

STUDI PERKEMBANGAN KOTA BARU DI TANGERANG SELATAN DAN KESESUAIANNYA DENGAN RTRW

Oleh : Dipo Yudhatama

Kepadatan dan harga lahan yang semakin mahal di Jakarta memicu para pengembang membangun kota-kota baru di pinggiran Jakarta. Tercatat lebih dari dua puluh kota baru bermunculan di sekitar Jakarta, salah satunya adalah di Serpong, Tangerang Selatan. Serpong ini memiliki lima kota baru yang terus berkembang dengan luas pengembangan mencapai 9.896 ha. Jika tidak diantisipasi sejak dini, maka perkembangan tersebut akan menimbulkan dampak negative bagi Serpong. Untuk itu diperlukan evaluasi terhadap perkembangan fisik yang terjadi sebagai masukan untuk merumuskan kebijakan penataan ruang Kawasan Serpong di masa mendatang. Penelitian ini mengkaji fase-fase perkembangan kota baru di Serpong dan mengevaluasi kesesuaiannya dengan kebijakan penataan ruang (RTRW) yang ada. Perkembangan fisik dianalisis melalui ekstraksi informasi penutup lahan dari citra Satelit Landsat time series, mulai dari tahun 1979 hingga 2015. Untuk meminimalisir tingkat kesalahan klasifikasi, citra satelit resolusi tinggi SPOT 6/7 dan Quick Bird digunakan sebagai alat bantu referensi. Ekstraksi informasi dan analisis perubahan dilakukan secara digital dengan kombinasi metode segmentasi dan klasifikasi visual menggunakan perangkat lunak Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis. Ketelitian hasil klasifikasi penutup lahan di setiap tahun pengamatan menunjukkan hasil bervariasi, dengan tingkat kepercayaan rata-rata 89,7%. Selama kurun waktu pengamatan 1979 hingga 2015 terdapat peningkatan luas lahan permukiman, khususnya permukiman teratur, yang cukup signifikan hasil konversi lahan pertanian kering dan perkebunan. Namun, sayangnya perkembangan fisik yang disebabkan oleh pertumbuhan kota baru di Kawasan Serpong masih belum selaras dengan kebijakan perencanaan tata ruang di lingkup kota dan kabupaten (RTRW Kabupaten/Kota). Terkecuali di wilayah Kota Tangerang Selatan, dimana RTRW-nya banyak mengadopsi masterplan kawasan yang dibuat pengembang kota baru. Hal ini menunjukkan peran sector private cukup signifikan dalam mempengaruhi pola dan arah perkembangan wilayah.

Kata kunci: Kota Baru, RTRW dan Sistem Informasi Geografis