



PERENCANAAN TATA RUANG  
BERDASARKAN SUMBER DAYA AIR  
Studi Kasus; Kabupaten Pamekasan

-Abdulah Alfarabi., Hutomo Moestajab, Ika Damayanti. -

STUDI PENYEDIAAN AIR BERSIH  
DI SELONG, LOMBOK TIMUR

Studi Kasus: Kecamatan Kelayu Utara

- Yuli Susianty, Sukarno Wahab, Mira Setiyawati -

PERAN ARAHAN PENGGUNAAN LAHAN PADA  
KAWASAN PINGGIRAN KABUPATEN MALANG

- Dina Prasetyawati, A. Nurul H., Ida Soewarni -

PENENTUAN LOKASI PUSKESMAS  
BERDASARKAN JANGKAUAN PELAYANAN

- Dwi Kurniasih, A. Nurul H., Teguh Kuncoro

ARAHAN PENGEMBANGAN INDUSTRI UKIRAN KAYU  
DI DESA KARDULUK, KABUPATEN SUMENEP

- Rifki Utoyo, Agung W., Mira Setiyawati -

## Team Redaksi

### Penanggung Jawab

Ketua Jurusan Teknik Planologi  
Institut Teknologi Nasional, Malang.

### Pemimpin Redaksi/Ketua Dewan Redaksi

Ir. T.Nirarta Samadhi, MSP, Ph.D

### Redaktur Pelaksana

I Komang G. Santhyasa, ST

### Dewan Redaksi

Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT  
Ir. Agustina Nurul Hidayati, MTP  
Ir. Mulyono Sadyohutomo, MCRP  
Agung Witjaksono, ST, MTP

### Reviewer untuk edisi ini

Ir. Antariksa, M.Eng, Ph.D (Unibraw)  
Ir. Hery Budiyanto, MSA, Ph.D (Unmer)  
Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT (ITN)  
Ir. T.Nirarta Samadhi, MSP, Ph.D

### Lau Out

Endratno Budi Santosa, ST  
Ratih Yuliandhari .AR

### Alamat Redaksi :

#### Jurnal Plannit

(Planology-National Institute of Technology)  
Jurusan Teknik Planologi,  
Institut Teknologi Nasional, Malang  
Jl. Bendungan Sigura-gura no.2 Malang 65145  
Telp/fax.(0341) 567154  
E-mail : [jurnalplannit@yahoo.com](mailto:jurnalplannit@yahoo.com)

Jurnal Plannit (Planologi - National Institute of Technology) adalah majalah ilmiah bidang keilmuan perencanaan dan perancangan yang berkaitan dengan penataan ruang wilayah dan kota. Jurnal Plannit diterbitkan setiap enam bulan sekali pada Bulan Juni dan Desember oleh Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (LPPM), Institut Teknologi Nasional Malang, dengan tujuan ikut mengembangkan ilmu perencanaan dan perancangan. Redaksi menerima sumbangan artikel baik yang bersifat teoritis maupun hasil penelitian. Artikel tidak harus sejalan dengan pendapat redaksi.

Kriteria artikel yang dapat dimuat dalam Jurnal Plannit ini :

- Hasil penelitian terapan di bidang perencanaan/perancangan (penataan ruang wilayah dan kota) atau penelitian yang ada hubungannya dengan bidang ilmu planologi.
- Pembahasan/diskusi, ringkasan sebuah buku atau artikel mengenai teori/metodelogi dalam bidang keilmuan perencanaan/perancangan (penataan ruang wilayah dan kota) atau ilmu yang mendukung bidang ilmu planologi.
- Sinopsis buku teks planologi atau ilmu-ilmu yang berkaitan dengan bidang perencanaan dan perancangan (penataan ruang wilayah dan kota).

Setiap artikel yang akan dimuat dikaji substansinya oleh reviewer sesuai dengan bidang keahliannya. Apabila dipandang perlu, redaksi akan memohon perubahan dan/atau penyempurnaan naskah yang dikirimkan, sesuai dengan saran pandangan para reviewer.

## **ARAHAN PENGGUNAAN LAHAN PADA KAWASAN PINGGIRAN DALAM UPAYA MENGANTISIPASI PERKEMBANGAN KOTA DI KECAMATAN SUKOREJO KOTA BLITAR**

**Dina Prasetyawati**

Alumni Teknik Planologi Institut Teknologi Nasional Malang,  
Jl Mangga No.44 Blitar Jawa Timur  
Email : dheepanner@yahoo.com.id  
Alamat Alumni : Jalan Mangga No 44 Blitar Jawa Timur

**Ir. Agustina Nurul Hidayati, MTP**

Jurusan Teknik Planologi Institut Teknologi Nasional, Malang  
Jalan Bend. Sigura-gura 2 Malang  
Tlp/Fax : (0341) 567154

**Ida Soewarni. ST**

Jurusan Teknik Planologi Institut Teknologi Nasional, Malang  
Jalan Bend. Sigura-gura 2 Malang  
Tlp/Fax : (0341) 567154

### **Abstraksi**

*Proses perkembangan dan pertumbuhan suatu kota terjadi secara terus-menerus disertai dengan segala dampak dan konsekuensinya, seperti daya tampung pusat kota yang berat sebagai akibat terkonsentrasinya aktifitas dan fasilitas di pusat kota. Perkembangan fisik tinggi di pusat kota mengakibatkan perembetan perkembangan fisik ke daerah pinggiran kota dan terjadi perubahan penggunaan lahan dengan fungsi kekotaan.*

