

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Peningkatan penggunaan lahan akan dipengaruhi oleh pertumbuhan penduduk yang pesat. Tingkat pembangunan merupakan salah satu faktor yang memberikan kontribusi terhadap perubahan penggunaan lahan yang berdampak pada pola tata ruang dengan laju pertumbuhan penduduk yang tinggi. Peningkatan penggunaan lahan dimaksudkan untuk bangunan tempat tinggal manusia, industri, peternakan, dan penggunaan lainnya. Perubahan penggunaan lahan yang dianggap sebagai cara untuk mengatasi kekurangan lahan justru berdampak buruk pada ekosistem. Observasi dilakukan pada saat proses penataan ruang untuk menilai kesesuaian rencana dengan keadaan sebenarnya sehingga dapat diubah (Iskandar, 2015). Penurunan nilai tanah disebabkan oleh banyaknya permasalahan perubahan penggunaan lahan di banyak tempat.

Ibu kota provinsi Lampung adalah Kota Bandar Lampung. Kota Bandar Lampung berperan sebagai pusat politik, sosial, budaya, pendidikan, dan ekonomi wilayah Lampung berkat posisinya yang menguntungkan. Kota Bandar Lampung terletak antara 5° 20' dan 5° 30' Lintang Selatan dan 105° 28' dan 105° 37' Bujur Timur, sesuai dengan karakteristik geografisnya. Di titik paling selatan Pulau Sumatera, dekat Teluk Lampung, terdapat ibu kota provinsi Lampung. Bandar Lampung tersebar sekitar 197,22 km². Ciri fisik Kota Bandar Lampung cukup bervariasi, mulai dari dataran pantai hingga daerah perbukitan dan pegunungan. Ketinggian permukaan Kota Bandar Lampung berkisar antara 0 sampai 500 meter.

1.2 Tujuan Penelitian

Tujuan dari pelaksanaan Tugas Akhir terdiri dari dua tujuan, yaitu tujuan umum dan khusus. Pelaksanaan Tugas Akhir secara umum bertujuan untuk membuat dan mengidentifikasi kesesuaian peta penggunaan lahan terhadap peta Rencana Tata Ruang/Wilayah Kelurahan Sumber Rejo Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung. Sedangkan tujuan khusus Laporan Tugas Akhir ini meliputi:

1. Membuat peta penggunaan Lahan di Kelurahan Sumber Rejo Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung berdasarkan kondisi eksisting dilapangan.
2. Mengidentifikasi penggunaan Lahan di Kelurahan Sumber Rejo Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung.
3. Mengidentifikasi kesesuaian penggunaan Lahan Kelurahan Sumber Rejo Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung dengan Rencana Tata Ruang/Wilayah.

1.3 Kontribusi

Tugas Akhir ini diharapkan memberikan kontribusi dengan sebagaimana mestinya seperti berikut ini :

1. Bagi mahasiswa, meningkatkan pengetahuan dan keterampilan dalam membuat serta mengidentifikasi kesesuaian peta tematik yang berupa peta penggunaan tanah terhadap Rencana Tata Ruang/Wilayah.
2. Bagi Politeknik Negeri Lampung, sarana pembelajaran bagi mahasiswa di Politeknik Negeri Lampung dalam membuat peta tematik dan media informasi dalam bentuk peta.
3. Bagi masyarakat dan instansi terkait, sebagai bahan kajian dan pertimbangan dalam pengendalian di bidang pertanahan khususnya di peraturan penggunaan tanah apakah sudah sesuai dengan Rencana Tata Ruang/Wilayah yang sudah diatur.

