

Pemetaan Lahan Potensial Untuk Relokasi Permukiman Kawasan Perkotaan Kota Kediri

Lutfi Zulkarnain¹, Ramadan Adi Pratama¹, Diana Wulandari¹, Adhitama Jaya Kusuma¹

¹Perencanaan Wilayah dan Kota, Urban Spasial Indonesia

e-mail : luthfi4600@gmail.com

Abstrak—Seiring semakin cepatnya pertumbuhan penduduk, kebutuhan lahan untuk bermukim semakin bertambah. Keadaan ini tidak berimbang dengan ketersediaan akan lahan untuk tempat bermukim dan juga dengan harga lahan dikota. Hal tersebut sering menimbulkan aktivitas bermukim di tempat yang bukan peruntukannya. Tujuan dari kegiatan ini adalah mengidentifikasi permukiman yang berpotensi untuk direlokasi dan mengetahui lahan potensial untuk tempat relokasi di Kota Kediri. Pendekatan kajian menggunakan metode deskriptif kuantitatif melalui pengukuran area lahan potensi direlokasi dengan analisa spasial *buffering*. Pendekatan yang digunakan dalam penentuan lokasi potensial untuk relokasi dengan melakukan pengukuran kemampuan lahan serta kesesuaian lahan untuk bermukim dan dilanjutkan dengan teknik *overlay* guna mengetahui lokasi prioritas pengembangan untuk relokasi. Hasil dari kajian ini adalah adanya permukiman yang berpotensi untuk direlokasi karena lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Permukiman diarea sempadan kereta api, sempadan sungai, dan area sempadan SUTT dengan jumlah sebanyak 364 unit rumah, ha ini terjadi karena lokasi dari permukiman yang tidak sesuai dengan lokasi peruntukannya. Berdasarkan hasil analisa kemampuan dan kesesuaian lahan permukiman di Kota Kediri menunjukan bahwa Kota Kediri masih mampu menampung untuk tempat bermukim dengan dasar tingkat $DDP > 1$. Prioritas lokasi potensial yang memiliki tingkat $DDP > 1$ berada di 6 kelurahan dengan luas potensial lahan yang dapat dikembangkan sebagai tempat bermukim seluas 14,53 Ha.

Kata Kunci—Pemetaan, Potensi Relokasi Permukiman, Kesesuaian Lahan

I. PENDAHULUAN

KEBUTUHAN lahan untuk permukiman baik di pedesaan maupun di perkotaan mengalami peningkatan bersamaan dengan penambahan penduduk beserta adanya urbanisasi pada kawasan perkotaan. Namun kebutuhan akan tempat tinggal terkadang tidak imbang dengan biaya hidup dan harga rumah perkotaan. Hal tersebut menjadi salah satu penyebab timbulnya permukiman di lahan yang tidak sesuai peruntukannya dan tidak layak huni seperti pada daerah sempadan rel, daerah sempadan sungai, daerah Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET), Kolong Jembatan, Daerah Rawan Bencana, yang berbahaya secara teknis (1)(2). Selain itu juga terdapat permukiman yang termasuk dalam kriteria kawasan kumuh serta permukiman yang berlokasi pada lahan bukan fungsi peruntukan permukiman (4).

Undang-undang No 1 tahun 2011 Pasal 140 telah mengatur tentang pembangunan perumahan dan permukiman pada tempat dengan potensi bahaya seperti sempadan rel, kereta api, bawah jembatan, daerah Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET), daerah sempadan sungai, daerah rawan bencana dan daerah khusus kawasan militer. Permen PUPR No 28 tahun 2015 tentang penetapan garis sempadan sungai dan garis sempadan danau dijelaskan bahwa penetapan garis

sempadan sungai dan danau bertujuan agar a) aktifitas yang berkembang disekitarnya tidak mengganggu fungsi sungai; b) adanya hasil optimal dan kelestarian fungsi terjaga dengan kegiatan pemanfaatan dan peningkatan nilai manfaat disekitar sungai dan danau; c) membatasi daya rusak sungai dan danau. Undang-Undang Nomor 23 tahun 2007 tentang perkeretaapian telah mengatur tidak diperbolehkan membangun gedung, tembok, pagar, tanggul, bangunan lainnya, menanam pohon tinggi, meletakkan barang di jalur kereta api (1)(6).

Peraturan Menteri Energi dan sumber Daya Mineral No. 18 tahun 2015 tentang ruang bebas dan jarak bebas minimum pada saluran udara bertegangan yang dibatasi bidang vertikal dan horizontal sepanjang konduktor tidak boleh ada benda di dalamnya demi keselamatan selain itu pada ruangan sisi kanan, kiri dan bawah ruang bebas SUTT, SUTET dan SUTTAS dapat digunakan untuk tempat tinggal selama tidak masuk ke dalam Ruang Bebas (2).

Undang-undang dan peraturan terkait telah memuat secara tegas mengenai larangan pendirian permukiman pada kawasan berpotensi bahaya dan tidak sesuai peruntukan namun dalam pelaksanaannya masih belum berjalan secara maksimal (3). Di Kota Kediri, pertumbuhan penduduk di tahun 2020 sebesar 1,71% dibanding tahun 2019 dengan pertumbuhan 5.087 jiwa. Tingginya nilai pertumbuhan dan munculnya kawasan permukiman di kawasan yang dilarang seperti di area sempadan rel kereta api seluas 6,3 Ha; area sempadan sungai seluas 3.481,7 m²; dan area sempadan SUTT seluas 269,7 m². Dengan ketidakmerataan pembangunan permukiman serta banyaknya alihfungsi lahan juga menjadi salah satu permasalahan yang ada. Disisi lain, terjadinya degradasi kedisiplinan terjadi oleh masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah sehingga mereka bermukim di permukiman kumuh.

Oleh karena itu berdasarkan isu yang telah ditemukan diperlukan adanya pelaksanaan kegiatan Pemetaan Lahan Potensial untuk Relokasi Permukiman di Kota Kediri untuk mengidentifikasi kawasan permukiman yang berada pada kawasan yang berpotensi menimbulkan bahaya, kawasan permukiman kumuh, kawasan permukiman yang berada pada lahan bukan fungsi permukiman serta melakukan analisis lahan potensial yang memiliki kesesuaian sebagai kawasan relokasi permukiman (6). Kegiatan ini diharapkan dapat membantu peran pemerintah dalam mengidentifikasi permasalahan permukiman dan mengetahui potensi lahan yang dapat dimanfaatkan sebagai lokasi relokasi permukiman yang didukung dengan kemajuan teknologi serta kajian teoritis yang ada(4).

