

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 5 tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Timur dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Mojokerto tahun 2012, Kabupaten Mojokerto ditetapkan termasuk dalam bagian KSN (Kawasan Strategis Nasional) Kawasan Perkotaan GERBANGKERTOSUSILA. Kawasan Strategis Nasional merupakan wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan. KSP (Kawasan Strategis Propinsi) dari sudut kepentingan sosial dan budaya di Kabupaten Mojokerto ditetapkan pada Kawasan Taman Majapahit (*Majapahit Park*) Trowulan. Penetapan kebijakan lainnya dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi, kepentingan sosial budaya, serta kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup dalam KSK (Kawasan Strategis Kabupaten).

Menurut Badan Pelestarian Pusaka Indonesia (2013), Trowulan merupakan sebuah kota kuno yang masif. Di dalam tanah yang belum tergali itu diyakini banyak sekali tersimpan jejak sejarah peradaban. Sementara itu menurut guru besar Arkeolog UI Prof. Mundarjito (2013), Trowulan merupakan nama daerah bekas kota Kerajaan Majapahit yang jadi cikal bakal nusantara dan satu-satunya contoh kota dari abad ke-1 hingga abad ke-15 di Indonesia. Hingga saat ini belum ditemukan bukti ada kota selengkap di Trowulan. Keistimewaan tersebut menjadikan kawasan Trowulan sebagai cagar budaya yang penting untuk dilestarikan. Bentuk pelestarian dalam tata ruang tersebut salah satunya berupa pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan Trowulan.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya menyatakan bahwa setiap orang dilarang mengubah fungsi ruang Situs Cagar Budaya dan/atau Kawasan Cagar Budaya peringkat nasional, peringkat provinsi, atau peringkat kabupaten/kota, baik seluruh maupun bagian-bagiannya, kecuali dengan ijin Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai tingkatannya. Adanya pasal yang mengatur tentang alih fungsi ruang dalam Undang-undang Cagar Budaya, maka setiap orang yang berniat ataupun bahkan telah mengalihfungsikan bangunan/kawasan cagar budaya dapat ditindak

sesuai dengan prosedur dan hukum yang berlaku. Alih fungsi diperbolehkan/diijinkan apabila sesuai dengan peruntukannya.

Salah satu upaya dalam mengendalikan pemanfaatan ruang pada suatu kawasan dapat dilakukan dengan pemberian insentif dan disinsentif. Upaya tersebut diharapkan mampu menjaga kawasan bersejarah di tengah perkembangan perkotaan yang mengakibatkan perubahan pemanfaatan ruang. Insentif dan disinsentif tersebut dapat berperan sebagai jembatan untuk pertumbuhan perkotaan di kawasan bersejarah dan kebijakan pemerintah.

Tujuan dari penelitian ini adalah melihat aspek efektivitas produk pengendalian ruang dari persepsi masyarakat, serta *stakeholder* yang meliputi pemerintahan Kabupaten dan Kecamatan serta menghasilkan bentuk insentif dan disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang kawasan Kampung Majapahit Trowulan Kabupaten Mojokerto. Untuk mencapai tujuan tersebut sasaran yang dicapai identifikasi persepsi masyarakat dan persepsi *stakeholder* terhadap aspek efektivitas pengendalian pemanfaatan ruang. Dalam perumusan diperlukan persepsi *stakeholder* yang terlibat langsung maupun tidak langsung dengan pembangunan Kampung Majapahit. Dalam mewujudkan peraturan yang baik diperlukan persepsi dari masyarakat maupun pemerintah sehingga menciptakan alternatif bentuk-bentuk insentif dan disinsentif pengendalian pemanfaatan ruang kawasan Kampung Majapahit Trowulan Kabupaten Mojokerto.

1.2 Identifikasi Masalah

Kecamatan Trowulan merupakan sebuah kecamatan yang diperuntukkan sebagai lokasi cagar budaya. Hal tersebut didasarkan pada kondisi daerah Kecamatan Trowulan yang identik dengan sejarah dan budaya banyak ditemukan situs-situs cagar budaya peninggalan Kerajaan Majapahit. Keberadaan kawasan Trowulan sebagai kawasan yang memiliki nilai historis yang sangat penting hampir mengalami perubahan citra kawasan karena perubahan-perubahan pemanfaatan ruang yang ada di kawasan. Dalam konsep pelestarian pada rencana pengembangan Taman Majapahit terdapat aspek perlindungan, pengembangan dan pemanfaatan. Aspek pengawasan/*monitoring* dalam hal ini adalah pengendalian ruang maupun aspek evaluasi belum ditemukan pada konsep pelestarian rencana pengembangan Taman Majapahit. Berikut merupakan permasalahan yang dihadapi oleh kawasan Trowulan, antara lain

1. Belum adanya upaya untuk mengendalikan pemanfaatan ruang dalam hal ini produk pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan Kampung Majapahit. (Hariadi. 2009). Konsep pelestarian rencana pengembangan hanya mencakup

aspek perlindungan, pengembangan dan pemanfaatan tanpa adanya aspek pengawasan/*monitoring* (Rencana Induk Pembangunan Taman Majapahit)

2. Terancamnya keberadaan kawasan Trowulan karena aktivitas dan pemanfaatan ruang masyarakat yang beralih fungsi sehingga tidak sesuai dengan zonasi kawasan cagar budaya (Hariadi. 2009), (Prayogo. 2013), (Pradana. 2014).

