

**PERENCANAAN TATA RUANG KOTA DALAM
PENGEMBANGAN KAWASAN PERMUKIMAN DI KOTA
PASURUAN**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menempuh
Ujian Sarjana Pada Fakultas Ilmu Administrasi
Universitas Brawijaya**

Disusun Oleh :
**AKHMAD MUZAKY
NIM. 0210313003**



**UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI
JURUSAN ADMINISTRASI NEGARA
KONSENTRASI ADMINISTRASI PEMBANGUNAN
MALANG
2007**

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena karunia dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul **“PERENCANAAN TATA RUANG KOTA DALAM PENGEMBANGAN KAWASAN PERMUKIMAN DI KOTA PASURUAN”**. Adapun tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat dalam mencapai gelar Sarjana Administrasi Publik pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tanpa bantuan dari berbagai pihak, penyusunan skripsi ini tidak akan terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu penulis menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Suhadak, M.Ec, selaku Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
2. Bapak Prof. Drs. Solichin Abdul Wahab, MA, Ph.D dan Bapak Dr. Imam Hanafi, S.Sos, MSi selaku Ketua Jurusan dan Sekretaris Jurusan Administrasi Publik Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
3. Bapak Dr. Imam Hanafi, S.Sos, MSi dan Drs. Abdullah Said, MSi, selaku Dosen Pembimbing, atas waktu, kesabaran, bimbingan, dan pengarahan selama penulis menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Dr. Abdul Hakim MSi dan Bapak Drs. Suwondo, MSi selaku dosen penguji dan memberikan masukan untuk kesempurnaan skripsi ini.
5. Kepala dan Staf Badan Kesatuan Bangsa dan Linmas Kota Pasuruan, yang telah membantu dalam pengurusan ijin untuk melakukan penelitian.

6. Kepala dan Staf Badan Perencanaan Kota Pasuruan, atas ijin untuk melakukan penelitian, bantuan dalam pengumpulan data, dan kerjasamanya.
7. Kepala dan Staf Dinas PU Cipta Karya dan Permukiman Kota Pasuruan, atas ijin untuk melakukan penelitian, bantuan dalam pengumpulan data, dan kerjasamanya.
8. Kedua Orang Tuaku tercinta Bapak H. Ir. Achmad Chuzaeni dan Ibu Hj. Nur Kiptyah, Adekku Nyos (Nur Faizah), Bapak Dong dan Mak Da serta Mbahku atas Do'a, dukungan, dan kasih sayangnya selama ini.
9. Teman-teman yang hadir dalam seminar proposal dan teman-teman yang telah memberikan kritik dan saran, terima kasih banyak atas partisipasi dan kerjasamanya.
10. Teman-teman FIA Publik (Ganjil) 2002, terima kasih atas Do'a, dukungan, saran, dan semangatnya. Senang sekali bisa berjumpa dan berteman dengan kalian semua.
11. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.
Besar harapan penulis, semoga skripsi ini berguna bagi penulis dan pihak-pihak lain yang membutuhkan. Amin.

Malang, 04 Agustus 2007

Penulis

ABSTRAKSI

AKHMAD MUZAKY, Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Brawijaya, Agustus 2007, *Perencanaan Tata Ruang Kota Dalam Pengembangan Kawasan Permukiman di kota Pasuruan*, Pembimbing: Dr. Imam Hanafi, S,Sos, MSi; Drs. Abdullah Said, MSi

Pembangunan daerah sebagai perwujudan dari pembangunan Nasional diarahkan untuk mampu mengembangkan dan menyelaraskan laju pertumbuhan antara daerah yang satu dengan daerah yang lain. Setiap pengembangan, baik itu pengembangan skala nasional, regional maupun lokal memerlukan suatu perencanaan, mengingat keberadaan sumber-sumber daya yang dimiliki oleh suatu wilayah sangat terbatas sedangkan kebutuhan akan sumber-sumber daya tersebut sangat besar. Untuk menciptakan keadaan tata tertib pembangunan dan pengembangan kota sebagai unsur pembangunan kota, pemanfaatan unsur kota secara tepat, optimal, seimbang dan serasi sangat diperlukan. Khususnya Pengembangan kawasan permukiman di Kota Pasuruan, selain memperhatikan aspek lokasi sebagai aspek yang sangat penting, perlu kiranya dalam perencanaan pembangunan juga memperhatikan masalah-masalah seperti tersedianya fasilitas-fasilitas umum. Untuk itu perlu adanya kebijakan pembinaan pembangunan kota terutama dalam mengatur pembangunan kawasan permukiman agar tercapai kehidupan masyarakat yang ideal.

Penelitian ini dilakukan di Kota Pasuruan, dengan mengambil situs penelitian di beberapa instansi pemerintah, yaitu Badan Perencanaan Kota Pasuruan dan Dinas PU Cipta Karya dan Permukiman Kota Pasuruan. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif dengan fokus penelitiannya adalah Penetapan bagian wilayah dan kawasan kota, penetapan lokasi permukiman, strategi perencanaan dan pengembangan kawasan permukiman serta penyediaan sarana pendukung permukiman. Sedangkan untuk pengumpulan data dengan teknik wawancara, dokumentasi, serta observasi.

Hasil penelitian bahwa pada saat ini Kota Pasuruan Menggunakan Rencana Tata Ruang Wilayah tahun 2002-2012. Di dalam RTRW tahun 2002–2012, kebijaksanaan tata ruang melalui perwilayahan pembangunan ini dilakukan dengan memperhatikan hambatan antara daerah pusat dengan daerah terbelakang, homogenitas atau kesamaan karakteristik wilayah dan kesamaan lingkungan yang membutuhkan penanganan lingkungan dalam bentuk terpadu. Kecenderungan perkembangan Kota Pasuruan dapat digambarkan dari perkembangan kegiatan-kegiatan utama kota sesuai dengan pembagian kawasan sesuai dengan fungsinya yaitu kawasan pertanian tanaman pangan, kawasan perikanan, kawasan permukiman dan kawasan perindustrian. Khususnya penetapan kawasan permukiman Kota Pasuruan adalah pusat kota dan pinggiran kota. Dimana strategi pengembangan kawasan permukiman ditetapkan berdasarkan arahan pengembangan kawasan permukiman yang menyangkut aspek-aspek yaitu : Pemanfaatan ruang untuk kegiatan perukiman secara optimal sesuai dengan kemampuan daya dukung lingkungan serta Pengendalian dan pengaturan pemanfaatan ruang pada kawasan permukiman untuk menghindari konflik kepentingan antar sektor kegiatan (industri,perdagangan dll). Perkembangan

kawasan permukiman lebih diarahkan pada bagian pinggiran kota bagian selatan Kota Pasuruan terutama pada Kecamatan Purworejo bagian selatan dan Kecamatan Bugulkidul bagian selatan. Pengembangan lahan untuk kegiatan permukiman tidak diarahkan pada lahan-lahan produktif/subur khususnya lahan pertanian, tetapi pada lahan kering/tegalan. Sedangkan untuk penggunaan lahan pertanian menjadi alternatif terakhir dan dilakukan secara bertahap.



DAFTAR ISI

Lembar Pengesahan	
Kata Pengantar	
Abstraksi	
Daftar Isi	
Daftar Tabel	
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Kontribusi Penelitian	7
1.5 Sistematika Pembahasan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Perencanaan	9
2.1.1 Pengertian Perencanaan	9
2.1.2 Unsur - unsur Perencanaan	11
2.1.3 Manfaat Perencanaan	12
2.1.4 Jenis Perencanaan	13
2.1.5 Perencanaan Pembangunan	14
2.1.6 Ciri - ciri Perencanaan Pembangunan	16
2.2 Perencanaan Tata Ruang Kota	17
2.2.1 Tata Ruang	17
2.2.2 Perencanaan Tata Ruang	18
2.2.3 Materi Tata Ruang	20
2.2.4 Pemanfaatan Ruang	22
2.3 Kawasan Permukiman	23
2.3.1 Pengertian Kawasan Permukiman	23
2.3.2 Kota Sebagai Permukiman	26
2.3.3 Pembinaan Kota Dalam Pengembangan Wilayah Permukiman	28
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Jenis Penelitian	32
3.2 Fokus Penelitian	33
3.3 Lokasi dan Situs Penelitian	34
3.4 Sumber Data	34
3.5 Teknik Pengumpulan Data	35
3.6 Instrumen Penelitian	36
3.7 Analisis Data	37

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian.....	38
4.1.1 Gambaran Umum Kota Pasuruan	38
4.1.1.1 Kondisi Geografis	38
4.1.1.2 Kondisi Topografi dan Ketinggian Tanah	40
4.1.1.3 Kondisi Geologi dan Jenis Tanah	40
4.1.1.4 Kondisi Hidrologi	41
4.1.1.5 Kondisi Klimatologi	42
4.1.1.6 Kependudukan	42
4.1.2 Gambaran Umum Situs Penelitian	45
4.1.2.1 Gambaran Umum BAPPEKO Pasuruan	45
4.1.2.2 Gambaran Umum Dinas PU Cipta Karya dan Permukiman Kota Pasuruan ...	47
4.1.3 Data Fokus Penelitian	49
4.1.3.1 Perencanaan Tata Ruang Kota	49
4.1.3.1.1 Penetapan Bagian Wilayah dan Kawasan Kota	49
4.1.3.1.2 Penetapan Lokasi Permukiman	56
4.1.3.2 Pengembangan Kawasan Permukiman di Kota Pasuruan	61
4.1.3.2.1 Strategi Perencanaan dan Pengembangan Kawasan Permukiman ...	61
4.1.3.2.2 Penyediaan Sarana Pendukung Permukiman	66
4.2 Pembahasan	74
4.2.1 Perencanaan Tata Ruang Kota.....	74
4.2.1.1 Penetapan Bagian Wilayah dan Kawasan Kota	74
4.2.1.2 Penetapan Lokasi Permukiman	78
4.2.2 Pengembangan Kawasan Permukiman di Kota Pasuruan	80
4.2.2.1 Strategi Perencanaan dan Pengembangan Kawasan Permukiman	80
4.2.2.2 Penyediaan Sarana Pendukung Permukiman	83

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	87
5.2 Saran	89

DAFTAR PUSTAKA	91
----------------------	----

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

1	Nama Kelurahan Pada Setiap Kecamatan	39
2	Nama Sungai dan Panjangnya	41
3	Jumlah Penduduk Per Kecamatan Tahun 2002	43
4	Jenis Mata Pencaharian Penduduk Tahun 2001	44
5	Perkiraan Kebutuhan Air Bersih Perpipaan Di Kota Pasuruan Sampai Dengan Tahun 2012	67
6	Perkiraan Kebutuhan fasilitas Listrik Di Kota Pasuruan Sampai Dengan Tahun 2012	69
7	Perkiraan Produksi Sampah dan Kebutuhan Sarananya Di Kota Pasuruan Sampai Dengan Tahun 2012	71



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan merupakan suatu proses pembaharuan yang berkelanjutan dan terus-menerus dari suatu keadaan tertentu kepada suatu keadaan yang dianggap lebih baik (Tjokroamidjojo,1994:222). Suatu pembangunan bisa menjadi maksimal apabila potensi dan sumber daya yang ada bisa dimanfaatkan dengan baik. Seperti, sumber daya alam, manusia, dan teknologi. Pembangunan yang dicita-citakan oleh bangsa Indonesia adalah usaha untuk mencapai suatu masyarakat yang adil dan makmur yang merata, baik secara materiil maupun spiritual dalam suasana perikehidupan yang aman, tertib, dan dinamis.

Pembangunan daerah sebagai perwujudan dari pembangunan Nasional diarahkan untuk mampu mengembangkan dan menyelaraskan laju pertumbuhan antara daerah yang satu dengan daerah yang lain. Setiap pengembangan baik itu pengembangan skala nasional, regional maupun lokal memerlukan suatu perencanaan, mengingat keberadaan sumber-sumber daya yang dimiliki oleh suatu wilayah sangat terbatas sedangkan kebutuhan akan sumber-sumber daya tersebut sangat besar. Tujuannya adalah agar pemanfaatan sumber-sumber daya yang terbatas tersebut dapat efektif dan efisien. Keberhasilan dalam pelaksanaan suatu pembangunan tidak bisa lepas dari adanya suatu perencanaan pembangunan yang sistematis dan teliti sejak awal pelaksanaannya, dalam arti untuk memperhitungkan segala aspek yang berkaitan dengan kelancaran proses

pembangunan secara menyeluruh. Di dalam keterkaitan antara pembangunan nasional dengan daerah maka kedudukan pembangunan perkotaan memiliki arti yang penting. Kota sebagai tempat pusat kegiatan penduduk memiliki peran yang tidak dapat diabaikan begitu saja. Searah dengan perkembangan kemajuan, kota akan semakin berkembang mengikuti semakin kompleksnya kebutuhan – kebutuhan penduduk. Kota dituntut untuk bisa memberikan fungsinya sebagai wadah fisik dari berbagai kegiatan penduduk, serta memberikan fungsi pelayanan penyediaan kebutuhan, terutama kebutuhan akan lahan, baik untuk memenuhi kebutuhan perumahan industri, lapangan kerja dan sebagainya. Pembangunan perkotaan mempunyai tujuan untuk membawa perkembangan ke arah yang lebih baik. Mengingat bahwa penataan kota akan mempengaruhi sistem ruang secara keseluruhan, maka perencanaan tata ruang kota dituntut mengembangkan sistem keterpaduan sebagai ciri utama. Guna keseimbangan dan keserasian pembangunan, maka perlu adanya pelaksanaan peran dan fungsi pemerintah daerah dalam bentuk kebijakan tentang pengarahannya, penelitian, perencanaan dan pengembangan dari unsur – unsur kota yang dapat menunjang pemenuhan dan penyelesaian masalah – masalah yang dihadapi.

Menghadapi kenyataan tersebut, perkotaan membutuhkan arahan yang lebih jelas agar dapat membantu terciptanya pola-pola pertumbuhan dan perkembangan regional yang lebih merata. Seperti yang kita ketahui bahwa perkembangan kota di Indonesia tidak merata, disatu sisi ada kota yang perkembangannya sangat pesat, walaupun perkembangannya kurang teratur dan terarah, namun disisi lain ada kota yang perkembangannya tidak begitu pesat. Jelaslah bahwa perkotaan perlu dibentuk, diarahkan dan dikendalikan dengan

sebaik-baiknya melalui perencanaan kota agar perkembangannya dapat teratur dan terarah. Akan tetapi dalam perencanaan kota tersebut juga harus memperhitungkan dampak atau akibat yang ditimbulkan dengan adanya perkembangan kota tersebut. Harus diperhitungkan apakah perkembangan kota tersebut membawa dampak yang baik atau justru membawa dampak buruk bagi masyarakat sekitar.

Untuk menciptakan keadaan tata tertib pembangunan dan pengembangan kota sebagai unsur pembangunan kota, pemanfaatan unsur kota secara tepat, optimal, seimbang dan serasi sangat diperlukan. Peranan dari pemerintah adalah menyiapkan adanya suatu ketentuan pengembangan kota dalam konsep pengaturan ruang di daerah perkotaan, yaitu dengan adanya konsep tata ruang. Sebagai daerah otonomi, maka setiap daerah mempunyai hak untuk membuat perencanaan tata ruang sebagai perwujudan dan asas desentralisasi pada pemerintah daerah sebagai mana disebutkan Tjokroamidjojo (1974 : 82-83)

“ Dalam hal ini terdapat suatu delegasi kewenangan secara hukum yang berarti penyerahan tugas – tugas pemerintah kepada tingkat daerah. Pelimpahan wewenang ini tidak saja bersifat administrative, tetapi dengan demikian juga bersifat politik. Pengambilan keputusan terakhir dibidang – bidang tertentu dalam hal pemberian otonomi atau desentralisasi ini diserahkan kepada pemerintah daerah. “

Jika melihat perkembangan saat ini, tidak semua penduduk bermukim di tempat yang layak, dalam arti hidup di wilayah permukiman yang baik. Akan tetapi terdapat sebagian penduduk yang bermukim dalam suatu kawasan yang tidak teratur serta bercampur dengan kawasan yang lain seperti dekat dengan kawasan industri atau kawasan perdagangan. Hal ini menyebabkan ketidakteraturan penataan kota yang akan berdampak pada masalah kesehatan, pengaturan lalu lintas, sarana transportasi dan sebagainya. Lokasi permukiman

yang tidak teratur dan terkesan berdempetan dengan tingkat hunian yang sangat tinggi juga menjadi masalah yang menyebabkan ketidakteraturan dalam penataan pemukiman. Dalam hal penyediaan fasilitas kota misalnya, hal ini akan sulit dilakukan mengingat ketidakteraturan yang ada. Seperti halnya penyediaan air bersih, saluran air limbah, tempat pembuangan sampah sampai pada masalah – masalah seperti penanganan keamanan lingkungan, kertiban dan sebagainya

Pengembangan kawasan permukiman selain memperhatikan aspek lokasi sebagai aspek yang sangat penting, perlu kiranya dalam perencanaan pembangunan juga memperhatikan masalah-masalah seperti tersedianya fasilitas umum. Dengan dikembangkannya suatu wilayah sebagai kawasan permukiman, maka dalam wilayah tersebut terdapat pertumbuhan penduduk secara mendadak, dimana penduduk tersebut membutuhkan fasilitas – fasilitas pendukung kehidupan mereka yang harus tersedia serta kemudahan dalam mendapatkan fasilitas tersebut. Sebagaimana diterangkan Gallion dan Eisner (1994 : 197) bahwa :

“ Prasarana mencakup semua fasilitas penting seperti air, saluran air limbah, jalan raya, utilitas umum, sekolah, perpustakaan, taman, pelayanan kepolisian dan kebakaran dan banyak fasilitas lain yang berkaitan dengan perlindungan terhadap kesehatan, keselamatan dan harus ada investasi besar dalam prasarana pemasangan berbagai unsur. Ini menyangkut sector pemerintah maupun swasta yang berkaitan secara langsung dengan pembanguana yang diusulkan. “

Kota dalam proses perkembangannya tidak mungkin dibiarkan tumbuh dan berkembang secara alamiah yang cenderung bersifat liar. Perkembangan alami yang terjadi pada kota berlangsung secara sektoral dan masih belum sepenuhnya terarah. Akibatnya hasil – hasil pembangunan tidak mencapai tujuan yang diharapkan. Menghadapi kenyataan tersebut, perkotaan membutuhkan arahan yang jelas agar dapat membantu terciptanya pola – pola pertumbuhan dan

perkembangan regional yang lebih merata. Seperti yang dikemukakan oleh Pamudji (1985 : 35)

“ Mengingat kenyataan perkembangan kota di Indonesia tidak sama pesatnya, ternyata ada beberapa kota mengalami perkembangan pesat, walaupun perkembangannya kurang teratur dan terarah. Maka sudah sewajarnya apabila kota – kota di Indonesia dalam perkembangannya pada masa mendatang diatur dan diarahkan. Kiranya dapat dimengerti perlunya adanya kegiatan – kegiatan pengarah dan pengaturan dengan malalui antara lain suatu perencanaan kota, sehingga perkembangan kota menjadi teratur dan terarah. “

Keadaan permukiman khususnya di kota Pasuruan pada umumnya belum bisa dikatakan baik, terutama dalam hal penyediaan fasilitas pendukung permukiman. Penyediaan air bersih, pembuangan limbah rumah tangga masih belum diupayakan penyediaan sarana pendukungnya secara maksimal. Penyediaan permukiman di kota Pasuruan sifatnya cukup mendesak, terutama bila melihat penyediaan permukiman yang siap huni oleh pemerintah daerah yang jumlahnya tidak sesuai dengan jumlah penduduk. Dalam pemecahan masalah ini pemerintah daerah Pasuruan sudah melakukan pembangunan wilayah permukiman di beberapa tempat dengan harga yang cukup terjangkau. Walaupun upaya ini telah dilakukan, kebutuhan perumahan siap huni yang terjangkau oleh masyarakat belum sepenuhnya terpenuhi. Hal ini didukung pula dengan kurangnya fasilitas sarana dan prasarana pendukungnya

Untuk itu perlu adanya kebijakan pembinaan pembangunan kota terutama dalam mengatur pembangunan kawasan permukiman agar tercapai kehidupan masyarakat yang ideal. Dimana pengembangan kawasan permukiman merupakan bagian dari kebijakan pembinaan pembangunan yang pada dasarnya adalah tugas dari pemerintah untuk mewujudkannya. Pembangunan pada umumnya adalah tujuan yang diusahakan oleh masyarakat, pihak swasta dan pemerintah dengan

usaha saling mendukung. Administrasi Negara sebagai salah satu ilmu sosial yang mengatur tentang ilmu pemerintahan merupakan suatu studi yang dapat mendukung tujuan pembangunan dengan mengimplementasikan teori – teori dan pemikiran – pemikiran yang mencakup didalamnya. Pengembangan kota termasuk perencanaan tata ruang kota merupakan bagian tugas yang dibuat oleh pemerintah, dalam hal ini berarti pula termasuk dalam kajian bidang ilmu administrasi negara.