II. METODE PENELITIAN

A. Analisis Pengembangan Wilayah

Metode analisis yang digunakan adalah analisis buffering, yang mana merupakan analisis SIG yang menghasilkan daerah Batasan melingkupi objek (wilayah baru). Metode ini digunakan untuk memetakan perumahan yang ada di dalam lahan atau suatu kawasan tidak sesuai peruntukan.

B. Analisis Kemampuan Lahan

Berdasarkan Peraturan Menteri Penataan Ruang No. 20 Tahun 2007 terkait Satuan Kemampuan Lahan (SKL) sebagai berikut :

a. Analisis Daya Dukung

Metode ini merupakan metode kuantitatif yang akan menghasilkan kelas pengelompokan pada beberapa kemampuan lahan antara lain :

1. Satuan Kemampuan Lahan Morfologi

Metode ini untuk mengetahui morfologi. Adapun contoh pada tabel 1.

Tabel 1. Perhitungan SKL Morfologi

SKL Morfologi	Kelerengan	Nilai
Sangat Baik	0 – 8%	5
Baik	9 – 15%	4
Sedang	16 – 25%	3
Kurang	26 – 40%	2
Sangat Kurang	>40%	1

2. Satuan Kemampuan Lahan Kemudahan dikerjakan

Pada analisa ini menggunakan metode kuantitatif, dengan cara mengolah data dari peta topografi dan peta jenis tanah, adapun lebih jelasnya perhitungan SKL kemudahan dikerjakan pada tabel 2.

Tabel 2. Perhitungan SKL Kemudahan dikerjakan

SKL Kemudahan dikerjakan	Kelerengan	Nilai
Sangat Mudah	0 – 8%	5
Mudah	9 – 15%	4
Sedang	16 – 25%	3
Sulit	26 – 40%	2
Sangat Sulit	>40%	1

3. Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Lereng

Analisa ini menggunakan metode kuantitatif, dengan cara mengolah peta topografi kawasan penelitian. Yang digunakan untuk melihat keadaan lereng pada kawasan penelitian seperti tabel 3.

Tabel 3. Perhitungan SKL Kestabilan Lereng

SKL Kestabilan Lereng	Kelerengan	Nilai
Datar	0 – 8%	5
Landai	9 – 15%	4
Sedang	16 – 25%	3
Curam	26 – 40%	2
Sangat Curam	>40%	1

4. Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Pondasi

Analisa ini digunakan untuk melihat keadaan kestabilan pondasi pada kawasan penelitian, untuk kriteria kestabilan pondasi seperti tabel 4.

Tabel 4. Perhitungan SKL Kestabilan Pondasi

SKL Kestabilan Pondasi	Kelerengan	Nilai
Sangat Baik	0 – 8%	5
Baik	9 – 15%	4
Sedang	16 – 25%	3
Kurang	26 – 40%	2
Sangat Kurang	>40%	1

5. Satuan Kemampuan Lahan Ketersediaan Air

Analisa ini digunakan untuk melihat keadaan ketersediaan air pada kawasan penelitian, untuk melihat bagai mana daya dukung pada tabel 5.

Tabel 5. Perhitungan SKL Ketersediaan Air

SKL Ketersediaan Air	Kelerengan	Nilai
Sangat Baik	0 – 8%	5
Baik	9 – 15%	4
Sedang	16 – 25%	3
Kurang	26 – 40%	2
Sangat Kurang	>40%	1

6. Satuan Kemampuan Lahan Drainase

Analisa ini digunakan untuk melihat keadaan kemampuan drainase pada kawasan penelitian, untuk melihat bagai mana daya dukung pada tabel 6.

Tabel 6. Perhitungan SKL Darainase

SKL Drainase	Kelerengan	Nilai
Sangat Baik	0 – 8%	5
Baik	9 – 15%	4
Sedang	16 – 25%	3
Kurang	26 – 40%	2
Sangat Kurang	>40%	1

7. Satuan Kemampuan Lahan Erosi

Analisa ini digunakan untuk melihat keadaan erosi pada kawasan penelitian, untuk melihat bagai mana daya dukung pada tabel 7.

Tabel 7. Perhitungan SKL Erosi

SKL Erosi	Kelerengan	Nilai
Sangat Baik	0 – 8%	5
Baik	9 – 15%	4
Sedang	16 – 25%	3
Kurang	26 – 40%	2
Sangat Kurang	>40%	1

8. Satuan Kemampuan Lahan Pembuangan Limbah

Analisa ini digunakan untuk melihat keadaan pembuangan air limbah pada kawasan penelitian, untuk melihat bagai mana daya dukung pada tabel 8.

Tabel 8. Perhitungan SKL Pembuangan Limbah

SKL Pembuangan Limbah	Kelerengan	Nilai
Sangat Baik	0 – 8%	5
Baik	9 – 15%	4
Sedang	16 – 25%	3
Kurang	26 – 40%	2
Sangat Kurang	>40%	1

9. Satuan Kemampuan Lahan Rawan Bencana

Analisa ini digunakan untuk melihat keadaan rawan bencana pada kawasan penelitian, untuk melihat bagai mana daya dukung pada tabel 9.

Tabel 9. Perhitungan SKL Rawan Bencana

SKL Rawan Bencana	Kelerengan	Nilai
Sangat Baik	0 – 8%	5
Baik	9 – 15%	4
Sedang	16 – 25%	3
Kurang	26 – 40%	2
Sangat Kurang	>40%	1

Kelas kemampuan lahan di lihat dari kemiringan yang berada pada wilayah penelitian adapun pengelompokan dapat dilihat pada tabel 10 – 12.