1.4 Kerangka Pemikiran

Pertumbuhan penduduk merupakan pendorong utama perubahan fungsi lahan dan peningkatan permintaan lahan. Untuk perumahan, fasilitas industri, sistem penyangga kehidupan, dan keperluan lainnya, kebutuhan akan lahan semakin meningkat. Perubahan fungsi lahan yang dianggap sebagai upaya pemenuhan kebutuhan lahan ternyata menimbulkan kerusakan lingkungan. Salah satu faktor penyebab terjadinya perubahan penggunaan lahan yang akan berdampak pada pola tata ruang adalah tingkat pembangunan yang tinggi. Ketika memutuskan kebijakan yang berkaitan dengan perencanaan tata ruang dan pemberian izin pemanfaatan ruang, Pemerintah Kabupaten Kemiling pada khususnya dan Pemerintah Kota Bandar Lampung pada umumnya mungkin perlu mempertimbangkan kesesuaian penggunaan lahan dan perencanaan tata ruang. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 mengamanatkan salah satunya tujuan penatagunaan lahan yaitu, mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah dan mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah. Maka diperlukan data penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk mengatur penggunaan dan pemanfaatan lahan.

1.5 Gambaran Lokasi

1.5.1 Kecamatan Kemiling

Kecamatan kemiling merupakan bagian dari salah satu kecamatan dalam wilayah kota Bandar Lampung. Kecamatan kemiling merupakan kecamatan hasil pemekaran dari kecamatan induknya, yaitu Tanjung Karang Barat, yang berdasarkan pada peraturan daerah Nomor 4 tahun 2001 Tanggal 3 Oktober 2001 Tentang Pembangunan, Penghapusan dan Pemekaran Kecamatan dan Kelurahan di Kota Bandar Lampung. Adapun batas wilayah Kecamatan kemiling adalah sebagai berikut:

1. Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan RajaBasa
2. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Teluk Betung Utara
3. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Tanjung Karang Barat

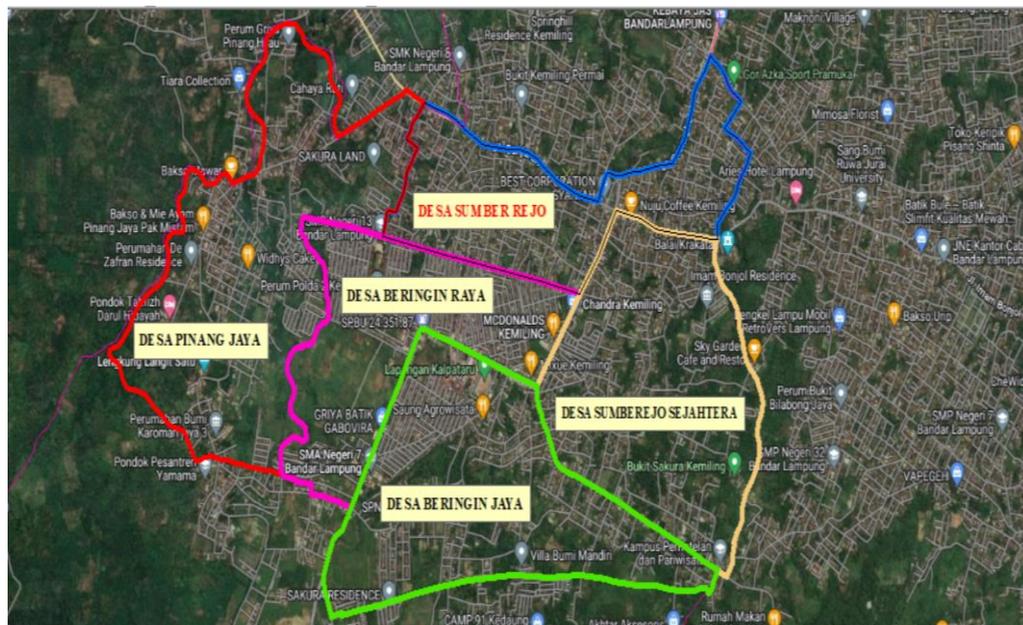
4. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran.