Dengan latar belakang demikian dan berangkat dari pola pemikiran tersebut di atas, serta adanya dorongan dalam diri penulis untuk ikut berperan serta memikirkan masalah itu, maka penulis sengaja mengetengahkan permasalahan tersebut dalam penelitian ini dengan memberi judul : “ Perencanaan tata ruang kota dalam pengembangan wilayah permukiman “ (suatu studi pada badan perencanaan daerah kota Pasuruan)

1.2 Rumusan Masalah

berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah Perencanaan Tata Ruang Kota Pasuruan?
2. Faktor-faktor apa yang berperan dalam Perencanaan dan Pengembangan Kawasan Permukiman?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menggambarkan :

1. Tentang perencanaan tata ruang kota dalam pengembangan wilayah permukiman.

2. Faktor – faktor yang berperan dalam perencanaan dan pengembangan wilayah permukiman.

1.4 Kontribusi Penelitian

1. Sebagai media keilmuan, khususnya bidang kajian perencanaan tata ruang kota.
2. Menambah wawasan bagi peneliti dalam hal tata ruang kota khususnya dalam perencanaan pengembangan wilayah permukiman.
3. Sebagai bahan masukan bagi pemerintah daerah, khususnya instansi yang terkait dengan bidang tata ruang kota

1.5 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan bertujuan agar penyaji penulisan ini menjadi lebih mudah dipahami. Adapun sistematikanya sebagai berikut :

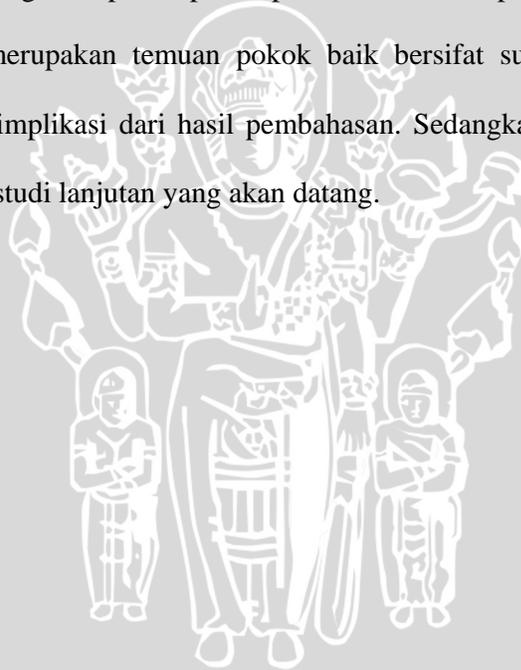
Bab I memuat tentang pendahuluan, dalam hal ini diuraikan tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, kontribusi penelitian dan sistematika pembahasan.

Selanjutnya Bab II tinjauan pustaka, dalam bab ini disajikan teori – teori atau pendapat – pendapat ilmunan yang ada relevansinya dan mendukung terhadap penulisan ini.

Selanjutnya Bab III membahas tentang metode penelitian, dalam hal ini dibahas tentang cara kerja yang dilakukan oleh peneliti dalam mengambil data yang termuat dalam jenis penelitian, fokus penelitian, situs penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, instrumen penelitian dan analisa data.

Bab IV merupakan hasil penelitian dan pembahasannya, dalam bab ini disajikan dan dibahas tentang penyajian, analisa dan interpretasi data yang terbagi dalam dua sub bab utama yaitu sub bab penyajian data yang berisi penggambaran sejumlah variabel yang mencerminkan karakteristik dari obyek. Sub bab yang kedua adalah analisis dan interpretasi data yang memaparkan perlakuan data dalam tahap – tahap analisis dengan tata cara atau metode tertentu yang selanjutnya diinterpretasikan sesuai dengan konsepsi atau teori yang dipakai dalam rangka pencapaian tujuan penelitian.

Dan Bab V yang merupakan penutup berisikan beberapa kesimpulan dan saran. Kesimpulan merupakan temuan pokok baik bersifat substansial maupun metode teknis, serta implikasi dari hasil pembahasan. Sedangkan saran memuat rekomendasi tentang studi lanjutan yang akan datang.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perencanaan

2.1.1 Pengertian Perencanaan

Terdapat banyak sekali definisi mengenai perencanaan dimana terlihat berbeda antara definisi satu dengan definisi lainnya. Perbedaan tersebut terjadi karena adanya perbedaan sudut pandang, perbedaan fokus perhatian, dan perbedaan luasnya bidang yang tercakup dalam perencanaan itu sendiri (Tarigan, 2004 : 1).

Berdasarkan elemen penyusunnya, maka perencanaan dapat dikatakan sebagai suatu proses yang berkesinambungan dari waktu ke waktu dengan melibatkan kebijakan (*policy*) dari pembuat keputusan berdasarkan sumber daya yang tersedia dan tersusun secara sistematis (Soekartawi, 1990:4).

Sedangkan Tjokroamidjoyo (1987:12), merumuskan perencanaan sebagai berikut:

- a. Perencanaan dalam arti seluas-luasnya tidak lain adalah suatu proses yang mempersiapkan secara sistematis kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan untuk mencapai tujuan tertentu.
- b. Perencanaan adalah rencana bagaimana mencapai tujuan sebaik-baiknya (*maximum output*) dengan sumber-sumber yang ada supaya lebih efisien dan efektif.
- c. Perencanaan adalah penentuan tujuan yang akan dicapai atau yang akan dilakukan, bagaimana, bilamana, dan oleh siapa.

Begitu pula dikemukakan oleh Nitisastro dalam Tjokroamidjoyo (1987:14) :

“Perencanaan ini pada dasarnya berkisar kepada dua hal: yang pertama ialah penentuan pilihan secara sadar mengenai tujuan-tujuan kongkrit yang hendak dicapai dalam jangka waktu tertentu atas dasar nilai-nilai yang dimiliki masyarakat yang bersangkutan, dan yang kedua adalah pilihan diantara cara-cara alternative yang efisien serta rasional guna mencapai tujuan-tujuan tersebut. Baik untuk penentuan tujuan yang meliputi jangka waktu tertentu maupun bagi pemilihan cara-cara tersebut diperlukan ukuran-ukuran atau criteria-kriteria tertentu yang terlebih dahulu harus dipilih pula”.

Wilson dalam Jayadinata (1992:3), menjelaskan perencanaan sebagai suatu proses yang mengubah proses lain, atau mengubah suatu keadaan untuk mencapai maksud yang dituju oleh perencana atau oleh orang/badan yang diwakili oleh perencana itu. N. Rode and De Smit dalam Syafrudin (1993:3-4) merangkum beberapa definisi mengenai perencanaan, lima diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Perencanaan adalah suatu proses integral dalam mempersiapkan dan merumuskan pengambilan keputusan-keputusan di kemudian hari.
2. Perencanaan mencakup perumusan tujuan-tujuan tertentu serta mencakup langkah-langkah yang harus diambil berdasarkan musyawarah dengan pihak pimpinan yang bersangkutan.
3. Perencanaan adalah merancang suatu hari depan yang diinginkan, serta merancang cara-cara yang efektif, yang melalui hal-hal tersebut bias dicapai hari depan tersebut diatas.
4. Perencanaan adalah merancang pengambilan langkah-langkah selanjutnya (strategi-strategi ditambah dengan cara-cara pokok dalam melaksanakan perencanaan yang bersangkutan)
5. perencanaan adalah suatu proses dari menyusun rencana-rencana.

Dari beberapa pengertian atau definisi mengenai perencanaan seperti yang telah diuraikan diatas maka dapat diambil suatu kesimpulan bahwa perencanaan adalah suatu proses pemikiran yang matang serta penentuan daripada kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan dimasa yang akan datang. Dengan demikian dalam perencanaan perlu diketahui lima hal pokok yaitu:

1. Permasalahan-permasalahan pembangunan suatu Negara/masyarakat yang dikaitkan dengan sumber-sumber daya ekonomi dan sumber-sumber daya lainnya.
2. Tujuan serta sasaran rencana yang ingin dicapai.

3. Kebijakan dan cara untuk mencapai tujuan dan sasaran rencana dengan melihat penggunaan sumber-sumbernya dan pemilihan alternative-alternatifnya yang terbaik.
4. Penterjemahan dalam program-program atau kegiatan-kegiatan usaha yang kongkrit.
5. jangka waktu pencapaian tujuan. (Tjokroamidjojo, 1987:14)

2.1.2 Unsur-Unsur Perencanaan

Perencanaan diperlukan untuk menentukan langkah-langkah kegiatan yang akan dilaksanakan untuk mencapai suatu tujuan. Menurut Tjokroamidjojo (1987:15), dalam penetapan dan terutama dalam upaya pencapaian tujuan tersebut, ada tiga unsure penting dari perencanaan yang perlu diperhatikan yaitu:

1. Perlunya koordinasi.
2. Konsistensi antara berbagai variable social ekonomi suatu masyarakat.
3. Penetapan skala prioritas.

Sedangkan menurut Syamsi (1986:134), bahan perencanaan yang baik adalah data dan ramalan (forecasting), oleh karena itu perencanaan yang baik dan lengkap mencakup 6 unsur pokok yaitu:

1. Apa (*what*), yakni mengenai materi kegiatan apa yang akan dilaksanakan.
2. Mengapa (*why*), yaitu alasan memilih dan menetapkan kegiatan tersebut dan mengapa diprioritaskan.
3. Bagaimana dan Berapa (*how and how Much*), yaitu mengenai cara dan teknis pelaksanaan yang dibutuhkan, dengan dana yang tersedia.
4. Dimana (*where*), yakni pemilihan tempat yang strategis untuk pelaksanaan kegiatan proyek.
5. Kapan (*when*), yaitu pemilihan waktu/timing yang tepat.
6. Siapa (*who*), menentukan orang yang akan melaksanakan kegiatan tersebut.

Dengan demikian perencanaan yang baik harus dapat memberikan jawaban kepada enam pertanyaan sebagai berikut:

1. Tindakan apa yang harus dikerjakan?
2. Apa sebabnya tindakan itu harus dikerjakan?
3. Dimanakah tindakan itu harus dilaksanakan?
4. Kapankah tindakan itu dilaksanakan?

5. Siapakah yang akan mengejakan tindakan itu?
6. Bagaimanakah caranya melaksanakan tindakan itu? (Manullang, 1990:49)

Menurut Manullang (1990:49), dari jawaban-jawaban pertanyaan

sebagaimana telah diuraikan diatas, suatu rencana harus memuat hal-hal berikut:

1. Penjelasan dan perincian kegiatan-kegiatan yang dibutuhkannya, faktor-faktor yang diperlukan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tersebut agar apa yang menjadi tujuan dapat dihasilkan.
2. Penjelasan mengapa kegiatan-kegiatan tersebut harus dikerjakan dan mengapa tujuan yang tertentu itu harus dicapai.
3. Penjelasan tentang lokasi fisik dimana setiap kegiatan harus dikerjakan, dengan demikian tersedia segala fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan untuk mengerjakan pekerjaan itu.
4. Penjelasan mengenai waktu dimulainya pekerjaan dan diselesaikannya pekerjaan, baik untuk tiap-tiap pekerjaan maupun untuk seluruh pekerjaan.
5. Penjelasan tentang para petugas yang akan mengerjakan pekerjaanya.
6. Penjelasan tentang teknik pengerjaan pekerjaan (Manullang, 1990:49).

2.1.3 Manfaat Perencanaan

Perencanaan merupakan suatu proses pemikiran yang matang serta penentuan daripada kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan dimasa yang akan datang. Menurut Tjokroamidjojo (1987:9) perencanaan dapat dilihat dari segi suatu alat atau cara untuk mencapai tujuan dengan lebih baik. Dengan demikian perencanaan memiliki banyak manfaat diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Dengan adanya perencanaan diharapkan terdapatnya suatu pengarahan kegiatan, adanya pedoman bagi pelaksanaan kegiatan-kegiatan yang ditujukan kepada pencapaian tujuan pembangunan.
2. Dengan perencanaan maka dilakukan suatu perkiraan (*forecasting*) terhadap hal-hal dalam masa pelaksanaan yang akan dilalui.
3. Perencanaan pemberi kesempatan untuk memilih berbagai alternatif tentang cara yang terbaik (*the best alternative*) atau kesempatan untuk memilih kombinasi cara yang terbaik.
4. Dengan perencanaan dilakukan skala pengukuran prioritas. Memilih urutan-urutan dari segi pentingnya suatu tujuan, sasaran maupun kegiatan usahanya.

5. Dengan adanya rencana maka akan ada suatu pengukur atau standar untuk mengadakan pengawasan evaluasi (Tjokroamidjojo, 1987:9).

Sedangkan menurut Aji dan Sirait (1990:25) dalam bukunya “Perencanaan dan Evaluasi, Suatu Sistem Untuk Proyek Pembangunan”, menjelaskan beberapa manfaat yang dapat diperoleh dari perencanaan antara lain dapat disebutkan seperti dibawah ini, yaitu:

1. Terhindarnya pemborosan waktu, uang dan tenaga.
2. Dimungkinkannya dilakukan pilihan dari berbagai alternatif tindakan.
3. Dimungkinkannya perubahan-perubahan yang perlu pada waktunya.
4. Dimungkinkannya evaluasi terhadap tindakan-tindakan yang dilaksanakan karena tujuan dan cara mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.

Selain itu, dari segi ekonomis perencanaan dapat pula memberikan manfaat yang sangat penting sekali yaitu:

1. Dapat menghindari pemborosan baik waktu, tenaga maupun biaya yang ada, karena diperhatikannya potensi dan sumber yang dimiliki.
2. Perencanaan akan tumbuh dan berkembang secara terus menerus. Hal ini dimungkinkan oleh adanya pemikliran yang dikonsepskan terlebih dahulu mengenai unsure-unsur ekonomi.
3. Berkenaan dengan butir 1 dan 2 tersebut diatas, maka stabilitas ekonomi akan terjamin.
4. Proses kegiatan perekonomian khususnya system pengawasan mudah dilaksanakan karena adanya standar dan target yang telah ditetapkan (Sudriamunawar, 2002:72)

2.1.4 Jenis Perencanaan

Perencanaan dapat dibagi menjadi beberapa jenis, hal ini tergantung dari sudut mana perencanaan itu akan ditinjau. Dengan adanya berbagai sudut pandang tersebut, dalam bagian ini akan diuraikan mengenai jenis perencanaan dari beberapa aspek, yaitu aspek waktu, aspek wilayah dan aspek hierarki. Menurut Aji dan Sirait dari aspek waktu perencanaan dapat dibagi menjadi tiga, yaitu:

1. Perencanaan jangka pendek.
2. Perencanaan jangka menengah, yang dibedakan menjadi:
 - a. Rencana jangka menengah yang kaku (*fixed plan*)
 - b. Rencana yang berkesinambungan (*rolling plan*)
3. Perencanaan jangka panjang. (Aji dan Sirait, 1990: 26-28).

Selanjutnya Tjokroamidjojo (1987: 69-71), juga membedakan jenis perencanaan berdasarkan jangka waktu rencana menjadi tiga pola, yaitu:

- a. Rencana jangka panjang (*long term plan*). Perencanaan ini meliputi jangka waktu 10 tahun ke atas.
- b. Perencanaan pembangunan jangka menengah (*medium term plan*). Perencanaan ini meliputi jangka waktu antara 3 sampai dengan 8 tahun.
- c. Rencana jangka pendek (*short term plan*). Jangka waktunya antara setengah sampai dengan dua tahun.

Perencanaan dari sudut wilayah, pelaksanaannya berdasarkan suatu batas tertentu yang hasilnya diberikan dan dialokasikan untuk daerah tersebut dengan mengoptimalkan sumber-sumber yang ada dalam wilayah tersebut. Dengan demikian perencanaan berdasarkan aspek wilayah dapat dibagi menjadi:

1. Perencanaan nasional dengan batas wilayah suatu negara tertentu.
2. Perencanaan daerah yang dapat dibagi dalam:
 - a. Perencanaan daerah perkotaan.
 - b. Perencanaan daerah pedesaan yang masing-masing membahas lebih mendalam aspek-aspek yang ada di kota dan di desa, hubungan dan pengaruhnya terhadap sub sistem lain dalam suatu kerangka sistem yang lebih luas. (Aji dan Sirait, 1984: 28-29).

2.1.5 Perencanaan Pembangunan

Sebelum membahas tentang perencanaan pembangunan, akan dijelaskan terlebih dahulu mengenai pengertian atau definisi dari pembangunan. Definisi dari pembangunan dapat kita temukan di berbagai kepustakaan dengan mudah, baik itu kepustakaan dalam maupun luar negeri. Pandangan yang cukup populer mengenai pembangunan diantaranya diungkapkan oleh Todaro yang mengatakan bahwa pembangunan adalah sebuah proses yang multidimensional tersusun dan

terencana secara sistematis yang bertujuan untuk menciptakan suasana dan sistem baru (Hanani, 2003:).

Sedangkan Saul M Kant dalam Hanani (2003:1), menganggap bahwa pembangunan adalah perubahan dari suatu kondisi nasional tertentu kepada kondisi nasional lain yang dianggap lebih menyejahterakan. Menurut Tjokroamidjojo (1994:222), pembangunan merupakan suatu proses pembaharuan yang berkelanjutan dan terus menerus dari suatu keadaan tertentu kepada suatu keadaan yang dianggap lebih baik.

Dari berbagai pendapat tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa pembangunan adalah suatu proses yang terus menerus, yang dilakukan dengan terencana untuk memperbaiki kehidupan masyarakat menuju suatu keadaan yang dianggap lebih baik dalam berbagai aspek, seperti aspek ekonomi politik, sosial dan budaya.

Perencanaan pembangunan adalah suatu pengerahan penggunaan sumber-sumber pembangunan (termasuk sumber-sumber ekonomi) yang terbatas adanya, untuk mencapai tujuan-tujuan keadaan social ekonomi yang lebih baik secara lebih efisien dan efektif (Tjokroamidjojo, 1987:12). Sedangkan Waterston menyebutkan perencanaan pembangunan adalah “melihat kedepan dengan mengambil pilihan berbagai alternatif dari kegiatan untuk mencapai tujuan masa depan tersebut dengan terus mengikuti agar supaya pelaksanaannya tidak menyimpang dari tujuan” (Tjokroamidjojo, 1987:12).

Berdasarkan definisi dan uraian tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa perencanaan pembangunan adalah:

1. Melakukan persiapan terlebih dahulu sebelum kegiatan-kegiatan pembangunan dilaksanakan sesuai dengan sasaran-sasaran yang telah ditentukan.
2. Memilih diantara berbagai alternatif atau menetapkan skala prioritas sehubungan dengan terbatasnya sumber-sumber pembangunan (Sudriamunawar, 2002:76).

2.1.6 Ciri-ciri Perencanaan Pembangunan

Tidak semua perencanaan maupun rencana-rencana adalah suatu perencanaan pembangunan. Sebenarnya ada beberapa hal yang membedakan suatu perencanaan pembangunan, yaitu dipenuhinya berbagai ciri-ciri tertentu serta adanya tujuan yang bersifat pembangunan. Menurut Tjokroamidjojo (1987:49), ciri suatu perencanaan pembangunan yang bersifat usaha pencapaian tujuan-tujuan pembangunan biasanya berkait pula dengan peran pemerintah sebagai pendorong pembangunan (*agent of development*). Oleh karena itu perencanaan pembangunan umumnya dilakukan oleh Negara-negara berkembang. Namun hal ini tidak menutup kenyataan bahwa banyak Negara lain, terutama sosialis, bahkan Negara maju dengan sektor swasta yang kuat, juga melakukan perencanaan pembangunan.

Untuk memudahkan dalam memahami apakah suatu perencanaan merupakan perencanaan pembangunan, maka dapat dilihat dalam ciri-ciri tertentu yang dimiliki oleh perencanaan pembangunan yaitu:

1. Perencanaan pembangunan adalah usaha yang dicerminkan dalam rencana untuk mencapai perkembangan sosial ekonomi yang tetap (*steady social economic growth*).
2. Usaha yang dicerminkan dalam rencana untuk meningkatkan pendapatan perkapita.
3. Usaha untuk mengadakan perubahan struktur ekonomi.
4. Usaha untuk mengadakan perluasan kerja.
5. Usaha untuk mengadakan pemerataan pembangunan.
6. Usaha pembinaan lembaga-lembaga ekonomi masyarakat yang lebih menunjang kegiatan-kegiatan pembangunan.

7. Usaha sedemikian rupa supaya kemampuan membangun secara bertahap lebih didasarkan pada kemampuan nasional.
8. Terdapat usaha terus-menerus menjaga stabilitas ekonomi.
9. Bersifat jangka panjang (Tjokroamidjojo, 1987:49-52).

Sedangkan Nitisastro dalam Sudriaminawar (2002:76), secara jelas memperinci apa yang tercakup dalam perencanaan pembangunan yaitu:

1. Penentuan pilihan secara sadar mengenai tujuan-tujuan yang kongkrit yang hendak dicapai dalam jangka waktu tertentu. Atas dasar nilai yang dimiliki masyarakat yang bersangkutan.
2. Pilihan diantara cara-cara alternatif yang efisien dan rasional guna mencapai tujuan-tujuan tersebut.

2.2 Perencanaan Tata Ruang Kota

2.2.1 Tata Ruang

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang menjelaskan bahwa Tata Ruang adalah wujud struktural dari pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak.

