

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Lokasi dan Situs Penelitian**

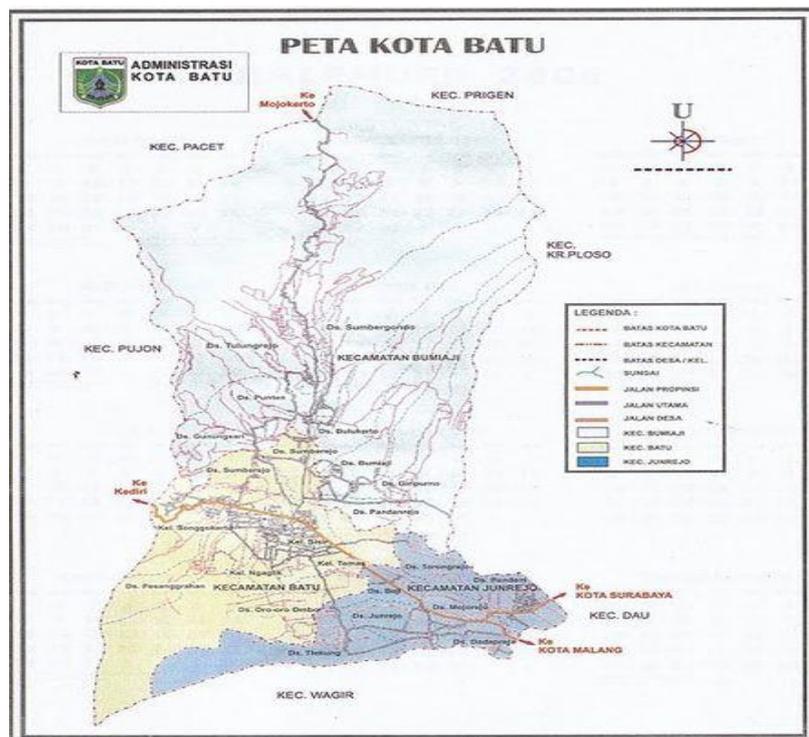
##### **1. Sejarah Singkat Terbentuknya Kota Batu**

Sejarah terbentuknya wilayah Kota Batu dimulai pada tahun 1993. Kota Administratif Batu dibentuk setelah Kota Administratif Jember sesuai dengan PP No. 12 Tahun 1993, tepatnya pada tanggal 6 Maret 1993. Sebelumnya Kota Batu merupakan Wilayah Pengembangan Malang Utara dan merupakan kecamatan yang berpotensi Kota Malang. Pembentukan Kota Administratif Batu bertujuan untuk memusatkan potensi wisata secara mandiri di Batu. Status peningkatan dilakukan berkelanjutan yang semula Kota Administratif menjadi Kotatiff Batu didukung dengan Kelompok Kerja (PokJa) yang didukung juga oleh Bupati Malang, DPRD II Malang, Gubernur Jawa Timur, dan kelompok masyarakat. Bertujuan sangat jelas yaitu membangun sarana prasarana yang mendukung terbentuknya standart menjadi sebuah kota.

Kota Batu memiliki Walikota melalui penunjukan Kementerian Dalam Negeri. Menteri Dalam Negeri saat itu Rudini mengangkat Drs. Chusnul Arifien Damuri. Kota Administratif Batu memiliki 3 Kecamatan yaitu Kecamatan Batu, Kecamatan Junrejo, dan Kecamatan Bumiaji. Pembangunan yang terus ditingkatkan menjadikan Kota Administratif Batu menjadi Kotatiff Batu resmi

disahkan pada tanggal 30 Juni 2001 sesuai UU No. 11 Tahun 2001. Secara resmi Pemerintah Kota Batu dibentuk pada tanggal 30 Juni Tahun 2001. Pembentukan Kota Batu juga disesuaikan penerapan Otonomi Daerah di Indonesia.

Pemerintah kota Batu melaksanakan Pemilu pertama pada tanggal 5 November 2007 yang dilaksanakan secara serentak. Pada Pemilu pertama kota Batu tersebut terpilih pasangan Eddy Rumpoko sebagai Walikota dan Wakil Walikota H.A Budiono. Masa jabatan Eddy Rumpoko terus berlanjut selama 10 Tahun dengan terpilihnya kembali beliau pada Pemilu kedua yang dilaksanakan tanggal 2 Oktober 2012 dengan Wakil Walikota Punjul Santoso.



Gambar 2. Sumber : Rencana RTRW Kota Batu, Tahun 2010

## **2. Letak Geografis**

Kota Batu merupakan daerah otonom yang termuda di Provinsi Jawa Timur. Kota Batu terdiri dari 3 (tiga) kecamatan, yaitu : Kecamatan Batu, Kecamatan Junrejo dan Kecamatan Bumiaji. Luas Kota Batu secara keseluruhan adalah sekitar 19.908,72 ha atau sekitar 0,42 persen dari total luas Jawa Timur. Daerah lereng dan berbukit memiliki proporsi lebih luas dibandingkan dengan daerah dataran. Secara geografis Kota Batu terletak pada posisi antara 7°44',55,11' sampai dengan 8°26',35,45' Lintang Selatan dan 122°17',10,90' sampai dengan 122°57',00,00' Bujur Timur. Batas Kota Batu adalah : Sebelah Utara Kecamatan Prigen, Kabupaten Mojokerto, Sebelah Selatan Kecamatan Dau dan Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang, Sebelah Timur Kecamatan Karang Ploso dan Kecamatan Dau, Kabupaten Malang dan sebelah Barat Kecamatan Pujon, Kabupaten Malang.

## **3. Kondisi Topografi**

Keadaan geologi/tanah di kota Batu secara umum dapat diklasifikasikan menjadi 4 (empat) jenis tanah yaitu : Andosol, Kambisol, Alluvial, Latosol. Dari keempat kategori tersebut menunjukkan bahwa Kota Batu merupakan wilayah yang subur untuk pertanian karena jenis tanahnya merupakan endapan dari sederetan gunung yang mengelilingi Kota Batu. Ada tiga gunung yang berada di wilayah Kota Batu yaitu Gunung Panderman (2.010 meter), Gunung Welirang (3.156 meter), dan Gunung Arjuno (3.339 meter).

Sedangkan kondisi hidrologinya Kota Batu banyak dipengaruhi oleh sungai yang mengalir di pusat Kota yaitu Sungai Brantas dan air tanah yang cukup melimpah. Sebagai daerah yang topografinya sebagian besar wilayah perbukitan,

Kota Batu memiliki pemandangan alam yang sangat indah, sehingga banyak dijumpai tempat-tempat wisata yang mengandalkan keindahan alam pegunungan. Kondisi topografi pegunungan dan perbukitan tersebut menjadikan Kota Batu terkenal sebagai daerah dingin.

Berdasarkan ketinggiannya, wilayah Kota Batu dibedakan menjadi enam kategori yaitu mulai dari 600 MDPL sampai dengan lebih dari 3000 MDPL. Dari enam kategori tersebut wilayah yang paling luas berada pada ketinggian 1000-1500 MDPL yaitu seluas 6.493,64 Ha. Kemiringan lahan (slope) di Kota Batu berdasarkan data dari peta kontur Bakosurtanal tahun 2001 diketahui bahwa sebagian besar wilayah Kota Batu mempunyai kemiringan sebesar 25-40 % dan kemiringan >40 %.

#### **4. Kondisi Suhu dan Iklim**

Seperti halnya daerah lain di Jawa Timur, kota Batu mengikuti perubahan putaran 2 iklim, musim hujan dan musim kemarau. Pada tahun 2014 di bulan September dan Oktober tidak terjadi hujan. Jumlah hari hujan paling kecil pada bulan Agustus dan paling besar pada bulan Januari dan Desember, tetapi curah hujan tertinggi pada bulan Desember yaitu mencapai 412 mm. Hal ini menyebabkan kondisi cuaca tahun 2014 lebih kering dibandingkan tahun 2013.

Pada tahun 2014 Kota Batu memiliki suhu minimum 17,5°C - 21,4°C dan suhu maksimum antara 24,0°C - 30,3°C dengan kelembaban udara sekitar 70 - 86 % disertai kecepatan angin tertinggi 79,2 km/jam, oleh karenanya Kota Batu tidak memiliki perubahan musim yang drastis antara musim kemarau dan musim penghujan.

## **5. Kondisi Kependudukan**

Pada tahun 2016 jumlah penduduk Kota Batu mencapai 200.485 jiwa. Dengan luas wilayah sekitar 19,908 km<sup>2</sup> , maka kepadatan penduduk adalah sebesar 1.080 jiwa per km<sup>2</sup>. Kepadatan penduduk kota Batu selalu meningkat dari tahun ke tahun seiring dengan kenaikan jumlah penduduk setiap tahunnya. Hal ini terjadi karena Kota Batu merupakan daerah otonomi baru yang merupakan kota tujuan untuk melakukan kegiatan ekonomi. Pertumbuhan penduduk Kota Batu pada tahun 2016 adalah sebesar 1,09 persen. Tingkat pertumbuhan penduduk ini tercatat mengalami penurunan dibanding dengan tahun sebelumnya yang sebesar 1,17 persen. Selama periode 2013 hingga 2016, pertumbuhan penduduk di Kota Batu relatif stabil. Beberapa faktor yang mempengaruhi laju pertumbuhan penduduk antara lain jumlah kelahiran, kematian, dan mutasi penduduk yang terdiri dari penduduk datang dan penduduk pindah. Diantara ketiga kecamatan yang ada di Kota Batu, Kecamatan Batu yang paling padat penduduknya. Pada tahun 2016 kepadatan penduduk di Kecamatan Batu mencapai 2.193 jiwa per km<sup>2</sup>, hal ini tidak mengherankan jika Kecamatan Batu merupakan kecamatan terpadat di kota Batu karena di Kecamatan Batu merupakan pusat kegiatan pemerintahan maupun ekonomi. Kecamatan Bumiaji merupakan kecamatan yang terkecil kepadatan penduduknya karena sebagian wilayah Kecamatan Bumiaji merupakan hutan dan daerah lereng gunung.

## **6. Kondisi Sosial dan Budaya Kota Batu**

Kondisi sosial dan budaya yang ada di kota Batu merupakan salah satu simbol eksistensi Kota Batu. Kota Batu yang terletak tepat ditengah-tengah Kota dan Kabupaten di sekitarnya, menjadikan Kota Batu memiliki kemajemukan masyarakat. Dimana penduduk lokal mampu berbaur dengan para pendatang. Kehidupan sosial masyarakat terjaga dengan aman, rukun, dan damai. Para pendatang memberikan sikap menghargai dengan kondisi sekitarnya. Kebudayaan dan seni budaya menjadi salah satu kunci utama pengikat kerukunan bermasyarakat kota Batu. Kesenian dan kebudayaan daerah yang tetap terjaga dilaksanakan hampir setiap bulan.

Kesenian yang diadakan mewajibkan masyarakat setiap desa untuk berpartisipasi untuk memeriahkan acara. Kesenian dan kebudayaan daerah yang ada di kota Batu antara lain, tari topeng, tari sembromo, tari delolok dll. Terdapat juga kesenian dari daerah lain yang diadaptasi dari para pendatang adalah kesenian reog yang selalu dipentaskan ketika ulang tahun Kota Batu dan juga festival nasional di Kota Batu. Ditarik menjadi kesimpulan adalah kesenian dan kebudayaan daerah Kota Batu menjadi salah satu perekat kerukunan masyarakat Kota batu sendiri.

