

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan Kota Malang secara ekonomi yang semakin pesat menuntut perkembangan fisik yang pesat pula. Secara fisik kegiatan ekonomi membutuhkan lahan dan lingkungan yang dapat memberikan nilai ekonomi dan meningkatkan keuntungan. Hal tersebut menyebabkan lahan perkotaan menjadi padat dengan banyaknya sarana ekonomi yang berkembang. Kondisi ini menciptakan lingkungan tempat tinggal yang dianggap tidak nyaman oleh masyarakat sehingga masyarakat cenderung memilih untuk pindah ke wilayah yang memiliki kepadatan penduduk dan kepadatan bangunan yang lebih rendah daripada wilayah perkotaan. Di sisi lain masyarakat perkotaan masih memiliki kepentingan bekerja di pusat kota sehingga membutuhkan lokasi yang tidak terlalu jauh dari pusat kota sebagai tempat tinggal. Lokasi yang dianggap sesuai dijadikan tempat tinggal masyarakat perkotaan tersebut adalah wilayah pinggiran kota.

Wilayah pinggiran adalah wilayah pinggiran kota yang ditandai oleh beberapa karakteristik, seperti peningkatan harga tanah, perubahan fisik penggunaan lahan, perubahan komposisi penduduk dan tenaga kerja (Bar-Gar dalam Kastoer, 1997:4-5). Wilayah pinggiran adalah wilayah dengan karakteristik yang sangat unik karena merupakan wilayah dengan perpaduan antara karakteristik kota dan desa.

Berdasarkan RTRW Kota Malang tahun 2010-2030, wilayah pinggiran kota diarahkan sebagai kawasan permukiman terutama untuk memenuhi kebutuhan perumahan baru bagi masyarakat perkotaan. Namun seringkali pembangunan tersebut hanya mengakomodir aspek ekonomi sehingga menyebabkan pengembangan wilayah pinggiran menjadi tidak berkelanjutan secara sosial dan lingkungan.

Sebagai dampak dari pembangunan wilayah pinggiran yang tidak berkelanjutan muncul berbagai isu sosial dan lingkungan, salah satunya adalah isu daya dukung sosial. Menurut Inglis *et al.* dalam Yovitner *et al.* (2010:2-3), daya dukung sosial adalah tingkat pembangunan maksimal suatu wilayah yang tidak menimbulkan konflik sosial dan dapat diterima masyarakat. Nasution (2009: 201) menjelaskan bahwa hasil pembangunan yang tidak dapat diterima masyarakat cenderung akan menimbulkan konflik sosial. Kondisi ini yang terjadi di Kelurahan Tunggulwulung dan Desa Tegalgondo yang merupakan wilayah pinggiran Kota Malang.

Kelurahan Tunggulwulung dan Desa Tegalondo adalah wilayah pinggiran yang merupakan perbatasan Kota Malang dengan Kota Batu. Lokasi yang strategis tersebut menjadi daya tarik bagi *developer* untuk mengembangkan perumahan bagi masyarakat kota. Namun dengan karakteristik masyarakat dan lingkungan yang seperti karakteristik pedesaan, pembangunan perumahan oleh *developer* ternyata menimbulkan beberapa isu.

Isu-isu yang dihadapi Kelurahan Tunggulwulung dan Desa Tegalondo terkait pembangunan perumahan oleh *developer* antara lain adalah adanya eksklusifitas perumahan yang tidak sesuai dengan budaya masyarakat lokal yang masih memiliki karakteristik masyarakat desa yang tidak individualis. Selain itu adanya rencana pembangunan perumahan oleh *developer* yang menggunakan lahan pertanian dapat mengurangi lapangan kerja bagi petani sekaligus mengurangi lahan terbuka yang berarti meningkatkan kepadatan bangunan. Kondisi ini tidak selalu dapat diterima masyarakat sehingga perlu diteliti tingkat toleransi masyarakat terhadap pembangunan tersebut.

Berbeda dengan studi terdahulu oleh Roussel, S. dan Valette, H. R. (2007) yang meneliti daya dukung sosial kawasan pesisir, penelitian ini bertujuan untuk meneliti daya dukung sosial wilayah pinggiran, tepatnya Kelurahan Tunggulwulung dan Desa Tegalondo. Dalam penelitian terdahulu fokus penelitian adalah dampak tekanan pertumbuhan penduduk terhadap lingkungan fisik dan sosial. Namun Kelurahan Tunggulwulung dan Desa Tegalondo memiliki isu yang lebih spesifik dimana sebagai wilayah pinggiran kota, kedua wilayah tersebut berpotensi untuk dikembangkan dengan segala sumber daya yang dimiliki dan rentan terhadap konflik sosial. Hal tersebut yang mendorong penelitian mengenai daya dukung sosial ini dilakukan.

Di dalam upaya pengembangan Kelurahan Tunggulwulung dan Desa Tegalondo sebagai wilayah pinggiran, maka diperlukan kajian daya dukung sosial agar tidak menimbulkan konflik dan dapat diterima masyarakat. Melalui pengukuran daya dukung sosial di dalam penelitian ini dapat diketahui tingkat toleransi masyarakat terhadap hasil pembangunan. Dengan demikian diharapkan pengembangan wilayah pinggiran dapat berkelanjutan secara sosial.

1.2 Identifikasi Masalah

Kelurahan Tunggulwulung Kecamatan Lowokwaru dan Desa Tegalondo Kecamatan Karangploso adalah salah satu wilayah perbatasan antara Kota Malang dengan Kota Batu yang diarahkan sebagai wilayah pengembangan perumahan baik oleh *developer* maupun masyarakat. Secara umum pokok permasalahan dalam penelitian ini dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Sebagai wilayah pinggiran, Kelurahan Tunggulwulung dan Desa Tegalgondo memiliki lokasi strategis yang merupakan penghubung Kota Malang dan Kota Batu. Hal tersebut menjadikan Kelurahan Tunggulwulung dan Desa Tegalgondo sebagai lokasi pembangunan wilayah pinggiran yang sangat pesat terutama pembangunan perumahan oleh *developer*. Hal ini ditunjukkan oleh penambahan luas perumahan yang dibangun *developer* dalam kurun waktu 5 tahun (2007-2011) mencapai 38,41 Ha. Adanya eksklusifitas perumahan yang dibangun *developer* tidak sesuai dengan karakter masyarakat yang bersifat kekerabatan dan tidak individualis selain itu adanya sarana dan prasarana yang tidak melayani perumahan lokal menyebabkan ketimpangan antara masyarakat lokal dan pendatang (Nasution, 2009:60 dan RDTRK Kecamatan Lowokwaru 2012-2032: 34);
2. Pembangunan perumahan oleh *developer* mengkonversi lahan pertanian sehingga menurunkan pendapatan petani dan mengurangi ruang terbuka. Hal tersebut menunjukkan pembangunan perumahan tidak mengakomodir aspek sosial terkait daya dukung sosial masyarakat terhadap pembangunan sehingga menyebabkan konflik sosial dan hasil pembangunan tidak dapat diterima oleh masyarakat (RTRW Kota Malang tahun 2010-2030 dan RDTRK Kecamatan Karangploso tahun 2012-2032).

1.3 Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah karakteristik Kelurahan Tunggulwulung dan Desa Tegalgondo?
2. Bagaimanakah daya dukung sosial Kelurahan Tunggulwulung dan Desa Tegalgondo terhadap pembangunan perumahan oleh *developer*?
3. Bagaimanakah perbedaan daya dukung sosial Kelurahan Tunggulwulung dan Desa Tegalgondo pembangunan perumahan oleh *developer*?
4. Bagaimanakah rekomendasi terkait daya dukung sosial Kelurahan Tunggulwulung dan Desa Tegalgondo?

1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.4.1 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan yang hendak dicapai di dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui karakteristik Kelurahan Tunggulwulung dan Desa Tegalgondo

2. Mengetahui daya dukung sosial Kelurahan Tunggulwulung dan Desa Tegalondo terhadap pembangunan perumahan oleh *developer*
3. Mengetahui perbedaan daya dukung sosial Kelurahan Tunggulwulung dan Desa Tegalondo terhadap pembangunan perumahan oleh *developer*
4. Mengetahui rekomendasi terkait daya dukung sosial Kelurahan Tunggulwulung dan Desa Tegalondo

1.4.2 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pemerintah, masyarakat maupun akademisi dengan manfaat sebagai berikut:

1. Bagi pemerintah Kota Malang dan Kabupaten Malang, sebagai rekomendasi dan bahan pertimbangan bagi Pemerintah untuk rencana pengembangan wilayah pinggiran;
2. Bagi masyarakat, diharapkan dapat membantu masyarakat untuk mengetahui informasi daya dukung sosial dan memberikan alternatif rekomendasi terkait daya dukung sosial;
3. Bagi akademisi, sebagai bahan atau sumber informasi baru terhadap ilmu perencanaan wilayah dan kota dalam hal penggunaan analisis daya dukung sosial untuk pengembangan wilayah pinggiran.

1.5 Ruang Lingkup

Lingkup pembahasan di dalam penelitian ini terdiri dari ruang lingkup materi dan ruang lingkup wilayah. Ruang lingkup materi adalah batasan materi yang diteliti, sedangkan ruang lingkup wilayah adalah batasan wilayah yang menjadi lokasi penelitian.

1.5.1 Ruang lingkup materi

Ruang lingkup materi dalam penelitian ini mengenai daya dukung sosial Kelurahan Tunggulwulung dan Desa Tegalondo berdasarkan persepsi masyarakat yang meliputi karakteristik yang terdiri dari aspek fisik, sosial dan ekonomi sebagai berikut:

- a. Aspek fisik, meliputi kondisi fisik binaan yang terdiri dari penggunaan lahan, sarana dan prasarana permukiman;
- b. Aspek sosial, meliputi kondisi kependudukan seperti tingkat perpindahan penduduk masuk, laju pertumbuhan dan kepadatan penduduk, konflik dan kelembagaan sosial serta adat budaya yang terdapat di wilayah pinggiran;
- c. Aspek ekonomi, meliputi pendapatan dan ketenagakerjaan.

Karakteristik tersebut menjadi parameter daya dukung sosial yang menjadi dasar pertimbangan rekomendasi pengembangan wilayah pinggiran. Penelitian ini hanya bertujuan untuk mengetahui karakteristik, daya dukung sosial dan perbedaan daya dukung sosial 2 wilayah pinggiran serta rekomendasi hasil penelitian.

1.5.2 Ruang lingkup wilayah

Ruang lingkup wilayah dalam penelitian ini adalah Kelurahan Tunggulwulung Kecamatan Lowokwaru Kota Malang dan Desa Tegalondo Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang yang saling berbatasan. Luas Kelurahan Tunggulwulung adalah 187,9 Ha dan Desa Tegalondo 230,6 Ha dengan batas administrasi (Gambar 1.1):

- Sebelah Utara : Kelurahan Tasikmadu Kota Malang dan Desa Kepuharjo Kabupaten Malang
- Sebelah Timur : Kelurahan Mojolangu Kota Malang
- Sebelah Selatan : Kelurahan Tlogomas Kota Malang
- Sebelah Barat : Desa pendem Kota Batu

1.6 Sistematika Pembahasan

Penelitian mengenai daya dukung sosial wilayah pinggiran ini disusun dengan sistematika pembahasan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pendahuluan berisi pembahasan awal dari penulisan laporan yang memuat latar belakang, rumusan masalah, tujuan, ruang lingkup studi dan sistematika pembahasan serta kerangka pemikiran.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka berisi pustaka yang dijadikan sebagai acuan dalam pembuatan analisa permasalahan. Tinjauan tersebut berupa pustaka terkait karakteristik wilayah pinggiran dan daya dukung sosial.

BAB III METODE PENELITIAN

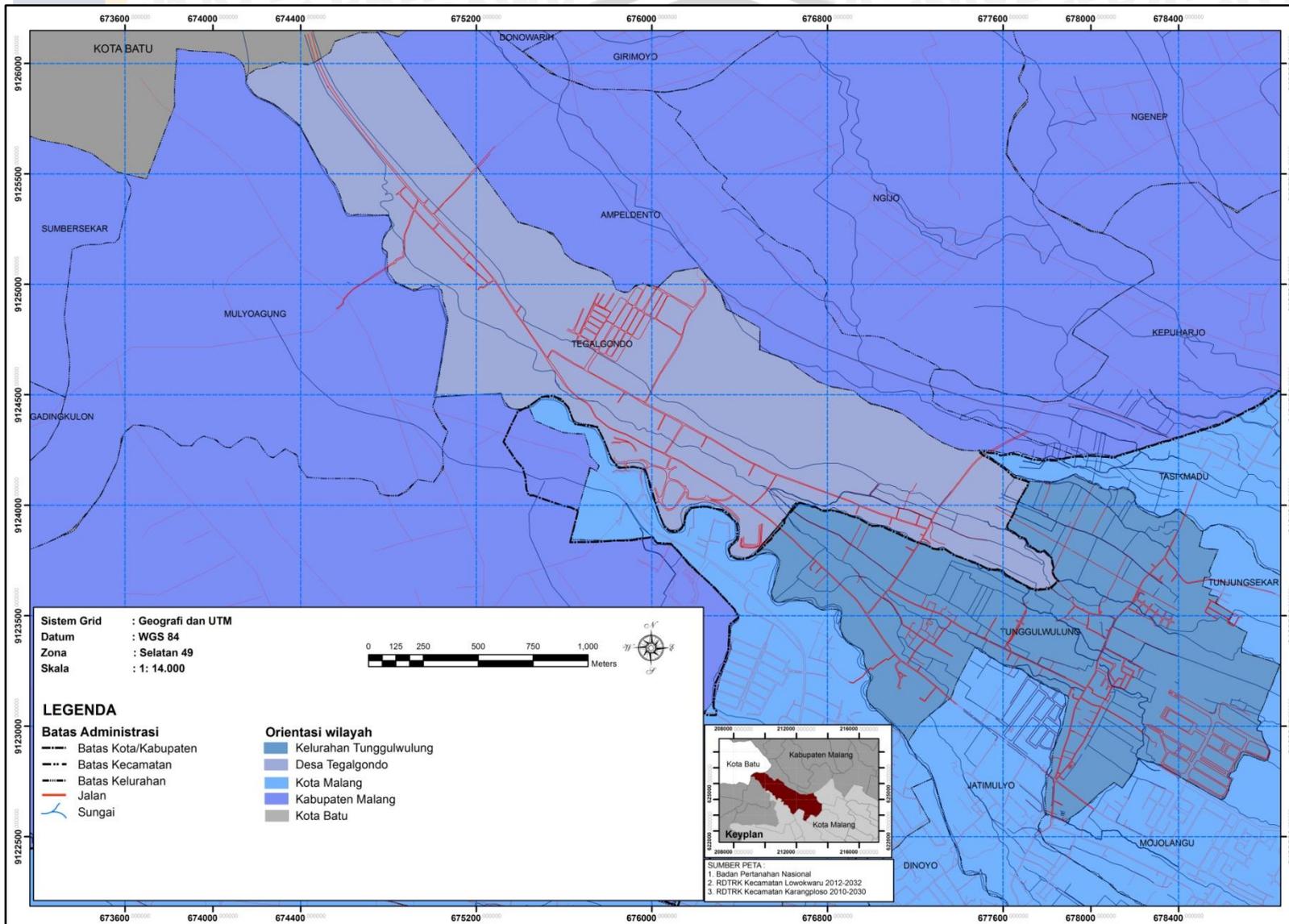
Metode penelitian berisi metode yang digunakan dalam pengumpulan data hingga analisis.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

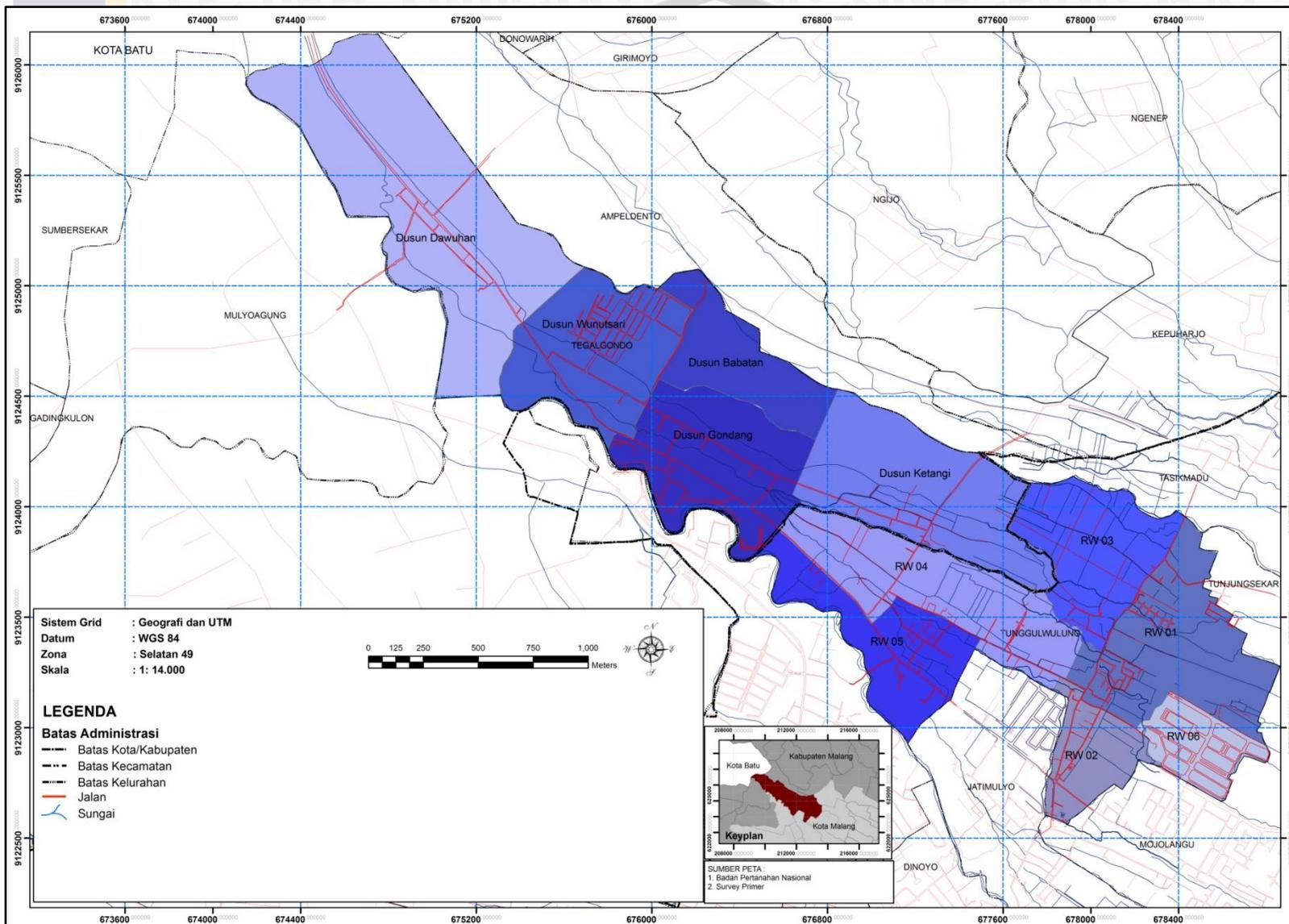
Pembahasan berisi hasil pengumpulan dan analisis data terkait daya dukung sosial wilayah pinggiran.

BAB VI PENUTUP

Penutup berisi kesimpulan dan saran terkait hasil pembahasan.



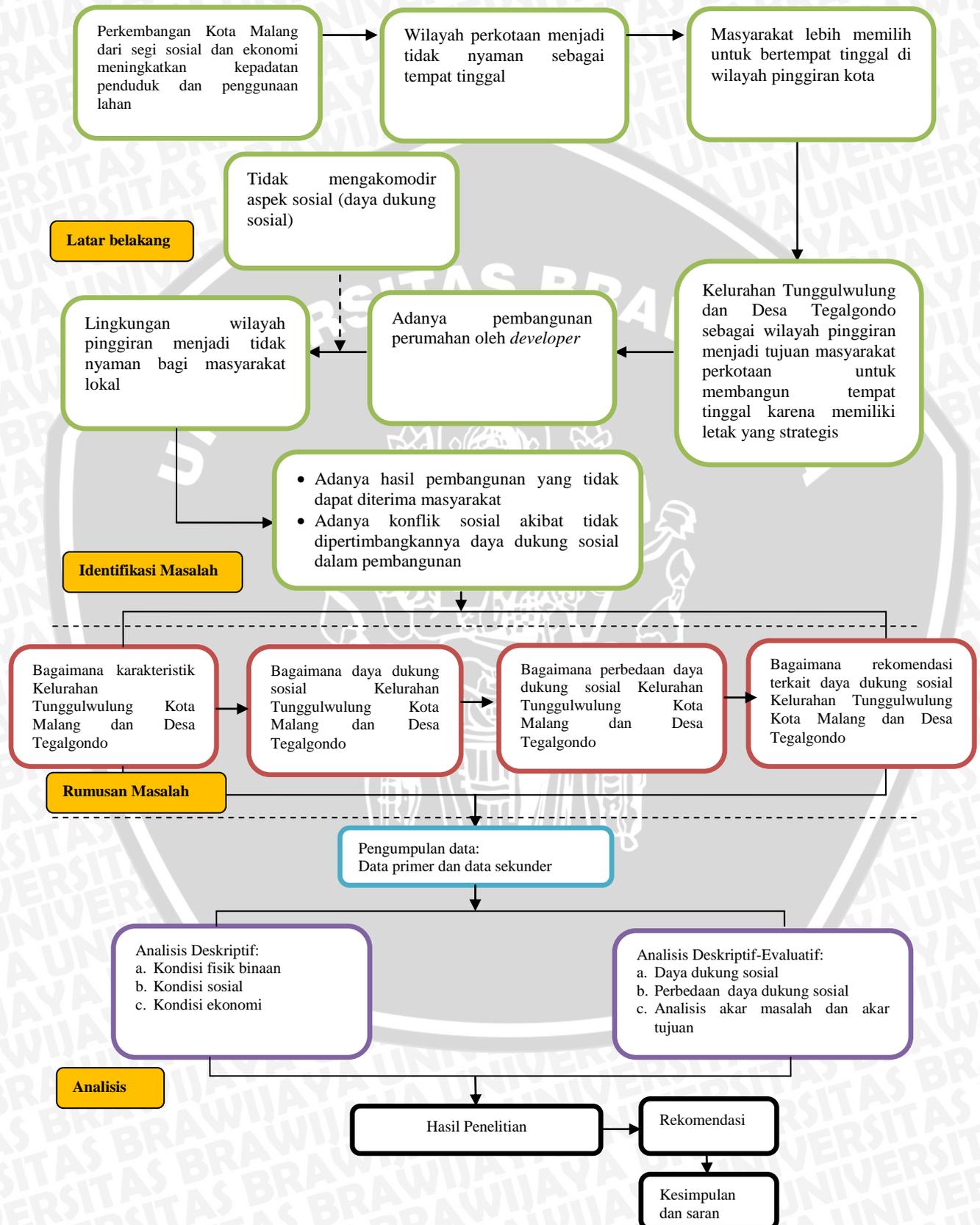
Gambar 1.1 Peta orientasi wilayah



Gambar 1.2 Peta administrasi wilayah

1.7 Kerangka Pemikiran

Penelitian mengenai daya dukung wilayah pinggiran ini didasari oleh kerangka pemikiran sebagai berikut:



Gambar 1.3 Kerangka Pemikiran