

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Penelitian

Melihat perkembangan penduduk dan kota, urbanisasi yang tinggi dan tuntutan perumahan dan permukiman serta sarana dan prasarana yang memadai maka pusat kota sebagai pusat pertumbuhan sudah tidak mampu memenuhi tuntutan terkait perumahan dan permukiman yang nyaman dan aman. Sehingga, area perumahan dan permukiman semakin terdesak dan tidak mendapat tempat di pusat kota yang difokuskan pada pusat pemerintahan serta perdagangan dan jasa. Peraturan pemerintah tentang kawasan Jabodetabek dan penetapan kawasan Jabodetabek sebagai sebagai kawasan strategis nasional (KSN) membuat pertumbuhan perumahan dan permukiman yang berada pada daerah pinggiran (*peripheral area*) mengarah pada persebaran acak. Sehingga, pertumbuhan permukiman kumuh (*slum area* dan *squatter area*) semakin terlihat dan dimana pemerintah setempat yang tidak secara tegas mengatur pola tata guna dan pengembangan lahan sesuai *master plan* (RTRW, RUTRK, RDTRK, dll) yang ada. Maka pada periode 1980-1990an terdapat kebijakan makro ekonomi yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman skala besar yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan terutama di perkotaan terkait dengan investasi (Kustiawan, 1997 dalam Wibiseno, 2002).

Ada dua hal utama yang terkait dengan terjadinya pola persebaran acak di sekitar kota baru. Yang pertama, tingkat urbanisasi yang tinggi menyebabkan persebaran acak di sekitar wilayah perkotaan tidak dapat dihindari. Hal ini dapat dilihat dari tingkat urbanisasi yang tinggi pada tahun 1980-1990 dimana Kota Jakarta mencatat pertumbuhan populasi sebesar 2,4% dan pertumbuhan kota sebesar 3,1% (BPS, 1998 dalam Leisch, 2002; dalam Winarso, 2007). Sedangkan, Kota Tangerang pada periode sama mencatat pertumbuhan populasi sebesar 6,2% dan pertumbuhan kota sebesar 20,9% (BPS, 1998 dalam Leisch, 2002 dalam Winarso, 2007).

Yang kedua atau terakhir, kebijakan pemerintah terkait pembangunan perumahan dan permukiman skala besar. Kawasan Jabodetabek yang dikembangkan oleh pemerintah awalnya untuk mengurangi beban Kota Jakarta dalam hal pemenuhan perumahan dan

permukiman. Namun, perkembangan kota satelit (Tangerang, Bekasi, Bogor dan Depok) yang semakin besar membuat pemerintah bekerjasama dengan pihak swasta membuat kota baru yang tersebar pada kota-kota satelit tersebut. Dimana diharapkan dapat mengurangi persebaran acak di kawasan perkotaan itu. Pola persebaran acak yang terbentuk antara pusat kota dengan kota baru yang seharusnya memfasilitasi mereka dalam penyediaan perumahan dan permukiman semakin jelas dan terbentuk dengan berbagai bentuk persebaran acak. Persebaran acak itu sendiri dipengaruhi dan mempengaruhi kenampakan fisik morfologi kota dan transportasi yang semakin berkembang pada masa ini

Terjadinya permasalahan persebaran acak di wilayah regional Jabodetabek menimbulkan masalah tersendiri berupa tersedianya lahan untuk pengembangan perumahan dan permukiman. Hal ini penting diteliti terkait karena pola persebaran acak yang terjadi merupakan penyimpangan dari kebijakan yang dicanangkan pemerintah dan tata guna lahan yang bekerjasama dengan swasta dalam bentuk pembangunan perumahan permukiman skala besar. Proses ini telah berjalan selama 20 (dua puluh) tahun yang mengakibatkan perubahan penggunaan lahan yang tidak sesuai dalam luas lahan yang besar terkait dengan pemangku kepentingan (*stakeholders*) di dalamnya yang perlu diteliti untuk menjadi bahan evaluasi dan pedoman di masa depan

## 1.2. Rumusan Masalah

Oleh karena itu, rumusan masalahnya adalah Bagaimana Pola Persebaran Acak di sekitar Kota Baru Bumi Serpong Damai di wilayah Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang Selatan ?