## **7. Kondisi Ekonomi Kota Batu Secara Makro**

Ditinjau dari pendekatan produksi, PDRB Atas Dasar Harga Berlaku (ADHB) kota Batu pada tahun 2016 mencapai 11.510,4 milyar. Apabila dibandingkan tahun 2015 maka ada kenaikan sebesar 12,3 persen. Pendukung utama PDRB ADHB Kota Batu tahun 2016 adalah sektor perdagangan, pertanian dan sektor jasa -jasa

lainnya masing-masing mencapai 18 persen, 16 persen dan 15 persen. Perkembangan ekonomi Kota Batu atas dasar harga konstan tidak berbeda jika dibandingkan dengan harga berlaku. PDRB ADHK pada tahun 2015 mencapai 9.145,9 milyar naik sekitar 6,7 persen dibandingkan tahun sebelumnya. Pertumbuhan PDRB pada tahun 2016 sedikit melambat dibandingkan tahun 2015, yaitu sebesar 6,69 persen. Laju pertumbuhan sektor PDRB tertinggi masih pada sektor bangunan dimana tahun 2016 sebesar 10,01 persen dan sektor penyediaan akomodasi/makan minum tumbuh sebesar 9,53 persen. Sektor-sektor lainnya tumbuh antara 3-7 persen. Sektor pemerintahan merupakan sektor penyediaan listrik pertumbuhannya rendah yaitu sebesar 1,74 persen. Laju inflasi Kota Batu selama tahun 2016 yang diukur dengan indeks implisit PDRB mencapai 5,15 persen sementara tahun sebelumnya mencapai 5,59 persen. Pada tahun 2016 PDRB perkapita sebesar 51.612 ribu dan kemudian meningkat menjadi 57.408 ribu pada tahun 2015. Apabila pengaruh perubahan harga dikeluarkan maka PDRB perkapita atas dasar harga konstan pada tahun 2016 mencapai 45.615 ribu. Kemajuan ekonomi Kota Batu, tidak terlepas dari kebijakan Pemerintah Kota Batu yang selalu mendorong investor dan pelaku ekonomi yang bersifat UMKM untuk tetap berpartisipasi dalam membangun Kota Batu sebagai Kota Wisata.

## **8. Kota Batu Sebagai Kota Agropolitan**

Indonesia yang merupakan negara yang memiliki kekayaan alam yang melimpah menjadikan banyak kawasan Agropolitan yang tersebar di setiap wilayah. Kawasan Argopolitan pada hakikatnya memiliki arti bahwa kawasan yang terdiri dari satu atau lebih pusat kegiatan pada wilayah pedesaan sebagai sistem

produksi pertanian dan pengelolaan sumber daya alam tertentu yang ditunjukkan oleh adanya keterkaitan fungsional dan hirarki keruangan suatu sistem permukiman dan sistem agribisnis. Dan kawasan Agropolitan yang terkenal di Indonesia terletak di Propinsi Jawa Timur. Dimana terdapat satu Kota Agropolitan yaitu Kota Batu, Kota Agropolitan Mandiri yaitu Kota Banyuwangi, Mojokerto, dan Ngawi. Serta terdapat 18 Kota Agropolitan rintisan yaitu Kabupaten Lumajang, Bangkalan, Tulungagung, Trenggalek, Pamekasan, Pasuruan, Madiun, Blitar, Ponorogo, Pacitan, Nganjuk, Probolinggo, Malang, Lamongan, Tuban, Bondowoso, Bojonegoro, dan Jombang.

Kota Batu menjadi Kawasan Agropolitan mandiri sejak tahun 2006 yang ditunjuk langsung oleh Pemerintah Propinsi Jawa Timur. Penunjukkan Kota Batu bukan tanpa alasan karena Kota Batu terkenal sebagai wilayah yang memiliki potensi pertanian melimpah sejak jaman Belanda dan merupakan tempat peristirahatan favorit bagi bangsa Belanda. Wilayah kota yang berada tepat di tengah pegunungan menjadikan keuntungan Kota Batu berkembang menjadi Kawasan Agropolitan maju.

Penetapan Kota Batu sebagai Kawasan Agropolitan didukung Pemerintah Kota dengan visi penataan ruang “ Kota Batu Sebagai Kota Wisata Dan Agropolitan Di Jawa Timur ”. Misi yang ingin dicapai mendukung terciptanya Kawasan Agropolitan, sebagai berikut :

- a. Mendayagunakan secara optimal dan terkendali sumber-sumber daya daerah, baik Sumber Daya Manusia (SDM), Sumber Daya Alam (SDA)

maupun Sumber Daya Budaya (SDB) sebagai unsur-unsur internal untuk penopang upaya pengembangan Kota Batu ke depan.

- b. Meningkatkan peran Kota Batu sebagai Kota Pertanian (Agropolitan), khususnya untuk jenis tanaman sayur, buah dan bunga, serta menguatnya perdagangan hasil pertanian dan industri pertanian (agro-industri) yang diperhitungkan baik pada tingkat regional (Jawa Timur) maupun tingkat nasional guna memperkuat ekonomi kerakyatan yang berbasis pertanian.
- c. Meningkatkan posisi dan peran Kota Batu dari "Kota Wisata" menjadi "Sentra Wisata" yang diperhitungkan di tingkat regional atau bahkan nasional, dengan melakukan penambahan ragam obyek dan atraksi wisata, yang didukung oleh sarana dan prasarana serta unsur penunjang wisata yang memadai dengan sebaran yang relatif merata di penjuru wilayah Kota Batu guna memperluas lapangan pekerjaan dalam rangka mengatasi pengangguran dan meningkatkan pendapatan warga maupun PAD Kota Batu yang berbasis pariwisata.
- d. Pengembangan sektor fisik berkenaan dengan perkantoran Pemerintah, fasilitas publik, prasarana dan sarana transportasi, serta penataan ruang secara menyeluruh guna mendukung pengembangan ekonomi lokal dan peningkatan kualitas layanan publik. Penataan ruang kota secara menyeluruh dengan mengedepankan keseimbangan ekosistem.

Penjabaran di atas dapat disimpulkan bahwa dalam mendukung terciptanya Kawasan Agropolitan. Dimana untuk mendukung terciptanya Kawasan Agropolitan Pemerintah Kota Batu bekerjasama dengan kelompok kerja yang

terkait dan juga masyarakat Kota Batu. Mewujudkan Kawasan Agropolitan menjadikan pekerjaan menantang bagi Kota Batu. Dalam tujuan sebagai Kawasan Agropolitan terdapat pembangunan berkelanjutan, ditunjang dengan terjaganya pertanian maupun perkebunan yang merupakan pondasi utama, sehingga tercipta agribisnis yang menjadikan sumber penghasilan anggaran daerah (PAD).

## **B. Penyajian Data Fokus Penelitian**

Proses penyajian data dalam penelitian terkait dengan konservasi kawasan agropolitan kota Batu perspektif *sustainable development*. Proses penyajian data terbagi menjadi tiga dan masing-masing dapat diuraikan sebagai berikut :

### **1. Dinamika Pembangunan Kota Batu Perspektif *Sustainable Development***

#### **a. Pembangunan Kota Batu Menurut Potensi Wilayah**

Kota Batu yang merupakan kawasan agropolitan rintisan pertama di Indonesia merupakan daerah yang memiliki potensi sumber daya alam (SDA) melimpah. Didukung dengan wilayah pegunungan menjadikan kota Batu merupakan kota berpotensi untuk melakukan pembangunan. Baik pembangunan berupa pertanian dan perkebunan maupun sebagai destinasi wisata. Pembangunan kota Batu disesuaikan dengan wilayah dan ruang yang ada.

Dinamika pembangunan tersebut sesuai dengan yang disampaikan oleh Kepala Program dan Pelaporan Bappelibangda Kota Batu Bapak Rezaldi, ST, M.Sc, M.Eng sebagai berikut :

“Dalam perencanaan pembangunan di kota Batu baik di pusat maupun dipinggir harus sesuai dengan RTRW yang sudah dibuat sejak tahun 2003. Didalam buku Sistem Informasi Tata Ruang (SITR) dapat dilihat rencana tata ruang pembangunan Kota Batu mulai dari jangka pendek hingga jangka panjang.”(Wawancara dilakukan pada tanggal 8 Agustus 2017).

Perencanaan pembangunan yang ada di Kota Batu juga disesuaikan dengan wilayah yang ada. Setiap wilayah yang ada memiliki kontur, suhu, dan udara yang berbeda sehingga setiap daerah memiliki potensi yang berbeda.

“.....Kota Batu yang memiliki daerah pegunungan menjadikan kontur disini berbukit. Dimana setiap pembangunan harus disesuaikan sehingga tidak terjadi kesalahan dalam melakukan rencana pembangunan. Setiap wilayah juga memiliki kontur tanah berbeda begitu juga suhu dan udara menyebabkan dalam mentata ruang dan wilayah disesuaikan dengan keadaan daerah tersebut. Untuk itu setiap kan melakukan pembangunan harus melakukan riset terlebih dahulu.” (Wawancara dilakukan pada tanggal 8 Agustus 2017).



*Gambar 3 : Pemandangan Kota Batu dari Gunung Banyak  
Sumber : Dokumentasi Peneliti*

Selaras seperti yang disampaikan oleh Bapak Munsif Fanani, ST selaku Kepala Sub Bidang Perencanaan, Pembangunan, Perekonomian, SDA, Infrastruktur dan Kewilayahan II.

“Kota Batu yang sudah ditunjuk oleh Pemerintah Propinsi sebagai Kawasan Agropolitan memiliki potensi alam yang luar biasa. Hampir setiap wilayah di Kota Batu memiliki potensi masing-masing. Seperti contoh daerah desa Sidomulyo disana terdapat pertanian hortikultura baik itu berupa bunga, tanaman hias, maupun sayur. Bagian desa Pendem Kecamatan Junrejo menjadi pusat pertanian organik baik itu padi, maupun sayuran. Petik apel bisa dilakukan di daerah Tulungrejo juga peras sapi juga bisa dilakukan disana.....”

Lebih lanjut beliau menyatakan beberapa detail setiap potensi

“.....seperti daerah Sidomulyo memiliki suhu yang sejuk dan cenderung lebih dingin dibandingkan daerah lain makanya disana banyak para perkebunan bunga baik tanam maupun hias. Daerah Junrejo yang sedikit hangat dibandingkan yang lain cocok untuk pertanian padi terutama desa Pendem. Selain itu petik apel yang memiliki potensi dan yang cocok daerah Tulungrejo.....”. (Wawancara dilakukan pada tanggal 8 Agustus 2017).



Gambar 4 : Pembangunan Desa Tematik Kota Batu  
Sumber : Bappelitbangda Kota Batu, Tahun 2017



*Gambar 5 dan 6 : Wisata Petik Buah Apel  
Sumber : Bappelitbangda Kota Batu, Tahun 2017*

Wilayah pegunungan dan kondisi tersebut yang menjadikan potensi pertanian dan perkebunan berkembang pesat disana. Menjadikan komoditi utama di kota Batu. Selain pertanian dan perkebunan tersebut kota Batu juga memiliki potensi wisata yang banyak tersebar.

“.....seperti yang sudah diketahui banyak orang sejak jaman Belanda wilayah Batu dijadikan tempat wisata dan peristirahatan. Wilayah yang menyuguhkan keindahan alam menjadikan ketenangan dan menyejukkan bagi orang barat. Wisata Selecta pun dijadikan menjadi taman bunga pada tahun 1928. Melihat sejah tersebut menandakan wilayah Batu memiliki potensi wisata yang menjanjikan. Sehingga sejak tahun 2000 tempat wisata mulai dibangun dimulai dari Jatim Park 1 yang dijadikan taman hiburan dan rekreasi keluarga. Kemudian kota Batu ditunjuk sebagai kawasan agropolitan sekaligus sebagai pusat pariwisata. Sehingga mulai berjamuran tempat wisata yang didirikan setiap satu tahun sekali”(Wawancara dengan Bapak Munsif Fanani, ST dilakukan pada tanggal 8 Agustus 2017).

Melakukan pembangunan tempat wisata untuk menunjang kota Batu selain pertanian dan perkebunan. Selain itu sebagai pemanfaatan potensi alam yang ada. Wilayah yang dipilih untuk pembangunan pun merupakan wilayah yang merupakan wilayah non produktif.



Pembangunan yang terjadi di kota Batu dapat disimpulkan bahwa, pembangunan disesuaikan dengan karakteristik setiap wilayah. Dimaksudkan potensi, kondisi, dan suhu dapat dimaksimalkan dan menghasilkan hasil yang menguntungkan. Tujuannya jelas yaitu menjadikan pemerintah dan masyarakat kota Batu mendapatkan keuntungan dan sejahtera.

#### **b. *Sustainable Development* Kota Batu**

Kota Batu salah satu kota di Indonesia yang memiliki pertumbuhan pariwisata yang maju dan juga merupakan kota yang memiliki potensi dalam bidang pertanian dan perkebunan. Sejalan dengan berjalannya waktu dan kemajuan jaman, permasalahan pembangunan merupakan hal tidak dapat dihindari. Dimana semakin pesatnya pembangunan maka terjadi degradasi lingkungan. Permasalahan semacam itu mencoba dihindari oleh kota Batu. Seperti yang disampaikan oleh Bapak Munsif Fanani, ST.

