



**BERITA ACARA**

**Sidang Skripsi II**

Pada hari ini Senin Lima Belas Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat di lantai Tujuh telah dilaksanakan Sidang Skripsi II mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan Universitas Trisakti.

Mahasiswa yang diuji:

Nama : Ghefira Zahra Putri Salsabilla  
NIM : 83002000065  
Judul Tugas Akhir : Kajian Perubahan Pemanfaatan Ruang Di Kelurahan Bangka sebagai Kawasan Rawan Banjir

Pembimbing	Nama	Tanda Tangan
Pembimbing I	Dr. Ir. Rahel Situmorang, Mplan	
Pembimbing II	Dibyanti Danniswari, S.P, M.Si, M.Agr., Ph.D	

Penguji	Nama	Tanda tangan
Ketua Penguji	Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt	
Anggota Penguji	Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.	

Hasil Keputusan Sidang:

Mahasiswa yang bersangkutan lulus / ~~tidak lulus~~ sidang skripsi II\*

\*) Coret yang tidak sesuai

Demikian berita acara Sidang Skripsi II ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Mengetahui,  
Ketua Program Studi  
Perencanaan Wilayah dan Kota

Anindita Ramadhani ST., MT  
NIK.3493Usakti

Koordinator Tugas Akhir

Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.  
NIK.2360/Usakti

**KAJIAN PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DAN HARGA LAHAN  
DI KELURAHAN BANGKA JAKARTA SELATAN  
SEBAGAI KAWASAN RAWAN BANJIR**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana  
Strata Satu Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota**

**Oleh :  
Ghefira Zahra Putri Salsabilla  
083002000065**



**JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI  
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS ARSITEKTUR LANSKAP DAN TEKNOLOGI LINGKUNGAN  
UNIVERSITAS TRISAKTI  
2024**


**LEMBAR PENGESAHAN**

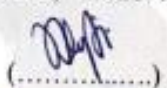
Skripsi ini diajukan oleh

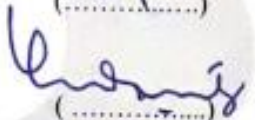
Nama : Ghefira Zahra Putri Salsabilla  
NIM : 083002000065  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Judul Skripsi : Kajian Perubahan Penggunaan Lahan dan Harga Lahan sebagai Kawasan Rawan Banjir


**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan, Universitas Trisakti.**

**DEWAN PENGUJI**

Pembimbing, NIDN : Dr.Ir. Rahel Situmorang, M.Plan., 0330036001 (  )

Pembimbing, NIDN : Dibyanti Danniswari, S.P., M.Si., M.Agr., Ph.D., 0302099501 (  )

Penguji : Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt (  )

Penguji : Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K. (  )

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 29 Juli 2024

**SURAT ORISINALITAS**

**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,  
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
Telah saya nyatakan dengan benar.**

**Nama : Ghefira Zahra Putri Salsabilla**

**NIM : 083002000065**

**Tanda Tangan :**



**Tanggal : 29 Juli 2024**

### HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Trisakti, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ghefira Zahra Putri Salsabilla  
NIM : 083002000065  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas : Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Trisakti Hak Bebas Royalti Non eksklusif (Non -exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**“Kajian Perubahan Penggunaan Lahan dan Harga Lahan di Kelurahan Bangka Jakarta Selatan sebagai Kawasan Rawan Banjir.”**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Trisakti berhak menyimpan, mengalih media / format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Jakarta

Pada Tanggal 29 Juli 2024

Yang Menyatakan



(Ghefira Zahra Putri Salsabilla)

