

TUGAS AKHIR

(TPS0702)

ARAHAN INTENSITAS PEMANFATAAN LAHAN DI KOTA DILI TIMOR LESTE



DI SUSUN OLEH :

ABILIO DA COSTA FREITAS

610017001

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL YOGYAKARTA

2022

HALAMAN PERSETUJUAN

**ARAHAN INTENSITAS PEMANFATAAN LAHAN DI KOTA DILI
TIMOR LESTE**



Telah diperiksa dan diretujui

Dosen pembimbing I

Lulu Mari Fitria, S.T.,M.Sc.

NIDN/K. 0530058801

Dosen Pembimbing II

Yunastiawan Eka P.S.T.,M.Sc.

NIDN/K. 0503088801

HALAMAN PENGESAHAN

**ARAHAN INTENSITAS PEMANFAATAN LAHAN DI KOTA DILI
TIMOR LESTE**

Dipertahankan di depan Dewan penguji Skripsi
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota S1
Institut Teknologi Nasional Yogyakarta
Pada Tanggal 08 Februari 2022

Diterima guna memenuhi persyaratan untuk Mencapai Derajat Sarjana
Perencanaan Wilayah dan Kota

Dewan Penguji:

1. Lulu Mari Fitria, S.T.,M.Sc.
Ketua Tim Penguji
2. Yunastawan Eka P,S.T.,M.Sc.
Anggota Tim Penguji
3. Ayu Candra Kurniati,S.T., M.T., M.Sc
Anggota Tim Penguji

Megetahui
Dekan Fakultas
Teknik Sipil dan Perencanaan

Menyetujui
Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota

LILIS ZULAICHA,S.T., M.T.
NIK. 1973 0089

YUSLIANA,S.T., M., ENG.
NIK. 1973 0255

ABSTRAK

Kehidupan masyarakat perkotaan semakin berkembang seiring dengan peningkatan taraf hidup yang lebih baik. Peningkatan jumlah penduduk dapat mengakibatkan peningkatan kebutuhan ruang, sedangkan peningkatan kebutuhan ruang memicu pertumbuhan dan perkembangan kawasan perkotaan. Desa Colmera juga memiliki aksesibilitas yang cukup tinggi, karena memiliki posisi yang strategis, baik dari sisi perdagangan maupun pemerintahan. Tumbuhnya kawasan permukiman dan perdagangan dan jasa akibat tingginya kebutuhan hunian dengan kepadatan penduduk dan pertumbuhan ekonomi yang tinggi menjadi permasalahan yang dihadapi di wilayah penelitian. Namun pembangunan kawasan permukiman dan perdagangan tidak diikuti oleh pemahaman masyarakat terhadap penataan ruang, sehingga pembangunan yang terjadi tidak sesuai dengan peruntukan lahan. Apabila hal ini dibiarkan maka perkembangan kawasan akan berdampak negatif pada keberlangsungan kehidupan, khususnya bagi masyarakat di lokasi penelitian yakni di Desa Colmera ibu kota dili timor leste. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui arahan intensitas pemanfaatan lahan di Desa Colmera Ibu Kota Dili Timor Leste. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Penelitian ini difokuskan pada arahan intensitas pemanfaatan lahan KDB, KLB dan KDH di Desa Colmera Ibu Kota Dili Timor leste. Sesuai dengan hasil analisis untuk Koefisien Dasar Bangunan yang paling dominan di Desa Colmera adalah sangat tinggi dengan persentase $>70\%$, untuk Koefisien Lantai Bangunan yang paling dominan adalah rendah dengan jumlah lantai 1-1,5 Lantai dan untuk Koefisien Dasar Bangunan yang paling dominan di Desa Colmera adalah sangat rendah dengan persentase $<10\%$.