Tabel 10. Klasifikasi Kemampuan Lahan Berdasarkan Tingkat Kemiringan Lahan

Kemiringan Lahan	Nilai	Klasifikasi	Tingkat Kemampuan Pengembangan Tapak Perkotaan
0 – 8%	5	Datar	Sangat Tinggi
9 – 15%	4	Landai	Tinggi
16 – 25%	3	Agak curam	Sedang
26 – 40%	2	Curam	Rendah
>40%	1	Sangat curam	Tidak bisa di Kembangkan

Tabel 11. Perhitungan Kemampuan Lahan Berdasarkan Satuan Kemampuan Lahan

Nilai	SKL Morfologi	SKL Kemudahan Dikerjakan	SKL Kestabilan Lereng	SKL Kestabilan Pondasi	SKL Ketersediaan Air	SKL terhadap Erosi	SKL drainase	SKL Pembuangan Limbah	SKL Bencana Alam
1	4	4	4	3	4	4	2	4	4
2	8	8	8	6	8	8	4	8	8
3	12	12	12	9	12	12	6	12	12
4	16	16	16	12	16	16	8	16	16
5	20	20	20	15	20	20	10	20	20

Tabel 12. Klasifikasi Kelas Kemampuan Lahan

Total Nilai	Kelas Kemampuan Lahan	Klasifikasi Pengembangan
32-58	Kelas a	Kemampuan Pengembangan sangat rendah
84-109	Kelas c	Kemampuan Pengembangan sedang
110-134	Kelas d	Kemampuan Pengembangan agak tinggi
135-160	Kelas e	Kemampuan Pengembangan sangat tinggi

a. Daya Tampung Permukiman

Untuk mengetahui daya tampung permukiman pada penelitian ini juga menggunakan metode kuantitatif adapun rumusnya antara lain sebagai berikut (11).

$$DDPM = (Lpm/JP)/\alpha$$

Keterangan :

DDPM = daya dukung permukiman

JP = jumlah penduduk

α = koefisien luas Ketersediaan ruang/kapita (m²/kapita)

Kemampuan lahan di daerah studi berdasarkan hasil analisis diklasifikasikan ke dalam 3 (tiga) kelas kemampuan lahan meliputi :

1. DDP > 1, mampu mendukung penduduk untuk bermukim (Kawasan Potensial);
2. DDP = 1, terjadi keseimbangan antara penduduk yang bermukim (membangun rumah) dengan luas wilayah yang ada (Kawasan Limitasi).

3. DDP < 1, tidak mampu menampung penduduk untuk bermukim(membangun rumah) dalam wilayah tersebut (kawasan Kendala).

b. Analisis Kesesuaian Lahan

Pada analisa ini menggunakan metode kuantitatif berdasar rona fisik dasar dan lingkungan, fisik dasar untuk melihat kemampuan daya dukung lahan. Daya dukung lahan menggambarkan kapasitas lahan yang dikembangkan dan kesesuaian pemanfaatan ruang. Setelah itu akan dirumuskan kendala-kendala fisik yang bermasalah lingkungan dan faktor pertimbangan untuk pengembangannya. Adapun kriteria kesesuaian juga pada tabel 13 dan 14.

Tabel 13. Klasifikasi Kelas Kemampuan Lahan

Kesesuaian Peruntukan Lahan	Kemiringan (%)						
	0 - 3	3 - 5	5 - 10	10 - 15	15 - 30	30 - 40	>40
RTH	√	√	√	√	√	√	√
Bangunan Terstruktur	√	√	√	√	∅	∅	∅
Perkotaan Umum	√	√	√	√	∅	∅	∅
Pusat Perdagangan dan Jasa	√	√	√	√	∅	∅	∅
Industri	√	√	∅	∅	∅	∅	∅
Sistem Septik	√	√	∅	∅	∅	∅	∅
Jalan Umum	√	√	∅	∅	∅	∅	∅
Jalan Raya	√	√	∅	∅	∅	∅	∅
Jalan Kereta Api	√	∅	∅	∅	∅	∅	∅
Lapangan Terbang	√	∅	∅	∅	∅	∅	∅

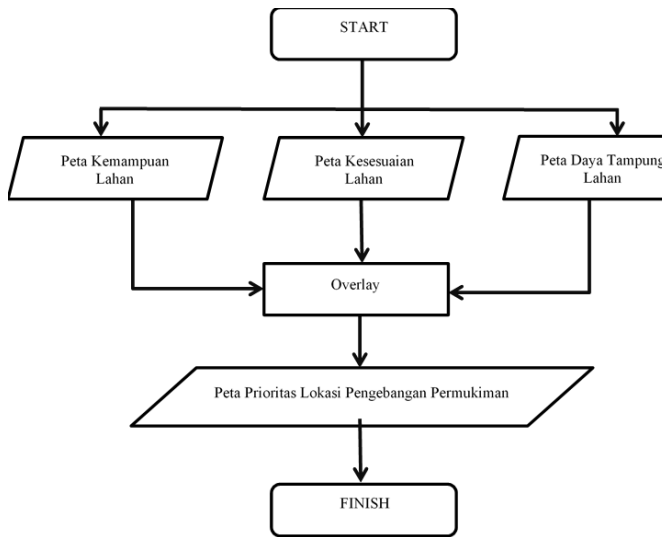
Tabel 14. Kriteria Kesesuaian Lahan Dari Tingkat Kelerengan

Kemiringan Lahan	Klasifikasi	Tingkat Kesesuaian Pengembangan Tapak Perkotaan
0 – 8%	Datar	Sangat baik
9 – 15%	Landai	Baik
16 – 25%	Agak curam	Terbatas
26 – 40%	Curam	Sangat terbatas
>40%	Sangat curam	Mutlak konservasi

C. Analisis Lahan Potensial

Metode analisa ini merupakan metode analisa kuantitatif dengan cara overlay dan pemilihan lokasi dengan asas kesesuaian dan keberlanjutan (*sustainability*) dan kesempatan (*opportunities*) berdasarkan hal berikut :

1. Ketersediaan dari masyarakat
 Hasil Ketersediaan perumahan masyarakat ini di dapat dari hasil kompilasi pada kondisi eksisting yang ada, dan dari hasil analisa backlog rumah.
2. Kecenderungan perkembangan
 Kecenderungan permukiman didapat dari kompilasi kesesuaian lahan pada area kawasan penelitian. Untuk hasil overlay ini akan memunculkan kawasan yang bisa dikembangkan untuk menjadi kawasan permukiman. Lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 1.



