

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Secara umum pola perkembangan kota di Indonesia menurut (Branch 1995 dalam, Feri Ema Kurmawati, 2010) sangat dipengaruhi oleh situasi dan kondisi internal yang menjadi unsur terpenting dalam perencanaan wilayah dan kota secara komprehensif. Unsur eksternal yang menonjol juga dapat mempengaruhi perkembangan kota. Perkembangan kota merupakan suatu proses perubahan keadaan perkotaan dari keadaan ke keadaan yang lain dalam waktu yang berbeda. Sorotan perubahan keadaan tersebut biasanya didasarkan pada waktu yang berbeda dan untuk analisa ruang yang sama. Proses dapat berjalan secara alami atau secara proses perubahan yang berjalan secara artifisial, dimana campur tangan manusia mengatur arus perubahan keadaan tersebut. Sehubungan dengan hal ini, tinjauan perkembangan pola dan struktur ruang fisik kota itu sendiri dapat di tinjau dari berbagai macam aspek kehidupan perkotaan, misalnya kehidupan sosial, ekonomi, politik dan budaya (Yunus, 1994 dalam Feri Ema Kurmawati 2010).

Zahnd (1999:25, dalam Pradoto dan Nuzullia, 2015) menjelaskan bahwa dalam perkembangan dasar sebuah kota terdapat tiga cara berkembang yaitu horizontal, vertikal dan interstitial. Menurut (Branch, 1995 dalam Hartono dkk, 2014) Perkembangan kota secara umum sangat dipengaruhi oleh situasi dan kondisi internal yang menjadi unsur terpenting dalam perencanaan kota secara komprehensif, Ada juga beberapa unsur eksternal yang menonjol yang dapat mempengaruhi perkembangan kota. adapun faktor yang mempengaruhi perkembangan kota secara internal yaitu (1) Keadaan geografis, yang mempengaruhi fungsi dan bentuk fisik kota; (2) Tapak (*site*), yang dipertimbangkan dalam kondisi tapak adalah topografi; (3) Fungsi kota, yang mempengaruhi perkembangan kota biasanya fungsi kota secara ekonomi; (4) Sejarah dan kebudayaan yang juga mempengaruhi karakteristik fisik dan sifat kota; (5) Unsur-unsur umum, misalnya jaringan jalan, penyediaan air bersih berkaitan dengan kebutuhan masyarakat luas, ketersediaan unsur-unsur umum akan menarik kota kearah tertentu.

Pertumbuhan kawasan perkotaan merupakan dampak dari pengaruh adanya perkembangan faktor internal dan juga faktor eksternal, yang dimana faktor-faktor tersebut akan saling memiliki keterkaitan antara satu dan lainnya (Rustiadi, 2011) Kota merupakan pusat pertumbuhan dan kota juga memiliki kemampuan untuk mendorong pertumbuhan kawasan yang ada di

sekitar kota itu sendiri. Dalam beberapa kasus perkembangan perkotaan yang ada, bahkan menunjukkan adanya perkembangan fisik kota yang melebihi atau keluar dari batas wilayah administrasi kota, Proses transformasi fisik-spasial ini lebih lanjut mendorong terjadinya perubahan bentuk kawasan perdesaan menjadi kawasan perkotaan (Yunus 2006 dalam Martini, 2011). Perkotaan dapat berkembang dengan adanya wilayah sekitarnya sebagai penunjang kota tersebut, oleh sebab itu seperti yang banyak dilihat pembangunan pasti lebih banyak kelihatan pada kawasan perkotaan, dan wilayah sekitarnya merupakan sebagai pendukung kota tersebut menjadi berkembang. Namun tidak jarang juga wilayah sekitar perkotaan tersebut nantinya akan berkembang menjadi perkotaan itu sendiri.

Berdasarkan RDTR Kota Kepanjen, Kecamatan Kepanjen ditetapkan sebagai pusat perkotaan dan masuk dalam Wilayah Pengembangan Kepanjen yang meliputi 10 kecamatan diantaranya Kecamatan Kepanjen, Kecamatan Wonosari, Kecamatan Ngajum, Kecamatan Kromongan, Kecamatan Pagak, Kecamatan Sumberpucung, Kecamatan Kalipare, Donomulyo, Kecamatan Gondanglegi, dan Kecamatan Pagelaran, dengan pusat di Perkotaan Kepanjen. Wilayah Pengembangan Kepanjen, memiliki fungsi pengembangan sebagai pusat pelayanan dan Ibu kota Kabupaten memiliki fasilitas pusat perdagangan skala daerah, pusat jasa skala daerah, pusat kesehatan skala daerah, pusat peribadatan skala daerah, pusat perkantoran daerah, dan pusat olahraga dan kesenian regional-nasional.