*Penggunaan lahan pada Kecamatan Sukorejo Kota Blitar pada tahun 1997 merupakan kawasan pinggiran kota yang masuk bagian antara (urban fringe) dalam 10 tahun antara tahun 1997-2006 mengalami perubahan penggunaan lahan yang tinggi yaitu 44,03% dengan penggunaan lahan yang mengalami pertumbuhan tinggi adalah penggunaan lahan perumahan, penggunaan lahan untuk kegiatan perekonomian seperti perdagangan dan jasa serta perindustrian, dan penggunaan lahan pertanian. Dari penggunaan lahan perkotaan yang semakin dominan menjadikan Kecamatan Sukorejo mengalami pergeseran menjadi kawasan pinggiran bagian dalam (inner fringe).*

*Kecamatan Sukorejo berdasarkan penelitian studi ini mengalami perkembangan dan penggunaan lahan yang cukup signifikan terutama perubahan penggunaan di pusat kota dan sepanjang jalan utama, sehingga kawasan pusat kota dan sepanjang jalan utama mengalami penggunaan lahan yang padat dibandingkan di daerah lain pada wilayah studi. Sehingga mengakibatkan kejenuhan pusat kota dalam menampung kegiatan yang ada. Untuk itu dengan melihat kecenderungan perkembangan terhadap penggunaan lahan yang mengalami pertumbuhan tinggi, kecenderungan perkembangan fisik yang terjadi dan potensi yang mungkin dikembangkan berdasarkan struktur tata ruangnya dapat dirumuskan arahan penggunaan lahan keluar dari pusat kota dan sepanjang jalan utama dengan penggunaan lahan pada kawasan-kawasan pengembangan atau zonasi pengembangan sesuai fungsi kawasan yang telah ditetapkan oleh kebijakan tata ruang kota*

**Kata Kunci:** Penggunaan Lahan, Perkembangan Kota

## **Pendahuluan**

Pertumbuhan suatu kota akan mengalami 4 (empat) proses perubahan yang saling terkait satu dengan yang lainnya dan akan sangat mempengaruhi bentuk dan struktur suatu kota, sehingga dikatakan suatu kota akan berkembang terus menerus dengan irama dan kecepatan yang berbeda-beda antara satu kota dengan kota yang lainnya

Perkembangan fisik kota Blitar akibat adanya peningkatan penduduk, implikasinya dapat dilihat dari perkembangan perumahan yang menuju kearah kawasan pinggiran kota. Pengembangan kawasan pinggiran ini diharapkan dapat berfungsi sebagai "peredam" pertumbuhan di pusat kota, menyediakan lingkungan permukiman dengan kondisi yang baik, mewujudkan suatu wilayah yang terpadu dan dinamis antara pusat kota dengan daerah pinggirannya, dan keterpaduan penyediaan pelayanan fasilitas kota.

Kota Blitar bagian barat ini meliputi Kecamatan Sukorejo, yang kondisi perkembangannya semakin lama semakin besar terlihat dengan perubahan penggunaan lahan terbangun antara tahun 1997-2006 mengalami peningkatan sebesar 184,375 Ha atau 44,03% dimana merupakan perubahan tertinggi dibandingkan dengan kecamatan yang lain di Kota Blitar, selain itu juga terjadi perubahan-perubahan fisik bangunan mulai terlihat dan tidak lagi sesuai dengan fungsi kawasan yang telah ditetapkan. Tumbuh semakin banyaknya tempat pelayanan bagi masyarakat dan memiliki kecenderungan berkembang di sekitar jalan utama dan mengarah ke pusat kota seiring dengan semakin kompleksnya kegiatan penduduk yang ada. Akibatnya kawasan pusat kota dan sepanjang jalan utama menjadi lebih padat dari kawasan lain atau kawasan di belakangnya.

Keadaan tersebut apabila tidak diarahkan dengan pendekatan segi tata ruang akan berakibat perluasan fisik yang terjadi tidak terkontrol dan tidak seimbang. Atas dasar pertimbangan tersebut dirasakan perlu adanya pemikiran tentang pengarahan penggunaan

lahan di luar kawasan pusat kota dan sepanjang jalan utama dengan mengalokasikan pada kawasan-kawasan dengan tujuan menghindari konversi guna lahan dan pemerataan kegiatan perkotaan ke daerah pinggiran Kota Blitar, sehingga segala dampak negatif yang berhubungan dengan perkembangan dan pertumbuhan Kota Blitar dapat diantisipasi lebih dini.

## **Perumusan Masalah**

Akibat dari masalah-masalah diatas, maka dapat dikaji masalah studi yang ada di kawasan studi yaitu:

1. Bagaimana kecenderungan perkembangan penggunaan lahan yang terjadi akibat kompleksnya kegiatan penduduk dengan mengetahui variabel perubahan penggunaan lahan dan tingkat pengaruh perubahannya?
2. Bagaimana mengarahkan penggunaan lahan sehingga tidak terjadi ketimpangan pembangunan antara pusat dan pinggiran dengan tidak merubah fungsi lahan yang ada di kawasan studi?

## **Tujuan**

Studi ini bertujuan untuk pengarahan penggunaan lahan dengan pemerataan penggunaan lahan di Kecamatan Sukorejo dengan mengalokasikan pada kawasan-kawasan atau zonasi penggunaan lahan terhadap variabel yang mempengaruhi atau perubah penggunaan lahan yang dominan.