Secara geografis Kecamatan kemiling sebagian besar daerahnya datar sampai dengan berombak 60%, berombak sampai dengan berbukit 25%, berbukit sampai dengan bergunung 15%, adapun sisanya 15% merupakan wilayah dengan ketinggian 450 meter diatas permukaan laut.

Kecamatan kemiling secara topografi mempunyai wilayah yang bergunung terutama di bagian sebelah barat dan hampir hampir 30% dari luas wilayahnya merupakan daerah pemukiman (Perumnas). Kecamatan Kemiling termasuk wilayah yang beriklim tropis dengan curah hujan rata-rata 2000 mm s/d 3000 mm/tahun, dengan suhu rata-rata 25°– 30°C.

1.5.2 Kelurahan Sumber Rejo

Secara geografis letak Kelurahan Sumberrejo terletak di Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung dengan batas wilayah, sebelah utara berbatasan dengan kelurahan Kemiling Raya, kemudian sebelah selatan berbatasan dengan kelurahan Beringin Raya, sebelah timur berbatasan dengan kelurahan Sumberrejo Sejahtera, dan sebelah barat berbatasan dengan kelurahan Pinang Jaya.



Gambar 1. 1 Wilayah Kelurahan (Desa) Sumber Rejo

1.6 Gambaran Umum Lokasi Praktik Kerja Lapangan

1.6.1 Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung

Badan Pertanahan Nasional Adalah lembaga pemerintahan nonkementerian di Indonesia yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

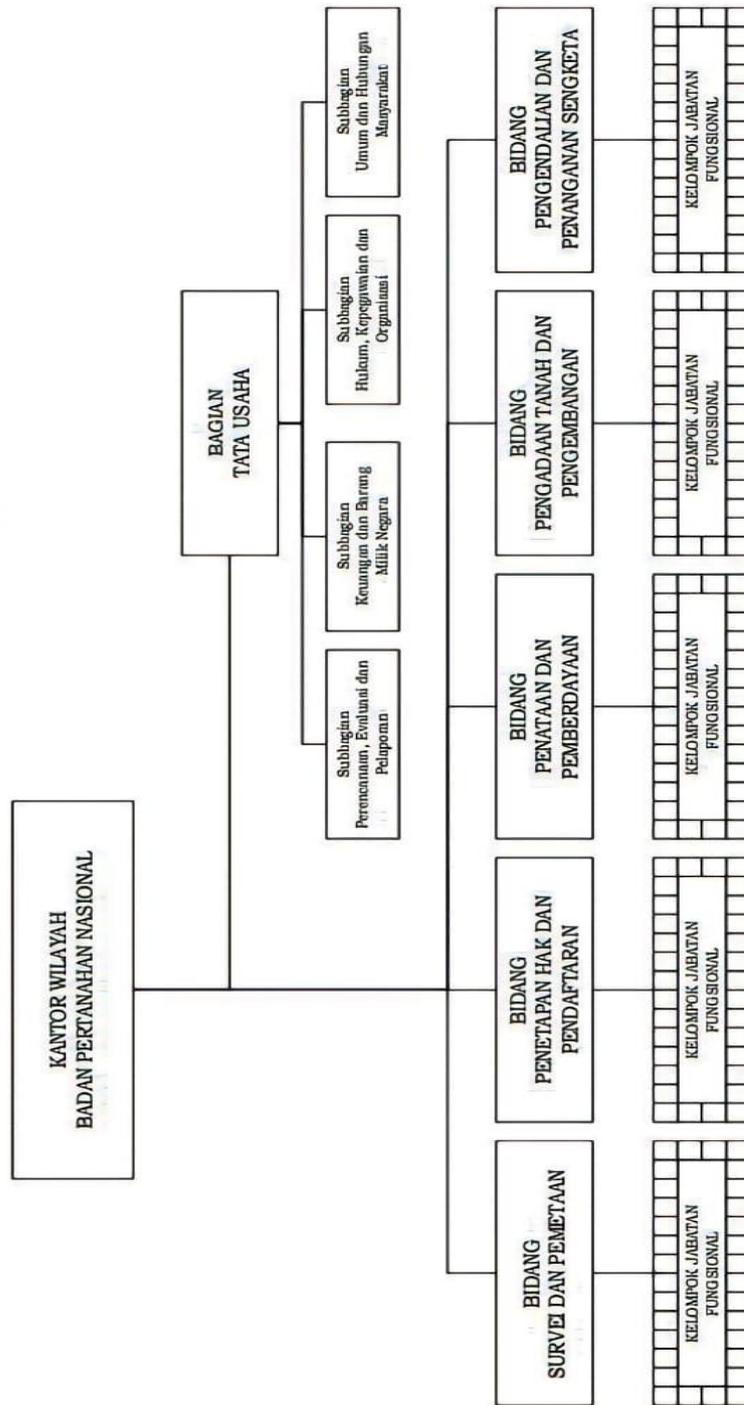
BPN dahulu di kenal dengan sebutan *kantor agraria*, BPN di atur melalui peraturan presiden nomor 20 tahun 2015. Pada masa pemerintahan presiden Joko Widodo fungsi dan tugas dari organisasi badan pertanahan nasional dan direktorat jendral tata ruang kementerian pekerjaan umum di gabungkan dalam satu lembaga kementerian yang bernama kementerian agraria dan tata ruang.