“Berjalannya waktu banyak sekali pembangunan dimana-mana. Perumahan, villa, hotel dan tempat wisata didirikan setiap tahunnya. Sebagai salah satu badan terkait maka Bappeda berusaha menerapkan konsep *sustainable development* di Kota Batu dalam menjaga keberlangsungan kedepannya. *Sustainable development* pun juga diharapkan mampu mengurangi terjadinya degradasi lingkungan yang ada. Pembangunan desa wisata sebagai contohnya seperti desa wisata Kungkuk, desa wisata sapi di desa Tulungrejo. Petik apel difokuskan di desa Tulungrejo juga. *Sustainable* yang dimaksud di Kota Batu sendiri adalah dimana pembangunan ya disesuaikan dengan kondisi saat ini dan untuk kedepannya. Daerah yang memang memiliki potensi untuk dikembangkan terus digenjot untuk membuat masyarakat sejahtera. Selain itu bertujuan sebagai cadangan masyarakat Kota Batu kedepannya. Yang benar-benar kita jaga adalah sumber Brantas bersama Perhutani menjaga sumber air dalam menghindari terjadinya pembabatan hutan dan juga alih fungsi di daerah sumber. Dalam pembangunan tempat wisata yang sebagai salah satu pemasukan PAD kota Batu disesuaikan dengan wilayah. Pemukiman ya kita berusaha untuk membatasi seperti pembangunan perumahan di sekitar

kecamatan Junrejo.”(Wawanacara dilakukan pada tanggal 8 Agustus 2017).

Menunjang pembangunan berkelanjutan dilakukan dengan cara lain. Sarana dan prasarana untuk menunjang kegiatan kota dan meningkatkan kapabilitas sumber daya manusia (SDM).

“Sarana dan prasarana penunjang seperti jalan sudah dibangun dan diperbaiki disetiap pelosok kota dan daerah. Jalan ini kan juga bisa bermanfaat bagi transportasi pengangkut hasil pertanian dan pekebunan. Selain itu juga perbaikan halte, pasar modern, dan terminal diusahakan membuat masyarakat lebih nyaman kembali. Yang terbaru Bappeda bekerjasama dengan Dinas Pariwisata dan juga pihak swasta mau membangun gondola atau kereta gantung yang dimulai dari Agro Kusuma sampai pusat pendidikan UIN Malang yang sedang dibangun di kecamatan Junrejo. Tol pun juga disambung sampai Kota Batu untuk menunjang pengunjung untuk datang ke kota Batu tanpa perlu lewat kota Malang dan bermacet-macetan. Pembangunan seperti ini memang diperlukan oleh kota Batu. Manfaat kedepapun begitu banyak.” (Wawanacara dilakukan pada tanggal 8 Agustus 2017).

Pembangunan berkelanjutan sudah ditetapkan dalam Perda No. 7 Tahun 2011. Perda tersebut berisi tentang rencana tata ruang kota Batu tahun 2010-2030.

“.....pembangunan berkelanjutan sudah menjadi pembahasan sejak tahun 2000.an. Dimana sudah muncul kekhawatiran pemerintah jika terjadi degradasi lingkungan. Di dalam Perda tersebut juga berisi tentang panduan pembangunan baik bagi pemerintah, pelaku usaha, maupun masyarakat sendiri. Dan semua sudah jelas tertuang di setiap pasal dan tertulis dibuku Sistem Informasi Tata Ruang.”

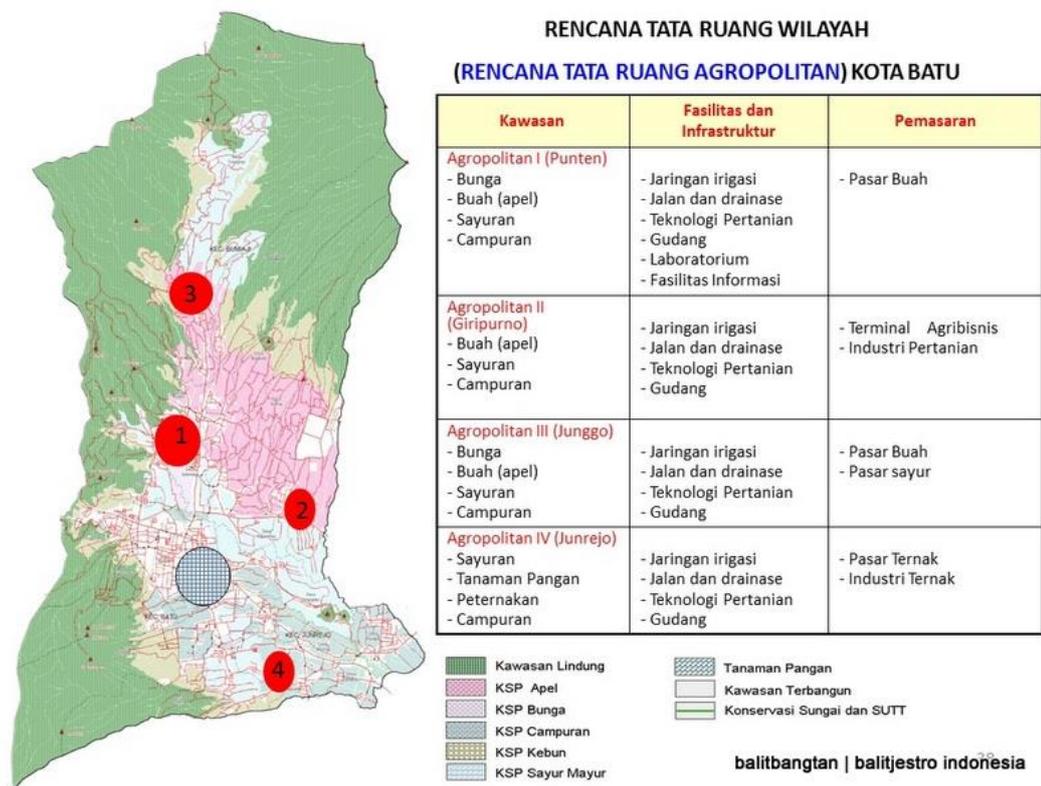
Pendapat dari dinas dan badan terkait diperkuat dengan pendapat dari masyarakat Kota Batu sendiri.

“Saat ini sudah mulai ada perbaikan dari segi fasilitas penunjang, taman sudah diperbaiki didaerah Club Bunga dekat Stadion Brantas. Ya walaupun kecil tapi bisa dimanfaatkan. Begitu juga alun-alun yang sudah banyak mengalami perbaikan.” (Wawanacara dengan bapak Siswanto dilakukan pada tanggal 9 Agustus 2017).

Warga lain berpendapat bahwa :

“Iya selain tempat wisata mendapat perhatian, sekarang jalan sudah diperbaiki dan sudah bagus. Tapi memang masih ada beberapa jalan yang masih rusak karena hujan.” (Wawancara dengan Dyah dilakukan pada tanggal 8 Agustus 2017)

Pembangunan berkelanjutan dilakukan Kota Batu sesuai dengan tujuan utama yaitu sebagai konservasi kawasan agropolitan. Perkuat dengan Perda yang berlaku sebagai pedoman pembangunan dalam menjaga lingkungan.



*Gambar 8 : Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu  
Sumber : Bappelitbangda Kota Batu Tahun 2016*

## 2. Permasalahan Menjaga Keseimbangan Pertanian dan Pembangunan

Permasalahan tentang menjaga keseimbangan menjadi topik antar badan dan dinas terkait seperti yang disampaikan oleh Bapak Rezaldi, ST, M.Sc, M.Eng :

“Saat ini dapat dilihat secara seksama bahwa di kota Batu sendiri sudah banyak beton yang berdiri disana sini. Menandakan bahwa sudah terjadi pergeseran yang drastis. Tidak bisa dipungkiri banyak masyarakat yang beralih profesi dari yang semula petani dan pekebun sekarang menjadi pemetik uang lewat villa maupun menjual tanah untuk sebuah hotel, restoran maupun tempat wisata.”

Beliau melanjutkan

“.....terjadinya alih fungsi lahan ini disebabkan oleh hasil yang diperoleh. Para petani atau pekebun terkadang berpikir bahwa lebih menguntungkan untuk mendapat hasil setiap hari atau minggu melalui menyewakan tempat daripada mendapatkan untung dari hasil panen yang beberapa bulan. Selain itu perubahan suhu global menjadi masalah serius untuk petani dan pekebun”

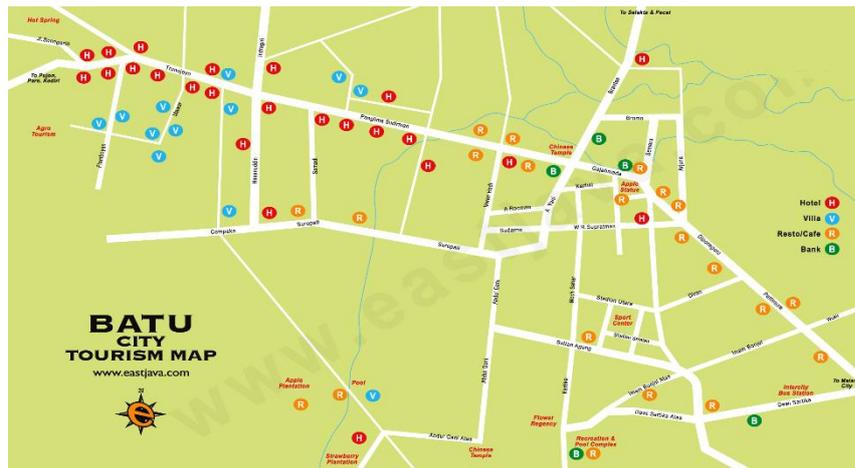
Selaras disampaikan oleh Ibu Sri Wahyuni, SP, MP. bahwa :

“Banyak petani dan pekebun yang mengalihkan tanah mereka untuk menjadi sebuah bangunan. Tetapi permasalahan yang lebih penting yang dihadapi adalah perubahan suhu. Dimana penurunan suhu dirasa sangat mengganggu. Banyak tanaman yang terkadang mati ataupun ada yang gagal panen”.

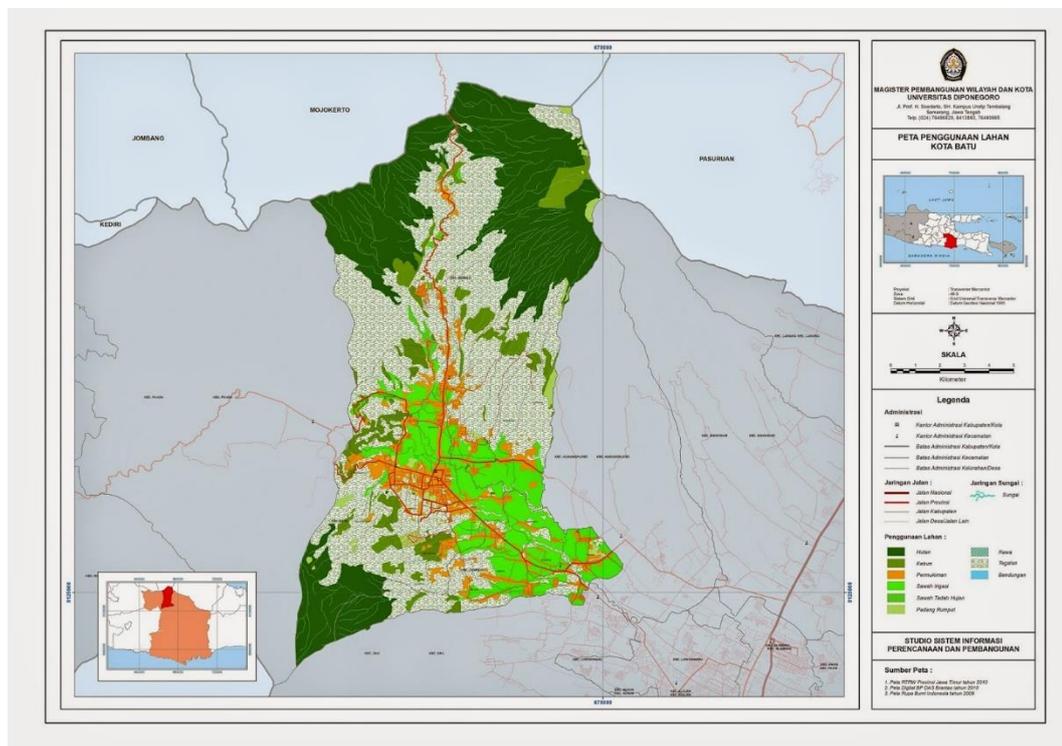
Selain kedua hal tersebut ada permasalahan yang mengganggu yaitu tentang hak asasi. Menurut Bapak Rezaldi ST, M.Sc, M.Eng :

“.....terkadang ketika dinas maupun badan terkait sudah melakukan penyuluhan tentang menjaga keseimbangan beberapa orang mengabaikannya. Mereka menganggap bahwa ini adalah tanah saya dan hak saya mau saya apakan. Permasalahan seperti itu yang terkadang menjadi penghalang”.