Kata Kunci : *Intensitas pemanfaatan lahan,*

Karakteristik Pemanfaatan Lahan, KDB, KLB KDH.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulisan panjatkan kepada Tuhan yang maha Esa. Atas sega kemudahan yang diberikan hingga akhirnya penulisan dapat menyelesaikan proposal dengan judul “ **Arahan Intensitas Pemanfaatan Lahan Di Kota Dili Timo Leste**” penulisan menyadari bahwa pada proses penulisan proposal ini penulisan tidak lepas dari bantuan, bimbingan, dan dorongan dari banyak pihak secara langsung maupun tidak langsung. Oleh Karena itu, penulisan mengucapkan terimah kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Keluarga penulis, Ibu, Bapak yang tidak berhenti memberikan dorongan dan doa kepada penulis.
2. Ibu Yuslina, ST.,M.Eng selaku Ketua Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota Institut Teknologi Nasional Yogyakarta.
3. Ibu Lulu Mari Fitria,S.T.,M.,Sc selaku Dosen Pembimbing 1 yang memberikan pengarahan dan bimbingan kepada penulis hingga menyelesaikan proposal.
4. Bapak Yunastiawan Eka P,S.T.,M.Sc. selaku Dosen Pembimbing 2 yang memberikan pengarahan dan bimbingan kepada penulis hingga menyelesaikan proposal.
5. Teman-teman seperjuangan, angkatan 17 yang banyak sekali membantu dan selalu kompak dalam berjuang.
6. Semua orang yang tidak dapat disebutkan satu per satu dalam lembar ini, penulis ucapkan terima kasih telah memberikan dukungan.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan proposal ini, maka dari itu, saran dan kritik yang membangun sangat diharapkan agar proposal ini dapat lebih baik. Pada akhir kata, penulis berharap agar proposal ini dapat bermanfaat bagi orang lain sebagai bahan bacaan atau referensi.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK.....	Error! Bookmark not defined.
KATA PENGANTAR.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR TABEL.....	Error! Bookmark not defined.
BAB I	Error! Bookmark not defined.
PENDAHULUAN.....	Error! Bookmark not defined.
1.1 Latar Belakang	Error! Bookmark not defined.
1.2 Rumusan Masalah	Error! Bookmark not defined.
1.3 Tujuan dan Sasaran	Error! Bookmark not defined.
1.3.1 Tujuan.....	Error! Bookmark not defined.
1.3.2 Sasaran.....	Error! Bookmark not defined.
1.3 Ruang Lingkup.....	Error! Bookmark not defined.
1.4.1 Lingkup Materi	Error! Bookmark not defined.
1.4.2 Lingkup Lokasi	Error! Bookmark not defined.
1.5 Kerangka Pemikiran.....	Error! Bookmark not defined.
1.6 Pendekatan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
1.6.2 Data.....	Error! Bookmark not defined.
1.6.3 Kebutuhan Data.....	Error! Bookmark not defined.
1.6.4 Teknik Analisis	Error! Bookmark not defined.
1.6.5 Jadwal Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
1.7 Sistematika Penulisan.....	Error! Bookmark not defined.
BAB II.....	Error! Bookmark not defined.
TINJAUAN PUSTAKA	Error! Bookmark not defined.
2.1 Pemanfaatan Lahan	Error! Bookmark not defined.
2.2 Intensitas Pemanfaatan Lahan.....	Error! Bookmark not defined.
BAB III.....	Error! Bookmark not defined.
GAMBARAN UMUM WILAYAH.....	Error! Bookmark not defined.
3.1 Batas Administrasi	Error! Bookmark not defined.
3.2 Kondisi Fisik Kota Dili	Error! Bookmark not defined.