Kantor pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud, Kantor Pertanahan mempunyai fungsi :

- a. Penyusunan rencana, program, dan penganggaran dalam rangka pelaksanaan tugas pertanahan;
- b. Pelayanan, perijinan, dan rekomendasi di bidang pertanahan;
- c. Pelaksanaan survey, pengukuran, dan pemetaan dasar, pengukuran, dan pemetaan bidang, pembukuan tanah, pemetaan tematik, dan survey potensi tanah;
- d. Pelaksanaan penatagunaan tanah, ladreform, konsolidasi tanah, dan penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau pulau terpencil, perbatasan, dan wilayah tertentu;
- e. Pengusulan dan pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran hak tanah, pemeliharaan data pertanahan dan administrasi tanah aset pemerintah;
- f. Pelaksanaan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis, peningkatan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat;
- g. Penanganan konflik, sengketa, dan perkara pertanahan;
- h. Pengkoordinasian pemangku kepentingan pengguna tanah;

- i. Pengelolaan Sistem Informasi Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS);
- j. Pemberian penrangan dan informasi pertanahan kepada masyarakat, pemerintah dan swasta;
- k. Pengkoordinasian pengembangan sumber daya manusia pertanahan;
- l. Pengkoordinasian pengembangan sumber daya manusia pertanahan;
- m. Pelaksanaan urusan tata usaha, kepegaiwaan, keuangan, sarana dan prasarana, perundang undangan serta pelayanan pertanahan.

**BAGAN SUSUNAN ORGANISASI
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL**



Gambar 1. 2 Bagan Susunan Organisasi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Peta

Peta adalah representasi grafis permukaan bumi pada skala tertentu yang menggunakan simbol-simbol tertentu untuk mewakili objek spasial di permukaan bumi pada bidang datar dengan menggunakan sistem proyeksi peta (Riyanto, dkk. 2019).

2.1.1 Fungsi Peta

Peta berfungsi sebagai representasi visual data spasial (geospasial), atau informasi lokasi atau karakteristik suatu benda atau fenomena di permukaan bumi. Contoh penggunaan atau kegunaan peta antara lain penggunaannya sebagai alat bantu dalam kegiatan survei untuk perencanaan pengembangan jaringan irigasi, pengembangan kawasan, dan kegiatan survei lainnya. Menurut Sariyono, K. E. dan Nursaban, M. (2010), peta biasanya mempunyai tujuan sebagai berikut:

1. Mengilustrasikan posisi suatu tempat dalam kaitannya dengan lokasi lain di permukaan bumi.
2. Mengilustrasikan ukuran dan orientasi suatu lokasi di permukaan dunia.
3. Menampilkan bentuk-bentuk agar dapat dipahami ukurannya, seperti bentuk benua, negara, gunung, dan lain-lain.