Berikut gambaran secara umum tentang persebaran hotel, villa, dan restoran yang sudah dibangun di Kota Batu :



Gambar 9 : Peta Persebaran Hotel, Villa dan Restoran Kota Batu  
 Sumber : Dinas Pariwisata Kota Batu Tahun 2016



Gambar 10 : Peta Penggunaan Lahan Kota Batu  
 Sumber : Bappelitbangda Kota Batu 2017

Masalah yang dihadapi oleh kota Batu diperinci sebagai berikut :

#### **a. Permasalahan Musim dan Suhu**

Perubahan suhu yang ekstrim menjadi kendala yang sedang dihadapi oleh para petani dan pekebun

“Perubahan suhu global sudah mulai dirasakan oleh petani dan pekebun saat ini. Ketika ingin menanam terkadang musim tidak menentu. Ketika musim tidak menentu mengakibatkan panen yang tidak menentu. Terkadang menurut petani panen bisa dilakukan lebih awal ataupun hasil panen yang buruk”.

Musim selalu berubah tidak sesuai dengan bulan. Permasalahan suhu juga dirasakan pekebun.

“Perubahan suhu paling banyak dirasakan oleh pekebun dimana hasil panen bunga maupun buah tidak menghasilkan memuaskan. Seperti contoh dulu suhu di daerah Bumiaji sekitar 17°C-20°C sekarang sampai 25°C. Hasil panen pun tidak maksimal.” (Wawancara dengan petani desa Tulungrejo pada tanggal 9 Agustus 2017).

Selaras yang disampaikan oleh beliau petani dan pekebun juga merasakan hal tersebut (perubahan musim dan suhu).

“Saat ini memang benar kami sebagai petani merasakan terjadinya perubahan musim. Masa iya mas saat ini ketika sudah bulan ketiga (musim kemarau) masih aja ada ujan. Begitu juga sebaliknya mas. Setahun ini aja hampir ujan terus panas paling cuma 3 bulan. Kan tanaman macam padi kaya gini kalau kebanyakan air juga bisa mati atau busuk. Makanya terkadang kami panen lebih awal kalau nggak gagal panen.” (Wawancara dengan petani bapak Rachmad desa Tulungrejo pada tanggal 9 Agustus 2017).

Perubahan suhu secara global saat ini memang sudah dapat dirasakan oleh setiap orang. Hal yang sangat dirasakan ketika petani dan pekebun tidak dapat memperoleh hasil yang maksimal. Perubahan suhu dan musim berdampak panjang terhadap lingkungan maupun manusia sendiri.

## **b. Alih Fungsi Lahan**

Permasalahan yang tidak kalah penting banyak lahan produktif beralih fungsi sebagai bangunan.

“Seperti yang sudah saya sampaikan sebelumnya beberapa petani dan pekebun saat ini lebih memilih memanen uang lebih cepat. Mereka menjadikan lahan mereka menjadi bangunan yang lebih cepat mendapat untung dan pasti untung”.

Selaras yang disampaikan oleh Dinas Pertanian Ibu Sri Wahyuni, SP,

MP. :

“.....melakukan penyuluhan memang sudah dilakukan. Tetapi ketika mereka tergiur dengan untung yang lebih petani dan pekebun pun merelakan tanahnya menjadi bangunan. Dapat dilihat sendiri sekarang daerah seperti Bumiaji sudah banyak hotel dan villa berdiri disana. Begitu juga daerah Tulungrejo sekarang banyak perumahan yang dibangun disana.” (Wawancara dilakukan pada tanggal 8 Agustus 2017)

Pendapat yang disampaikan oleh beliau tersebut didukung dengan pernyataan warga sekitar :

“Terkadang terjadi dilema bagi petani dan pekebun. Saat ada penanam modal masuk mereka berpikir pendek untuk keuntungan yang cepat. Beberapa tanpa berpikir panjang langsung melepas lahan mereka begitu saja. Terkadang sulit untuk menghalangi karena, itu hak pemilik tanah sendiri.....ya memang keuntungan yang didapat mampu dipetik setiap minggunya ketika hari libur datang. Bandingkan mereka harus menunggu sebulan sampai 3 bulan untuk memanen hasil tanaman mereka”. (Wawancara dengan bapak Rokim dilakukan pada tanggal 9 Agustus 2017)

Alih fungsi lahan tidak bisa dihindari. Kebutuhan yang mendesak akan pemukiman dikarenakan semakin banyaknya jumlah penduduk yang membutuhkan pemukiman. Selain itu godaan akan investor yang masuk ke

kota Batu untuk menanam modal mereka dan menguntungkan pemerintah ataupun masyarakat.

“.....saat ini memang ada program untuk membangun potensi setiap daerah dengan menyediakan wisata edukasi di setiap desa. Diikuti juga instruksi dari atas (Walikota Batu) setiap tahun diusahakan dibangun tempat wisata setahun sekali. Tempat dimaksud baik wisata edukasi maupun wisata wahana mainan. Tapi adapula ketika investor besar datang ingin membangun tempat wisata yang membutuhkan lahan yang luas, pemerintah juga harus mencarikan tempat yang sesuai.....ya memang hal tersebut menguntungkan dan merugikan bagi Kota Batu sendiri”. (Wawancara dengan Bapak Rezaldi tanggal 8 Agustus 2017).

Lebih lanjut beliau menyampaikan bahwa peran pemerintah ikut serta terjadinya alih fungsi lahan

“.....iya terkadang pemerintah kurang tanggap kenapa terjadi alih fungsi lahan?. Disini maksud saya adalah tidak intensif dari pemerintah untuk lahan yang tidak dialih fungsikan. Iya terkadang bisa dimaklumi dikarenakan modal yang ada dari pemerintah untuk melakukan intensif kepada petani dan pekebun tidak ada. Selain itu belum ada Perwali yang mendukung untuk hal tersebut (alih fungsi lahan)”.

Alih fungsi lahan dengan berjalannya waktu menjadi permasalahan setiap daerah, taanpa terkecuali kota Batu sendiri. Alih fungsi lahan terjadi karena banyaknya kebutuhan masyarakat sendiri akan pemukiman maupun kebutuhan akan hiburan. Lahan berupa pertanian dan perkebunan digunakan untuk membangun “pertanian” beton. Lingkungan diabaikan demi mendapatkan keuntungan semata. Alih fungsi tersebut bisa dilakukan oleh pemerintah, pihak swasta, maupun masyarakat.

### **c. Kejenuhan Lahan**

Pertanian di jaman modern sudah mengalami kemajuan jaman yang begitu cepat. Teknologi pertanian dikembangkan untuk meningkatkan

produksi pertanian. Salah satunya adalah obat atau pupuk buatan yang terbuat dari bahan kimia. Tujuan dari obat atau pupuk tersebut adalah menyuburkan tanah secara buatan dan merangsangkan tumbuhan cepat besar. Tantangan menggunakan teknologi adalah berupa kejenuhan tanah. Kejenuhan tanah berakibat terhadap tanah tidak mampu lagi menghasilkan zat hara yang ada.

“Saat ini seperti yang sudah disadari oleh bagian progam Bappeda adalah terjadinya kejenuhan tanah. Singkatnya produksi seperti saat ini kita tidak bisa memenuhi sendiri. Kebanyakan kita import apel dari Kabupaten Pasuruan dan dijual disini. Tanah di Kota Batu terutama daerah perkebunan apel sudah jenuh. Sudah tidak mampu lagi menghasilkan zat hara secara alami. Dampaknya jelas berakibat penurunan produksi. Faktornya ya berupa pupuk atau obat yang dipakai banyak bahan kimia bukan organik”. (Wawancara dengan Bapak Rezaldi Kepala Program dan Pelaporan Bappelitbangda Kota Batu tanggal 8 Agustus 2017).

#### **d. Bencana Alam**

Bencana alam terjadi tanpa ada yang bisa memprediksi. Bencana alam merupakan kekuatan alam yang datang diakibatkan terjadi kesalahan dalam memperlakukan lingkungan hidup. Bencana alam juga menandakan alam meminta keseimbangan lingkungan hidup. Bencana alam semacam tanah longsor ataupun banjir ditakutkan terjadi di kota Batu. Kekhawatiran tersebut berdasar dikarenakan wilayah kota Batu sendiri berbukit.

“Memang saat ini belum terjadi tetapi kami selaku badan maupun dinas terkait mengkhawatirkan terjadi longsor di daerah berbukit. Sekarang sebagai contoh saja daerah Bumiaji kan berbukit sudah lumayan ada banyak bangunan disana, kami mengkhawatirkan tanah disana bergerak, begitu juga daerah Songgokerto ke atas dan Pesanggrahan.” (Wawancara dengan Bapak Munsif Fanani, ST tanggal 8 Agustus 2017).

Selain mengkhawatirkan masalah tanah longsor selaku Kepala Seksi Bidang Perencanaan, Pembangunan, Perekonomian, SDA, dan Kewilayahan

Bapak Munsif Fanani, ST mengkhawatirkan terjadinya banjir kecil yang ada di kota.

“.....seperti yang di sampaikan bapak Rezaldi tadi kami juga khawatir akan adanya banjir kecil yang ada di kota. Sebelumnya adanya hal yang lebih besar kami sudah berusaha mengatasi dengan memperbaiki sistem drainase. Sampah semakin banyak dengan bertambahnya populasi dan tidak didukung dengan kesadaran akan lingkungan. Terkadang banyak yang membuang sampah ke selokan maupun sungai membuat saluran air tersumbat”.

Tantangan masalah akan terjadinya bencana alam memang harus diprediksi sedini mungkin. Tujuan untuk tidak terjadinya korban bencana dan kerugian yang didapatkan. Pengaturan tata ruang dan wilayah berperan penting dalam mencegah terjadinya bencana seperti longsor dan banjir.

### **3. Strategi Menghadapi Permasalahan Keseimbangan Pertanian dan Pembangunan**

Permasalahan dihadapi kota Batu bagi pemerintah dan masyarakat menjadi permasalahan bersama. Dimana permasalahan semacam alih fungsi lahan, bencana alam, dan perubahan suhu begitu mendesak untuk segera dipecahkan bersama. Hal tersebut disampaikan oleh Bapak Munsif Fanani, ST :

“.....meneruskan yang tadi drainase di kota sudah diperbaiki untuk menghindari terjadinya banjir ketika terjadi hujan deras. Disini kan sering hujan intensitas tinggi. Selain itu wilayah dengan lahan pertanian organik yang sudah ditunjuk oleh dinas pertanian sebisa mungkin tidak dialih fungsikan. Selain itu daerah yang sudah telanjur terjadi alih fungsi tetap dijaga untuk tidak semakin banyak alih fungsi didaerah tersebut seperti daerah Bumiaji yang sudah banyak hotel besar dan villa.”

Bappelitbangda Kota Batu, Dinas Pertanian, dan Dinas Informasi dan Komunikasi bekerja sama menggunakan teknologi dalam mengatasi permasalahan

alih fungsi. Teknologi modern diharapkan mampu mengurangi terjadinya alih fungsi lahan.

