

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lahan adalah ruang fungsional yang menjadi wadah bagi berbagai aktivitas manusia, baik sosial, ekonomi, maupun ekologis. Dalam konteks ini, lahan berperan penting dalam mendukung pertumbuhan wilayah yang didorong oleh peningkatan jumlah penduduk dan ekspansi ekonomi (Christian et al., 2021). Namun, pertumbuhan tersebut memicu tekanan terhadap ruang yang semakin besar, yang menyebabkan perubahan penggunaan lahan secara signifikan. Saat ini, perubahan penggunaan lahan telah memengaruhi sekitar 39–50% dari permukaan bumi (Sugiarto et al., 2018).

Perubahan penggunaan lahan merupakan tren global yang menjadi perhatian berbagai peneliti (M. Laka et al., 2017). Kajian mengenai topik ini berkembang pesat dan menghasilkan beragam pendekatan analitis, seperti penginderaan jauh dan pemodelan spasial (Sitorus et al., 2012). Hingga tahun 2000, diperkirakan sebanyak 24 juta hektar lahan hijau, termasuk lahan pertanian, kehutanan, dan perkebunan, telah beralih fungsi menjadi kawasan terbangun (Purwantoro & Hadi, 2012). Perubahan ini umumnya terjadi di wilayah dengan pertumbuhan penduduk dan tekanan pembangunan yang tinggi, termasuk di negara berkembang seperti Indonesia.

Di Indonesia, pertumbuhan penduduk yang cepat, terutama di kawasan perkotaan, menjadi penyebab utama meningkatnya kebutuhan lahan. Urbanisasi dan pertumbuhan penduduk alami menyebabkan ekspansi wilayah kota ke daerah pinggiran (Prihatin, 2015). Salah satu tantangan utama dalam pengelolaan ruang adalah menjamin kesesuaian penggunaan lahan dengan rencana tata ruang yang berlaku, agar pembangunan tetap berkelanjutan dan tidak merusak lingkungan. Munthe (2025) menegaskan bahwa masih banyak hambatan dalam hal penegakan dan kepatuhan terhadap peraturan tata ruang.

Suprayogi & Rochani (2021) juga menyebutkan bahwa lemahnya pengawasan terhadap perkembangan wilayah pinggiran dapat memicu berbagai permasalahan, seperti degradasi lingkungan, kemacetan, dan kepadatan penduduk. Selain itu, alih fungsi lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan ruang dapat menimbulkan konflik kepentingan, terutama dalam ranah ekonomi dan politik. Sebagai respon atas kompleksitas tersebut, pemerintah Indonesia menetapkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang menekankan pentingnya pengelolaan ruang secara efisien dan berkelanjutan dengan memperhatikan keseimbangan aspek sosial ekonomi, budaya, dan lingkungan (Putu et al., 2024). Dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) menjadi acuan utama dalam pemanfaatan ruang di tingkat nasional hingga kabupaten/kota, agar penggunaan lahan tidak menyimpang dari tujuan pembangunan wilayah (Ummah, 2019).

Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, adalah salah satu wilayah yang mengalami tekanan ruang yang tinggi. Pertumbuhan wilayah yang pesat didorong oleh pengembangan kawasan industri berskala besar dan munculnya permukiman baru. Kabupaten ini juga berfungsi sebagai lumbung padi Jawa Barat dan masuk dalam kawasan strategis nasional sebagai bagian dari megapolitan Jabodetabek. Berdasarkan data BPS, laju pertumbuhan penduduk Kabupaten Bekasi pada 2010–2017 mencapai 4,05% per tahun, tertinggi di Jawa Barat. Penduduk meningkat dari 2.656.880 jiwa (2010) menjadi 3.500.023 jiwa (2017), yang mencerminkan meningkatnya kebutuhan akan lahan hunian dan sarana pendukung lainnya (Seki & Husen, 2023)

