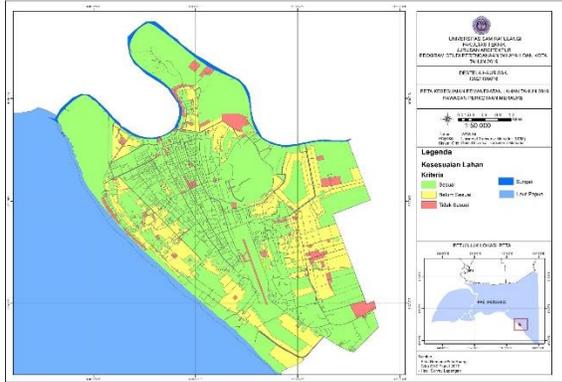


**Gambar 6 Grafik Perbandingan Luas Rencana Pemanfaatan Lahan dan Pemanfaatan Lahan 2019**  
Sumber: Penulis 2019

Hasil analisis kesesuaian pemanfaatan lahan di kawasan perkotaan Merauke dengan menggunakan overlay antara pemanfaatan lahan eksisting pada tahun 2019 dan peta pemanfaatan lahan pada Rencana Detail Tata Ruang (gambar 5.29). Dari hasil overlay antara kedua peta pemanfaatan tersebut menghasilkan peta baru yaitu peta kesesuaian pemanfaatan lahan, berikut ini adalah peta kesesuaian pemanfaatan lahan (gambar 5.30). kegiatan pemantauan pemanfaatan lahan dilakukan dengan bantuan analisis menggunakan SIG, yaitu cara tumpang susun (overlay) antara peta pemanfaatan lahan tahun 2019 dan peta Rencana Pemanfaatan lahan 2017-2037 yang termuat dalam RDTR kawasan perkotaan Merauke. Hasil overlay ini dianalisis dengan komparasi, yaitu membandingkan kondisi pemanfaatan lahan eksisting terhadap rencana pemanfaatan lahan, sehingga diperoleh data informasi kesesuaian dengan 3 (TIGA) kriteria kesesuaian, yaitu Sesuai, Belum Sesuai dan Tidak Sesuai.



**Gambar 7 Ilustrasi Proses Overlay Kesesuaian Lahan**  
Sumber: Penulis 2019



**Gambar 8 Peta Kesesuaian Pemanfaatan Lahan Kawasan Perkotaan Merauke**  
Sumber: Penulis 2019

**Tabel 6 Ksesuaian Pemanfaatan Lahan Kawasan Perkotaan Merauke**

Jenis Pemanfaatan Lahan	Kriteria Kesesuaian		
	Sesuai	Belum Sesuai	Tidak Sesuai
	Luas (ha)	Luas (ha)	Luas (ha)
Industri	25.64	32.56	5.55
Perdagangan dan Jasa	196.04	158.51	18.26
Perkantoran	71.43	2.86	3.89
Perlindungan Setempat	274.18	-	18.98
Perlindungan terhadap bawahnya	910.32	-	16.40
Perumahan	1485.33	1068.82	42.58
Peruntukan Khusus	167.40		32.34
Peruntukan Lainnya	183.37	131.84	1.39
Ruang terbuka hijau	1294.48	-	92.54
Sarana Pelayanan Umum	393.71	158.71	28.03
Suaka alam dan cagar budaya	-	-	0.25
<b>Total</b>	<b>5001.90</b>	<b>1553.31</b>	<b>260.21</b>

Sumber: Penulis, 2019

Pada Tabel 6 menunjukkan luasan masing-masing kriteria kesesuaian pemanfaatan lahan. Kriteria sesuai mendominasi pemnfaatan lahan perumahan dengan luas 1482,71 ha atau 56,98% dari luas kawasan perkotaan Merauke. Sedangkan dengan kriteria tidak sesuai mendominasi pula jenis permanfaatan lahan

untuk perumahan dengan luas lahan 1119,49 ha atau 43,02% dari luas wilayah perkotaan Merauke.

**Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Variasi Jenis Kesesuaian Pemanfaatan Lahan di Kawasan Perkotaan Merauke**

a Sesuai (73,39%)

- Peruntukan pemanfaatan lahan pada RDTR kawasan perkotaan Merauke pada sebagian jenis pemanfaatan lahan direncanakan dengan berdasarkan kondisi pemanfaatan lahan saat itu
- Kesadaran masyarakat akan peraturan yang berlaku cukup tinggi serta kedisiplinan pemerintah dalam memberikan ijin pembangunan yang disesuaikan dengan rencana pola pemanfaatan ruang yang telah dibuat.
- Tingginya kesadaran masyarakat dan pemerintah akan pertumbuhan jumlah penduduk serta kebutuhan akan lahan.

b Belum Sesuai (22.79%)

- Faktor kurangnya daya tarik sebuah kawasan tertentu sehingga tidak dimanfaatkan oleh masyarakat maupun pemerintah.
- Faktor harga tanah dan minat pembangunan belum maksimal dari peran pemerintah untuk mengembangkan nilai jual sebuah kawasan tertentu.
- Masih kurangnya pembangunan fasilitas-fasilitas sosial, sebagai pemenuhan pertumbuhan penduduk, serta jauhnya keterjangkauan akan fasilitas-fasilitas sosial.
- Kurangnya letak strategis dengan aksesibilitas yang tinggi serta kemudahan transportasi.
- Kurangnya ketersediaan sumberdaya air dan sumber daya pangan yang memenuhi kebutuhan masyarakat

c Tidak Sesuai (3.82%)

- Pertumbuhan penduduk yang tinggi tidak diikuti dengan kesadaran masyarakat akan keterbatasan lahan serta arahan pemanfaatan lahan
- Ketidaksiplinan pemerintah dalam memberikan ijin dalam pembangunan,

serta tidak adanya sosialisasi pemerintah terkait kawasan yang tidak dapat dibangun seperti kawasan lindung.

- Adanya kepentingan untuk mendapatkan keuntungan usaha.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### *Kesimpulan*

Dari data hasil identifikasi pemanfaatan lahan pada kawasan perkotaan Merauke diperoleh pemanfaatan lahan dengan zona ruang terbuka hijau merupakan kawasan dengan luasan terbesar yaitu seluas 2878,86 ha atau 41,02% dari luas kawasan perkotaan Merauke. Luas pemanfaatan kedua yaitu zona perumahan dengan luas 1555,76 ha atau 22,17% dari luas kawasan perkotaan Merauke. Sedangkan zona suaka alam dan cagar budaya merupakan kawasan dengan luas wilayah terendah yaitu seluas 0,22 ha (2246 m<sup>2</sup>) atau 0,003% dari luas kawasan perkotaan Merauke.

Hasil kesesuaian pemanfaatan lahan pada kawasan perkotaan Merauke dengan mengoverlay peta pemanfaatan lahan tahun 2019 dan peta rencana pemanfaatan lahan pada RDTR Kawasan Perkotaan Merauke Tahun 2017-2037. Dari hasil overlay kedua peta ini diperoleh bahwa kriteria **Sesuai** seluas **5001,90 ha** atau **73,39%** dan **Kriteria Belum Sesuai** seluas **1553,31 Ha** atau **22,79%**, sedangkan kriteria **Tidak Sesuai** seluas **1818,91 ha** atau **26,68%** dari luas kawasan perkotaan Merauke.

Kriteria sesuai didominasi oleh pemanfaatan lahan perumahan dengan luas 1482,71 ha atau 56,98% sedangkan kriteria Tidak Sesuai di dominasi pula oleh jenis pemanfaatan lahan untuk perumahan dengan luas 1119,49 ha atau 43,02% dari luas kawasan perkotaan Merauke.

