

# Perubahan Pemanfaatan Lahan dan Faktor yang Mempengaruhi terhadap Permukiman di Koridor Ambawang

The Impact of Land Use Change and The Factors Affecting The Settlement on The Ambawang Corridor

Nunik Hasriyanti<sup>1</sup>, Andi Zulestari Z<sup>1</sup>, Ismail Ruslan<sup>2</sup>

Diterima: 13 September 2018

Disetujui: 19 November 2019

**Abstrak:** Pembangunan infrastruktur perkotaan di Indonesia dihadapkan pada masalah yang semakin kompleks, terutama dengan terkonversinya lahan terbuka menjadi ruang terbangun. Penelitian ini secara umum bertujuan merancang bangun koridor Ambawang dengan infrastruktur hijau berbasis ketersediaan infrastruktur untuk mendapatkan ruang koridor yang ekologis, artinya adanya keseimbangan antara pembangunan dan perkembangan kota dengan kelestarian lingkungan. Tujuan penelitian ini adalah menganalisis dan memprediksi kecenderungan perkembangan ruang terbangun di koridor Ambawang. Menganalisis dan memprediksi perkembangan ruang terbangun pada koridor Ambawang dan faktor penyebab serta praktek terjadinya pertumbuhan permukiman di pinggiran metropolitan. Dalam penelitian ini akan digunakan metode penelitian deskriptif kualitatif melalui observasi lapangan meliputi identifikasi terhadap ruang terbangun dan infrastruktur di koridor Ambawang. Analisis kondisi eksisting dilakukan melalui interpretasi data foto udara dan peta-peta tematik tahun 2016 untuk mengetahui sebaran ruang spasial terbangun di koridor Ambawang. Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan kebijakan dalam bentuk design guidelines (panduan rekayasa) untuk perencanaan dan perancangan infrastruktur ruang terbangun di koridor Ambawang.

*kata kunci: tata guna lahan, dampak, permukiman, perkotaan, koridor*

**Abstract:** The development of urban infrastructure in Indonesia is faced with increasingly complex problems, especially with the conversion of open land into unuseful space. This research is generally aimed to design the corridor of Ambawang with green infrastructure-based infrastructure to get ecological corridor room, meaning that there is a balance between development and city development with environmental sustainability. The purpose of this research is to analyze and predict the trend of development of waking space in Ambawang corridor. Analyzing and predicting the development of built-up space on the Ambawang corridor and the causal factors and practices of growth settlements in metropolitan outskirts. In this research will be used qualitative descriptive research method through field observation covering identification to build space and infrastructure in Ambawang corridor. The existing condition analysis is done through the interpretation of aerial photographs and thematic maps of 2016 to know the spatial space spreads built in the Ambawang corridor. With this research is expected to provide policy in

---

<sup>1</sup> Politeknik Negeri Pontianak

<sup>2</sup> Institut Agama Islam Negeri Pontianak

the form of design guidelines (engineering guidelines) for planning and design of built space infrastructure in the corridor Ambawang.

*Keywords: land use, impact, settlement, urban sprawl, corridor*

## PENDAHULUAN

Batas wilayah Kecamatan Sungai Ambawang adalah di sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Kuala Mandor B, sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Sungai Raya, sebelah barat berbatasan dengan Kota Pontianak dan sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Sanggau. Penelitian ini berdasarkan hasil penelitian terdahulu yang telah merumuskan arahan kebijakan ruang koridor Ambawang yang dikaitkan dengan RTRW Kabupaten Kuburaya mengenai arah perkembangan koridor Ambawang sebagai jalur transportasi lintas propinsi. Karena letaknya yang strategis diprediksi ke depannya pada ruang koridor ini akan terjadi pertumbuhan ruang di sepanjang jalan dan pertumbuhan populasi penduduk yang menyebabkan ruang terbangun pun akan meningkat. Hal ini menentukan kebutuhan luasan ruang terbangun yang sudah diatur supaya tidak berkembang secara sporadis. Keterlibatan stakeholder (Oberg, 2016) juga sangat penting dalam melakukan penataan pada koridor Ambawang di Jalan Trans Kalimantan ini. Fenomena permasalahan yang menarik sehubungan dengan perkembangan permukiman pinggiran kota pada koridor Jalan Trans Kalimantan, adalah adanya perkembangan permukiman pinggiran kota. Perkembangan tersebut memberikan kesan buruk tidak memadai sebagai lingkungan perumahan kota atau cenderung menurun daya dukungnya, dan membentuk pola perkampungan yang tidak teratur. Tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis dan memprediksi perkembangan ruang terbangun pada koridor Ambawang dan faktor penyebab serta praktek terjadinya pertumbuhan permukiman di pinggiran metropolitan. Urgensi penelitian ini adalah dengan adanya keberadaan fasilitas pendukung terhadap kebutuhan ruang terbangun di koridor Jalan Trans Kalimantan yang secara umum belum memadai sehingga perlu sebuah *design guideline* (panduan rekayasa) untuk perencanaan dan perancangan kawasan ini. Perencanaan ini juga terkait sebagai pedoman dalam pengembangan Kecamatan Ambawang sebagai kawasan agropolitan dengan memanfaatkan lahan-lahan belum terbangun sebagai lahan *urban agriculture*. Hal ini menjadi sangat penting karena belum optimalnya rencana tata ruang wilayah kabupaten dalam pengembangan kawasan ini dengan pertimbangan ruang terbangun dan ruang belum terbangun yang bisa menjadi kesatuan yang saling mendukung guna pengembangan kawasan ini sebagai kawasan agropolitan.

*Linkage* artinya berupa garis semu yang menghubungkan antara elemen yang satu dengan yang lain, nodes yang satu dengan *nodes* yang lain, atau distrik yang satu dengan yang lain. Garis ini bisa berbentuk jaringan jalan, jalur pedestrian, ruang terbuka yang berbentuk segaris dan sebagainya. Teori *linkage* melibatkan pengorganisasian garis penghubung yang menghubungkan bagian-bagian kota dan disain "*spatial datum*" dari garis bangunan kepada ruang. Marcellus, et al (2010), menyimpulkan bahwa prosed pembentukan permukiman sebagai perubahan penggunaan lahan sehingga mendasari arahan pembentukan permukiman secara spontan di Terra Devoluta di Amazon Brasil. Kajian yang dilakukan oleh Mitsuda (2011) bahwa perilaku manusia terhadap penggunaan lahan / perubahan penggunaan lahan (LULUC = Land Use / Land Use Change) harus diperiksa dan dipahami sepenuhnya untuk mencapai pengelolaan lahan yang lebih baik. Beberapa penelitian baru-baru ini dilakukan pada pola LULUC, menunjukkan hubungan antara distribusi spasial LULUC dan atribut tanah. Dari hasil studi ini terdapat faktor-faktor yang menentukan distribusi spasial LULUC, dan kemudian dikategorikan menjadi: (1) faktor sosial ekonomi, dikategorikan ke dalam aksesibilitas, pengembangan komunitas lokal, konfigurasi spasial, dan pembatasan politik; dan (2) faktor lingkungan alami, yang dikategorikan ke dalam

topografi dan produktivitas. Di sini, juga dibahas efek dari faktor-faktor ini, terutama pembangunan jalan sebagai sosial ekonomi, faktor aksesibilitas, dan kemiringan sebagai lingkungan alami, faktor topografi.