## **Sasaran**

Dalam mencapai tujuan tersebut, maka sasaran yang ingin dicapai adalah:

1. Menemukanali dan mengetahui besaran dari variabel-variabel perubahan penggunaan lahan yang terjadi pada wilayah studi atau daerah pinggiran kota.
2. Identifikasi pola penggunaan lahan dan analisa guna lahan yang dibedakan dalam kawasan terbangun dan kawasan non terbangun.

3. Mengetahui kecenderungan perkembangan penggunaan lahan yang terjadi dan mengetahui karakteristik pola penggunaan lahan di kawasan studi dengan melihat struktur ruang dalam konteks perwilayahan atau hierarki dari Kota Blitar.
4. Arahan penggunaan lahan pada wilayah studi dengan zonasi penggunaan lahan terhadap penggunaan lahan yang mempunyai tingkat pertumbuhan tinggi atau dominan.

### Ruang Lingkup Pembahasan

#### Lingkup Materi

Batasan materi yang dibahas adalah :

1. Mengetahui besaran dari variabel-variabel perubahan penggunaan lahan yang terjadi pada wilayah studi atau daerah pinggiran kota
  - a. Penggalan terhadap teori-teori dan pengertian mengenai penggunaan lahan, perubahan dan variabel perubahan penggunaan lahan.
  - b. Merumuskan variabel-variabel perubahan penggunaan lahan dengan metode korelasi bivariat sehingga bisa diketahui variabel yang berpengaruh terhadap perkembangan, perubahan, pergeseran serta prosentase perubahan lahan
  - c. Merumuskan keberadaan variabel yang dominan pengaruhnya terhadap perubahan pemanfaatan lahan di daerah atau zona pinggiran Kota Blitar
2. Mengidentifikasi pola penggunaan lahan yang berpengaruh dominan dan analisa guna lahan yang dibedakan dalam kawasan terbangun dan tak terbangun yang akan memberikan perubahan terhadap kebutuhan lahan.
  - a. Merumuskan variabel yang berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan berdasarkan analisis keterkaitan dengan korelasi bivariat.
  - b. Menentukan variabel yang berpengaruh dominan terhadap penggunaan lahan di lokasi studi

- berdasarkan uji korelasi bivariat dan data perkembangan penggunaan lahan.
3. Mengidentifikasi dan merumuskan perkembangan kegiatan perkotaan untuk arahan struktur pemanfaatan ruang kota berdasarkan pengaruh perubahan penggunaan lahan serta variabel perubahannya yang dominan pada lokasi studi yang meliputi beberapa hal yaitu:
    - a. Mengidentifikasi pola dan kecenderungan penggunaan lahan yang dominan untuk mengetahui orientasi dan kecenderungan kegiatan perkotaan.
    - b. Merumuskan perkembangan fisik perkotaan dengan mengetahui kecenderungan perkembangan perkotaan dan kegiatan perkotaan yang melingkupi
    - c. Merumuskan struktur ruang kota wilayah studi dengan mengetahui pusat-pusat pelayanan kegiatan dan struktur kegiatan perkotaannya
    - d. Melakukan proses pengkuatan terhadap arahan penggunaan lahan dengan observasi dan penyebaran kuisioner serta wawancara
    - e. Mengidentifikasi struktur ruang kota wilayah studi untuk merumuskan arahan penggunaan lahan yang terstruktur dalam pembagian zonasi penggunaan lahan

#### Lingkup Lokasi

Lingkup lokasi yang ada dalam studi ini mencakup Kota Blitar dalam hal ini berperan sebagai pusat kota dan acuan dalam kawasan pinggiran dan Kecamatan Sukorejo dengan batasan administrasi :

- ♦ Sebelah Utara : Desa Sumberejo Kec.Sanan Kulon Kab. Blitar dan Kelurahan Bendo Kec. Kepanjen Kidul
- ♦ Sebelah Barat : Desa Kalipucung Kec. Sanan Kulon Kab. Blitar
- ♦ Sebelah Timur : Kelurahan Bendo, Kauman, Kepanjen Kidul Kec. Kepanjen Kidul dan Kelurahan Ploso Kerep Kec. Sanan Wetan

- ♦ Sebelah Selatan : Kelurahan Rembang Kec. Sanan Wetan dan Desa Sanan Kulon Kab. Blitar

### **Kajian Pustaka**

Salah satu hal yang utama menyebabkan terbentuknya suatu kota adalah adanya pertumbuhan (fisik) dan perkembangan (sosial, budaya dan ekonomi) kota. Perkembangan dan pertumbuhan kota sendiri diakibatkan oleh adanya gaya sentripetal dan gaya sentrifugal yang dialami oleh kota tersebut. Perkembangan fisik kota-kota di Indonesia umumnya mengalami pola yang sama yaitu mengalami:

- ♦ Intensifikasi, adalah perkembangan fisik kota secara intensif lebih merupakan pemanfaatan penggunaan lahan secara maksimal (luasan).
- ♦ Penetrasi, adalah perkembangan fisik kota yang berbentuk penetrasi merupakan perkembangan kota yang merubah suatu penggunaan lahan secara perlahan-lahan (terjadi pemerataan atau difusi penggunaan lahan)
- ♦ Invasi, merupakan perkembangan kota yang menyebabkan terjadinya perubahan pemanfaatan lahan secara mendadak di dalam salah satu bagian wilayah kota

Perkembangan ini akhirnya berpengaruh terhadap perubahan penggunaan pada kawasan sekitarnya yaitu kawasan pinggiran.

