

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Semakin bertambahnya penduduk kota menyebabkan semakin bertambahnya kebutuhan masyarakat terhadap jumlah lahan yang digunakan, maka untuk memenuhinya diperlukan suatu pengembangan atau perluasan wilayah ke daerah-daerah disekitar kota tersebut.

Pertumbuhan penduduk dan perkembangan aktivitas kota terus meningkat, yang selalu diiringi dengan kebutuhan akan ruang dan lahan. Disisi lain lahan di kota tersebut terbatas dan tidak dapat berkembang. Jika kebutuhan lahan melebihi ketersediaan lahan yang ada, maka akan terjadi tekanan penduduk terhadap lahan. Masyarakat tidak hanya membutuhkan lahan untuk bertempat tinggal, tetapi juga membutuhkan sarana dan fasilitas lainnya yang tentunya juga harus diikuti dengan penyediaan lahannya.

Seiring dengan peningkatan jumlah penduduk maka akan meningkatkan aktivitas perekonomian. Karena keterbatasan daya dukung lahan, tentunya akan menjadi beban yang signifikan karena pesatnya urbanisasi dan pertumbuhan ekonomi. Daya dukung lahan yang melebihi kapasitas akan menimbulkan berbagai masalah dalam perkotaan seperti kemacetan, kekurangan perumahan, degradasi ekosistem, polusi udara dan air, kurangnya sarana sanitasi, dan kesenjangan sosial. Sumber daya alam di dalam dan sekitar kota-kota akan terkena eksternalitas dari proses pembangunan perkotaan.

Di Indonesia dengan diterbitkannya Undang-Undang No. 26 Tahun 2007¹ tentang Penataan Ruang sebagai pengganti Undang-Undang No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, telah memberikan warna baru terhadap penyelenggaraan penataan ruang di Indonesia, yaitu untuk menjadikan Rencana Tata Ruang betul-betul menjadi acuan di dalam pelaksanaan pembangunan wilayah. Salah satu tindak lanjut dari Undang-Undang tersebut, tahun 2008 kemarin telah diterbitkan PP No. 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRW)², yang memberikan arahan makro pengembangan wilayah nasional selama 20 tahun yang akan datang. Keberadaan ke-dua produk hukum tersebut perlu terus disosialisasikan, agar dapat diketahui dan dipahami oleh seluruh pelaku pembangunan termasuk masyarakat pada umumnya.

Peningkatan penduduk yang akan terjadi tiap tahunnya berdasarkan kecenderungan perkembangan penduduk pada masing-masing kecamatan. Kondisi demikian menunjukkan suatu karakteristik perkembangan kawasan perkotaan berdasarkan aspek demografi. Perkembangan tersebut harus disertai dengan perkembangan kualitas lingkungan baik lingkungan sosial ekonomi, maupun kualitas lingkungan ekologisnya.

Terkait dengan hal tersebut, maka perlu disusun skenario pengembangan penduduk sebagai salah satu arahan untuk kenyamanan kehidupan dalam pembangunan wilayah. Skenario pengembangannya penduduk ini didasarkan pada:

¹ Undang-undang (UU) Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

² PP No. 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRW)

1. Pemerataan kepadatan penduduk pada semua kecamatan
2. Ketersediaan lahan terbangun pada masing-masing kecamatan
3. Pengembangan penduduk sampai batas daya tampung lahan dan air yang menjadi pembatas utama bagi kemampuan daya tampung wilayah.
4. Memperhatikan daya tampung horizontal masing-masing wilayah dan perlu ada penyebaran penduduk dari kecamatan yang padat ke wilayah kecamatan lainnya yang dapat menampung kelebihan jumlah penduduk tersebut
5. Pemambahan kapasitas daya tampung dalam pengembangan vertikal

Selama bertahun-tahun di mana dinamika yang tidak berkelanjutan seperti urbanisasi yang tidak terencana atau suburbanisasi menyebar jauh ke pedalaman perkotaan, dan pemerintahan belum memilikinya tujuan untuk mengatasi masalah penggunaan lahan tersebut . Apalagi, karena fokus menyeluruh pada pertumbuhan konsumsi lahan tambahan itu tidak dilihat sebagai masalah sama sekali. Baru setelah pergantian milenium, penggunaan lahan itu terjadi diidentifikasi sebagai masalah lingkungan atau dan akan membawa efek keberlanjutan (Ellen Banzhaf 2011)³.