2.1.2 Karakteristik Peta

Tentu saja, properti peta-peta ini berbeda satu sama lain. Ciri-ciri peta yang ada adalah sebagai berikut (Sariyono, K.E., dan Nursaban, 2010):

1. Macam-macam skala (kecil, sedang, dan besar).
2. Mudah ditiru.
3. Biasanya berbentuk peta tema dan digunakan sebagai landasan untuk tujuan tertentu.
4. Menjelaskan beberapa wilayah atau teritori yang relatif kecil.

5. Gunakan inset (gambar area yang lebih besar) untuk menentukan posisi peta.
6. Anda harus menggunakan peta berskala besar untuk perencanaan yang tepat.

2.1.3 Identifikasi Peta

Proses membaca item atau fitur, termasuk data pada peta, disebut identifikasi peta. Berikut ciri-ciri peta yang disertakan (Sariyono, K.E., dan Nursaban, 2010):

1. Tentukan panjang dan lebar sungai.
2. Mengukur lokasi dan jarak
3. Menilai ruang
4. Pastikan lokasi astronomis suatu area atau titik

2.1.4 Jenis- Jenis Peta Berdasarkan Isinya

Isi, bentuk, dan skala berbagai jenis peta dapat digunakan untuk mengelompokkannya. Berdasarkan isinya, peta dibedakan menjadi dua kategori, yaitu sebagai berikut:

1. Peta Umum

merupakan buatan manusia dan alami. Ada tiga kategori utama peta, sebagai berikut (Basuki, 2020):

- a. Peta dunia yang menunjukkan ukuran, lokasi, dan batas-batas semua negara.
- b. Peta korografik, yang merupakan peta berskala kecil yang menggambarkan seluruh atau sebagian permukaan.
- c. Peta topografi yang menggambarkan relief permukaan bumi dengan garis kontur seperti jalan raya, sungai, dan lain-lain. Peta permukaan bumi yang mencakup segala hal disebut peta umum. Peta publik juga menampilkan karakteristik buatan manusia dan alam.
- d. Peta topografi, atau bagan yang menunjukkan kontur permukaan relief bumi, seperti jalan, sungai, dan lain-lain

2. Peta Khusus (Tematik)

Peta yang menunjukkan sebaran flora dan satwa liar Indonesia, peta kepadatan penduduk, peta curah hujan, dan lain-lain adalah beberapa contoh peta tematik tersebut (Basuki, 2020).

2.1.5 Klasifikasi Peta

Ada empat cara untuk melihat berbagai jenis peta, menurut Riyano, dkk (2019: 5) :

1. Jenis peta yang berbeda menurut jenisnya

- 1) Peta foto adalah peta yang dibuat dengan menggunakan mosaik ortofoto dan foto udara yang mempunyai garis kontur, nama, dan legenda.
- 2) Peta garis, yang menampilkan informasi tentang kenampakan alam dan buatan dalam bentuk titik, garis, dan luas.
- 3) Jenis peta yang berhubungan dengan skala
- 4) Peta dengan skala 1:50.000 atau lebih tinggi (1:25.000) dianggap berskala besar.
- 5) Peta dengan skala 1:500.000 atau kurang dianggap berskala kecil.

