

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam rangka pembangunan nasional, kota-kota di Indonesia melakukan pengembangan wilayahnya melalui pembangunan di berbagai bidang, baik pembangunan secara fisik maupun pembangunan non fisik. Pembangunan fisik yang saat ini banyak dilakukan, antara lain pembangunan infrastruktur, pembangunan fasilitas, dan sebagainya. Setiap pembangunan tentunya memerlukan adanya perencanaan yang baik dan benar agar pembangunan tersebut berjalan dengan lancar dan tepat sasaran serta sesuai tujuan yang dimaksud.

Perencanaan fisik pada hakikatnya dapat diartikan sebagai suatu usaha pengaturan dan penataan kebutuhan fisik untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia dengan berbagai kegiatan fisiknya. Dalam lingkup yang luas, kebutuhan fisik ini berupa penyediaan kebutuhan ruang seperti lahan atau rumah beserta berbagai kelengkapannya. Lahan ini fungsinya akan disesuaikan dengan berbagai macam kegiatan fungsional masyarakat yang akan ditempatkan di atasnya. Perwujudan nyata kegiatan fungsional ini berupa suatu keragaman pola tata guna tanah (Sujarto, 1985 : 10).

Perencanaan fisik mempunyai kaitan erat dengan pola penggunaan lahan. Oleh karena itu, pembangunan fisik akan sangat berpengaruh terhadap keragaman dan juga perubahan penggunaan lahan di suatu daerah. Hal ini juga berlaku sebaliknya, pola penggunaan lahan suatu daerah juga akan mempengaruhi perencanaan fisik daerah tersebut.

Beberapa pembangunan secara fisik yang sedang giat dilakukan oleh pemerintah, antara lain pembangunan jalan tol, penyediaan air bersih, perbaikan jalan dan jembatan, dan sebagainya. Di antara beberapa pembangunan fisik yang dilakukan, pembangunan yang berkaitan dengan aksesibilitas, seperti pembangunan jalan dan jembatan banyak dilakukan di daerah-daerah. Hal ini terkait dengan fungsinya yang dapat meningkatkan aksesibilitas suatu daerah, sehingga membuat daerah yang kurang berkembang menjadi daerah yang maju dan berkembang dengan adanya akses penghubung ke daerah lain yang lebih mempermudah pergerakan masyarakat. Pembangunan sarana prasarana penunjang aksesibilitas tersebut sangat penting dilakukan di daerah-daerah pinggiran yang mempunyai aksesibilitas cukup rendah, sehingga dengan adanya pembangunan sarana prasarana penunjang aksesibilitas

diharapkan daerah-daerah pinggiran menjadi lebih berkembang dibandingkan sebelumnya.

Kota Malang adalah salah satu kota di Indonesia yang juga melakukan pembangunan infrastruktur untuk meningkatkan aksesibilitas di beberapa daerah. Di Kota Malang masih terdapat suatu kawasan yang kurang berkembang, yakni kawasan timur Kota Malang yang dalam hal ini adalah Kecamatan Kedungkandang. Berbagai upaya dilakukan Pemerintah Kota Malang untuk mengembangkan kawasan timur Kota Malang tersebut agar terjadi pemerataan pembangunan, seperti membuka peluang investasi di kawasan tersebut serta meningkatkan aksesibilitas menuju kawasan timur Kota Malang. Salah satu usaha peningkatan aksesibilitas menuju kawasan timur Kota Malang adalah dengan membangun Jembatan Gadang – Bumiayu yang menghubungkan Kelurahan Gadang, Kecamatan Sukun dengan Kelurahan Bumiayu, Kecamatan Kedungkandang.

Dalam sistem pengembangan Kota Malang disebutkan bahwa Kecamatan Kedungkandang merupakan pusat pengembangan permukiman baru sebagai arahan distribusi perkembangan penduduk Kota Malang. Untuk menunjang kebijaksanaan pembangunan Kota Malang, maka pengembangan wilayah Kecamatan Kedungkandang dititikberatkan pada pengembangan permukiman, perdagangan, sistem transportasi kota dan industri (RDTRK Kecamatan Kedungkandang, 2003 – 2008: III – 1).