## METODE

Dilakukan melalui survey lapangan yang dibantu dengan teknik wawancara dengan beberapa nara sumber dan survey instansional yang dilakukan kajian ilmiah, legal dan empiris mengenai model pengukuran kinerja yang sudah ada dan atau pernah diimplementasikan berdasarkan literatur-literatur. Membuat kuesioner yang ditujukan kepada penduduk yang tinggal di sepanjang koridor Jalan Trans Kalimantan yang berada di 5 desa di Kecamatan Sungai Ambawang untuk mengetahui kualitas spasial ruang di koridor Ambawang. Penarikan sampel untuk kuesioner diambil sampel 20 orang utk masing-masing kelurahan. Kelurahan yang di survey adalah Desa Ambawang Kuala, Desa Jawa Tengah, Desa Durian, Desa Korek dan Desa Lingga. Lokasi yang menjadi objek penelitian kawasan adalah sepanjang jalan Lintas Trans Ambawang yang melintasi di Kecamatan Sungai Ambawang. Hampir disepanjang kiri – kanan jalan ini terdapat berbagai macam aktivitas kegiatan pemukiman penduduk, pendidikan, kesehatan, perkantoran, ruang terbuka publik, Perdagangan dan jasa seperti pasar, bank, pertokoan, bengkel, warung – warung dan kios-kios, penginapan. Oleh karena itu dipilih untuk dijadikan wilayah studi perencanaan kota.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Koridor Trans Kalimantan merupakan bagian dari jalur kolektor primer yang menghubungkan Kota Pontianak hingga Kabupaten Landak dan kabutapatan Tayan. Hal ini menjadikan koridor ini sebagai jalur utama pergerakan dari dan menuju Sungai Ambawang dan sekitarnya. Dengan perannya sebagai jalur sirkulasi utama ini tidak mengherankan bila moda kendaraan yang melalui koridor ini sangat beragam. Koridor Trans Kalimantan memiliki karakter ruang yang cukup beragam sesuai dengan massa bangunan / fungsi yang ada di sepanjang koridor tersebut. Terdapat ruang terbentuk oleh bangunan hunian yang mulai berubah fungsi di kiri dan kanan jalan, ruang terbentuk dari bangunan-bangunan multifungsi berupa bangunan hunian atau retail dan ruang terbentuk dari bangunan ruko, pk1, dan perkebunan. Semakin mendekati pusat kota, ruang koridor memiliki karakter yang berbeda akibat fungsi yang dominan adalah hunian dan retail dengan skala bangunan yang lebih kecil. Ruang koridor terbentuk oleh hunian dan retail, terletak dekat dengan pusat kota.

Permukiman yang terdapat di kawasan Sungai Ambawang sebagian besar dikembangkan oleh *developer* lokal, dan sebagian kecil lainnya dibangun secara swadaya oleh masyarakat setempat. Permukiman dan kegiatan ekonomi di kawasan Sungai Ambawang berkembang di sepanjang sisi jalan kolektor di Jalan Trans Kalimantan yang secara administratif berbatasan langsung dengan Kota Pontianak. Berdasarkan luas area yang dibangun, perumahan di kawasan Sungai Ambawang termasuk tipe perumahan skala kecil. Komplek-komplek perumahan dibangun per jalur dimana lebar persil komplek berkisar antara 35 – 45 meter. Secara umum, terdapat dua tipologi permukiman di kawasan Sungai Ambawang, yaitu: 1) Rumah Panggung, yaitu rumah dengan pondasi pancang kayu (tiang tongkat) yang merupakan rumah tradisional masyarakat Pontianak namun saat ini rumah jenis panggung sudah mulai ditinggalkan/kurang diminati masyarakat dan jumlahnya sudah sangat sedikit; 2) Rumah Tapak, yaitu rumah dengan pondasi lajur batu kali. seperti tipe rumah di daerah Jawa. Rumah tapak saat ini menjadi *trend* yang dikembangkan oleh pihak *developer* dimana minat masyarakat terhadap rumah tapak cukup besar. Dadaspoor (2019), dari hasil penelitiannya tentang menganalisis perubahan penggunaan lahan, urbanisasi dan dampaknya terhadap perubahan pola lansekap di

wilayah metropolitan Tabriz (TMA) selama periode waktu dari 1996 hingga 2016 untuk memberikan dukungan perencanaan regional yang berkelanjutan. Temuan menunjukkan bahwa sebagian besar lahan ekologis seperti padang rumput telah dikonversi menjadi lahan kosong dan perkotaan selama dua dekade terakhir. Oleh karena itu, di seluruh lanskap, perluasan urbanisasi telah mengarah pada pola yang berlaku, menghasilkan fragmentasi yang meningkat dan pengurangan agregasi. Hasilnya juga menunjukkan bahwa perubahan pola lanskap memiliki hubungan yang kuat dengan perubahan dalam berbagai penggunaan lahan. Selain itu, dampak urbanisasi terhadap perubahan pola lanskap, menunjukkan bahwa ekspansi urbanisasi memiliki efek yang berbeda dengan perubahan posisi spasial, sehingga di daerah yang berbatasan dengan lahan terbangun dan kawasan tengah TMA, dengan meningkatnya urbanisasi, dapat dilihat peningkatan agregasi dalam lanskap.

Salah satu posisi strategis utama kawasan Jalan Trans Kalimantan adalah sebagai *hinterland* atau *periphery* dan sebagai bagian dari kawasan metropolitan area dari Kota Pontianak. Kawasan Sungai Ambawang diminati oleh para penglaju (*commuter*) sebagai kawasan tempat bermukim dan sebagai pusat pergudangan. Hal ini antara lain disebabkan oleh ketersediaan lahan yang cukup besar dan aksesibilitas serta jarak tempuh dari pusat kota Pontianak yang masih terjangkau. Sebagaimana permukiman yang berada di pinggiran kota, suasana nyaman, lingkungan yang masih asri dengan tingkat kebisingan yang rendah, memberikan nilai tambah tersendiri bagi kawasan Sungai Ambawang sebagai alternatif pilihan tempat tinggal. Penataan kawasan permukiman yang proporsional dan tidak sepadat di pusat kota (Pontianak), ketersediaan sarana dan prasarana permukiman yang memadai, serta maraknya aktifitas perekonomian menjadikan kawasan Sungai sebagai kawasan *hinterland* yang paling pesat perkembangannya dibanding kawasan *hinterland* lainnya (Sungai Kakap dan Daerah Seberang), khususnya di sektor permukiman dan perdagangan/jasa. Harga lahan yang relatif murah juga berdampak pada harga per unit rumah yang relatif murah dan terjangkau oleh masyarakat. Cao (2017) dalam penelitiannya tentang perubahan guna lahan di distrik permukiman Cina, menemukan tiga temuan penelitian yang signifikan yaitu: (1) Ada perubahan penting dalam distribusi permukiman pedesaan, dan total area permukiman pedesaan meningkat sebesar 1862,28 ha antara tahun 1986 dan 2013, dengan transformasi lahan pertanian menjadi pemukiman pedesaan menjadi yang paling dominan. perubahan penggunaan lahan. (2) Permukiman pedesaan meningkat dengan radius penyangga meningkat hingga 6-8 km yang telah menjadi batas standar untuk distribusi permukiman pedesaan. (3) Faktor-faktor yang berpengaruh yang telah diidentifikasi untuk perubahan pemukiman pedesaan termasuk menghindari dampak akibat penambangan batu bara, urgensi untuk membangun rumah sederhana untuk kompensasi, relokasi petani, pembangunan desa baru dan reklamasi lahan permukiman pedesaan yang terbengkalai. Temuan ini berguna untuk manajemen permukiman pedesaan berbasis sumber daya, memberikan kompensasi dan opsi relokasi yang masuk akal ketika memperoleh tanah di area pertambangan baik di dalam maupun di luar wilayah studi di Cina.

Berikut merupakan hasil temuan analisis kuantitatif terhadap Kecamatan Ambawang yang menjadi prioritas pengembangan kawasan koridor.

