

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Deskripsi Teori

1. Urbanisasi

Salah satu masalah yang dihadapi kota-kota di negara-negara berkembang adalah bertambahnya penduduk kota dengan sangat pesat, sebagai akibat dari kelahiran dan terutama oleh arus perpindahan penduduk secara besar-besaran dari desa ke kota (urbanisasi). Urbanisasi dapat diartikan tingkat kekotaan atau persentase jumlah penduduk yang tinggal di kota dibanding dengan jumlah penduduk seluruhnya dan juga berarti suatu proses menuju bentuk perkotaan (Sinulingga, 1999; Kusumawijaya, 2006). Jadi terdapat dua pengertian yang terkandung dalam istilah urbanisasi yaitu : pertama, menunjuk pada suatu proses terbentuknya ciri-ciri kota yang kompleks karena terjadinya perpindahan penduduk atau migrasi dari suatu daerah yang bersifat homogen (desa atau kota kecil) menuju daerah yang bersifat heterogen (kota). Kedua, menunjuk pada perkembangan suatu daerah yang semula bersifat homogen berubah menjadi suatu kawasan yang bersifat heterogen.

Dengan demikian, urbanisasi dapat diartikan sebagai berubahnya suatu masyarakat pada kawasan tertentu dari sifat homogen menjadi heterogen, baik disebabkan karena perkembangan masyarakat dari kawasan itu sendiri maupun karena proses migrasi dari daerah lain (Hariyono, 2007). Meskipun secara konseptual kedua pengertian urbanisasi tersebut dapat dibedakan tetapi

dalam analisis sering dicampuradukkan dan pengertian urbanisasi yang paling sering digunakan adalah sebagai akibat dari terjadinya migrasi.

Grunfeld dalam Daldjoeni (2003) mengemukakan ada dua jenis urbanisasi atau pengkotaan yaitu pengkotaan fisik dan pengkotaan mental. Pengkotaan fisik berarti perkembangan kota dalam arti luas areal, jumlah dan kepadatan penduduknya, pembangunan gedung-gedung (arah horisontal atau vertikal), variasi tata guna lahannya yang non agraris. Sedangkan pengkotaan mental berarti perkembangan orientasi nilai-nilai dan kebiasaan hidup meniru apa yang terdapat di kota-kota besar. Selanjutnya De Bruijne dalam Daldjoeni (2003) mengemukakan ada tujuh defenisi dari urbanisasi, yaitu :

1. Pertumbuhan persentase penduduk yang bertempat tinggal di perkotaan baik secara mondial, nasional maupun regional
2. Berpindahnya penduduk ke kota-kota dari pedesaan
3. Bertambahnya penduduk bermatapencarian non agraris di pedesaan
4. Tumbuhnya suatu pemukiman menjadi kota
5. Mekarnya atau meluasnya struktur artefaktial-morfologis suatu kota di kawasan sekelilingnya
6. Meluasnya pengaruh suasana ekonomi kota ke pedesaan
7. Meluasnya pengaruh suasana sosial, psikologis dan kultural kota ke pedesaan; ringkasnya, meluasnya nilai-nilai dan norma-norma kekotaan ke kawasan luarnya.

Berpindahnya penduduk meninggalkan desa atau kota kecil menuju kota yang lebih besar karena adanya sesuatu yang lebih menarik dan lebih

menguntungkan untuk tinggal di kota besar dibandingkan dengan desa atau kota kecil daerah asalnya. Faktor-faktor penarik yang ada di kota besar ini disebut “faktor penarik” (*pull factor*), sedangkan faktor-faktor yang ada di desa atau kota kecil yang mendorong penduduk meninggalkan daerah asalnya disebut “faktor pendorong” (*push factor*).