Jembatan Gadang – Bumiayu mulai diresmikan pada tanggal 24 Januari 2001. Jembatan ini berada di atas Sungai Brantas dan menghubungkan antara Kelurahan Gadang dan Kelurahan Bumiayu. Proyek Jembatan Gadang – Bumiayu tersebut dilaksanakan karena Pemerintah Kota Malang ingin mengembangkan kawasan Malang Timur, sekaligus direncanakan sebagai jalan penghubung ke Lanud Abdulrahman Saleh yang berada di Kecamatan Tumpang, Kabupaten Malang dari kawasan Malang bagian selatan (www.surya.co.id diakses pada tanggal 11 Maret 2008).

Hubungan antara tata guna lahan dapat digambarkan sebagai berikut (Prof. T. G. Mc Gee, 1992: 14):

1. Pembangunan akan memperlancar hubungan antara beberapa daerah atau kawasan, karena pergerakannya diharapkan mencapai tingkat efisiensi yang sebaik-baiknya.
2. Perbaikan hubungan tersebut menyebabkan peningkatan terhadap suatu kawasan. Peningkatan ini tanpa adanya kontrol yang baik akan menyebabkan peningkatan nilai lahan di kawasan yang terkena langsung atau tidak langsung dari adanya jalan tersebut.

3. Peningkatan nilai lahan selanjutnya akan menarik beberapa kegiatan manusia untuk membangun di kawasan tersebut. Pembangunan ini akan meningkatkan kepadatan, tanpa kontrol yang baik hal ini akan menyebabkan perubahan tata guna lahan.
4. Perubahan guna lahan dari kepadatan ini membangkitkan pola pergerakan lalu lintas baru (bangkitan dan tarikan).

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi perubahan fisik binaan suatu daerah. Beberapa faktor tersebut, antara lain pertambahan jumlah penduduk, penambahan sarana umum terutama sarana umum yang mempunyai skala pelayanan regional, adanya pembangunan perumahan dengan skala besar, penambahan jaringan jalan, dan sebagainya. Pada Kelurahan Bumiayu, perubahan fisik binaan disebabkan oleh adanya pertambahan jumlah penduduk, pembangunan perumahan oleh developer, penambahan sarana umum, dan penambahan jaringan jalan baru, seperti Jembatan Gadang – Bumiayu dan Jl. Terusan Gadang – Bumiayu. Dalam penelitian ini, faktor yang akan dibahas adalah adanya penambahan jaringan jalan baru, yaitu Jembatan Gadang – Bumiayu dan Jl. Terusan Gadang – Bumiayu.

Adanya Jembatan Gadang – Bumiayu berpengaruh bagi perkembangan kawasan sekitarnya. Keberadaan jembatan tersebut salah satunya mempengaruhi perubahan fisik binaan Kelurahan Bumiayu. Perubahan fisik binaan yang akan menjadi bahan pembahasan pada penelitian ini, antara lain meliputi perubahan kondisi lahan, intensitas bangunan, sarana, dan jaringan jalan. Adanya jembatan penghubung tersebut meningkatkan aksesibilitas dari dan ke Kelurahan Bumiayu yang sebelumnya cukup sulit, karena untuk mencapai Kelurahan Bumiayu dari Malang Selatan harus memutar cukup jauh melalui Jl. Mayjen Sungkono, Kelurahan Buring atau melalui jembatan yang hanya bisa dilalui kendaraan roda dua yang berada beberapa puluh meter ke arah selatan Pasar Induk Gadang.