Menurut (Djakaria dan Husein, 2017) Pemanfaatan ruang di Indonesia banyak atau sering tidak sejalan dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan dalam peraturan tata ruang. Ketidak sesuaian atau pelanggaran tersebut disebabkan oleh beberapa faktor yaitu tekanan perkembangan pasar terhadap ruang, belum jelasnya mekanisme pengendalian dan lemahnya penegakan hukum menurut (Taufik, 2005 dalam Djakaria dan Husein 2017). Syahid (2003, dalam Djakaria dan Husein 2017) menjelaskan bahwa pengendalian pemanfaatan ruang pada saat ini tidak efisien dan tidak efektif, hal ini dikarenakan instrumen perizinan yang merupakan langkah awal dalam pengendalian pemanfaatan ruang saling bertetangan dan tak jarang juga melanggar rencana tata ruang yang ada. Izin peruntukan penggunaan tanah atau yang dapat disingkat IPPT menjadi tolak ukur bagi keberhasilan sebuah produk tata ruang ditinjau dari kesesuaian penggunaan lahan dengan rencana pemanfaatan ruang yang ada dalam rencana tata ruang tersebut sebagai sebuah instrumen pengendalian pemanfaatan ruang (Wicaksono, 2015 dalam Djakaria dan Husein 2017).

Berdasarkan data perijinan dari tahun 2011 sampai tahun 2016 ada beberapa perizinan yang terjadi dan banyak diminta, pada tahun 2011 terjadi 4 jenis perubahan perinjinan yaitu wisata rekreasi dan olahraga, permukiman

jasa dan perkantoran, industri dan pergudangan masing-masing satu pemohon. Di tahun 2012 ada 6 jenis perizinan yang terjadi diantaranya adalah wisata rekreasi dan olahraga 4 pemohon, permukiman/perumahan 2 pemohon, perdagangan dan jasa 24 pemohon, kesehatan 4 pemohon, jasa dan perkantoran 4, dan industri 1 pemohon. Ditahun 2013 terdapat 8 jenis perizinan yang diminta diantaranya wisata rekreasi dan olahraga 3 pemohon, prasarana telekomunikasi dan infrastruktur 3 pemohon, permukiman/perumahan 9 pemohon, perdagangan dan jasa 19 pemohon, kesehatan 2 pemohon, jasa dan perkantoran 3 pemohon, pendidikan 1 dan industri 1 pemohon. Tahun 2014 terjadi 5 jenis perizinan yang diminta diantaranya permukiman 3 pemohon, perdagangan dan jasa 16 pemohon, pendidikan 2 pemohon, kesehatan 2 pemohon, dan industri dan pergudangan 3 pemohon. Tahun 2015 terjadi 5 permintaan diantaranya prasarana telekomunikasi dan infrastruktur sebanyak 1 pemohon, perumahan 1 pemohon, perdagangan dan jasa 3 pemohon, pendidikan 1 pemohon dan perkantoran 1. Ditahun 2016 hanya terjadi 3 jenis permohonan adalah perumahan 1 permohonan, peribadatan 1 pemohon, dan perdagangan dan jasa 2 pemohon. Data yang digunakan adalah data permohonan izin sumber dari (Unit Pelayanan Terpadu Perizinan Pemerintah Kabupaten Malang, 2015).

Kecamatan Kepanjen adalah Ibukota bagi Kabupaten Malang, Perkotaan Kepanjen merupakan pusat untuk semua kegiatan. Baik dari pemerintahan, pendidikan, perkantoran, perdagangan dan jasa. Potensi Kepanjen dalam pengembangan perkotaan sangatlah besar. Jika perkembangan Perkotaan Kepanjen tidak diarahkan dengan baik, Perkotaan Kepanjen akan mengarah ke perkotaan yang buruk.

1.2. Rumusan Masalah

Perkembangan Perkotaan Kepanjen jika tidak di tangani dengan benar akan menjadi perkotaan yang buruk. sehingga diperlukan arahan dalam pengembangan Perkotaan Kepanjen.