2. Proses Urbanisasi

Urbanisasi memiliki pengertian yang berbeda-beda tergantung sudut pandang yang digunakan dalam menilainya. Dalam perspektif Geografis, urbanisasi merupakan satu mata rantai tak terpisahkan yang satu sama lain saling mempengaruhi atau merupakan unsur yang dominan dalam sistem keruangan secara lebih luas tanpa mengabaikan adanya jalinan yang erat antara aspek politik, sosial dan aspek ekonomi dengan wilayah penyangga di sekitarnya. Dalam kaitan ini, King dan Colledge (1978), menambahkan bahwa, urbanisasi dikenal melalui empat proses utama keruangan (*four major spatial processes*), yaitu:

- a. Adanya pemusatan kekuasaan pemerintah kota sebagai pengambil keputusan dan sebagai badan pengawas dalam penyelenggaraan hubungan kota dengan daerah sekitarnya.
- b. Adanya arus modal dan investasi untuk mengatur kemakmuran kota dan wilayah disekitarnya. Selain itu, pemilihan lokasi untuk kegiatan ekonomi mempunyai pengaruh terhadap arus bolak-balik kota-desa.
- c. Difusi inovasi dan perubahan yang berpengaruh terhadap aspek sosial, ekonomi, budaya dan politik di kota akan dapat meluas di kota-kota

yang lebih kecil bahkan ke daerah pedesaan. Difusi ini dapat mengubah suasana desa menjadi suasana kota.

- d. Migrasi dan pemukiman baru dapat terjadi apabila pengaruh kota secara terus-menerus masuk ke daerah pedesaan. Perubahan pola ekonomi dan perubahan pandangan penduduk desa mendorong mereka memperbaiki keadaan sosial ekonomi.

3. Urbanisasi Spasial

Urbanisasi sebagai perubahan atau pergeseran kehidupan yang didalamnya mencakup manusia, ruang, dan kegiatan. Untuk menyesuaikan dengan penelitian ini urbanisasi yang dimaksud yaitu urbanisasi spasial sehingga perubahan atau pergeseran spasial dari ciri pedesaan mengarah pada ciri-ciri perkotaan. Sama dengan pengertian diatas, terdapat sumber lain yang menyatakan bahwa urbanisasi spasial adalah “the process of becoming urban” atau proses menjadi kota (Johnston dalam Ramdan, 2000). Proses menjadi kota ini merupakan bentuk dari proses perubahan sifat kedesaan menjadi sifat kekotaan akibat dari perembetan penampakan fisik kekotaan keluar dari wilayah administratifnya. Selain itu, urbanisasi spasial merupakan perubahan tingkat kekotaan yang rendah menjadi tingkat kekotaan yang lebih tinggi. Sehingga urbanisasi ini merupakan tahap awal terbentuknya megapolitan (Yunus, 2006).

4. Perkembangan Perkotaan

Perkembangan kota-kota di Indonesia dewasa ini ditandai dengan proses restrukturisasi internal, baik secara sosioekonomi maupun fisik. Proses ini

secara fisik ditandai dengan perubahan penggunaan lahan, baik di kota inti (*core*) maupun di pinggiran. Kawasan pusat kota mengalami perubahan penggunaan lahan yang sangat intensif dari kawasan tempat tinggal menjadi kawasan bisnis, perkantoran, perhotelan dan sebagainya. Perkembangan penduduk kota terjadi dengan laju dan jumlah yang lebih tinggi di wilayah pinggir kota-kota besar, ketimbang di pusatnya. Sementara itu, lahan pertanian yang subur di pinggiran kota beralih menjadi kawasan perkotaan, khususnya kawasan permukiman berskala besar dan kawasan industri (Firman, 1997).

Struktur penggunaan lahan merupakan refleksi dari struktur perekonomian dan preferensi masyarakat (Saefulhakim, 1994). Oleh karena struktur perekonomian dan preferensi masyarakat ini bersifat dinamis sejalan dengan pertumbuhan penduduk dan dinamika pembangunan, maka struktur penggunaan lahan juga dinamis. Sampai batas-batas tertentu, proses alih guna lahan merupakan hal yang tidak bisa dihindari (Saefulhakim, 1996). Davis (1976) dalam Rustiadi (1996) menyatakan, beberapa isu pokok tentang penggunaan lahan, salah satu masalahnya adalah persaingan antara penggunaan lahan untuk aktivitas perkotaan dengan aktivitas pertanian di pinggiran kota dan pedesaan. Persaingan ini terjadi akibat proses urbanisasi dan industri yang begitu pesat, sehingga lahan dengan produktivitas yang tinggi terkonversi ke penggunaan aktivitas urban. Lahan yang terkonversi juga tersebar secara tidak merata di pedesaan. Menurut Kustiwan (1997), alih guna lahan pertanian dalam prosesnya senantiasa berkaitan erat dengan ekspansi atau perluasan kawasan perkotaan sebagai wujud fisik dari proses urbanisasi.