Setelah adanya jembatan penghubung Gadang – Bumiayu, pergerakan masyarakat dari dan ke Kelurahan Bumiayu menjadi lebih tinggi dibandingkan sebelum adanya jembatan tersebut. Hal ini pada akhirnya berpengaruh kepada perubahan fisik binaan Kelurahan Bumiayu yang meliputi perubahan lahan, intensitas bangunan, sarana, dan jaringan jalan di Kelurahan Bumiayu. Setelah adanya jembatan penghubung Gadang – Bumiayu, lahan tidak terbangun di Kelurahan Bumiayu, seperti areal persawahan, kebun, dan sejenisnya berubah menjadi lahan terbangun, seperti permukiman warga. Perubahan lahan tidak terbangun menjadi lahan terbangun di Kelurahan Bumiayu akan semakin meningkat seiring dengan meningkatnya pergerakan

masyarakat. Perubahan lahan tersebut juga akan diikuti oleh perubahan intensitas bangunan, terutama pada bangunan-bangunan di tepi jalan utama Kelurahan Bumiayu, yaitu Jl. Kyai Parseh Jaya. Selain itu, juga akan terjadi perubahan jaringan jalan pada beberapa ruas jalan di Kelurahan Bumiayu seiring dengan adanya Jembatan Gadang – Bumiayu. Perubahan jaringan jalan yang dimaksud dalam hal ini adalah perubahan kelas jalan, dimensi jalan, dan volume lalu lintas di wilayah studi.

Penelitian berjudul **Pengaruh Keberadaan Jembatan Gadang – Bumiayu terhadap Perubahan Fisik Binaan Kelurahan Bumiayu** dimaksudkan untuk mengetahui pengaruh yang ditimbulkan oleh adanya Jembatan Gadang – Bumiayu terhadap perubahan fisik binaan Kelurahan Bumiayu sebagai tempat dibangunnya jembatan tersebut. Perubahan fisik binaan yang akan dibahas dalam penelitian tersebut, meliputi perubahan kondisi lahan, intensitas bangunan, sarana, dan jaringan jalan di Kelurahan Bumiayu sebelum dan sesudah adanya Jembatan Gadang – Bumiayu.

1.2 Identifikasi Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka identifikasi permasalahan dalam penelitian ini adalah:

- Kelurahan Bumiayu merupakan bagian dari kawasan timur Kota Malang yang kurang berkembang. Keberadaan Jembatan Gadang – Bumiayu akan membawa pengaruh yang sangat besar bagi perkembangan kawasan di sekitarnya. Oleh karena salah satu kaki Jembatan Gadang – Bumiayu berada di Kelurahan Bumiayu, maka keberadaan jembatan tersebut akan mempengaruhi perkembangan fisik binaan Kelurahan Bumiayu (www.surya.co.id diakses pada tanggal 11 Maret 2008).
- Masih belum teridentifikasinya akibat yang ditimbulkan oleh keberadaan Jembatan Gadang – Bumiayu terhadap perubahan fisik binaan Kelurahan Bumiayu.

1.3 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana karakteristik fisik binaan di Kelurahan Bumiayu?
2. Bagaimana pengaruh Jembatan Gadang – Bumiayu terhadap perubahan fisik binaan Kelurahan Bumiayu?

1.4 Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang ingin diketahui dalam penelitian ini adalah:

1. Mengidentifikasi karakteristik fisik binaan di Kelurahan Bumiayu.
2. Menganalisa pengaruh Jembatan Gadang – Bumiayu terhadap perubahan fisik binaan Kelurahan Bumiayu.

1.5 Ruang Lingkup

1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah penelitian ini dibatasi pada satu kawasan, yaitu di Kelurahan Bumiayu, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang. Kelurahan Bumiayu mempunyai luas wilayah sebesar $\pm 391,948$ Ha dengan ketinggian sekitar 461 meter di atas permukaan laut. Batas administrasi Kelurahan Bumiayu, antara lain:

Sebelah utara	: Kelurahan Buring dan Mergosono
Sebelah selatan	: Kelurahan Arjowinangun
Sebelah barat	: Kelurahan Gadang
Sebelah timur	: Kelurahan Wonokoyo



