

## **BAB V PENUTUP**

### **5.1 Kesimpulan**

Penggunaan lahan terbangun di Kecamatan Beji mengalami peningkatan dari tahun 1990-2011. Pada tahun 1990, proporsi penggunaan lahan terbangun dan non-terbangun sebesar 28% dan 72% sedangkan pada tahun 2011 proporsi penggunaan lahan terbangun dan non-terbangun menjadi 60% dan 40%. Penggunaan lahan pada tahun 2011 mengalami perubahan yang signifikan dibandingkan tahun 1990, jenis penggunaan lahan di Kecamatan Beji pada tahun 2011 secara umum terdiri dari kawasan pemukiman (52%), pusat pendidikan perguruan tinggi (15%), pekarangan/ lahan kosong (26%), dan kawasan perdagangan dan jasa (4%), dan 1,8% berupa empang dan sawah. Peningkatan luas lahan terbangun dan kecilnya penggunaan lahan di sektor agraris ini juga turut menjadikan Kecamatan Beji yang merupakan wilayah peri-urban sebagai wilayah yang berkarakteristik yang dominan kota, dan semakin kecil karakteristik perdesaan (rural). Perkembangan pembangunan penggunaan lahan di Kecamatan Beji tidak hanya dilakukan oleh penduduk yang tinggal di Kecamatan Beji, tetapi juga individu di sekitar Kecamatan Beji, baik skala Kota Depok maupun wilayah lain yang melakukan pembangunan untuk tempat usaha ataupun investasi. Menurut Imma dan Kubota (2012), penggunaan lahan yang berada di pinggir jalan dilakukan secara vertikal dengan pemanfaatan ruang yang bersifat campuran. Di Kecamatan Beji, hal ini tidak hanya terjadi sisi-sisi jalan utama tetapi juga di jalan-jalan lingkungan yang padat namun lokasinya berada di dekat pusat aktivitas. Selain itu, penggunaan lahan campuran ini tidak hanya terjadi secara vertikal, tetapi juga dengan membagi-bagi luas lahan yang dimiliki menjadi campuran, yaitu bagian depan/teras digunakan untuk berjualan/usaha dan di bagian dalam digunakan sebagai tempat tinggal, bahkan ada yang tempat tinggalnya ini tercampur, dengan disewakan hanya beberapa kamar sebagai tempat kos-kosan bagi pegawai maupun mahasiswa.

Pertumbuhan jumlah penduduk di Kecamatan Beji dari tahun 1990-2011 berbanding lurus dengan perkembangan penggunaan lahan terbangun yang terus meningkat setiap tahunnya. Tingginya angka kelahiran dan migrasi penduduk yang datang di Kecamatan Beji adalah faktor yang melatar belakangi dari penambahan jumlah penduduk. Angka kelahiran tertinggi pada tahun 1990 terdapat di Kelurahan yang telah banyak penduduknya, yaitu Kelurahan Beji dan Kemiri Muka dan tahun 2011 angka kelahiran tinggi berada di Kelurahan Tanah Baru karena banyaknya penduduk yang berada di usia produktif dan pasangan baru. Selain itu, pertumbuhan jumlah penduduk juga dipengaruhi oleh pendatang yang berasal dari berbagai daerah, seperti Kota Jakarta sebesar 26%, kecamatan-kecamatan lain di Kota Depok (17%), Bodetabek (14%), Wilayah

Sumatra (12%), lainnya (24%), dan antar lingkup Kecamatan Beji sendiri sebanyak 7%. Hal ini menandakan bahwa pergerakan penduduk yang datang di Kecamatan Beji terjadi secara sentrifugal (pergerakan dari kota ke pinggiran), sentripetal (pergerakan dari wilayah luar ke pinggiran kota) dan lateral (perpindahan yang terjadi dalam satu wilayah yang sama). Jumlah migrasi penduduk datang ke Kecamatan Beji mencapai angka tertinggi dalam kurun waktu tahun 1990-2011 pada tahun 1990 sebagai dampak dari terjadinya fenomena urbanisasi Kota Jakarta yang banyak menjadikan wilayah sekitarnya termasuk Kecamatan Beji sebagai tempat tinggal.