Tata Ruang secara harfiah berasal dari kata spatial, yaitu segala sesuatu yang dipertimbangkan berdasarkan keruangan, tegasnya ruang berkaitan dengan penataan penyelenggaraan segala sesuatu yang berada di dalam ruang sebagai tempat menyelenggarakan kehidupan (Gani, 1995:27).

Oleh karena itu upaya penataan ruang dapat diartikan sebagai usaha pengelolaan lingkungan hidup secara terpadu dalam perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian pemanfaatan ruang yang optimal, seimbang, serasi, terpadu dan berlanjut.

2.2.2 Perencanaan Tata Ruang

Agar ruang bisa dimanfaatkan secara optimal sesuai dengan potensi sumberdaya yang dimiliki daerah, maka terlebih dahulu perlu dilakukan perencanaan tata ruang dan ini menjadi tugas pemerintah untuk mewujudkannya dalam sebuah kebijakan. Sejalan dengan hal tersebut, Hardiati (1993: 17) mengungkapkan bahwa: perkembangan perhatian terhadap ruang yang demikian pesatnya tidak hanya dipakai dalam kaitannya dengan kerangka konseptual dan teori perencanaan wilayah, tetapi juga sebagai dasr dalam pengambilan keputusan dalam pembangunan terutama yang terkait dengan perencanaan tata ruang.

Karmisa (1992: 236) menyatakan bahwa Perencanaan tata ruang meliputi kegiatan menyusun, menetapkan dan mensahkan rencana tata ruang dengan mempertimbangkan aspek waktu, modal, optimasi terhadap pembangunan bumi, air, angkasa dan keseimbangan serta daya dukung lingkungan.

Sedangkan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1998 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah disebutkan bahwa perencanaan tata ruang adalah kegiatan menyusun dan menetapkan rencana tata ruang yang dilakukan melalui proses dan prosedur penulisan serta penetapan rencana tata ruang.

Sedangkan penyusunan sendiri pada garis besarnya terdiri dari langkah-langkah kegiatan antara lain:

- a. Menentukan arah pengembangan yang akan dicapai dilihat dari berbagai segi, baik ekonomi, sosial, budaya dan sebagainya.
- b. Mengidentifikasi berbagai potensi dan masalah pembangunan dalam suatu wilayah perencanaan.
- c. Perumusan Perencanaan Tata Ruang
- d. Penetapan Perencanaan Tata Ruang (Penjelasan Pasal 13 Ayat 1, UU 24 Tahun 1992).

Pada dasarnya rencana tata ruang tidak saja memuat kebijakan-kebijakan sektoral yang dapat memberikan wadah yang cukup bagi pengembangan wilayah. Tetapi sekaligus memberikan arahan terhadap kelayakan lokasi suatu kegiatan yang akan dilaksanakan. Arahan tata ruang tersebut akan berdampak terhadap sistem keterkaitan banyak sektor yang berpengaruh terhadap pola-pola perkembangan daerah. Oleh sebab itu rencana tata ruang disusun dengan perspektif menuju keadaan pada masa depan yang diharapkan, dengan bertitik tolak dari data, informasi, ilmu pengetahuan dan teknologi.

Perencanaan tata ruang mempunyai maksud dan tujuan guna tercapainya peningkatan kualitas lingkungan hidup dan penghidupan masyarakat yang aman, tertib, lancar dan sehat dengan memanfaatkan ruang yang ada sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan daya dukung pertumbuhan dan perkembangan kota sejalan dengan tujuan serta kebijakan pembangunan nasional dan daerah. Hal ini dilaksanakan melalui upaya – upaya pendekatan, antara lain :

- a. Politisi.
Yaitu pendekatan menyangkut berbagai aspek, idiologi politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan dan keamanan.
- b. Strategi
Yaitu pendekatan menyangkut penentuan fungsi kota, pengembangan kegiatan dan pengembangan tata ruang kota yang merupakan penjabaran dan pengisian dari rencana pembangunan nasional dan daerah secara jangka panjang.
- c. Teknis.
Yaitu pendekatan yang menyangkut upaya mengoptimalkan pemanfaatan ruang kota meliputi perbaikan lingkungan, perumahan, manajemen pertanahan, pemberian fasilitas atau utilitas secara tepat, efisiensi pola angkutan dan menjaga kelestarian serta meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan sesuai kaidah teknis perencanaan.
- d. Pengelolaan.
Yaitu pendekatan menyangkut aspek administrasi, keuangan, hukum dan perundang – undangan agar rencana kota dapat dilaksanakan melalui koordinasi, penelitian, perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian rencana kota.

Pada prakteknya perencanaan tata ruang berkaitan dengan aktifitas pemerintah daerah, baik tingkat I maupun tingkat II. Perencanaan tata ruang kota dilaksanakan dengan memperhatikan berbagai aspek serta pelaksanaan koordinasi Gubernur untuk daerahnya dan walikota/Bupati melaksanakan koordinasi penyusunan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian ruang untuk daerah masing – masing. Oleh karena itu di dalam penyelenggaraan rencana kota, kepala wilayah harus mengetahui apa yang menjadi prioritas pembangunan serta mengusahakan pembangunan tersebut secara seimbang antar berbagai sektor sehingga dapat menjamin pembangunan daerah yang berkesinambungan serta kemanfaatan yang maksimal bagi masyarakat. Pemikiran mengenai perencanaan pengembangan kota ini dapat diambil dari pendapat Kwang khusus untuk planning suatu pengembangan kota perlu diperhatikan :

- a. pengembangan dan perluasan permukiman dan perumahan
- b. pengembangan dan perluasan komunikasi dan fasilitas untuk lalu lintas
- c. pengembangan dan perluasan lay-out suatu daerah yang belum berkembang.
- d. Dan umumnya juga menjamin kondisi kebersihan, kesehatan, kenyamanan dan ketenangan masyarakat.

2.2.3 Materi Tata Ruang

Dalam UU No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, Pasal 19 ayat 1 dijelaskan bahwa rencana tata ruang dibedakan menurut administrasi pemerintahan karena kewenangan mengatur pemanfaatan ruang sesuai dengan pembagian administrasi pemerintahan. Dengan demikian rencana tata ruang tersebut dibedakan atas:

1. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
2. Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi.
3. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.

Dalam penyusunan RTRW Kabupaten/kota, ada kawasan yang sudah ditetapkan penggunaannya dalam RTRW Nasional dan RTRW Propinsi. Dalam hal ini RTRW Kabupaten/kota harus mempedomi dan menjabarkannya dalam bentuk strategi pengelolaannya. Kabupaten/kota masih memiliki kewenangan menentukan penggunaan lahan untuk lokasi yang tidak diatur secara tegas dalam RTRW Nasional dan RTRW Provinsi. Dengan demikian berdasarkan UU No. 24 Tahun 1992 Pasal 22 Ayat 2, materi tata ruang untuk wilayah Kabupaten/kota berisi sebagai berikut:

1. Pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budi daya.
2. Pengelolaan kawasan pedesaan, kawasan perkotaan dan kawasan tertentu.
3. Sistem kegiatan pembangunan dan sistem pemukiman pedesaan dan perkotaan.
4. Sistem prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, pengairan dan prasarana pengelolaan lingkungan.
5. Penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara dan penatagunaan sumber daya alam lainnya, serta memperhatikan keterpaduan dengan sumberdaya manusia dan sumberdaya buatan.

Tarigan (2004: 53-62), dalam bukunya “Perencanaan Pembangunan Wilayah”, juga memberikan penjelasan isi ringkas dari RTRW Kabupaten/kota, yaitu sebagai berikut:

1. Penetapan kawasan lindung
Kawasan lindung adalah kawasan yang berfungsi untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup.
2. Penetapan kawasan budidaya yang diatur.
Kawasan budidaya adalah kawasan dimana manusia dapat melakukan kegiatan dan memanfaatkan lahan baik sebagai tempat tinggal atau beraktifitas untuk memperoleh pendapatan.
3. Kawasan budidaya yang diarahkan.
4. Kawasan budidaya yang dibebaskan.
Kawasan budidaya yang dibebaskan adalah kawasan yang tidak diatur atau diarahkan secara khusus.
5. Hierarki perkotaan.
6. Pengelolaan kawasan pedesaan.
Pada setiap desa ditetapkan delinitas desa, yaitu wilayah yang dijadikan pemukiman dan wilayah budidaya.

7. Sistem prasarana wilayah.
Jaringan yang menghubungkan suatu pusat kegiatan dengan pusat kegiatan lainnya, antara lokasi budidaya dengan lokasi pemukiman, dan antara lokasi budidaya yang satu dengan lokasi budidaya yang lainnya.
8. Kawasan yang diprioritaskan pengembangannya.
9. Penatagunaan tanah, air, udara dan sumber daya lainnya.

RTRW Kabupaten/kota menjadi pedoman bagi Pemerintah Daerah untuk menetapkan lokasi kegiatan pembangunan dalam memanfaatkan ruang serta dalam menyusun program pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang di daerah tersebut dan sekaligus menjadi dasar dalam pemberian rekomendasi pengarahannya pemanfaatan ruang, sehingga pemanfaatan ruang dalam pelaksanaan pembangunan selalu sesuai dengan RTRW Kabupaten/kota yang telah ditetapkan.

2.2.4 Pemanfaatan Ruang

Dalam usaha melakukan pembangunan tidak akan terlepas dari penggunaan ruang. Sebagai usaha penggunaan ruang diluar dari fungsi yang sebenarnya maka di Indonesia terdapat UU tentang Penataan Ruang yaitu UU No. 24 Tahun 1992. penataan Ruang dalam UU tersebut diartikan sebagai proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Yang dimaksud dengan pemanfaatan ruang berdasarkan penjelasan Pasal 15 Ayat 1 UU No. 24 Tahun 1992 adalah rangkaian program kegiatan pelaksanaan pembangunan yang memanfaatkan ruang menurut jangka waktu yang ditetapkan didalam rencana tata ruang. Selanjutnya dijelaskan dalam Ayat 2 bahwa pemanfaatan ruang tersebut diselenggarakan secara bertahap melalui penyiapan program kegiatan pelaksanaan pembangunan yang berkaitan dengan

pemanfaatan ruang yang akan dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama, sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Agar pemanfaatan ruang tersebut sesuai dengan rencana tata ruang maka dilakukan pengendalian melalui kegiatan pengawasan dan penerbitan pemanfaatan ruang (Penjelasan Pasal 17, UU No. 24 Tahun 1992). Tujuan dari kegiatan pengawasan dalam hal ini adalah usaha untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang. Sedangkan penerbitan adalah usaha untuk mengambil tindakan agar pemanfaatan ruang yang direncanakan dapat terwujud. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa rencana tata ruang merupakan pedoman dalam melaksanakan kegiatan pemanfaatan ruang.

2.3 Kawasan Permukiman

2.3.1 Pengertian Kawasan Permukiman

Menurut Jayadinata (1986 : 9), Kawasan merupakan bagian dari wilayah yang digunakan untuk fungsi tertentu. sedangkan menurut Undang – Undang No 24 tahun 1992 bahwa yang dimaksud dengan kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau budidaya. Dalam hal ini Kawasan lindung dalam arti kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan. Sedangkan kawasan budidaya adalah kawasan yang mempunyai fungsi utama yang harus dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya manusia dan sumber daya buatan.

Manusia pada hakekatnya membutuhkan tempat untuk tinggal serta berinteraksi antara satu dengan yang lainnya, sehingga manusia di dalam segala aktivitasnya menciptakan ruang dalam lingkungan masyarakat dan alam sekitarnya. Karenanya harus ada tata lingkungan dalam tempat bermukim manusia, dimana permukiman merupakan tempat manusia tinggal bersama dalam satu kawasan guna mencapai kehidupan dan penghidupan yang baik. Disini diuraikan beberapa definisi tentang permukiman. Seperti halnya Soedarsono dalam Blaang (1986 : 28) :

“Permukiman adalah suatu kawasan perumahan lengkap dengan prasarana lingkungan, prasarana umum dan fasilitas sosial yang mengandung keterpaduan kepentingan dan keselarasan pemanfaatan sebagai lingkungan kehidupan. Permukiman tersebut juga memberi ruang gerak, sumber daya dan pelayanan bagi mutu kehidupan serta kecerdasan warga penghuni, yang berfungsi sebagai ajang kegiatan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.”

C.A. Doxiodir dalam Blaang (1986 : 28) menjelaskan pengertian konsep permukiman sebagai berikut :

“permukiman adalah penataan kawasan yang dibuat oleh manusia untuk kepentingannya. Permukiman merupakan hasil kegiatan manusia dan tujuannya adalah untuk bertahan hidup sebagai manusia, agar dapat hidup secara lebih mudah dan lebih baik (terutam pada masa kanak – kanak), memberi rasa bahagia, rasa aman dan mengandung kesempatan untuk pembangunan manusia seutuhnya.”

Pembangunan suatu permukiman seiring dengan bertambahnya penduduk yang secara otomatis meningkatkan kebutuhan, baik secara kualitas maupun kuantitas menyebabkan cara pandang terhadap permukiman hendaknya sebagai kesatuan fungsional. Sebab, pembangunan permukiman harus berlandaskan pada suatu pola permukiman yang menyeluruh. Yaitu tidak hanya meliputi pembangunan fisik rumah saja melainkan juga dilengkapi dengan prasaran

lingkungan, saran umum dan fasilitas sosial, terutama di daerah perkotaan yang mempunyai berbagai permasalahan yang kompleks terutama yang berkaitan dengan masalah permukiman, atas dasar tersebut Blaang (1986 : 29) menguraikan bahwa :

“Permukiman adalah suatu kawasan perumahan yang ditata secara fungsional sebagai satuan sosial, ekonomi dan fisik tata ruang yang dilengkapi dengan prasarana lingkungan, sarana umum dan fasilitas sosial sebagai suatu kesatuan yang utuh, dengan membudidayakan sumber – sumber daya dan dana, mengelola lingkungan yang ada untuk mendukung kelangsungan dan peningkatan mutu kehidupan manusia, memberi rasa aman, tentram, nikmat, nyaman dan sejahtera, dalam keselarasan, keserasian dan keseimbangan agar fungsi wadah yang dapat melayani kehidupan pribadi, keluarga, masyarakat, bangsa dan negara.”

Permukiman serta sarana pendukungnya merupakan kebutuhan mendasar dari suatu masyarakat. Seiring pertumbuhan penduduk yang tinggi, penyebaran yang tidak merata terutama dengan pemusatan urbanisasi di kota – kota, maka masalah pembangunan dan penyediaan permukiman menjadi semakin mendesak.

Sebagaimana dijelaskan Cosmas Batubara dalam Budihardjo (1992 : 92)

Permukiman dan prasarana lingkungan merupakan kebutuhan dasar setiap keluarga dalam masyarakat Indonesia yang dicita – citakan dan merupakan faktor yang sangat penting dalam peningkatan stabilitas sosial, dinamika dan produktifitas masyarakat. Disamping itu, pembangunannya sendiri dapat memberikan sumbangan bagi pertumbuhan ekonomi dan perluasan lapangan kerja.”

Suatu permukiman disamping harus memperhatikan lingkungan, fasilitas serta utilitas pendukungnya juga harus memberikan kenyamanan bagi kehidupan manusia yang mendiaminya sehingga fungsi dari permukiman dapat dimaksimalkan. Sebagaimana disebutkan oleh Budihardjo (1984 : 64) tentang fungsi permukiman, yaitu :

Secara umum dapat disebutkan bahwa permukiman memiliki dwi-fungsi :

1. Fungsi aktif : Penciptaan lingkungan yang sesuai dengan kehendak, aspirasi, adat dan tata cara hidup para penghuni dengan segenap dinamika perubahannya.
2. Fungsi pasif : Penyediaan sarana dan prasarana fisik.

Di dalam pembangunan permukiman ada faktor –faktor yang perlu diperhatikan agar dapat diperoleh kemanfaatan yang maksimal. Sebagaimana yang diungkapkan Budihardjo (1984 : 64) bahwa ada 5 faktor utama yang saling berkaitan dan harus dijadikan pokok perhatian bagi tata tertib pembangunan permukiman :

1. Alam. Antara lain menyangkut tentang pola tata guna tanah, pemanfaatan dan pelestarian sumber daya alam, daya dukung lingkungan, taman, arena rekreasi / olahraga.
2. Manusia. Antara lain menyangkut tentang pemenuhan kebutuhan fisik/fisiologis, penciptaan rasa aman dan terlindung, rasa memiliki lingkungan (handarbeni), tata nilai, estetika.
3. Masyarakat. Antara lain menyangkut tentang berperan sertanya (participasi penduduk), aspek lingkungan, pola kebudayaan, aspek sosial-ekonomi, kependudukan.
4. Wadah/Sarana kegiatan. Antara lain menyangkut tentang perumahan, dan pelayanan umum (Puskesmas,sekolah), fasilitas umum (Toko, pasar, gedung pertemuan).
5. Jaringan Prasarana. Antara lain menyangkut tentang utilitas (Air, listrik, gas), transportasi (Darat, laut, udara,komunikasi).

2.3.2 Kota sebagai Permukiman

Sebagai tempat manusia bermukim, kota tidak terlepas dari berbagai permasalahan yang terkait dengan fungsi kota sebagai tempat penyedia lahan bagi kebutuhan penduduk suatu kota yang sangat kompleks. Kebutuhan penduduk seiring dengan pesatnya perkembangan penduduk memaksa kota untuk menjaga keseimbangan lingkungannya agar tetap terjaga. Permasalahan mengenai perkembangan kota seperti halnya meningkatkan kebutuhan manusia akan

membawa dampak terhadap kehidupan kota, terutama kehidupan sosialnya. Pada dasarnya kebutuhan manusia akan perumahan dan permukiman di kota menghadapi masalah di dalam pemenuhan kebutuhannya, baik dengan kemampuan kota, kemampuan penduduk dalam mengusahakan perumahan maupun kemampuan Pemerintah daerah. Seperti dikatakan Blaang (1986 : 86-87) bahwa :

Pada umumnya masalah permukiman di daerah perkotaan ditimbulkan oleh :

1. Pertumbuhan penduduk yang pesat baik yang berasal dari penambahan penduduk secara alamiah maupun perpindahan penduduk ke daerah perkotaan (Urbanisasi).
2. Mahalnya biaya pembangunan perumahan dikota disebabkan karena langkanya tanah perumahan, sehingga harga tanah menjadi mahal dan biaya konstruksi rumah tinggi.
3. Terbatasnya kemampuan ekonomi penduduk untuk membeli / membangun rumah.
4. Prasarana kota kurang memadai dan kurangnya pengawasan dalam ketertiban bangunan dan pemakaian tanah perumahan.

Kota sebagai permukiman manusia tidak hanya berkaitan dengan masalah pengadaan perumahan ataupun pengaturan ruang kota untuk wilayah- wilayah tertentu bagi suatu kegiatan penduduk. Seperti halnya wilayah perumahan, perkantoran, perdagangan, industri dan sebagainya, akan tetapi kota sebagai tempat bermukim dari penduduk yang mempunyai kebutuhan – kebutuhan yang beraneka ragam juga membutuhkan sarana dan prasarana pendukung sektor perumahan itu sendiri. Hal ini tidak lepas dari peran dan fungsi kota karena dengan penyediaan fasilitas serta utilitas kota tersebut akan membawa dampak yang positif bagi pemekaran kota yang ideal serta pemanfaatan sarana dan prasarana tersebut secara maksimal oleh penduduk kota. Sebagaimana disebutkan oleh Budihardjo (1992 : 94) bahwa :

“Di daerah perkotaan tidak tersedianya perumahan yang cukup mengakibatkan tumbuhnya *slum* dan *semi slums* yang pada gilirannya menimbulkan berbagai problem sosial ekonomi. Disamping itu padatnya penduduk di kota akan mengakibatkan semakin kurang memadainya fasilitas permukiman seperti jalan dan prasarana seperti fasilitas pendidikan dan sebagainya.”

Pembangunan permukiman di perkotaan mempunyai efek terhadap masalah

– masalah yang berkaitan dengan perumahan di perkotaan. Suatu kota akan menjadi kota yang tidak teratur bila tidak memperhatikan perencanaan tata ruang kota. Termasuk di dalamnya berkaitan dengan masalah penyediaan fasilitas pendukung perumahan dan permukiman. Perlindungan terhadap lingkungan disekitar wilayah permukiman sehingga menjamin suatu wilayah permukiman yang sehat. Dengan demikian, kota sebagai permukiman manusia dapat diwujudkan menjadi kota yang layak dan nyaman bagi penduduk yang menghuninya.

2.3.3 Pembinaan Kota Dalam Pengembangan Wilayah Permukiman

Di dalam perkembangan kota, khususnya dalam hal pengembangan wilayah permukiman memerlukan perhatian yang serius dari semua pihak. Baik Pemerintah, swasta maupun masyarakat. Mengingat banyaknya permasalahan yang akan timbul terutama yang berkaitan dengan pembinaan perkotaan.