Kepanjen merupakan perkotaan yang sangat berpotensi berkembang karena fungsi Kepanjen sebagai Ibu Kota Kabupaten Malang, kegiatan yang ada di Perkotaan Kepanjen lebih berupa pelayan skala Kabupaten sehingga terdapat pusat kegiatan seperti pendidikan, olahraga, perdangan dan jasa.

Daya tarik Kota Kepanjen sebagai Ibu Kota Kabupaten secara tidak langsung mengundang masyarakat untuk menjadikan Kepanjen sebagai tempat tinggal dan meningkatkan ekonomi masyarakat itu sendiri, sehingga pada akhirnya menyebabkan banyaknya perizinan yang diajukan untuk perkembangan kota. Hal ini di perkuat dengan kecenderungan perkembangan perizinan terjadi pada tahun 2011 sampai 2016 lebih banyak

pada kegiatan perdagangan dan jasa, dan terdapat juga beberapa pelanggaran izin yang dilakukan.

Berdasarkan pertimbangan tersebut maka disusun arahan pengembangan perkotaan yang meliputi kecenderungan pola ruang, yang dimana kecenderungan pola ruang Perkotaan Kepanjen saat ini belum dikaji. Sehingga dalam penelitian ini perlu melakukan identifikasi perkembangan pola ruang Perkotaan Kepanjen.

Dalam arahan perkembangan Perkotaan Kepanjen terdapat juga kecenderungan perizinan, dikarenakan sama halnya dengan perkembangan pola ruang yang dimana kecenderungan perizinan Perkotaan Kepanjen juga belum dikaji sehingga perlu untuk dilakukan identifikasi kecenderungan perizinan Perkotaan Kepanjen.

Bagaimana Arahan Pengembangan Perkotaan Kepanjen Berdasarkan Kecenderungan Perkembangan Dan Perizinan ?

1.3. Tujuan dan Sasaran

Dalam penelitian ini tujuan yang ingin dicapai adalah mengarahkan Perkotaan Kepanjen berdasarkan kecenderungan perkembangan dan izin pembangunan yang telah ditetapkan sebagai masukan bagi evaluasi RDTR Perkotaan Kepanjen. Sehingga untuk tercapainya tujuan tersebut terdapat tiga sasaran dari penelitian ini sebagai cara yang dapat diterapkan untuk mencapai tujuan, yaitu sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi Kecenderungan Perkembangan Pola Ruang Perkotaan Kepanjen.
2. Mengidentifikasi Kecenderungan Perizinan Perkotaan Kepanjen.
3. Arahan pengembangan Perkotaan Kepanjen sebagai masukan bagi evaluasi RDTR Perkotaan Kepanjen.

1.4. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup studi penelitian yang dilakukan perlu adanya batasan-batasan yang digunakan dalam mengatur alur study agar tetap berada dalam jalur dan juga sesuai dengan pembahasan yang dilakukan. Adapun ruang lingkup penelitian yang akan dibahas terdiri dari 2 bagian diantaranya ruang lingkup lokasi dan ruang lingkup materi.

1.4.1 Ruang Lingkup Lokasi

Lokasi studi berada di Kecamatan Kepanjen yang terletak 20 km sebelah selatan Kota Malang. Pemilihan Kecamatan Kepanjen sebagai tempat penelitian dikarenakan Kecamatan Kepanjen pada tahun 2008 ditetapkan menjadi ibukota dan pusat pemerintahan Kabupaten Malang. Namun, dengan adanya pemekaran Kota Malang, Kepanjen menjadi ibukota dan sumber pusat kegiatan. Kecamatan Kepanjen terdiri dari 14 desa dan 4

kelurahan. Adapun batasan administrasi Kecamatan Kepanjen sebagai berikut:

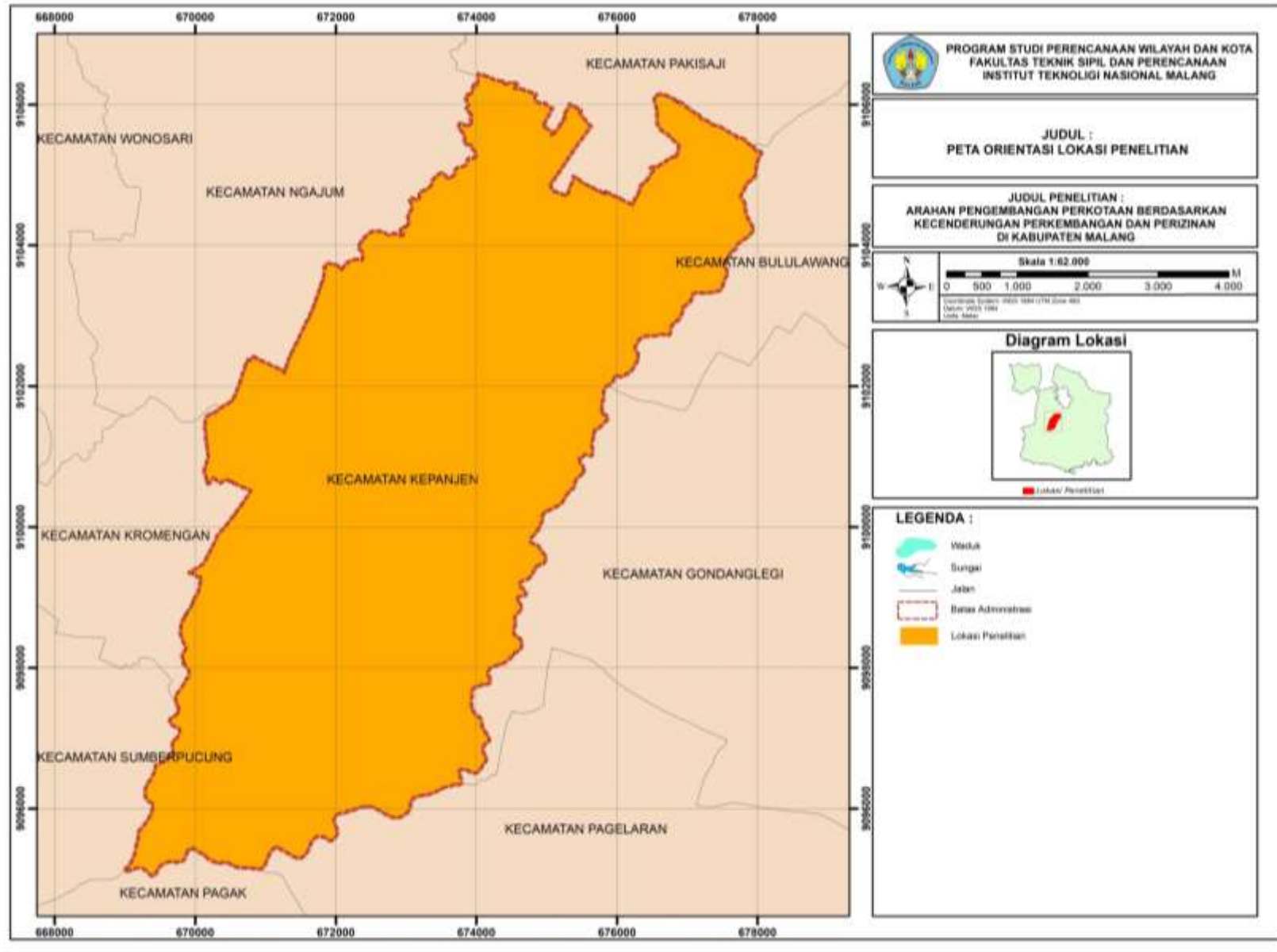
- Sebelah Utara berbatasan langsung dengan Kecamatan Pakisaji, Kabupaten Malang;
- Sebelah Selatan berbatasan langsung dengan Kecamatan Pagak, Kabupaten Malang;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Gondanglegi dan Kecamatan Bululawang, Kabupaten Malang; dan
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Kromengan dan Kecamatan Ngajum, Kabupaten Malang.

1.4.2. Ruang Lingkup Materi

Dalam pembahasan Arahan Pengembangan Perkotaan Kepanjen berdasarkan Kecenderungan Perkembembangan Perijinan perlu diberikan batasan-batasan yang berhubungan dengan penelitian, yaitu:

1. Kecenderungan perkembangan pola ruang yang akan diidentifikasi ditinjau dari perubahan pola ruang yang terjadi saat kondisi eksisting
2. Penelitian ini mengidentifikasi Perizinan yang cenderung terjadi dan sering ajukan di Perkotaan Kepanjen
3. Menentukan arahan perkembangan kota dengan berdasarkan perkembangan pola ruang dan kecenderungan invesatasi perizinan yang pada akhirnya menjadi evaluasi untuk RDTR kota Kepanjen.