Berdasarkan data dari Kementerian Lingkungan Hidup (2022), luas sawah di Kabupaten Bekasi pada tahun 1990 tercatat sebesar 86.674,70 hektar, namun pada tahun 2018 menyusut menjadi 72.824,06 hektar. Artinya, terjadi pengurangan seluas 13.850,64 hektar atau sekitar 16% dari total luas awal. Penyusutan ini dipicu oleh meningkatnya kebutuhan akan lahan perumahan di sekitar wilayah metropolitan Jakarta, sehingga banyak pengembang memperluas pembangunan permukiman ke arah Bekasi. Akibatnya, lahan pertanian produktif semakin tergerus

oleh alih fungsi lahan. Fenomena konversi lahan pertanian menjadi kawasan industri dan permukiman merupakan pola umum yang banyak terjadi di wilayah peri-urban, khususnya di kawasan megapolitan seperti Jabodetabek. Kawasan-kawasan penyangga kota inti, seperti Kabupaten Bekasi, mengalami tekanan tinggi terhadap alih fungsi lahan sebagai respons terhadap meningkatnya kebutuhan ruang akibat pertumbuhan penduduk dan ekspansi pembangunan dari Jakarta. Setiawan et al. (2025) mencatat bahwa fenomena serupa juga terjadi di Kabupaten Karawang, di mana lahan-lahan pertanian yang sebelumnya produktif kini semakin terdesak oleh pembangunan kawasan industri dan hunian baru. Kondisi ini merupakan dampak dari keterbatasan lahan di Jakarta serta kebijakan strategis pemerintah yang mendorong pergeseran penggunaan lahan. Selain tingginya permintaan lahan, perubahan penggunaan lahan juga didorong oleh nilai ekonomi lahan terbangun yang lebih tinggi dibandingkan lahan pertanian.

Tekanan terhadap lahan pertanian tidak hanya berasal dari tingginya kebutuhan permukiman, tetapi juga dari berbagai persoalan struktural. Dalam sebuah wawancara yang dipublikasikan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi (2025), Bupati Kabupaten Bekasi menyatakan bahwa alih fungsi lahan pertanian juga dipengaruhi oleh fragmentasi lahan akibat warisan, beralihnya petani ke sektor lain, serta tekanan ekonomi yang membuat mereka kesulitan mempertahankan lahan. Oleh karena itu, Pemerintah Kabupaten Bekasi menilai pentingnya penerapan regulasi yang mampu melindungi lahan pertanian dari alih fungsi yang tidak terkontrol.

Dalam kurun waktu 2014 hingga 2023, Kabupaten Bekasi mengalami dinamika pembangunan yang signifikan, yang secara langsung berdampak terhadap pola penggunaan lahan di wilayah ini. Periode ini dipilih sebagai fokus kajian karena mencerminkan fase penting dalam perkembangan fisik wilayah, khususnya perluasan kawasan industri dan permukiman. Sejak 2014, berbagai proyek strategis mulai berjalan, seperti pembangunan Stadion Wibawa Mukti, perluasan jalur transportasi termasuk Tol Becakayu dan jalur KRL Cikarang, serta pertumbuhan kawasan industri baru. Pada 2017, pembangunan megaprojek seperti Meikarta di

Cikarang menandai fase intensif ekspansi kawasan hunian. Selain itu, berdirinya fasilitas industri otomotif besar seperti Hyundai Motor Manufacturing Indonesia (HMMI) pada awal 2020-an turut memperkuat identitas Kabupaten Bekasi sebagai pusat pertumbuhan industri nasional. Oleh karena itu, periode 2014–2023 menjadi rentang waktu yang representatif untuk mengamati penggunaan lahan serta mengkaji kesesuaiannya dengan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bekasi.

Untuk mengantisipasi dampak negatif dari perubahan penggunaan lahan, pemantauan secara berkala menjadi hal yang krusial (Prayogo & Basith, 2020). RTRW Kabupaten Bekasi Tahun 2011–2031 telah ditetapkan sebagai acuan pembangunan wilayah, namun dalam praktiknya perlu dilakukan evaluasi terhadap kesesuaian antara penggunaan lahan eksisting dengan rencana tersebut. Salah satu pendekatan yang banyak digunakan dalam studi penggunaan lahan adalah metode penginderaan jauh, yang menggunakan citra satelit untuk memperoleh data spasial secara luas, akurat, dan efisien (Aristalindra et al., 2020). Metode ini didukung oleh analisis spasial berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG) untuk menganalisis dinamika penggunaan lahan (Kartika Nugraheni Syafitri & Budi Santosa, 2019)