Gambar 1. Bagan Overlay Pemilihan Lokasi Pengembangan Permukiman

III. HASIL DAN DISKUSI

A. Analisis Pengembangan Wilayah

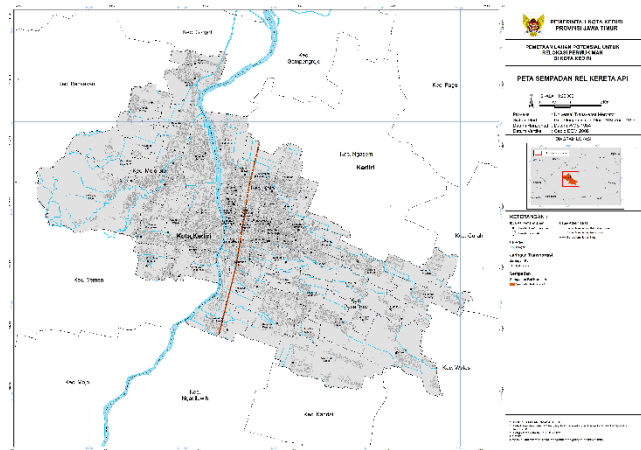
1. Analisis Buffering

Analisis buffering dalam kegiatan ini digunakan untuk dasar penentuan lahan yang berpotensi untuk direlokasi. Buffering yang dilakukan sesuai dengan kebijakan yang ada, Adapun beberapa buffering yang dilakukan adalah sebagai berikut;

a. Buffering Sempadan Rel Kereta Api

Buffer sempadan rel kereta api tidak dilakukan secara serta – merta, namun sesuai dengan peraturan Menteri

pekerjaan umum nomor : 05/PRT/M/2008 tentang pedoman penyajian dan pemanfaatan ruang terbuka hijau kawasan perkotaan yang dikompilasi dengan peraturan daerah Kota Kediri nomor 2 tahun 2014 tentang pengelolaan ruang terbuka hijau di Kota Kediri, menghasilkan bahwa wilayah bebas dari bangunan yang dijadikan sebagai sempadan rel kereta api adalah selebar 20 m dari kanan dan kiri garis sepanjang jalur rel kereta (2). Hasil dari buffer tersebut adalah adayan potensi relokasi lahan permukiman seluas 6,3 Ha dengan dampak pada bangunan sejumlah 318 unit. Berikut beberapa dokumentasi lapangan kawasan berpotensi relokasi.

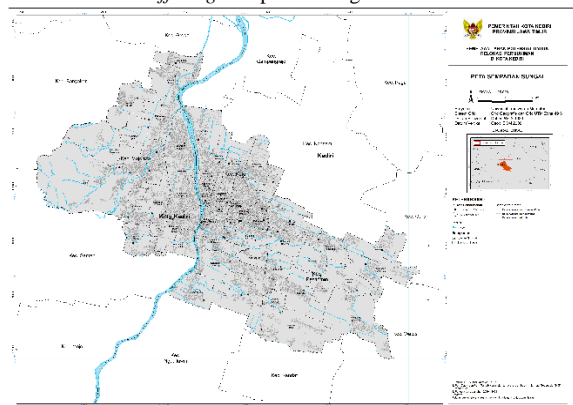


Gambar 2. Buffering Sempadan Rel Kereta Api

b. Buffering Sempadan Sungai

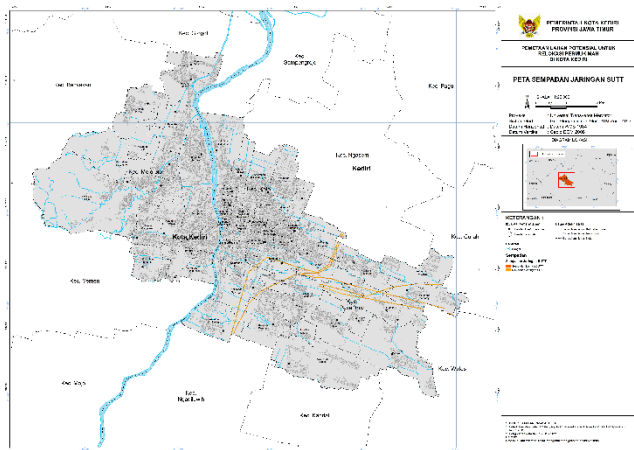
Sesuai dengan kebijakan Menteri Pekerjaan umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 tentang “Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Waduk” (2). Sempadan sungai kota Kediri tergolong pada sungai tidak bertanggul dikawasan perkotaan, sehingga Jarak sempadan sungai minimal berjarak 15 meter dari tepi kanan dan kiri palung sungai sepanjang jalur sungai, untuk kedalaman sungai 3 – 20 m. Hasil dari buffering sungai menunjukkan luasan permukiman yang terdampak pada seluas 3.481,7 m² dengan dampak bangunan sejumlah 41 unit. Berikut merupakan dokumentasi sempadan sungai Kota Kediri.

Gambar 3. Buffering Sempadan Sungai



c. Buffering Sempadan SUTT

Kota Kediri memiliki jaringan energi SUTT, sesuai dengan PERMEN nomor 2 tahun 2019 menyebutkan bahwa ruang bebas jarak minimum dari tiang menara SUTT mencapai 10 m untuk area yang harus bebas dari pembangunan. Hasil dari buffering area sempadan SUTT Kota Kediri berdampak pada area permukiman seluas 269,7 m² dengan dampak pada bangunan sejumlah 5 unit. Berikut merupakan hasil tinjauan lapangan untuk sempadan SUTT.