## 1.3. Tujuan dan Sasaran Penelitian

Secara umum tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi persebaran acak di sekitar Kota Baru Bumi Serpong Damai
2. Mengkaji pola persebaran acak di sekitar Kota Baru Bumi Serpong Damai

Sedangkan, sasaran penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui kenampakan fisik morfologi kota di sekitar Kota Baru Bumi Serpong Damai

2. Mengetahui perkembangan transportasi di sekitar Kota Baru Bumi Serpong Damai
3. Mampu mengetahui pola persebaran acak di sekitar Kota Baru Bumi Serpong Damai

#### **1.4. Keluaran Penelitian**

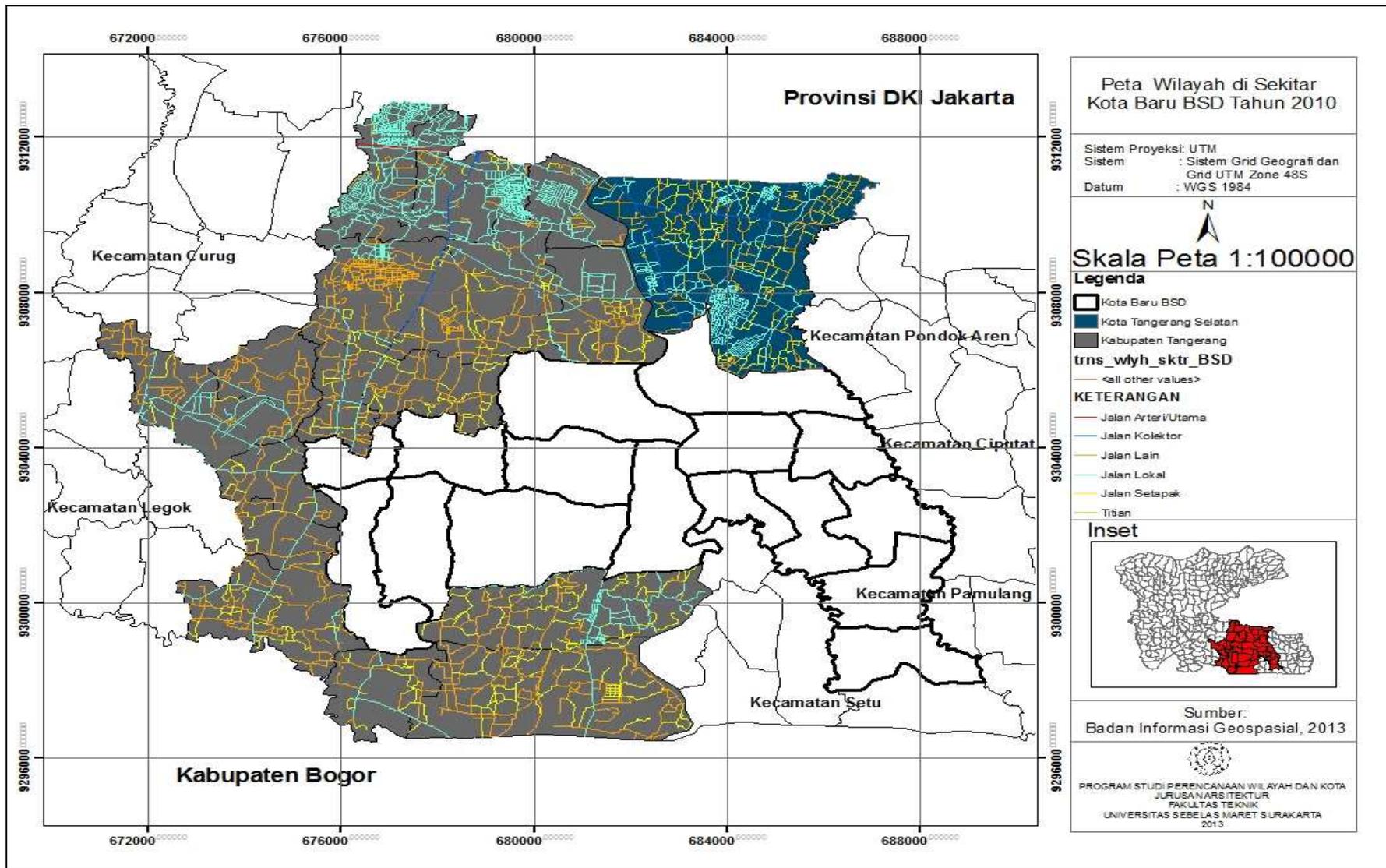
Keluaran penelitian yang diharapkan dari penelitian ini adalah kajian pola persebaran acak di sekitar Kota Baru Bumi Serpong Damai yang masuk di dalam 2 (dua) wilayah administratif Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang Selatan. Karena kedua wilayah tersebut merupakan wilayah yang terkena dampak secara langsung dari keberadaan Kota Baru Bumi Serpong Damai