**Tabel 1: Hasil Temuan Pemanfaatan Lahan di Desa Durian**

Aspek Penilaian	Hasil Temuan
Kondisi Penduduk	80% responden adalah pria dan 20% responden adalah wanita. 90 % dari responden merupakan lulusan Sekolah dasar sampai menengah dan 10 % nya memiliki gelar diploma. Untuk profesi, 40 % responden merupakan buruh tidak tetap dan 60 % lainnya memiliki pekerjaan tetap. Sementara 30 % dari responden berpenghasilan kurang dari 1 juta sebulan dan 70 % responden berpenghasilan lebih dari 1 juta. Sedangkan 20 % dari responden menganggap penghasilan mereka tidak cukup untuk

Aspek Penilaian	Hasil Temuan
	memenuhi kebutuhan hidup dan 80% responden merasa penghasilannya lebih dari cukup dan masih bisa menabung.
Kondisi Lingkungan Umum	Secara umum 90 % responden memiliki 1 keluarga dalam satu hunian dan hanya 10 % yang memiliki lebih dari 1 keluarga. Status tanah yang dimiliki oleh keseluruhan responden atau 100 % merupakan milik sendiri, sementara 90 % merupakan bangunan permanen dan 10 % nya merupakan bangunan semi permanen. 80% masih menyisakan lahan untuk halaman dan 20% tidak menyisakan lahan untuk halaman. Untuk usia bangunan, 60% dari responden menempati bangunan dengan usia kurang dari 15 tahun dan 40 % menempati bangunan dengan usia lebih dari 15 tahun dan 60 % responden telah melakukan perbaikan lebih dari 1 kali pada bangunan dan 40% responden belum pernah melakukan perbaikan sama sekali pada bangunan.
Kondisi Lingkungan Tinggal/Usaha	Untuk kondisi lingkungan usaha, 40 % responden memanfaatkan lahannya hanya sebagai hunian saja dan 60 % responden memanfaatkan lahannya sebagai tempat usaha. Jenis usahayang dijalani oleh responden 83 % berupa kios, dan 13 % bergerak di bidang lain. Untuk aksesibilitas menuju fasilitas lingkungan, 30% dari responden dapat mencapai secara mudah dari lingkungannya dan 70 % dari respon dan harus dari luar lingkungan untuk mencapai fasilitas terdekat. Untuk bangunan sendiri, 20 % dari responden berada di lingkungan dimana keseluruhan bangunan berorientasi terhadap jalan raya dan 80 % responden berada di lingkungan yang tidak semua bangunannya berorientasi terhadap jalan.
Kondisi Fasilitas Lingkungan	Untuk fasilitas lingkungan yang tersedia berdasar grafik, 10 % dari responden menggunakan fasilitas MCK berupa cubluk dan 90 % lainnya menggunakan kakus di sungai atau kolam. Untuk pengelolaan sampah, keseluruhan responden atau 100 % responden membuang sendiri sampahnya di lahan sendiri atau di selokan. Dan 100 % dari responden tidak memiliki konstruksi saluran air hujan yang permanen di lingkungannya.
Kondisi Fisik Lingkungan	Untuk kondisi fisik lingkungan, 80 % responden mengalami banjir di lingkungannya dan 20 % responden jarang atau tidak mengalami banjir di lingkungannya. Pengelolaan lingkungan berupa kerja bakti dilakukan oleh 70 % responden dan 30 % dari responden tidak melakukan pengelolaan lingkungan tersebut. Untuk ketersediaan air bersih keseluruhan responden atau 100 % berasal dari sumur. Sedangkan untuk konstruksi jalan lingkungan, 20 % lingkungan responden berupa jalan beton dan 80 % berupa jalan tanah. Sementara unruk ketersediaan jaringan listrik, 100 % lingkungan responden telah dapat menerima aliran listrik.
Status Kepemilikan	50 % dari responden telah tinggal di kawasan penelitian sebelum tahun 1990 dan 50 % lainnya sesudah tahun 1990 dan keseluruhan responden atau 100 % dari responden menganggap bahwa lokasi memiliki nilai penting. Untuk status kepemilikan, 90 % dari responden telah memiliki sertifikat tanah, sedangkan sisanya 10 % tidak memiliki sertifikat tanah. Sedangkan 20 % dari responden telah memiliki IMB dan sisanya atau 80 % belum memiliki IMB (Ijin Mendirikan Bangunan)
Perkembangan dan Jenis Lahan	Dari keseluruhan responden, 100 % menganggap terjadi perkembangan lingkungan dan perkembangan teknologi dan 20 % lainnya tidak menganggap terjadi perubahan teknologi di lingkungannya. Untuk jenis lahan sebelum dimiliki oleh responden 40 % merupakan kawasan permukiman dan 60 % merupakan lahan kosong. 60 % dari responden telah menempati lahan tersebut selama 5 – 10 tahun dan 40 % sisanya telah menempati lahan tersebut selama lebih dari 15 tahun
Jenis Lahan dan Usaha	Pada kawasan penelitian 60 % responden memanfaatkan lahannya sebagai lokasi untuk usaha komersil, sedangkan 40 % lainnya hanya memanfaatkan sebagai hunian saja. Untuk jenis usaha komersil sendiri, 100% responden bergerak di bidang perdagangan. , 50% responden dapat mencapai fasilitas lingkungan secara mudah, sementara 50% responden harus dari luar lingkungan. 50% responden memanfaatkan lahannya sebagai lahan hunian sekaligus usaha dan 50 % sisanya. Sementara untuk status kepemilikan, keseluruhannya merupakan milik pribadi.
Alasan Pemilihan dan Alokasi Lahan	Dari keseluruhan responden, 40 % di antaranya merupakan penduduk asli dan 60% lainnya merupakan pendatang. Untuk alasan pemilihan lokasi, 90 % responden memilih lokasi karena strategis, sedangkan 10% dari responden memilih lokasi dengan alasan lain. Untuk alokasi pemilihan lokasi, 90% dari responden menganggap lokasi merupakan pusat keramaian dan 10 % lainnya tidak menganggap demikian.
Perizinan dan Pengembangan Lahan	Dalam perizinan usaha keseluruhan responden belum memiliki izin usaha komersil. Luas lahan yang dimiliki oleh responden bervariasi. 80 % responden memiliki luas lahan kurang dari 100 m <sup>2</sup> . 10 % dari responden memiliki lahan seluas 100 m <sup>2</sup> – 200

Aspek Penilaian	Hasil Temuan
	m <sup>2</sup> . Dan 10 % responden memiliki luas lahan lebih dari 200m <sup>2</sup> . Untuk pengembangan lahan, 60% responden memilih untuk melakukan pengembangan usaha dan 40% lainnya belum memiliki rencana terhadap lahan di masa depan.
Pemahaman RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah)	Keseluruhan responden tidak mengetahui adanya RTRW dan tidak memahami RTRW Kabupaten Kubu Raya tersebut