2. Kajian beberapa jenis peta dan kegunaannya

- 1) Peta umum adalah peta yang memuat ciri-ciri yang tampak secara umum, seperti jalan, bangunan, batas wilayah, garis pantai, ketinggian, dan lain-lain.
- 2) Peta tematik merupakan peta yang menampilkan hubungan keruangan baik sebagai atribut individual maupun sebagai hubungan antar atribut. Sasaran dan sasaran tematik dapat mempunyai berbagai bentuk.
- 3) Peta yang disebut Kart dibuat untuk aplikasi navigasi, bahari, dan penerbangan. Peta barimetri merupakan peta laut yang fungsinya mirip dengan peta topografi.
- 4) Peta dengan skala 1:500.000 atau kurang dianggap berskala kecil. Macam peta yang ditinjau dari macam persoalan (maksud dan tujuan) ada banyak sekali macamnya. Misalnya:

peta kadaster, peta geologi, peta tanah, peta ekonomi, peta kependudukan, peta tata guna tanah, dan sebagainya.

2.1.6 Komponen Peta

Unsur-unsur peta berikut harus ada agar peta mudah dibaca dan tidak rumit (Indarto, 2013):

1. Judul peta

Judul peta berisi ringkasan isinya. Kita dapat menentukan informasi apa dan tempat mana saja yang ditampilkan pada peta dengan melihat judul peta.

2. Skala Peta

Dimensi pada peta dan dimensi permukaan bumi diwakili oleh skala peta. Rasio antara jarak yang ditunjukkan pada peta dan jarak sebenarnya di permukaan bumi biasanya digunakan untuk menggambarkan skala.

3. Sistem Proyeksi Peta

Sistem proyeksi peta merupakan suatu metode transformasi yang digunakan untuk menggambarkan permukaan bumi secara tiga dimensi (3D) pada bidang datar.

4. Legenda Peta

Objek peta dideskripsikan menggunakan simbol yang disebut “legenda” agar lebih mudah dibaca dan dipahami.

5. Petunjuk

Peta memberikan informasi arah utara, selatan, timur, dan barat untuk membantu pembaca menghindari kesalahan saat membaca arah mata angin.

6. Sumber peta dan Tahun Pembuatannya

Informasi mengenai sumber pembuatan peta dan tahun pembuatannya dapat ditemukan di sana. Informasi ini digunakan untuk meyakinkan pengguna peta bahwa peta tersebut bukanlah ciptaan dan untuk menentukan apakah peta tersebut masih layak digunakan saat ini atau tidak.

7. Referensi Peta

Sering disebut sebagai sumber peta. Referensi peta ini memungkinkan Anda mengetahui dari mana data tersebut berasal.

2.2 Sistem Informasi Geografis (SIG)

Sistem informasi geografis, atau GIS, adalah alat yang digunakan untuk memasukkan, menyimpan, mengambil, memproses, menganalisis, dan membuat data geospasial untuk membantu perencanaan dan pengelolaan penggunaan lahan, sumber daya alam, lingkungan, transportasi, serta bangunan dan layanan kota. topik yang lebih umum (Murai, 1999).

Sistem berbasis komputer (CBIS) yang disebut sistem informasi geografis, atau disingkat GIS, digunakan untuk menyimpan dan mengelola data geografis. GIS dibuat untuk mengumpulkan, menyimpan, dan menganalisis peristiwa dan objek dimana posisi geografis merupakan atribut kunci atau signifikan untuk diperiksa.

Untuk menangani data yang terhubung secara geografis, GIS adalah sistem komputer yang berisi empat kemampuan berikut: manajemen data (penyimpanan dan pengambilan data), analisis dan manipulasi data, dan keluaran (Aronoff, 1989).

2.3 Penggunaan Lahan

Sebagai akibat dari perkembangan dan transformasi perubahan struktur sosial ekonomi masyarakat, yang berkembang baik untuk tujuan komersial maupun industri, perubahan penggunaan lahan adalah proses peralihan dari satu penggunaan lahan permanen atau sementara ke penggunaan lahan lainnya (Muiz A, 2009).