B. Alih Fungsi lahan

Infiltrasi fungsi fungsi kekotaan ke daerah pinggir kota akan menyebabkan kebutuhan ruang yang semakin meningkat di daerah perkotaan yang mendorong terjadinya perkembangan daerah pinggir kota.

Perubahan yang ditekankan adalah kondisi fisik ini akan mengakibatkan terjadinya alih fungsi lahan pada Kawasan pinggiran kota yang ditunjukkan dengan perubahan penggunaan lahan. Penggunaan lahan merupakan salah satu komponen dalam morfologi. Karakteristik kenampakan penggunaan lahan merupakan salah satu komponen dalam morfologi. Karakteristik kenampakan penggunaan lahan pada wilayah pinggiran berupa lahan terbangun dengan fungsi permukiman, jasa, dan industri (Yunus, 2008 dalam Putri dkk, 2016). Sedangkan alih fungsi lahan adalah fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula seperti yang direncanakan menjadi fungsi lain yang berdampak negatif terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri (Christiawan, 2019). Adanya alih fungsi lahan di Kecamatan Sokaraja dapat dibuktikan dengan kondisi permukiman, densifikasi bangunan, adanya pusat kegiatan.

1. Permukiman

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang

mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan (Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman).

Permukiman dalam hal ini adalah permukiman yang di buat oleh pengembang dimana ciri pemukiman ini bersifat modern seperti lebih mengutamakan fungsinya yang berupa sebagai tempat tinggal, karena keterbatasan lahannya dengan seperti menghilangkan halaman yang luas, dan kebunnya. Kemudian pemukiman itu hampir memiliki bentuk yang sama, tingkat kepadatannya tinggi, jarak antar bangunan relatif dekat. Contoh seperti perumnas.

2. Densifikasi Bangunan

Kepadatan bangunan dapat diketahui dari perbandingan bangunan objek dengan luas daerah yang ada. Kepadatan bangunan yang terjadi dikarenakan adanya perkembangan bangunan yang intensif namun dengan keterbatasan lahan yang tersedia.

Proses perkembangan kepadatan bangunan secara horizontal memiliki dua tipe yakni perkembangan sentrifugal dan sentripetal (Puspitasari, 2016). Tipe yang pertama adalah sentrifugal yaitu perkembangan dari kepadatan bangunan yang mengarah keluar pusat kota ke daerah pinggiran perkotaan. Tipe yang kedua adalah perkembangan sentripetal dimana bangunan kekotaan berkembang di dalam kota dengan memfungsikan lahan kosong yang ada.

Densifikasi bangunan ini juga akan mentransformasi bangunan yang berkaitannya dengan sifat kedesasaan menjadi sifat kekotaan, dimana

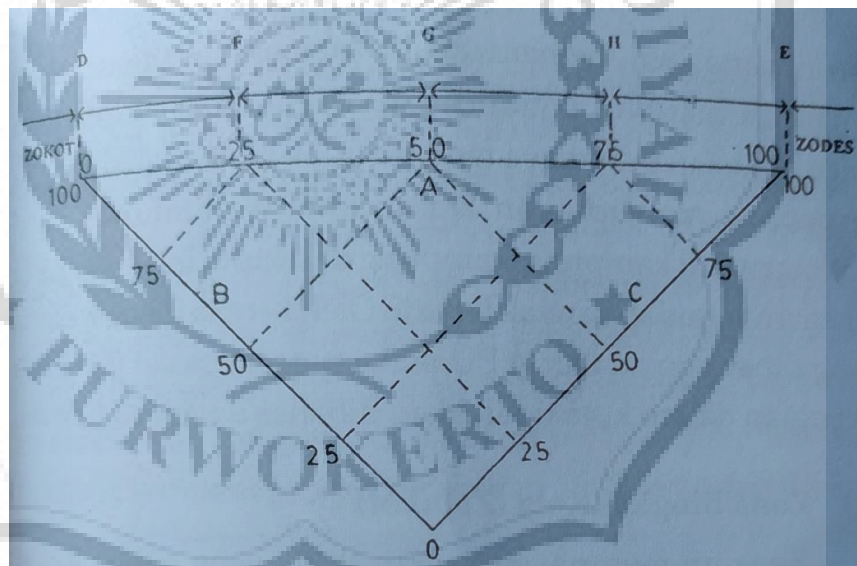
karakteristik bangunan yang paling menonjol adalah karakteristik pemanfaatan bangunannya, seperti sebagai Gedung, Pendidikan, Perkantoran, Gudang, Hotel, Mall, Rumah Sakit dan Terminal.