Pola perkembangan penggunaan lahan di Kecamatan Beji yang dianalisis dari tahun 1990-1999 dan 1999-2011 dikategorikan kedalam 3 tempo perkembangan yaitu cepat, sedang, dan lambat. Perkembangan cepat terjadi di Kelurahan Beji, Kelurahan Kukusan, Kelurahan Tanah Baru, dan Kelurahan Kemiri Muka dan pola yang teridentifikasi di wilayah-wilayah ini adalah pola radial menyebar, memencar, dan liner. Faktor yang mempengaruhi di wilayah perkembangan cepat secara umum adalah pendatang, baik pada periode tahun 1990 maupun 1999, dan faktor lain di sebabkan oleh ketersediaan fasilitas baik perguruan tinggi maupun aksesibilitas. Perkembangan sedang terdapat di wilayah Kelurahan Pondok Cina dengan pola linier, faktor perkembangannya adalah keberadaan aksesibilitas yang memadai dan keberadaan perguruan tinggi. Perkembangan lambat berada di wilayah Kelurahan Beji Timur dengan pola menyebar, disebabkan oleh kebijakan pemerintah dan faktor perkembangannya adalah dekat dengan kampus PNJ dibagian utara. Kelurahan Beji dan Kelurahan Kemiri Muka adalah wilayah yang mengalami perkembangan cepat karena dipengaruhi oleh keberadaan pendatang yang terjadi secara infiltratif. Peristiwa ini berbanding terbalik dengan pernyataan (Yunus, 2011,86) yang mengatakan proses infiltratif terjadi dengan waktu yang lama. Hal ini dikarenakan pada tahun 1990 terjadi fenomena urbanisasi yang mengakibatkan jumlah pendatang di Kecamatan Beji sangat tinggi dalam kurun waktu 1990-2011.

Berdasarkan hasil kuesioner terdapat dua faktor yang paling mempengaruhi perkembangan penggunaan lahan di Kecamatan Beji secara umum, yaitu letak Kecamatan Beji yang berbatasan dengan Kota Jakarta dan keberadaan imigran yang datang ke Kecamatan Beji. Faktor perkembangan penggunaan lahan di wilayah-wilayah di Kecamatan Beji dipicu oleh hal berbeda-beda, di antaranya:

- Pendatang, dekat dengan Jakarta, aksesibilitas dan ketersediaan fasilitas, mempengaruhi perkembangan penggunaan lahan pemukiman di Kelurahan Beji dan Kemiri Muka;
- Pendatang dan dekat dengan Jakarta, mempengaruhi pertumbuhan cluster-cluster pemukiman di Kelurahan Tanah Baru;
- Keberadaan fasilitas perguruan tinggi, mempengaruhi perkembangan penggunaan lahan di Kelurahan Kukusan dan Kelurahan Beji Timur bagian utara sebagai kawasan hunian berupa kos-kosan dan tempat usaha sebagai penunjang aktivitas pendidikan.

- Keberadaan perguruan tinggi, keberadaan fasilitas, dan aksesibilitas, mempengaruhi perkembangan di Kelurahan Pondok Cina yang berkembang penggunaan lahannya sebagai kawasan pemukiman untuk hunian pribadi dan kos-kosan serta sebagai kawasan perdagangan dan jasa.

Berdasarkan hasil sintesa analisis dari analisis pola perkembangan dan analisis faktor didapatkan kesimpulan temuan studi, yaitu:

- pola radial menyebar, berkembang secara cepat karena dipengaruhi oleh keberadaan perumnas, aksesibilitas, kedekatan dengan Jakarta, pendatang, dan keberadaan fasilitas perdagangan dan jasa;
- pola linier, berkembang secara cepat dipengaruhi oleh migrasi masuk, dekat dengan Jakarta, aksesibilitas, pertumbuhan perumahan/cluster, keberadaan fasilitas perdagangan jasa dan perguruan tinggi;
- pola linier, berkembang secara lambat dipengaruhi oleh pertumbuhan penduduk, aksesibilitas, dan pendapatan penduduk
- pola memencar, berkembang secara cepat dipengaruhi oleh keberadaan fasilitas perdagangan jasa dan perguruan tinggi, aksesibilitas, dekat dengan Jakarta, dan pendatang/migrasi masuk;
- pola memencar, berkembang secara sedang dipengaruhi oleh keberadaan fasilitas perdagangan jasa, perguruan tinggi, dan aksesibilitas
- pola memencar, berkembang secara lambat dipengaruhi oleh keberadaan fasilitas perdagangan jasa dan perguruan tinggi, aksesibilitas, dekat dengan Jakarta, dan kebijakan pemerintah.