## KATA PENGANTAR

Puji serta syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena berkat rahmat-Nya praktikan dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir dengan judul “**Kajian Perubahan Pemanfaatan Ruang di Kelurahan Bangka Sebagai Kawasan Rawan Banjir**” secara tepat waktu. Dalam penulisan Tugas Akhir ini tentunya penulis mendapatkan banyak bantuan, dukungan serta masukan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si. dan Ibu Wisely Yahya, S.T., MP.WK., selaku dosen pengampu mata kuliah Tugas Akhir yang telah memberikan arahan serta masukan selama mengikuti mata kuliah Tugas Akhir.
2. Ibu Dr. Ir. Rahel Situmorang, M.Plan. dan Dibyanti Danniswari, S.P, M.Si, M.Agr., Ph.D., selaku dosen pembimbing dalam penyusunan Tugas Akhir yang telah memberikan arahan serta masukan dalam penyusunannya.
3. Terima kasih kepada ayah Joko Haryanto, S.E, M.M dan bunda Sri Winahyu, S.IP, M.AP yang sudah mendukung secara materill dan non materill berupa kasih sayang serta dukungan yang selalu diberikan.
4. Terima kasih kepada Adik tercinta Radinda Maulida Putri yang selalu mendengarkan cerita dan keluh kesahku selama ini.
5. Terima kasih kepada keluarga H Ahmad Sarimin (mama, ante dina, satrio dan ua) yang selalu memberikan dukungan dan doa.
6. Terima kasih kepada BPBD Provinsi DKI Jakarta.
7. Terima kasih kepada Rudi Rubijaya, S.P., M.Sc. selaku Direktur Landreform ATR BPN.
8. Terima kasih kepada Bapak Horrison, selaku Kepala Bidang di

Kajian Perubahan Penggunaan Lahan dan Harga Lahan di Kelurahan Bangka Jakarta Selatan Sebagai Kawasan Rawan Banjir  
Ghefira Zahra Putri Salsabilla

2024



ATR BPN Provinsi DKI Jakarta.

9. Terima kasih kepada Karina Nabila Nurlathifa, Ayah Sali dan Bunda Dhani yang sudah membantu dan memberikan dukungan dalam penyusunan tugas akhir ini.
10. Terima kasih kepada Nadiyah Shalihah selaku sahabat kecil penulis yang selalu memberikan dukungan dalam penulisan tugas akhir.
11. Terima kasih kepada Anisya, Rara dan Zahra sahabat di bangku perkuliahan selama 4 tahun ini.
12. Terima kasih kepada Adla Dzahira selaku sahabat perjuangan seminar sampai tugas akhir yang selalu mendengarkan keluh kesah dan memberikan dukungan.
13. Terima kasih kepada teman bimbingan Ibu Rahel (Aco. Ghalib. Adla, Angelin, Anin, Afif, Ranuna, Aisya) yang sudah bersama berjuang selama satu semester ini.
14. Terima kasih kepada tenaga pendidik Planologi Trisakti yang selalu membantu dalam proses pengerjaan tugas akhir.
15. Terima kasih kepada Teman Seperjuangan Planologi Angkatan 2020.

Sebagai penulis tentunya menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih terdapat beberapa kekurangan. Maka dari itu, besar harapan penulis menerima segala bentuk kritik dan saran yang dapat membangun agar tugas akhir ini dapat tersusun dengan baik dan memberikan manfaat kepada siapapun yang membaca.

Jakarta, 29 Juli 2024

Penulis

**ABSTRAK**

**Nama** : Ghefira Zahra Putri Salsabilla  
**NIM** : 083002000065  
**Judul** : **Kajian Perubahan Penggunaan Lahan dan Harga Lahan di Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan sebagai Kawasan Rawan Banjir**

**Pembimbing I** : Ibu Dr. Ir. Rahel Situmorang, M.Plan.  
**Pembimbing II** : Dibyanti Danniswari, S.P, M.Si, M.Agr., Ph.D