Di daerah perkotaan lahan sangat cepat pada percepatan konsumsi yang membuat itu sumber daya langka dan berharga. Oleh karena itu diperlukan proses transformatif untuk menangani penggunaan lahan yang logis dan bertanggung

³ Ellen Banzhaf, Sigrun Kabisch, Sonja Knapp, Dieter Rink, Manuel Wolff, Annegret Kindler. 2011. "dkk, Banzhaf." Integrated research on land-use changes in the face of urban transformations – An analytic framework for further studies 2.

jawab. Transformasi perkotaan sebagai fundamental, multi dimensi perubahan pola penggunaan lahan perkotaan, perkembangan kependudukan, infrastruktur, tata pemerintahan sebagai serta nilai, norma dan perilaku yang mapan. Fokus utama adalah pada penggunaan lahan dan perubahannya

Transformasi perkotaan sebagai perubahan mendasar dan multidimensional dalam penggunaan lahan perkotaan dan konsumsi pola lahan, perkembangan populasi dan penyediaan infrastruktur, tata kelola pemerintahan serta nilai-nilai dan norma-norma yang telah ditetapkan. Paling Yang penting bagi kita adalah proses yang berkaitan dengan fenomena inisangat dinamis dan non linier (Kabisch 2014)⁴. Fenomena perkembangan ruang kota pada dasarnya ditunjukkan oleh dua perwatakan dasar, yaitu bentuk struktur ruang “compact” dan “sprawl”. Sangat disadari, bentuk struktur ruang dengan perwatakan tersebut tentunya akan sangat mempengaruhi bentukan pola aktivitas ataupun orientasi pergerakan yang terjadi. Secara teoritis telah diakui, bahwa hubungan antara pola ruang dan pola pergerakan sangat kuat. Pada perkembangan awal suatu kota, tumbuhnya kawasan pinggiran tentunya dimaksudkan sebagai perluasan ukuran kota yang tentunya akan mengakibatkan semakin panjangnya atau lamanya perjalanan komuting. Meluasnya kawasan perkotaan yang ditandai dengan berkembangnya kawasan pinggiran (urban fringe) sebagai alternatif lokasi residensial bagi masyarakat akibat sudah padatnya daerah inti kota.

Dampak ikutan dari adanya perkembangan kawasan pinggiran adalah

⁴ Kabisch, S., Kuhlicke, C. 2014. Urban Transformations and the idea of resource- efficiency: quality of life and resilience: first conceptual considerations for an interdisciplinary research program. *Built Environ* 497–507

besarnya tingkat ketergantungan kawasan pinggiran terhadap kawasan intinya. Beberapa indikasi ditunjukkan oleh Punpuing (1993), Giuliano & Small (1993), Kombaitan (1999)⁵ serta beberapa peneliti lainnya, menunjukkan pengaruh yang kuat antara perkembangan pola ruang dengan pola pergerakan. Wujud dari ketergantungan tersebut adalah dalam bentuk besarnya interaksi pergerakan antara lokasi residensial di kawasan pinggiran dengan inti kota sebagai kawasan pusat layanan. Indikasinya ditunjukkan oleh besaran arus pergerakan lalu lintas pada koridor penghubungnya.

Pendapat Pucher (1990)⁶ yang mengemukakan bahwa perkembangan kawasan pinggiran umumnya akan menimbulkan dampak terhadap peningkatan pergerakan. Alasannya mendasarkan pada pemilihan kawasan pinggiran sebagai tempat tinggal merupakan pencerminan “consumer choice in market place” dimana perkembangan lokasi kegiatan lebih banyak ditentukan oleh perilaku konsumen, ataupun perilaku “public choice in local landuse policy” yang terkesan sektoral. Pada akhirnya pola ruang yang terbentuk berupa “low density” and “unfocus development” ini tidak sesuai dengan pengembangan pelayanan sistem transit sehingga “ rely almost exclusively on the auto for their travel needs ” (Pucher, 1990).

Istilah lain yang menjelaskan perkembangan kawasan pinggiran adalah fenomena urban sprawl, sebagai kawasan yang berkembang di luar kawasan kota sebagai akibat murahnya harga lahan di pinggiran kota, peningkatan aksesibilitas,

⁵ Punpuing, Giuliano and Small. 2016. "The Street Life of Cities: Sosial Reproduction of Everyday" Life. Routledge.

⁶ Pucher J, 1995. Urban Passenger Transport In The United States and Europe. A Comparative Analysis In Public Sector Policies. Transport Review 261-267

mudahnya pembiayaan kredit properti, pesatnya jumlah pengembang perumahan (real estate) serta pembangunan perumahan secara masal. Meskipun dampak negatif dari perkembangan urban.