3. Teori *Land Use Triangle: Continuum* (Hadi Sabari Yunus, 2008)

Wilayah Peri Urban (WPU) adalah wilayah yang ditandai oleh percampuran kenampakan fisik kota dan kedesakan. Dalam wilayah ini terdapat variasi percampuran dengan kisaran < dari 100% kenampakan kedesakan dan maupun <100% kenampakan kota. Secara kontinum, makin ke arah lahan kota terbangun utama, makin besar proporsi lahan kota dan makin jauh dari lahan terbangun utama makin besar proporsi lahan kedesannya. Penelitian Hadi Sabari Yunus dilakukan di Kota Yogyakarta dengan menemukan 4 zona, yaitu : (1) zona bingkai kota; (2) zona bingkai kota desa; (3) zona bingkai desa kota; (4) zona bingkai desa. Zonasi yang dibuat merupakan pembaruan dari teori *land use triangle* oleh Robin Pryor. Hal ini dilakukan karena teori Pryor kurang dapat diterapkan untuk WPU yang didalamnya terdapat peralihan yang bersifat gradual antara kenampakan kota dan kenampakan kedesakan. Pembaruan oleh Yunus adalah terletak pada ditemukannya *rurban frame zone* dan *urral frame zone* yang sangat berbeda dengan deskripsi subzona yang pernah dikemukakan oleh Pryor.

Kota Yogyakarta dipilih sebagai ajang penelitian, karena kota ini mencerminkan dinamika pertumbuhan layaknya sebuah kota besar yang ditandai oleh kompleksitas imigran, konversi lahan kedesakan menjadi lahan kota yang sangat cepat, tumbuh kembangnya bagian internal kota dengan

munculnya pusat-pusat kegiatan utama lain selain *primary business district* (Kawasan Malioboro) yaitu *secondary business district* (Kawasan Jalan Solo) dan mulai munculnya gejala pembentukan *tertiary business district*. Makin besar kotanya makin banyak kemunculan *business district* yang lain. Sementara itu pemadatan (densifikasi) bangunan maupun penduduk di bagian dalam kota juga terjadi, bahkan prosesnya tampak tidak terkendali sehingga berpotensi menciptakan kekumuhan-kekumuhan baru (khususnya dikampung-kampung di selaput inti kota) yang sebenarnya sudah banyak terjadi. Oleh karena fokus wacana yang dibangun adalah WPU maka proses spasial yang ada di bagian dalam kota tidak akan dibahas dalam bagian ini.



Gambar 2.1 Model Zonifikasi WPU

Keterangan :

- GH : Zona Bingkai Desa-Kota
- DF : Zona Bingkai Kota
- FG : Zona Bingkai Kota-Desa
- HE : Zona Bingkai Desa
- A : Presentase Jarak Kota – Desa
- B : Presentase Pemanfaatan Lahan Kekotaan
- C : Presentase Pemanfaatan Lahan Kedesaan