**CII++ 102 halaman, 24 gambar, 25 tabel, 14 lampiran.**

Penelitian ini membahas tentang tingkat bahaya banjir dengan penggunaan lahan dan harga lahan di wilayah Kelurahan Bangka. Dengan faktor penentu tingkat bahaya banjir diantaranya frekuensi banjir dan ketinggian Banjir. Daerah penelitian merupakan Kelurahan Bangka sebagai kawasan rawan banjir. Metode penelitian yang digunakan adalah Analisis Deskriptif dan overlay peta menggunakan Sistem Informasi Geografis. Daerah yang mengalami banjir dalam penelitian ini terdapat di 5 RW di Kelurahan Bangka. Berdasarkan hasil survey lapang dan pengolahan data menunjukkan bahwa tinggi genangan yang mendominasi di daerah penelitian adalah lebih dari 150 cm dengan frekuensi banjir 7-9 kali dari tahun 2015 – 2023 yang terjadi dalam 9 tahun belakangan ini. Tingkat bahaya banjir di daerah penelitian diklasifikasikan menjadi 3 tingkat yakni rendah, sedang dan tinggi. Untuk perubahan penggunaan lahan dan harga lahan terjadi pada klasifikasi tinggi. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa bahaya banjir tidak signifikan mempengaruhi perubahan penggunaan lahan dan harga lahan di Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan.

**Kata Kunci:** Tingkat Bahaya Banjir, Frekuensi Banjir, Ketinggian Banjir, Penggunaan Lahan dan Harga Lahan.



**ABSTRACT**

**Name** : *Ghefira Zahra Putri Salsabilla*  
**NIM** : *083002000065*  
**Title** : *Study of Land Use Change and Land Price in Bangka Urban Village, South Jakarta as a Flood Prone Area*  
**Supervisor I** : *Ibu Dr. Ir. Rahel Situmorang, M.Plan.*  
**Supervisor II** : *Dibyanti Danniswari, S.P, M.Si, M.Agr., Ph.D*

**CII++ 102 pages, 24 figures, 25 tables, 14 appendices.**

---

*This research discusses the level of flood hazard with land use and land price in Bangka Village. With the determining factors of flood hazard level including flood frequency and flood height. The research area is Bangka Urban Village as a flood-prone area. The research method used is Descriptive Analysis and map overlay using Geographic Information System. Areas that experience flooding in this study are located in 5 RW in Bangka Village. Based on the results of field surveys and data processing, it shows that the dominating inundation height in the research area is more than 150 cm with a flood frequency of 7-9 times from 2015 - 2023 which occurred in the last 9 years. The level of flood hazard in the study area is classified into 3 levels, namely low, medium and high. For land use change and land price, the classification is high. The results of this study show that flood hazards do not significantly affect land use change and land prices in Bangka Urban Village, South Jakarta.*

*Keywords: Flood Hazard Level, Flood Frequency, Flood Elevation,  
Land Use and Land Price.*

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	v
<u>ABSTRAK</u> .....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
LAMPIRAN.....	xiii
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Sasaran Penelitian.....	4
1.5 Ruang Lingkup.....	5
1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	5
1.5.2 Ruang Lingkup Substansial.....	5
1.6 Manfaat Penelitian.....	7
1.7 Kerangka Berfikir.....	7
1.8 Sistematika Penulisan.....	8
BAB II.....	9
TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Penggunaan Lahan.....	9
2.2 Banjir.....	11
2.2.1 Tingkat Bahaya Banjir.....	13
2.3 Curah Hujan.....	14
2.4 Harga Lahan.....	14
2.5 Zona Nilai Tanah.....	15
2.6 Penelitian Terdahulu.....	16
BAB III.....	22
METODE PENELITIAN.....	22
3.1 Pendekatan Penelitian.....	22

Kajian Perubahan Penggunaan Lahan dan Harga Lahan di Kelurahan Bangka Jakarta  
Selatan Sebagai Kawasan Rawan Banjir  
Ghefira Zahra Putri Salsabilla