#### **1.5. Ruang Lingkup Penelitian**

Batasan penelitian yang dilakukan mencakup 3 (tiga) ruang lingkup, yaitu:

##### **1. Ruang Lingkup Wilayah**

Ruang lingkup wilayah penelitian ini berlokasi di 2 (dua) wilayah administrasi yaitu, Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Untuk di Kabupaten Tangerang itu berada di 3 (tiga) kecamatan, yaitu Kecamatan Kelapa Dua, Kecamatan Pagedangan dan Kecamatan Cisauk, Sedangkan untuk di Kota Tangerang Selatan itu berada di 1 (satu) kecamatan, yaitu Kecamatan Serpong Utara. Wilayah ini dipilih karena merupakan lokasi dan wilayah sekitar dari Kota baru Bumi Serpong Damai sebagai wilayah penelitian.



## 2. Ruang Lingkup Substansi

Penelitian ini membahas tentang kajian pola persebaran acak di sekitar Kota Baru Bumi Serpong Damai. Komponen yang dipilih dikaitkan terhadap persebaran acak yang terjadi di dalamnya yaitu, perkembangan pola persebaran acak di sekitar Kota Baru Bumi Serpong Damai karena ingin mengetahui pengaruh dan perkembangan wilayah sekitar akibat adanya Kota Baru Bumi Serpong Damai

## 3. Ruang Lingkup Waktu

Ruang lingkup waktu yang dikaji dalam penelitian ini adalah tahun 2010 dengan pertimbangan terjadinya puncak dari pola persebaran acak di sekitar kota baru yang dapat dilihat secara pasti dan tepat dengan data dan peta yang tersedia

### 1.6. Keaslian Penelitian

Beberapa penelitian terdahulu yang terkait dengan persebaran acak:

Tabel 1. Tabel Penelitian Sebelumnya yang Terkait

No	Judul Penelitian	Nama Peneliti	Strata atau Jenjang Pendidikan	Tahun Penelitian	Institusi/ Universitas
1	Kajian Gejala <i>Urban Sprawl</i> di Tiga Koridor Utama Pinggiran Kota Wilayah Jabotabek	Janthy Trilusianthy Hidajat	Sekolah Pascasarjana, Program Studi Arsitektur Lansekap	2004	Departemen Pertanian Fakultas Pertanian IPB
2	Penentuan Prioritas Pembangunan Berdasarkan Potensi dan Tingkat Perkembangan Kecamatan di Kota Depok	Dina Martha Susilawati Situmorang	Sekolah Pascasarjana, Program Studi Ilmu Perencanaan Wilayah	2011	Departemen Pertanian Fakultas Pertanian IPB
3	Desain Kebijakan Pengendalian Ruang di Sekitar Kawasan Konservasi Taman Hutan Raya Juanda Provinsi Jawa Barat	Akbarsyah Rivai Saad	Sekolah Pascasarjana, Program Studi Pengelolaan Sumber Daya dan Lingkungan	2009	Departemen Pertanian Fakultas Kehutanan IPB