Penggunaan lahan pada kawasan pinggiran kota merupakan suatu bentuk tindakan manusia baik yang dilakukan secara terencana maupun secara spontan dalam memenuhi semua kebutuhan hidupnya dengan cara mengolah, memanfaatkan dan merubah lahan-lahan yang tersedia di wilayah pinggiran kota dalam bentuk bangunan maupun non bangunan. Dari beberapa faktor - faktor penyebab perubahan yang terjadi pada penggunaan lahan dimana manusia cenderung kurang mempunyai kesadaran akan kondisi kawasan pada masa mendatang, dengan kondisi demikian maka yang menjadi variabel dalam penelitian merupakan variabel bebas

yang relatif akan tetapi dalam penelitian yang dilakukan sehubungan arahan penggunaan lahan yang dipengaruhi oleh faktor penyebab perubahan penggunaan lahan hanya dibatasi oleh variabel seperti tersebut dibawah ini:

1. Perkembangan penduduk
2. Kegiatan masyarakat akibat adanya fasilitas pemenuhan kebutuhan.
3. Industrialisasi

### **Metode Penelitian**

#### **1. Metode Kuantitatif**

Analisa ini digunakan untuk mengetahui perubahan karakteristik dari data-data studi dengan gejala yang bersifat kuantitatif didasarkan atas analisa perhitungan rumus untuk mendapatkan suatu numeric kesimpulan. Informasi yang dituangkan dalam bentuk angka dan nominal tertentu. Metode kuantitatif dalam studi ini dilakukan untuk :

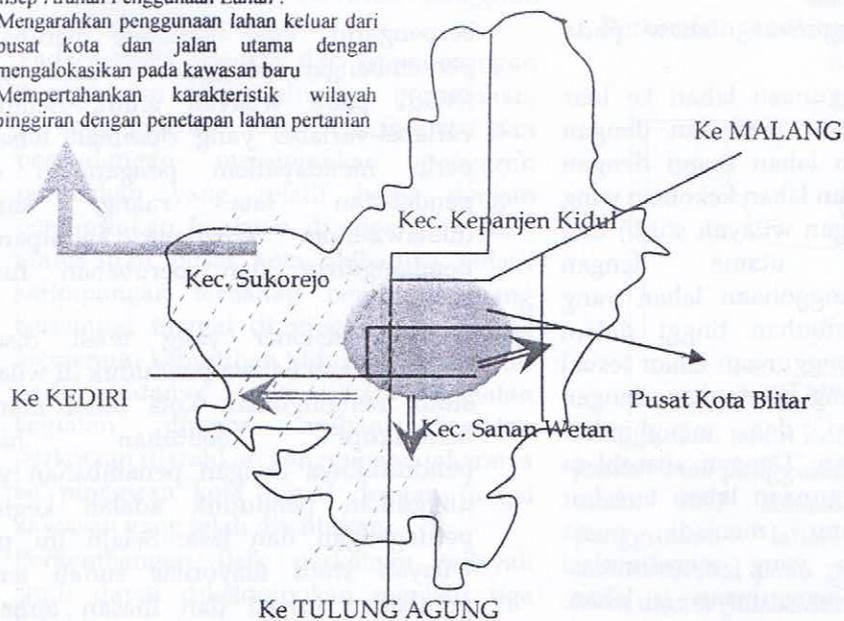
- ♦ Merumuskan dan mengetahui besaran pengaruh dari masing-masing variabel amatan yang diperkirakan berpengaruh dan penyebab perubahan penggunaan lahan dengan memakai metode analisa uji statistik
- ♦ Pengujian terhadap variabel perubah penggunaan lahan yang dominan dengan memakai metode analisa uji statistik sebagai penguat arahan penggunaan lahan di wilayah studi

#### **2. Metode Kualitatif**

Dalam penelitian geografi, metode analisis kualitatif berusaha untuk mengolah dan menginterpretasikan data dan informasi verbal. Adapun data yang diuraikan dalam metode ini adalah berupa gejala dan masalah yang bersifat kualitatif, sedangkan ketentuan analisisnya didasarkan pada logika dan hukum logika untuk menarik kesimpulan hasil penelitian secara logis. Informasi yang ada akan dituangkan dapat berupa gambar, diagram, dan peta. Metode yang digunakan adalah Deskriptif

Konsep Arahan Penggunaan Lahan :

1. Mengarahkan penggunaan lahan keluar dari pusat kota dan jalan utama dengan mengalokasikan pada kawasan baru
2. Mempertahankan karakteristik wilayah pinggiran dengan penetapan lahan pertanian



Gambar 1  
Konsep Arahan Penggunaan Lahan Wilayah Studi

Keterangan :

- ⇒ Kecenderungan perkembangan penggunaan lahan
- ⇒ Kecenderungan perkembangan penggunaan lahan dominan/ tinggi dengan kecenderungan pada pusat kota dan sepanjang jalan utama → merupakan wilayah studi

Konsep arahan penggunaan lahan pada wilayah studi:

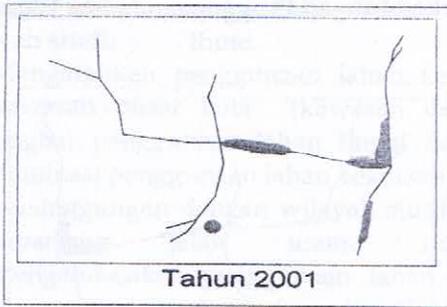
1. Mengarahkan penggunaan lahan ke luar kawasan pusat kota (kawasan dengan tingkat penggunaan lahan tinggi dengan dominasi penggunaan lahan kekotaan yang bersinggungan dengan wilayah studi) dan sepanjang jalan utama dengan mengalokasikan penggunaan lahan yang mempunyai pertumbuhan tinggi dalam kawasan/ zonasi penggunaan lahan sesuai fungsi kawasan yang ditetapkan dengan tujuan mengurangi dan menghindari konversi guna lahan. Dengan diarahkan dalam zonasi penggunaan lahan tersebut diharapkan mampu menjadi pusat pertumbuhan baru yang menstimulasi perkembangan penggunaan lahan, sehingga mengurangi kepadatan dan kegiatan pusat kota dan sepanjang jalan utama. Selain itu arahan zonasi penggunaan lahan bertujuan untuk pemerataan kegiatan perkotaan sehingga penduduk yang bertempat tinggal jauh dari pusat kota bisa dilayani.
2. Mempertahankan lahan pertanian sebagai karakteristik kawasan pinggiran dalam zonasi lahan pertanian sebagai ciri kawasan pedesaan yang mempunyai fungsi sebagai hutan kota atau paru-paru kota.

Dalam arahan penggunaan lahan ada beberapa pertimbangan yang digunakan dalam menentukan arahan penggunaan lahan sesuai dengan tujuan yang diinginkan yaitu mengarahkan penggunaan lahan ke luar kawasan pusat kota dan sepanjang jalan utama dengan tujuan pemerataan kegiatan dan mengurangi konversi guna lahan. Pertimbangan-pertimbangan yang digunakan adalah sebagai berikut:

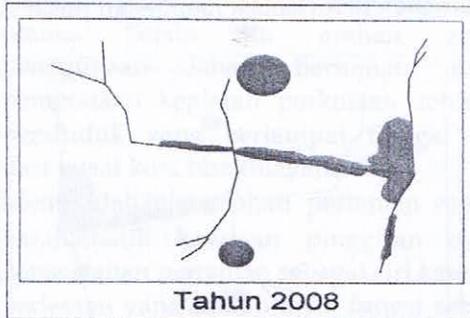
- ◆ Berdasarkan penentuan variabel penyebab perubahan penggunaan lahan di wilayah studi diketahui bahwa kegiatan perumahan, perdagangan dan jasa, industri dan pergudangan sebagai kawasan terbangun dan pertanian sebagai kawasan tak terbangun merupakan variabel yang

berpengaruh kuat terhadap perubahan perkembangan penggunaan lahan yang terjadi pada wilayah studi. Sehingga variabel-variabel yang dominan tersebut perlu mendapatkan pengarahannya dari pendekatan tata ruang, karena dikhawatirkan terjadinya ketimpangan pembangunan dan perubahan fungsi kawasan.

- ◆ Sesuai kuisisioner yang telah disebar menunjukkan bahwa penduduk di wilayah studi menginginkan Kota Blitar mampu mencukupi kebutuhan hidup penduduknya dengan penambahan yang diinginkan penduduk adalah kegiatan perdagangan dan jasa. Selain itu pada wilayah studi mayoritas sudah terjadi perubahan fungsi dan luasan terhadap penggunaan lahan dikarenakan alasan ekonomi dengan perubahan lahan menjadi perumahan dan kegiatan perdagangan.
- ◆ Berdasarkan analisa kebijakan pengembangan dan pembangunan kota ditunjukkan bahwa wilayah studi memiliki tingkat pertumbuhan yang tinggi akibat aksesibilitas yang baik sehingga berpengaruh terhadap perkembangan penggunaan lahan yang ditunjukkan dengan peningkatan kawasan terbangun. Hal tersebut ditunjang dengan berbagai kebijakan pemerintah yang mengalokasikan beberapa kegiatan perkotaan di wilayah studi seperti kegiatan perumahan, industri dan pergudangan sehingga menimbulkan perubahan penggunaan lahan yang relatif cepat.
- ◆ Dari perubahan penggunaan lahan yang terjadi berpengaruh pada perubahan bentuk ruang kawasan pinggiran kota Blitar ditunjukkan dengan perubahan keruangan, dimana keruangan yang terjadi pada tahun 1997 digolongkan ruang pinggiran kota "*urban fringe*" (bagian antara) dan pada tahun 2006 digolongkan menjadi bentuk pinggiran "*inner fringe*" (bagian dalam). Membuktikan kecenderungan perkembangan fisik



Pada tahun 2001 terjadi penambahan luasan penggunaan lahan, dengan penambahan lebih dominan pada kawasan sepanjang jalan utama (Jalan Merdeka, Jalan Cepaka, Jalan Tanjung, Jalan Cemara), sedangkan untuk perumahan masih berorientasi tetap mendekati di pusat kota walaupun sudah mengalami perkembangan kearah pinggiran (Kelurahan Blitar).



Pada tahun 2008 ini perkembangan penggunaan lahan di sepanjang jalan utama semakin mengalami peningkatan dengan pemadatan penggunaan lahan di wilayah pusat kota, terjadi pertumbuhan di sepanjang jalan utama sampai ke wilayah pinggiran (Jalan MT. Haryono dan Jalan Cemara). Perkembangan perumahan mengalami peningkatan di Kelurahan Pakunden dengan tumbuhnya perumahan developer.