Sebagaimana dijelaskan Pamudji (1986 : 7) tentang pembinaan kota :

“Pembinaan kota diartikan sebagai pengarahan, bimbingan dan kekuatan spiritual serta melakukan pengaturan dan pengawasan terhadap pertumbuhan dan perkembangan kota – kota, sehingga tercipta keadaan dan kondisi kehidupan dan penghidupan yang memenuhi ketentuan dan persyaratan lingkungan hidup yang sehat, aman, tenang, indah dan bersusila. Dengan pembinaan yang tepat dapat diusahakan pertumbuhan dan perkembangan kehidupan bangsa yang seimbang, serasi, selaras sesuai dengan watak Pancasila.”

Daerah perkotaan terutama di daerah pinggiran kota, pada umumnya terdapat perkampungan penduduk yang tidak dapat dikatakan sebagai kawasan perumahan yang nyaman, rumah – rumah penduduk saling berhimpitan dan kurangnya sarana dan prasarana pendukung seperti air bersih, pembuangan air kotor, limbah rumah tangga dan sebagainya. Perkampungan ini umumnya dihuni oleh penduduk yang berpenghasilan rendah, dimana mereka tidak mempunyai dana yang cukup untuk membangun rumah di kawasan yang ideal. Oleh karena itu masalah tentang sulitnya dana bagi penduduk yang berpenghasilan rendah ini perlu untuk dipikirkan pemecahannya, terutama oleh pemerintah dengan bentuk – bentuk kebijakan mengenai perumahan dan permukiman seperti yang dijelaskan oleh Blaang (1986 : 88) :

“Dalam menangani masalah perumahan ini, pemerintah mengeluarkan kebijakan dengan memperlunak pembangunan perumahan dan memberikan pelayanan penyediaan perumahan bagi masyarakat berpendapatan rendah dan sedang. Salah satu kebijakan mengenai perumahan yaitu Perum Perumnas yang bertujuan untuk membangun perumahan beserta prasarana lingkungannya. Perusahaan perumahan swasta melayani pembangunan perumahan sederhana melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari BTN (Bank Tabungan Negara).”

Menurut Budihardjo (1997 : 64-65) dalam pembangunan perumahan dan permukiman ada faktor – faktor yang perlu diperhatikan agar dapat diperoleh kemanfaatan yang maksimal.

Ada lima faktor utama yang saling berkaitan dan harus dijadikan pokok perhatian bagi tertib pembangunan permukiman, yaitu :

- a. Alam, antara lain menyangkut tentang :
 1. Pola tata guna tanah.
 2. Pemanfaatan dan pelestarian sumberdaya alam.
 3. Daya dukung lingkungan dan taman.
 4. Area rekreasi atau olahraga.

- b. Manusia, antara lain menyangkut tentang :
 1. Pemenuhan kebutuhan fisik/fisiologis.
 2. Penciptaan rasa aman dan terlindung.
 3. Rasa memiliki lingkungan.
 4. Tata nilai dan estetika.
- c. Masyarakat, antara lain menyangkut tentang :
 1. Berperan sertanya (partisipasi penduduk).
 2. Aspek hukum.
 3. Pola kebudayaan.
 4. Aspek sosial ekonomi.
 5. Kependudukan.
- d. Wadah/sarana kegiatan, antarlain menyangkut tentang :
 1. Perumahan, pelayanan umum : puskesmas, sekolah.
 2. Fasilitas umum : took, pasar, gedung pertemuan.
- e. Jaringan prasarana, antara lain menyangkut tentang :
 1. Utikitas : air, gas, listrik.
 2. Transportasi : darat, laut, udara.
 3. Komunikasi

Kelima faktor tersebut hanya dapat dipenuhi dengan penetapan lokasi pembangunan perumahan dan permukiman secara tepat. Adapun penetapan lokasi perumahan yang baik menurut Budihardjo (1998 : 109-110) perlu diperhatikan hal – hal sebagai berikut :

- a. Ditinjau dari segi teknis pelaksanaannya :
 1. Bukan daerah banjir, bukan daerah gempa.
 2. Mudah dicapai tanpa hambatan yang berarti.
 3. Tanahnya baik sehingga konstruksi bangunan yang ada dapat direncanakan dengan sistem yang semurah mungkin.
 4. Mudah mendapat sumber air bersih, listrik, pembuangan sisa rumah tangga.
- b. Ditinjau dari segi tata guna tanah :
 1. Tanah yang tidak lagi produktif (Bukan daerah persawahan, kebun atau daerah pertokoan/pabrik/industri).
 2. Tidak merusak lingkungan yang telah ada.
 3. Mempertahankan tanah yang berfungsi sebagai reservoir air tanah.
- c. Ditinjau dari segi kesehatan dan kemudahan :
 1. Lokasinya sebaiknya jauh dari lokasi pabrik – pabrik yang dapat mendatangkan polusi.
 2. Lokasinya sebaiknya tidak terlalu terganggu oleh kebisingan.
 3. Lokasinya sebaiknya dipilih yang mudah untuk mendapatkan air minum, listrik, sekolah, pasar, puskesmas dan lain – lain.

d. Ditinjau dari segi ekonomis :

1. Menciptakan kesempatan kerja dan berusaha bagi masyarakat sekelilingnya.

Dengan demikian, lima faktor tertib pembangunan serta penetapan lokasi hendaknya perlu diperhatikan, baik dalam perencanaan maupun pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman agar tidak menimbulkan masalah pembangunan yang semakin kompleks.

UNIVERSITAS BRAWIJAYA



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Dimana dimaksudkan untuk menggambarkan pelaksanaan kebijakan tata ruang kota dalam pengembangan wilayah permukiman di kota Pasuruan. Jenis penelitian deskriptif digunakan suatu penelitian untuk memperoleh gambaran secara kualitatif dan akan menghasilkan data secara deskriptif melalui uraian. Sebagaimana diungkapkan Nawawi (1987 : 161) tentang penelitian deskriptif, yaitu : Diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subyek atau obyek penelitian (seseorang, orang, masyarakat dan lain-lain) dan pada saat sekarang berdasarkan fakta – fakta yang tampak sebagaimana mestinya.

Oleh karena itu dalam penelitian ini hanya akan menggambarkan atau mendeskripsikan fenomena – fenomena dan fakta – fakta. Karenanya pada penelitian ini tidak akan ditemukan analisis data yang bersifat statistik seperti pada penelitian kuantitatif.

Penelitian ini dilaksanakan bertolak dari suatu permasalahan yang secara teoritis dan praktis, pengetahuan peneliti mengenai permasalahan tata ruang relatif sedikit, sehingga dalam penelitian ini akan dicari bahan – bahan baru dengan tujuan menemukan kajian – kajian yang dapat diubah menjadi hipotesis.

Dengan demikian penelitian jenis ini sering dilakukan sebagai langkah awal untuk penelitian yang sifatnya lebih mendalam. Dan melalui penelitian jenis ini masalah penelitian dapat dirumuskan dengan lebih jelas dan terperinci serta hipotesis dapat lebih dikembangkan.

3.2 Fokus Penelitian

Yang dimaksud fokus penelitian adalah titik pusat perhatian mengenai suatu masalah dari penelitian. Atau dengan kata lain kearah mana penelitian lebih dititikberatkan. Penentuan fokus penelitian ini sangat diperlukan untuk membantu dalam melaksanakan penelitian, karena fokus penelitian yang ditentukan dengan tepat sesuai dengan tujuan dan analisa penelitian sehingga dapat terarah dan menuju sasaran sesuai dengan apa yang diharapkan.

Sehubungan dengan pokok masalah yang akan penulis teliti, maka fokus penelitiannya adalah :

1. Perencanaan tata ruang kota.
 - a. Penetapan bagian wilayah dan kawasan kota.
 - b. Penetapan lokasi permukiman.
2. Faktor-faktor yang berperan dalam pengembangan kawasan permukiman di Kota Pasuruan.
 - a. Strategi perencanaan dan pengembangan kawasan permukiman.
 - b. Penyediaan sarana pendukung permukiman.

3.3 Lokasi dan Situs Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat dimana penelitian dilakukan. Sedangkan situs penelitian menunjuk pada letak dimana peneliti menagkap keadaan yang sebenarnya dari objek yang ditelitinya. Dimana kota Pasuruan merupakan salah satu kota di Jawa Timur dengan tingkat perkembangan penduduk cukup tinggi dan dalam proses pengembangan kawasan kota. Dengan demikian yang ditetapkan sebagai lokasi penelitian ini adalah kota Pasuruan. Dalam hal ini yang menjadi situs penelitian adalah pemerintah daerah kota Pasuruan yang meliputi :

1. Kantor Bappeko Kota Pasuruan.
2. Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kota Pasuruan.

3.4 Sumber Data

Penelitian ini dalam perolehan datanya berasal dari dua sumber, yakni sumber data primer dan sumber data sekunder yang terkait dengan masalah – masalah perencanaan pengembangan wilayah permukiman. Data primer dari penelitian ini diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak – pihak yang terlibat dalam perencanaan pengembangan wilayah permukiman kota Pasuruan, yaitu antara lain :

1. Kepala dan Staf Bappeko Kota Pasuruan.
2. Kepala dan Staf Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kota Pasuruan.

Sedangkan data sekunder diperoleh dari dokumentasi – dokumentasi, laporan – laporan serta materi lainnya yang ada relevansinya dengan fokus penelitian ini. Data sekunder ini digunakan untuk melengkapi data primer.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data-data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka teknik pengumpulan data yang dipergunakan adalah sebagai berikut:

1. Wawancara.

Metode pengumpulan data yang dilakukan melalui wawancara, yaitu suatu kegiatan yang dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung dengan memberikan pertanyaan-pertanyaan pada para responden. Wawancara bermakna berhadapan langsung antara *interviewer* sebagai pihak yang mengajukan pertanyaan dengan responden yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu, dan kegiatannya dilakukan secara lisan.

Dalam hal ini terdapat dua jenis wawancara yaitu:

- a. Wawancara terstruktur: wawancara yang pewawancaranya telah dibekali daftar pertanyaan yang akan diajukan pada pihak terwawancara, berkaitan dengan data-data yang dibutuhkan dalam penelitian.
- b. Wawancara tidak terstruktur: jenis wawancara dimana pewawancara menentukan sendiri pertanyaan yang diajukan pada pihak terwawancara. Wawancara tidak terstruktur ini dilakukan apabila pewawancara ingin mengetahui sesuatu secara lebih mendalam lagi pada fenomena yang sedang diteliti.

2. Dokumentasi.

Mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan-catatan, buku, laporan, arsip-arsip yang ada. Dengan teknik pengumpulan ini maka akan memudahkan dalam mendapatkan data-data yang diperlukan dengan cara mencatat dokumen-dokumen yang ada ditempat penelitian untuk dijadikan data sekunder.

3. Observasi.

Merupakan teknik pengumpulan data di lapangan dengan pengamatan langsung terhadap objek yang diteliti. Penggunaan teknik ini akan membantu saat peneliti merasa ragu-ragu dengan data yang telah dikumpulkan. Dengan langsung mengamati objek yang diteliti, peneliti dapat memperoleh satu kebenaran yang berasal dari pengamatan sendiri.

3.6 Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian merupakan alat atau fasilitas yang dipergunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data agar pekerjaannya lebih mudah dan hasilnya lebih baik, cermat, lengkap, dan sistematis sehingga lebih mudah diolah. Dengan demikian instrument yang dipakai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a) Peneliti sendiri sebagai instrumen utama.
- b) Catatan lapangan atau *field note*. Catatan kecil selama berada di lapangan untuk mencatat semua informasi yang diperlukan berkaitan dengan penelitian ini.

3.7 Analisis Data

Analisa data menurut Moleong (2000:103) adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.

Pada penelitian ini analisa data yang digunakan adalah analisa secara kualitatif, yaitu dengan cara menggambarkan atau mendeskripsikan data yang diperoleh sesuai dengan latar alamiah, yang disampaikan dalam bentuk apa adanya.

Adapun metode yang digunakan dalam analisa data adalah:

1. Reduksi data, yaitu proses pemilihan, pemberian fokus, penyederhanaan dan transformasi data mentah yang terdapat dilapangan, hal ini bertujuan mempertajam, menggolongkan, menyortir, dan mengorganisasikan data.
2. Penyajian data, yaitu proses penyusunan informasi yang kompleks kedalam bentuk yang sistematis dan memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan keputusan. Bentuk paling umum yang digunakan adalah teks uraian.
3. Penarikan kesimpulan/ verifikasi, merupakan ahir dari kegiatan analisis berupa penarikan kesimpulan dengan cara meninjau ulang data-data yang diperoleh dilapangan agar data tersebut valid (Miles dan Hiberman, 1988:15).

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Gambaran Umum Kota Pasuruan

4.1.1.1 Kondisi Geografis dan Demografis

Kota Pasuruan merupakan salah satu kota di Jawa Timur yang letaknya sangat strategis karena berada pada persimpangan jalur Surabaya – Probolinggo – Malang . Berjarak sekitar 60 km dari kota Surabaya yang merupakan ibukota Propinsi Jawa Timur. Secara geografis Kota Pasuruan terletak antara $112^{\circ}, 45'$ sampai $112^{\circ},55'$ Bujur Timur dan $7^{\circ},35'$ sampai $7^{\circ},45'$ Lintang Selatan dengan luas wilayah 36,58 km². Terdiri dari 3 kecamatan dan mempunyai 34 kelurahan. Nama - nama kelurahan pada tiap kecamatan dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 4.1

Nama Kelurahan Pada Setiap Kecamatan tahun 2002 :

No	Kec.Gading Rejo	Kec.Purworejo	Kec.Bugul Kidul
1	Kel. Tambaan	Kel. Ngeemplakrejo	Kel. Petamanan
2	Kel. Trajeng	Kel. Mayangan	Kel. Pekuncen
3	Kel. Gadingrejo	Kel. Bangilan	Kel. Krampyangan
4	Kel. Karanganyar	Kel. Kebonsari	Kel. Bugul Kidul
5	Kel. Gentong	Kel. Purworejo	Kel. Kandangsapi
6	Kel. Sabani	Kel. Kebonagung	Kel. Mandaranrejo
7	Kel. Karangketung	Kel. Pututrejo	Kel. Panggungrejo
8	Kel. Randusari	Kel. Wirogunan	Kel. Bugul Lor
9	Kel. Petahunan	Kel. Pohjentrek	Kel. Kepel
10	Kel. Krapyakrejo	Kel. Tembokrejo	Kel. Sekargadung
11	Kel. Bukir		Kel. Tapaan
12			Kel. Blandongan
13			Kel. Bakalan

Sumber: Bagian Pemerintahan

Adapun batas – batas wilayah Kota Pasuruan adalah :

Sebelah Utara : Selat Madura

Sebelah Timur : Kecamatan Rejoso Kabupaten Pasuruan

Sebelah Selatan : Kecamatan Gondang Wetan dan Kecamatan Pohjentrek
Kabupaten Pasuruan

Sebelah Barat : Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan

Wilayah Pasuruan yang berada di tepi pantai menghadap ke Selat Madura juga cocok sebagai tempat pemasaran hasil industri dan perdagangan, terutama tempat pemasaran komoditas dari daerah lain di bagian selatan Pasuruan sebelum dipasarkan ke Surabaya. Sebuah pelabuhan antarpulau yang cukup ramai untuk angkutan komoditas perdagangan berada di sana. Ramainya aktivitas pelabuhan tampak dari banyaknya kapal yang tiba dan berangkat. Sebanyak 1.559 kapal di tahun 2000 hilir mudik mengangkut berbagai komoditas. Yang sangat dominan adalah kayu, 186.656 meter kubik untuk bongkar, dan 1.201 ton beras untuk dimuat keluar Pasuruan.

4.1.1.2 Kondisi Topografi dan Ketinggian Tanah

Wilayah Kota Pasuruan merupakan dataran rendah dengan ketinggian antara 0 – 10 meter di atas permukaan air laut. Topografi Kota Pasuruan melandai dari selatan ke utara dengan kemiringan lahan 0 - 1%. Kondisi tersebut berpengaruh pada perkembangan kota, terutama pada sistem drainase serta arus air yang masuk ke arah kota melalui muara sungai. Di sebelah utara terdapat bagian yang agak cekung sehingga pembuangan air ke laut agak terhambat.

4.1.1.3 Kondisi Geologi dan Jenis Tanah

Struktur Geologi Kota Pasuruan topsoilnya adalah homogen batuan dasar dari wilayah kwarter vulkanik yang mempunyai daya dukung tanah yang besar terhadap beban di atasnya. Tutupan dominan alluvial abu – abu yang mempunyai sifat subur dan sangat potensial bagi lahan pertanian, kecuali sepanjang pantai dan kawasan tanah netral dengan kadar hara N,P,K,Ca dan Mg yang cukup tinggi

namun Na dan Cl juga tinggi sehingga kurang cocok untuk lahan pertanian, tetapi sangat sesuai untuk tambak dan penambangan garam.

4.1.1.4 Kondisi Hidrologi

Terdapat enam sungai dengan total panjang sekitar 26,5 km mengalir di wilayah Kota Pasuruan. Di batas sebelah barat terdapat Sungai Welang. Di tengah seolah memecah kota terdapat sungai Gembong, muaranya berfungsi sebagai pelabuhan sungai yang hanya dapat dilayari pada saat air pasang. Di sebelah timur mengalir Sungai Petung, Kepel, Sodo dan Calung. Sungai-sungai yang berfungsi sebagai drainase alam tersebut seluruhnya bermuara di selat Madura. Beberapa sungai mempunyai daerah aliran yang sempit sehingga pada musim hujan sering terjadi banjir.

Tabel 4.2

Nama Sungai dan Panjangnya tahun 2002 :

Nama Sungai	Panjang (km)
Welang	1,00
Gembong	7,50
Petung	6,00
Sodo	3,00
Kepel	3,00
Calung	6,00

Sumber : Bagian Pemerintahan

4.1.1.5 Kondisi Klimatologi

Seperti daerah-daerah lain di Indonesia, memiliki dua musim yaitu musim kemarau dan musim penghujan yang berganti setiap enam bulan sekali, musim kemarau jatuh pada bulan Mei – Oktober dan musim penghujan pada bulan Nopember – April. Curah hujan rata-rata 1.337 mm per tahun. Suhu udara rata-rata 27 derajat C, suhu minimum rata-rata 23 derajat C dengan tingkat evaporasi 160,43 mm per bulan.

4.1.1.6 Kependudukan

Perkembangan Kota Pasuruan tidak hanya disebabkan oleh meningkatnya aktifitas perekonomiannya yaitu industri dan perdagangan, tetapi juga merupakan konsekuensi dari perkembangan jumlah penduduk. Pertumbuhan penduduk dari tahun ke tahun cukup tinggi. Laju pertumbuhan penduduk pada tahun 2001-2002 mencapai 0,59 %. Berdasarkan hasil registrasi penduduk akhir tahun 2002, Kota Pasuruan yang mempunyai luas wilayah 36,58 km² dihuni oleh 160.381 jiwa penduduk yang terdiri dari 78.293 penduduk laki-laki dan 82.083 penduduk perempuan.

Persebaran penduduk di Kota Pasuruan tidak merata, jumlah dan kepadatan penduduk pada tiap kecamatan dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 4.3

Jumlah Penduduk Per Kecamatan Tahun 2002

Kecamatan	Luas Wilayah (km ²)	Jumlah Penduduk	Kepadatan
Gadingrejo	10,53	55.909	5.309
Purworejo	8,39	56.891	6.781
Bugul Kidul	17,66	47.581	2.694
Kota Pasuruan	36,58	160.381	4.384

Sumber: BPS

Kecamatan Purworejo memiliki kepadatan yang paling tinggi, hal ini dapat dimengerti karena di Kecamatan Purworejo terdapat alun-alun dan masjid jami' yang di sekelilingnya merupakan pusat kegiatan perekonomian. Di Kecamatan ini juga tersedia fasilitas dari berbagai sector seperti pendidikan dan kesehatan.

Sebagian besar penduduk Kota Pasuruan adalah suku Jawa, selain itu suku Madura, keturunan Arab, dan keturunan Cina. Penduduk pada umumnya memiliki sifat terbuka dan cukup berpartisipasi terhadap pembangunan kotanya. Kegotongroyongan masyarakat masih cukup kuat, terutama masyarakat yang berada di daerah pinggiran kota.

Sebagian besar penduduk (92,76%) memeluk agama Islam, sedangkan yang beragama Kristen 2,89%, Katolik 2,11%, Hindu 0,92% dan Budha 1,32%. Kota Pasuruan yang dikenal dengan penduduknya yang sangat agamis memiliki

tempat peribadatan berupa masjid dan mushola yang tersebar di seluruh pelosok kota. Selain itu terdapat pula gereja, vihara, dan klenteng yang menjadi tempat peribadatan bagi masing-masing penganutnya.