Gambar 1.1 Peta Orientasi Wilayah Studi terhadap Kecamatan Kedungkandang



Gambar 1.2 Peta Wilayah Studi



1.5.2 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi berfungsi untuk memberikan batasan pengkajian permasalahan yang ada pada wilayah studi dan untuk memfokuskan pembahasan serta menghindari adanya penelitian yang terlalu luas. Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi perubahan fisik binaan Kelurahan Bumiayu, antara lain oleh adanya penambahan jumlah penduduk, pembangunan perumahan oleh developer, penambahan sarana umum, dan penambahan jaringan jalan baru, seperti Jembatan Gadang – Bumiayu dan Jl. Terusan Gadang – Bumiayu. Penelitian yang berjudul **Pengaruh Keberadaan Jembatan Gadang – Bumiayu terhadap Perubahan Fisik Binaan Kelurahan Bumiayu** dimaksudkan untuk mengetahui pengaruh dari pembangunan Jembatan Gadang – Bumiayu terhadap perubahan fisik binaan di Kelurahan Bumiayu. Fisik binaan yang dimaksud dalam penelitian ini, antara lain meliputi lahan, intensitas bangunan, sarana, dan jaringan jalan. Penjabaran lebih lanjut mengenai fisik binaan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Karakteristik fisik binaan yang akan diteliti, dibatasi pada karakteristik lahan, intensitas bangunan, sarana, dan jaringan jalan di Kelurahan Bumiayu secara time series minimal 5 tahun. Karakteristik lahan yang akan dibahas dalam penelitian ini meliputi fungsi dan luas penggunaan lahan budidaya, yaitu perumahan, perdagangan, jasa, pendidikan, peribadatan, dan kesehatan. Intensitas bangunan terdiri dari koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, ketinggian bangunan, dan kepadatan bangunan. Pembahasan tentang karakteristik sarana mencakup persebaran dan tingkat pelayanan sarana perdagangan dan jasa, pendidikan, peribadatan dan kesehatan yang ada di Kelurahan Bumiayu. Jaringan jalan yang akan dibahas, mencakup perubahan kelas jalan, dimensi jalan, dan volume lalu lintas di persimpangan Jl. Kyai Parseh Jaya dan Jembatan Gadang – Bumiayu. Masing-masing karakteristik fisik binaan tersebut akan dianalisis secara deskriptif yang nantinya dilakukan uji hipotesis pada beberapa dari variabel yang ada pada rumusan masalah selanjutnya.
2. Pengaruh Jembatan Gadang – Bumiayu terhadap perubahan fisik binaan Kelurahan Bumiayu. Beberapa variabel yang berpengaruh terhadap perubahan fisik binaan yang akan dibahas dalam penelitian ini, yaitu perubahan lahan yang mencakup perubahan luas lahan dan pemanfaatannya; intensitas bangunan yang mencakup Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan

(KLB), dan ketinggian bangunan; persebaran dan tingkat pelayanan sarana, serta jaringan jalan terutama perubahan kelas jalan, dimensi jalan, dan volume lalu lintas di Jl. Kyai Parseh Jaya. Untuk mengetahui pengaruh keberadaan Jembatan Gadang – Bumiayu terhadap perubahan fisik binaan Kelurahan Bumiayu menggunakan analisis evaluatif antara kondisi sebelum dan sesudah adanya Jembatan Gadang – Bumiayu (*before – after*) dan analisis statistik, yaitu uji t berpasangan. Analisis evaluatif (*before – after*) digunakan untuk beberapa sub variabel yang tidak dapat diketahui pengaruhnya dengan menggunakan analisis statistik atau uji hipotesis. Ada atau tidaknya pengaruh Jembatan Gadang – Bumiayu terhadap beberapa sub variabel yang dibahas dalam analisis ini diketahui melalui data-data sebelum dan sesudah adanya Jembatan Gadang – Bumiayu, serta melalui pengamatan yang dilakukan di wilayah studi. Uji hipotesis dengan menggunakan uji T berpasangan mencakup beberapa sub variabel, antara lain luas bangunan, KDB, KLB, ketinggian bangunan, dan volume lalu lintas. Dari kedua jenis analisis tersebut akan dapat diketahui pengaruh apa saja yang ditimbulkan dengan adanya Jembatan Gadang – Bumiayu terhadap perubahan fisik binaan Kelurahan Bumiayu.