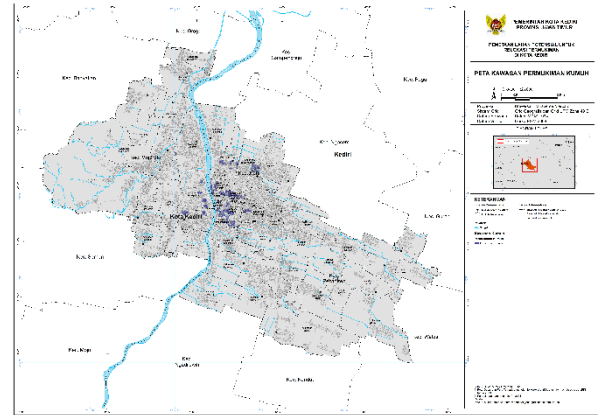
Gambar 4. Buffering Sempadan SUTT

d. Kawasan Kumuh

Luas kawasan kumuh Kota Kediri sesuai data SIM Kotaku mencapai 67,40 Ha. Deliniasi kumuh terluas berada pada Kecamatan Kota yang mencapai 53,06 Ha dengan klasifikasi kumuh ringan seluas 52,70 ha dan kumuh sedang seluas 0,36 ha. Sedang untuk Kecamatan Mojojoto terdapat 11,12 Ha yang terletak di Kelurahan Bandarlor dengan klasifikasi kumuh ringan, untuk wilayah Kecaatan Pasantren terdapat 3,22 Ha yang berada di Kelurahan Jamsaren tergolong kumuh ringan.

Tabel 15. Deliniasi Kawasan Kumuh Kota Kediri 2021

Wilayah	Kumuh Ringan	Kumuh Sedang	Total
Kecamatan Kota	52,70	0,36	53,06
Balowerti	5,98		5,98
Dandangan	4,00	0,36	4,36
Jagalan	0,91		0,91
Kampungdalem	12,40		12,40
Kemasan	9,81		9,81
Ngadirejo	2,05		2,05
Pakelan	8,54		8,54
Ringinanom	2,19		2,19
Setonopande	6,82		6,82
Kecamatan Mojojoto	11,12		11,12
Bandarlor	11,12		11,12
Kecamatan Pesantren	3,22		3,22
Jamsaren	3,22		3,22
Total	67,04	0,36	67,40



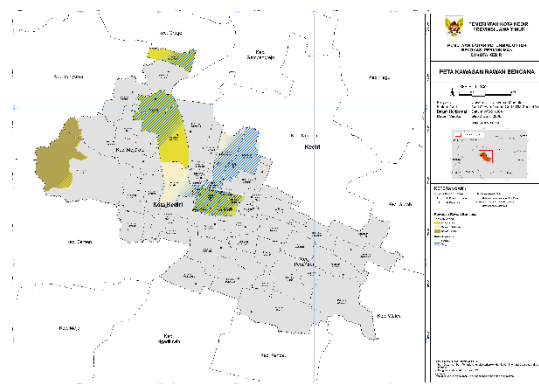
Gambar 5. Deliniasi Kawasan Kumuh

e. Kawasan Terdampak Rawan Bencana

Tinjauan dari RPJMD, Bencana di Kota Kediri seperti kebakaran, banjir disebabkan oleh kepadatan penduduk di pusat perkotaan dan penambahan penduduk cukup tinggi. Sementara bencana erosi di wilayah perbukitan dengan kemiringan lereng curam dan tanah alluvial (2). Namun untuk hasil kompilasi data dari Badan Geospasial di Kota Kediri memiliki 3 jenis rawan bencana meliputi: Banjir, Kebakaran dan Longsor. Resiko bencana tertinggi berada di Kecamatan Kota dengan rawan bencana banjir dan kebakaran. Untuk area berpotensi terkena dampak rawan bencana dapat dilihat pada tabel berikut;

Tabel 16. Potensi Dampak Rawan Bencana

Wilayah/Jenis Bencana	Klasifikasi		Total
	Sedang	Tinggi	
Kecamatan Kota			
Rawan Banjir		379,32	379,32
Rawan Kebakaran		86,97	86,97
Kecamatan Mojojoto	303,68	292,35	292,35
Rawan Banjir		597,29	597,29
Rawan Kebakaran		438,18	438,18
Rawan Longsor		159,11	159,11
Kecamatan Pesantren		303,68	303,68
Rawan Banjir		62,79	62,79
Total	303,68	1039,39	1343,07



Gambar 6. Kawasan Rawan Bencana

B. Analisis Kemampuan Lahan Kota Kediri

1. Analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Morfologi

Dominasi SKL Morfologi di Kota Kediri adalah kemampuan lahan dari morfologi kurang, yaitu mencapai 2.916,00 Ha atau 43,92 % dari luas Kota Kediri. Sedangkan SKL Morfologi terkecil di Kota Kediri adalah SKL morfologi tinggi yaitu mencapai 127,00 Ha atau 1,91 % dari luas Kota Kediri.

Tabel 17. SKL Morfologi Kota Kediri

Kecamatan	Tinggi	Cukup	Sedang	Kurang	Rendah	Luas (ha)
Kota		13.00	74.00	681.00	813.00	1,581.00
Mojoroto	127.00	156.00	128.00	1,122.00	1,166.00	2,699.00
Pesantren			16.00	1,113.00	1,231.00	2,360.00
Luas (Ha)	127.00	169.00	218.00	2,916.00	3,210.00	6,668.24

2. Analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Kemudahan dikerjakan

Dominasi SKL kemudahan dikerjakan di Kota Kediri adalah SKL sedang, yaitu mencapai 3.441,00 Ha (51,82 %). Sedangkan SKL kemudahan dikerjakan terkecil di Kota Kediri adalah SKL cukup untuk dikerjakan yaitu mencapai 1.433,00 Ha (21,58 %).

Tabel 18. SKL Kemudahan dikerjakan Kota Kediri

No	Kecamatan	Cukup	Sedang	Kurang	Luas (Ha)
1	Kota	2.00	1,154.00	425.00	1,581.00
2	Mojoroto	276.00	1,135.00	1,288.00	2,699.00
3	Pesantren	1,155.00	1,152.00	53.00	2,360.00
	Luas (Ha)	1,433.00	3,441.00	1,766.00	6,668.240

3. Analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Kestabilan Lereng

Dominasi SKL kestabilan lereng di Kota Kediri adalah SKL kestabilan lereng tinggi, yaitu mencapai 5.742,00 Ha atau 86,48 % dari luas Kota Kediri. Sedangkan SKL kestabilan lereng terkecil di Kota Kediri adalah SKL kestabilan lereng kurang, yaitu mencapai 6,00 Ha atau 0,09 % dari luas Kota Kediri.