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kesesuaian antara penggunaan lahan eksisting dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bekasi Tahun 2011–2031 pada periode 2014–2023. Interpretasi citra satelit dengan metode campuran antara klasifikasi tidak terbimbing dan klasifikasi terbimbing (*unsupervised* dan *supervised classification*) digunakan untuk menghasilkan peta penggunaan lahan eksisting. Selanjutnya, dilakukan *overlay* pada peta RTRW. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran menyeluruh mengenai kesesuaian penggunaan lahan di Kabupaten Bekasi serta menjadi dasar dalam perumusan kebijakan pembangunan yang lebih terarah, berkelanjutan, dan berpihak pada perlindungan ruang produktif.

B. Identifikasi Masalah

Latar belakang yang telah disampaikan menjadi dasar dalam mengidentifikasi masalah penelitian sebagai berikut:

1. Sejauh mana penggunaan lahan eksisting di Kabupaten Bekasi sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tahun 2011–2031?
2. Bagaimana dinamika perubahan kesesuaian penggunaan lahan terhadap RTRW Kabupaten Bekasi dari tahun 2014 hingga 2023?
3. Di wilayah mana saja terjadi ketidaksesuaian penggunaan lahan yang paling signifikan, dan apa karakteristik ruang yang terdampak?
4. Apa faktor utama yang mendorong perubahan penggunaan lahan di Kabupaten Bekasi selama satu dekade terakhir?
5. Bagaimana implikasi dari ketidaksesuaian tata guna lahan terhadap efektivitas pelaksanaan RTRW dan keberlanjutan pembangunan wilayah di Kabupaten Bekasi?

C. Pembatasan Masalah

Penelitian ini dibatasi pada analisis spasial kesesuaian antara penggunaan lahan eksisting dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bekasi Tahun 2011–2031. Penggunaan lahan eksisting dianalisis menggunakan data citra satelit Landsat 8 untuk tahun 2014, 2018, dan 2023, yang mewakili perkembangan penggunaan lahan dalam interval waktu 10 tahun. Penelitian hanya memfokuskan pada tujuh kategori penggunaan lahan utama, yaitu: permukiman, industri, sawah, kebun, hutan/RTH, badan air, dan lahan terbuka. Analisis dilakukan secara spasial menggunakan metode campuran antara klasifikasi tidak terbimbing dan klasifikasi terbimbing (*unsupervised* dan *supervised classification*) dan *overlay* dengan peta RTRW yang telah ditetapkan.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana kesesuaian penggunaan lahan eksisting terhadap

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bekasi Tahun 2011–2031 selama periode 2014-2023?

E. Manfaat Penelitian

Penelitian memiliki manfaat praktis yang dibagi menjadi 3, yaitu manfaat bagi institusi, manfaat bagi peneliti, dan manfaat bagi objek penelitian. Selain manfaat praktis, terdapat juga manfaat teoritis yang merupakan manfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan. Manfaat praktis dan teoritis dalam penelitian ini dijelaskan sebagai berikut:

1. Manfaat Praktis

Manfaat praktis dalam penelitian ini, antara lain:

a. Bagi Institusi

- 1) Menyediakan data mengenai kondisi eksisting penggunaan lahan serta tingkat kesesuaiannya dengan ketentuan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).
- 2) Mendukung proses penilaian terhadap kebijakan tata ruang agar lebih tepat guna, efisien, dan mampu mengurangi kemungkinan terjadinya konflik pemanfaatan ruang.

b. Bagi Peneliti

- 1) Menambah pengetahuan mengenai penggunaan lahan di suatu wilayah serta keterkaitannya dengan rencana tata ruang.
- 2) Memberikan wawasan baru yang dapat dijadikan referensi untuk penelitian di masa mendatang.