Permasalahan tersebut yang terjadi pada Kawasan Trowulan menjadikan tujuan untuk melakukan penelitian dalam hal mengendalikan pemanfaatan ruang pada Kawasan Trowulan sehingga dapat lebih aplikatif terhadap masyarakat maupun pemerintah Kabupaten Mojokerto. Berdasarkan hal tersebut maka penelitian ini diharapkan mampu dalam menjawab permasalahan yang terjadi. Bagaimana alternatif bentuk insentif dan disinsentif yang diperlukan guna mengendalikan pemanfaatan ruang di kawasan Kampung Majapahit.

1.3 Rumusan Masalah

1. Bagaimana kesesuaian guna lahan eksisting dengan zonasi cagar budaya di Kampung Majapahit?
2. Bagaimana preferensi pemerintah terkait insentif dan disinsentif berdasarkan aspek efektifitas produk pengendalian tata ruang di Kampung Majapahit?

1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.4.1 Tujuan

1. Mengidentifikasi persepsi masyarakat terhadap aspek efektifitas produk pengendalian tata ruang di Kampung Majapahit
2. Mengidentifikasi persepsi *stakeholder* terkait insentif dan disinsentif berdasarkan aspek efektifitas produk pengendalian tata ruang di Kampung Majapahit

Tujuan utama yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah teridentifikasinya prioritas bentuk insentif dan disinsentif untuk Kawasan Kampung Majapahit.

1.4.2 Manfaat penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagaimana berikut:

1. Menambah wawasan dan pengetahuan mengenai persepsi masyarakat Desa Bejijong, Sentonorejo dan Jatipasar serta keterkaitannya dengan terwujudnya pengendalian pemanfaatan ruang.
2. Menjadi bahan masukan bagi Pemerintah Kabupaten Mojokerto dalam menentukan kebijakan pemberian insentif kepada pengguna ruang di kawasan Kampung Majapahit dan produk pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan strategis lainnya.

3. Memperkaya literatur akademis sehingga dapat dijadikan pijakan bagi penelitian selanjutnya yang membahas lebih mendalam tentang kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang seperti insentif dan disinsentif di kawasan Kampung Majapahit.
4. Menjadi sarana pembelajaran bagi pembaca dari lingkungan akademisi maupun masyarakat luas.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

1.5.1 Ruang lingkup materi

Batasan substansi pada penelitian ini melingkupi pada identifikasi persepsi masyarakat dan *stakeholder* terhadap pengendalian ruang, dengan tolak ukur aspek efektivitas produk pengendalian ruang. Bentuk pengendalian ruang yang dikaji yaitu insentif dan disinsentif. Aspek efektivitas tersebut akan menentukan prioritas bentuk insentif dan disinsentif sesuai persepsi baik masyarakat maupun stakeholder. Penelitian ini tidak membahas tentang besaran insentif disinsentif secara detail spesifik dan wilayah di luar tiga desa.