Sumber : Hasil Observasi, 2017 dan Hasil Analisis

**Tabel 2: Hasil Temuan Pemanfaatan Lahan di Desa Lingga**

Aspek Penilaian	Hasil Temuan
Kondisi Penduduk	90% responden adalah laki-laki dan 10% sisanya adalah perempuan. 60 % dari responden merupakan lulusan Sekolah dasar sampai menengah dan 40 % nya merupakan lulusan perguruan tinggi dan memiliki gelar sarjana. Untuk profesi, 60 % dari responden merupakan buruh tidak tetap seperti kuli bangunan atau buruh, dan hanya 40 % memiliki pekerjaan tetap. Sementara 70 % dari responden berpenghasilan kurang dari 1 juta sebulan dan 80 % diantaranya merasa bahwa penghasilan tersebut tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup. Sedangkan 30 % dari responden berpenghasilan mulai dari 1 juta sampai lebih dari 1 juta dan hanya 20 % dari responden yang merasa bahwa penghasilannya lebih dari cukup untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dan masih dapat menabung.
Kondisi Lingkungan Umum	secara umum 90 % responden memiliki 1 keluarga dalam satu hunian dan hanya 10 % yang memiliki lebih dari 1 keluarga. Status tanah yang dimiliki oleh keseluruhan responden (100%) merupakan milik sendiri, sementara 60 % merupakan bangunan permanen dan 40 % nya merupakan bangunan semi permanen dan keseluruhan responden (100%) masih menyisakan lahan pada tanahnya. Untuk usia bangunan, 60% dari responden menempati bangunan dengan usia kurang dari 15 tahun dan 40 % menempati bangunan dengan usia lebih dari 15 tahun dan 90 % responden telah melakukan perbaikan lebih dari 1 kali dan sisanya atau 10 % belum pernah melakukan perbaikan sama sekali pada bangunan.
Kondisi Lingkungan Tinggal/Usaha	Untuk kondisi lingkungan usaha, 20 % responden memanfaatkan lahannya sebagai tempat usaha dan 80 % dari responden memanfaatkan lahannya hanya sebagai hunian. Jenis usaha responden 100% bergerak di bidang industry rumah tangga. Untuk aksesibilitas menuju fasilitas lingkungan, 60% dari responden dapat mencapai secara mudah dari lingkungannya dan 40 % dari responden harus dari luar lingkungan untuk mencapai fasilitas terdekat. Untuk bangunan sendiri, 90 % dari responden berada di lingkungan dimana keseluruhan bangunan berorientasi terhadap jalan raya dan 10 % responden berada di lingkungan yang tidak semua bangunannya berorientasi terhadap jalan.
Kondisi Fasilitas Lingkungan	Untuk fasilitas lingkungan yang tersedia berdasar grafik, 60 % dari responden menggunakan fasilitas MCK berupa cubluk dan 40 % lainnya menggunakan kakus di sungai atau kolam. Sedangkan pengelolaan sampah lingkungan, 60 % dari responden membuang sendiri sampahnya di lahan sendiri atau di selokan, dan hanya 40 % yang pengelolaan sampahnya dilakukan oleh lingkungan dan 100 % dari responden tidak memiliki konstruksi saluran air hujan yang permanen di lingkungannya.
Kondisi Fisik Lingkungan	Untuk kondisi fisik lingkungan, 40 % responden mengalami banjir dan 60 % responden jarang atau tidak mengalami banjir di lingkungannya. Pengelolaan lingkungan berupa kerja bakti dilakukan oleh 80 % responden dan 20 % dari responden tidak melakukan pengelola lingkungan tersebut. Untuk ketersediaan air bersih keseluruhan responden atau 100 % berasal dari sumur. Sedangkan untuk konstruksi jalan lingkungan, 60 % lingkungan responden berupa jalan beton dan 40 % berupa jalan tanah. Sementara untuk ketersediaan jaringan listrik, 100 % lingkungan responden telah dapat menerima aliran listrik
Status Kepemilikan	60 % dari responden telah tinggal di kawasan penelitian sebelum tahun 1990 dan 40 % lainnya sesudah tahun 1990 dan keseluruhan responden atau 100 % dari responden menganggap bahwa lokasi memiliki nilai penting. Untuk status kepemilikan, 70 % dari responden telah memiliki sertifikat tanah, sedangkan sisanya 30 % tidak memiliki sertifikat tanah. Sedangkan 60 % dari responden telah memiliki IMB dan sisanya atau 40 % belum memiliki IMB (Ijin Mendirikan Bangunan)
Perkembangan	Dari keseluruhan responden, 80 % menganggap terjadi perkembangan lingkungan 20

Aspek Penilaian	Hasil Temuan
dan Jenis Lahan	% sisanya menganggap tidak terjadi perkembangan yang signifikan. Sementara 90 % dari responden menganggap terjadi perkembangan teknologi dan 10 % lainnya tidak menganggap terjadi perubahan teknologi di lingkungannya. Untuk jenis lahan sebelum dimiliki oleh responden 40 % merupakan kawasan permukiman, 50 % merupakan lahan kosong dan 10 % merupakan area persawahan. 40 % dari responden telah menempati lahan tersebut selama 5 – 10 tahun dan 60 % sisanya telah menempati lahan tersebut selama lebih dari 15 tahun.
Jenis Lahan dan Usaha	Pada kawasan penelitian hanya 20 % responden , sedangkan 80 % lainnya hanya memanfaatkan sebagai hunian saja. Untuk jenis usaha komersil sendiri 10 % diantaranya adalah industry rumah tangga dan 80 % lainnya bergerak di bidang lain. Hanya 20% dari responden yang memanfaatkan lahannya sebagai lahan usaha, sedangkan 80% sisanya hanya memanfaatkan lahannya sebagai hunian.
Alasan Pemilihan dan Alokasi Lahan	Dari keseluruhan responden, 90 % di antarany amerupakan penduduk aslidan 10% lainnya merupakan pendatang. Untuk alasan pemilihan lokasi, 50 % responden memilih lokasi karena strategis, sedangkan 20% lainnya memilih lokasi karena tidak berdampak dengan lokasi kegiatan sejenis, 20 % dari responden tidak mengetahui alasan pemilihan lokasi dan sisanya sebanyak 10% tidak mengetahui alasan pemilihan lokasi. Untuk alokasi pemilihan lokasi, 90% dari responden menganggap lokasi merupakan pusat keramaian dan 10 % lainnya tidak menganggap demikian.
Perizinan dan Pengembangan Lahan	Dalam perizinan usaha, 50% dari responden telah memiliki izin dalam usaha dan 50% lainnya belum memiliki izin usaha komersil. Menurut 10 % responden, proses mengurus perizinan tidak transparan, dan 90 % memiliki alasan lain. Luas lahan yang dimiliki oleh responden bervariasi. 10 % responden memiliki luas lahan kurang dari 100 m <sup>2</sup> . 60 % dari responden memiliki lahan seluas 100 m <sup>2</sup> - 200 m <sup>2</sup> . Dan 30 % responden memiliki luas lahan lebih dari 200m <sup>2</sup> . Untuk pengembangan lahan, 50% responden memilih untuk melakukan pengembangan usaha dan 50% lainnya belum memiliki rencana terhadap lahan di masa depan.
Pemahaman RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah)	Dari keseluruhan responden, 70% tidak mengetahui tentang RTRW Kabupaten Kubu Raya dan 30 % lainnya mengetahui tentang RTRW tersebut. Menurut 20% responden, telah dilakukan sosialisasi oleh pemerintah setempat mengenai RTRW dan 80% berasal dari sumber lainnya. Dari keseluruhan responden, hanya 20% yang memahami arahan dalam RTRW, sedangkan 80% sisanya tidak memahami arahan yang ada dalam RTRW

Sumber : Hasil Observasi, 2017 dan Hasil Analisis

**Tabel 3: Hasil Temuan Pemanfaatan Lahan di Desa Ambawang Kuala**

Aspek Penilaian	Hasil Temuan
Kondisi Penduduk	100% responden adalah laki-laki. 40 % dari responden merupakan lulusan Sekolah dasar sampai menengah dan 30 % nya merupakan lulusan perguruan tinggi dan memiliki gelar sarjana sementara responden yang lain tidak menyebutkan tingkat pendidikannya. Untuk profesi, 20 % responden merupakan buruh tidak tetap dan 60 % lainnya memiliki pekerjaan tetap. Sementara 30 % dari responden berpenghasilan kurang dari 1 juta sebulan dan 60 % diantaranya merasa bahwa penghasilan tersebut tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup. Sedangkan 70 % dari responden berpenghasilan mulai dari 1 juta sampai lebih dari juta dan hanya 40 % dari responden yang merasa bahwa penghasilannya lebih dari cukup untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dan masih dapat menabung.
Kondisi Lingkungan Umum	Secara umum 80 % responden memiliki 1 keluarga dalam satu hunian dan hanya 20 % yang memiliki lebih dari 1 keluarga. Status tanah yang dimiliki oleh responden 90 % merupakan milik sendiri dan 10% responden menyewa lahan dari orang lain, sementara 80 % merupakan bangunan permanen dan 20 % nya merupakan bangunan semi permanen. 70% masih menyisakan lahan untuk halaman dan 30% tidak menyisakan lahan untuk halaman. Untuk usia bangunan, 70% dari responden menempati bangunan dengan usia kurang dari 15 tahun dan 30 % menempati bangunan dengan usia lebih dari 15 tahun dan 100 % responden telah melakukan perbaikan lebih dari 1 kali pada bangunan.
Kondisi Lingkungan Tinggal/Usaha	Untuk kondisi lingkungan usaha, 20 % responden memanfaatkan lahannya hanya sebagai hunian saja dan 80 % responden memanfaatkan lahannya sebagai tempat usaha. Jenis usaha yang dijalani oleh responden 30 % diantaranya bergerak dibidang