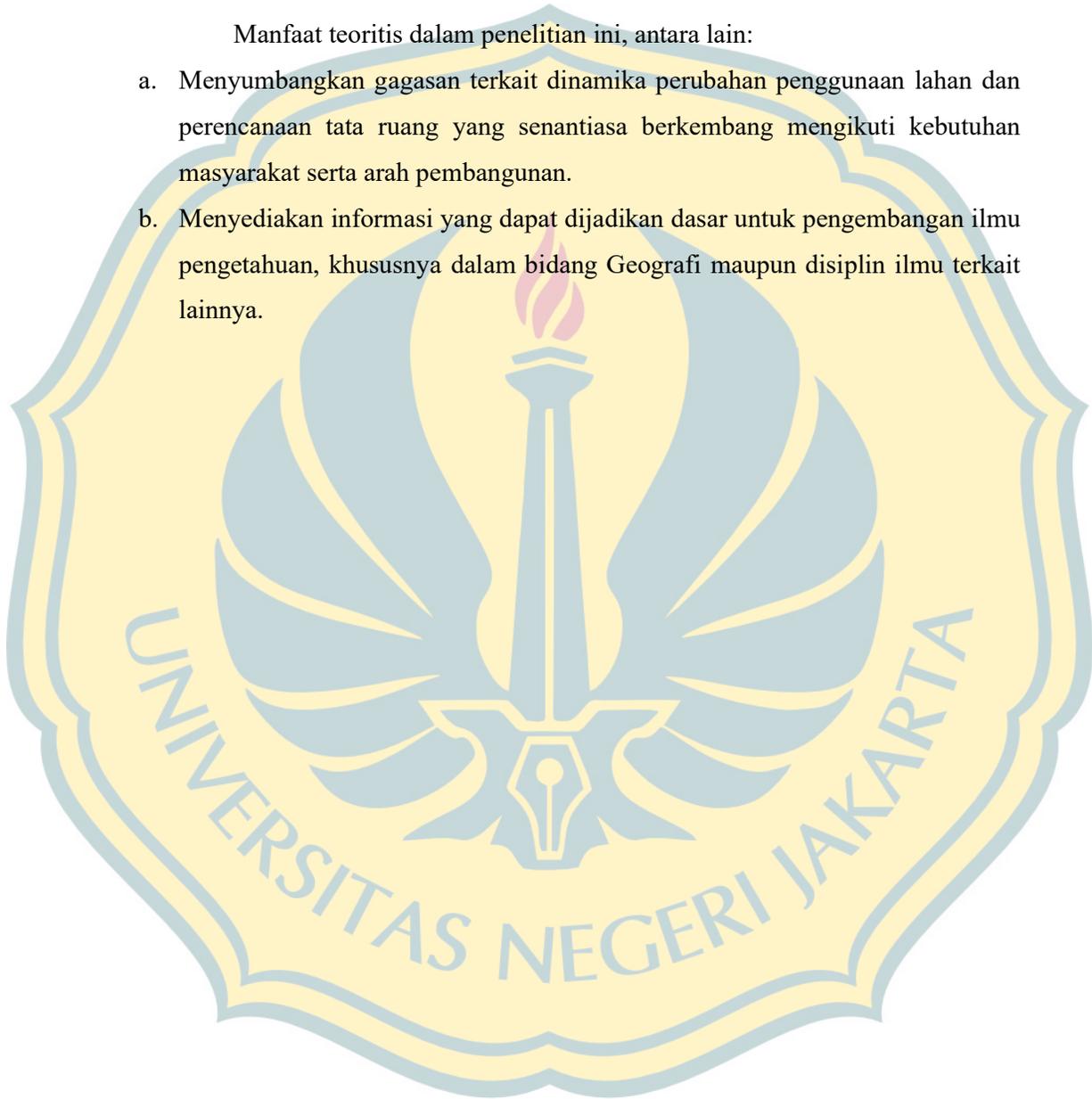
c. Bagi Objek Penelitian

- 1) Menyediakan informasi yang berguna dalam perumusan strategi dan program pembangunan yang lebih tepat sasaran serta selaras dengan kapasitas dan potensi wilayah.
- 2) Berperan dalam mendukung terciptanya penataan ruang wilayah yang lebih terstruktur dan berkelanjutan.

2. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dalam penelitian ini, antara lain:

- a. Menyumbangkan gagasan terkait dinamika perubahan penggunaan lahan dan perencanaan tata ruang yang senantiasa berkembang mengikuti kebutuhan masyarakat serta arah pembangunan.
- b. Menyediakan informasi yang dapat dijadikan dasar untuk pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang Geografi maupun disiplin ilmu terkait lainnya.



Intelligentia - Dignitas