3.2.2 Kondisi Penggunaan Lahan Kota Dili	Error! Bookmark not defined.
3.3 Kondisi Penduduk	Error! Bookmark not defined.
3.3.2 Kepadatan Penduduk Di Kota.....	Error! Bookmark not defined.
3.3.3 Pertumbuhan Penduduk di Kota Dili.....	Error! Bookmark not defined.
3.4 Kondisi Ekonomi di Kota Dili	Error! Bookmark not defined.
3.4.2 Kondisi Parawisata di Kota Dili.....	Error! Bookmark not defined.
3.4.3 Kondisi Perikanan.....	Error! Bookmark not defined.
3.5 Kondisi Sarana Dan Prasarana	Error! Bookmark not defined.
3.5.2 Kondisi Sarana Kesehatan	Error! Bookmark not defined.
3.5.3 Kondisi Sarana Peribadatan	Error! Bookmark not defined.
3.5.4 Kondisi Sarana Ekonomi	Error! Bookmark not defined.
3.5.5 Kondisi Sarana Transportasi	Error! Bookmark not defined.
BAB IV.....	Error! Bookmark not defined.
HASIL DAN PEMBAHASAN	Error! Bookmark not defined.
4.1 Identifikasi Peraturan terkait Penataan Ruang di Kota Dili Timor Leste.....	Error! Bookmark not defined.
4.1.1 Undang-Undang No.26 tahun 2012 tentang Lingkungan Hidup	Error! Bookmark not defined.
4.1.2 Analisa Perbandingan Simtem Penataan Ruang Di Timor Leste	Error! Bookmark not defined.
4.2 Identifikasi Karakteristik Intensitas Pemanfaatan Lahan di Desa Colmera	Error! Bookmark not defined.
4.2.1 Pembagian Blok Desa Colmera	Error! Bookmark not defined.
4.2.2 Krakteristik Pemanfaatan Lahan Blok 1	Error! Bookmark not defined.
4.2.3 Karakteristik Pemanfaatan Lahan Blok 2.....	Error! Bookmark not defined.
4.2.4 Krakteristik Pemanfaatan Lahan Blok 3	Error! Bookmark not defined.
4.3 Menalisis Arahkan Intensitas Pemanfaatan Lahan Di Desa Colmera	Error! Bookmark not defined.
4.3.1 Intensitas Pemanfaatan Lahan Perjas di Blok 1, Blok 2 dan Blok 3	Error! Bookmark not defined.
4.3.2. Intensitas Pemanfaatan Lahan	Error! Bookmark not defined.
4.3.3.Intensitas Pemanfaatan Lahan Perkantoran Blok 1 dan Blok 3	Error! Bookmark not defined.

BAB V	Error! Bookmark not defined.
PENUTUP	Error! Bookmark not defined.
5.1 Kesimpulan	Error! Bookmark not defined.
<u>DAFTAR PUSTAKA</u>	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR TABEL

Tabel I.1. Kebutuhan Data.....	15
Tabel I.2. Jadwal Penelitian.....	17
Tabel III. 1 Jenis-Jenis Kelas Lereng Di Kota Dili Timor Leste.....	27
Tabel III. 2 Penggunaan Lahan di Kecamatan Dom Alexo.....	29
Tabel III. 3 Penggunaan Lahan di Kecamatan Vera Cruz.....	30
Tabel III. 4 Penggunaan Lahan di Kecamatan Nain Feto.....	31
Tabel III. 5 Penggunaan Lahan di Kecamatan Cristo Rei.....	32
Tabel III. 6 Jumlah penduduk tahun 2005,2010 dan 2013.....	32
Tabel III. 7 Kepadatan Penduduk tahun 2005,210 dan 2013.....	34
Tabel III. 8 Kondisi penggunaan lahan wisata di Kota Dili.....	35
Tabel III. 9 Sarana pendidikan di Kota Dili.....	37
Tabel III. 10 Sararana Kesehatan Di Kota Dili.....	37
Tabel III. 11 Sarana peribadatan di Kota Dili.....	38
Tabel III.12 Sarana ekonomi di Kota Dili.....	38
Tabel IV. 1. Penggunaan lahan	47
Tabel IV. 2.Karakteristik pemanfaatan lahan Blok 1.....	49
Tabel IV.3. Karakteristik pemanfaatan lahan Blok 1.....	49
Tabel IV.4. Karakteristik pemanfaatan lahan Blok 2.....	58
Tabel IV.5. Karakteristik pemanfaatan lahan Blok 2	58
Tabel IV.6. Karakteristik pemanfaatan lahan Blok 3	63
Tabel IV.7 Karakteristik pemanfaatan lahan Blok 3	63
Tabel IV.8 Karakterisik Zona KDB	72
Tabel IV.9.Karakteristik Zona KLB.....	72
Tabel IV.10. Karakterisk Zona KDH.....	73
Tabel IV.11 Intensitas eksisiting perjas	76
Tabel IV.12. Intensitas eksisitng perjas	76
Tabel IV.13. Intensitas eksisitng perumahan/permukiman	77
Tabel IV.14. Intensitas eksisting perumahan/permukiman	77
Tabel IV. 15. Intensitas eksisiting perkantoran pemerintahan.....	78

Tabel IV.16. Intensitas eksisisting perkantoran pemerintahan78