Di antara jumlah penduduk sebanyak 42,3% termasuk angkatan kerja atas penduduk usia kerja. Profesi dan mata pencaharian penduduk sangat beragam. Sebagai konsekuensi wilayah kota, penduduk yang bekerja pada sector primer (pertanian, pertambangan) semakin berkurang sedangkan penduduk yang bekerja pada sector sekunder (industri) dan sector tersier (jasa) semakin meningkat. Perincian pekerjaan penduduk per sektor pada tahun 2001 dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 4.4

Jenis Mata Pencaharian Penduduk Tahun 2001

No	Sektor	(%)
1	Pertanian	93
2	Industri	29,12
3	Perdagangan	33,41
4	Jasa	17,33

Sumber: BPS/Susenas 2001

Pasuruan sebagai kota industri, perdagangan, dan jasa lebih banyak membutuhkan tenaga kerja terampil di bidang industri pengolahan serta jasa. Tenaga kerja terampil yang tersedia saat ini umumnya memiliki keahlian yang didapat secara turun-temurun, seperti tenaga terampil di bidang kerajinan kayu yang banyak terserap di pusat industri mebel Bukir.

Untuk mengatasi masalah tenaga kerja, pemerintah berupaya menciptakan lapangan kerja antara lain melalui program perluasan kerja sistem padat karya kelompok usaha, pemberian bantuan modal usaha (melalui kegiatan koperasi), serta pemberian bekal ketrampilan dan pelatihan kerja.

4.1.2 Gambaran Umum Situs Penelitian

4.1.2.1 Gambaran Umum BAPPEKO Pasuruan

BAPPEKO adalah perangkat daerah sebagai unsur penunjang pemerintah daerah. BAPPEKO dipimpin oleh seorang kepala badan yang dalam melaksanakan tugasnya di bawah dan bertanggung jawab kepada kepala daerah melalui sekretaris daerah. BAPPEKO mempunyai tugas pokok melaksanakan kebijakan dalam perencanaan pembangunan di daerah. Adapun fungsi BAPPEKO Kota Pasuruan adalah sebagai berikut :

1. Menyusun program pembangunan daerah (PROPEDA) sebagai penjabaran rencana strategi kota yang disusun dalam skala waktu lima tahun.
2. Menyusun program – program tahunan sebagai pelaksanaan rencana – rencana tersebut pada poin 1 yang dibiayai oleh daerah sendiri ataupun yang diusulkan kepada Pemerintah Daerah Propinsi untuk dimasukkan kedalam program Daerah Propinsi atau diusulkan kepada Pemerintah Pusat untuk dimasukkan kedalam Program Tahunan Nasional.
3. Melaksanakan koordinasi perencanaan diantara dinas/ badan, satuan organisasi lain dalam lingkungan pemerintah daerah, instansi – instansi

vertikal, kecamatan – kecamatan, dan badan – badan lain yang berada dalam wilayah Kota Pasuruan.

4. Menyusun rencana anggaran pendapatan dan belanja daerah bersama – sama dengan badan keuangan daerah dengan koordinasi sekretaris daerah.
5. Melaksanakan koordinasi atau mengadakan penelitian serta pengembangan untuk kepentingan perencanaan pembangunan daerah.
6. Menyiapkan dan mengembangkan pelaksanaan rencana pembangunan daerah untuk penyempurnaan rencana lebih lanjut.
7. Memanatau pelaksanaan pembangunan daerah sesuai dengan program pemabangunan daerah.
8. Melaksanakan kegiatan lain dalam rangka perencanaan sesuai dengan kebijakan Kepala Daerah.

Struktur Organisasi dan Tata Kerja BAPPEKO

Struktur organisasi dan tata kerja perlu dibentuk agar dalam menjalankan atau melaksanakan suatu pekerjaan dapat berjalan dengan mudah dan lancar serta bias terorganisir dengan baik sehingga hasil yang diperoleh dapat dicapai dengan baik dan optimal. Struktur organisasi adalah :

1. Pimpinan Yaitu Kepala Badan.
2. Pembantu Pimpinan yaitu Sekretariat, terdiri atas :
 - a. Sub bagian Perencanaan.
 - b. Sub Bagian Keuangan.
 - c. Sub Bagian Umum.

3. Bidang Pendataan, Penelitian dan Pengembangan, terdiri atas :
 - a. Sub Bidang Pengumpulan Data, Pelaporan, Statistik dan Dokumen.
 - b. Sub Bidang Penelitian Kajian Ekonomi dan Keuangan.
 - c. Sub Bidang Penelitian Kajian Sosial Politik dan Pemerintahan.
 - d. Sub Bidang Penelitian Kajian Pembangunan dan Kemasyarakatan.
4. Bidang Ekonomi dan Sosial Budaya, Terdiri atas :
 - a. Sub Bidang Kesejahteraan Rakyat.
 - b. Sub Bidang Pertanian.
 - c. Sub Bidang Koperasi dan Pemasaran Produksi.
 - d. Sub Bidang Industri dan Jasa.
5. Bidang Fisik dan Prasarana, Terdiri atas :
 - a. Sub Bidang Pengairan.
 - b. Sub Bidang Perhubungan dan Telekomunikasi.
 - c. Sub Bidang Tata Ruang dan Tata Guna Tanah.
 - d. Sub Bidang Pertanian, Permukiman, Sumber Alam dan lingkungan Hidup.

4.1.2.2 Gambaran Umum Dinas PU Cipta Karya dan Permukiman Kota Pasuruan

Keputusan Wali Kota Pasuruan tentang tugas pokok dan fungsi Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kota Pasuruan adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Permukiman mempunyai tugas membantu kepala daerah dalam menentukan kebijaksanaan teknis operasional dibidang pembangunan,

pengelolaan tata ruang, air bersih, perbaikan lingkungan dan penyehatan lingkungan.

Untuk melaksanakan tugas tersebut Dinas Pekerjaan Umum dan Permukiman mempunyai fungsi :

1. Perumusan kebijaksanaan teknis operasional pembangunan dan pengelolaan pembinaan dan perijinan Pekerjaan Umum dan Permukiman.
2. Pelaksanaan kebijaksanaan teknis dibidang tata ruang, perijinan, dan pengewasan bangunan, tata bangunan, perumahan, air bersih dan penyehatan lingkungan.
3. Pelaksanaan pengewasan dan pengendalian teknis dibidang kecepta karyaan.
4. Pengelolaan ketatausahaan.
5. Pelaksanaan tugas – tugas lain yang diberikan oleh Kepala Daerah sesuai dengan bidang tugas.

Adapun struktur Dinas Pekerjaan Umum dan Permukiman adalah sebagai

Berikut :

1. Kepala Dinas.
2. Bagian tata usaha, terdiri atas :
 - a. Sub bagian umum.
 - b. Sub bagian kepegawaian.
 - c. Sub bagian keuangan.

3. Sub dinas pengembangan perkotaan, terdiri atas :
 - a. Seksi manajemen perkotaan.
 - b. Seksi pengembangan prasarana perkotaan.
 - c. Seksi penataan lingkungan perkotaan.
4. Sub dinas bangunan gedung dan perumahan, terdiri atas :
 - a. Seksi perencanaan teknis.
 - b. Seksi pelaksanaan.
 - c. Seksi perijinan bangunan.
5. Sub dinas penyehatan lingkungan, terdiri atas :
 - a. Seksi perencanaan.
 - b. Seksi pelaksanaan.

4.1.3 Data Fokus Penelitian

4.1.3.1 Perencanaan Tata Ruang Kota

4.1.3.1.1 Penetapan Bagian Wilayah dan Kawasan Kota

Dalam kaitannya dengan arahan pembangunan jangka panjang Kota Pasuruan, kebijaksanaan tata ruang merupakan bagian integrasi dari kebijaksanaan umum dan sektoral yang ditetapkan. Sesuai dengan pola dasar pembangunan, adanya kebijaksanaan tata ruang dimaksudkan untuk menjamin laju perkembangan dan pertumbuhan daerah, serta memelihara keseimbangan dan kesinambungan pelaksanaannya secara menyeluruh, terarah dan terpadu.

Dalam kerangka ini penyebarluasan kegiatan pembangunan diseluruh wilayah Kota Pasuruan, perlu adanya sub satuan wilayah pembangunan (SSWP).

Kebijaksanaan tata ruang Kota Pasuruan yang tertuang dalam bentuk perwilayahan pembangunan bertujuan :

1. Mengusahakan pemerataan pembangunan yang serasi di dalam dan antar wilayah serta sub wilayah pembangunan, agar perbedaan pembangunan antar wilayah (yang maju dan dengan yang terbelakang) dapat diperkecil.
2. Mengusahakan dan mengarahkan kegiatan pembangunan wilayah sesuai dengan potensi, konmdisis, serta fungsi yang terdapat disetiap wilayah dan sub wilayah pembangunan.
3. Mengembangkan hubungan ekonomi antar wilayah dan sub wilayah pembangunan secara saling menguntungkan demi terjalin interaksi yang harmonis dalam kegiatan ekonomi, sosial budaya, politik dan keamanan. Sehingga terwujudnya ekonomi daerah yang kuat dan mampu menunjang serta memperkokoh perkembangan regional dan nasional.
4. Mempertajam prioritas pembangunan pada daerah rawan, daerah terbelakang dan daerah pantai melalui program khusus dengan tetap memperhatikan sepenuhnya upaya penyelamatan sumber daya alam dan lingkungan hidup.

Di dalam RTRW tahun 2002 – 2012, kebijaksanaan tata ruang melalui perwilayahan pembangunan ini dilakukan dengan memperhatikan :

- a. Hambatan antara daerah pusat dengan daerah terbelakang.
- b. Homogenitas atau kesamaan karakteristik wilayah.

- c. Kesamaan lingkungan yang membutuhkan penanganan lingkungan dalam bentuk terpadu.

Pusat – pusat kegiatan dan dominasi kegiatan pada suatu wilayah ditentukan oleh potensi suatu wilayah dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat pendukungnya. Dengan kata lain bahwa toleransinya jenis kegiatan tertentu pada suatu wilayah ditentukan oleh adanya potensi wilayah tersebut dilihat dari beberapa aspek berupa posisi / lokasi kawasan terhadap wilayah lain yang akan menjadi orientasi yang lebih luas, selain itu ditunjsng dengan terdapatnya beberapa saran dan prasarana pendukung pada kawasan tersebut

Timbulnya pusat – pusat kegiatan dan dominasi kegiatan tidak terlepas pula dari adanya arahan / kebijaksanaan pemerintah terhadap pengembangan wilayahnya, sehingga alokasi pembangunan sarana dan prasarana penunjang terkonsentrasi pada kawasan tersebut. Pusat – pusat kegiatan di Kota Pasuruan saat ini terdapat beberapa bagian wilayah dan dapat dipilah menurut sektor kegiatan yang diunggulkan seperti :

- a. Bagian Wilayah Kota (BWK) pusat kota : Pada wilayah kecamatan Purworejo, dengan dominasi kegiatannya adalah terkonsentrasi pada kegiatan pusat kegiatan pemerintahan, pusat kegiatan perdagangan dan jasa, pusat sosial berupa dominasi ketersediaan sarana dan prasarana sosial.
- b. Bagian Wilayah Kota (BWK) bagian barat : Pada wilayah kecamatan Gadingrejo, dengan dominasi kegiatannya adalah pusat pemerintahan skala kecamatan, pendidikan lokal, transportasi regional, jasa dan

perdagangan skala sub regional serta local, sarana dan prasaran sosial skala lokal, kegiatan pertanian dan ruang terbuka hijau, kegiatan industri kecil, industri menengah dan industri besar.

- c. Bagian Wilayah Kota (BWK) bagian timur : Pada wilayah bugulkidul, dengan dominasi kegiatannya adalah pusat pemerintahan skala kecamatan, pendidikan skala sub regional, transportasi regional, jasa dan perdagangan skala lokal, sarana dan prasarana sosial skala local, kegiatan perikanan, kegiatan pertanian dan ruang terbuka hijau.

Menurut Pak Muhargo, bahwa “ Adanya pembagian fungsi Primer dan sekunder yang terdapat di Kota Pasuruan sangat penting untuk membedakan skala pelayanannya. Dimana fungsi primer mempunyai skala pelayanan yang lebih luas sedangkan fungsi sekunder hanya sebatas pada pelayanan kota dan BWK saja.

(Sumber : hasil wawancara tanggal 7 mei 2007, pukul 09.00 di kantor Bappeda Pasuruan)

Berdasarkan pengamatan langsung, bahwa pusat - pusat kegiatan di atas secara umum akan mendukung keseluruhan wilayah Kota pasuruan sesuai dengan karakteristik potensi dan kendala yang ada pada setiap wilayah pengembangan kawasan. Apabila dilihat dari setiap penggunaan lahan, dominasi kegiatan permukiman masih terkonsentrasi pada wilayah pusat – pusat kegiatan serta pada sisi jaringan jalan yang mempunyai keuntungan akses dan pelayanan prasarana lain seperti tersedianya jaringan listrik, pelayanan air bersih, telekomunikasi dan prasarana pendukung lainnya.

Kecenderungan perkembangan Kota Pasuruan dapat digambarkan dari perkembangan kegiatan – kegiatan utama kota sesuai dengan pembagian kawasan sesuai dengan fungsinya, sebagai berikut :

a. Kawasan Pertanian Tanaman Pangan

Kawasan pertanian tanaman pangan dalam pengembangannya difokuskan pada perluasan sistem irigasi kawasan sawah. Dengan teknologi insus juga mengupayakan tidak terjadi pengalihan penggunaan lahan kawasan irigasi teknis di Kota Pasuruan. Kawasan pertanian terdiri dari :

1. Kawasan pertanian dengan lahan basah di kawasan utara bagian timur Kota Pasuruan.
2. Kawasan pertanian lahan kering tersebar di kawasan timur dan barat, selatan bagian timur, selatan bagian tengah dan selatan bagian barat Kota Pasuruan.

b. Kawasan Perikanan

Walaupun kontribusi sektor perikanan dalam hal ini kolam / empang cukup baik, mengingat pengembangan perikanan tersebut berkaitan dengan kebutuhan lahan untuk dialih fungsikan ke lahan terbangun, maka pengembangannya perlu diarahkan secara ketat dan terkendali. Dalam pengembangannya lebih kearah pengoptimalan luas lahan yang ada. Kawasan perikanan di Kota Pasuruan tersebar disebagian

wilayah utara kelurahan Gadingrejo, Tambaan, Ngemplakrejo, Mandaranrejo, Panggungrejo, Bugullor, Tapaan, Kepel dan Blandongan.

c. Kawasan Permukiman

1. Pusat Kota

Kawasan permukiman pusat kota terletak di kawasan kecamatan Purworejo bagian tengah dan utara serta kawasan kecamatan Bugulkidul bagian barat. Dikaitkan dengan penggunaan lahan eksistensinya, maka areal pengembangan lahan permukiman akan mencakup sebagian lahan pertanian yang ada di pusat kota.

2. Kawasan Pinggiran

Kawasan permukiman pinggiran terletak di kawasan kecamatan Gadingrejo, kawasan kecamatan Purworejo bagian selatan dan kawasan kecamatan Bugulkidul bagian selatan, timur dan utara.

d. Kawasan Perindustrian

Kawasan pengembangan perindustrian di Kota Pasuruan meliputi lahan pengembangan pada daerah pusat kota dan kawasan pinggiran, baik berupa lahan pengembangan kawasan industri, lahan industri non kawasan serta sentra – sentra industri. Adapun kawasan industri berada di kawasan kecamatan Gadingrejo, bagian selatan dan utara, kecamatan Purworejo bagian utara, kecamatan bugulkidul bagian timur.

Sesuai dengan pengembangannya, lahan industri yang telah dihasilkan dari perencanaan RTRW Propinsi Jawa Timur, maka dihubungkan dengan keadaan saat ini luasnya terdiri atas kawasan industri dan sentra- sentra kegiatan industri. Arah kegiatan industri di Kota Pasuruan diarahkan pada pengembangan zona industri serta pengembangan sentra kegiatan industri kecil setiap wilayah kecamatan.

Penanganan kawasan di Kota Pasuruan diarahkan beberapa langkah, yaitu :

- a. Upaya rehabilitasi lahan dan konservasi tanah pada lahan – lahan kritis, lahan rawan bencana banjir, tepi kanan dan kiri sungai serta garis pantai, tanah – tanah terlantar dengan kegiatan penghijauan.
- b. Meningkatkan reboisasi pada lahan kosong, kawasan lindung dan kawasan konservasi.
- c. Meningkatkan pengelolaan buffer zone atau wilayah penyangga ,elalui agroforestry, perlebahan dan sebagainya.
- d. Meningkatkan peran serta masyarakat melalui penyuluhan – penyuluhan sekaligus meningkatkan ketrampilan.

Berdasarkan karakteristik fisik wilayahnya dan prioritas program dalam rangka pemerataan pembangunan diseluruh wilayah Kota Pasuruan serta terciptanya keseimbangan pembangunan sektoral dan pembangunan daerah maka penetapan prioritas lokasi pembangunan diarahkan sebagai berikut :

1. Prioritas I
Pembangunan berdasarkan pada tingkat kepentingan pengembangan yang merata yaitu pada wilayah pusat kota serta sekitar jalan Arteri kawasan pusat Ibu Kota. Selain itu pada kawasan pengembangan industri dan pada kawasan perbatasan.
2. Prioritas II
Penanganan pembangunan di Kota Pasuruan didasarkan pada tingkat kepentingan kelestarian lingkungan, pengembangan potensi khusus dan pengembangan daerah pantai, serta daerah aliran sungai (DAS)
3. Prioritas III
Pengembangan prioritas ketiga ini pada kawasan pertanian dan kawasan lainnya di bagian timur dan selatan.

4.1.3.1.2 Penetapan lokasi permukiman

Penetapan kawasan permukiman yang sesuai dengan Bagian Wilayah Kota (BWK) yang direncanakan, menurut RTRW Kota Pasuruan tahun 2002 - 2012 maka penetapan kawasan permukiman Kota Pasuruan adalah sebagai berikut :

1. Pusat Kota

Ruang yang diperuntukan pengelompokan perumahan penduduk termasuk didalamnya sarana/prasrana sosial ekonomi, bagi penduduk dengan kegiatan usaha non pertanian (pemerintahan, perdagangan, dan jasa lainnya), untuk menampung penduduk pada saat sekarang maupun perkembangannya pada masa yang akan datang. Adapun kawasan

permukiman pusat kota terletak pada kawasan Kecamatan Purworejo bagian tengah dan utara serta kawasan Kecamatan Bugulkidul bagian barat.

Kawasan permukiman pada Kecamatan Purworejo bagian tengah :

- a. Kelurahan Bangilan
- b. Kelurahan Kebonsari

Kawasan permukiman pada Kecamatan Purworejo bagian utara :

- a. Kelurahan Ngemplakrejo
- b. Kelurahan Mayangan

Kawasan permukiman pada Kecamatan Bugulkidul bagian barat :

- a. Kelurahan Petamanan
- b. Kelurahan Krampyangan

Dikaitkan dengan penggunaan lahan eksistensinya, maka areal pengembangan lahan permukiman akan mencakup sebagian kawasan pertanian yang ada di pusat kota. Perubahan penggunaan lahan menjadi kawasan terbangun terutama untuk permukiman, dilakukan secara bertahap. Prioritasnya adalah pada lahan – lahan yang mempunyai tingkat produktifitas yang rendah. Penataan ruang dan pengendalian selanjutnya pada kawasan terbangun kota perlu dilakukan sesuai dengan arahan Rencana Tata Ruang Kota yang ada.

2. Pinggiran Kota

Permukiman pada kawasan pinggiran ini merupakan ruang yang diperuntukan bagi pengelompokan perumahan penduduk yang terkait dengan pola lingkungan yang masih didominasi oleh kawasan yang tidak terbangun dengan dominasi kegiatan usahanya dibidang pertanian sebagai mata pencaharian utama.

Kawasan permukiman pinggiran terletak pada kawasan Kecamatan Gadingrejo, kawasan Kecamatan Purworejo bagian selatan dan Kecamatan Bugulkidul bagian selatan, timur dan utara.

Kawasan permukiman pada Kecamatan Gadingrejo :

- a. Kel. Tambaan
- b. Kel. Trajeng
- c. Kel. Gadingrejo
- d. Kelurahan Karanganyar
- e. Kelurahan Gentong
- f. Kelurahan Sabani
- g. Kelurahan Karangketung
- h. Kelurahan Bukir
- i. Kelurahan Petahunan
- j. Kelurahan Krapyakrejo
- k. Kelurahan Randusari

Kawasan permukiman pada Kecamatan Purworejo bagian selatan :

- a. Kelurahan Purworejo
- b. Kelurahan Tembokrejo
- c. Kelurahan Pututrejo
- d. Kelurahan Wirogunan
- e. Kelurahan Pohjentrek
- f. Kelurahan Kebonagung

Kawasan permukiman pada Kecamatan Bugulkidul bagian selatan :

- a. Kelurahan Bakalan
- b. Kelurahan Sekargadung
- c. Kelurahan Bugul Kidul

Kawasan permukiman pada Kecamatan Bugulkidul bagian timur :

- a. Kelurahan Kepel
- b. Kelurahan Blandongan
- c. Kelurahan Tapaan

Kawasan permukiman pada Kecamatan Bugulkidul bagian utara :

- a. Kel. Kandang sapi
- b. Kel. Mandaranrejo
- c. Kel. Bugul Lor
- d. Kel. Panggunrejo

Berdasarkan pengamatan di lapangan bahwa perkembangan kawasan permukiman lebih diarahkan pada bagian pinggiran kota terutama bagian selatan

Kota Pasuruan terutama pada Kecamatan Purworejo bagian selatan dan Kecamatan Bugulkidul bagian selatan.