Kecenderungan perkembangan fisik kawasan dengan potensi perkembangan kawasan sebagai berikut :

➤ Kecenderungan perkembangan fisik tinggi, kawasan dengan kondisi:

1. Lahan fungsional perkotaan dan dekat dengan kawasan terbangun
2. Pergeseran penggunaan lahan

tinggi

3. Aksesibilitas lokasi tinggi hingga sedang
4. Intensitas penggunaan lahan tinggi

Pada wilayah studi yang termasuk dalam wilayah yang mengalami kecenderungan perkembangan fisik tinggi adalah di sepanjang koridor jalan - jalan utama di wilayah studi seperti Jalan Cepaka, Jalan Mawar, Jalan Tanjung, Jalan Merdeka menuju ke pusat kota dan jalan - jalan yang lokasinya berdekatan dengan fasilitas umum dan berbagai penyediaan kebutuhan hidup lainnya seperti Jalan Manggar, Jalan Kerantil, Jalan Jatikan, Jalan Cemara.

➤ Kecenderungan perkembangan fisik sedang, kawasan dengan kondisi:

1. Lahan fungsional perkotaan dan cukup dekat dengan kawasan terbangun
2. Pergeseran penggunaan lahan tinggi
3. Aksesibilitas lokasi sedang hingga rendah
4. Intensitas penggunaan lahan sedang

Pada wilayah studi yang termasuk dalam wilayah yang mengalami kecenderungan perkembangan fisik sedang adalah di sepanjang koridor jalan - jalan penghubung dalam kelurahan maupun antar kelurahan di wilayah studi seperti Jalan Widuri, Jalan Bengawan Solo, Jalan Lekso, Jalan Mahakam, Jalan Kali Porong

➤ Kecenderungan perkembangan fisik rendah, kawasan dengan kondisi:

1. Lahan non-fungsional
2. Pergeseran penggunaan lahan
3. Aksesibilitas lokasi rendah
4. Intensitas penggunaan lahan

Pada wilayah studi yang termasuk dalam wilayah yang mengalami kecenderungan perkembangan fisik rendah adalah daerah yang berada jauh

serta daerah yang berdekatan dengan areal tak terbangun atau kawasan pertanian.

- ◆ Berdasarkan analisa struktur ruang yang diketahui berdasarkan pusat pelayanan dan kegiatan pelayanannya sebagai potensi wilayah yang mungkin dikembangkan berdasarkan fungsi kota yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang kota Kota Blitar, potensi-potensi yang dimiliki yang mungkin dapat dikembangkan, aspek kependudukan, pola penggunaan lahan dan sistem transportasi yang ada, untuk menentukan atau mengalokasikan penempatan kegiatan yang memungkinkan berdasarkan potensi tersebut.
- ◆ Sebagai penguat dari arahan penggunaan lahan yang dibuat maka analisa uji statistik regresi linier akan menguji tingkat signifikan variabel perubahan penggunaan lahan yang dominan yaitu perubahan luasan perumahan, perubahan luasan perdagangan dan jasa, perubahan luasan industri dan pergudangan dan perubahan luasan pertanian terhadap penggunaan lahan berupa perubahan kawasan terbangun dan tidak terbangunnya. Dari uji tersebut ditunjukkan bahwa secara simultan penggunaan lahan dengan perubahan kawasan terbangun dan tidak terbangun dipengaruhi oleh semua variabel perubahan penggunaan lahan yang ada. Sedangkan secara parsial terdapat variabel perubahan penggunaan lahan yang tidak signifikan, hal tersebut dikarenakan perubahan yang ada tidak berorientasi pada jumlah luasan yang ada, namun lebih berorientasi pada perubahan fungsi penggunaan lahan.
- ◆ Isue-isue penggunaan lahan di wilayah studi terkait dengan penggunaan lahan terhadap variabel perubahan penggunaan lahan yang dominan, yaitu :
  1. Kawasan Perumahan
    - ~ Terjadinya perkembangan perumahan tidak sesuai dengan fungsi lahan. Perubahan fungsi

lahan yang ada dari perumahan menjadi perdagangan dan jasa baru memungkinkan terjadinya tarikan terhadap penggunaan lahan yang ada. Perkembangannya memungkinkan menjadikan kawasan dengan padat penduduk dan padat kegiatan.

- ~ Penataan kondisi bangunan dan kondisi lingkungan di wilayah dengan tingkat kepadatan tinggi serta membatasi perkembangan terhadap penggunaan lahannya sehingga tidak berkembang menjadi perumahan kumuh.
2. Kawasan Perdagangan dan Jasa
    - ~ Pemerataan fasilitas perdagangan ke kawasan pinggir kota untuk melayani kebutuhan penduduk pinggiran dan juga mengurangi beban pusat kota yang semakin bertambah.
    - ~ Tingkat perkembangan fasilitas perdagangan dan jasa yang pesat dikhawatirkan terjadinya konversi penggunaan lahan, dari penggunaan lahan bukan perdagangan dan jasa menjadi lahan yang berfungsi untuk perdagangan dan jasa di lahan
  3. Kawasan Industri dan Pergudangan
    - ~ Pengalihan pengembangannya di pinggiran kota untuk mengurangi beban pusat kota yang semakin padat dan mengurangi kemacetan lalu lintas akibat bongkar muat barang dengan kendaraan besar.
  4. Kawasan Pertanian
    - ~ Sebagian wilayah studi memiliki fungsi untuk pertanian yang akan tetap dipertahankan, sedangkan tekanan pemanfaatan lahan untuk fungsi perkotaan cukup besar. Dalam konteks ini diperlukan konsep yang mampu memadukan kedua kepentingan tersebut secara seimbang