Tabel 19. SKL Kestabilan Lereng Kota Kediri

No	Kecamatan	Sedang	Cukup	Kurang	Luas (Ha)
1	Kota	96.00	1,485.00		1,581.00
2	Mojoroto	505.00	2,188.00	6.00	2,699.00
3	Pesantren	291.00	2,069.00		2,360.00
	Luas (Ha)	892.00	5,742.00	6.00	6,668.24

4. Analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Kestabilan Pondasi

Dominasi SKL kestabilan pondasi di Kota Kediri adalah SKL kestabilan pondasi sedang, yaitu mencapai 4.407,00 Ha atau 66,37 % dari luas Kota Kediri. Sedangkan luas terkecil SKL kestabilan pondasi di Kota Kediri adalah SKL kestabilan pondasi kurang, yaitu mencapai 2.233,00 Ha atau 33,62 % dari luas Kota Kediri.

Tabel 20. SKL Kestabilan Pondasi Kota Kediri

No	Kecamatan	Kurang	Sedang	Luas (Ha)
1	Kota	423.00	1,158.00	1,581.00
2	Mojoroto	1,265.00	1,434.00	2,699.00
3	Pesantren	545.00	1,815.00	2,360.00
	Luas (Ha)	2,233.00	4,407.00	6,668.24

5. Analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Ketersediaan Air

Dominasi SKL ketersediaan air di Kota Kediri adalah SKL ketersediaan air sedang, yaitu mencapai 5.271,00 Ha atau 79,38 % dari luas Kota Kediri. Sedangkan luas terkecil SKL ketersediaan air di Kota Kediri adalah SKL ketersediaan air tinggi, yaitu mencapai 8,00 Ha atau 0,12 % dari luas Kota Kediri.

Tabel 21. SKL Ketersediaan Air Kota Kediri

No	Kecamatan	Tinggi	Sedang	Cukup	Rendah	Luas (Ha)
1	Kota		1,263.00	90.00	228.00	1,581.00
2						0
3	Mojoroto	8.00	2,348.00	328.00	15.00	2,699.00
	Pesantren		1,660.00	9.00	691.00	2,360.00
	Luas (Ha)	8.00	5,271.00	427.00	934.00	6,668.24

6. Analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Drainase

Dominasi SKL untuk drainase di Kota Kediri adalah SKL untuk drainase cukup, yaitu mencapai 3.670,00 Ha atau 55,27 % dari luas Kota Kediri. Sedangkan luas terkecil SKL untuk drainase di Kota Kediri adalah SKL untuk drainase kurang, yaitu mencapai 283,00 Ha atau 4,26 % dari luas Kota Kediri.

Tabel 22. SKL Drainase Kota Kediri

No	Kecamatan	Cukup	Kurang	Sedang	Luas (Ha)
1	Kota	1,147.00	2.00	432.00	1,581.00
2	Mojoroto	894.00	281.00	1,524.00	2,699.00
3	Pesantren	1,629.00		731.00	2,360.00
	Luas (Ha)	3,670.00	283.00	2,687.00	6,668.24

7. Analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Erosi

Dominasi SKL terhadap erosi di Kota Kediri adalah SKL erosi kurang, yaitu mencapai 4.798,00 Ha atau 72,26 % dari luas Kota Kediri. Sedangkan luas terkecil SKL terhadap erosi di Kota Kediri adalah SKL terhadap erosi tinggi, yaitu mencapai 5,00 Ha atau 0,08 % dari luas Kota Kediri.

Tabel 23. SKL Terhadap Erosi Kota Kediri

No	Kecamatan	Cukup	Kurang	Tinggi	Luas (Ha)
1	Kota	580.00	1,001.00	-	1,581.00
2	Mojoroto	1,161.00	1,533.00	5.00	2,699.00
3	Pesantren	96.00	2,264.00		2,360.00
	Luas (Ha)	1,837.00	4,798.00	5.00	6,668.24

8. Analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Pembuangan Limbah

Dominasi SKL pembuangan limbah di Kota Kediri adalah SKL pembuangan limbah tinggi, yaitu mencapai 2.695,00 Ha atau 40,59 % dari luas Kota Kediri. Sedangkan luas terkecil SKL pembuangan limbah di Kota Kediri adalah SKL pembuangan limbah sedang, yaitu mencapai 114,00 Ha atau 1,72 % dari luas Kota Kediri.

Tabel 24. SKL Pembuangan Limbah Kota Kediri

Kecamatan	Cukup	Kurang	Sedang	Tinggi	Luas (Ha)
Kota	685.00			896.00	1,581.00
Mojoroto	1,039.00	207.00	114.00	1,339.00	2,699.00
Pesantren	1,900.00			460.00	2,360.00
Luas (Ha)	3,624.00	207.00	114.00	2,695.00	6,668.24

9. Analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Bencana Alam

Dominasi SKL terhadap bencana alam di Kota Kediri adalah SKL cukup, yaitu mencapai 3.624,00 Ha atau 54,58 % dari luas Kota Kediri. Sedangkan luas terkecil SKL bencana alam di Kota Kediri adalah SKL bencana alam sedang, yaitu mencapai 114,00 Ha atau 1,72 % dari luas Kota Kediri.

Tabel 25. SKL Bencana Alam Kota Kediri

No	Kecamatan	Cukup	Kurang	Sedang	Tinggi	Luas (Ha)
1	Kota	685.00			896.00	1,581.00
2	Mojooroto	1,039.00	207.00	114.00	1,339.00	2,699.00
3	Pesantren	1,900.00			460.00	2,360.00
Luas (Ha)		3,624.00	207.00	114.00	2,695.00	6,668.24

10. Analisis Klasifikasi Pengembangan

Dominasi analisis klasifikasi pengembangan di Kota Kediri adalah kemampuan pengembangan sedang, yaitu mencapai 5.232,00 Ha atau 78,80 % dari luas Kota Kediri. Sedangkan analisis klasifikasi pengembangan terkecil di Kota Kediri adalah kemampuan pengembangan sangat rendah yaitu mencapai 9,00 Ha atau 0,14 % dari luas Kota Kediri.