## **5.2 Rekomendasi**

### **5.2.1 Penelitian Lanjutan**

- Diperlukan adanya penelitian lanjutan mengenai ketersediaan ruang terbuka pada lingkup lingkungan pemukiman, karena meskipun secara proporsi kawasan terbangun terdapat 40% dari luas Kecamatan Beji pada tahun 2011, namun ditemukan kawasan-kawasan pemukiman padat yang tidak memiliki ruang terbuka hijau (taman lingkungan) dan minimnya jaringan drainase, khususnya di kawasan pemukiman yang tidak terencana atau swadaya. Hal ini perlu dikaji agar kebutuhan penduduk terhadap ruang terbuka sebagai ruang sirkulasi, tempat berkumpul serta berinteraksi dapat terpenuhi dan agar tidak timbul permasalahan lingkungan seperti banjir di kawasan pemukiman yang padat tersebut.
- Diperlukan adanya pengkajian mengenai kesesuaian lokasi pembangunan baik sebagai pemukiman ataupun kawasan perdagangan dan jasa di kawasan sempadan jalan, sempadan

sungai, sempadan jalur SUTET, dan sempadan jalur rel kereta api karena padatnya bangunan di lahan yang terbatas menimbulkan beberapa pengabaian terhadap ketentuan jarak aman dari kawasan sempadan tersebut, seperti pendirian bangunan komersial di Jalan Margonda memiliki jarak yang dekat dengan badan jalan dan kurang memperhatikan tempat untuk parkir kendaraan sehingga banyak kendaraan yang parkir di pinggir jalan dan mengganggu lalu lintas jalan.

### 5.2.2 Praktis

- Diperlukan langkah-langkah pengendalian pertumbuhan penduduk yang masih terjadi meskipun wilayah di Kecamatan Beji telah padat agar penggunaan lahan di Kecamatan Beji tidak semakin padat, yaitu dengan:
  - Dari awal tahapan registrasi penduduk diperlukan adanya persyaratan khusus dalam upaya mengendalikan pendatang di Kecamatan Beji, misalnya telah tinggal di Kecamatan Beji, memiliki pekerjaan tetap, dan membayar retribusi pendatang dalam jumlah tinggi.
  - Dari kebijakan perijinan pendirian bangunan perlu diperketat dengan memperhatikan aspek bangunan dan lingkungan, tidak hanya sebatas pada lingkup lahan privat tetapi juga pertimbangan aspek lingkungan dalam skala kawasan lingkungan pemukiman tersebut.
  - Kebijakan adanya rusunawa bagi mahasiswa-mahasiswa yang menempuh pendidikan di perguruan tinggi di Kecamatan Beji, serta kebijakan lama studi karena hal ini mempengaruhi perkembangan penggunaan lahan di Kecamatan Beji sebagai tempat kos-kosan banyak terdapat di Kelurahan Pondok Cina dan Kelurahan Kukusan
- Kebijakan pemerintah mengenai tata ruang Kota Depok, termasuk Kecamatan Beji kini masih berpedoman pada peraturan tata ruang Jabodetabek yang bersifat makro, hal ini menjadikan penataan ruang terbuka, baik hijau maupun sirkulasi di Kecamatan Beji masih kurang diperhatikan sehingga diperlukan pembuatan dan pengesahan kebijakan penataan ruang secara detail yang menata tata ruang Kecamatan Beji hingga unit terkecilnya sehingga pembangunan dapat berintegrasi dari berbagai aspek pembangunan berkelanjutan.