Aspek Penilaian	Hasil Temuan
	industry rumahtangga, 20 % berupa kios, dan 50% bergerak di bidang lain. Untuk aksesibilitas menuju fasilitas lingkungan, 60% dari responden dapat mencapai secara mudah dari lingkungannya dan 40 % dari responden harus dari luar lingkungan untuk mencapai fasilitas terdekat. Untuk bangunan sendiri, 90 % dari responden berada di lingkungan dimana keseluruhan bangunan berorientasi terhadap jalanraya dan 10 % responden berada di lingkungan yang tidak semua bangunannya berorientasi terhadap jalan
Kondisi Fasilitas Lingkungan	Untuk fasilitas lingkungan yang tersedia berdasar grafik, 60 % dari responden menggunakan fasilitas MCK berupa cubluk dan 40 % lainnya menggunakan kakus di sungai atau kolam. Untuk pengelolaan sampah, 10 % responden pengelolaan sampah lingkungan dilakukan oleh dinas kebersihan, 60 % dari responden membuang sendiri sampahnya di lahan sendiri atau di selokan, dan 30 % yang pengelolaan sampahnya dilakukan oleh lingkungan dan 100 % dari responden tidak memiliki konstruksi saluran air hujan yang permanen di lingkungannya.
Kondisi Fisik Lingkungan	Untuk kondisi fisik lingkungan, 30 % responden mengalami banjir dan 70 % responden jarang atau tidak mengalami banjir dilingkungannya. Pengelolaan lingkungan berupa kerjabakti dilakukan oleh 40 % responden dan 60 % dari responden tidak melakukan pengelolaan lingkungan tersebut. Untuk ketersediaan air bersih keseluruhan responden atau 100 % berasal dari sumur. Sedangkan untuk konstruksi jalan lingkungan, 90 % lingkungan responden berupa jalan beton dan 10 % berupa jalan tanah. Sementara untuk ketersediaan jaringan listrik, 100 % lingkungan responden telah dapat menerima aliran listrik
Status Kepemilikan	50 % dari responden telah tinggal di kawasan penelitian sebelum tahun 1990 dan 50 % lainnya sesudah tahun 1990 dan keseluruhan responden atau 100 % dari responden menganggap bahwa lokasi memiliki nilai penting. Untuk status kepemilikan, 90 % dari responden telah memiliki sertifikat tanah, sedangkan sisanya 10 % tidak memiliki sertifikat tanah. Sedangkan 60 % dari responden telah memiliki IMB dan sisanya atau 40 % belum memiliki IMB (Ijin Mendirikan Bangunan)
Perkembangan dan Jenis Lahan	Dari keseluruhan responden, 100 % menganggap terjadi perkembangan lingkungan. Sementara 80 % dari responden menganggap terjadi perkembangan teknologi dan 20 % lainnya tidak menganggap terjadi perubahan teknologi di lingkungannya. Untuk jenis lahan sebelum dimiliki oleh responden 70 % merupakan kawasan permukiman, 20 % merupakan lahan kosong dan 10 % merupakan area persawahan. 20 % responden telah tinggal di lahan tersebut selama 0 – 5 tahun, 50 % dari responden telah menempati lahan tersebut selama 5 – 10 tahun dan 30 % sisanya telah menempati lahan tersebut selama lebih dari 15 tahun.
Jenis Lahan dan Usaha	Pada kawasan penelitian 80 % responden memanfaatkan lahannya sebagai lokasi untuk usaha komersil, sedangkan 20 % lainnya hanya memanfaatkan sebagai hunian saja. Untuk jenis usaha komersil sendiri 63% diantaranya bergerak dibidang perdagangan, dan 38% bergerak di bidang lain. 70% responden memanfaatkan lahannya sebagai hunian sekaligus lokasi usaha dan 30% hanya berfungsi salah satu saja. Sementara untuk status kepemilikan, 10% merupakan tanah sewa dan 90% merupakan milik pribadi.
Alasan Pemilihan dan Alokasi Lahan	Dari keseluruhan responden, 90 % di antaranya merupakan penduduk asli dan 10% lainnya merupakan pendatang. Untuk alasan pemilihan lokasi, 80 % responden memilih lokasi karena strategis, sedangkan 20% dari responden tidak mengetahui alasan pemilihan lokasi. Untuk alokasi pemilihan lokasi, 80% dari responden menganggap lokasi merupakan pusat keramaian dan 20 % lainnya tidak menganggap demikian.
Perizinan dan Pengembangan Lahan	Dalam perizinan usaha, 60% dari responden telah memiliki izin dalam usaha dan 40% lainnya belum memiliki izin usaha komersil. Menurut 10 % responden, proses mengurus perizinan mahal, 20 % responden menganggap proses perizinan berbelit-belit, dan 70 % memiliki alasan lain. Luas lahan yang dimiliki oleh responden bervariasi. 60 % responden memiliki luas lahan kurang dari 100 m <sup>2</sup> . 30 % dari responden memiliki lahan seluas 100 m <sup>2</sup> – 200 m <sup>2</sup> . Dan 10 % responden memiliki luas lahan lebih dari 200 m <sup>2</sup> . Untuk pengembangan lahan, 70% responden memilih untuk melakukan pengembangan usahadan 30% lainnya belum memiliki rencana terhadap lahan di masa depan.
Pemahaman RTRW	Dari keseluruhan responden, 70% tidak mengetahui tentang RTRW Kabupaten Kubu Raya dan 30 % lainnya mengetahui tentang RTRW tersebut. Menurut 20% responden,

Aspek Penilaian	Hasil Temuan
(Rencana Tata Ruang Wilayah)	telah dilakukan sosialisasi oleh pemerintah setempat mengenai RTRW dan 80% berasal dari sumber lainnya. Dari keseluruhan responden, hanya 20% yang memahami arahan dalam RTRW, sedangkan 80% sisanya tidak memahami arahan yang ada dalam RTRW

Sumber : Hasil Observasi, 2017 dan Hasil Analisis

**Tabel 4: Hasil Temuan Pemanfaatan Lahan di Desa Jawa Tengah**

Aspek Penilaian	Hasil Temuan
Kondisi Penduduk	90% responden adalah pria dan 10% responden adalah wanita. 100% dari responden merupakan lulusan Sekolah dasar sampai menengah. Untuk profesi, 60 % responden merupakan buruh tidak tetap dan 40 % lainnya memiliki pekerjaan tetap. Sementara 100% dari responden berpenghasilan kurang dari 1 juta sebulan dan 90 % dari responden menganggap penghasilan mereka tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup dan 10% responden merasa penghasilannya lebih dari cukup dan masih bisa menabung.
Kondisi Lingkungan Umum	Berdasarkan grafik 100% responden memiliki 1 keluarga dalam satu hunian dengan status tanah yang dimiliki oleh 90% responden merupakan milik sendiri, dan 10% merupakan tanah milik Negara. Sementara 40 % merupakan bangunan permanen dan 60 % nya merupakan bangunan semi permanen. 80% masih menyisakan lahan untuk halaman dan 20% tidak menyisakan lahan untuk halaman. Untuk usia bangunan, 80% dari responden menempati bangunan dengan usia kurang dari 15 tahun dan 20 % menempati bangunan dengan usia lebih dari 15 tahun dan 70 % responden telah melakukan perbaikan lebih dari 1 kali pada bangunan dan 30% responden belum pernah melakukan perbaikan sama sekali pada bangunan
Kondisi Lingkungan Tinggal/Usaha	Untuk kondisi lingkungan usaha, 70% responden memanfaatkan lahannya hanya sebagai hunian saja dan 30% responden memanfaatkan lahannya sebagai tempat usaha. Jenis usaha yang dijalani oleh 100% responden berupa kios. Untuk aksesibilitas menuju fasilitas lingkungan, 30% dari responden dapat mencapai secara mudah dari lingkungannya dan 70 % dari responden harus dari luar lingkungan untuk mencapai fasilitas terdekat. Untuk bangunan sendiri, 50% dari responden berada di lingkungan dimana keseluruhan bangunan berorientasi terhadap jalan raya dan 50% responden berada di lingkungan yang tidak semua bangunannya berorientasi terhadap jalan
Kondisi Fasilitas Lingkungan	Untuk fasilitas lingkungan yang tersedia berdasar grafik, 20 % dari responden menggunakan fasilitas MCK berupa cubluk dan 80 % lainnya menggunakan kakus di sungai atau kolam. Untuk pengelolaan sampah, keseluruhan responden atau 100 % responden membuang sendiri sampahnya di lahan sendiri atau di selokan. Dan 100 % dari responden tidak memiliki konstruksi saluran air hujan yang permanen di lingkungannya
Kondisi Fisik Lingkungan	Untuk kondisi fisik lingkungan, 100% responden mengalami banjir di lingkungannya. Pengelolaan lingkungan berupa kerjabakti dilakukan oleh 60 % responden dan 40 % dari responden tidak melakukan pengelolaan lingkungan tersebut. Untuk ketersediaan air bersih keseluruhan responden atau 100 % berasal dari sumur. Sedangkan untuk konstruksi jalan lingkungan, 20 % lingkungan responden berupa jalan beton dan 80 % berupa jalan tanah. Sementara untuk ketersediaan jaringan listrik, 100 % lingkungan responden telah dapat menerima aliran listrik
Status Kepemilikan	50% dari responden telah tinggal di kawasan penelitian sebelum tahun 1990 dan 50 % lainnya sesudah tahun 1990 dan keseluruhan responden atau 90% dari responden menganggap bahwa lokasi memiliki nilai penting dan 10% tidak menganggap demikian. Untuk status kepemilikan, 80 % dari responden telah memiliki sertifikat tanah, sedangkan sisanya 20 % tidak memiliki sertifikat tanah. Sedangkan 20 % dari responden telah memiliki IMB dan sisanya atau 80 % belum memiliki IMB (Ijin Mendirikan Bangunan)
Perkembangan dan Jenis Lahan	Dari keseluruhan responden, 90% menganggap terjadi perkembangan lingkungan dan perkembangan teknologi dan 10% lainnya tidak menganggap terjadi perubahan lingkungan dan teknologi terjadi. Untuk jenis lahan sebelum dimiliki oleh responden