“Bulan September besok Dinas Pertanian bekerja sama dengan Dinas Informasi dan Komunikasi sudah mulai menjalankan citra satelit untuk mengawasi luas lahan pertanian. Teknologi diharapkan memberikan informasi yang lebih detail dibandingkan hanya menanyakan kepada kelompok tani yang sering tidak akurat.”

Informasi tersebut didukung oleh Bappelitbangda melalui pernyataan Bapak Rezaldi, ST, M.Sc, M.Eng :

“Kota Batu sendiri ingin menjadi lebih modern dengan menggunakan teknologi terbaru dan menjadi smart city. Program ini nantinya diharapkan mampu menjaga kota Batu tetap menjadi kawasan agropolitan idaman. Tujuan dari program yang diberi nama Program *Smart City* adalah untuk membantu menyejahterakan petani dan mengatasi permasalahan alih fungsi. Untuk petani sendiri supaya lebih modern, mandiri dalam mengelola pertanian, dan mampu mengatasi harga dari tengkulak”.

Strategi didiskusikan bersama antar pemerintah, pihak investor, peneliti dan juga masyarakat dalam mengatasi permasalahan.

“Pemecahan masalah sudah didiskusikan bersama ketika musrebang. Dimana poin pertama adalah tentang pengalih fungsi lahan. Saat tahun-tahun awal Kota Batu dibentuk sudah mulai ada pembahasan dalam penataan ruang dan wilayah untuk menghindari alih fungsi lahan. Untuk contoh begini dalam wilayah kecamatan Junrejo yang merupakan wilayah persawahan organik diusahakan tidak digunakan kecuali sesuai dengan buku panduan SITR disana juga dibangun pusat pendidikan baik berbasis nasional maupun internasional. Lebih lanjut bisa ditanyakan ke bagian perencanaan”.

Masyarakat juga dilibatkan dalam musyawarah tentang mengatasi permasalahan bersama melalui website resmi Kota Batu.

“.....begini masyarakat juga dilibatkan melalui website resmi pemerintah Kota Batu. Mas bisa liat sendiri diwebsite. E-musrebang saat ini masih merambah kecamatan belum desa atau kelurahan. Ya namanya proses bertahap dulu. Masyarakat juga nanti diarahkan untuk menggunakan teknologi. Pemanfaatan teknologi digunakan pemerintah

untuk mempermudah berkomunikasi dengan masyarakat dan mengetahui apa yang diinginkan oleh mereka. Daripada masyarakat antri lama-lama kan lebih enak begitu, apalagi teknologi sudah semakin maju”.

Melanjutkan dalam pemecahan permasalahan tersebut Kepala Sub Bidang Perencanaan, Pembangunan, SDA, dan Kewilayahan II Bapak Munsif Fanani, ST menyatakan bahwa

“Strategi untuk mengatasi permasalahan yang ada di kota Batu sudah dituangkan dan rumuskan di dalam Perda No. 7 Tahun 2011. Perda tersebut berisi panduan tata ruang, terutama berisi strategi dalam menjaga kawasan agropolitan sehingga terjaga sesuai dengan visi dan misi kota Batu. Pembangunan pusat pertanian, kota wisata berbasis pendidikan. Alih fungsi lahan pun sudah dibahas didalam Perda.”

Lebih lanjut kembali Perda disesuaikan keadaan Kota Batu perlu direvisi ataupun belum direvisi.

“.....saat ini memang sudah terjadi alih fungsi besar sehingga Perda perlu ditinjau kembali dalam menjaga keseimbangan pembangunan. Selaku dinas dan badan terkait juga mengajak masyarakat dalam menjaga keseimbangan melalui penyuluhan”.

Penyuluhan tentang pentingnya pertanian merupakan salah satu cara pemerintah dan masyarakat mengatasi alih fungsi lahan. Menurut Ibu Sri Wahyuni, SP, MP bahwa penyuluhan pertanian sudah dilakukan oleh Dinas Pertanian :

“Penyuluhan dan pembekalan dari Dinas Pertanian kepada para petani dan pekebun melalui kelompok masing-masing sudah dilakukan. Untuk saat ini benar belum berjalan maksimal. Maka dari itu kami selaku dinas yang bertanggung jawab tetap akan terus meningkatkan penyuluhan demi pengurangan alih fungsi lahan”.



*Gambar 11 dan 12 : Penyuluhan dan Pembekalan Dinas Pertanian untuk Pengembangan Pertanian dan Perkebunan Kota Batu  
Sumber : Dinas Pertanian dan Bappelibangda Kota Batu 2017*

Kelompok kerja tani dan kebun juga mengembangkan ide kreatifitas mereka dengan membuat produk olahan yang mampu bersaing dengan produk import dan juga bertujuan tetap menjaga minat petani dan pekebun lain dalam menjaga lahan mereka.





*Gambar 13,14,15 dan 16 : Hasil Olahan Pertanian dan Perkebunan Kota Batu  
Sumber : Dinas Pertanian dan Bappelitbangda Kota Batu*

Dinas Pertanian membantu para kelompok kerja juga dengan melakukan promosi yang bertujuan memperkenalkan kepada masyarakat luas produk olahan asli pertanian dan perkebunan Kota Batu :

“Dinas Pertanian juga melakukan promosi melalui pameran UKM maupun melalui hotel-hotel dan rumah makan untuk memperkenalkan produk lokal kota Batu. Tujuan ya jelas untuk membuat semakin terkenal seperti merek-merek terkenal. Kelompok kerja pun mendapat untung berupa kesejahteraan anggota meningkat”. (Wawancara dilakukan pada tanggal 8 Agustus 2017)



*Gambar 17 dan 18 : Promosi Hasil Pertanian dan Perkebunan Kota Batu  
Sumber : Bappelitbangda Kota Batu Tahun 2017*

Pemecahan masalah untuk menghadapi permasalahan sudah dilakukan dan diupayakan bersama. Butuh kerjasama dan kerja keras dalam mengatasi dan melakukan menjaga keseimbangan pertanian dan pembangunan di Kota Batu.

### **C. Pembahasan**

#### **1. Dinamika Pembangunan Kota Batu Perspektif *Sustainable Development***

Pembangunan berkelanjutan (*Sustainable Development*) dewasa ini merupakan konsep yang penting dalam pembangunan. Tujuan utama *sustainable development* adalah dalam setiap pembangunan memikirkan kebutuhan sekarang dan kebutuhan akan masa depan berupa cadangan yang digunakan generasi mendatang. Konsep tersebut sesuai seperti yang disampaikan dalam teori Emil Salim (1990). *Sustainable development* sudah diterapkan di Kota Batu dengan menggunakan strategi *sustainable development* yang disampaikan oleh Askar Jaya (2004) sebagai berikut :

##### **a. Pembangunan Menjamin Pemerataan dan Keadilan Sosial**

Pembangunan yang berorientasi pemerataan dan keadilan sosial dilandasi hal-hal seperti : meratanya distribusi sumber lahan dan faktor produksi, meratanya peran dan kesempatan perempuan, meratanya ekonomi yang dicapai dengan keseimbangan distribusi kesejahteraan. Namun pemerataan bukanlah hal yang secara langsung dapat dicapai. Pemerataan adalah konsep yang relatif dan tidak secara langsung dapat diukur. Dimensi etika pembangunan berkelanjutan adalah hal yang diukur. Aspek etika lainnya yang perlu menjadi perhatian pembangunan berkelanjutan adalah prospek generasi masa datang yang tidak dapat dikompromikan denga

aktivitas generasi masa kini. Ini berarti pembangunan generasi masa kini perlu mempertimbangkan generasi masa datang dalam memenuhi kebutuhannya.

Kota Batu menerapkan strategi pertama dengan pembagian pembangunan sesuai wilayah yang sudah dirumuskan kedalam buku SITR yang merupakan pedoman pembangunan Kota Batu sebagai berikut :

### **1). Pusat Kegiatan Sektor Perdagangan dan Jasa**

Kegiatan perdagangan dan jasa di Kota Batu bertumpu pada kawasan pusat kota di Jalan Diponegoro. Kegiatan sektor perdagangan dan jasa yang dikembangkan di wilayah Kota Batu diantaranya terdiri atas:

a). Rencana pengembangan fasilitas perdagangan skala regional yakni: Perdagangan pusat perbelanjaan (mall/plaza/shopping center) di kawasan alun-alun Kota Batu memusat di kawasan alun-alun Kota Batu jalan Diponegoro. Pasar Agribisnis di arahkan di Giripurno Pasar seni kerajinan/tanaman hias/hewan memusat di Desa Dadaprejo, Desa Mojorejo dan Junrejo, Pasar burung diarahkan di Desa Beji, Pasar tanaman hias di arahkan di Desa Sidomulyo dan Desa Punten. Pasar Wisata/Pasar seni memusat di Jalan Dewi Sartika Kelurahan Temas dan di Jalan Songgoriti Desa Songgokerto.

b). Rencana pengembangan fasilitas perdagangan skala kota yakni : Pertokoan/Ruko Memusat di jalan lokal primer di Kelurahan Ngaglik, Kelurahan Sisir, dan Kelurahan Temas Perdagangan modern (supermarket) Lokasinya bercampur dengan kegiatan pertokoan/ruko yang terdapat di pusat BWK ( Bagian Wilayah Kota) Komersial skala lokal merupakan jenis kegiatan perdagangan berupa ruko dan pertokoan serta pasar tradisional yang dikembangkan pada setiap pusat BWK ( Bagian Wilayah Kota), yakni terdapat di Desa Junrejo, Kelurahan Tulungrejo dan Desa Oro-oro Ombo, serta Desa Pandanrejo dan Desa Torongrejo.

c). Rencana pengembangan fasilitas perdagangan skala lingkungan berupa : Toko tersebar pada semua desa yang terdapat pada setiap BWK Pasar lokal/tradisional di Desa Punten, Tulungrejo Kecamatan Bumiaji, dan Desa Junrejo Kecamatan Junrejo.

## **2). Pusat Kegiatan Sektor Perkantoran**

Kegiatan sektor perkantoran yang terdapat di Kota Batu memiliki pola menyebar di setiap wilayah di Kota Batu. Pembagian kegiatan perkantoran yang terdapat dan direncanakan di Kota Batu meliputi :

a). Perkantoran Pemerintahan

Rencana pengembangan kegiatan sektor perkantoran pemerintahan di Kota Batu meliputi pengembangan kawasan perkantoran di Jalan

Diponegoro Kelurahan Sisir, Jalan Panglima Sudirman Kelurahan Ngaglik, Jalan Kartika dan Sultan Agung di Kelurahan Sisir, Jalan Bukit Berbunga Desa Sidomulyo, Jalan Hasanudin Desa Junrejo, dan arahan pengembangan perkantoran di Jalan Panglima Sudirman dekat Kantor Walikota. Pemusatan perkantoran di kawasan pertahanan dan keamanan di wilayah Kota Batu terdapat di Jalan Raya Pendem Desa Pendem. Kawasan pertahanan dan keamanan yang ada yakni pusat pendidikan Arhanud.

b). Perkantoran Swasta

Rencana pengembangan kegiatan sektor perkantoran swasta tersebar di wilayah Kota Batu meliputi Jalan Diponegoro Kelurahan Sisir, dan Jalan Panglima Sudirman Kelurahan Ngaglik.

### **3). Pusat Kegiatan Sektor Perumahan**

Kegiatan pengembangan sektor perumahan yang terdapat di Kota Batu berdasarkan karakteristik dan fungsi pengembangan perumahan yang ada di Kota Batu. Pembagian kegiatan perumahan yang terdapat dan direncanakan di Kota Batu meliputi :

a). Perumahan Pusat Kota atau Penduduk

Kawasan perumahan pusat kota merupakan kawasan perumahan perkotaan dengan pola kegiatan perekonomian yang dominan adalah sektor perdagangan modern, sektor pariwisata modern, serta tersedia pusat pelayanan pemerintahan dan

fasilitas pelayanan umum skala kota. Perumahan kawasan pusat kota merupakan perumahan padat serta memiliki kelengkapan fasilitas dan utilitas.