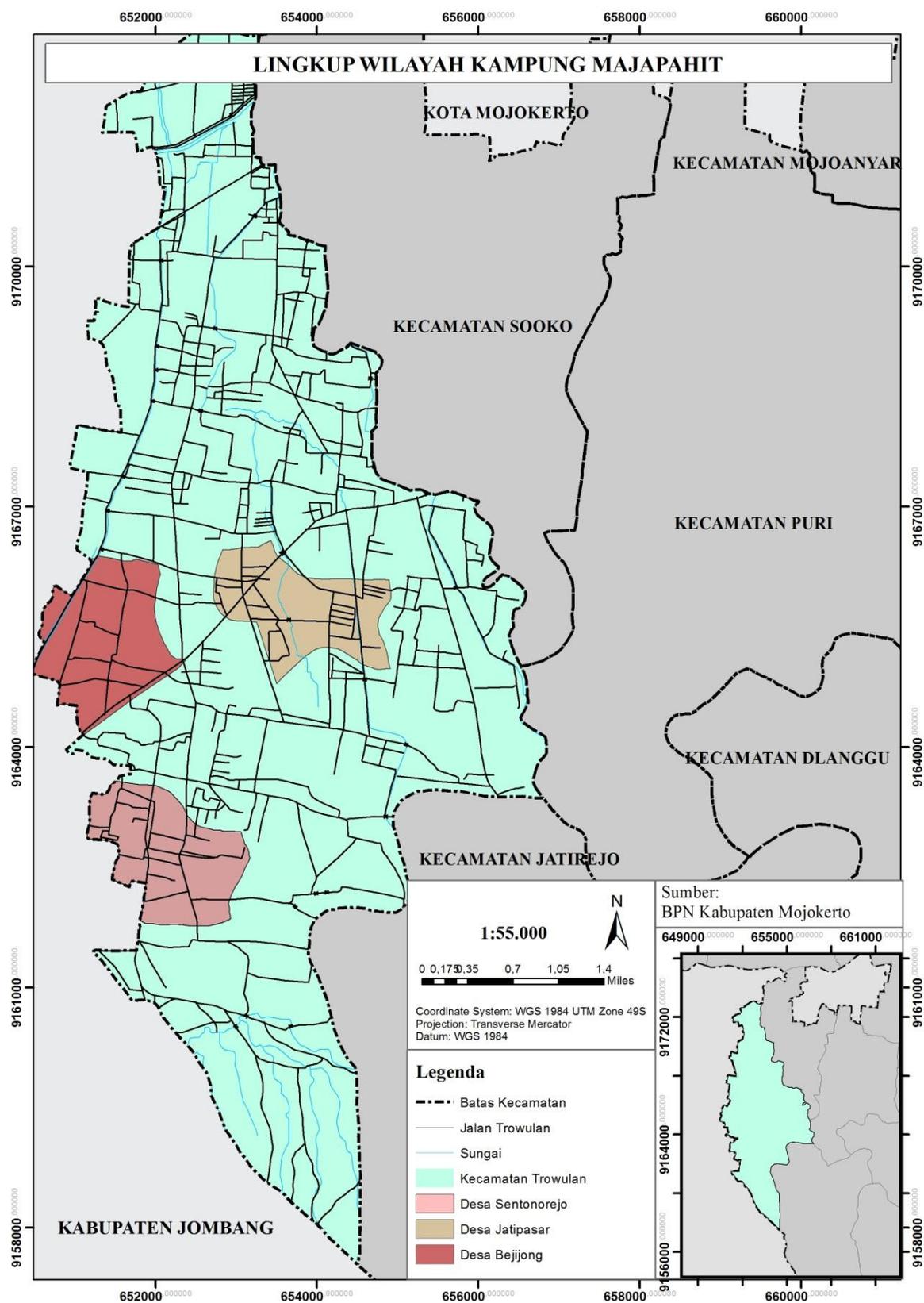
1.5.2 Ruang lingkup wilayah

A. Ruang lingkup makro

Ruang lingkup makro dalam penelitian adalah Kecamatan Trowulan yang merupakan kecamatan yang diperuntukkan sebagai lokasi cagar budaya. Selain itu di Kecamatan Trowulan terdapat desa-desa terencana untuk pengembangan Kampung Majapahit.

B. Ruang lingkup mikro

Ruang lingkup mikro dalam penelitian adalah tiga desa yang menjadi sasaran perencanaan kawasan Kampung Majapahit, yaitu Desa Bejjong, Desa Sentonorejo dan Desa Jatipasar Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto berdasarkan rencana zonasi kawasan Taman Majapahit.