Dari pertimbangan diatas dapat ditarik garis merah bahwa perkembangan variabel perubah penggunaan lahan yang dominan yaitu perumahan, perdagangan dan jasa, industri dan pergudangan sebagai kegiatan perkotaan yang memiliki tingkat pertumbuhan tinggi dan cenderung berada di pusat kota atau di sepanjang jalan utama, hal tersebut mengakibatkan masyarakat yang berada di pinggiran kota mengalami kesulitan untuk memenuhi kebutuhannya, selain itu dengan kondisi kota Blitar yang perkembangan fisik pusat kotanya mengalami peningkatan dan cenderung tinggi sehingga diperlukan pemecahan kegiatan atau pengalokasian kegiatan yang memiliki pertumbuhan tinggi tersebut ke daerah yang mengalami pertumbuhan kurang atau pertumbuhan fisiknya rendah-sedang sesuai dengan kegiatan dan fungsi kawasan yang telah ditetapkan sehingga terjadi pemerataan kegiatan dan kemudahan bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidup.

Untuk menentukan arahan penggunaan lahan tersebut juga didasari adanya lokasi yang memungkinkan satu kegiatan berlokasi pada satu wilayah atau karena karakteristik kegiatannya yang lebih menguntungkan jika berada dalam satu lokasi dari pada berpecah, arahan rencana tata ruang yang sudah ditetapkan, batasan arahan dalam kriteria penggunaan lahan dan kajian teori yang melingkupi terhadap perkembangan penggunaan lahan perkotaan. Untuk itu sesuai dengan kondisi eksisting yang ada di lapangan dan arahan struktur ruang untuk pemerataan kegiatan yang bertujuan mengurangi beban pusat kota yang semakin padat akibat terpusatnya kegiatan di pusat kota, maka struktur ruang yang diarahkan adalah :

- ♦ Sebagai pusat kegiatan adalah tetap pada struktur ruang yang ada dengan skala pelayanan lokal Kota Blitar dan regional dengan lokasi pengembangan di sepanjang jalan utama
- ♦ Pemerataan kegiatan dengan menumbuhkan sub-sub pusat kegiatan

baru dengan pengembangan zonasi penggunaan lahan di daerah yang relatif jauh dari pusat kota. Misal tumbuhnya kegiatan perumahan di suatu tempat akan menarik dan mendorong tumbuh dan berkembangnya untuk berbagai kegiatan lainnya seperti perdagangan dan jasa, pendidikan, kesehatan dan berbagai kegiatan lainnya, sehingga menjadikan tempat tersebut sub pusat pelayanan yang mampu melayani kebutuhan penduduknya tanpa harus ke pusat kota. Tumbuhnya sub-sub pusat baru tersebut diharapkan mampu melayani kebutuhan penduduk lingkungan sub pusat tersebut dan lingkungan sekitar sub pusat tersebut, dalam artian bahwa tumbuhnya sub pusat tersebut mempunyai skala pelayanan lingkungan.membantu mengurangi beban pusat kota.

### Penutup

Permasalahan besar yang dihadapi oleh kawasan perkotaan adalah:

1. Adanya kecenderungan pemusatan kegiatan (*over-concentration*) pada kawasan-kawasan tertentu;
2. Perkembangan penggunaan lahan yang bercampur (*mixed-use*); dan
3. Terjadinya alih fungsi lahan (*land conversion*) dari ruang terbuka, lahan konservasi, atau ruang terbuka hijau menjadi kawasan terbangun intensif (permukiman, industri, perkantoran, prasarana).

Untuk itu diperlukan adanya kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang untuk mendukung pembatasan penggunaan lahan sehingga dihasilkan pola penggunaan lahan yang optimal tanpa adanya pelanggaran terhadap penggunaan lahannya/konversi penggunaan lahan, salah satu usaha dalam kegiatan membatasi penggunaan lahan yang ada dengan pembagian kawasan-kawasan penggunaan lahan.

terdapat 4 jenis zonasi penggunaan lahan yang cukup dominan dengan karakter kegiatan dan lokasi yang cukup kuat dan mempunyai pengaruh yang kuat terhadap pola penggunaan lahannya, yaitu terdiri dari :

1. Zona Kawasan Perumahan

Zona ini tumbuh dan dikembangkan di Kelurahan Pakunden dimana perumahan yang ada dikembangkan adalah perumahan formal yaitu dikembangkan oleh developer dan berada di lapis pertama dan kedua dari sisi jaringan Jalan Mahakam, Jalan Bengawan Solo dan Jalan Kalimas. Sedangkan untuk perumahan non formal dikembangkan di kawasan lain yang sudah ada dengan tetap pada kebijakan pengendalian penggunaan lahan untuk membatasi konversi penggunaan lahan.

2. Zona Industri dan Pergudangan

Zona Industri diarahkan sesuai dengan perkembangan dan kondisi eksisting yang ada berada di pinggiran wilayah studi dimana didasari bahwa penggunaan lahan industri mempunyai jarak dengan kawasan perkotaan sehingga tidak mengganggu kegiatan perkotaan dan untuk industri yang polutif dihindari berdekatan dengan kawasan pemukiman, dengan arahan pengembangan :

- ♦ Kelurahan Pakunden untuk industri batu bata dan genteng di kawasan Jalan Bogowonto, industri tahu di kawasan Jalan Bengawan Solo
- ♦ Kelurahan Tlumpu untuk industri kerupuk di sekitar pertigaan kawasan Jalan Turi dan Jalan Widuri serta Jalan Widuri bagian dalam.
- ♦ Kelurahan Karangsari untuk industri sambel pecel di kawasan Jalan Cemara.