Aspek Penilaian	Hasil Temuan
	60 % merupakan kawasan permukiman, 30 % merupakan lahan kosong dan 10% merupakan area persawahan 10% responden telah menempati lahan tersebut selama 0 – 5 tahun, 50 % dari responden telah menempati lahan tersebut selama 5 – 10 tahun, 10% selama 10 – 15 tahun, dan 30 % sisanya telah menempati lahan tersebut selama lebih dari 15 tahun
Jenis Lahan dan Usaha	Pada kawasan penelitian 30 % responden memanfaatkan lahannya sebagai lokasi untuk usaha komersil, sedangkan 60 % lainnya hanya memanfaatkan sebagai hunian saja. Untuk jenis usaha komersil sendiri, 100% responden bergerak di bidang perdagangan. 20% responden memanfaatkan lahannya sebagai hunian sekaligus lokasi usaha dan 80% hanya berfungsi salah satu saja. Sementara untuk status kepemilikan, keseluruhannya merupakan milik pribadi
Alasan Pemilihan dan Alokasi Lahan	Dari keseluruhan responden, 90 % di antaranya merupakan penduduk asli dan 10% lainnya merupakan pendatang. Untuk alasan pemilihan lokasi, 60 % responden memilih lokasi karena strategis, 10% dengan alasan lokasi tidak berdampingan dengan kegiatan sejenis, dan 10% dari responden memilih lokasi dengan alasan lain. Untuk alokasi pemilihan lokasi, 90% dari responden menganggap lokasi merupakan pusat keramaian dan 10 % lainnya tidak menganggap demikian
Perizinan dan Pengembangan Lahan	Dalam perizinan usaha keseluruhan responden telah memiliki izin usaha komersil. Kendala dalam perizinan, 10% responden menganggap proses berbelit-belit, dan 90% memiliki alasan lain Luas lahan yang dimiliki oleh responden bervariasi. 70% responden memiliki luas lahan kurang dari 100 m <sup>2</sup> dan 30% dari responden memiliki lahan seluas 100 m <sup>2</sup> – 200 m <sup>2</sup> . Untuk pengembangan lahan, 30% responden memilih untuk melakukan pengembangan usaha, 10% merencanakan untuk menjual lahannya, dan 60% lainnya belum memiliki rencana terhadap lahan di masa depan
Pemahaman RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah)	Keseluruhan responden tidak mengetahui adanya RTRW dan tidak memahami RTRW Kabupaten Kubu Raya tersebut

Sumber : Hasil Observasi, 2017 dan Hasil Analisis

**Tabel 5: Hasil Temuan Pemanfaatan Lahan di Desa Korek**

Aspek Penilaian	Hasil Temuan
Kondisi Penduduk	100% responden adalah pria. 70% dari responden merupakan lulusan Sekolah dasar sampai menengah dan 30% nya merupakan lulusan perguruan tinggi dan memiliki gelar sarjana. Untuk profesi, 40% responden merupakan buruh tidak tetap dan 60% lainnya memiliki pekerjaan tetap. Sementara 60% dari responden berpenghasilan kurang dari 1 juta sebulan dan 40% responden berpenghasilan lebih dari 1 juta. Sedangkan 70% dari responden menganggap penghasilan mereka tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup dan 30% responden merasa penghasilannya lebih dari cukup dan masih bisa menabung
Kondisi Lingkungan Umum	Secara umum 70 % responden memiliki 1 keluarga dalam satu hunian dan 30% yang memiliki lebih dari 1 keluarga. Status tanah yang dimiliki oleh keseluruhan responden atau 100 % merupakan milik sendiri, sementara 60% merupakan bangunan permanen dan 40% nya merupakan bangunan semi permanen. 90% masih menyisakan lahan untuk halaman dan 10% tidak menyisakan lahan untuk halaman. Untuk usia bangunan, 20% dari responden menempati bangunan dengan usia kurang dari 15 tahun dan 80% menempati bangunan dengan usia lebih dari 15 tahun dan 80% responden telah melakukan perbaikan lebih dari 1 kali pada bangunan dan 20% responden belum pernah melakukan perbaikan sama sekali pada bangunan
Kondisi Lingkungan Tinggal/Usaha	Untuk kondisi lingkungan usaha, 20% responden memanfaatkan lahannya hanya sebagai hunian saja dan 80% responden memanfaatkan lahannya sebagai tempat usaha. Jenis usaha yang dijalani oleh responden, 25% adalah industri rumah tangga, 50% berupa kios, dan 25% bergerak di bidang lain. Untuk aksesibilitas menuju fasilitas lingkungan, 90% dari responden dapat mencapai secara mudah dari lingkungannya dan 10% dari responden harus dari luar lingkungan untuk mencapai fasilitas terdekat. Untuk bangunan sendiri, 80% dari responden berada di lingkungan dimana keseluruhan bangunan berorientasi terhadap jalanraya dan 20% responden berada di lingkungan yang tidak semua bangunannya berorientasi