2.4 Kesesuaian Lahan

Jenis penggunaan tertentu disebut kesesuaian lahan. Penilaian kesesuaian suatu lahan dapat dilakukan dengan beberapa cara, misalnya dengan mengalikan atau menggabungkan parameter, atau dengan menerapkan hukum minimum, yaitu dengan membandingkan karakteristik lahan dan kualitasnya dengan kebutuhan tanaman atau tanaman

komoditas lain harus memenuhi pertumbuhan atau penggunaan (Mahi,2015) Menurut kerangka internal, tingkatan berikut dapat digunakan untuk membedakan struktur kualifikasi kesesuaian lahan:

1. Kelas : Menampilkan tingkat kesesuaian lahan. Tanah yang termasuk dalam ordo sesuai (S) dibagi menjadi tiga kelas menurut tingkat kelasnya, yaitu:

- Kelas S1, (Sangat Sesuai): Jenis lahan ini tidak memiliki batasan yang berarti dalam melaksanakan pengelolaan yang diberikan, hanya memiliki batasan yang kecil, atau secara signifikan mempengaruhi produktivitas tanpa meningkatkan input yang biasanya diberikan.
- Kelas S2, (Cukup Sesuai): Tingkat pengelolaan yang harus dilakukan pada lahan jenis ini sangat dibatasi oleh sejumlah kriteria. Variabel pembatas akan menurunkan output dan keuntungan atau menaikkan biaya input.
- S3, (Marginal yang Dapat Disetujui) Tingkat pengelolaan yang harus dilakukan pada lahan semacam ini sangat dibatasi.

a. Lahan yang mendapat klasifikasi tidak sesuai (N) dipecah menjadi dua kelas, yaitu:

- Kelas N1, (Tidak Sesuai Saat Ini), yaitu lahan yang mempunyai kendala pembatas yang lebih berat namun masih dapat ditingkatkan dengan tingkat pengelolaan normal dan modal.
- Kelas N2, atau "Tidak Cocok Secara Permanen," mengacu pada lahan yang dibatasi secara permanen sedemikian rupa sehingga menghalangi peluang pemanfaatan berkelanjutan.

2. Berdasarkan urutannya, sebidang tanah layak untuk digunakan atau tidak. Dibedakan antara lahan yang termasuk dalam kategori sesuai (S) dan tidak sesuai (N) pada tingkat tatanan kesesuaian lahan.

2.5 Rencana Tata Ruang/Wilayah (RTRW) Kota Bandar Lampung

Menurut Undang- Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penata Ruang, Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang. Sementara wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrative dan/atau aspek fungsional. Menurut Peraturan Pemerintah Nasional Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang/Wilayah Nasional perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.

Hasil perencanaan tata ruang suatu wilayah—kesatuan geografis yang seluruh unsurnya saling terkait, yang batas-batas dan sistemnya ditetapkan berdasarkan pertimbangan administratif—adalah perencanaan tata ruang/wilayah. Perencanaan RTRW Wilayah Kota Bandar Lampung mencakup rancangan pola tata ruang wilayah untuk kawasan pertanian, yang meliputi:

a. Lahan Cadangan Pengembangan

Didefinisikan sebagai lahan yang dapat dikembangkan untuk tujuan pertanian tanpa mengurangi penggunaan utama wilayah tersebut.

b. Permukiman

Kawasan permukiman adalah kawasan yang diarahkan dan diperuntukan bagi pengembangan permukiman atau tempat tinggal/hunian beserta prasarana dan sarana lingkungan yang terstruktur, pengembangan kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 Ayat (3) meliputi kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan permukiman, serta berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Kawasan ini terdiri dari

rumah yang dibangun oleh penduduk sendiri dan dibangun oleh perusahaan pembangunan perumahan dan/atau dibangun oleh pemerintah.

c. Perdagangan dan Jasa

Adalah kawasan yang fokus pada perkantoran, perdagangan, dan jasa, khususnya perdagangan yang diharapkan dapat menghasilkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah bagi suatu kawasan perkotaan, disebut kawasan perdagangan dan jasa.