Bagaimana ruang-ruang kota (publik dan privat) diorganisasikan adalah manifestasi dari sistem nilai yang dianut masyarakatnya. Pada konteks ini kita bisa melihat dimana proses-proses pembelajaran hidup berkota dimulai, pada saat masyarakat kota melakukan konsensus atau kesepakatan-kesepakatan dalam mengatur penggunaan ruang komunalnya, dengan demikian menjadi jelas bagi kita bahwa melalui ruang publik kita dapat meneropong sejauh mana taraf masyarakat kota kita telah menemukan konsep urbanitas nya, konsep mengenai hidup bersama dalam satu wilayah.

Istilah Transformasi Ruang diartikan sebagai proses-proses perubahan dari wujud ruang yang selalu mengalami perubahan pada setiap perkembangan fasenya. Transformasi selalu diawali dengan muncul atau berkembangnya elemen pada suatu waktu, kemudian pada akhirnya mengalami perubahan pada jangka waktu tertentu. Sehingga, dari banyaknya perubahan elemen inilah kemudian dimaknai sebagai peristiwa Transformasi.

Proses transformasi ruang selalu ada dalam ruang yang dihuni oleh masyarakat yang berkelompok-kelompok, dan ditunjang oleh kondisi yang tidak setara –unequal condition, Smith (1990)⁷. Hal tersebut, kemudian menciptakan kelompok minoritas dan kelompok mayoritas. Dengan kondisi ini, perubahan ruang ke-arah terbentuknya ruang baru karena adanya konflik kepentingan. Adanya

⁷ Nicholson-Smith. Cambridge MA: Blackwell.

derajat intensitas rasa memiliki terhadap ruang (space possessiveness) oleh kelompok tertentu. Sehingga timbul sumber kekhawatiran dan ketegangan karena per-saingan karakter ruang yang berbeda saling tarik-menarik.

Ketegangan dalam ruang tersebut, harusnya bisa diantisipasi bila salah satu dari karakter yang ada dapat dieliminir, namun hal ini tidak selalu dapat diselesaikan dengan sederhana. Yang terjadi kemudian timbul lah konflik. Menurut pengamatan, itu terjadi karena tidak ada kesepakatan antar kelompok, terlebih lagi terjadi pada kawasan yang mempunyai potensi dan dibutuhkan oleh masing-masing pihak.

Studi perkotaan yang fokus kajiannya menggunakan pendekatan sosio-spasial dapat dilacak dari karya Henri Lefebvre, David Harvey, dan Manuel Castells. Mereka mengeksplorasi ruang dari perspektif Marxian. Dari perspektif ruang, adanya fenomena kontestasi, negosiasi, konsensus, dan konflik di perkotaan dapat dipahami sebagai bentuk relasi kuasa dari aktor-aktor penataan ruang yang meliputi pemerintah, masyarakat, dan pasar. Relasi tiga aktor ini memengaruhi praktik tata ruang.

Pendekatan sosio-spasial memandang bahwa keterlibatan pemerintah dengan kepentingan serta kemauan politiknya sebagai cara memacu pertumbuhan dan sekaligus sebagai instrumen perubahan kota yang mengacu pada pembangunan global metropolitan. Perubahan-perubahan tata ruang di perkotaan yang memiliki karakteristik sebagai kota wisata modern dan memengaruhi setiap warga serta kehadiran investor atau pengembang yang melakukan pembangunan gedung, fasilitas umum, ruang publik, dan lainnya merupakan bentuk investasi yang terkait

dengan perubahan dan tuntutan ekonomi global.

Problematika tata ruang khususnya di perkotaan, dapat dijelaskan dengan menggunakan pendekatan sosio-spasial dari Lefebvre. Pendekatannya menawarkan analisis kritis tentang beroperasinya kapitalisme modern yang kemudian dikembangkan oleh David Harvey. Menurut Harvey, terdapat proses kompleks dari kegiatan penataan ruang kota modern dimana kapitalis tidak akan berhenti dalam kegiatan memproduksi keuntungan atas ruang yang dimiliki dan keberhasilannya membangun ruang yang dapat dikonsumsi oleh individu atau karena kapitalis itu mampu membuat bangunan, seperti rumah, apartemen, hotel dengan sistem sewa maupun beli (Aminah, 2015)⁸.

Dalam pendekatan sosio-spasial menjelaskan bagaimana praktik penataan ruang dilakukan, mulai dari perencanaan hingga pembangunan ruang fisik dan non fisik. Pada aspek teknis, produksi rencana tata ruang berkaitan dengan pembuatan Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) di daerah. Ruang merupakan bagian penting dari lingkungan, sehingga keberhasilan perlindungan dan pengelolaan lingkungan juga ditentukan oleh pelaksanaan penataan ruang. Oleh karena itu, perlu dilakukan upaya sistematis untuk menata ruang dengan baik agar tercipta sinergi dalam mencapai tujuan pemanfaatan ruang, yaitu kesejahteraan yang berkelanjutan (Ummu, 2018)⁹.