1.6 Manfaat Penelitian

Beberapa manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini, antara lain:

1. Bagi peneliti
Mengetahui pengaruh keberadaan Jembatan Gadang – Bumiayu terhadap perubahan fisik binaan Kelurahan Bumiayu, serta mengetahui besarnya pengaruh yang ditimbulkan oleh keberadaan jembatan tersebut terhadap perubahan fisik binaan Kelurahan Bumiayu.
2. Bagi akademisi
Memberikan wawasan atau pengetahuan dalam bidang perencanaan wilayah dan kota, khususnya dalam mengidentifikasi perubahan fisik binaan kawasan terkait dengan perubahan lahan, intensitas bangunan, sarana, dan jaringan jalan akibat adanya pembangunan infrastruktur.
3. Bagi Pemerintah Kota Malang
Memberikan masukan dalam mengetahui efektifitas pembangunan jembatan penghubung Gadang – Bumiayu terhadap perkembangan lahan, intensitas bangunan, sarana, dan jaringan jalan di Kelurahan Bumiayu terkait fungsinya

dalam mengembangkan kawasan Kota Malang bagian timur, serta mengantisipasi perkembangan kawasan di Kelurahan Bumiayu.

1.7 Sistematika Pembahasan

Bab I Pendahuluan

Pendahuluan dalam penelitian ini berisi latar belakang, identifikasi permasalahan, rumusan masalah, tujuan, ruang lingkup wilayah dan materi, manfaat penelitian, sistematika pembahasan, dan kerangka pemikiran.

Bab II Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka berisi kumpulan teori-teori yang dapat digunakan sebagai acuan dalam proses analisis pada penelitian ini, terutama teori-teori yang terkait dengan fisik kawasan dan perkembangan kawasan yang mencakup teori tentang penggunaan lahan, intensitas bangunan, sarana, dan jaringan jalan. Teori-teori yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari studi literatur dan beberapa penelitian terdahulu yang meliputi jurnal dan tugas akhir.

Bab III Metodologi Penelitian

Metodologi penelitian berisi mengenai cara-cara yang digunakan dalam penelitian, meliputi diagram alir penelitian, lokasi penelitian metode pengumpulan data, metode analisis data, dan desain survey.

Bab IV Hasil dan Pembahasan

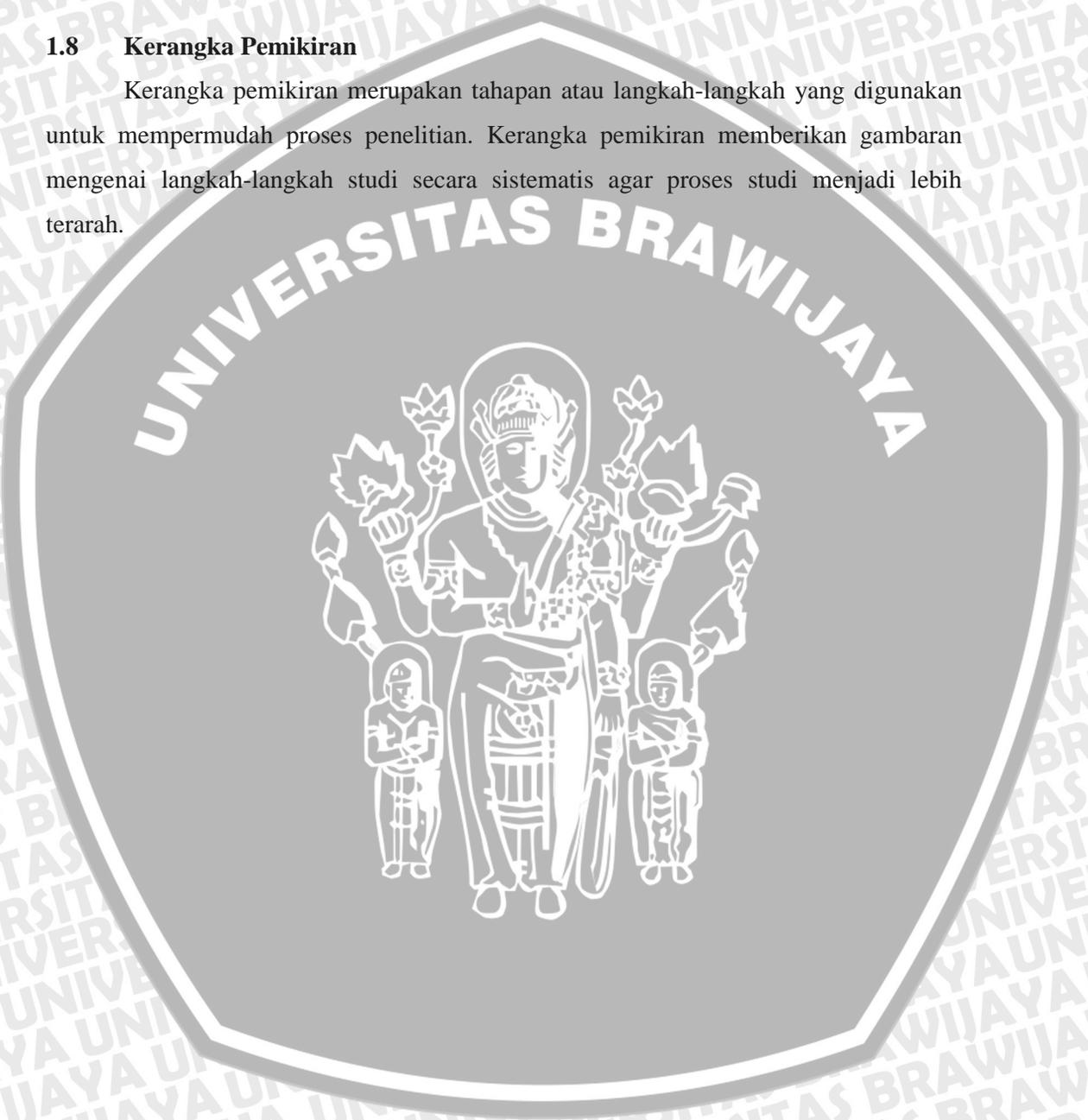
Hasil dan pembahasan berisi tentang dua hal penting dalam penelitian ini, yaitu gambaran umum wilayah studi dan analisis. Gambaran umum menyajikan tentang data-data dan fakta yang diperoleh dari lapangan, baik data sekunder maupun data primer. Analisis berisi tentang pembahasan terhadap hasil temuan di lapangan dengan menggunakan beberapa metode analisis dan mengacu pada teori-teori yang ada pada bab II. Beberapa analisis yang digunakan dalam bab IV ini, antara lain analisis lahan, analisis intensitas bangunan, analisis sarana, analisis jaringan jalan, dan analisis perubahan fisik binaan Kelurahan Bumiayu, serta analisis pengaruh Jembatan Gadang – Bumiayu terhadap perubahan fisik binaan Kelurahan Bumiayu dengan menggunakan analisis deskriptif evaluatif antara kondisi sebelum dan sesudah, serta uji hipotesis, yaitu uji T berpasangan.

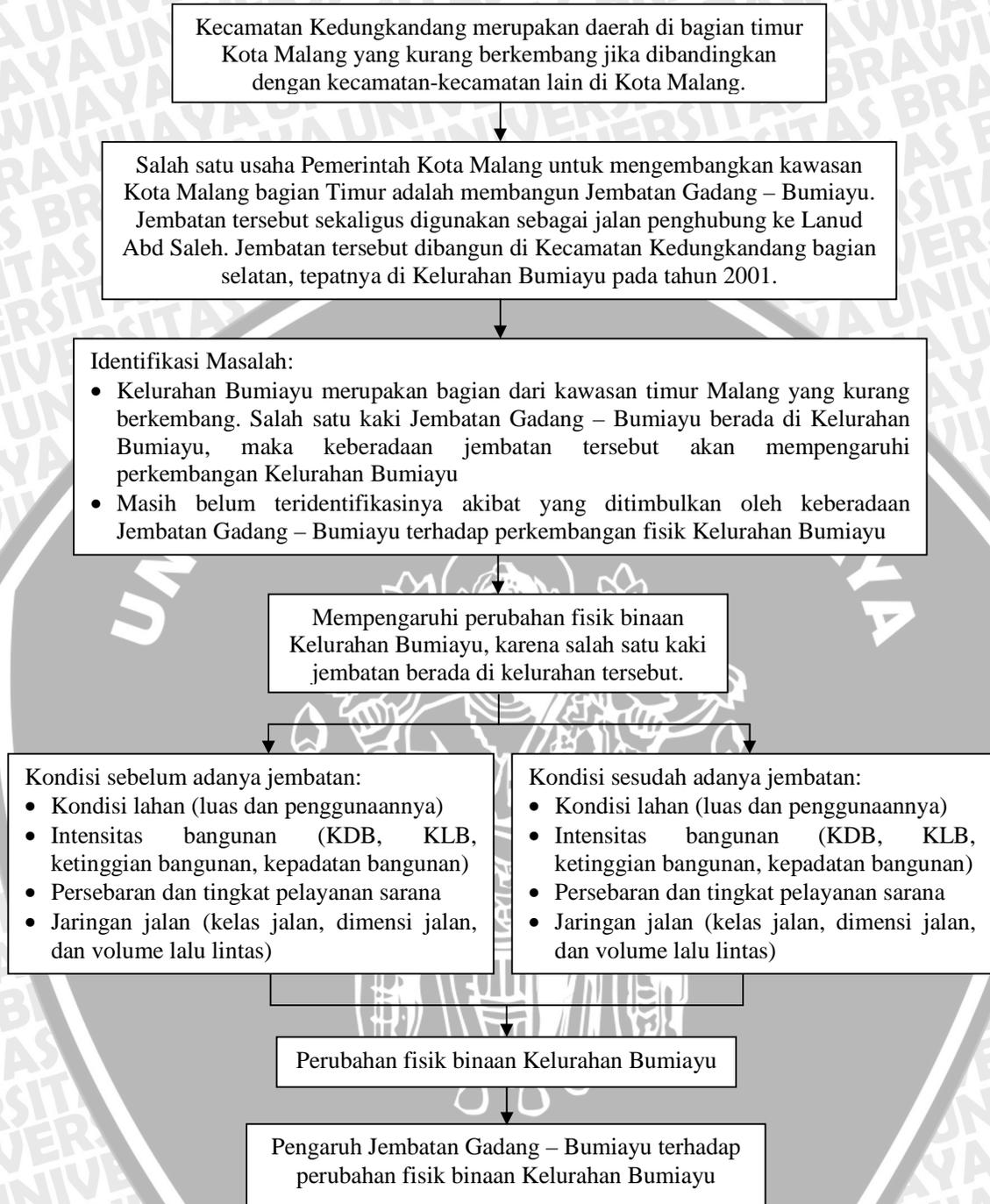
Bab V Penutup

Penutup berisi tentang kesimpulan dan saran. Kesimpulan dari hasil pembahasan pada bab sebelumnya merupakan jawaban dari rumusan masalah penelitian yang terdapat pada bab I.

1.8 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran merupakan tahapan atau langkah-langkah yang digunakan untuk mempermudah proses penelitian. Kerangka pemikiran memberikan gambaran mengenai langkah-langkah studi secara sistematis agar proses studi menjadi lebih terarah.





Gambar 1.3 Kerangka Pemikiran