Tabel 26. Analisis Klasifikasi Pengembangan Kota Kediri

No	Kecamatan	Rendah	Sangat Rendah	Sedang	Luas (Ha)
1	Kota	291.00		1,290.00	1,581.00
2	Mojooroto	1,045.00	9.00	1,645.00	2,699.00
3	Pesantren	63.00		2,297.00	2,360.00
Luas (Ha)		1,399.00	9.00	5,232.00	6,668.24

11. Analisis Rasio Tutupan

Dominasi analisis rasio tutupan di Kota Kediri adalah rasio tutupan lahan maksimal 20 %, yaitu mencapai 5.232,00 Ha atau 78,80 % dari luas Kota Kediri. Sedangkan analisis rasio tutupan terkecil di Kota Kediri adalah rasio tutupan lahan non bangunan, yaitu mencapai 9,00 Ha atau 0,14 % dari luas Kota Kediri.

Tabel 27. Analisis Rasio Tutupan Kota Kediri

No	Kecamatan	Maksimal 10 %	Maksimal 20 %	Non Bangunan	Luas (ha)
1	Kota	291.00	1,290.00		1,581.00
2	Mojooroto	1,045.00	1,645.00	9.00	2,699.00
3	Pesantren	63.00	2,297.00		2,360.00
Luas (Ha)		1,399.00	5,232.00	9.00	6,668.24

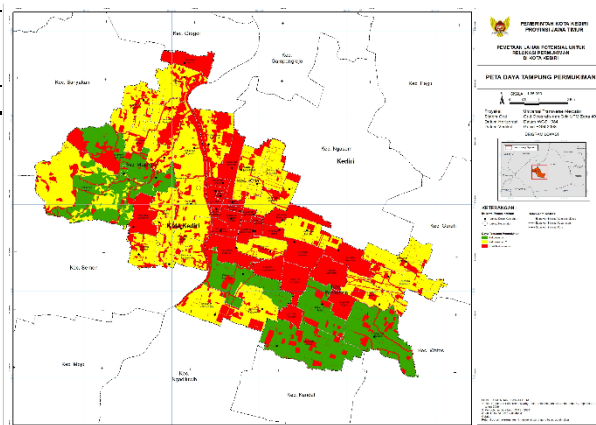
C. Analisis Daya Tampung Permukiman

Sesuai hasil analisa daya tampung lahan permukiman Kota Kediri yang diambil dari luas lahan prioritas lindung 66,68 Ha dengan ketersediannya ruang rata – rata mencapai 26 m²/jiwa, Kota Kediri memiliki 3 kriteria daya dukung meliputi; kawasan kendala, kawasan limitasi dan kawasan potensial, dari ke 3 daya dukung tersebut yang mampu menjadi kawasan yang dapat dijadikan sebagai lahan permukiman adalah kawasan potensial. Hasil analisa menunjukkan bahwa yang memiliki daya tampung permukiman tertinggi adalah di Kecamatan Pesantren yang mampu menampung >5000 penduduk. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel beserta peta berikut;

Tabel 28. Daya Tampung Kota Kediri

Wilayah Kecamatan	Daya Dukung	Daya Tampung
Kecamatan Kota	Kawasan Kendala	1064,90
	Kawasan Limitasi	224,09
	Kawasan Potensial	2379,35
Kecamatan Kota Total		3668,33
Kecamatan Mojooroto	Kawasan Kendala	1858,34
	Kawasan Limitasi	651,67

Wilayah Kecamatan	Daya Dukung	Daya Tampung
Kecamatan Mojooroto Total	Kawasan Potensial	3734,84
	Kawasan Kendala	865,32
	Kawasan Limitasi	314,87
Kecamatan Pesantren Total	Kawasan Potensial	4295,00
		5475,19
Jumlah Total		15388,36

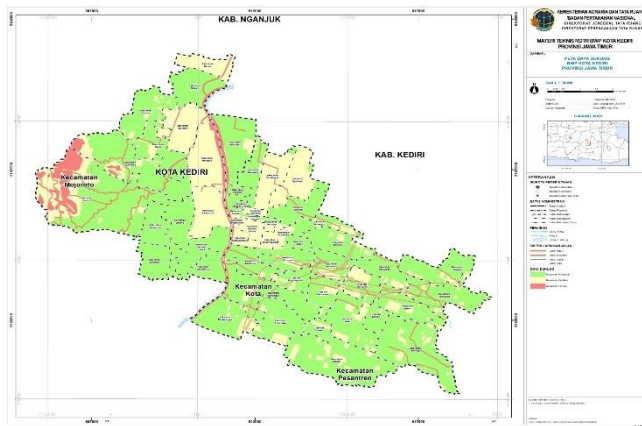


Gambar 7. Daya Tampung Permukiman Kota Kediri

D. Analisis Kesesuaian Lahan Pengembangan Permukiman Kota Kediri

Secara umum daya dukung lahan dapat diklasifikasikan menjadi 3, yaitu kawasan potensial, kawasan kendala, dan kawasan limitasi. Kawasan potensial adalah kawasan yang memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai kawasan terbangun. Sedangkan kawasan kendala adalah kawasan yang memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai kawasan terbangun, tetapi memiliki keterbatasan-keterbatasan dalam proses pembangunannya yang dapat diminimalisasi dengan adanya teknologi-teknologi yang digunakan dalam proses pembangunan (4). Sedangkan kawasan limitasi adalah kawasan yang tidak dimungkinkan untuk dikembangkan sebagai kawasan budidaya perkotaan yang dikarenakan keterbatasan yang ada tidak memungkinkan untuk dikembangkan sebagai kawasan budidaya perkotaan, dimana walaupun dapat dilakukan pembangunan pada beberapa kawasan akan membawa konsekuensi bagi pembangunan secara keseluruhan.

Kawasan potensial di Kota Kediri seluas 4.510,65 Ha atau 67,64 % dari luas Kota Kediri, kawasan kendala seluas 1.641,68 Ha atau 24,62 % dari luas Kota Kediri, serta kawasan limitasi seluas 515,92 Ha atau 7,74 % dari luas Kota Kediri. Dari hal tersebut mengindikasikan bahwa dominasi daya dukung lahan di Kota Kediri sesuai untuk dikembangkan sebagai lahan perkotaan. Berdasarkan hasil analisis lahan potensial penentuan dapat digunakan sebagai acuan untuk menentukan lahan potensi untuk relokasi, kawasan potensial di Kota Kediri mencapai 4510,65 Ha.