Menurut Bpk. Muhargo “ Jika melihat ketersediaan lahan yang ada di Kota Pasuruan, perkembangan kawasan permukiman di arahkan pada bagian selatan kota. Karena pada bagian utara, timur dan barat kota, lebih banyak digunakan untuk kawasan industri” (*Sumber : hasil wawancara tanggal 7 mei 2007, pukul 09.00 di kantor Bappeda Pasuruan*)

Berdasarkan RTRW Kota Pasuruan tahun 2002 – 2012, selain perencanaan penetapan lokasi permukiman dalam rangka menjaga terlaksananya pengembangan kawasan permukiman di Kota Pasuruan, maka terdapat ketentuan – ketentuan yang harus diimplementasikan, antara lain :

- a. Pada kawasan terbangun kota harus disediakan ruang terbuka hijau (RTH).
- b. Pembangunan rumah tidak boleh merusak kondisi lingkungan yang ada.
- c. Mendorong partisipasi masyarakat untuk mengadakan rumah sendiri tetapi penataanya harus sesuai dengan rencana tata ruang.
- d. Untuk pengembangan perumahan yang dilakukan oleh pengembang harus disertai dengan pembangunan fasilitas sosial terutama ruang terbuka hijau, lapangan olahraga, tempat ibadah, makam, serta jalan yang menghubungkan dengan jalan yang ada disekitarnya terutama jalan utama.

4.1.3.2 Pengembangan Kawasan Permukiman di Kota Pasuruan

4.1.3.2.1 Strategi Perencanaan dan Pengembangan Kawasan Permukiman

Strategi pengembangan kawasan permukiman ditetapkan berdasarkan arahan pengembangan kawasan permukiman yang menyangkut aspek – aspek :

- a. Pemanfaatan ruang untuk kegiatan perukiman secara optimal sesuai dengan kemampuan daya dukung lingkungan.
- b. Pengendalian dan pengeturan pemanfaatan ruang pada kawasan permukiman untuk menghindari konflik kepentingan antar sektor kegiatan (industri, perdagangan dll).

Dengan demikian strategi pengembangan kawasan permukiman pada dasarnya memanfaatkan setiap kegiatan pembangunan yang berimplikasi terhadap ruang secara optimal sesuai dengan daya dukung lahannya sebagai upaya untuk mendukung peningkatan laju pertumbuhan pembangunan daerah.

Perumusan strategi pengembangan kawasan permukiman Kota Pasuruan sekurang – kurangnya dilakukan hal – hal sebagai berikut :

1. Perumusan masalah pembangunan dan pemanfaatan ruang dalam bentuk identifikasi masalah pembangunan dan arahan pemanfaatan ruang.
2. Perumusan konsep dan strategi pengembangan tata ruang wilayah.

Penjabaran konsep dan strategi pengembangan tata ruang wilayah tersebut kedalam langkah – langkah sebagai berikut :

1. Penentuan rencana pengelolaan kawasan lindung, kawasan budidaya, kawasan perkotaan dan kawasan tertentu.

2. Penentuan rencana sistem kegiatan pembangunan dan sistem permukiman perkotaan.
3. Penentuan rencana sistem sarana dan prasarana wilayah.
4. Penentuan rencana penatagunaan lahan, air, udara, sumber daya mineral dan sumberdaya lainnya.
5. Perumusan pedoman dan penghayatan ruang yang meliputi tanah/lahan, air, udara, mineral serta sumberdaya alam, lainnya serta pengendalian pemanfaatan ruangnya.

Kebijaksanaan optimasi pemanfaatan ruang kota diarahkan dalam upaya untuk mendukung upaya pembangunan kota sesuai dengan kemampuan daya dukung lahan kota/perkotaan. Kebijakan optimasi khususnya masalah permukiman di Kota Pasuruan adalah :

- a. Pengembangan lahan untuk kegiatan permukiman tidak diarahkan pada lahan – lahan produktif/subur khususnya lahan pertanian.
- b. Kebijakan pemanfaatan lahan kota/perkotaan berpedoman kepada arahan kebijaksanaan Rencana Tata Ruang Kota yang telah disusun dan di Perdakan.

Jalur upaya yang dilakukan untuk mengoptimalisasi penggunaan unsur – unsur permukiman :

1. Dasar kebijaksanaan :
 - a. Penyusunan dan operasionalisasi rencana kota.
 - b. Pengendalian permukiman kawasan pinggiran.
2. Bagian sasaran yang dicapai :
 - a. Pemanfaatan lahan secara optimal.

- b. Kesehatan lingkungan.
- c. Tertib lingkungan.
3. Tujuan yang diarahkan :
 - a. Lingkungan permukiman yang aman, tertib, lancar dan sehat (ATLAS).
 - b. Kemanfaatan fungsi dan peranan kota dan desa.

Dalam strategi perencanaan pengembangan kawasan permukiman terdapat beberapa faktor yang berperan, antara lain :

1. Ketersediaan lahan

Lahan atau ruang merupakan faktor terpenting dalam pengembangan suatu wilayah. Dalam pengembangan wilayah permukiman di Kota Pasuruan memanfaatkan lahan tegalan/lahan kosong dan lahan pertanian berupa sawah. Pemanfaatan lahan terbesar untuk pengembangan kawasan perukiman di Kota Pasuruan adalah di Kecamatan Purworejo tepatnya pada Kelurahan tembokrejo dan Kecamatan Bugulkidul pada kelurahan Tapaan, bakalan dan Blandongan. Dimana lahan yang tersedia di daerah tersebut di atas cukup banyak dan sesuai dengan rencana pengembangan wilayah permukiman Kota pasuruan yang pengembangannya di daerah pinggiran kota.

2. koordinasi

suatu koordinasi antar instansi sangat mutlak dilakukan karena dalam rencana tata ruang terkait banyak kepentingan, baik instansi sektoral dan vertikal

maupun instansi daerah. Dalam hal ini, koordinasi yang dimaksud meliputi koordinasi dalam perencanaan serta pelaksanaannya, yang pada dasarnya menjadi kewenangan pemerintah daerah. koordinasi dalam pengembangan wilayah permukiman meliputi koordinasi dalam perencanaan maupun pelaksanaannya, dimana koordinasi yang dilakukan adalah koordinasi dengan instansi terkait, investor dan masyarakat. Dalam koordinasi tersebut diharapkan masing – masing pihak dapat melaksanakan hak dan kewajibannya masing – masing. Disini pemerintah berperan sebagai pengarah kebijakan pemanfaatan dan pengalokasian ruang untuk pengembangan wilayah, investor sebagai penanam modal dan berkewajiban mentaati peraturan yang ditetapkan. Sedangkan bentuk kerjasama masyarakat adalah dukungan masyarakat terhadap kebijakan pemerintah yang dalam hal ini adalah dukungan masyarakat berupa kesediaannya untuk menjual lahannya dan kemudian untuk memperoleh haknya berupa ganti rugi yang layak dan guna pengembangan wilayah permukiman. Menurut Bpk. Muhargo :

“Selama ini dukungan masyarakat terhadap pengembangan wilayah sudah cukup baik. Buktinya mereka mau menjual lahannya untuk kepentingan pembangunan. Jarang mereka yang menolak untuk menjual tanahnya, kalau ada biasanya mereka juga ingin membangun rumahnya di wilayah itu dan ingin menikmati fasilitas yang disediakan pengembang, dan itu merupakan hak masyarakat sebagai pemilik tanah. Sebenarnya mereka diuntungkan dengan adanya pembangunan perumahan di atas tanah mereka, karena nilai ekonomi tanah akan meningkat, yang semula tanahnya tidak produktif dan tidak menghasilkan apa – apa, karena tanahnya akan dibangun perumahan maka akan jadi laku dijual”.

(Sumber : hasil wawancara tanggal 7 mei 2007, pukul 09.00 di kantor Bappeda Pasuruan)

3. Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu faktor yang berperan dalam pembangunan maupun pengembangan wilayah. Dimana program atau rencana

sebagus apapun tanpa adanya ketersediaan dana atau biaya akan nihil. Dan tidak jarang pembiayaan merupakan kendala bagi pelaksanaan pembangunan. Dalam kaitannya dengan pengembangan kawasan permukiman, pembiayaan ini selain digunakan untuk pengedaan tanah juga untuk biaya pembangunan yang dianggarkan dalam perencanaan. Selama ini pembiayaan diperoleh melalui investasi dari para pengembang atau *deverloper*, Bank (BTN) dan subsidi dari pemerintah yang dianggarkan dalam APBD. Seperti yang diungkapkan oleh Bpk Asfayadi selaku kepala bidang seksi permukiman dinas PU Cipta Karya dan Permukiman Kota Pasuruan:

“Hingga saat ini memang dalam pembiayaan pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman di Kota Pasuruan, bias dibilang masih tergantung pada investasi swasta dan pinjaman dari Bank, itu karena kemampuan pemerintah dalam hal penyediaan dana sangat terbatas. Namun saat ini pemerintah sudah mengusahakan pembiayaan pembangunan permukiman sendiri melalui anggaran APBD yang untuk sementara ini hanya terbatas pada pembangunan permukiman yang diselenggarakan oleh pemerintah saja”.

(Sumber : hasil wawancara di kantor dinas PU Cipta Karya dan Permukiman Pasuruan tanggal 8 mei 2007, pukul 09.00)

4. Fasilitas pelayanan

Pengembangan wilayah permukiman perlu untuk mempertimbangkan fasilitas pelayanan yang mendukungnya, yang meliputi jaringan jalan dan sarana transportasi, penyediaan air bersih, listrik dan alat komunikasi, perdagangan, pendidikan, peribadatan dan fasilitas kesehatan.

Seperti yang diungkapkan oleh Bpk Asfayadi selaku kepala bidang seksi permukiman dinas PU Cipta Karya dan Permukiman Kota Pasuruan :
“Ketersediaan fasilitas sangat mempengaruhi para investor dalam pemilihan

lahajn untuk pembangunan perumahan dan permukiman, kebanyakan para investor mencari lahan yang lokasinya strategis yaitu dekat dengan kegiatan pelayanan guna menarik minat masyarakat untuk menempati lokasi tersebut”.

(Sumber : hasil wawancara di kantor dinas PU Cipta Karya dan Permukiman Pasuruan tanggal 8 mei 2007, pukul 09.00)

4.1.3.2.2 Penyediaan sarana pendukung permukiman

1. Sistem Jaringan Air Bersih.

Sejalan dengan perkembangan Kota Pasuruan, terutama berkaitan dengan perkembangan kawasan permukiman dan kaitannya dengan fungsi masing – masing BWK yang direncanakan, maka peningkatan air bersih mutlak dilakukan. Sehingga perlu pengembangan untuk melayani kebutuhan air bersih dalam meningkatkan kebutuhan air bersih di masing – masing BWK yang ada.

Prediksi kebutuhan sarana air bersih sampai akhir tahun perencanaan diasumsikan bahwa pelayanan yang akan dituju sampai 75 % prediksi penduduk dan untuk kebutuhan sambungan rumah dengan asumsi kebutuhan 120 L/hari sedangkan kebutuhan untuk kran umum 30 % dari kebutuhan sambungan rumah. Kebutuhan untuk non domestik dan untuk faktor kehilangan air 25 % dari total kebutuhan baik domestik maupun non domestik. Dari keseluruhan hasil analisa kebutuhan air di Kota Pasuruan sebesar 352L/det. Pelayanan yang belum optimal saat ini karena keterbatasan dana untuk pengelolaan sumber daya air yang belum dioptimalkan.

2. Listrik.

Prediksi kebutuhan kelistrikan di Kota Pasuruan pada dasarnya mempertimbangkan hasil prediksi penduduk yang mana dapat diklarifikasi lagi untuk disesuaikan dengan tingkat kebutuhan sarana. Sehubungan dengan tingkat kebutuhan sarana tersebut maka akan dapat diketahui kebutuhan kelistrikan sesuai dengan standard yang baku dan optimal dalam pemenuhan sebagai berikut :

1. Fasilitas perumahan standardnya disesuaikan dengan jenis kapling, dimana untuk kapling besar 80 watt/M2, kapling sedang 50 watt/M2 dan kapling kecil 30 watt/M2.
2. Fasilitas pendidikan dengan standard kebutuhan 30 watt/M2.
3. Fasilitas kesehatan 70 watt/M2.
4. Fasilitas peribadatan 30 watt/M2.
5. Fasilitas perdagangan dan jasa berupa pasar 80 watt/M2, pertokoan 50 watt/M2, rumah makan/restorant 50 watt/M2 dan untuk toko 30 watt/M2.
6. Fasilitas pertokoan non local 68 watt/M2 dan kantor dinas 50 watt/M2.
7. Industri dengan standard 20 watt/M2.

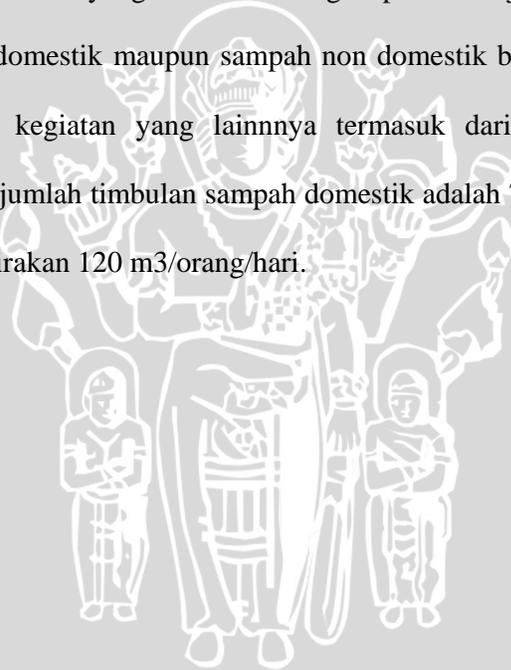
Berdasarkan kondisi utilitas yang ada di kawasan rencana yang telah mampu melayani kebutuhan daya listrik bagi penduduk. Maka rencana pengembangan jaringan listrik ini diarahkan kepada :

1. Pengembangan jaringan baru seiring dengan pengembangan kawasan permukiman yang direncanakan.
2. Peningkatan pelayanan terhadap kebutuhan daya bagi penerangan jalan, khususnya jalan – jalan pada lingkungan permukiman.

3. Sistem Pembuangan Sampah.

Tempat pembuangan akhir untuk Kota pasuruan sudah ada di bagian utara tepatnya di kecamatan Bugullor. Titik berat dan sasaran pelaksanaan pembangunan prasarana persampahan pada tahap pertama adalah mengutamakan pada aspek perbaikan dan peningkatan kualitas pengelolaan dari sistem yang ada, kemudian dilanjutkan dengan memperluas daerah pelayanan.

Prediksi kebutuhan sarana persampahan Kota Pasuruan didasarkan kepada pelayanan jumlah penduduk yang dikaitkan dengan perkiraan jumlah timbunan sampah baik sampah domestik maupun sampah non domestik baik dari kegiatan perdagangan maupun kegiatan yang lainnya termasuk dari sampah rumah tangga. Asumsi untuk jumlah timbulan sampah domestik adalah 70 % dari jumlah penduduk yang diperkirakan 120 m³/orang/hari.



4. Drainase.

Sistem drainase Kota Pasuruan tidak terlepas dari sistem yang telah dikembangkan saat ini. Dengan kata lain bagi kawasan yang telah terbangun sistem drainasenya mempunyai kewajiban untuk menjaganya, sedangkan pada kawasan yang belum terjangkau pelayanan sistem drainase secara formal maka dapat dilakukan dengan pembuatan kanal drainase secara alami tanpa terplengser, yang terpenting dari kegiatan ini adalah agar tidak terjadi genangan pada kawasan tertentu.

Sistem drainase di Kota Pasuruan dikembangkan dengan memadukan drainase alam yang ada, baik dalam skala primer dan sekunder yang dihubungkan dengan sistem drainase perkotaan secara baik. Yang perlu dilakukan dalam pengembangan jaringan drainase ini adalah perlunya penyuluhan – penyuluhan terhadap penyebab sistem drainase yang saat ini sering tidak dapat berfungsi dengan baik yaitu dengan memberikan gambaran tentang pentingnya kelancaran drainase yang ada sehingga tidak akan dijumpai kawasan yang tergenang dalam waktu yang terlalu lama.

Sumber : RTRW Kota Pasuruan Tahun 2002 - 2012

5. Sistem Jaringan Jalan.

Sesuai dengan ketentuan Undang – undang No. 13 tahun 1980 tentang jalan dan PP 26/1985, dikaitkan dengan penetapan orde kota di Kota Pasuruan, serta berdasarkan SK. Gub. No. 188/139/SK.014/1998 tanggal 4 Mei 1998, maka pembangunan jaringan jalan di Kota Pasuruan di arahkan sebagai berikut :

1. Jaringan jalan primer

1. Merupakan jaringan jalan yang menghubungkan simpul jasa distribusi fungsi primer melayani transportasi antar regional dan nasional.
2. Menghubungkan secara menerus kota orde I, II, dan kota – kota orde di bawahnya.
3. Menghubungkan kota orde kesatu antar satuan wilayah pembangunan (SWP).
4. Memiliki row (right of way) : 40 m.

2. Jaringan jalan sekunder

1. Menghubungkan kawasan – kawasan yang mempunyai fungsi primer, sekunder kesatu, sekunder kedua, sekunder ketiga dan seterusnya sampai perumahan.
2. Melayani jasa distribusi untuk masyarakat di dalam kota.
3. Memiliki row : 10-15 m.

Untuk mengoptimalkan peranan jaringan jalan yang ada di kawasan rencana, maka diperlukan pembagian fungsi dari masing – masing jalan yang akan dikembangkan. Fungsi yang akan direncanakan di kawasan rencana terdiri dari klasifikasi sebagai berikut :

1. Jalan arteri, jalan yang melayani angkutan utama dengan ciri – ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi dan jumlah jalan masuk dibatasi secara efisien.

2. Jalan kolektor, jalan yang melayani angkutan pengumpulan atau pembagian dengan ciri perjalanan sedang, kecepatan rata-rata sedang dan jumlah jalan masuk dibatasi.
3. Jalan lokal, jalan yang melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jalan masuk dibatasi.

Berhubung data eksisting tentang intensitas pergerakan tidak diperoleh, maka dalam penyusunan rencana pengembangan transportasi darat lebih banyak didasarkan pada tinjauan lapangan dan dengan asumsi frekuensi dan intensitas pergerakan lalu lintas berkembang secara proposional sesuai dengan penelitian yang pernah dilakukan, dari peta jaringan jalan terlihat bahwa :

- a) Arteri primer menghubungkan Kota Pasuruan dengan Jombang, Sidoarjo dan Surabaya.
- b) Arteri sekunder melayani jasa distribusi untuk masyarakat dalam kota sebagai perpanjangan dari jalan arteri primer.
- c) Kolektor primer menghubungkan Ibukota Pasuruan dengan IKK lainnya.
- d) Kolektor sekunder melayani jasa distribusi untuk masyarakat didalam kota IKK sebagai jalan kolektor primer.
- e) Lokal primer menghubungkan kota – kota IKK dengan pusat kawasan pinggir.
- f) Lokal sekunder melayani jasa distribusi untuk masyarakat dalam kota.

Sumber : RTRW Kota Pasuruan Tahun 2002 - 2012

4.2 Pembahasan

4.2.1 Perencanaan Tata Ruang Kota

4.2.1.1 Penetapan Bagian Wilayah dan Kawasan Kota

Pemanfaatan ruang erat kaitannya dengan penetapan struktur ruang. Dimana pemanfaatan ruang ini berhubungan dengan pengelolaan struktur ruang., yaitu pada pusat kota dan masing – masing BWK. Untuk pengelolaan struktur ruang yang ada pada pusat kota karena lahan kosong pada masa yang akan datang diperkirakan sudah habis maka yang akan terjadi adalah perubahan fungsi atau pengalihfungsian beberapa kawasan di pusat kota, sedangkan untuk masing – masing BWK pola pemanfaatan ruangnya disesuaikan dengan fungsi yang diemban dan tentunya melihat ketersediaan tanah yang dimiliki.

Rencana tata ruang wilayah yang telah disusun dan ditetapkan dalam peraturan daerah harus menjadi pedoman dalam rencana pembangunan daerah didasarkan pada analisis dan masalah, tetapi segala analisis tersebut yang ditetapkan dalam pemanfaatan ruang yang harus diterjemahkan dalam pedoman yang operasional. Untuk melaksanakan pembangunan, pemerintah daerah harus berpedoman pada ketersediaan anggaran serta tata cara penggunaannya dan untuk mengendalikan perkembangan digunakan rencana tata ruang.

Rencana tata ruang adalah pedoman yang mudah digunakan dan dapat dipahami oleh berbagai tingkat, karena itu rencana tata ruang yang disusun dan terusdikembangkan menjadi penyetoran letak yang lebih rinci perlu diciptakan. Rencana tata ruang itu harus dapat menjadi sarana hukum yang tangguh dan

dipetuhi oleh semua pihak serta dapat menjadi alat yang ampuh bagi pemerintah daerah untuk mengendalikan pembangunan.