D : Batas Zona Kekotaan Terbangun
E : Batas Zona Kedesaan

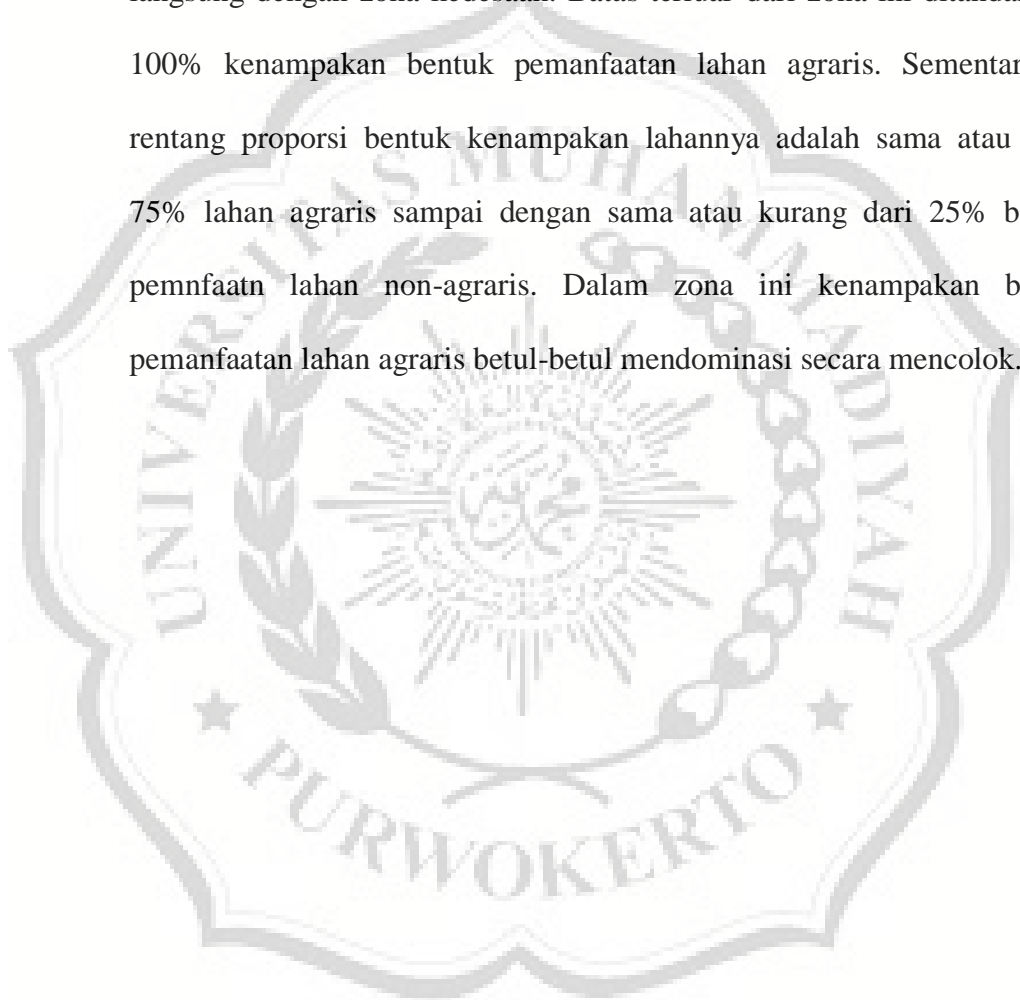
- 1) Zona Bingkai kota (Zobikot), Zona ini merupakan zona yang paling dekat dan berbatasan langsung dengan lahan perkotaan terbangun utama dan beberapa tempat bahkan menyatu dengannya dengan intensitas bangunan yang lebih rendah. Oleh karena Zobikot berbatasan langsung dengan lahan terbangun kota, maka pengaruh kota terlihat maksimal atas bentuk pemanfaatan lahannya dalam artian bahwa konversi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian menunjukkan intensitas paling tinggi dibandingkan dengan wilayah peri urban yang lain. Pada zona ini kenampakan kekotaan ($\geq 75\%$) betul-betul dominan walaupun disana sini masih terlihat bentuk pemanfaatan lahan agraris. Beberapa pakar mengemukakan bahwa sudah banyak lahan yang dimiliki oleh orang kota walaupun bentuk pemanfaatan lahannya masih bersifat agraris. Pemanfaatan lahan agraris pada umumnya dilaksanakan oleh pemilik lama atau penduduk sekitar lahan tersebut yang masih berprofesi sebagai petani. Pada zona ini terdapat dua gejala yang tidak sejalan dengan dimensi *de facto* dan *de jure*, yaitu terdapatnya persil-persil lahan yang secara *de jure* merupakan masih bentuk pemanfaatan lahan non-pertanian, dan gejala kedua adalah terdapatnya persil-persil lahan yang secara *de facto* masih merupakan bentuk pemanfaatan lahan agraris, namun secara *de jure* sudah berubah fungsi menjadi lahan non-agraris. Gejala pertama pada umumnya dilaksanakan oleh pemilik yang memandang bahwa mendirikan bangunan-bangunan tertentu pada miliknya tidak perlu mengubah status bentuk

pemanfaatan lahan. Hal ini dapat terjadi karena ada 3 indikasi yaitu, pemilik memang tidak tahu kalau ada peraturan seperti itu; pemilik tahu tetapi tidak tahu cara mengurusnya; pemilik tahu namun tidak mau mengurusnya. Gejala kedua mulai marak terjadi pada zona ini karena meningkatnya transaksi jual-beli lahan. Sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa daerah pinggiran kota, khususnya lokasi yang tidak jauh dari kota sangat menarik para pendatang-pendatang baru baik perorangan maupun institusi untuk memiliki lahan di zona ini.