Gambar 7. Daya Tampung Permukiman Kota Kediri

E. Rekomendasi Relokasi Untuk Permukiman

Kota Kediri berdaya dukung permukiman yang baik untuk permukiman beberapa tahun ke depan. Daya tampung Kota Kediri memiliki nilai DDPM >1. Hasil analisa pemilihan lokasi potensial relokasi menunjukkan bahwa ada rekomendasi lahan meliputi prioritas 1 dengan total luas 14,53 Ha yang tersebar di Kecamatan Kota (Kelurahan Ngronggo), Kecamatan Mojaroto (Kelurahan Sukorame dan Kelurahan Pojok) dan Kecamatan Pesantren (Kelurahan Betet, Kelurahan Blabak, dan kelurahan Bawang). Pemilihan lokasi pengembangan perumahan dan permukiman metode pada analisa disini juga harus mengacu pada.

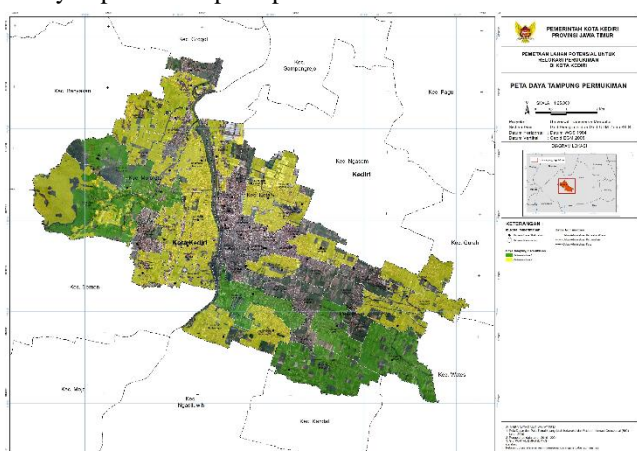
1. Kebutuhan dari masyarakat

Hasil kebutuhan perumahan masyarakat ini di dapat dari hasil kompilasi pada kondisi eksisting yang ada, dan dari hasil analisa buffering area potensial relokasi.

2. Kecenderungan perkembangan

Kecenderungan permukiman didapat dari kompilasi kesesuaian lahan pada area kawasan Kota Kediri.

Rekomendasi diambil dari hasil overlay antara hasil buffering Kawasan, daya dukung/kesesuaian lahan dan daya tampung permukiman. Konsep overlay yang digunakan pada penentuan rekomendasi arahan ini didasarkan dari hasil analisa kemampuan lahan, Buffering Area dan daya tampung lahan permukiman yang berada di Kota Kediri. Adapun konsep overlay dapat dilihat pada peta berikut.



Gambar 8. Rekomendasi Lahan Relokasi Permukiman

IV. KESIMPULAN/RINGKASAN

Ringkasan yang dapat diambil dari hasil analisis adalah sebagai berikut:

Hasil pemetaan lahan yang berpotensi direlokasi dari beberapa aspek meliputi; sempadan rell, sempadan sungai, sempadan SUTT, kawasan kumuh dan kawasan rawan bencana menunjukkan ada 364 unit rumah yang berpotensi harus direlokasi. Kemampuan lahan permukiman Kota Kediri menunjukkan bahwa Kota Kediri masih mampu menyediakan lahan untuk tempat relokasi.

Arahan rekomendasi untuk lahan potensial sebagai tempat relokasi diarahkan diprioritas 1 yang mencakup 6 kelurahan dengan luas lahan potensial untuk dijadikan sebagai lahan permukiman seluas 14,53 ha.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terimakasih dari penulis kepada seluruh jajaran pemerintah daerah Kota Kediri dan seluruh narasumber yang telah memberikan dukungan informasi dan data yang diperlukan untuk keperluan penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

- [1]. Indonesia. *Undang – Undang No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*. Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran RI Nomor 5188. Sekretariat Negara. Jakarta.
- [2]. Indonesia. *Undang – Undang Nomor 23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian*. Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran RI Nomor 4722. Sekretariat Negara. Jakarta.
- [3]. Indonesia. *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28 Tahun 2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Sempadan Danau*. Jakarta.
- [4]. Indonesia. *Peraturan Menteri energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 18 Tahun 2015 Tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum Pada Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi, dan Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah Untuk Penyaluran Tenaga Listrik*. Jakarta.
- [5]. Indonesia. *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2007 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknik Analisis Aspek Fisik & Lingkungan, Ekonomi Serta Sosial Budaya Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang*. Jakarta.
- [6]. Badan Standarisasi Nasional. 2004. SNI 03-1733-2004. Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan. Badan Standarisasi Nasional. Jakarta.
- [7]. Anindita, F. A., Syarifudin, D., Pasundan, U., & Dukung, D. (2022). *Potensi ketersediaan lahan dan sebarannya bagi kebutuhan permukiman*. 8(February), 134–144.
- [8]. Na'im, Z. F., & Sukada, B. A. (2022). Revitalisasi Permukiman Kumuh Kampung Pulo, Kecamatan Kampung Melayu, Jakarta Timur. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, 4(1), 459. <https://doi.org/10.24912/stupa.v4i1.16906>
- [9]. Nurfikasari, M. F., & Yuliani, E. (2022). Studi Literatur : Analisis Kesesuaian Lahan Terhadap Lokasi Permukiman. *Jurnal Kajian Ruang*, 1(1), 78. <https://doi.org/10.30659/jkr.v1i1.19981>
- [10]. Widyastuty, A. A. S. A., Tribhuwaneswari, A. B., & Zulkamain, L. (2021). Analysis of Settlement Availability at Many Economic District Strategic Area of Gresik Regency. *Jurnal Kawistara*, 11(1), 36. <https://doi.org/10.22146/kawistara.63397>
- [11]. Muta'ali Lutfi. (2015). *Teknik Analisis Regional Untuk Perencanaan Wilayah, Tata Ruang dan Lingkungan*. Fakultas Geografi Universitas Gadjah Mada.
- [12]. Riana, V., Kalangie, G., Kumurur, V. A., & Poluan, R. J. (2022). *Berdasarkan RTRW Kota Tomohon Tahun 2013 – 2033 Evaluation Of Land Utilization For Settlement Area Based On The*. 11(1).