Aspek Penilaian	Hasil Temuan
	terhadap jalan.
Kondisi Fasilitas Lingkungan	Untuk fasilitas lingkungan yang tersedia berdasar grafik, 50% dari responden menggunakan fasilitas MCK berupa cubluk dan 50% lainnya menggunakan kakus di sungai atau kolam. Sedangkan untuk pengelolaan sampah 20% responden sampah dikelola oleh lingkungan dan 80% membuang sendiri sampahnya di lahan sendiri atau di selokan. Dan 100 % dari responden tidak memiliki konstruksi saluran air hujan yang permanen di lingkungannya
Kondisi Fisik Lingkungan	Untuk kondisi fisik lingkungan, 60% responden mengalami banjir di lingkungannya dan 40% responden jarang atau tidak mengalami banjir di lingkungannya. Pengelolaan lingkungan berupa kerjabakti dilakukan oleh 90% responden dan 10% dari responden tidak melakukan pengelolaan lingkungan tersebut. Untuk ketersediaan air bersih keseluruhan responden atau 100 % berasal dari sumur. Sedangkan untuk konstruksi jalan lingkungan, 90% lingkungan responden berupa jalan beton dan 10% berupa jalan tanah. Sementara untuk ketersediaan jaringan listrik, 100 % lingkungan responden telah dapat menerima aliran listrik
Status Kepemilikan	80% dari responden telah tinggal di kawasan penelitian sebelum tahun 1990 dan 20% lainnya sesudah tahun 1990 dan keseluruhan responden atau 100 % dari responden menganggap bahwa lokasi memiliki nilai penting. Untuk status kepemilikan, 100 % dari responden telah memiliki sertifikat tanah dan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan)
Perkembangan dan Jenis Lahan	Dari keseluruhan responden, 100 % menganggap terjadi perkembangan lingkungan dan perkembangan teknologi di lingkungannya. Untuk jenis lahan sebelum dimiliki oleh responden 10% merupakan kawasan permukiman dan 90% merupakan lahan kosong. 10 % dari responden telah menempati lahan tersebut selama 0 – 5 tahun, 10% selama 5 – 10 tahun dan 80% sisanya telah menempati lahan tersebut selama lebih dari 15 tahun
Jenis Lahan dan Usaha	Pada kawasan penelitian 80% responden memanfaatkan lahannya sebagai lokasi untuk usaha komersil, sedangkan 20% lainnya hanya memanfaatkan sebagai hunian saja. Untuk jenis usaha komersil sendiri, 50% responden bergerak di bidang perdagangan, 25% di bidang industry rumahtangga, dan 25% bergerak di bidang lainnya. 80% responden memanfaatkan lahannya sebagai hunian sekaligus lokasi usaha. Sementara untuk status kepemilikan, keseluruhannya merupakan milik pribadi
Alasan Pemilihan dan Alokasi Lahan	Dari keseluruhan responden, 100% merupakan penduduk asli. Untuk alasan pemilihan lokasi, 50% responden memilih lokasi karena strategis, 10% dengan alasan karena tidak berdampak lokasi kegiatan sejenis, 30% tidak mengetahui alasan memilih lokasi, dan 10% dari responden memilih lokasi dengan alasan lain. Untuk alokasi pemilihan lokasi, 90% dari responden menganggap lokasi merupakan pusat keramaian dan 10 % lainnya tidak menganggap demikian
Perizinan dan Pengembangan Lahan	Dalam perizinan usaha, 88% responden yang memiliki usaha telah memiliki izin, dan 13% lainnya belum memiliki izin usaha. Luas lahan yang dimiliki oleh responden bervariasi. 10% responden memiliki luas lahan kurang dari 100 m <sup>2</sup> . 80% dari responden memiliki lahan seluas 100 m <sup>2</sup> – 200 m <sup>2</sup> ., dan 10% responden memiliki luas lahan lebih dari 200m <sup>2</sup> . Untuk pengembangan lahan, 100% responden memilih untuk melakukan pengembangan usaha di masa depan
Pemahaman RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah)	Mengenai RTRW Kabupaten Kubu Raya, 40% responden mengetahui RTRW tersebut dan 60% mengaku tidak mengetahui tentang RTRW yang ada. 40% responden mengetahui sumber RTRW melalui sosialisasi oleh pemerintah setempat. 20% responden memahami arahan dalam RTRW dan 80% responden tidak mengetahui arahan RTRW tersebut

Sumber : Hasil Observasi, 2017 dan Hasil Analisis

Analisis pola ruang Kecamatan Sei Ambawang yang merupakan analisis distribusi peruntukan ruang dalam wilayah kecamatan yang meliputi analisis peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan analisis peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.

Analisis pola ruang Kecamatan Sei Ambawang berfungsi :

- a. Sebagai alokasi untuk kegiatan sosial ekonomi masyarakat dan kegiatan pelestarian lingkungan

- b. Mengatur keseimbangan dan keserasian peruntukan ruang
- c. Sebagai dasar penyusunan indikasi program 10 tahun
- d. Sebagai dasar pemberian izin pemanfaatan ruang.

Pada koridor Jalan Kecamatan Sei Ambawang sudah terbentuk permukiman, perdagangan dan jasa, juga perkembangan perkebunan kelapa sawit yang ada. Dilihat dari pola ruangnya terdapat karakteristik sebagai berikut :

- a. Kegiatan komersial yang berorientasi di pusat kota
- b. Kegiatan permukiman yang berkembang pada kawasan pertanian dan perkebunan
- c. Perkembangan kawasan agropolitan untuk menyediakan tempat untuk hasil produksi perkebunan

Ben (2019) menjelaskan dalam penelitiannya bahwa pembuat kebijakan memerlukan pengaturan kelembagaan yang lebih baik terhadap tanah adat untuk dapat mencapai keberlanjutan dan keamanan hak property dengan membuat hubungan hak-hak properti, tanah adat dan pengembangan kota supaya lebih mudah untuk dikembangkan. Untuk pengembangan kawasan Kecamatan Sei Ambawang sesuai dengan arahan diatas, maka konsep pengembangannya adalah memanfaatkan lahan yang ada di Kecamatan Sei Ambawang untuk spot – spot tertentu dengan penekanan pada kawasan koridor jalan lintas timur Kecamatan Sei Ambawang. Berdasarkan dari kondisi eksisting di Kecamatan Sei Ambawang penggunaan tata guna lahan belum optimal pemanfaatannya. Pemanfaatan lahan yang ada di peruntukkan sebagai kawasan budidaya yang produktifitas lahannya seperti adanya perkebunan karet, sawit yang terdapat di beberapa desa, aktifitas perdagangan dan jasa serta kegiatan pemerintahan atau aktifitas sosial lainnya.

Aktivitas ekonomi merupakan rutinitas yang diperlukan oleh semua penduduk. Oleh karena itu, dalam rangka memberikan pelayanan perekonomian maka diperlukannya analisis sarana perekonomian seperti pasar, bank, jasa persewaan, koperasi dan lain-lain. Di kecamatan Sungai Ambawang sarana perekonomian seperti toko dan warung/kios pada tahun 2015 boleh dibbilang sangat memadai. Pelayanan toko dan kios/warung, rumah makan dengan lingkup pelayanan lingkungan perumahan. Pada tahun 2025 penambahan terdapat pada sarana pasar dan diharapkan dapat lebih tersebar merata agar seluruh penduduk dapat terlayani. Kawasan komersil terpusat di sepanjang jalur kolektor dari Sungai Ambawang (Jl. Trans Kalimantan) menuju ibukota Pontianak. Sebagai fasilitas fungsi primer (skala pelayanan tingkat kecamatan) maka kawasan komersil ditata di tepi jalan kolektor yang menghubungkan lalu lintas antar kabupaten. Keberadaan pasar, toko/ kios, Rumah makan makan, ditepi jalan arteri yang baru agar mampu memicu pertumbuhan wilayah. Hal ini mengingat karena pasar, rumah makan, toko/kios sebagai salah satu pusat kegiatan ternyata mampu memicu pertumbuhan wilayah dari lahan tidak terbangun menjadi lahan terbangun bagi lahan di sekitarnya. Aglomerasi atau mengelompoknya fungsi komersil (pasar, pertokoan,) secara berdekatan akan menjadi daya tarik tersendiri suatu wilayah. Sarana perekonomian tidak selalu berdiri sendiri dan terpisah dengan bangunan sarana yang lain. Dasar penyediaan selain berdasarkan jumlah penduduk yang akan dilayaninya, juga mempertimbangkan pendekatan desain keruangan unit-unit atau kelompok lingkungan yang ada. Seperti yang dilakukan oleh Gomes (2019) bahwa peningkatan perubahan guna lahan akibat urbanisasi perkembangan daerah rural akan memberikan dampak bagi penggunaan lahan di masa depan dan perubahan tutupan lahan. Tentunya hal ini dapat terkait dengan bentukan grup bangunan / blok yang nantinya terbentuk sesuai konteks lingkungannya. Sedangkan penempatan penyediaan fasilitas terletak di Desa yang masih membutuhkan saran tersebut.

Untuk dapat mengetahui berapa banyak jumlah fasilitas Ekonomi yang dibutuhkan untuk tahun berikutnya, dapat di lihat pada tabel analisis mulai dari tahun 2015-2025.