- 2) Zona Bingkai Kota-Desa (Zobikodes), Kota didahulukan dengan maksud untuk menunjukkan bahwa antara kenampakan perkotaan masih lebih banyak dibandingkan dengan kenampakan kedesaan. Pada zona ini proporsi kenampakan perkotaan dan kedesaan relative seimbang dengan selisih yang tidak begitu substansial sebagaimana dalam zobikot. Kenampakan kekotaan yang di tunjukkan oleh bentuk pemanfaatan lahan non-agraris berada dalam kisaran sama atau lebih dari 50% namun sama atau kurang dari 75%. Sementara kenampakan kedesaan berkisar antara sama atau lebih dari 25% namun sama atau kurang dari 50%.
- 3) Zona Bingkai Desa-Kota (Zobidekot), Dalam zona ini juga menunjukan perimbangan proporsi antara bentuk pemanfaatan lahan agraris dan non-agraris yang nyaris sama. Jika dalam zobikodes proporsi kenampakan bentuk pemanfaatan lahan non-agraris lebih banyak, maka dalam zona ini proporsi kenampakan bentuk pemanfaatan lahan agraris lebih banyak walaupun perbedaannya tidak mencolok. Proporsi kenampakan bentuk

pemanfaatan lahan agraris berkisar antara lebih dari 50% sampai kurang dari 75% sedangkan untuk kenampakan bentuk pemanfaatan lahan perkotaan lebih dari 25% sampai kurang dari 50%.

- 4) Zona Bingkai Desa (Zobides), Zona ini adalah zona yang berbatasan langsung dengan zona kedesaan. Batas terluar dari zona ini ditandai oleh 100% kenampakan bentuk pemanfaatan lahan agraris. Sementara itu rentang proporsi bentuk kenampakan lahannya adalah sama atau lebih 75% lahan agraris sampai dengan sama atau kurang dari 25% bentuk pemnfaatn lahan non-agraris. Dalam zona ini kenampakan bentuk pemanfaatan lahan agraris betul-betul mendominasi secara mencolok.