- a) Rencana tata ruang itu harus dapat menjadi pedoman untuk :
- b) Mengarahkan dan menentukan jenis, letak, besarnya investasi yang dapat, hendak dan perlu dilakukan disuatu kawasan.
- c) Menentukan alokasi sumber daya alam yang dapat digunakan dan melindungi atau membatasi pemanfaatan sumber daya alam yang perlu dilindungi.
- d) Memperkirakan pendapatan (Pajak bumi dan bangunan, retribusi pemanfaatan sumber daya alam) yang dapat diperoleh dari tatanan ruang yang direncanakan.

Rencana tata ruang wilayah yang telah disusun dan ditetapkan dalam peraturan daerah harus menjadi pedoman dalam rencana pembangunan daerah yang didasarkan pada analisis dan masalah. Tetapi segala analisis tersebut yang ditetapkan dalam pemanfaatan ruang harus diterjemahkan dalam pedoman yang operasional. Untuk melaksanakan pembangunan (pemanfaatan ruang) pemerintah daerah harus berpedoman pada ketersediaan perkembangan digunakan rencana tata ruang.

Rencana tata ruang adalah pedoman yang mudah digunakan dan dapat dipahami oleh berbagai tingkat, karena itu tata ruang yang disusun dan terus dikembangkan menjadi pengaturan letak yang lebih rinci perlu diciptakan. Rencana tata ruang itu harus dapat menjadi sarana hukum yang tangguh dan

dipatuhi oleh semua pihak serta dapat menjadi alat yang ampuh bagi pemerintah daerah untuk mengendalikan pembangunan.

Rencana tata ruang itu harus dapat menjadi pedoman untuk :

- a) Mengarahkan dan menentukan jenis, letak, besarnya investasi yang dapat dan perlu dilakukan di suatu kawasan.
- b) Menentukan aloikasi sumber daya alam yang dapat digunakan dan melindungi atau membatasi pemanfaatan sumber daya alam yang perlu dilindungi.
- c) Memperkirakan pendapatan (pajak bumi dan bangunan, retribusi, pemanfaatan sumber daya alam) yang dapat diperoleh dari tatanan ruang yang direncanakan.

Rencana tata ruang telah disusun harus terbuka untuk umum demi terjaminnya tujuan pembangunan. Langkah – langkah nyata dalam memenuhi prinsip keterbukaan dimaksud adalah mulai dari pengumpulan fakta, analisa dan rencana tata ruang dalam rapat koordinasi/seminar dalam rangka menampung pendapat masyarakat luas. Proses pelaksanaan rencana tata ruang prinsip keterbukaan tersebut diwujudkan melalui pengumuman dan penyebarluasan tentang rumusan-rumusan rencana tata ruang beserta peta-petanya yang meliputi strategi, arah pengembangan dan program dalam pemanfaatan ruang serta pemberian informasi dan keterangan lisan maupun tertulis tentang rencana tata ruang kepada masyarakat yang memerlukannya. Untuk keperluan tersebut pemerintah daerah wajib melaksanakan pelayanan umum sebaik-baiknya kepada masyarakat secara perorangan maupun swasta yang ingin memperoleh keterangan

rencana tata ruang melalui prosedur dan tata cara yang mudah, cepat dan murah diatur dan dikelola sebaik-baiknya oleh pemerintah daerah serta sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku.

Sehubungan dengan keterbukaan rencana tata ruang tersebut diusulkan suatu tindakan administratif sebagai berikut :

a) Rencana tata ruang pada berbagai tingkatan dan jenis yang berkaitan langsung dengan masyarakat sebaiknya diusulkan secara terbuka dalam arti masyarakat dan swasta bisa melihat tentang rencana peruntukan pada setiap kawasan. Berdasarkan hal tersebut, maka bagi berbagai pihak yang akan melakukan pembangunan yang berkaitan dengan tata ruang sudah dapat memeperkirakan lokasi mana sebaiknya melakukan kegiatan tersebut. Beberapa hal yang berkaitan dengan kemungkinan perubahan rencana tata ruang digunakan pedoman pengeturan zoning kawasan. Berdasarkan arahan lokasi dan pengembangan kegiatan, maka kepada berbagai pihak yang akan melakukan kegiatan yang mengakibatkan perubahan guna lahan harus mengajukan ijin terlebih dahulu dan koordinasi dengan instansi terkait.

b) Untuk kegiatan yang mentimpang dari ketentuan rencana tata ruang yang telah ditetapkan diusulkan dilakukan hal-hal sebagai berikut :

1. Bila menyimpang tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan hidup, maka sebaiknya kegiatan tersebut tetap dapat berlangsung dengan memberikan kontribusi lebih disbanding dengan kegiatan sejenis yang sesuai dengan rencana tata ruang.

2. Bila menyimpang yang ada ternyata menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan hidup dan mengganggu wilayah sekitar, maka kegiatan ini ijin operasionalnya dibatalkan atau ijinnya tidak diperpanjang sesuai dengan masa berlakunya.

Untuk mengendalikan pemanfaatan ruang seperti tersebut di atas sangat diperlukan kesiapan operasionalisasi rencana tata ruang pada tingkat yang lebih detail, serta kesiapan aparat pemerintah daerah yang terkait langsung dengan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian rencana tata ruang wilayah Kota Pasuruan.

Pusat – pusat kegiatan dan dominasi kegiatan pada suatu wilayah ditentukan oleh potensi suatu wilayah dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat pendukungnya. Dengan kata lain bahwa toleransinya jenis kegiatan tertentu pada suatu wilayah ditentukan oleh adanya potensi wilayah tersebut dilihat dari beberapa aspek berupa posisi / lokasi kawasan terhadap wilayah lain yang akan menjadi orientasi yang lebih luas, selain itu ditunjsng dengan terdapatnya beberapa saran dan prasarana pendukung pada kawasan tersebut Timbulnya pusat – pusat kegiatan dan dominasi kegiatan tidak terlepas pula dari adanya arahan / kebijaksanaan pemerintah terhadap pengembangan wilayahnya, sehingga alokasi pembangunan sarana dan prasarana penunjang terkonsentrasi pada kawasan tersebut.

Dikaitkan dengan penggunaan lahan eksistensinya, maka areal pengembangan lahan permukiman akan mencakup sebagian kawasan pertanian

yang ada di pusat kota. Perubahan penggunaan lahan menjadi kawasan terbangun terutama untuk permukiman, dilakukan secara bertahap. Prioritasnya adalah pada lahan – lahan yang mempunyai tingkat produktifitas yang rendah. Penataan ruang dan pengendalian selanjutnya pada kawasan terbangun kota perlu dilakukan sesuai dengan arahan Rencana Tata Ruang Kota yang ada.

Pengembangan struktur tata ruang wilayah pada dasarnya adalah langkah – langkah yang akan ditempuh untuk mencapai bentuk ruang wilayah Kota Pasuruan melalui pengaturan masing – masing komponen ruangnya. Strategi pengembangan struktur tata ruang perlu dilakukan khususnya penetapan dan pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budidaya agar terwujud keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah serta keserasiam antar sektor. Pengembangan struktur tata ruang wilayah harus memperhatikan ketentuan – ketentuan yang termuat dalam isi rencana tata ruang wilayah Kota Pasuruan, antara lain :

1. Kawasan – kawasan yang perlu dikembangkan pemanfaatannya untuk kegiatan pembangunan sektor – sektor dalam rangka meningkatkan pertumbuhan dan penyebaran kegiatan ekonomi.
2. Kawasan – kawasan kritis baik ditinjau dari sudut lingkungan maupun sosial ekonomi yang harus ditangani.
3. Kawasan – kawasan yang berfungsi lindung dan kawasan – kawasan cagar alam nasional.
4. Rumusan sistem kota – kota yang memperhatikan fungsi – fungsi kota, keterkaitan kota dan keterkaitan kota dengan kawasan.

5. Rumusan sistem transportasi yang memperhatikan keterkaitan modal.
6. Rumusan sistem prasarana wilayah.
7. Kawasan – kawasan tertentu yang perlu mendapat perhatian karena sifatnya yang strategis untuk pengembangan ekonomi, pemerataan dan penanganan kawasan kritis.

Pengembangan wilayah sebagai salah satu pendekatan perencanaan merupakan suatu usaha pembangunan dengan memperhatikan aspek spasial. Peranan aspek spasial dalam penyusunan rencana dan program pembangunan tercermin dalam upaya pembangunan wilayah, seperti tertuang dalam Undang – Undang No : 24 tahun 1992 tentang perencanaan ruang. Menyadari besar dan luasnya ruang wilayah Kota Pasuruan dan menyadari banyaknya perbedaan – perbedaan yang terdapat antara satu daerah dengan daerah lainnya, maka untuk mewujudkan program pembangunan secara efisien dalam kuseun waktu tertentu diperlukan penjabaran sasaran – sasaran pertumbuhan dan pemerataan pembangunan di daerah ke dalam program dan proyek dibidang ekonomi, sosial, politik dan hankam dengan memperhatikan kekhususan masalah dan potensi setiap bagian wilayah.

Dasar pendekatan penyusunan perwilayahan adalah :

1. Hubungan antara pusat dan wilayah sekitarnya

Hubungan antar kota (pusat Permukiman) dan wilayah belakangnya berkaitan dengan fenomena hubungan timbal balik antara daerah pendukung dengan pusat ikatan sosial ekonomi (pusat pengembangan).

2. Homogenitas wilayah

Kesamaan karakteristik daerah yang penerapannya dalam bentuk kesamaan geografis dan tingkat kesuburan tanah, mencerminkan adanya daerah – daerah yang mempunyai ciri dan sifat tertentu, sehingga penanganannya memerlukan pendekatan tertentu.

3. Ekologi wilayah

Pendekatan ekologi lebih mendasarkan pada sistem lingkungan alam, termasuk peran manusia didalamnya. Di Kota Pasuruan terdapat beberapa satuan lingkungan dengan ekologi tertentu, misalnya DAS yang perlu penanganan secara khusus.

4. Perwilayahan sektoral

Dalam penyelenggaraan pembangunan, beberapa sektor perlu penanganan secara geografis / spasial karena kekhususan sektor yang bersangkutan dan adanya tuntutan efisien dan efektivitas penanganannya.

5. Administrasi pemerintahan

Penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan dalam sistem ketatanegaraan menyebabkan ruang dibagi dalam daerah – daerah administrasi yang menunjukkan batas otoritas pemerintahan yang ada.

Upaya – upaya pengendalian penataan ruang dilakukan dengan meningkatkan kemampuan aparatur dibidang penataan ruang, kegiatan pengendalian penataan ruang ditingkatkan agar mekin efektif dan dilengkapi

dengan kelembagaan yang kuat serta ditunjang dengan aparat yang mampu dan terlatih. Dalam pengembangan dan pemanfaatan kelembagaan diperkajelas batas wewenang dan kewajiban masing – masing untuk menghindari tumpang tindih kewenangan dan kewajiban antar lembaga dalam penataan ruang yang meliputi perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian ruang. Peningkatan peran serta masyarakat dan dunia usaha sangat penting dalam rangka mengikutsertakan masyarakat dan dunia usaha dalam pengendalian pemanfaatan ruang. Peran serta masyarakat dikembangkan untuk menegakkan dan memasyarakatkan ketentuan yang telah diatur dalam rencana tata ruang. Sehingga dapat dipahami dengan baik karena mendapat dukungan dari masyarakat. Untuk mendukung pengelolaan tata ruang dalam mengatur keterpaduan serta keserasian, keselarasan dan keseimbangan penggunaan sumber daya yang ada. Perangkat peraturan dikembangkan dan disempurnakan sehingga dapat memberikan arah yang jelas dan memberikan kepastian.

4.2.1.2 Penetapan Lokasi Permukiman

Dalam Undang – Undang Nomor 24 tahun 1992 tentang penataan ruang disebutkan bahwa penataan ruang berazaskan pada pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan.

Pemanfaatan ruang dilakukan melalui pelaksanaan program pemanfaatan beserta pembiayaan yang berdasarkan atas rencana tata ruang, dengan pengertian

bahwa pemanfaatan ruang adalah rangkaian program kegiatan pelaksanaan pembangunan yang memanfaatkan ruang menurut jangka waktu yang ditetapkan didalam rencana tata ruang. Sedangkan pembiayaan program pemanfaatan ruang adalah mobilisasi, prioritas dan alokasi yang perlu diperlukan untuk pelaksanaan pembangunan.

Pemanfaatan ruang yang akan dilakukan secara bertahap melalui menyiapkan program kegiatan pelaksanaan pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang yang akan dilakukan oleh pemerintah maupun masyarakat, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam rencana tata ruang. Pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui tahapan pembangunan dengan memperhatikan sumber dan mobilitas dana serta pembiayaan program pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang.

Dalam pemanfaatan ruang perlu dikembangkan peralatan yang bersifat insentif dan disinsentif dengan menghormati hak penduduk sebagai warganegara. Perangkat insentif ini perlu dikembangkan di kota Pasuruan yang bertujuan untuk memberikan rangsangan terhadap kegiatan yang seiring dengan tujuan rencana tata ruang wilayah. Pengeturan tersebut akan diwujudkan perangkat insentif dalam rangka pengembangan pemanfaatan ruang, maka melalui pengeturan itu dapat diberikan kemudahan antara lain :

- a) Di bidang ekonomi melalui tata cara pemberian kompensasi imbalan dan tata cara penyelenggaraan sewa ruang dan pemilikan saham.

- b) Di bidang fisik melalui pembangunan serta pengadaan sarana dan prasarana seperti jalan, listrik, air minum, telepon dan sebagainya untuk melayani pengembangan kawasan sesuai dengan rencana tata ruang.

Sedangkan perangkat disinsentif adalah pengaturan yang bertujuan untuk membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, misalnya dalam bentuk :

- a) Pengenaan pajak yang tinggi.
- b) Ketidakterseedianya sarana dan prasarana.

Pelaksanaan insentif dan disinsentif tidak mengurangi hak penduduk sebagai warga Negara, dengan pengertian hak penduduk sebagai warga Negara meliputi pengaturan atas harkat dan martabat yang sama, hak memperoleh dan mempertahankan ruang hidupnya.

Dalam pemanfaatan ruang wilayah kota Pasuruan, akan di kembangkan :

- a) Pola pengelolaan tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara dan tata guna sumber daya alam lainnya sesuai dengan azas penataan ruang. Kendala yang dihadapi dalam pengembangan pola pengelolaan tersebut adalah belum adanya peraturan pemerintah yang menjadi penyusunan pedoman ini.
- b) Perangkat yang bersifat insentif dan disinsentif dengan menghormati hak penduduk sebagai warga Negara.

Aspek pengelolaan pemanfaatan ruang perlu mempertimbangkan secara terpadu karena hal tersebut akan mempengaruhi dinamika pemanfaatan ruang yang tercermin dalam :

- a) Perubahan nilai sosial akibat rencana tata ruang
- b) Perubahan nilai tanah dan sumber daya alam lainnya
- c) Perubahan status hukum tanah akibat rencana tata ruang
- d) Dampak terhadap lingkungan
- e) Perkembangan serta kemampuan ilmu pengetahuan teknologi

Kawasan untuk kegiatan permukiman dibagi menjadi dua yaitu yang berada di kawasan pinggiran dan pusat kota. Pada kawasan permukiman kawasan pinggiran diupayakan untuk tidak mengurangi lahan sawah beririgasi teknis. Sedangkan kawasan pertanian yang saat ini berada pada kawasan pusat kota dalam pengelohannya diupayakan secara bertahap, hal ini untuk menjaga kesetabilan penyediaan pangan di Kota Pasuruan. Penataan ruang dan pengendalian selanjutnya pada kawasan terbangun kota perlu dilakukan sesuai arahan Rencana Tata Ruang Kota. Upaya lain yang perlu dilakukan adalah program intensifikasi permukiman perkotaan dengan penyelenggaraan “*land readjustment*” (penataan ruang permukiman) dan peremajaan permukiman melalui pemugaran permukiman.

Di Kota Pasuruan pola penggunaan lahan untuk dan permukiman direncanakan terdistribusi pada seluruh bagian wilayah kota (BWK), kecuali pada BWK tengah (kecamatan Purworejo), hal ini disebabkan ketersediaan lahan untuk pengembangan kawasan permukiman hampir tidak ada. Untuk memacu

perkembangan permukiman di wilayah yang kurang berkembang perlu direncanakan penambahan pusat dan sub pusat pelayanan serta peningkatan dan pembangunan jaringan jalan baru. Pengembangan permukiman perlu diikuti juga dengan penetapan pusat dan sub pelayanan, dimana pengembangan permukiman diarahkan ke wilayah yang relatif masih kosong seperti pada Kelurahan tembokrejo, Krampyangan, Bakalan dan Tapaan. (Lihat lampiran 1)

Berdasarkan RTRW Kota Pasuruan tahun 2002 – 2012, selain perencanaan penetapan lokasi permukiman dalam rangka menjaga terlaksananya pengembangan kawasan permukiman di Kota Pasuruan, maka terdapat ketentuan – ketentuan yang harus diimplementasikan, antara lain :

- a) Pada kawasan terbangun kota harus disediakan ruang terbuka hijau (RTH).
- b) Pembangunan rumah tidak boleh merusak kondisi lingkungan yang ada.
- c) Mendorong partisipasi masyarakat untuk mengadakan rumah sendiri tetapi penataanya harus sesuai dengan rencana tata ruang.
- d) Untuk pengembangan perumahan yang dilakukan oleh pengembang harus disertai dengan pembangunan fasilitas sosial terutama ruang terbuka hijau, lapangan olahraga, tempat ibadah, makam, serta jalan yang menghubungkan dengan jalan yang ada disekitarnya terutama jalan utama.

Sejalan dengan perkembangan wilayah permukiman di Kota Pasuruan agar dalam pelaksanaannya dapat terkendali dan sesuai dengan rencana yang ditetapkan, maka dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam RTRW. Dalam pembangunan permukiman harus dilengkapi dengan fasilitas umum dan sarana pendukung lingkungan bagi kelangsungan hidup dan

memenuhi kebutuhan masyarakat di wilayah permukiman yang berupa fasilitas perdagangan, ruang terbuka hijau (RTH), fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan dan fasilitas peribadatan.

Untuk menjaga keseimbangan kawasan permukiman tidak diperbolehkan pendirian kegiatan industri yang menyebabkan polusi di sekitar lingkungan permukiman. Karena perkembangan industri akan membawa konsekuensi muncul limbah, polusi udara maupun polusi suara yang akan menurunkan kualitas lingkungan permukiman dan mengganggu bagi kenyamanan penduduk di permukiman tersebut.

Dalam kaitannya dengan penetapan kawasan permukiman, maka untuk pemanfaatan ruang bagi pembangunan permukiman di Kota Pasuruan diarahkan pada kawasan pinggiran kota, seperti di wilayah Kelurahan Tembokrejo, Bugulkidul, kelurahan Tapaan dan kecamatan Gadingrejo. Pemilihan lokasi pembangunan permukiman di wilayah ini sangat cocok karena lahan kering / kosong tersedia cukup banyak dan didukung pula dengan akses masyarakat menuju ke pusat kota cukup mudah, sehingga mempermudah dalam pemenuhan kebutuhan sehari – hari.

4.2.2 Pengembangan Kawasan Permukiman di Kota Pasuruan

4.2.2.1 Strategi Perencanaan dan Pengembangan Kawasan Permukiman

Strategi pemantapan kawasan khususnya kawasan permukiman berkaitan dengan konteks keseimbangan ekosistem dalam arti yang seluas – luasnya. Hal ini berarti bahwa penetapan kawasan ini harus memperhatikan faktor lainnya yaitu :

1. Keseimbangan Hidro-orologis.
2. Keseimbangan Flora dan Fauna.
3. Perlindungan Cagar Budaya.
4. Perlindungan terhadap dampak lingkungan lainnya.

Sedangkan strategi yang ditempuh dalam penetapan kawasan di Kota Pasuruan adalah Penetapan kawasan lindung sesuai dengan fungsi masing – masing, yaitu untuk melindungi kawasan bawahannya (Fungsi Hidri-orologi), melindungi kawasan setempat, memberi perlindungan terhadap keanekaragaman flora/fauna beserta ekosistemnya dan melindungi kawasan yang rawan terhadap bencana. Penetapan ini dilengkapi dengan arahan pengelolaan yang pada pokoknya meliputi tiga penanganan, yaitu :

1. Mengeluarkan kegiatan budidaya yang ada bila diindikasikan merusak fungsi kawasan lindung.
2. Membatasi perkembangan budidaya dalam areal – areal tertentu dalam kawasan lindung.
3. Membiarkan kegiatan budidaya pada kawasan lindung selama kegiatan tersebut tidak mengubah/merusak dan fungsi lindung

Menurut RTRW tahun 2002 – 2012 Strategi pengembangan kawasan permukiman Kota Pasuruan harus sesuai dengan arahan pengembangan kawasan budidaya yang menyangkut :

1. Pemanfaatan ruang untuk kegiatan permukiman secara optimal sesuai dengan kemampuan daya dukung lingkungan.
2. Pengendalian dan pengaturan pemanfaatan ruang pada kawasan budidaya untuk menghindari konflik kepentingan antar sektor kegiatan.