**Tabel 6 : Kebutuhan Fasilitas Ekonomi di Kecamatan Ambawang Tahun 2015 -2019**

Tahun			2016		2017		2018		2019	
Jumlah Penduduk (jiwa)			24176		24532		24974		25481	
Jenis Fasilitas	Standar fasilitas	Jumlah (2015)	K	T	K	T	K	T	K	T
Pasar	30000	4	1	0	1	0	1	0	1	0
Toko/ Kios/ Warung	250	202	7	0	8	0	100	0	101	0
Rumah makan	250	12	7	85	8	1	100	2	101	1
Hotel/ penginapan	30000	1	7	0	1	0	1	0	1	0

Sumber : Hasil Analisis, 2018

**Tabel 7 (lanjutan) : Kebutuhan Fasilitas Ekonomi di Kecamatan Ambawang Tahun 2015 dan 2020-2025**

Tahun			2020		2021		2022		2023		2024		2025	
Jumlah Penduduk (jiwa)			24176		24532		24974		25481		28668		29411	
Jenis Fasilitas	Standar fasilitas	Jumlah (2015)	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T
Pasar	30000	4	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	2	0
Toko/ Kios/ Warung	250	202	7	0	8	0	10	0	10	0	10	0	107	0
Rumah makan	250	12	7	85	8	1	10	2	10	1	10	1	107	1
Hotel/ penginapan	30000	1	7	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0

Sumber : Hasil Analisis, 2018

Dari tabel diatas dapat kita lihat bahwa jumlah pasar pada tahun 2015 yaitu sebanyak 1 pasar dan jumlah tambahan pada setiap tahunnya tidak ada, namun pada tahun rencana pada tahun 2025 jumlah pasar membutuhkan penambahan 2 unit. Untuk toko/kios/kelontong jumlah pada tahun 2015 sebanyak 202 toko, menurut proyeksi tidak ada penambahan hingga tahun rencana 2025. Untuk sarana penginapan / hotel sama dengan kebutuhan akan pasar tidak ada penambahan setiap tahunnya, begitu juga pada tahun rencana jumlah penginapan atau hotel adalah 2. Sedangkan untuk rumah makan pada tahun 2015 yaitu sebanyak 12 mengalami penambahan pada tahun rencana 2025 penambahan berjumlah 95 unit rumah makan. Bank di Kecamatan Ambawang jika dilihat dari data tahun 2015 yaitu sebanyak 1 akan tetapi menurut hasil proyeksi pada tahun rencana 2025 tidak ada penambahan bank, dalam analisis tidak ada penambahan setiap tahunnya, namun pada tahun yang akan datang dengan semakin bertambahnya penduduk tahun 2025 sehingga dibutuhkan fasilitas bank agar mudah dijangkau oleh masyarakat Kecamatan Ambawang.

## KESIMPULAN

Pola penggunaan lahan Kecamatan Sei Ambawang diarahkan untuk pengembangan kawasan budidaya arahan pengembangannya adalah sebagai Kawasan Budidaya Perkotaan, yaitu kawasan budidaya perkotaan yang dapat dikembangkan di Kecamatan Sei Ambawang sesuai dengan arah kebijakan pengembangan wilayah Kabupaten Kuburaya adalah kawasan untuk kegiatan permukiman, dalam hal ini meliputi perumahan dan tempat usaha (perdagangan, perkantoran, dan lainnya) dengan skala pelayanan lokal/kecamatan.

Sebarannya berada pada setiap desa di Kecamatan Sei Ambawang dengan pola perkembangan di sepanjang jalur transportasi dan pusat aktivitas ekonomi; pelayanan pemerintahan kecamatan; pusat kawasan Industri, dan perdagangan dan jasa yang mendukung kegiatan ekonomi. Selain itu sebagai Kawasan Budidaya Perkebunan & Pertanian meliputi kawasan budidaya perkebunan & Pertanian yang dapat dikembangkan di Kecamatan Sei Ambawang sesuai dengan arah kebijakan pengembangan wilayah Kabupaten Kuburaya adalah kawasan untuk kegiatan tanaman tahunan (perkebunan) dengan komoditi kelapa sawit, karet, dan beberapa komoditi lainnya. Adanya perkembangan permukiman pinggiran kota tercermin pada kenampakan keruangan lingkungan perumahan menurut karakteristik tipologi perkembangan kelompok-kelompok permukiman, baik yang teratur maupun yang tidak teratur, sehingga perlu strategi dalam mengembangkan struktur jaringan jalan yang menghubungkan persil-persil ke akses jalan utama yaitu koridor Trans Kalimantan.

### UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terimakasih kepada Kementerian Riset dan Pendidikan Tinggi atas Bantuan dana Hibah Penelitian Terapan Desentralisasi Tahun 2017-2018.

### DAFTAR PUSTAKA

- Ben, Chethna. Gounder, Neelesh. 2019. Property Rights : Principles of Customary Land and Urban Development Fiji. Journal Land Use Policy Elsevier. Volume 87, September 2019, 104089.
- Cao, Yingui. Bai, Zhongke. Sun, Qi. Zhou, Wei. 2017. Rural Settlement Changes in Compound Land Use Areas : Characteristics and Reasons of Changes in a Mixed Mining-Rural-Settlement Area in Shanxi Province, China. Journal Habitat International Elsevier. Volume 61, March 2017, pages 9-21.
- Dadashpoor, Hashem. Azizi, Parviz. Moghadasi, Mahdis. 2019. Land Use Change, Urbanization, and Change in Landscape Pattern in a Metropolitan Area. Journal Science of the Total Environment Elsevier. Volume 655, 10 Maret 2019. Pages 707-719.
- Lynch, Kevin. (1987). *Image of the City*. The Massachusetts Institute of Technology, Cambridge.
- Gomesh, Eduardo. Et al. 2019. Farming Under Urban Pressure : Farmers' Lands Use and land Cover Change Intentions. Journal Applied Geology Elsevier. Volume 102, Januari 2019, Pages 58-70.
- Maudon, Anne Vernez Editor. (1991). *Public Streets for Public Use*. Columbia University
- Marcellus M. Caldas, Cynthia Simmons, Robert Walker, Stephen Aldrich, Ritaumaria Pereira, Flavia Leite and Eugenio Arima. 2010. Settlement Formation and Land Cover and Land Use Change: A Case Study in the Brazilian Amazon. Journal of Latin American Geography Vol. 9, No. 1, pp. 125-144.
- Mitsuda, Yasushi. Ito, Satoshi. 2011. A Review of Spatial Explicit Factors Determining Spatial Distribution of Land Use/Land-Use Change. Journal Landscape Ecological Engineering. Januari 2011, Volume 7, Issue 1, pp 117-125.
- Purwanto, Edi (2004). *Makna Ruang Kota Berdasarkan Kognisi Spasial Masyarakat Pengguna, Studi Kasus: Ruang Kota Kawasan Maliobor Yogyakarta*. Jurnal Arsitektur ATRIUM. Vol.01 No.01, April 2004: 1-8.
- Rajesh Bahadur Thapa, Yuji Murayama. (2008). *Land evaluation for peri-urban agriculture using analytical hierarchical process and geographic information system techniques: A case study of Hanoi*. Land Use Policy Volume 25, Issue 2, April 2008, Pages 225-239, Elsevier.
- Rinnel, Claus. (2007). *A geographic visualization approach to multi-criteria evaluation of urban quality of life*. pages 907-919 International Journal of Geographical Information Science Volume 21, Issue 8, Elsevier. Special Issue: Geovisual Analytics for Spatial Decision Support
- Wenrui Yang Feng Li Rusong Wang Dan Hu, (2011) *Ecological benefits assessment and spatial modeling of urban ecosystem for controlling urban sprawl in Eastern Beijing, China*, Ecological Complexity, Volume 8, Issue 2, June 2011, Pages 153-160, Elsevier.
- Yunus, Sabari, Hadi. (2008). *Dinamika Wilayah Peri Urban*. Pustaka Pelajar , Yogyakarta.