Peta 1. 1 Lokasi Penelitian



1.5. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan menerangkan apa saja yang akan dijelaskan setiap bab yang terdapat dalam penelitian ini. Penelitian disusun dalam empat bab pembahasan yang secara garis besar diuraikan sebagai berikut.

Bab I Pendahuluan

Bab I pendahuluan merupakan bab pertama dari penelitian yang berisi jawaban apa dan mengapa penelitian ini perlu dilakukan. Pada bab ini berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup lokasi dan materi, kerangka pikir, serta sistematika pembahasan.

Bab II Keluaran dan Manfaat

Bab II berisikan keluaran yang diharapkan dan manfaat yang diharapkan dari penelitian ini dalam bidang akademis atau keilmuan dan bidang praktis.

Bab III Tinjauan Pustaka

Bab III berisikan tinjauan pustaka yakni pemikiran atau teori-teori yang menjadi dasar penelitian serta menelaah tentang penelitian-penelitian terdahulu yang relevan dengan masalah penelitian dan juga berisikan variabel penelitian yang akan diteliti.

Bab IV Metode Penelitian

Bab IV memuat tentang metode penelitian yang berisikan jenis penelitian, metode pengumpulan data, dan metode analisis data.

Bagan 1.1 Kerangka Pikir

Latar Belakang

- a. Perkembangan dasar sebuah kota terdapat 3 cara berkembang yaitu berkembang secara Horizontal, Vertikal dan Interstial
- b. Menurut Yunus faktor yang mempengaruhi perkembangan kota yaitu : 1. keadaan geografis, 2. tapak (site), 3. fungsi kota, 4. sejarah dan kebudayaan, 5. unsur-unsur umum.
- c. Pengendalian pemanfaatan ruang saat ini tidak efisien dan tidak efektif dikarenakan instrumen perizinan yang merupakan langkah awal pengendalian pemanfaatan ruang yang saling bertentangan dengan rencana tata ruang yang ada
- d. Izin peruntukan penggunaan tanah menjadi tolak ukur bagi keberhasilan sebuah produk tata ruang yang ditinjau dari kesesuaian penggunaan lahan dengan rencana pemanfaatan ruang yang ada dalam rencana tata ruang tersebut sebagai sebuah instrumen pemanfaatan ruang
- e. Berdasarkan RDTR Perkotaan Kepanjen Kecamatan Kepanjen ditetapkan sebagai Ibukota dengan fungsi pengembangan pusat pelayanan skala daerah yaitu jasa, kesehatan, peribadatan, perkantoran, dan pusat olah raga skala regional-nasional
- f. Berdasarkan data perizinan tahun 2011 sampai 2016 masyarakat banyak melakukan permohonan izin perdagangan dan jasa, permukiman dan kesehatan dan perindustrian

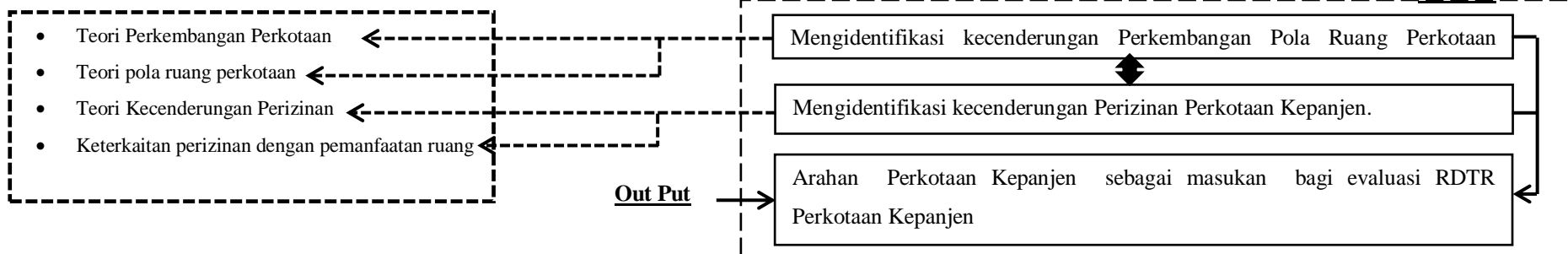
Rumusan Masalah

1. Posisi Kepanjen menjadi ibukota kabupaten Malang sehingga Kecamatan Kepanjen memiliki potensi perkotaan berkembang dengan pesat, perkembangan tersebut bisa ke arah yang baik dan bisa juga ke arah yang buruk.
2. Berdasarkan data permohonan izin banyak permohonan yang diajukan, selain itu juga terdapat beberapa izin yang melanggar namun tetap dibangun
3. Berdasarkan ke dua masalah di atas sehingga dilakukan arahan pengembangan perkotaan Kepanjen berdasarkan kecenderungan perkembangan dan perizinan