Kawasan perumahan pusat kota direncanakan meliputi Desa Pendem, Desa Dadaprejo, Desa Mojorejo, Desa Beji, Desa Junrejo, Desa Oro-oro Ombo, Kelurahan Temas, Kelurahan Sisir, Kelurahan Ngaglik, Desa Pesanggrahan dan Desa Songgokerto. Perumahan dengan kepadatan sedang meliputi perumahan real estate dan perumahan wisata.

b). Perumahan *Real Estate*

Kawasan perumahan *real estate* merupakan kawasan perumahan yang dikembangkan oleh developer dalam memenuhi kebutuhan perumahan penduduk di wilayah Kota Batu. Pengembangan kawasan perumahan *real estate* di wilayah Kota Batu terdapat di Desa Sidomulyo, Desa Sumberejo, Desa Songgokerto, Desa Junrejo, Desa Oro-Oro Ombo, Desa Dadaprejo, Desa Pandanrejo, dan Kelurahan Sisir. Perumahan wisata Kawasan perumahan wisata, merupakan kawasan perumahan yang dikembangkan dalam mendukung kegiatan wisata yang juga menyediakan villa sebagai penginapan bagi para wisatawan.

Kawasan perumahan wisata di wilayah Kota Batu terdapat di Desa Punten, Tulungrejo, dan Bumiaji untuk wisata *living with people*, dan di Desa Songgokerto, dan Desa Oro-Oro Ombo untuk pemusatan penyediaan villa bagi para wisatawan.

c). Perumahan Kepadatan Rendah atau Perumahan Agropolis

Kawasan perumahan agropolis merupakan kawasan perumahan perdesaan dengan pola kegiatan perekonomian yang dominan adalah sektor pertanian dan merupakan kawasan produksi pertanian. Kawasan perumahan agropolis pada kawasan perdesaan pertanian merupakan perumahan yang menyebar di sekitar daerah pertanian (*farm village type*).

Pengembangan perumahan agropolis untuk mendukung kegiatan wisata *living with people* di kawasan agropolitan. Perumahan kawasan agropolis direncanakan mandiri. Kawasan perumahan agropolis direncanakan meliputi Desa Sumber Brantas, Desa Tulungrejo, Desa Sumbergondo, Desa Punten, Desa Gunungsari, Desa Bulukerto, Desa Bumiaji, Desa Sidomulyo, dan Desa Sumberejo Kecamatan Bumiaji. Maka kawasan perdesaan pertanian direncanakan memiliki pusat perumahan perdesaan dengan fungsi pusat pelayanan pemerintahan tingkat desa dan lingkungan, pengembangan

perdagangan skala desa, pelayanan kesehatan yang setara dengan puskesmas pembantu.

#### **4). Pusat Kegiatan Sektor Pariwisata**

Kegiatan pariwisata diarahkan menjadi salah satu andalan kegiatan yang dapat menyumbang perkembangan perekonomian di Kota Batu. Jenis kegiatan wisata yang akan direncanakan untuk dikembangkan meliputi :

1). Pariwisata buatan seperti : taman rekreasi Jatim Park, Selecta, taman rekreasi Songgoroti, dan taman rekreasi Tirta Nirwana Miniatur World yang ada di Desa Oro-oro Ombo, Taman Rekreasi Selektta dan Pemandian Air Panas Songgoriti, rencana pengembangan arena Pacuan Kuda di Kecamatan Bumiaji, Butterfly Habitat di Desa Beji dan Taman Bunga di Desa Sidomulyo.

2). Pariwisata Alam meliputi : Air Terjun Coban Rais Ekotourism di Pemandian Air Panas Cangar dan Arboretrum di Desa Sumber Brantas Agrotourism dengan kegiatan wisata yang direncanakan berupa festival petik apel dan hiking di kebun apel. Pengembangan kegiatan wisata ini direncanakan di Desa Punten, Desa Sumbergondo dan Desa Bumiaji Kecamatan Batu. Dan wisata agrotourism juga terdapat di Kusuma agro. Festival Paralayang dan *off road* sirkuit di Gunung Banyak,

kegiatan *hiking* di Gunung Panderman dan kegiatan *mountainbikes* di Desa Bumiaji.

*Living With People* yaitu kegiatan wisata yang bertujuan mengamati pola kehidupan dan ikut serta dalam kegiatan masyarakat di sektor pertanian buah apel dan tanaman hias. Kegiatan wisata *living with people* dapat di kembangkan di Desa Punten, Tulungrejo dan Sidomulyo. Kegiatan wisata *Green Ukir Land*

3). Pariwisata Budaya seperti : Memorial Resort yaitu kegiatan wisata yang bertujuan untuk mengenalkan dan mengenang wisata tempo dulu yang ada di Kota Batu. Festival wisata budaya Sedekah Bumi, Tari Sembromo, Tari Jaranan, Campur Sari, dan Slametan Desa Candi Supo Songgoriti. Terdapat wisata seajarah berupa Patung Ganesha Torongrejo, makam ritual Belanda kuno, Goa Jepang Tlekung Goa Jepang Cangar.

Selain itu, untuk pengembangan kegiatan sektor pariwisata juga direncanakan even-even wisata yaitu wisata yang direncanakan bertaraf internasional seperti kegiatan wisata paralayang di Gunung Banyak, rencana pengembangan mountain bike, serta kegiatan wisata festival road yang menampilkan daya tarik Kota Batu, dan kegiatan wisata rutin meliputi kegiatan petik apel.

### **5). Pusat Kegiatan Sektor Industri**

Kegiatan industri yang diperbolehkan ada di Kota Batu merupakan industri yang kegiatannya tidak dapat menimbulkan polutan, sehingga dapat menjaga kelestarian lingkungan dan ekosistem yang ada di wilayah Kota Batu. Terdapat 2 industri yang ada di kota Batu yaitu :

- a). Industri rumah tangga/kecil meliputi : Industri pengolahan hasil perkebunan pada kawasan agropolitan meliputi Desa Tulungrejo, Desa Punten dan Desa Bumiaji. Industri Kerajinan kayu dan marmer yang dikembangkan di Desa Dadaprejo dan Mojorejo Kecamatan Junrejo
- b). Industri ringan adalah industri pendukung produksi pertanian dan peternakan berupa hasil produksi apel dan susu sapi perah pengembangan industri pengepakan sayur di Desa Pendem.

### **6). Kawasan Pusat Pelayanan Umum**

Pelayanan umum disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat. Dimana pelayanan umum dikembangkan merata di setiap daerah. Penyebaran pelayanan umum sebagai berikut :

- a). Pendidikan

Pendidikan merupakan bagian terpenting dalam pembangunan kapabilitas manusia yang merupakan pembangun dan penerus pembangunan. Disini setiap daerah kecamatan sudah dibangun fasilitas berupa sekolah baik sekolah dasar, sekolah menengah pertama, dan sekolah menengah atas. Terdapat sekolah swasta maupun negeri saling menopang dan membantu meningkatkan kapabilitas masyarakat kota Batu.

Daerah desa Junrejo kecamatan Junrejo sendiri direncanakan akan menjadi pusat pendidikan bertaraf nasional maupun internasional sejalan dengan dibangunnya UIN kampus II di desa Junrejo. Pembangunan yang bekerja sama tersebut diharapkan kota Batu mampu lebih menyiapkan masyarakatnya bersaing dengan masyarakat lain.

#### b). Fasilitas Kesehatan

Kesehatan merupakan bagian terpenting kehidupan manusia dimana kesehatan penopang manusia untuk melakukan kegiatan. Maka kota Batu menyiapkan fasilitas kesehatan tingkat kecamatan berupa puskesmas. Puskesmas dilengkapi dengan fasilitas yang mendukung untuk membantu keluhan sakit masyarakat. Fasilitas kesehatan umum berupa rumah sakit dipusatkan di daerah desa Tlekung kecamatan Junrejo. Rencana tersebut diharapkan mampu memberikan pelayanan kepada

masyarakat secara maksimal. Terdapat juga rumah sakit umum di daerah alun-alun kecamatan kota Batu. kecamatan Bumiaji juga diproyeksikan akan dibangun rumah sakit yang mendukung rumah sakit lain.

c). Fasilitas Berupa Tempat Hiburan dan Pusat Olahraga

Pusat hiburan terdapat di Kota Batu dibangun untuk memenuhi kebutuhan rekreasi masyarakat. Terdapat alun-alun yang merupakan tempat berkumpulnya masyarakat Kota Batu. Terdapat wahana rekreasi disetiap penjuru daerah berupa Jatim Park 1,2 didaerah kelurahan Temas. Terdapat juga Taman Selecta di desa Sidomulya kecamatan Bumiaji. Wisata pertanian dipusatkan di daerah kecamatan Junrejo. Untuk memenuhi kegiatan olahraga kota Batu membangun fasilitas olahraga seperti Stadion Brantas di kelurahan Temas Jalan Bukit Berbunga dan pacuan kuda di daerah kecamatan Bumiaji.

d). Fasilitas Bina Sosial

Terdapat berupa gedung pertemuan warga disetiap kelurahan dan desa yang bertujuan untuk tempat berdiskusi masyarakat. Pemerintah juga berencana membangun fasilitas untuk para anak peyandang cacat di daerah Beji kecamatan Junrejo.

e). Peribadatan

Fasilitas peribadatan merupakan kebutuhan terpenting masyarakat kota Batu. Fasilitas musollah sudah dibangun disetiap desa maupun setingkat rw. Untuk masjid agung dibangun di daerah alun-alun kota Batu yang merupakan masjid terbesar di kota Batu. Untuk vihara sudah dibangun didaerah desa Beji kecamatan Junrejo. Fasilitas gereja juga sudah terdapat disetiap kecamatan masing-masing.

f). Pelayanan Pengolahan Sampah

Masalah sampah kota Batu difasilitasi dengan disediakan pengolahan sampah sementara yang ada disetiap kecamatan dan tempat pengolahan sampah akhir yang terdapat di desa Tlekung dan Giripuro kecamatan Junrejo. Desa Tlekung juga sebagai pengolahan limbah.

g). Pelayanan Informasi dan Komunikasi

Terdapat fasilitas pelayan informasi dan komunikasi terpusat terdapat daerah desa Oro-Oro Ombo kecamatan kota Batu.

## **7). Pusat Sentra Produksi Pertanian**

Menurut Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang kawasan agropolitan adalah kawasan yang terdiri atas satu atau lebih pusat kegiatan pada wilayah perdesaan sebagai

sistem produksi pertanian dan pengelolaan sumber daya alam tertentu yang ditunjukkan oleh adanya keterkaitan fungsional dan hierarki keruangan satuan sistem permukiman dan sistem agrobisnis.

Pada dasarnya kawasan Agropolitan harus memenuhi kriteria sebagai berikut: mempunyai skala ekonomi yang besar, sehingga produktif untuk dikembangkan mempunyai keterkaitan ke depan dan ke belakang. Memiliki dampak spasial yang besar dalam mendorong pengembangan wilayah yang berbasis pertanian sebagai sumber bahan baku, memiliki produk-produk unggulan yang mempunyai pasar yang jelas dan prospektif, dan memenuhi prinsip-prinsip efisiensi ekonomi untuk menghasilkan output yang maksimal.

Agropolitan bertujuan memberikan pelayanan perdesaan di kawasan pertanian, sehingga petani atau penduduk perdesaan mendapatkan pelayanan/keperluan produksi dan pemasaran serta kebutuhan hidup harian.

Pusat kawasan agropolitan di Kota Batu lebih diarahkan pada bagian utara dari wilayah Kota Batu. Pengembangan Kawasan agropolitan di Kota Batu terdapat pada topografi dengan tingkat kelerengan 15-30% yakni agak curam, dengan ketinggian 1000-1500 m dpl. Pengembangan kawasan agropolitan Kota Batu merupakan pengembangan pada kawasan

transisi dari pengembangan pusat kegiatan Kota Batu dengan kawasan pengembangan sangat terbatas.

Kawasan agropolitan Kota Batu di kembangkan pada :

- a). Kecamatan Bumiaji meliputi Desa Punten, Desa Bulukerto, Desa Gunungsari, Desa Giripurno, Desa Bumiaji, Desa Pandanrejo, Desa Tulungrejo, Desa Sumbergondo, dan Desa Sumber Brantas.
- b). Kecamatan Junrejo yaitu meliputi Desa Torongrejo, Desa Mojorejo, Desa Pendem serta Desa Tlekung.