2024

3.2	Variabel Penelitian .....	22
3.3	Metode Pengumpulan Data .....	23
3.2.1	Pengumpulan Data .....	24
3.2.2	Data Primer .....	25
3.2.3	Data Sekunder .....	25
3.4	Metode Pengolahan Data .....	25
3.5	Metode Analisis .....	26
BAB IV .....		34
GAMBARAN UMUM .....		34
4.1	Gambaran Umum Wilayah Penelitian .....	34
4.1.2	Kondisi Administratif Kelurahan Bangka .....	38
4.2	Penggunaan Lahan Tahun 2015 dan 2023 .....	41
4.2.1	Penggunaan Lahan Tahun 2015 .....	41
4.2.2	Penggunaan Lahan Tahun 2023 .....	44
4.3	Curah Hujan .....	54
4.4	Banjir .....	55
4.4.1	Banjir Kelurahan Bangka .....	55
	Banjir Kelurahan Bangka Pada Tahun 2023 .....	55
4.5	Harga Lahan Tahun 2015 .....	59
4.6	Harga Lahan Tahun 2023 .....	62
BAB V .....		65
ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....		65
5.1	Analisis Perubahan Penggunaan Lahan .....	66
5.2	Analisis Perubahan Penggunaan Lahan dengan kawasan Banjir .....	71
5.3	Analisis Kawasan Rawan Bencana Banjir Pada Kelurahan Bangka .....	76
5.4	Analisis Perubahan Harga Lahan .....	85
5.6	Analisis Perubahan Harga Lahan dengan Banjir .....	90
BAB VI .....		97
SIMPULAN DAN SARAN .....		97
6.1	Simpulan .....	97
6.2	Saran .....	98
DAFTAR PUSTAKA .....		99
LAMPIRAN .....		102
Kajian Perubahan Penggunaan Lahan dan Harga Lahan di Kelurahan Bangka Jakarta Selatan Sebagai Kawasan Rawan Banjir		
Ghefira Zahra Putri Salsabilla		
2024		

## DAFTAR TABEL

Tabel 2 1 Penelitian Terdahulu .....	16
Tabel 2 2 Variabel Penelitian.....	22
Tabel 2 3 Pengumpulan Data .....	24
Tabel 3 1 Matriks Overlay Karakteristik Banjir .....	33
Tabel 4 1 Administrasi Kecamatan Mampang Prapatan.....	36
Tabel 4 2 Data Setiap Kelurahan di Kecamatan Mampang Prapatan .....	40
Tabel 4 3 Penggunaan Lahan Kelurahan Bangka Tahun 2015 .....	41
Tabel 4 4 Penggunaan Lahan Kelurahan Bangka Tahun 2023 .....	45
Tabel 4 5 Penggunaan Lahan Kelurahan Bangka Tahun 2015 dan 2023 .....	48
Tabel 4 6 Curah Hujan Tahun 2015 - 2023 .....	54
Tabel 4 7 Data Banjir di Kelurahan Bangka Tahun 2015 - 2023.....	58
Tabel 4 8 Harga Lahan Tahun 2015.....	60
Tabel 4 9 Harga Lahan di Kelurahan Bangka Tahun 2023.....	63
Tabel 5 1 Perubahan Penggunaan Lahan di Kelurahan Bangka Tahun 2015 - 2023.....	66
Tabel 5 2 Kategori Hujan.....	72
Tabel 5 3 Kategori Curah Hujan Tahun 2015 - 2023.....	73
Tabel 5 4 Luas Kawasan Rawan Banjir di Kelurahan Bangka Tahun 2015 - 2023.....	76
Tabel 5 5 Analisis Tingkat Bahaya Banjir di Kelurahan Bangka Tahun 2015 - 2023.....	81
Tabel 5 6 Analisis Harga Lahan Tahun 2015 dan 2023.....	85
Tabel 5 7 Kawasan Terdampak Banjir dengan Harga Lahan Tahun 2015 dan 2023.....	90
Tabel 5 8 Overlay Luas Tingkat Bahaya Banjir dengan Kelas Perubahan Harga Lahan Tahun 2015 - 2023 .....	93
Tabel 5 9 Overlay Persentase Tingkat Bahaya Banjir dengan Kelas Perubahan Harga Lahan Tahun 2015 - 2023 .....	94
Tabel 5 10 Luas Tingkat Bahaya Banjir dengan Kelas Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2015 - 2023 .....	96
Tabel 5 11 Overlay Persentase Tingkat Bahaya Banjir dengan Kelas Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2015 - 2023.....	96

