

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota menurut Dickinsion dalam Jayadinata (1992:125) adalah suatu permukiman yang bangunan rumahnya rapat, dan penduduknya bernafkahkan bukan pertanian. Suatu kota pada umumnya selalu mempunyai rumah-rumah yang mengelompok atau merupakan permukiman terpusat. Perkembangan kota akan dipengaruhi oleh fungsi yang diemban oleh kota tersebut. Bentuk dari suatu kota tergantung dari fisiografis atau perencanaannya (Warlina, 2001).

Kota dapat berfungsi sebagai tempat pelayanan, pemasaran, kegiatan industri, peribadatan, pendidikan dan sebagainya. Sejalan dengan perkembangan masyarakat maka berkembang pula jumlah penduduk dan jumlah struktur yang dibutuhkan masyarakat dalam menunjang kehidupannya (Yunus, 2002). Perkembangan dan pertumbuhan kota terjadi karena tiga faktor, yaitu perkembangan penduduk yang pesat; perubahan sosial budaya dan sosial ekonomi yang terjadi dalam masyarakat kota; serta perubahan fisik kota.

Kota Palu sebagai ibukota propinsi dan kota perdagangan di Sulawesi Tengah telah menunjukkan pertumbuhan yang pesat di berbagai sektor. Dalam rangka mendukung tetap terselenggaranya pembangunan yang berkesinambungan, maka ketersediannya infrastruktur yang termasuk didalamnya sektor transportasi sebagai urat nadi perekonomian masyarakat perlu terus ditingkatkan baik kuantitas maupun kualitasnya¹.

Keberadaan bandar udara sangat dipengaruhi oleh permintaan atas pelayanan jasa angkutan. Selain itu, tingkat perkembangan masyarakat secara keseluruhan akan berdampak pada peningkatan kegiatan dengan tingkat mobilitas yang cukup tinggi. Tidak terkecuali untuk prasarana transportasi udara seperti Bandar Udara Mutiara Kota Palu.

Bandar Udara Mutiara merupakan bandar udara terbesar sekaligus pintu gerbang Propinsi Sulawesi Tengah melalui udara. Terletak ± 5 Km sebelah timur dari pusat Kota

¹ Laporan akhir Rencana Induk Bandar Udara Mutiara Palu tahun 2004: I-1

Palu, lebih tepatnya berada di Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan dengan ketinggian 87 m dpl yang hampir seluruhnya dikelilingi oleh pegunungan.

Mengacu pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 70 Tahun 2001 Bab XII mengenai penggunaan bandar udara dan pangkalan udara pada Pasal 51 dijelaskan bahwa :

1. Bandar udara atau pangkalan udara dapat digunakan secara bersama untuk penerbangan sipil dan penerbangan militer
2. Penggunaan bersama suatu bandar udara atau pangkalan udara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan:
 - a. keamanan dan keselamatan penerbangan;
 - b. kelancaran operasi penerbangan;
 - c. keamanan dan pertahanan pangkalan udara; dan
 - d. kepentingan penerbangan sipil dan militer.

Selain itu berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan (KM) No. 48 Tahun 2002 tentang penyelenggaraan bandar udara umum, menyatakan bahwa setiap kegiatan penyelenggaraan bandar udara harus membuat dan menetapkan rencana induk bandar udara, kawasan keselamatan operasi penerbangan, dan kawasan kebisingan.

Perencanaan suatu Bandar udara selain harus menjamin keselamatan operasi penerbangan, maka tidak kalah pentingnya bahwa masyarakat disekitarnya juga harus memperoleh jaminan keamanan dari kemungkinan bahaya kecelakaan pesawat udara dan kebisingan suara pesawat udara pada level/ambang batas yang diperkenankan. Adanya ketentuan tersebut terkait dengan dampak atau pengaruh terhadap lingkungan kawasan sekitar bandar udara, terutama dampak atau pengaruh kebisingan yang ditimbulkan kegiatan operasional pesawat. Pengaruh kebisingan yang ditimbulkan oleh pesawat tersebut berpengaruh terhadap kesesuaian penggunaan lahan dan pemusatan kegiatan penduduk di sekitar bandar udara seperti kegiatan pendidikan, permukiman, perkantoran, rekreasi, dan sebagainya.

Kondisi perkembangan kawasan bandar udara terutama pada jalur yang sejajar dengan daerah landasan pacu sebagai area lepas landas maupun jalur pendaratan pesawat di Bandar Udara Mutiara semakin meningkat hingga kini. Kawasan tersebut berkembang menjadi sebuah kawasan dengan kepadatan penduduk yang cukup tinggi dan kepadatan bangunan yang cukup tinggi.. Bangunan-bangunan yang terutama berada pada daerah yang sejajar dengan landasan pacu memiliki ketinggian bangunan berkisar

antara 1 – 2. Hal ini tentu saja akan semakin mengganggu bagi aktivitas pesawat untuk melakukan suatu pendekatan pada landasan pacu saat pesawat udara lepas landas maupun mendarat.

Penempatan lokasi Bandar udara Mutiara di Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan akan mempengaruhi aspek fisik dan non fisik kawasan tersebut, aspek non fisik meliputi aspek sosial dan ekonomi sedangkan aspek fisik meliputi karakteristik guna lahan dan kondisi fisik lingkungan. Fenomena ini akan semakin besar dengan adanya rencana pengembangan Bandar udara Mutiara pada Tahun 2004 untuk mendukung kemajuan wilayah serta mobilitas penduduk baik yang menuju maupun yang keluar Kota Palu bahkan Propinsi Sulawesi Tengah.

Melihat adanya rencana pengembangan Bandar udara Mutiara pada Tahun 2004, baik berupa pemanjangan landasan pacu maupun fasilitas bandar udara sehingga semakin memperluas kawasan fungsional bandar udara yang berimbas semakin luasnya Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP), dan kawasan kebisingan, maka dibutuhkan adanya analisis tata ruang kawasan bandar udara secara terpadu sehingga bandar udara bisa dianggap mampu dan layak untuk beroperasi sebagai bandar udara sipil yang berfungsi melayani jasa transportasi masyarakat Kota Palu secara khusus dan masyarakat Sulawesi Tengah pada umumnya. Secara spasial kegiatan penerbangan membutuhkan lahan yang cukup untuk kegiatan terbang dan mendarat. Selain itu kegiatan penerbangan menimbulkan dampak terhadap lingkungan sekitarnya terutama dampak secara langsung yaitu berupa kebisingan akibat adanya pesawat terbang yang melintas. Pengembangan bandar udara juga harus bisa mewujudkan keserasian dengan lingkungan disekitarnya. Upaya yang dapat diambil adalah dengan cara meminimalkan tingkat gangguan yang diakibatkan oleh kegiatan operasional pesawat terbang baik dalam hal dampak kebisingan dan kawasan keselamatan bagi masyarakat yang berada di sekitar bandar udara.

Rencana pengembangan Bandar Udara Mutiara juga berpengaruh terhadap guna lahan sekitar. Adanya rencana tersebut juga akan membutuhkan ruang diluar kawasan fungsional bandara berupa kebutuhan akan tempat tinggal para pekerja di Bandar Udara Mutiara maupun kebutuhan sarana perdagangan baik untuk memenuhi kebutuhan masyarakat sekitar maupun pengguna jasa bandar udara.

Adanya potensi lahan di kawasan sekitar Bandar Udara Mutiara serta aksesibilitas yang memadai dapat mempengaruhi perkembangan pemukiman penduduk. Ini semakin diperkuat dengan adanya kebijakan dalam RTRW Kota Palu Tahun 2006 –

2025, RDTRK Kecamatan Palu Selatan dan Palu Timur Tahun 2006-2026 yang menyebutkan bahwa di kawasan sekitar bandara juga akan dikembangkan permukiman dengan kepadatan rendah hingga tinggi. Hal ini tentu saja akan semakin menggeser guna lahan pertanian maupun lahan kering yang ada di kawasan sekitar Bandar Udara Mutiara. Belum adanya dokumen yang mengatur secara khusus guna lahan kawasan sekitar bandara akan menimbulkan kesemerawutan perkembangan kota, sehingga diperlukan adanya arahan penataan guna lahan untuk menghindari adanya gangguan terhadap aktivitas penerbangan di bandar udara Mutiara maupun aktivitas masyarakat sekitar.

Kondisi tersebut di ataslah yang melatarbelakangi penelitian dengan judul **Arahan Penataan Guna Lahan di Kawasan Sekitar Bandar Udara Mutiara Kota Palu** guna mengatur perkembangan guna lahan di kawasan sekitar Bandar Udara Mutiara dan tidak mengganggu operasi penerbangan serta meminimalkan dampak kebisingan terhadap masyarakat yang mendiami kawasan di sekitar bandar udara tersebut.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka masalah yang dapat teridentifikasi antara lain:

1. Berdasarkan Rencana induk pengembangan Bandar Udara Mutiara Kota Palu Tahun 2004, penetapan ruang bebas bangunan dan aktifitas manusia di sekitar kawasan Bandar Udara Mutiara adalah seluas 3 km dari runway bandar udara harus bebas dari kawasan terbangun dan permukiman. Kenyataannya, pada radius 3 Km dari landasan pacu Bandar Udara Mutiara masih banyak terdapat penggunaan lahan yang melanggar ketentuan kawasan khusus bandar udara.
2. Berdasarkan Revisi RTRW Kota Palu Tahun 2006 – 2025, terdapat permasalahan terkait dengan kinerja prasarana bandar udara Mutiara yaitu masih adanya perumahan penduduk disekitar kawasan keselamatan operasi penerbangan dan kawasan kebisingan. Hal ini tentu saja akan mengganggu aktivitas masyarakat sekitar. Untuk itu, diperlukan suatu penanganan segera agar tidak menimbulkan masalah yang dapat mengganggu kelancaran penerbangan maupun kehidupan masyarakat yang tinggal di kawasan sekitar Bandar udara Mutiara.
3. Adanya potensi lahan serta aksesibilitas yang memadai dapat mempengaruhi perkembangan permukiman penduduk. Hal ini dibuktikan dengan semakin

berkembangnya perumahan-perumahan yang dibangun di kawasan sekitar Bandar Udara Mutiara, terutama di Kelurahan Birobuli Utara dan Kelurahan Petobo baik itu perumahan individu maupun perumahan yang dibangun oleh pihak developer. Untuk perumahan yang dibangun oleh pihak developer antara lain: Perumahan Griya Garuda Indah, dan Perumahan Birobuli. Berkembangnya lahan perumahan ini akan mengurangi luasan lahan tidak terbangun di sekitar Bandar Udara Mutiara. Belum adanya regulasi terhadap pengembangan kawasan terbangun di kawasan sekitar Bandar Udara Mutiara akan menimbulkan konflik perkembangan guna lahan antara kebutuhan hunian masyarakat sekitar dengan keselamatan penerbangan di wilayah studi yang membutuhkan adanya zona penyangga berupa kawasan tidak terbangun.

4. Adanya rencana pengembangan Bandar Udara pada Tahun 2004 berupa penambahan panjang landasan pacu dari 2000 m menjadi 2500 meter dan perluasan wilayah Bandar udara menyebabkan semakin luasnya kawasan keselamatan operasi penerbangan dan kawasan kebisingan yang akan mempengaruhi kawasan sekitarnya.

1.3 Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah karakteristik dan perkembangan guna lahan di kawasan sekitar Bandar Udara Mutiara?
2. Bagaimanakah pengaruh aktivitas penerbangan terhadap lingkungan yang ada disekitar Bandar Udara Mutiara?
3. Bagaimanakah arahan penataan guna lahan di kawasan sekitar Bandar Udara Mutiara?

1.4 Pembatasan Masalah

Ruang lingkup dalam studi ini terbagi menjadi dua bagian yaitu ruang lingkup materi yang memberikan batasan terhadap materi yang akan dibahas dalam studi ini, serta ruang lingkup wilayah sebagai batasan lokasi dalam studi "Arahan Penataan Guna Lahan Kawasan Sekitar Bandar Udara Mutiara", untuk lebih jelasnya akan diuraikan sebagai berikut :

1.4.1 Batasan materi

Ruang lingkup materi berfungsi untuk memberi batasan pengkajian permasalahan yang ada pada lokasi studi dan untuk memberi pembahasan yang fokus

serta menghindari adanya penelitian yang terlalu luas. Penelitian yang berjudul Arahan Penataan Guna Lahan di Kawasan Sekitar Bandar Udara Mutiara dimaksudkan untuk mengetahui pola perkembangan kawasan di sekitar Bandar Udara Mutiara serta arahan penataannya. Penelitian ini akan membahas:

1. Karakteristik dan perkembangan penggunaan lahan di kawasan sekitar Bandar Udara Mutiara Kota Palu mulai tahun 1998 hingga tahun 2008, dalam pembahasan karakteristik dan perkembangan penggunaan lahan kawasan akan dibahas kondisi fisik wilayah serta perkembangannya, jumlah penduduk, pola penggunaan lahan, aksesibilitas berupa pola jaringan jalan dan fungsinya, karakteristik bangunan meliputi fungsi bangunan serta intensitas bangunan yang terdiri dari koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, jumlah lantai bangunan dan tinggi bangunan. Pada tinjauan karakteristik penggunaan lahan ini juga akan digunakan analisis fisik lahan dan analisis kemampuan lahan dengan teknik *superimposed* dari peta variabel kemampuan lahan, dimana hasil yang akan diperoleh adalah lahan potensial, lahan potensial bersyarat dan lahan limitasi di Wilayah studi. Sedangkan yang akan diambil dalam analisis selanjutnya adalah mengacu pada lahan potensial.
2. Pengaruh aktivitas penerbangan di Bandar Udara Mutiara terhadap lingkungan yang ada disekitarnya. Pengaruh aktivitas bandara yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah pengaruh setelah adanya rencana pengembangan Bandar Udara Mutiara Tahun 2004. Untuk mengetahui pengaruh aktivitas bandar udara tersebut, digunakan analisis tingkat kebisingan dengan teknik *superimposed* antara kontur kebisingan dan peta penggunaan lahan eksisting kawasan bandar udara, analisis kesesuaian guna lahan, dan analisis intensitas bangunan terkait dengan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP).
3. Arahan penataan guna lahan di kawasan sekitar Bandar Udara Mutiara hingga tahun 2025 meliputi jenis penggunaan lahan, intensitas bangunan, dan aksesibilitas yang diperoleh dengan teknik analisis *superimposed*, dimana yang akan digunakan adalah peta kesesuaian lahan, peta kawasan kebisingan, peta kawasan keselamatan operasi penerbangan yang diperoleh dari analisis sebelumnya.

1.4.2 Batasan wilayah

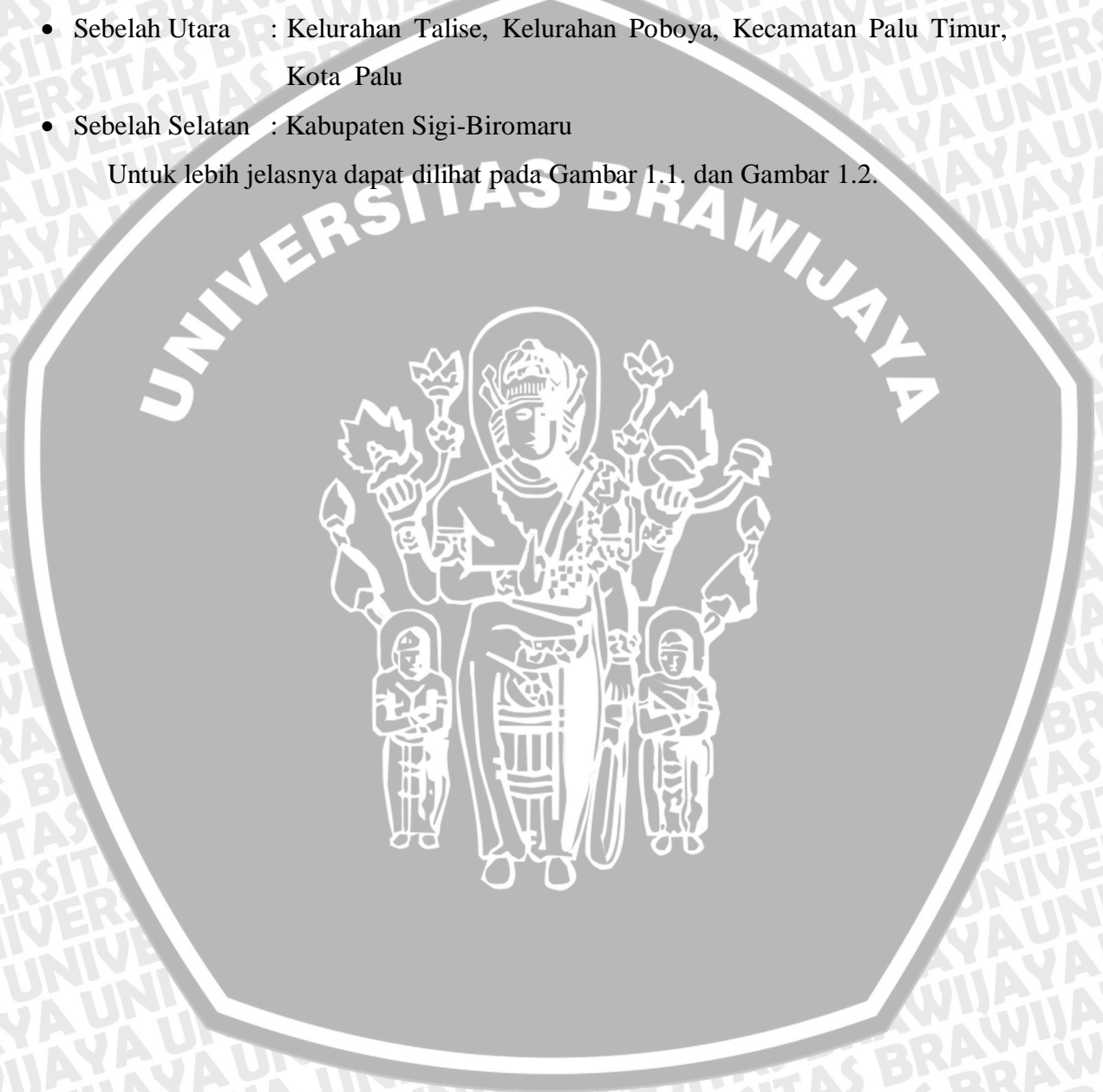
Adapun tujuan pembatasan ruang lingkup wilayah sebagai lokasi studi terkait dengan kesamaan karakteristik wilayah studi dengan wilayah-wilayah lainnya yang

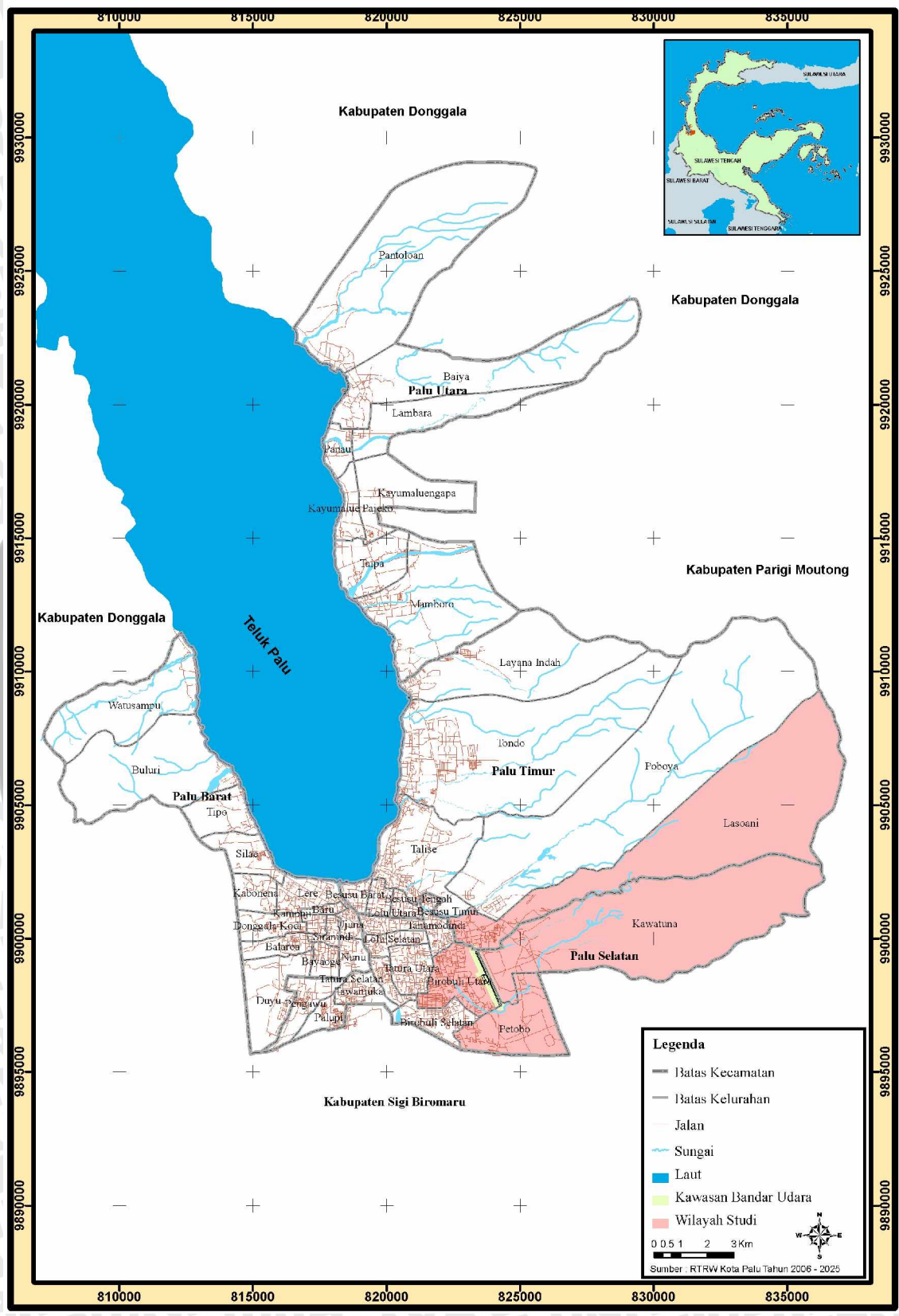
berada di sekitar Bandar Udara Mutiara. Kesamaan tersebut berupa kesamaan kondisi fisik wilayah maupun dampak yang diterima akibat aktivitas Bandar Udara Mutiara.

Batasan wilayah studi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Kelurahan Tatura Utara, Kelurahan Tatura Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu
- Sebelah Timur : Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Mautong
- Sebelah Utara : Kelurahan Talise, Kelurahan Poboya, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu
- Sebelah Selatan : Kabupaten Sigi-Biromaru

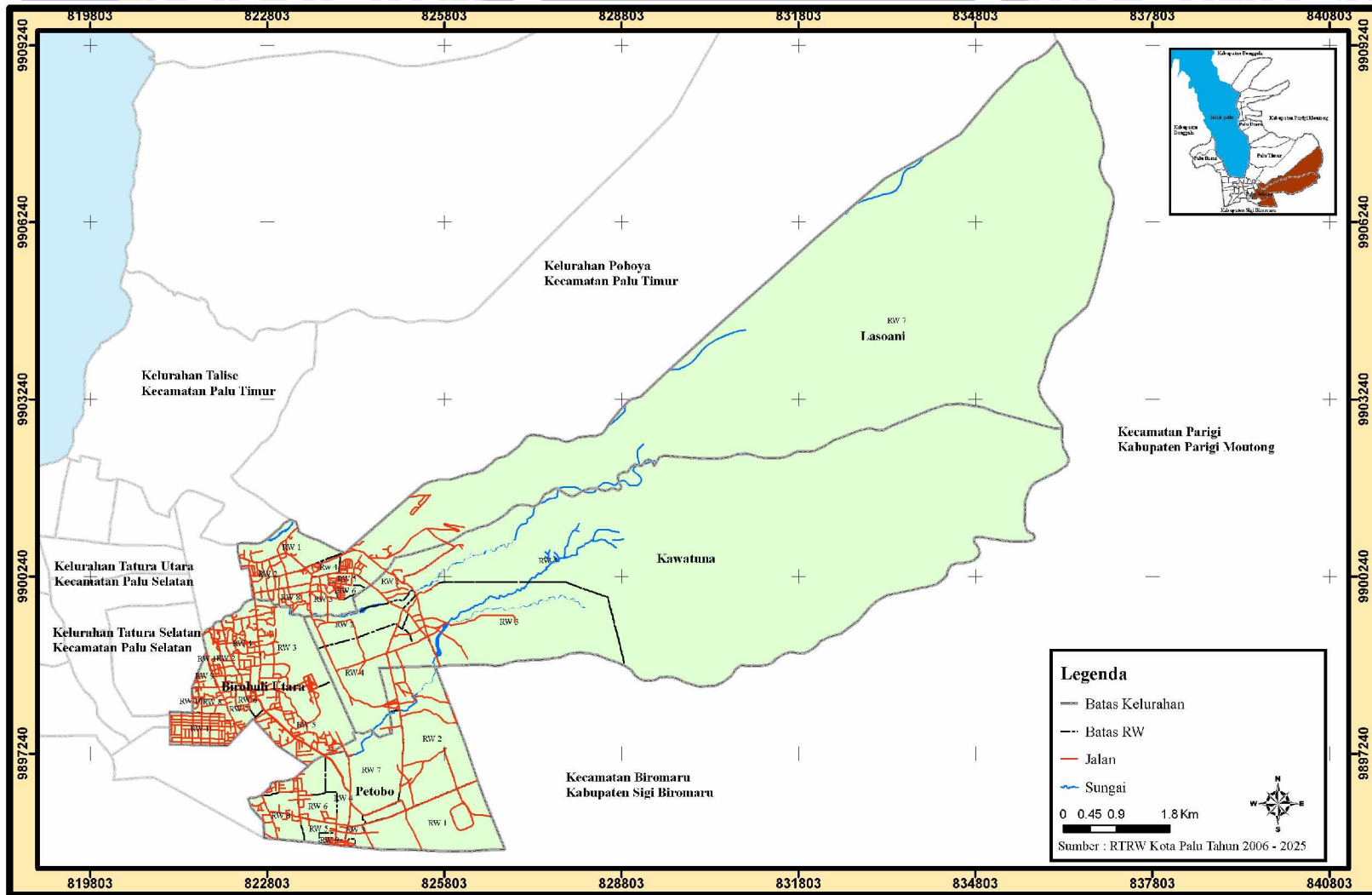
Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 1.1. dan Gambar 1.2.





Gambar 1.1 Peta Orientasi Wilayah Studi Terhadap Kota Palu





Gambar 1.2 Peta Administrasi Wilayah Studi

1.5 Tujuan dan Manfaat

1.5.1 Tujuan

Adapun tujuan dari penulisan Arahan Penataan Guna Lahan di Kawasan Sekitar Bandar Udara Mutiara adalah:

1. Mengidentifikasi karakteristik dan perkembangan guna lahan di kawasan sekitar Bandar Udara Mutiara.
2. Mengetahui pengaruh aktivitas penerbangan terhadap lingkungan yang ada disekitar Bandar Udara Mutiara.
3. Menyusun arahan penataan guna lahan di kawasan sekitar Bandar Udara Mutiara.

1.5.2 Manfaat

Manfaat yang diperoleh dari penelitian tugas akhir ini antara lain :

1. Bagi peneliti

Sebagai wahana untuk mengaplikasikan teori yang diperoleh selama studi di perguruan tinggi pada realita yang ada khususnya yang menyangkut pola perkembangan guna lahan di kawasan sekitar bandar udara dan arahan penataannya.

2. Bagi akademisi

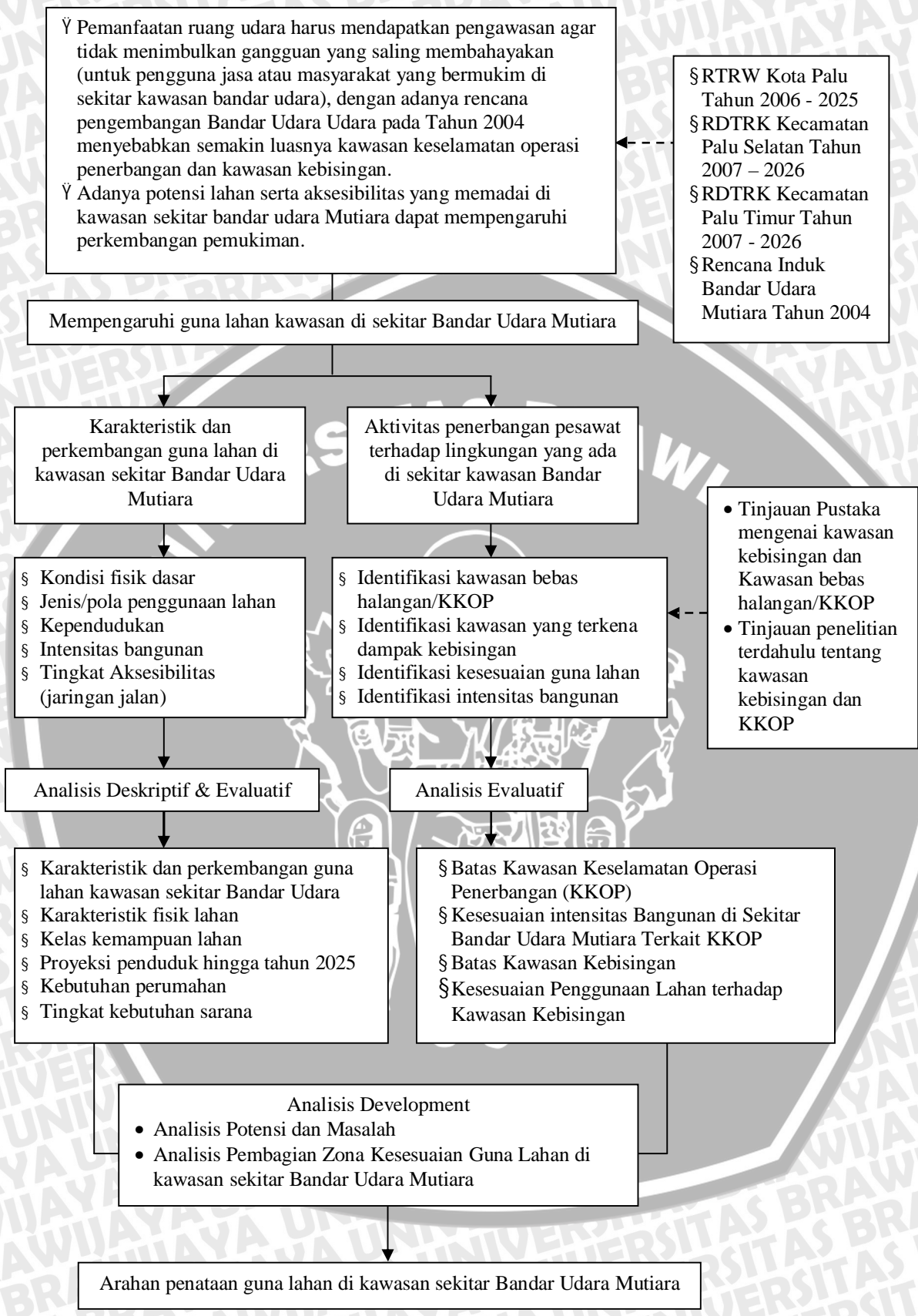
Menambah wawasan teoritik dan referensi terhadap ilmu perkotaan khususnya perencanaan wilayah dan kota dalam hal pemahaman mengenai karakteristik dan perkembangan guna lahan di kawasan sekitar bandar udara serta arahan penataannya.

3. Bagi pemerintah daerah

Sebagai bahan kajian dalam rencana penataan penggunaan lahan di kawasan sekitar Bandar Udara Mutiara.

1.6 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran merupakan langkah-langkah untuk menemukan bentuk penyelesaian permasalahan dalam Arahan Arahan Penataan Guna Lahan di Kawasan Sekitar Bandar Udara Mutiara Kota Palu. Diagram kerangka pemikiran untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 1.3. berikut:



Hasil Pemikiran, 2008

Gambar 1.3 Kerangka Pemikiran Arahan Penataan Guna Lahan di Kawasan Sekitar Bandar Udara Mutiara Kota Palu



1.7 Sistematika Pembahasan

BAB I PENDAHULUAN

Bab I merupakan pendahuluan berisi latar belakang permasalahan, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, sistematika pembahasan, dan kerangka pemikiran

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bagian ini menguraikan tentang teori-teori yang berkaitan dengan penelitian terdiri atas definisi kawasan, guna lahan, pola perubahan guna lahan, KKOP dan kawasan kebisingan bandar udara, faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan pola ruang kota serta studi-studi terdahulu yang mengambil mengenai kawasan sekitar bandar udara.

BAB III METODE PENELITIAN

Menjelaskan prosedur penelitian yang meliputi tahap persiapan, pengumpulan data, perumusan variabel, populasi dan sampel serta tahap analisis data.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan dijelaskan tentang kondisi wilayah studi meliputi: karakteristik serta perkembangan penggunaan lahan, perkembangan kependudukan. Kemudian juga mengenai analisis fisik lahan, analisis kemampuan lahan, dampak dari rencana pengembangan bandar udara terkait aktivitas penerbangan yang berpengaruh terhadap lingkungan sekitarnya yang meliputi analisis batas kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP), analisis bangunan di sekitar Bandara Udara Mutiara, analisis batas kawasan kebisingan, analisis penggunaan lahan terhadap kawasan kebisingan, analisis potensi masalah serta analisis pembagian zona kesesuaian guna lahan di kawasan sekitar Bandar Udara Mutiara

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini berisikan tentang hasil dan kesimpulan dari studi yang telah dilakukan dan disertai juga saran-saran penggunaan hasil studi serta perlu tidaknya studi lanjutan terhadap permasalahan yang berkaitan dengan kawasan Bandar Udara Mutiara Kota Palu.

PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	4
1.3 Rumusan Masalah	5
1.4 Pembatasan Masalah	5
1.4.1 Batasan materi.....	5
1.4.2 Batasan wilayah	6
1.5 Tujuan dan Manfaat	10
1.5.1 Tujuan.....	10
1.5.2 Manfaat.....	10
1.6 Kerangka Pemikiran	10
1.7 Sistematika Pembahasan	12
Gambar 1.1 Peta Orientasi Wilayah Studi Terhadap Kota Palu	8
Gambar 1.2 Peta Administrasi Wilayah Studi	9
Gambar 1.3 Kerangka Pemikiran Arah Penataan Guna Lahan di Kawasan Sekitar Bandar Udara Mutiara Kota Palu	11