#### **b. Pembangunan Menghargai Keragaman**

Pemeliharaan keanekaragaman hayati adalah prasyarat untuk memastikan bahwa sumber daya alam selalu tersedia secara berkelanjutan untuk masa kini dan masa datang. Keanekaragaman hayati juga merupakan dasar bagi keseimbangan ekosistem. Pemeliharaan keanekaragaman budaya akan mendorong perlakuan yang merata terhadap setiap orang dan membuat pengetahuan terhadap tradisi berbagai masyarakat dapat lebih dimengerti.

Kota Batu sendiri terkenal dengan kemajuan yang pesat dari salah satu kota yang sudah mulai dikatakan memiliki teknologi modern. Tetapi dalam bidang budaya pemerintah dan masyarakat Kota Batu tetap menjaga kebudayaan leluhur. Budaya di Kota Batu sendiri banyak juga yang memiliki kebudayaan campuran yang dibawa oleh pendatang. Pemerintah juga memfasilitasi dengan adanya festival budaya seperti festival wisata budaya

Sedekah Bumi, Tari Sembromo, Tari Jaranan, Campur Sari, dan Slametan Desa Candi Supo Songgoriti. Selain itu terdapat juga reog yang juga digemari oleh masyarakat kota campuran dari kabupaten Ponorogo.

### **c. Pembangunan Menggunakan Pendekatan Intergratif**

Pembangunan berkelanjutan mengutamakan keterkaitan antara manusia dengan alam. Manusia mempengaruhi alam dengan cara yang bermanfaat atau merusak. Hanya dengan memanfaatkan pengertian tentang kompleksnya keterkaitan antara sistem alam dan sistem sosial. Dengan menggunakan pengertian ini maka pelaksanaan pembangunan yang lebih integratif merupakan konsep pelaksanaan pembangunan yang dapat dimungkinkan. Hal ini merupakan tantangan utama dalam kelembagaan.

Pemerintah Kota Batu sendiri mengusahakan pembangunan yang ada juga memikirkan tentang keberlangsungan alam dan lingkungan sekitar. Maka pemerintah Kota Batu sendiri mencoba menanggulangi dengan cara diterapkannya Perda No. 7 Tahun 2011 berisi tentang pedoman pembangunan dan tata ruang Kota Batu. Permasalahan dengan alih fungsi lahan sudah dilakukan juga dengan cara pembangunan tempat wisata dengan berasppek lingkungan seperti Kusuma Agrowisata, Eco Green Park, Predator Fun Park, Selecta, Wisata Paralayang di gunung Banyak dan desa wisata. Maka dengan usaha yang sudah dilakukan diharapkan pemerintah, pihak investor, dan masyarakat lebih menghargai lingkungan dan alam sekitar dan menjaga demi kebutuhan masa depan.

Masyarakat sendiri yang merupakan salah satu pelaku eksplorasi alam juga berusaha memperbaiki melalui Kelompok Kerja (Pokja) Pertanian. Kelompok petani membuat pertanian tetap diminati dengan mengolah pertanian dengan menggunakan cara organik dan memaksimalkan dengan melakukan pengolahan produk. Pertanian organik merupakan kerjasama kelompok petani dengan dinas pertanian dan pihak swasta sebagai pelaku promosi. Hasil olahan produk organik dijual di hotel-hotel sebagai promosi. Selain itu produk olahan berupa apel, jeruk diolah menjadi minuman dan kripik. Promosi juga sudah dilakukan sampai ke luar negeri untuk menarik minat wisatawan asing. Dari usaha yang sudah dilakukan bersama diharapkan para petani dan pekebun, pemerintah dan investor lebih menyadari potensi pertanian dan perkebunan Kota Batu dan menjaga kawasan agropolitan yang sudah dirintis bersama dengan pemerintah propinsi.

#### **d. Pembangunan Perspektif Jangka Panjang**

Masyarakat cenderung menilai masa kini lebih dari masa depan. Implikasi pembangunan berkelanjutan merupakan tantangan yang melandasi penilaian ini. Pembangunan berkelanjutan memasyarakatkan dilaksanakan penilaian yang berbeda dengan asumsi dalam prosedur *discounting*. Persepsi jangka panjang adalah perspektif pembangunan yang berkelanjutan. Hingga saat ini kerangka jangka pendek mendominasi pemikiran para pengambil keputusan ekonomi, oleh karena itu perlu dipertimbangkan.

Permasalahan yang dihadapi memang seperti masa sekarang adalah banyaknya eksplorasi lahan dan SDA. Dimana dengan bertambahnya jumlah

penduduk maka kebutuhan akan pemukiman dan kebutuhan akan sandang pangan meningkat. Alam dieksplorasi sampai dengan titik kejenuhan yang tidak dapat ditolerir. Pemerintah Kota Batu berusaha dengan pembatasan-pembatasan pembangunan perumahan seperti yang sudah disampaikan dipenyajian data. Cara yang dilakukan dengan menerapkan wilayah mana saja yang bisa dan boleh dibangun.

Pemerintah bekerja sama dengan badan, dinas, investor, dan masyarakat menggunakan teknologi yang mana teknologi tersebut bertujuan dalam mengawasi lahan yang ada. Teknologi yang digunakan berupa citra satelit yang dinamakan program *smart city*. Teknologi tersebut ditujukan menjaga lahan Kota Batu untuk menjaga kebutuhan pangan masyarakat kota dari alih fungsi lahan. Untuk menjaga kebutuhan saat ini pemerintah bekerja sama dengan kabupaten Pasuruan untuk memenuhi stok buah seperti apel dan jeruk untuk dijual. Sedangkan untuk wisata petik apel dan jeruk tetap ada dan terus digalakkan untuk tetap terhindar dari kejenuhan lahan dengan melakukan pelatihan dan penyuluhan dari Dinas Pertanian.

Pembangunan desa dengan mengembangkan potensi masing-masing juga adalah salah satu cara menjaga kebutuhan masa yang akan datang. Pengelolaan yang tetap dilakukan oleh desa sendiri memberikan cadangan berupa dana, pangan, dan pemukiman tanpa membangun lagi kedepan. Tujuan berupa meratakan kesejahteraan masyarakat desa. Pemerintah hanya membantu mengawasi, melakukan promosi, melakukan penyuluhan, dan pelatihan untuk meningkatkan kapabilitas masyarakat. Masyarakat sendiri

akan memiliki pemikiran yang lebih maju dan kreatif dari pemerintah tanpa pemerintah melakukan pembelajaran terlebih dahulu. Contoh saja seperti pembangunan Batu Night Spectacular, pembangunan coban-coban yang mana masyarakat lebih dulu mengambangkan kemudian pemerintah membantu dengan pembangunan sarana prasarana dan promosi.

## **2. Permasalahan Menjaga Keseimbangan Pertanian dan Pembangunan**

Permasalahan menjaga keseimbangan pertanian dan pembangunan merupakan hal yang wajar dialami setiap daerah maupun negara pada saat ini. Permasalahan seperti perubahan musim, suhu, alih fungsi lahan, ekonomi, dan penduduk memang mengganggu keseimbangan. Menurut Isa Iwan (2004) permasalahan tersebut disimpulkan menjadi satu permasalahan tetapi terdapat beberapa faktor yang ada didalamnya yaitu alih fungsi lahan. Alih fungsi lahan sendiri menurut Isa Iwan (2004) adalah berubahnya guna lahan awal yang telah dialih fungsikan kegunaan ke lahan lain yang telah direncanakan oleh pihak tertentu yang bersangkutan dengan pengalihan.

Menurut Isa Iwan (2004) terdapat faktor-faktor alih fungsi lahan seperti penjabaran berikut ini :

### **a. Banyaknya kebutuhan lahan yang bersifat non-pertanian.**

Lokasi sekitar kota yang dulunya masih didominasi oleh penggunaan lahan pertanian menjadi sasaran empuk bagi pengembangan jasa – jasa di bidang non pertanian terutama di bidang industri.. Mengingat lahan pertanian yang relatif masih lebih murah serta tempat yang sudah berdekatan dengan kota yang menyebabkan mudahnya menjangkau sarana dan prasarana seperti

listrik, air bersih, jalan raya sekaligus dekat dengan keramaian membuat lahan pertanian menjadi rebutan para investor industri. Selain itu, terdapat keberadaan lahan terjepit yakni lahan – lahan pertanian yang tidak terlalu luas disebabkan karena daerah sekitarnya sudah beralih menjadi perumahan atau kawasan yang bersifat non pertanian atau industri, mengakibatkan petani yang memiliki lahan pertanian tersebut mengalami kesulitan untuk mendapatkan tenaga kerja, air ter-irigasi, dan sarana produksi lainnya, memaksa mereka untuk mengalih fungsikan lahan pertaniannya atau bahkan menjualnya.

Hal seperti pembangunan tempat wisata yang berlebih terjadi seperti tersebut terjadi di kota Batu. Kedatangan investor yang menawarkan keuntungan menjadikan dilakukan peninjauan ulang terhadap Perda No.7 Tahun 2011. Pembangunan seperti Museum Angkut, Dino Park, dan juga Asian World baru-baru ini menandakan bahwa pemerintah kurang peka terhadap adanya Perda. Program yang dicanangkan seperti pembangunan tempat wisata satu wisata setiap setahun sekali juga ikut berperan adanya alih fungsi lahan.

Masyarakat sendiri juga ikut berperan menjual lahan pertanian mereka untuk mendapat keuntungan dengan cepat. Selain itu mereka juga mengalihkan lahan dengan membangun villa mereka sendiri untuk disewakan dan mendapat keuntungan setiap minggunya. Pembangunan villa, hotel, dan perumahan pun tidak bisa dihindari dan semakin menjamur. Kebutuhan

berupa non pertanian tidak bisa dikontrol dengan adanya faktor pertambahan penduduk.

#### **b. Peningkatan Jumlah Penduduk**

Seiring berjalannya waktu penduduk pun semakin banyak bertambah. Pesatnya jumlah peningkatan penduduk tersebut tentunya mengakibatkan semakin banyak pula jumlah atau luas tanah yang di butuhkan. Jika dalam suatu keluarga membangun rumah di tanah yang berluaskan 2 are, dan jika keluarga itu disertai dengan 3 orang anak yang nantinya akan mandiri dan membangun rumah sendiri dengan masing – masing luas tanah per rumah sama 2 are, maka akan ada penambahan luas tanah yang di alih fungsikan menjadi bangunan. Dari kejadian tersebut secara otomatis luas lahan pertanian sedikit demi sedikit akan terkikis yang berarti kegiatan alih fungsi lahan hari demi hari akan bertambah.

Pertumbuhan penduduk yang pesat ikut berpengaruh dalam alih fungsi lahan. Dimana kebutuhan akan pemukiman semakin meningkat. Selain itu kebutuhan untuk memuaskan diri maupun kebutuhan bersenang-senang menimbulkan pembangunan tempat wisata yang pesat. Kebutuhan dalam kepuasan diri seperti kebutuhan wisata dikarenakan peningkatan taraf hidup.

#### **c. Peningkatan taraf hidup masyarakat**

Peningkatan taraf hidup juga bisa di katakan menjadi salah satu faktor pendorong (penyebab) terjadinya kegiatan alih fungsi lahan, terlihat dari permintaan lahan akibat peningkatan intensitas kegiatan masyarakat seperti

pusat pebelanjaan, jalan raya, obyek wisata (tempat rekreasi), lapangan olah raga, dan tempat – tempat umum lainnya.

Jaman saat ini taraf hidup manusia meningkat dan tidak dapat dihindari. Kebutuhan akan kepuasan atas sendiri salah satunya. Sebagai contoh ketika ada tempat yang begitu populer masyarakat akan berbondong-bondong kesana dan melakukan namanya selfie. Selfie disini maksudnya adalah keeksisan diri. Tempat populer seperti tempat wisata akan ramai dan pemerintah, investor, maupun masyarakat akan berusaha memperbaiki, memperluas dan membangun tempat-tempat baru. Kebutuhan untuk olahraga sudah dipenuhi dan saat ini kota Batu belum melakukan pembangunan lagi dalam bidang olahraga.