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 1 Peta Ruang Lingkup Wilayah .....	6
Gambar 4 1 Peta Administrasi Kecamatan Mampang Prapatan .....	35
Gambar 4 2 Peta Administrasi Kelurahan Bangk .....	39
Gambar 4 3 Peta Penggunaan Lahan Kelurahan Bangka Tahun 2015 .....	43
Gambar 4 4 Peta Penggunaan Lahan Kelurahan Bangka Tahun 2023 .....	47
Gambar 4 5 Kondisi Eksisting Kali Krukut .....	51
Gambar 4 6 Kondisi Eksisting Kali Mampang .....	51
Gambar 4 8 Kali Krukut via Satelite Tahun 2015.....	52
Gambar 4 7 Kali Krukut Via Satelite Tahun 2023.....	52
Gambar 4 9 Peta Wilayah Banjir Kelurahan Bangka Tahun 2015 .....	56
Gambar 4 10 Peta Wilayah Banjir Kelurahan Bangka Tahun 2023 .....	57
Gambar 4 11 Harga Lahan di Kelurahan Bangka Tahun 2015 .....	59
Gambar 4 12 Harga Lahan di Kelurahan Bangka Tahun 2023 .....	62
Gambar 5 1 Grafik Penggunaan Lahan Tahun 2015 dan 2023 .....	69
Gambar 5 2 Peta Overlay Penggunaan Lahan Tahun 2015 dan 2023.....	70
Gambar 5 3 Grafik Curah Hujan Tahunan (mm).....	71
Gambar 5 4 Hubungan Curah Hujan Tahunan dengan Kejadian Banjir.....	74
Gambar 5 5 Grafik Frekuensi Banjir Tahun 2015 – 2023 .....	79
Gambar 5 6 Grafik Ketinggian Banjir di Kelurahan Bangka Tahun 2015- 2023 .....	80
Gambar 5 7 Peta Frekuensi Banjir di Kelurahan Bangka Tahun 2015 -2023.....	82
Gambar 5 8 Peta Ketinggian Banjir di Kelurahan Bangka Tahun 2015 - 2023.....	83
Gambar 5 9 Peta Tingkat Bahaya Banjir di Kelurahan Bangka Tahun 2015 - 2023 .....	84
Gambar 5 10 Peta Perubahan Harga Lahan Tahun 2015 - 2023 .....	89
Gambar 5 11 Peta Overlay Tingkat Bahaya Banjir dan Perubahan Harga Lahan di Kelurahan Bangka Tahun 2015 - 2023 .....	92
Gambar 5 12 Peta Overlay Tingkat Bahaya Banjir dan Perubahan Harga Lahan di Kelurahan Bangka Tahun 2015 dan 2023.....	95

## LAMPIRAN

- Lampiran I** Peta Banjir Kecamatan Mampang Prapatan Tahun 2015
- Lampiran II** Peta Banjir Kecamatan Mampang Prapatan Tahun 2016
- Lampiran III** Peta Banjir Kecamatan Mampang Prapatan Tahun 2017
- Lampiran IV** Peta Banjir Kecamatan Mampang Prapatan Tahun 2018
- Lampiran V** Peta Banjir Kecamatan Mampang Prapatan Tahun 2019
- Lampiran VI** Peta Banjir Kecamatan Mampang Prapatan Tahun 2020
- Lampiran VII** Peta Banjir Kecamatan Mampang Prapatan Tahun 2021
- Lampiran VIII** Peta Banjir Kecamatan Mampang Prapatan Tahun 2022
- Lampiran IX** Peta Banjir Kecamatan Mampang Prapatan Tahun 2023
- Lampiran X** Harga Lahan Kelurahan Bangka
- Lampiran XI** Harga Lahan Kelurahan Bangka Tahun 2015
- Lampiran XII** Harga Lahan Kelurahan Bangka Tahun 2021
- Lampiran XIII** Harga Lahan Kelurahan Bangka Tahun 2022
- Lampiran XIV** Harga Lahan Kelurahan Bangka Tahun 2023