Sedangkan untuk zona pergudangan yang semula berada di kawasan pusat kota yang menjadi satu dengan kegiatan perdagangan yaitu di Jalan Merdeka dan Jalan Tanjung diarahkan di kawasan pinggiran kota di Kelurahan Tlumpu di sekitar Jalan Widuri ditunjang dengan adanya terminal kargo sebagai bongkar muat barang dan

Kelurahan Pakunden di sekitar Jalan MT Haryono sehingga keberadaan pusat kota bisa lebih maksimal untuk kegiatan perkotaan tanpa terganggu adanya bongkar muat barang dengan skala besar.

3. Zona Perdagangan dan Jasa

Perkembangan perdagangan dan jasa di wilayah studi mengalami peningkatan yang cepat dengan skala pelayanan yang luas baik lokal maupun regional. Pengembangan zona perdagangan dan jasa yang ada di wilayah studi diarahkan berada di wilayah eksisting untuk skala pelayanan regional yaitu di Jalan Merdeka, Jalan mawar, Jalan Cepaka dan Jalan Tanjung. Sedangkan untuk skala pelayanan lokal dikembangkan di sekitar Jalan Cemara, Jalan MT. Haryono.

4. Zona Pertanian

Lahan pertanian merupakan karakteristik kawasan pinggiran yang masih menunjukkan sifat kedesaannya. Sebagai kawasan pinggiran yang mempunyai lahan tak terbangun yang difungsikan sebagai hutan kota atau paru-paru kota sehingga kawasan pertanian akan dipertahankan seiring dengan perkembangan kegiatan perkotaan yang semakin meningkat. Kawasan pertanian relatif masih mendominasi wilayah studi terutama wilayah pinggiran atau kawasan yang jauh dari kegiatan perkotaan. Jenis pertanian yang mendominasi di wilayah studi adalah pertanian tanaman pangan (padi dan palawija) dengan berupaya tetap mempertahankan lahan pertanian secara produktif minimal 5-10 tahun mendatang. Lokasi pertanian di wilayah studi diarahkan pada Kelurahan Tlumpu, Kelurahan Blitar, Kelurahan Pakunden.

### Rekomendasi

Dari penjelasan tentang arahan penggunaan lahan pada kawasan pinggiran dengan mengetahui variabel penyebab perubahan penggunaan lahan atau penggunaan lahan yang mempunyai pertumbuhan tinggi tersebut diatas yang

didasarkan pada pembahasan, analisa serta hasil akhir dari studi ini. Maka beberapa hal yang diajukan sebagai rekomendasi adalah sebagai berikut:

1. Dalam perubahan penggunaan lahan pada wilayah studi aspek yang sangat mendorong perubahan adalah perumahan yang akan diikuti pula oleh pengembangan dan pembangunan berbagai fasilitas serta sarana prasana sebagai penunjang dan memperlancar kegiatan dengan penyedia dan supply lahan sebagai pengembangannya adalah kawasan-kawasan tak terbangunnya seperti lahan persawahan dan tegalan. Dengan semakin berkurangnya lahan sawah serta tegalan tersebut maka perlu adanya perundang-undangan yang mengarahkan dan menertibkan perubahan penggunaan lahan pada areal pertanian sawah terutama sawah dengan irigasi teknis dan perubahan lahan harus diorientasikan terlebih dahulu kepada lahan-lahan yang kurang produktif sehingga wilayah pinggiran sebagai penyuplai pangan pada Kota Blitar tetap terjaga.
2. Agar arahan penggunaan lahan sesuai dengan fungsi penggunaan lahan yang telah ditetapkan dalam zonasi pengembangan perlu adanya kerjasama antara pemerintah dengan masyarakat dalam upaya menjamin konsistensi penggunaan lahan yang telah ditetapkan.
3. Mengadakan studi lanjutan mengenai arahan penggunaan lahan dengan pembatasan perkembangan sesuai dengan pengendalian pemanfaatan ruang (*zoning regulation*)

#### Daftar Pustaka

- Daryanto, 1997, *Kamus Bahasa Indonesia Lengkap*, Apollo, Surabaya
- Djoko Sujarto, *Proses Perkembangan dan Perencanaan Kota*, ITB, Bandung
- Hadi Sabari Yunus, 2000, *Struktur Tata Ruang Kota*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Raldi H K, 1997, *Perspektif Lingkungan Desa dan Kota*, Universitas Indonesia, Jakarta
- Teguh K, 2005, *Prilaku Aktivitas dan Ruang*, ITN Malang

#### Referensi Terbitan :

- Departemen Pekerjaan Umum, 1998, *Kamus Tata Ruang*, Direktorat Jenderal Cipta Karya, Jakarta
- Departemen Pekerjaan Umum, 2007, *Sosialisasi UUU No 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang*
- Sri Rum Giyarsih, *Gejala Urban Sprawl Sebagai Pemicu Proses Densifikasi Pemukiman Di Daerah Pinggiran Kota (Urban Fringe Area)*, *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, Nomor 1, Maret 2001, ITB Bandung.