#### **d. Ekonomi masyarakat**

Jauh lebih rendahnya hasil pertanian karena biaya produksi yang amat tinggi sedangkan hasil yang di hasilkan relatif rendah, yang di bandingkan dengan tingginya hasil di sektor non pertanian (industri), sewa tanah , dan tingginya harga tanah jika di jual membuat banyak petani – petani yang mengalih fungsikan lahannya ke bidang non pertanian bahkan menyewakan dan menjual lahan pertaniannya kepada orang lain untuk kegiatan non pertanian (industri). Selain itu karena kebutuhan keluarga lainnya seperti pendidikan, mencari pekejaaan non pertanian atau yang lainnya sering kali membuat petani tidak mempunyai pilihan lain untuk menjual sebagian lahan pertaniannya.

Kategori dalam hal gangguan alih fungsi lahan berupa ekonomi masyarakat Kota Batu masih berfokus pada pembangunan villa, hotel, restoran, pertokoan, perumahan, dan tempat wisata. Dalam hal bidang industri kebanyakan masih mengandalkan *home industri*. Produksi susu yang terkenal juga sudah dikelola oleh pemerintah dan peternak sendiri tapi saat ini sudah mengalami penurunan. Industri produksi besar pun tidak ada di Kota Batu.

#### **e. Degradasi lingkungan**

Penggunaan pupuk kimia dan pestisida kimia secara berlebihan yang berdampak pada meningkatnya serangan hama tertentu akibat hilangnya predator – predator alami dari hama yang bersangkutan, pencemaran air irigasi, rusaknya sawah pinggiran pantai dan kemarau panjang yang menimbulkan kekurangan air untuk kegiatan pertanian mengakibatkan hancurnya sektor pertanian karena petani susah untuk mengembangkan kegiatan pertaniannya. Menjadi suatu faktor petani beralih pekerjaan atau mengalih fungsikan lahan – lahan pertanian yang mereka miliki.

Masalah degradasi lingkungan sudah dibahas oleh Bapak Rezaldi dimana kebanyakan terdapat kejenuhan lahan. Kejenuhan yang terjadi diakibatkan dari penggunaan bahan kimia dalam bidang pertanian dan perkebunan. Bahan kimia yang terkandung di pupuk maupun obat hama mengakibatkan tanah sudah tidak bisa menyerap air secara maksimal maupun karena sudah tidak mengeluarkan zat hara secara alami. Begitu juga jika penggunaan bahan kimia terlalu banyak maka predator macam ular, burung,

dan musang juga enggan untuk memakan mangsanya di areal pertanian dan perkebunan. Menghasilkan hama seperti tikus dan ulat pun semakin bertambah dan menjadikan gagal panen.

Degradasi lingkungan inilah yang sudah terjadi disektor perkebunan apel dan jeruk. Fakta mengatakan menurut Bapak Rezaldi dimana Kota Batu sendiri mengekspor apel dan jeruk dari kabupaten Pasuruan untuk memenuhi pasar lokal sendiri. Sedangkan wisata petik buah tetap berjalan dan beralih menggunakan bahan organik. Selain itu hal seperti ini menjadi alasan bagi petani dan pekebun untuk melapas lahan produksi mereka menjadi sawah beton. Keuntungan yang didapatpun menjadi lebih banyak melalui sewa tanah yang petani dan pekebun alih fungsi lahankan.

#### **f. Kebijakan Pemerintah**

Aspek regulasi yang dikeluarkan dan ditetapkan oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan pertanian. Kelemahan pada aspek regulasi atau peraturan itu sendiri terutama terkait dengan masalah kekuatan hukum, sanksi pelanggaran, dan akurasi objek lahan yang dilarang di konversi.

Perda No.7 Tahun 2011 menurut Kepala Sub Bidang Perencanaan, Pembangunan, Perekonomian, SDA, dan Kewilayahan Bapak Munsif Fanani, ST menyatakan tahun ini perlu ditinjau ulang kembali untuk dilakukan revisi. Dimana Perda yang berlaku sudah tidak sesuai dengan pembangunan yang terjadi di Kota Batu. Sebagai contoh Perda berisi pelarangan alih fungsi lahan tetapi tidak disertai dengan UU mengenai pelanggaran alih fungsi lahan yang

berdampak Perda hanya sebagai pedoman tanpa adanya pengikat yang kuat. Selain itu hak pemilik tanah petani dan pekebun memiliki hak dalam melakukan apapun pada tanah mereka. Selain itu Walikota juga mengarahkan pembangunan tempat wisata satu setiap tahun. Alasan seperti inilah yang menandakan pemerintah kurang berkomitmen. Kepala Program Bappelitbagda Bapak Rezaldi, ST, M.Sc, M.Eng sebelumnya menyatakan kesetujuannya bahwa Perda saat ini sama sekali tidak bisa diterapkan. Selain itu menurut Ibu Sri Wahyuni, SP, MP Kepala Seksi Metode dan Informasi bidang Penyuluhan Dinas Pertanian jika melakukan intensif untuk menjaga lahan pertanian, pemerintah tidak memiliki dana intensif bagi petani dan pekebun untuk tidak menyewakan atau menjual tanah mereka.

### **3. Strategi Menghadapi Permasalahan Keseimbangan Pertanian dan Pembangunan Bersama**

Strategi yang pengendalian alih fungsi lahan maupun konservasi lahan menurut Isa Iwan (2004) adalah pengembalian kembali atau perawatan lahan yang bertujuan mengembalikan fungsi lahan pertanian dan perkebunan kembali pada tujuan utama berupa gudang pangan. Menurut peneliti sendiri strategi konservasi lahan adalah pengendalian berupa kegunaan lahan pertanian dan perkebunan tanpa menghabiskan keperluan untuk sekarang dan tetap memikirkan kegunaan pada masa akan datang. Strategi konservasi lahan pertanian dari alih fungsi lahan akibat pembangunan seperti yang disampaikan oleh Isa Iwan (2004) memiliki 3 strategi yaitu sebagai berikut :

**a. Memperkecil Peluang Terjadinya Konversi**

Dalam memperkecil peluang terjadinya konversi lahan sawah dapat dilihat dari dua sisi, yaitu sisi penawaran dan permintaan. Dari sisi penawaran dapat berupa intensif kepada pemilik sawah yang berpotensi untuk dirubah. Dari sisi permintaan pengendalian sawah dapat ditempuh melalui:

- 1) mengembangkan pajak tanah yang progresif
- 2) meningkatkan efisiensi kebutuhan lahan untuk non pertanian sehingga tidak ada sawah yang terlantar.
- 3) mengembangkan prinsip hemat lahan untuk industri, perumahan, dan perdagangan misalnya pembangunan rumah susun.

**b. Mengendalikan Kegiatan Konversi Lahan**

- 1) membatasi konversi lahan sawah yang memiliki produktivitas tinggi, menyerap tenaga kerja pertanian tinggi, dan mempunyai fungsi lingkungan tinggi.
- 2) mengarahkan kegiatan konversi lahan pertanian untuk pembangunan kawasan industri, perdagangan, dan perumahan pada kawasan yang kurang produktif.
- 3) membatasi luas lahan yang dikonversi disetiap kabupaten atau kota yang mengacu pada kemampuan pengadaan pangan mandiri.
- 4) menetapkan kawasan pangan abadi yang tidak boleh dikonversi, dengan pemberian intensif bagi pemilik lahan dan pemerintah daerah setempat.

### **c. Instrumen Pengendalian Konversi Lahan**

- 1) Instrumen yang dapat digunakan untuk perlindungan dan pengendalian lahan sawah adalah melalui instrumen yuridis dan non yuridis, yaitu:
- 2) Instrumen yuridis berupa peraturan perundang-undangan yang mengikat (apabila memungkinkan setingkat undang-undang) dengan ketentuan sanksi yang memadai.
- 3) Instrumen intensif dan disintensif bagi pemilik lahan sawah dan pemerintah daerah setempat.
- 4) Pengalokasian dana dekonsentrasi untuk mendorong pemerintah daerah dalam mengendalikan konversi lahan pertanian terutama sawah.
- 5) Instrumen RTRW dan perizinan lokasi.

Mengatasi permasalahan dalam menjaga keseimbangan menurut bapak Rezaldi, ST, M.Sc, M.Eng Kepala Program Bappelitbangda menyatakan bahwa Bappelitbangda sudah bekerja sama dengan Dinas Pertanian melalui strategi pembangunan pertanian. Strategi pembangunan pertanian dalam mengatasi permasalahan alih fungsi lahan sebagai berikut :

- a) Pemetaan dan pembentukan klaster-kluster pertanian organik,
- b) Pengembangan pertanian organik sebagai basis pengelolaan agro industri dan penataan wilayah,
- c) Sertifikasi Sistem Pertanian Organik dan produknya
- d) Pemberdayaan petani dalam transformasi agraris,

- e) Pengembangan program penanganan pasca panen dan pengolahan hasil pertanian organik,
- f) Pengembangan program pemasaran produk pertanian organik,
- g) Pengembangan program penguatan kelembagaan pertanian organik,
- h) Pengembangan kebijakan (Perda dan Peraturan Walikota),
- i) Pembangunan pertanian organik yang keberlanjutan dan berdayaguna,
- j) Pembukaan investasi hulu dan hilir dalam sektor pertanian organik,
- k) Penggunaan teknologi citra satelit dalam mengawasi luas lahan pertanian dan membantu petani untuk lebih bekerja efektif dan efisien.

Peneliti sendiri sebagai pelaku penelitian langsung terjun kelapangan memberikan pendapat berupa strategi dan penanggulangan alih fungsi lahan. Penelitian yang digunakan oleh peneliti menggunakan metode berupa metode penelitian kualitatif paradigma interpretatif. Hakikat dari paradigma interpretatif menurut Agung Budi Sulistiyo (2013) adalah bahwa realitas sosial secara sadar dan aktif dibangun sendiri oleh individu-individu sehingga setiap individu mempunyai potensi memaknai setiap perbuatan yang dilakukan.

Penjelasan yang lebih singkat adalah peneliti sebagai ahli dibidangnya mampu memberikan penafsiran dan analisis. Tujuan dari penafsiran dan analisis adalah mampu memberikan jalan keluar dan membantu memecahkan permasalahan. Maka sebagai peneliti, setelah melakukan

penafsiran dan analisis memberikan pemecahan masalah yang dihadapi kota Batu sebagai berikut :

- a. Pembangunan dalam bidang tempat wisata yang merupakan salah satu ikon Kota Batu untuk sekarang belum diperlukan untuk pembangunan baru. Berlaku untuk perintah dari Walikota yang menginginkan pembangunan tempat wisata satu setiap setahun sekali untuk tidak diberlakukan. Menurut peneliti untuk saat ini tempat wisata yang ada di Kota Batu sudah cukup bagus dan bisa dikatakan bintang 5. Mengatasi kejenuhan pengunjung sebagai pihak pengembang pasti memiliki bagian kreatif bisa digunakan sebagai pembangunan atau pembaruan wahana lain sebagai penarik minat tanpa penambahan luas bangunan. Seperti pembangunan wahana ekstrim, wahana keluarga, maupun wahana yang sudah diterapkan diluar negeri.
- b. Pembangunan pemukiman saat ini saran dari peneliti adalah untuk penggunaan lahan yang luas harus dihindari yaitu pembangunan perumahan. Pembangunan perumahan Kota Batu maupun kota lain yang sudah maju dan padat penduduk adalah berupa pembangunan rumah vertikal atau rumah susun. Penggunaan lahan tidak sampai luas dan bisa tetap digunakan sebagai pemandangan bagi penghuni dan pertanian dan perkebunan tetap jalan. Pembangunan rumah susun sangat efektif dan efisien seperti yang sudah diterapkan negara maju yang bertujuan menggunakan lahan untuk keperluan cadangan kebutuhan masa datang.

c. Permasalahan dalam bidang kejenuhan tanah juga dapat diatasi seperti penggunaan bahan organik seperti strategi yang sudah disampaikan oleh para ahli bapak dan ibu dinas dan badan yang terkait. Strategi yang sudah dilakukan hendaknya ditingatkan dan dijalankan dengan matang.

d. Paling penting menurut peneliti adalah penggunaan teknologi memang perlu digunakan oleh pemerintah, dinas dan badan terkait untuk memantau penggunaan data dan membuat peta pembangunan secara detail. Teknologi yang dimaksud adalah teknologi citra satelit. Pemetaan disini dimaksudkan untuk melihat potensi, cuaca, dan keadaan alam daerah melalui citra satelit. Di Kota Batu sudah mulai diterapkan dan diharapkan untuk segera dikembangkan lebih baik lagi.