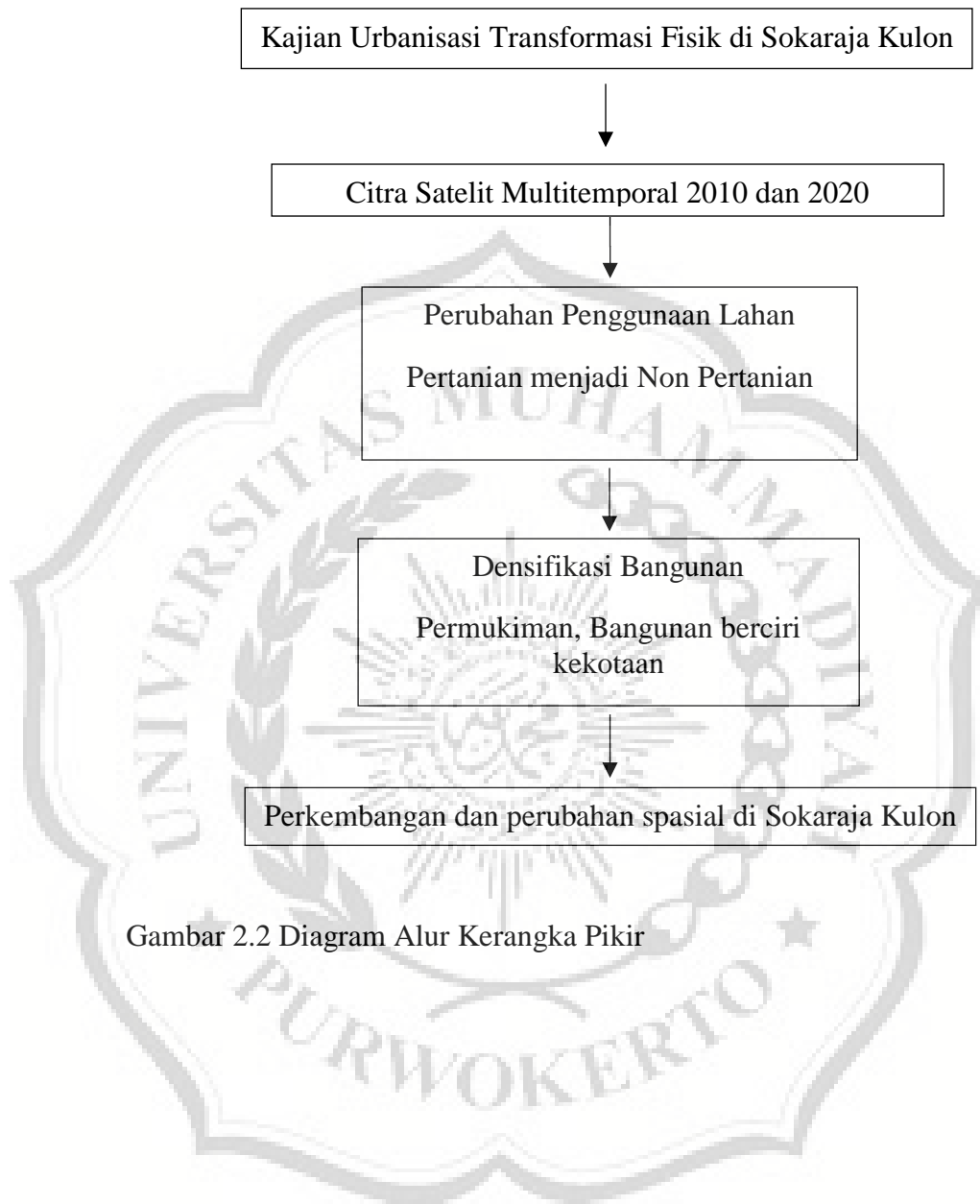


C. Hasil Penelitian Yang Relevan

Penelitian	Putu Indra Christiawan, 2018	Siti Nuurlaily Rukmana1, Moch.Shofwan1, 2020	Erfin Surya, 2022
Judul	Antisipasi Dampak Negatif Urban Sprawl Pada Wilayah Pinggiran Kota Denpasar	Fenomena Urbanisasi: Transformasi Spasial di Kawasan Pinggiran Kabupaten Sidoarjo	Fenomena Urbanisasi : Transformasi Fisiko Spasial di Sokaraja Kulon Kecamatan Sokaraja Kabupaten Banyumas
Tujuan	Menunjukkan bahwa dampak terbesar yang dihadapi oleh wilayah pinggiran Kota Denpasar meliputi masalah lingkungan, spacial, dan mobilitas	Menganalisis transformasi spasial dilihat dari alih fungsi lahan dan mengevaluasi prosentase pemanfaatan lahan yang telah sesuai dengan kebijakan dokumen tata ruang	Mengetahui bagaimana fenomena urbanisasi dari segi spasial fisik di Desa Sokaraja Kulon, Kecamatan Sokaraja, Kabupaten Banyumas
Metode Penelitian	Pendekatan kualitatif melalui dokumen dan analisis konten.	<i>Social Geographical Information System</i> dan <i>Remote Sensing</i> , kemudian dilanjutkan dengan deskriptif evaluatif	Sistem Infomasi Geografi, melalui pendekatan kualitatif
Hasil	Dampak social terbesar yang dihadapi oleh wilayah pinggiran Kota Denpasar meliputi masalah lingkungan, sosial, ekonomi dan mobilitas	tranformasi lahan terbangun sejak tahun 1995-2018 yaitu 5,23% sedangkan yang tidak sesuai dengan dokumen tata ruang sebesar 7,63%.	Terjadi perubahan penggunaan lahan sekitar 20,1 Ha dari pertanian menjadi non pertanian. Dan mengalami penambahan fisik berupa perumahan, industri dan jasa. Termasuk dalam Zona Bingkai Kota Desa

Tabel 2.1 Penelitian Relevan

D. Kerangka Berpikir



Gambar 2.2 Diagram Alur Kerangka Pikir