Sesuai arahan RTRW Kota Pasuruan, pengembangan kawasan permukiman memanfaatkan lahan berupa lahan kering / tegalan maupun lahan pertanian / sawah, namun untuk pemanfaatan lahan pertanian berupa sawah perlu diantisipasi agar pengembangan wilayah permukiman khususnya, tidak berdampak buruk bagi masyarakat secara umum, khususnya mengenai keterbatasan penyediaan bahan makanan bagi masyarakat lokal Kota Pasuruan. Oleh karena itu, dalam mengalihfungsikan lahan pertanian menjadi wilayah permukiman hendaknya dilakukan secara bertahap sesuai dengan pertumbuhan dan kebutuhan penduduk kota. Sehingga dapat dibuatkan scenario, kawasan mana saja yang akan menjadi skala prioritas untuk dikembangkan terlebih dahulu, kawasan mana yang menjadi prioritas terakhir.

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi dalam perencanaan pengembangan kawasan permukiman antara lain ketersediaan lahan, koordinasi, pembiayaan dan fasilitas pelayanan. Lahan merupakan modal dasar yang harus disediakan dalam setiap kegiatan pembangunan, terutama dalam pengembangan kawasan permukiman. Hal tersebut di perkuat oleh pernyataan Blaang (1986 : 18)

bahwa pada dasarnya lahan merupakan modal dasar dan potensi sumberdaya alam nasional yang mahal dan semakin langka, yang dibutuhkan dan dimanfaatkan untuk berbagai macam kegiatan pembangunan. Untuk penyediaan lahan ini, pemerintah Kota Pasuruan sudah mengalokasikan lahan atau ruang yang diperuntukan bagi pengembangan wilayah permukiman yang berupa lahan kosong/tegalan dan lahan pertanian berupa sawah. Prioritas penggunaan lahan yang digunakan untuk pengembangan kawasan permukiman sebaiknya memanfaatkan lahan kering/tegalan terlebih dahulu sedangkan pemanfaatan lahan pertanian berupa sawah dijadikan alternatif terakhir. Dalam pengembangan wilayah permukiman di Kota Pasuruan memanfaatkan lahan tegalan/lahan kosong dan lahan pertanian berupa sawah. Pemanfaatan lahan terbesar untuk pengembangan kawasan perukiman di Kota Pasuruan adalah di Kecamatan Purworejo tepatnya pada Kelurahan tembokrejo dan Kecamatan Bugulkidul pada kelurahan Tapaan, bakalan dan Blandongan. Dimana lahan yang tersedia di daerah tersebut di atas cukup banyak dan sesuai dengan rencana pengembangan wilayah permukiman Kota pasuruan yang pengembangannya di daerah pinggiran kota.

Dalam hal koordinasi, Kekurangmampuan melaksanakan koordinasi yang baik akan berpengaruh terhadap apa yang telah direncanakan, sehingga apa yang diharapkan tidak sesuai dengan kenyataan. Adanya kawasan permukiman yang kurang dilengkapi sarana dan prasarana yang (fasilitas dan utilitas) yang cukup, dapat pula dikatakan akibat dari ketidaksempurnaan sebuah koordinasi. Dalam hal ini, koordinasi yang dimaksud meliputi koordinasi dalam perencanaan serta pelaksanaannya, yang pada dasarnya menjadi kewenangan pemerintah daerah.

koordinasi dalam pengembangan wilayah permukiman meliputi koordinasi dalam perencanaan maupun pelaksanaannya, dimana koordinasi yang dilakukan adalah koordinasi dengan instansi terkait, investor dan masyarakat. Dalam koordinasi tersebut diharapkan masing – masing pihak dapat melaksanakan hak dan kewajibannya masing – masing. Disini pemerintah berperan sebagai pengarah kebijakan pemanfaatan dan pengalokasian ruang untuk pengembangan wilayah, investor sebagai penanam modal dan berkewajiban mentaati peraturan yang ditetapkan. Sedangkan bentuk kerjasama masyarakat adalah dukungan masyarakat terhadap kebijakan pemerintah yang dalam hal ini adalah dukungan masyarakat berupa kesediaannya untuk menjual lahannya dan kemudian untuk memperoleh haknya berupa ganti rugi yang layak dan guna pengembangan wilayah permukiman.

Masalah pembiayaan juga dapat mempengaruhi perencanaan, seperti keterangan yang diperoleh, bahwa seringkali pembangunan yang telah masuk dalam perencanaan tidak dapat diimplikasikan karena keterbatasan dana yang ada. Dari keadaan tersebut maka dapat dikatakan pendanaan merupakan masalah yang rentan bagi perencana. Perencana dituntut bias mengantisipasi serta memikirkan apa yang mungkin terjadi dan yang akan mempengaruhi proses pelaksanaan perencanaan di lapangan nanti. Dalam kaitannya dengan pengembangan kawasan permukiman, pembiayaan ini selain digunakan untuk pengedaan tanah juga untuk biaya pembangunan yang dianggarkan dalam perencanaan. Selama ini pembiayaan diperoleh melalui investasi dari para pengembang atau *deverloper*, Bank (BTN) dan subsidi dari pemerintah yang dianggarkan dalam APBD.

Masalah Ketersediaan fasilitas pelayanan dapat mempengaruhi minat pengembang dan masyarakat dalam lokasi untuk membangun perumahan atau permukiman. Dari hasil pengamatan, lokasi sasaran para pengembang perumahan di Kota Pasuruan selain pada pusat kota, juga pada bagian selatan Kota Pasuruan terutama di wilayah administratif Kecamatan Purworejo. Hal ini tidak terlepas dari tingkat aksesibilitas lokasi dari kawasan – kawasan dengan tingkat intensitas kegiatan tinggi yaitu kawasan perdagangan dan jasa. Hal ini sangat mempengaruhi minat masyarakat untuk memilih tinggal di wilayah yang mempunyai fasilitas – fasilitas pelayanan yang lengkap demi memperoleh kemudahan dalam memenuhi kebutuhan sehari – hari. Berarti disini penyebaran atau keberadaan fasilitas pelayanan sangat mempengaruhi dalam menentukan lokasi pengembangan wilayah permukiman.

Dengan demikian strategi pengembangan kawasan permukiman pada dasarnya memanfaatkan setiap kegiatan pembangunan yang berimplikasi terhadap ruang secara optimal sesuai dengan daya dukung lingkungannya sekaligus sebagai upaya mendukung peningkatan laju pertumbuhan pembangunan daerah.

4.2.2.2 Penyediaan Sarana Pendukung Permukiman

1. Sistem jaringan air bersih.

Pada umumnya penyediaan jaringan sistem air bersih mutlak diperlukan, mengingat air bersih merupakan kebutuhan pokok yang harus dipenuhi, terutama untuk keperluan konsumsi penduduk. Sebagian besar kebutuhan

air bersih di Kota Pasuruan dipenuhi oleh PDAM karena telah tersedia jaringan air bersih diseluruh BWK. Walaupun Kota Pasuruan dekat dengan sumber mata air besar seperti Umbulan dan Banyubiru, PDAM harus terus meningkatkan mutu pelayanannya agar air bersih dapat merata di seluruh BWK. Agar pelayanan air bersih dan penggunaannya lebih efektif dan efisien, maka dalam pengembangan jaringan perpipaan perlu diperhatikan persyaratan – persyaratan teknisnya dan adanya program – program pengontrolan kebocoran pipa.

2. Listrik.

Sebagai sumber penerangan, sebagian besar masyarakat Kota Pasuruan telah memanfaatkan listrik dari PLN. Produksi listrik yang dihasilkan oleh PLN meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah pelanggan dan luas jaringan pelayanan. Berdasarkan data yang ada, hampir seluruh bagian Kota Pasuruan telah terjangkau oleh pelayanan jaringan listrik. Sehingga hampir seluruh masyarakat kota telah memanfaatkan fasilitas listrik dari PLN. Tetapi perlu diperhatikan bahwa PLN masih perlu meningkatkan lagi mutu pelayanan terhadap masyarakat. Dekatnya Kota Pasuruan dengan Jaringan Pembangkit Listrik yang ada di Kab. Pasuruan tepatnya di Kecamatan Grati, hal ini sangat menguntungkan, dan tentunya harus diimbangi dengan kualitas pelayanan yang di berikan terhadap masyarakat. Sehingga tidak sering terjadi masalah – masalah yang timbul, misalnya sering terjadi pemadaman. Tentunya hal ini akan sangat merugikan pelanggan.

3. Sistem pembuangan sampah.

Di Kota Pasuruan, masalah penanganan sampah yang dihasilkan oleh rumah tangga dan kegiatan lainnya seperti pertokoan dan pasar, sudah terkoordinasi oleh dinas kebersihan kota yang mempersiapkan cara pengelolaan sampah. Adanya tempat pembuangan sementara (TPS) di dalam kota pada masing – masing BWK dan tempat pembuangan akhir (TPA) yang berada di luar wilayah perencanaan, serta sejumlah pasukan kuning yang mendukung penanganan sampah di Kota Pasuruan. Meskipun sudah ditangani oleh dinas kebersihan melalui pasukan kuningnya tetap diharapkan partisipasi dan kesadaran masyarakat agar mereka mau menjaga kebersihan lingkungannya dengan membuang sampah pada tempatnya. Dengan dukungan dari semua pihak yang terkait diharapkan kebersihan kota bisa tetap terjaga.

4. Drainase.

Sistem drainase yang ada di Kota Pasuruan sudah cukup baik, dan pemerintah daerah telah melakukan perbaikan dari tahun ke tahun. Khususnya untuk saluran pembuangan air limbah rumah tangga, diharapkan agar masyarakat membuat saluran pembuangan yang baik agar tidak mencemari lingkungan terutama sungai – sungai yang ada di Kota Pasuruan. Untuk masyarakat yang tidak mampu pemerintah daerah diharapkan menyediakan sarana pembuangan umum yang layak dan bersih. Dengan sistem drainase yang baik maka kondisi lingkungan akan menjadi bersih, sehat, nyaman dan tenang.

5. Sistem jaringan jalan.

Jalan adalah kebutuhan untuk menunjang aktivitas masyarakat. Jaringan jalan akan mempermudah bagi masyarakat mencapai tempat aktivitas baik kegiatan kerja, sekolah, pasar dan sebagainya. Dari pengamatan di lapangan, bahwa pembangunan jaringan jalan pada setiap kawasan permukiman di Kota Pasuruan sudah bias dikatakan cukup baik. Dari setiap pembangunan perumahan selalu diikuti pengembangan sarana jaringan jalan yang cukup memadai, sehingga masyarakat tidak mengalami kesulitan untuk menjangkau dari satu wilayah ke wilayah lain.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai Perencanaan tata ruang kota dalam pengembangan kawasan permukiman dapat disimpulkan bahwa :

1. Pengembangan struktur tata ruang wilayah pada dasarnya adalah langkah – langkah yang akan ditempuh untuk mencapai bentuk ruang wilayah Kota Pasuruan melalui pengaturan masing – masing komponen ruangnya. Strategi pengembangan struktur tata ruang perlu dilakukan khususnya penetapan dan pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budidaya agar terwujud keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah serta keserasiam antar sektor. Pengembangan wilayah sebagai salah satu pendekatan perencanaan merupakan suatu usaha pembangunan dengan memperhatikan aspek spasial. Peranan aspek spasial dalam penyusunan rencana dan program pembangunan tercermin dalam upaya pembangunan wilayah, seperti tertuang dalam Undang – Undang No : 24 tahun 1992 tentang perencanaan ruang. Menyadari besar dan luasnya ruang wilayah Kota Pasuruan dan menyadari banyaknya perbedaan – perbedaan yang terdapat antara satu daerah

dengan daerah lainnya, maka untuk mewujudkan program pembangunan secara efisien dalam kueun waktu tertentu diperlukan penjabaran sasaran – sasaran pertumbuhan dan pemerataan pembangunan di daerah ke dalam program dan proyek dibidang ekonomi, sosial, politik dan hankam dengan memperhatikan kekhususan masalah dan potensi setiap bagian wilayah. Dasar pendekatan penyusunan perwilayahan adalah hubungan antara pusat dan wilayah sekitarnya, homogenitas wilayah, ekologi wilayah, perwilayahan sektoral dan administrasi pemerintahan

2. Sejalan dengan perkembangan wilayah permukiman di Kota Pasuruan agar dalam pelaksanaannya dapat terkendali dan sesuai dengan rencana yang ditetapkan, maka dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam RTRW. Dalam pembangunan permukiman harus dilengkapi dengan fasilitas umum dan sarana pendukung lingkungan bagi kelangsungan hidup dan pemenuhan kebutuhan masyarakat di wilayah permukiman yang berupa fasilitas perdagangan, ruang terbuka hijau (RTH), fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan dan fasilitas peribadatan. Faktor – faktor yang berperan dalam pengembangan kawasan permukiman meliputi ketersediaan lahan, koordinasi, pembiayaan dan fasilitas pelayanan. Khususnya untuk fasilitas pelayanan, keberadaannya sangat menentukan orientasi lokasi dalam pengembangan kawasan permukiman di Kota Pasuruan. Dimana lokasi sasaran para pengembang perumahan maupun masyarakat selain pada kawasan pusat kota yang lahannya sangat terbatas adalah pada

bagaian selatan Kota Pasuruan. Hal ini tidak terlepas dari aksesibilitas dari lokasi ini pada kawasan – kawasan dengan tingkat intensitaskegiatan tinggi yaitu kawasan perdagangan dan jasa yang juga kebanyakan terakumulasi pada kawasan ini. Arahan pemanfaatan ruang bagi pengembangan kawasan permukiman dialokasikan pada wilayah yang relatif masih sepi. Hal ini bertujuan untuk pemerataan pembangunan permukiman agar tidak berpusat di wilayah yang mempunyai aksesibilitas tinggi.

5.2 Saran

1. Agar perencanaan berjalan sesuai dengan RTRW, hendaknya aparaturnya yang terkait lebih terbuka terhadap masyarakat mengenai rencana – rencana pembangunan kota, agar tidak terjadi kesalahfahaman antara pemerintah dan masyarakat yang berdampak pada terhambatnya pembangunan di Kota Pasuruan.
2. Dalam rencana pemanfaatan ruang bagi pengembangan wilayah permukiman hendaknya dibuat skenario kawasan mana saja yang akan menjadi skala prioritas untuk dikembangkan menjadi kawasan permukiman. Hal ini berkaitan dengan pemanfaatan lahan kering/tegalan sebagai prioritas utama sedangkan untuk lahan pertanian/sawah yang memiliki tingkat produktifitas tinggi menjadi alternatif terakhir. Hal ini tidak lepas dari peran pemerintah sebagai pengarah kegiatan pembangunan serta kesadaran masyarakat dan pihak pengembang dalam menaati peraturan yang berlaku.

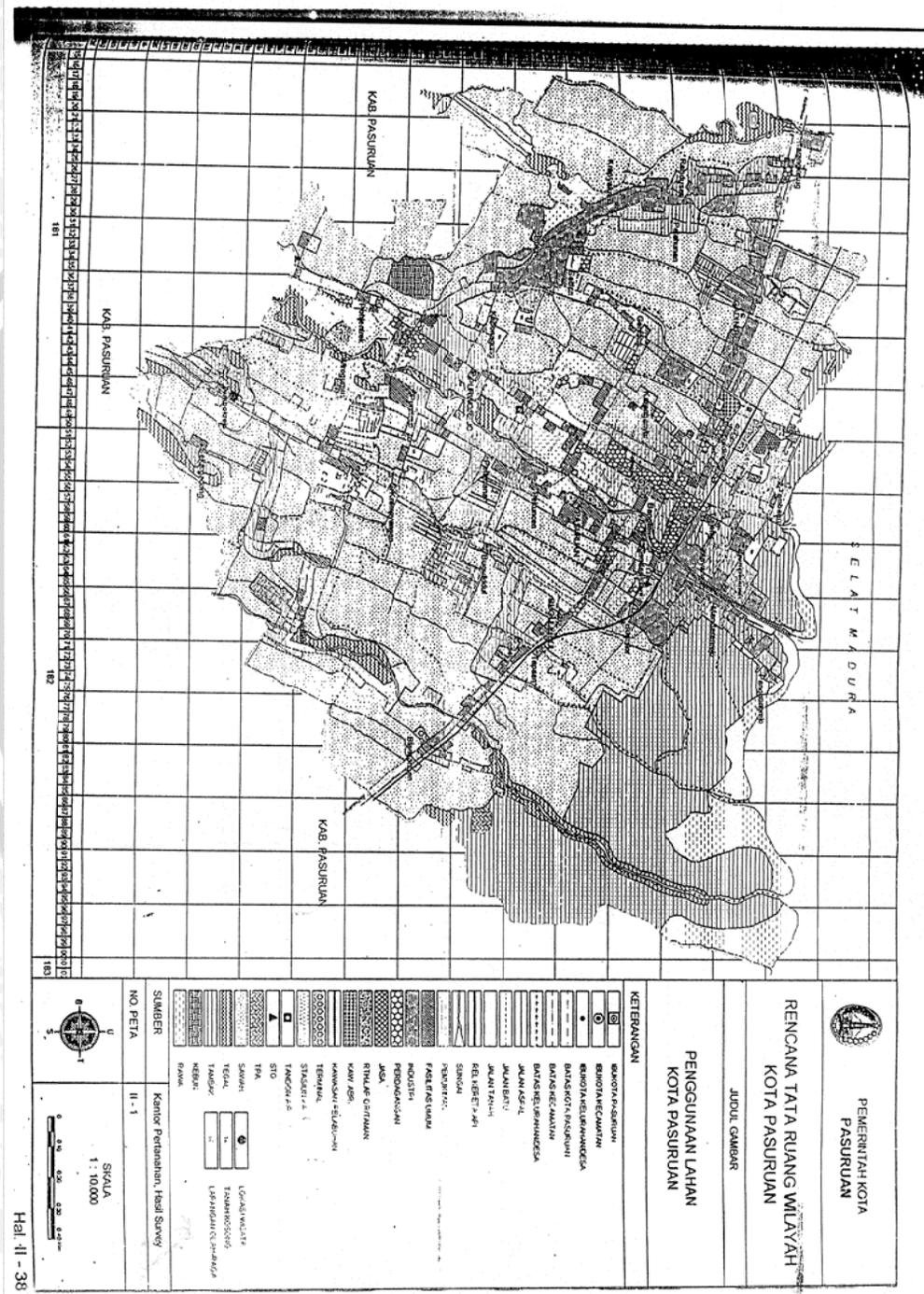
3. Seiring dengan pengembangan kawasan permukiman maka penyediaan sarana dan prasarana permukiman serta fasilitas pelayanan kota harus ditingkatkan dan didistribusikan secara merata diseluruh BWK sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Hal ini bertujuan agar tidak terjadi ketidakseimbangan antara jumlah penduduk yang banyak dengan jumlah fasilitas pelayanan kota yang tersedia. Dengan demikian diharapkan ketersediaan fasilitas pelayanan dapat memenuhi kebutuhan penduduk di wilayah perencanaan



DAFTAR PUSTAKA

- Aji, Firman B, dkk, *Perencanaan dan Evaluasi : Suatu Sistem Untuk Proyek Pembangunan*, Bina Aksara, Jakarta, 1990.
- Arthur B, Gallion, dkk, *Pengantar Perancangan Kota*, Airlangga, Jakarta, 1994.
- Blaang, C.Djemabut, *Perumahan dan Permukiman Sebagai Kebutuhan Pokok*, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta, 1986.
- Budihardjo, Eko, *Tata Ruang Perkotaan*, Bandung : Alumni, 1997.
- Budihardjo, Eko, *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota*, Bandung : Alumni, 1998.
- Hadiati, Hermin K, *Implementasi UU No. 24/1992*, Unair, Surabaya, 1993.
- Hanani, AR, Nuhfil, *Strategi Pembangunan Pertanian*, Lappera Pustaka Utama, Yogyakarta, 2003.
- Jayadinata, T, Johara, *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah*, ITB, Bandung 1986
- Manulang, *Dasar – Dasar Manajemen*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990.
- Soekartawi, *Prinsip Dasar Perencanaan Pembangunan (Dengan Pokok Bahasan Khusus Perencanaan Pembangunan Daerah)*, CV. Rajawali, Jakarta, 1990.
- S. Pamudji, *Pembinaan Perkotaan di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta, 1985.
- Sudriamunawar, Haryono, *Pengantar Study Administrasi Pembangunan*, Mandar Maju, Bandung, 2002.
- Syafrudin, Ateng, *Perencanaan Administrasi Pembangunan Daerah*, Mandar Maju, Bandung, 1993.
- Syamsi, Ibnu, *Pokok – Pokok Kebijakan Perencanaan Pemrograman dan Penganggaran Pembangunan Tingkat Nasional dan Regional*, Rajawali, Jakarta, 1986.
- Tarigan, Robinson, *Perencanaan Pembangunan Wilayah*, Bumi Aksara, Jakarta, 1986.
- Tjokroamidjojo, Bintoro, *Pengantar Administrasi Pembangunan*, LP3ES, Jakarta, 1994.
- Undang – Undang Nomor 24 Tahun 1992 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah.

LAMPIRAN



Hal. II - 38