Tujuan

Mengarahkan Perkotaan Kepanjen berdasarkan kecenderungan perkembangan dan izin pembangunan yang telah ditetapkan sebagai masukan bagi evaluasi RDTR Perkotaan Kepanjen

Sasaran



1.6. Keluaran Dan Kegunaan Penelitian

Pada bab ini merupakan pembahasan yang memaparkan tentang keluaran penelitian dan kegunaan dari penelitian yang dilakukan agar dapat berguna untuk penulis dan juga masyarakat.

1.6.1. Keluaran Penelitian

Keluaran yang diharapkan adalah mengetahui arah perkembangan perkotaan yang terjadi berdasarkan kecenderungan perijinan di Kecamatan Kepanjen, sehingga Perkotaan Kepanjen dapat terarah dengan baik sesuai dengan RTRW Kabupaten Malang. Berdasarkan pemaparan di bab sebelumnya, maka keluaran yang ingin disampaikan oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui perubahan pola ruang yang terjadi di Perkotaan Kepanjen.
2. Mengetahui kecenderungan investasi yang dilakukan di Perkotaan Kepanjen.
3. Menentukan arah perkembangan Perkotaan Kepanjen berdasarkan perkembangan yang ada.

1.6.2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian yang dimaksudkan dalam sub bab ini adalah kedepan dapat penelitian ini dapat berguna baik untuk praktis dan akademis. Untuk selengkapanya kegunaan praktis dan akademis dijelaskan sebagai berikut.

1.6.3 Kegunaan Praktis

Penelitian yang dilakukan oleh peneliti diharapkan dapat menjadi masukan untuk para akademis yang akan melakukan penelitian serupa dan juga penelitian yang lebih mendalam terkait tentang perkembangan perkotaan yang didasarkan dari perkembangan perijinan. Dan yang menjadi harapan dari penelitian ini studi yang dilakukan ini tidak hanya menjadi syarat untuk memenuhi kelulusan, namun melalui penelitian ini diharapkan dapat menghargai proses yang dilakukan untuk mencapai suatu tujuan yang dilakukan tidak hanya oleh penulis sendiri namun banyak mendapat bantuan dan masukan baik dari teori, referensi, instansi penelitian terdahulu yang menjadi panduan, masyarakat sebagai narasumber dan juga dosen pembimbing yang mengarahkan dan membantu mengembangkan pemikiran wawasan penulis tentang perkembangan Perkotaan.

Perkembangan perkotaan merupakan bagian dari mekanisme suatu kota yang di mana kota tersebut akan menjadi lebih tertata yang dimana segala aspek di dalamnya dapat diperhitungkan, sehingga perlu untuk

diawasi perkembangannya agar perkembangan kota tersebut menjadi baik dan benar. Untuk mencegah terjadinya perkembangan yang buruk suatu kota perlu dilakukan perencanaan yang mencakup sarana dan prasarana suatu kota. Sehingga pemerintah perlu memfasilitasi dan mengontrol kegiatan pembangunan yang dilakukan.

1.6.4 Kegunaan Akademis

Manfaat akademis yang diharapkan oleh penulis adalah melalui penelitian ini ada pembelajaran yang didapatkan mengenai perkembangan suatu kota, yang dimana dalam penelitian ini banyak membahas tentang perkembangan suatu kota yang didasarkan oleh banyaknya atau kecenderungan orang-orang melakukan investasi. Dan disisi lainnya yang dapat diambil adalah metode yang diterapkan peneliti dalam penelitiannya merupakan metode yang sudah ada dan kemudian digunakan untuk menganalisis perkembangan kota yang terjadi. Melalui proses dan langkah-langkah dalam mengerjakan penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan dalam studi lanjutan yang lebih rinci.