Setiap tahunnya penduduk di Indonesia semakin meningkat, dengan meningkatnya penduduk maka terjadinya perubahan pada tata ruang kota.

⁸ Aminah, S. 2015. Konflik dan Kontestasi Penataan Ruang Kota Surabaya. MASYARAKAT: Jurnal Sosiologi, 20(1):59-79

⁹ Ummu, A. K. (2018). Politik Tata Ruang (Relasi Kekuasaan Antara Eksekutif Dan Legislatif Dalam Penerbitan Izin Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah Di Kabupaten Gowa).

Perubahan-perubahan yang terjadi pada tata ruang di perkotaan yang memiliki karakteristik sebagai kota industri modern dan memengaruhi setiap warga serta kehadiran investor atau pengembang yang melakukan pembangunan gedung, fasilitas umum, ruang publik, dan lainnya merupakan bentuk investasi yang terkait dengan perubahan dan tuntutan ekonomi global.

Perkembangan wilayah kota yang dinamis membawa berbagai macam dampak bagi pola kehidupan masyarakat kota itu sendiri. Perkembangan pusat kota yang merupakan sentra dari kegiatan ekonomi menjadi daya tarik bagi masyarakat yang dapat membawa pengaruh bagi tingginya arus tenaga kerja baik dari dalam kota itu sendiri maupun dari luar wilayah kota, sehingga menyebabkan pula tingginya arus urbanisasi.

Urbanisasi di Indonesia, ditandai oleh adanya konsentrasi tenaga kerja di perkotaan. Kondisi ini merupakan implikasi dari adanya ketimpangan pembangunan antar desa-kota. Kota dianggap menyediakan lapangan kerja yang banyak dan variatif sehingga menjadi daya tarik (full factors) bagi kalangan muda untuk tinggal di perkotaan¹⁰.

Perkembangan ekonomi yang melaju pesat, menimbulkan daya konsumtif yang meningkat bagi masyarakat padat permukiman. Tingginya jumlah penduduk di pusat kota mengharuskan terpenuhinya kebutuhan akan permukiman yang layak huni, khususnya untuk menampung kaum urbanis yang pekerjaannya terkonsentrasi pada sektor perdagangan dan jasa di kawasan komersial yang ada di pusat kota. Ketersediaan sarana dan prasarana yang lengkap di pusat kota ini menimbulkan

¹⁰ Tjiptoherijanto Prijono, 2007. Urbanisasi, Mobilitas dan Perkembangan Perkotaan di Indonesia, <http://robbyalexandersirait.wordpress.com>

daya tarik bagi masyarakat untuk bermukim di kawasan tersebut.

Kondisi seperti ini juga terjadi di Kota Tangerang, terutama di wilayah Kecamatan Larangan yang berada di wilayah perbatasan antara Kota Jakarta dan Kota Tangerang. Kawasan ini terletak dimana kawasan ini diperuntukan bagi aktivitas perdagangan dan jasa, selain juga kegiatan pemerintahan dan perkantoran. Hal ini menjadi daya tarik masyarakat baik dari Kecamatan Larangan itu sendiri maupun yang ada disekitar Kecamatan Larangan untuk memanfaatkan potensi yang ada di kawasan tersebut. Di wilayah ini terdapat mall, pusat pertokoan, pasar bahan pakaian, pasar tradisional, serta Universitas.

Kebanyakan kaum urbanis yang datang adalah mereka yang bekerja Pusat Kota Jakarta dan Kota Tangerang, di pasar dan sebagian besar mereka dari golongan ekonomi menengah ke bawah. Mereka mencari tempat tinggal di sekitar wilayah Kecamatan Larangan ini. Dengan adanya pemusatan kegiatan, aktifitas bisnis, pendidikan dan pasar ini akan menyebabkan masalah bagi struktur perencanaan kota khususnya dalam hal penyediaan ruang, seperti arena bermain dan taman kota sebagai tempat bagi warga untuk berkumpul dan berinteraksi satu sama lain.

Problematika ruang di lokasi penelitian juga diperparah dengan kondisi sekitar lokasi penelitian, dimana disekitar permukiman terdapat berbagai fungsi ruang dengan aktivitas yang cukup tinggi seperti pendidikan tinggi, perkantoran dan perdagangan yang menimbulkan tarikan pergerakan cukup tinggi sehingga mempengaruhi sirkulasi di lokasi penelitian. Masalah ruang di daerah perkotaan tidak hanya sekedar berbicara bagaimana menyediakan ruang yang memadai tetapi juga perlu menentukan lokasi tempat yang tepat, sehingga perencanaan dan

manajemen ruang di kawasan perkotaan menjadi sangat penting untuk dilakukan.