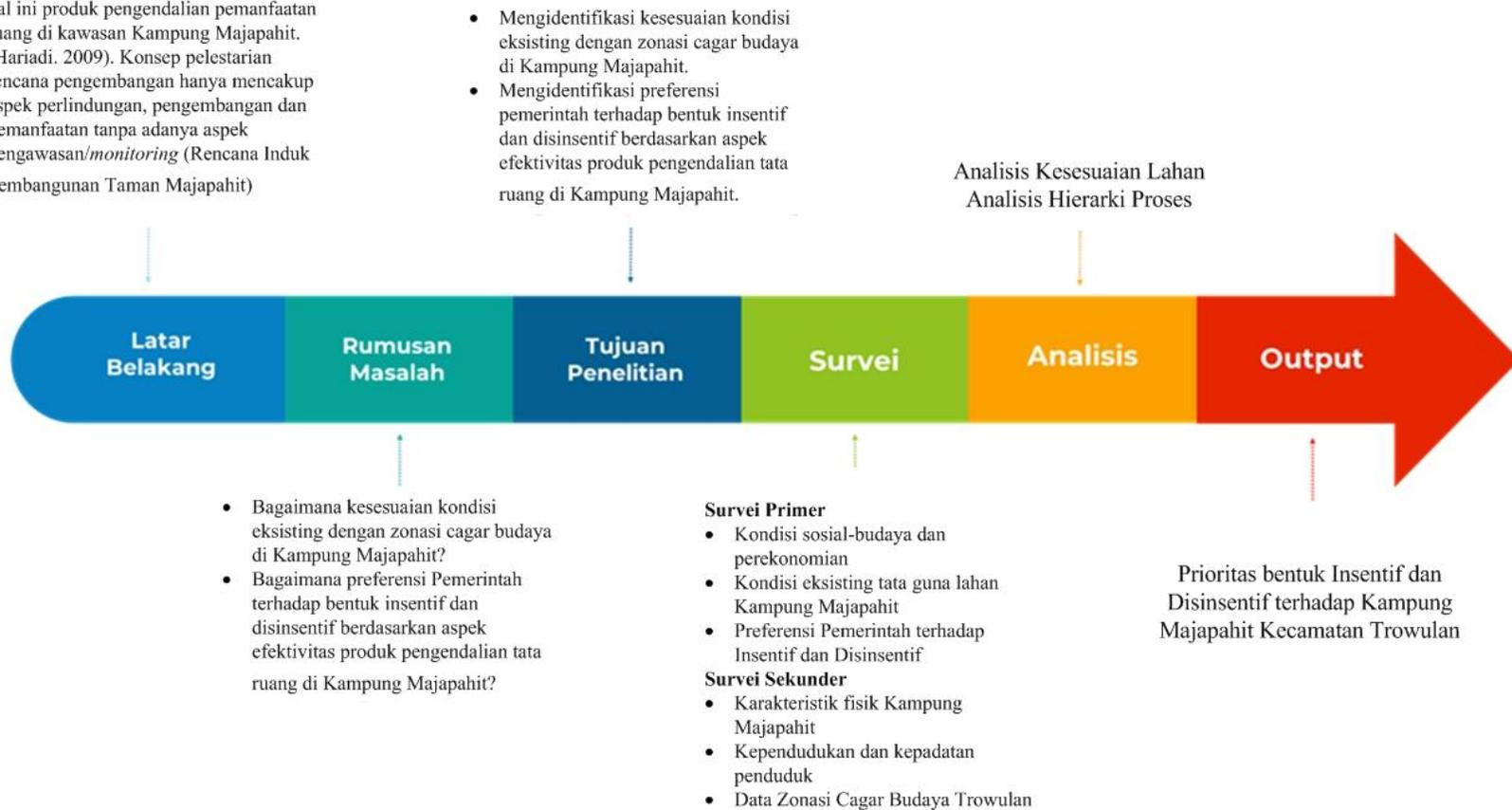
Gambar 1.1 Peta ruang lingkup wilayah Kampung Majapahit

1.6 Metode Analisis

Analisis yang dipergunakan dalam penelitian ini yaitu Analisis Persepsi yang mengidentifikasi persepsi masyarakat terhadap bentuk aspek yang terefektif terkait produk pengendalian tata ruang. Analisis lain yang dipergunakan untuk mengidentifikasi persepsi *stakeholder* dalam pembangunan Kampung Majapahit adalah Analisis Hierarki Proses. Selanjutnya metode analisis akan dibahas secara lebih rinci pada Bab Metodologi Penelitian.

1.7 Kerangka Pemikiran

Belum adanya upaya untuk mengendalikan pemanfaatan ruang dalam hal ini produk pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan Kampung Majapahit. (Hariadi. 2009). Konsep pelestarian rencana pengembangan hanya mencakup aspek perlindungan, pengembangan dan pemanfaatan tanpa adanya aspek pengawasan/*monitoring* (Rencana Induk Pembangunan Taman Majapahit)



Gambar 1.2 Kerangka pemikiran peneliti

1.8 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini memuat tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan, sasaran dan manfaat penelitian, ruang lingkup materi dan wilayah, kerangka pikir, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini memuat tentang pendekatan teoritis dan pendekatan empiris. Pendekatan teoritis memuat tentang konsep insentif secara umum dan konsep insentif pemanfaatan ruang.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini memuat tentang metode-metode yang dipergunakan dalam menganalisis untuk menghasilkan kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Kampung Majapahit, berupa Analisis Persepsi serta *Analytic Hierarchy Process*.

BAB IV HASIL PEMBAHASAN

Bab ini memuat tentang gambaran umum Kampung Majapahit, hubungan antar *stakeholder* dalam mengendalikan pemanfaatan ruang di kawasan Kampung Majapahit, hasil *Analytic Hierarchy Process*, serta sintesis hasil *Analytic Hierarchy Process*.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini memuat tentang kesimpulan dari penelitian dan saran untuk penelitian selanjutnya.