### *Saran*

Berdasarkan hasil kesimpulan diatas maka penulis memberikan rekomendasi sebagai berikut:

- Setiap rencana pembangunan pada kawasan perkotaan Merauke harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, dan Rencana Detail Tata Ruang maupun berbagai bentuk perencanaan pemanfaatan ruang yang ada.
- Pemanfaatan lahan pada kawasan perkotaan harus direncanakan serta dikelola sesuai

dengan fungsi dan penggunaannya berdasarkan karakteristik lahan dengan tetap memperhatikan keterbatasan daya dukung.

- Perlu adanya upaya permukiman kembali masyarakat yang bermukim pada kawasan lindung, Khususnya permukiman pada kawasan lindung khususnya kawasan sempadan pantai yang ada di Kelurahan Samkai dan pada sempadan sungai di Kelurahan Kamahedoga.
- Perlu adanya penguatan kualitas daya tarik bagi lokasi yang belum dikembangkan atau dimanfaatkan secara maksimal. Penguatan kualitas daya tarik ini dilakukan pada kawasan yang belum dimanfaatkan sesuai dengan rencana pemanfaatan lahan. Kawasan ini terdapat di Kelurahan Samkai, Kelurahan Rimba Jaya, Kelurahan Kamundu, Kelurahan Kelapa Lima dan Kelurahan Karang Indah.
- Perlu pengendalian pemanfaatan lahan yang tegas dari pemerintah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. Peraturan Daerah Kabupaten Merauke Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Merauke Tahun 2017-2037
- Danar M. Alfari (2016). Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul Tahun 2006 dan 2014 Berdasarkan Citra Quickbird. Skripsi. Surakarta: Program Studi Geografi Fakultas Geografi Universitas Muhammadiyah Surakarta. Diunduh: <http://eprints.ums.ac.id/47583/>
- Isna Oktiana N.R (2016). Evaluasi Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan di Kota Bandung Tahun 2011 s/d 2015. Skripsi. Yogyakarta : Universitas Gajah Mada. Diunduh: <http://etd.repository.ugm.ac.id/>
- Lahamendu, Verry (2015). Analisis Kesesuaian Pemanfaatan LAHAN Yang berkelanjutan di Pulau Bunaken Manado. Jurnal Sabua Volume 7 No 1:383-388. Manado: Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sam Ratulangi Manado.
- Latifah Fitriani (2016). Evaluasi Pemanfaatan Lahan di Kecamatan Rembang Kabupaten Purbalingga. Skripsi. Purwokerto: Program

Studi Pendidikan Geografi Universitas  
Muhamadiyah Purwokerto. Diunduh:  
<http://repository.ump.ac.id/2286/>

Muhammad Hafis Ikhsan (2015). Analisis  
Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan  
Stabat Kabupaten Langkat. Tesis. Medan:  
Program Studi Perencanaan Pembangunan  
Wilayah dan Pedesaan, Sekolah Pascasarjana  
Universitas Sumatera Utara. Diunduh:  
<http://repository.usu.ac.id/handle/123456789/56881>

Putri, Betania (2017) Analisis Kesesuaian  
Pemanfaatan Ruang Tahun 2015 Terhadap  
Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK)  
Kecamatan Klaten Selatan tahun 2013-2018.  
Skripsi. Surakarta: Fakultas Geografi  
Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Sitorus SRP. (2016). Perencanaan Penggunaan  
Lahan. Bogor: Penerbit IPB (Institut  
Pertanian Bogor) Press. Diunduh :

[https://www.researchgate.net/publication/321996261\\_Perencanaan\\_Penggunaan\\_Lahan](https://www.researchgate.net/publication/321996261_Perencanaan_Penggunaan_Lahan)

Tarigan, Robinson (2005) Perencanaan  
Pembangunan wilayah. Jakarta: Bumi Aksara

Sugiyono (2009), Metode Penelitian Kuantitatif,  
Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta