BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan kawasan perkotaan ditandai antara lain oleh perkembangan fisik kawasan dan aktivitas ekonomi yang berlangsung di dalamnya. Pesatnya perkembangan fisik kawasan perkotaan terlihat dari semakin banyaknya kawasan perumahan baru, gedung-gedung perkantoran dan munculnya pusat-pusat perbelanjaan baru. Namun sering kali pengembangan kawasan perkotaan tidak direncanakan dengan matang, atau bahkan tidak diantisipasi sejak awal sehingga berdampak negatif pada perkembangan kota itu sendiri.

Salah satu pemanfaatan yang dominan dalam pemanfaatan ruang kota adalah permukiman. Permukiman mengalami perkembangan yang selaras dengan perkembangan penduduk dan mempunyai pola-pola tertentu yang menciptakan bentuk dan struktur suatu kota yang berbeda dengan kota lainnya. Perkembangan permukiman pada setiap bagian kota tidak sama, bergantung pada karateristik masyarakat, potensi sumberdaya atau kesempatan kerja yang tersedia, kondisi fisik alami serta fasilitas kota. Permukiman tidak terpisahkan dari ruang yang harus dimanfaatkannya sehingga harus selalu mengacu pada rencana tata ruang wilayah yang dapat mengakomodir kebutuhan masyarakat, agar semua anggota masyarakat dapat menghuni permukiman yang sehat, aman, serasi, produktif, berkelanjutan dan bebas dari ancaman bencana.

Permukiman merupakan masalah pokok dan menjadi kebutuhan dasar dari setiap manusia. Selain itu, perumahan juga merupakan sarana bagi manusia dalam menciptakan tatanan hidup kemasyarakatan dan membantu menumbuhkan jati diri yang sebenarnya dari manusia itu. Setiap individu atau keluarga memiliki pilihan masing-masing terhadap kebutuhan akan tempat tinggalnya. Pemilihan lokasi permukiman adalah keinginan atau kecenderungan seseorang untuk bermukim atau tidak bermukim disuatu tempat.

Pemilihan lokasi permukiman bagi seseorang atau keluarga dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor, antara lain faktor pendapatan, lingkungan, fasilitas kota, transportasi, dan akses menuju tempat kerja. Namun, faktor-

repository.ub.ac.id
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

faktor tersebut tidak sama nilainya bagi semua rumah tangga. Bagi rumah tangga yang tidak dapat membuat pilihan (golongan yang berpendapatan rendah), akan memilih perumahan murah yang tersedia dan mampu membayarnya. Sedangkan bagi rumah tangga yang memiliki banyak pilihan (golongan berpendapatan tinggi), akan meningkatkan status sosial lingkungan bermukim yang dipilih dan juga memilih bentuk khusus rumah tempat tinggalnya tersebut. (Sinulingga, 2005).

Berdasarkan teori diatas maka perencanaan pengadaan permukiman harus memperhatikan faktor pemilihan lokasi permukiman, dikarenakan setiap individu memiliki persepsi yang berbeda dalam menentukan lokasi permukiman maka harus diperhatikan faktor pemilihan lokasi permukiman berdasar tingkat pendapatan.

Kota Mojokerto merupakan kota yang mulai menunjukkan perkembangan pesat hal ini ditandai dengan jumlah penduduk Kota Mojokerto berdasar sensus penduduk tahun 2011 adalah 134.222 jiwa dengan peningkatan jumlah penduduk rata-rata 3,24% per tahun, serta pertambahan penggunaan lahan permukiman rata-rata 0,35% per tahun. Semakin tingginya jumlah penduduk tentu akan menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan permukiman , yang akan berdampak terhadap peningkatan intensitas pemanfaatan ruang di kota mojokerto, mengingat permukiman memiliki presentase lebih dari 40% dari luas keseluruhan Kota Mojokerto.

Pola permukiman di Kota Mojokerto pada umumnya terdiri dari dua yaitu pertama: pola pemukiman perkotaan yang terencana/tertata yang dibangun oleh Pemerintah maupun oleh perusahaan pengembang perumahan (developer), kedua: permukiman perkotaan yang tidak terencana dengan kepadatan yang tinggi. Luas kawasan permukiman di Kota Mojokerto tahun 2011 seluas 688,33 Ha, terdiri dari kawasan permukiman teratur dan terencana sebesar 101,35 Ha dan seluas 586,98 Ha untuk permukiman tidak teratur dan tidak terencana. (Kota Mojokerto Dalam Angka Tahun 2012)

Perkembangan permukiman di Kota Mojokerto selama ini dapat dikatakan cenderung terpusat pada pusat kota, sehingga terjadi kesenjangan antara pinggiran kota yang memiliki kepadatan rendah dengan kawasan pusat kota yang

berkepadatan tinggi. Permukiman baru yang dikembangkan pemerintah Kota mojokerto di pinggiran kota untuk memecah intensitas permukiman di pusat kota sebagian besar berupa permukiman sederhana yang memiliki keterbatasan sarana atau fasilitas yang menunjang sehingga kurang diminati masyarakat Kota Mojokerto. Hal ini ditandai dengan banyak terdapat kawasan siap bangun di kelurahan Prajurit kulon dan Surodinawan yang kurang diminati penduduk kota Mojokerto.

Penduduk berpenghasilan rendah lebih memilih tinggal di kawasan permukiman padat penduduk pada pusat-pusat Kota Mojokerto serta memanfaatkan lahan yang rawan seperti sempadan sungai dan sempadan rel kereta api sebagai tempat bermukim sehingga membahayakan keselamatan serta mengurangi daerah resapan air.

Berdasar fakta tersebut dapat disimpulkan bahwa faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi permukiman pada setiap golongan masyarakat berbeda, pengembangan permukiman tanpa memperhatikan faktor pemilihan lokasi permukiman tidak akan berhasil, oleh karena itu pengembangan permukiman dapat berhasil dengan baik jika memperhatikan faktor-faktor pemilihan lokasi permukiman masyarakat Kota Mojokerto.

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas menarik jika dilakukan kajian lebih lanjut tentang faktor-faktor yang menarik minat penduduk untuk bermukim di tempat tertentu di wilayah Kota Mojokerto berdasarkan tingkat pendapatannya sehingga dapat mengoptimalkan pengembangan permukiman dengan memperhatikan faktor-faktor tersebut serta dapat memberikan gambaran bagaimana arahan yang tepat untuk pengembangan permukiman di Kota Mojokerto kedepannya.

1.2 Identifikasi Masalah

Adapun identifikasi masalah yang diambil dalam penelitian "Hubungan antara tingkat pendapatan dengan faktor-faktor pemilihan lokasi permukiman di Kota Mojokerto" ini adalah:

- Pertumbuhan penduduk dari tahun 2006-2011 Kota Mojokerto telah bertambah sebanyak 20.134 jiwa atau rata-rata sebesar 4.027 jiwa atau 3,2% per tahun. Peningkatan jumlah penduduk akibat pertambahan

penduduk secara alami dan migrasi masuk akan membutuhkan perencanaan kawasan permukiman baru sebagai sebuah kebutuhan untuk menghindari perkembangan permukiman yang tidak terkendali. (Kota Mojokerto dalam Angka Tahun 2012).

- Banyaknya rumah-rumah yang dibagun pada kawasan permukiman yang tidak teratur dan tidak terencana seluas 586,98 Ha (tahun 2011) yang jauh lebih banyak daripada yang dibangun pada kawasan permukiman teratur dan terencana 101,35 Ha. (Kota Mojokerto dalam Angka Tahun 2012).
- Perkembangan permukiman terpusat pada pusat kota, Hal ini ditandai dengan banyak terdapat kawasan siap bangun di kelurahan Prajurit Kulon dan Surodinawan yang kurang diminati penduduk kota Mojokerto yang lebih memilih tinggal di pusat Kota Mojokerto meski harus memanfaatkan lahan yang rawan seperti sempadan sungai dan sempadan rel kereta api sebagai tempat bermukim. (Hasil pemikiran berdasar survey awal).

1.3 Rumusan Masalah

Berdasar identifikasi permasalahan yang tersebut diatas maka rumusan masalah yang dari penelitian ini adalah sebagai nerikut.

1. Bagaimana karakteristik permukiman berdasar tingkat pendapatan di kota Mojokerto?
2. Bagaimana hubungan antara tingkat pendapatan dengan faktor pemilihan lokasi permukiman di kota Mojokerto?

1.4 Tujuan dan Manfaat

1.4.1 Tujuan

Adapun tujuan dari penelitian adalah

1. Mengidentifikasi karakteristik permukiman berdasar tingkat pendapatan di kota Mojokerto.
2. Mengidentifikasi hubungan antara Tingkat pendapatan dengan faktor pemilihan lokasi permukiman di kota Mojokerto.

1.4.2 Manfaat

1. Bagi Pemerintah:

Memberikan gambaran, pertimbangan dan pemikiran objektif untuk arahan pengembangan permukiman yang sesuai dengan karakteristik Kota Mojokerto.

2. Bagi Kalangan Akademis:

Bagi kalangan akademis, sebagai model acuan dan ilmu pengetahuan di bidang identifikasi faktor-faktor perkembangan kawasan permukiman. Selain itu sebagai bahan referensi atau kajian untuk penelitian yang serupa dan bahan evaluasi untuk penelitian selanjutnya.

3. Bagi Pemerintah dan pelaku pembangunan:

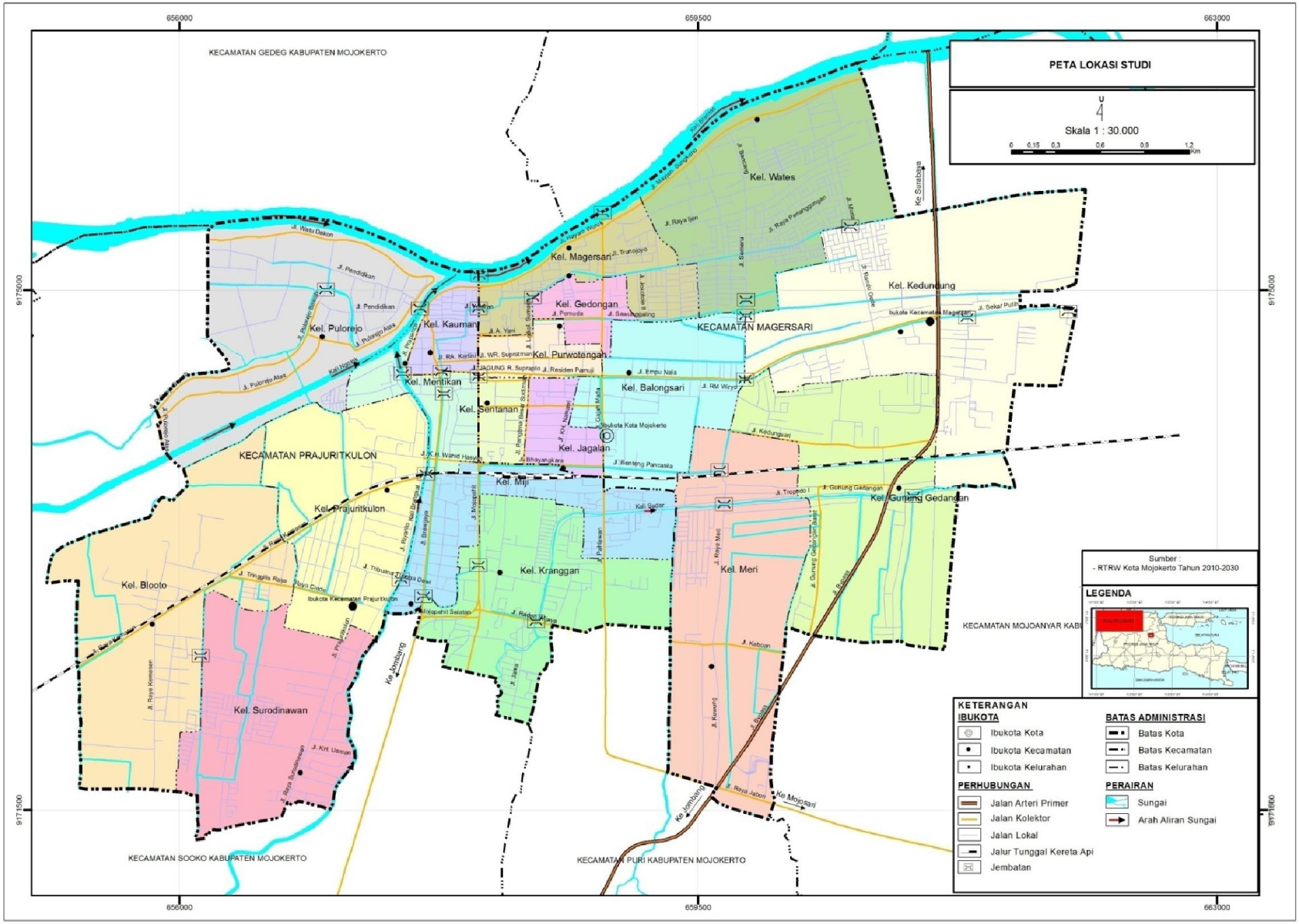
Sebagai rekomendasi dan bahan pertimbangan dalam menentukan dan memutuskan lokasi permukiman yang sesuai dengan keinginan masyarakat.

1.5 Ruang Lingkup

1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Kota Mojokerto terdiri dari 2 (dua) Kecamatan dan 18 (delapan belas) Kelurahan. Dengan luas total sebesar 1464,5 Ha merupakan satu-satunya kota di Jawa Timur yang memiliki satuan wilayah ataupun luas wilayah terkecil. Kota Mojokerto terletak di tengah-tengah Kabupaten Mojokerto, terbentang pada 7° 33' Lintang Selatan dan 112° 28' Bujur Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas Utara : Sungai Brantas
- Batas Selatan : Kecamatan Sooko (Kabupaten Mojokerto)
- Batas Barat : Kecamatan Sooko (Kabupaten Mojokerto)
- Batas Timur : Kecamatan Puri (Kabupaten Mojokerto)



Gambar 1.1 Peta Wilayah Studi

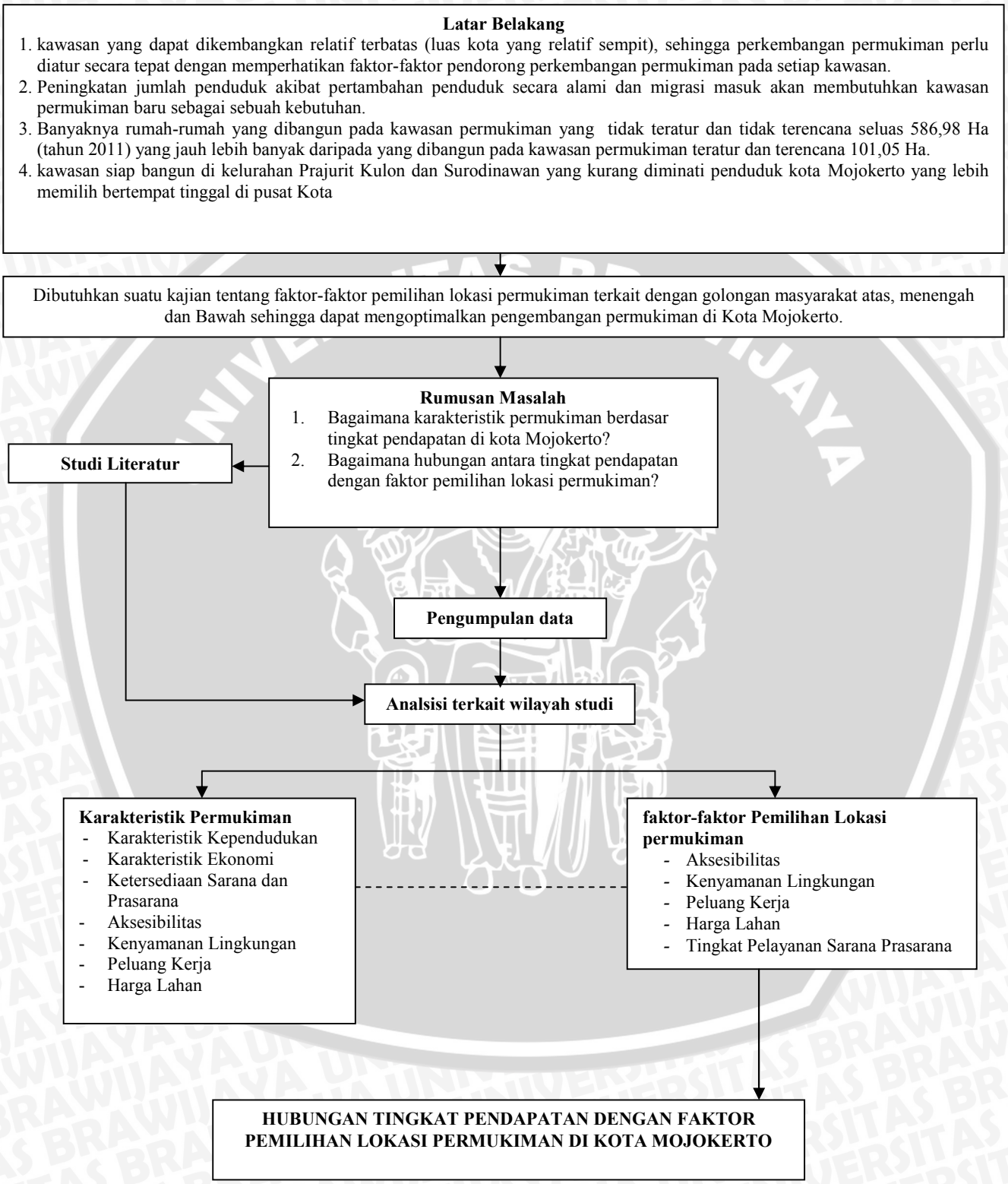
1.5.2 Ruang Lingkup Materi

Batasan pada lingkup materi yang akan dibahas dalam studi meliputi:

1. Menginventarisir karakteristik permukiman (masyarakat golongan ekonomi menengah, atas dan bawah) baik fisik maaupun non fisik
   - Aspek fisik, meliputi :
     - Lingkungan alam dan binaan : lingkungan yang akan sangat mempengaruhi kondisi permukiman serta kehidupan penghuninya.
     - Sarana dan prasarana : penyediaan sarana dan prasarana akan mendukung kegiatan dan kehidupan masyarakat dalam permukiman tersebut.
   - Aspek non fisik, meliputi :
     - Aspek ekonomi : aspek yang meliputi kegiatan yang berkaitan dengan mata pencaharian masyarakat.
     - Aspek budaya : aspek yang berkaitan dengan kehidupan dan kebiasaan bekerja.
2. Mengidentifikasi hubungan golongan masyarakat berdasar tingkat pendapatan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi permukiman di kota Mojokerto.

repository.ub.ac.id
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

1.6 Kerangka Pemikiran



Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran

repository.ub.ac.id
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

1.7 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan pada laporan penelitian ini terdiri dari Bab I sampai dengan Bab V dengan uraian materi sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab I berisi latar belakang dari penelitian, identifikasi masalah serta selanjutnya menentukan rumusan masalah, tujuan, sasaran serta ruang lingkup baik ruang lingkup materi dan ruang lingkup wilayah dari penyusunan laporan penelitian ini.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab II berisi beberapa tinjauan teori serta konsep yang mendukung pembahasan terhadap penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab III berisi metode yang digunakan, mulai dari metode pengumpulan data, metode pengambilan sampel dan metode analisis yang akan digunakan untuk mencapai tujuan penelitian ini.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab IV berisi tentang gambaran kawasan studi secara keseluruhan, berdasar eksisting pada kawasan studi dan sekitarnya, serta membahas tentang hasil analisis untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi alasan pemilihan lokasi permukiman di wilayh studi

BAB V PENUTUP

Berisi kesimpulan dari keseluruhan penelitian serta rekomendasi atau saran.

repository.ub.ac.id
UNIVERSITAS BRAWIJAYA