Oleh karena itu, dengan pendekatan sosio-spasial, perubahan-perubahan tata ruang di perkotaan dapat memberikan pemahaman mengenai sinergi pemerintah lokal (Kecamatan Larangan) dan pemerintah nasional (pusat) dengan kekuatan kapital (nasional dan internasional) dalam mengembangkan kawasan industri, real estate, dan sebagainya. Pemahaman mengenai praktik tata ruang, khususnya dalam pembuatan Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) suatu kota, dapat dilihat dengan cara bagaimana ruang-ruang itu dikonstruksi dan diperebutkan oleh tiap-tiap aktor berdasarkan kepentingannya yang diwujudkan dalam pendirian bangunan, jaringan transportasi, taman, ruang terbuka hijau, dan sebagainya. Proses mengonstruksi ruang itu erat kaitannya dengan relasi kuasa antar aktor yang berada dalam tarikan pendulum dan kontinuitas konflik-kontestasi.

Dengan demikian, melihat permasalahan-permasalahan diatas peneliti ingin melihat Transformasi Ruang Di Kecamatan Larangan Kota Tangerang. Oleh sebab itu rencana penelitian akan berjudul **“Transformasi Ruang Di Wilayah Suburban Perkotaan: Studi Kasus Di Kecamatan Larangan Kota Tangerang”**.

1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Transformasi Di Wilayah Suburban Perkotaan Khususnya Kecamatan Larangan Kota Tangerang?
2. Bagaimana Relasi Kuasa Pemerintah, Pengusaha/Investor, Dan Masyarakat Dalam Mengonstruksi Ruang Khususnya Untuk Kepentingan Masing-Masing?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk Memberikan Gambaran Transformasi Ruang Di Kecamatan Larangan
2. Untuk Menjeleaskan Bagaimana Relasi Kuasa Pemerintah, Pengusaha/Investor, Dan Masyarakat Dalam Mengonstruksi Ruang Untuk Kepentingan.

1.4. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kegunaan bagi penulis maupun pihak-pihak lainnya. Dimana manfaat-manfaat tersebut terdiri dari :

1. Bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan yang berkaitan dengan Ilmu Pengetahuan.
2. Hasil Penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam sosiologi terhadap penguatan teori David Harvey dalam konteks Transformasi Ruang Di Wilayah Kecamatan Larangan.

1.5. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan proposal skripsi ini terdiri dari tiga bab yang disertai dengan beberapa sub-bab yang berbeda-beda. Berikut penjelasan mengenai sistematika penulisan proposal skripsi saya :

BAB I PENDAHULUAN

Di dalam Bab I ini merupakan pendahuluan dari proposal skripsi yang saya buat yang terdiri dari lima sub-bab yang terbagi menjadi latar belakang, rumusan masalah, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Di dalam Bab II ini merupakan isi dari kajian pustaka yang terdiri dari tiga sub-bab yang terbagi menjadi penelitian terdahulu yang relevan, pengertian dari kajian kepustakaan yang terdiri dari studi pustaka, kerangka teori, atau teori pendukung lainnya.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Di dalam Bab III terbagi menjadi lima sub-bab dalam metodologi penelitian yaitu pendekatan penelitian, penentuan informan, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan dan analisis data, serta lokasi dan jadwal penelitian.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Di dalam Bab IV ini merupakan hasil penelitian dan pembahasan yang terdiri dari 3 sub-bab yang terbagi menjadi gambaran umum, pembahasan penelitian, dan analisis teori.

BAB V PENUTUP

Di dalam Bab V ini merupakan penutup yang terdiri dari 1 sub-bab yang terdiri dari kesimpulan yang sudah dibahas berdasarkan pembahasan penelitian dari topik yang dipilih.

DAFTAR PUSTAKA

Daftar Pustaka merupakan keterangan mengenai bacaan yang dijadikan sebagai bahan rujukan dari penulisan skripsi. Dalam daftar Pustaka dapat dimasukkan tentang Pustaka dari buku, jurnal, hasil penelitian (skripsi), artikel, berita dan sebagainya.

LAMPIRAN

Lampiran memuat keterangan informasi yang diperlukan pada pelaksanaan penelitian seperti pedoman wawancara, transkrip wawancara, dokumensi, dan data lain yang sifatnya untuk melengkapi skripsi.