(Sumber: Harvey Clark, 1971; dalam Yunus, 2008)

Dari judul pertama Tesis Magister diatas dapat dilihat bahwa yang diteliti adalah persebaran acak yang berada di 3 (tiga) koridor wilayah pinggiran Jabodetabek yaitu,

Tangerang, Bogor dan Bekasi. Dimana ketiga wilayah ini membuat simpul/bentuk/pola persebaran acak dari timur ke barat dan utara ke selatan wilayah Jabodetabek. Selanjutnya, untuk judul tesis yang kedua itu melihat perkembangan pembangunan dari Kota Depok dari tingkat wilayah administrasi kecamatan yang dilihat dari sektor unggulan, karakteristik dan tingkat perkembangan yang dapat membantu dalam merumuskan prioritas pembangunan di wilayah kecamatan dalam Kota Depok. Sedangkan, untuk judul disertasi yang ketiga itu melihat perkembangan wilayah perkotaan yang berada di sekitar Taman Hutan Raya Djuanda yang berada dalam wilayah Kota Metropolitan Bandung

Berdasarkan hasil beberapa penelitian yang telah dilakukan maka penelitian ini difokuskan pada kajian pola persebaran acak di sekitar Kota Baru Bumi Serpong Damai

### **1.7. Sistematika Penelitian**

Sistematika dari penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### **BAB 1 Pendahuluan**

Menguraikan latar belakang terkait persebaran acak di sekitar Kota Baru Bumi Serpong Damai yang masuk dalam wilayah administratif Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang Selatan, tujuan dan kegunaan penelitian serta sistematika penulisan.

#### **BAB 2 Tinjauan Pustaka**

Menyajikan landasan teori yang menjadi dasar dan berhubungan dengan persebaran acak itu sendiri. Selain itu, bab ini menjelaskan permasalahan persebaran acak di sekitar Kota Baru Bumi Serpong Damai yang masuk dalam wilayah administratif Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang Selatan.

#### **BAB 3 Metode Penelitian**

Pada bab ini dijelaskan tentang definisi operasional, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data dan metode analisis yang digunakan untuk mendukung penelitian mengenai persebaran acak di sekitar Kota Baru Bumi Serpong Damai yang masuk dalam

wilayah administratif Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang Selatan. Selain itu, dijelaskan tentang metode, cara dan analisis yang dipakai terkait penelitian.

#### **BAB 4 Kompilasi Data Pola Persebaran Acak di Sekitar Kota Baru BSD**

Pada bab ini dijelaskan tentang kondisi Kota Baru BSD dan sekitarnya serta pembahasan dari permasalahan persebaran acak yang berada di sekitar kawasan Kota Baru Bumi Serpong Damai yang terletak di wilayah administratif Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang Selatan.

#### **BAB 5 Analisis Penelitian**

Pada bab ini dijelaskan tentang analisis yang dipakai terkait penelitian pola persebaran acak di sekitar Kota Baru Bumi Serpong Damai yang terletak di wilayah administratif Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang Selatan.

#### **BAB 6 Penutup**

Pada bab ini ditampilkan kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini serta beberapa solusi dan masukan terhadap pihak-pihak yang terkait atau pemangku kepentingan (*stakeholder*) terkait permasalahan persebaran acak di sekitar Kota Baru Bumi Serpong Damai yang masuk dalam wilayah administratif Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang Selatan.

