

BAB II

TINJAUAN LITERATUR

2.1 Perkembangan Kota

Pertumbuhan dan perkembangan kota pada prinsipnya menggambarkan proses berkembangnya suatu kota. Pertumbuhan kota mengacu pada pengertian secara kuantitas, yang dalam hal ini diindikasikan oleh besaran faktor produksi yang dipergunakan oleh sistem aktivitas kota tersebut seperti tumbuhnya penduduk dan tumbuhnya ekonomi. Semakin besar produksi berarti semakin ada peningkatan permintaan. Sedangkan perkembangan kota mengacu pada kualitas yaitu proses menuju suatu keadaan yang bersifat pematangan. Salah satu indikasi yang dapat dilihat yaitu pada struktur kegiatan perekonomian dimana terjadi perubahan dari aktivitas primer ke aktivitas sekunder lalu ke aktivitas tersier. Istilah perkembangan kota dapat diartikan sebagai suatu perubahan menyeluruh, yaitu yang menyangkut segala perubahan di dalam masyarakat kota secara menyeluruh, baik perubahan sosial ekonomi, sosial budaya, maupun perubahan fisik [6]. Perkembangan kota merupakan perubahan yang dialami oleh daerah perkotaan pada aspek-aspek kehidupan dan penghidupan kota tersebut dari tidak ada menjadi ada, dari sedikit menjadi banyak, dari kecil menjadi besar, dari ketersediaan lahan yang luas menjadi terbatas, dari penggunaan lahan ruang yang sedikit menjadi teraglomerasi secara luas [7]. Perkembangan kota merupakan suatu akibat dari suatu perubahan dan peningkatan tuntutan hidup dari masyarakat kota tersebut. Dengan melihat perkembangan kota akan diketahui penyebab, perubahan, akibat-akibat dan pola pengembangannya. Proses dan pola pengembangan kota merupakan indikasi mengenai arah perkembangan dan kecenderungan-kecenderungan kota itu sebagai imbalan terhadap perkembangan penduduknya [8].

2.1.1 Faktor-faktor Perkembangan Kota

Secara umum kota akan mengalami pertumbuhan dan perkembangan melalui keterlibatan aktivitas sumber daya manusia yang diindikasikan berupa peningkatan jumlah penduduk dan sumber daya alam kota yang bersangkutan [6]. Pada

umumnya terdapat tiga faktor utama yang mempengaruhi perkembangan kota, yaitu:

1. Faktor penduduk, yaitu adanya penambahan penduduk baik disebabkan karena penambahan alami maupun karena migrasi
2. Faktor sosial ekonomi, yaitu perkembangan kegiatan usaha masyarakat
3. Faktor sosial budaya, yaitu adanya perubahan pola kehidupan dan tata cara masyarakat akibat pengaruh luar, teknologi dan sistem informasi

Penyebab perkembangan suatu kota tidak disebabkan oleh satu hal saja melainkan oleh berbagai hal yang saling berkaitan seperti hubungan antara kekuatan politik dan pasar, kebutuhan politik, serta faktor-faktor sosial budaya [9]. Laju perkembangan fisik di wilayah perkotaan utamanya sangat dipengaruhi oleh kebijakan pemerintah, pertumbuhan penduduk dan pembangunan ekonomi [10]. Perkembangan suatu kota sangat dipengaruhi oleh perkembangan dan kebijakan ekonomi, hal ini disebabkan karena perkembangan kota pada dasarnya adalah wujud fisik perkembangan ekonomi [11]. Kegiatan sekunder dan tersier seperti manufaktur dan jasa-jasa cenderung berlokasi di kota-kota karena faktor *urbanization economics* yang diartikan sebagai kekuatan yang mendorong kegiatan usaha untuk berlokasi di suatu kota sebagai pusat pasar, tenaga ahli, dan sebagainya. Unsur yang terkait dengan pertumbuhan kota lainnya adalah unsur penduduk. Seiring berkembangnya beragam aktivitas perkotaan, memicu pertumbuhan penduduk sebagai sarana pelaksanaannya, oleh karena itu faktor penduduk menjadi salah satu kontribusi terbesar bagi terbentuknya aktivitas perkotaan [12]. Untuk menampung aktivitas penduduk membutuhkan lahan yang tidak sedikit, hingga pada akhirnya terjadi persaingan lahan kota yang luasannya terbatas. Adanya peningkatan jumlah penduduk akan menyebabkan terjadinya peningkatan kegiatan sosial ekonomi, juga peningkatan kebutuhan pelayanan dan selaras dengan itu akan terjadi peningkatan prasarana. Prasarana (infrastruktur) merupakan kelengkapan dasar lingkungan, kawasan, kota, atau wilayah (*ruang/spatial*) dalam sistem kota. Perkembangan kota dicerminkan oleh pemusatan penduduk, berbagai fasilitas produktif dan kemudahan lainnya [13]. Dimana dengan perkembangan tersebut akan mempengaruhi tingkat kepadatan dan juga pola pergerakan penduduk di suatu

wilayah [14]. Dalam proses perkembangan kota menurut variabel-variabel yang berpengaruh adalah:

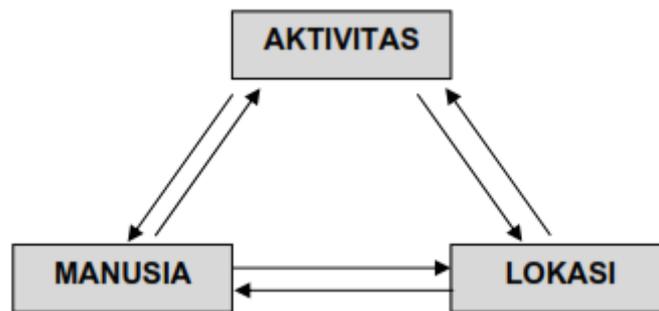
1. Penduduk, keadaan penduduk, proses penduduk, lingkungan sosial penduduk
2. Lokasi yang strategis, sehingga aksesibilitasnya tinggi
3. Fungsi kawasan perkotaan, merupakan fungsi dominan yang mampu menimbulkan kelengkapan fasilitas sosial ekonomi yang merupakan faktor utama timbulnya perkembangan dan pertumbuhan pusat kota
4. Kelengkapan sarana dan prasarana transportasi untuk meningkatkan aksesibilitas penduduk ke segala arah
5. Faktor kesesuaian lahan
6. Faktor kemajuan dan peningkatan bidang teknologi yang mempercepat proses pusat kota mendapatkan perubahan yang lebih maju [7]

Fenomena perkembangan fisik kota akan terjadi jika tersedia jaringan jalan, kondisi eksisting kawasan terbangun dan aksesibilitas terhadap pusat kota [15]. Untuk mengungkapkan fenomena perkembangan kota tidak terlepas dari pembahasan elemen pembentuk kota itu sendiri. Fenomena perkembangan kota akan mencakup perkembangan elemen detail, elemen tata bentuk kota atau *townscape* serta perkembangan aspek peraturan kota atau pranata kota. Ketiga aspek tersebut merupakan aspek fisik, yang baik secara langsung maupun tidak langsung sangat dipengaruhi oleh aspek non-fisik kota sebagai latar belakang perkembangan kota.

2.1.2 Dampak Perkembangan Kota terhadap Struktur Ruang Kota

Kota merupakan suatu sistem jaringan kehidupan yang ditandai dengan kepadatan penduduk yang tinggi dan diwarnai dengan strata sosial ekonomi yang heterogen [16]. Kota ibarat sebuah molekul yang selalu berkembang dari waktu ke waktu karena kota mengalami perkembangan baik secara fisik maupun non fisik. Kebutuhan kota akan selalu meningkat dari waktu ke waktu dan tidak jarang terjamah oleh hal-hal yang baru. Perkembangan pembangunan suatu kawasan akan berpengaruh pada meningkatnya kualitas dan kesejahteraan penduduk. Perkembangan kota didasari oleh adanya aktivitas masyarakat yang selalu berkembang dan tuntutan kebutuhan yang selalu meningkat. Pada dasarnya

pembangunan tidak dapat dipisahkan dari pertumbuhan, ini mengartikan bahwa suatu pembangunan wilayah dapat menyebabkan pertumbuhan baik fisik maupun non fisik. Dengan kata lain pertumbuhan dapat berupa pengembangan/persebaran atau peningkatan dari aktivitas yang dilakukan oleh individu maupun oleh komunitas masyarakat [17]. Terdapat berbagai macam aktivitas yang menjadi ciri perkotaan, antara lain permukiman, industri, komersial, dan lain-lain. Dalam perkembangannya tiap aktivitas tersebut memiliki karakteristik yang berbeda-beda, sehingga mempengaruhi pemilihan ruang dan lokasi aktivitasnya. Manusia, aktivitas dan lokasi berimplikasi terhadap penggunaan lahan, yang mana hubungan antar ketiganya sangat berkaitan, dimana dalam melakukan aktivitas setiap manusia membutuhkan lokasi sehingga dapat dianggap sebagai siklus perubahan penggunaan lahan [18].



Gambar 2.1 Siklus perubahan penggunaan lahan

Sumber : Catanese, 1986

Menjabarkan fenomena penggunaan lahan diperkotaan berkaitan dengan tiga kunci sistem yaitu sistem aktivitas, sistem pengembangan dan sistem lingkungan. Suatu kota dengan segala aktivitas yang ada di dalamnya akan mengalami perkembangan dari waktu ke waktu [19]. Sistem aktivitas kota adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan manusia dan lembaga yang menjadi wadah bagi kegiatan manusia, dengan kata lain sistem aktivitas merupakan perwujudan dari kegiatan penduduk kota yang kemudian akan membentuk suatu penggunaan lahan tertentu. Sistem lingkungan lebih mengarah pada aspek internal yang dimiliki suatu lahan, dan sistem pengembangan cenderung pada pembangunan sarana dan prasarana serta penetapan kebijakan untuk mengatur lahan tersebut. Sistem lingkungan dan sistem pengembangan ini mengakibatkan berkembangnya fungsi suatu lahan, dan akan memicu perubahan guna lahan jika bertemu dengan sisi sistem aktivitas yang

sesuai dengan kriteria kawasan tersebut. Peningkatan aktivitas manusia di wilayah perkotaan telah membawa perubahan dalam penggunaan lahan dan pola lanskap baik skala lokal maupun global [20]. Perkembangan kota dapat terlihat dari penggunaan lahan yang membentuk zona-zona tertentu di dalam ruang perkotaan [16].

Kebutuhan lahan adalah implikasi dari semakin beragamnya aktivitas kawasan perkotaan (pemerintahan, perdagangan, jasa, industri, dan sebagainya) yang disebabkan oleh kelebihan dalam ketersediaan fasilitas dan kemudahan aksesibilitas sehingga mampu menarik berbagai kegiatan untuk beraglomerasi [21]. Dengan ketersediaan lahan yang terbatas, dinamika perkembangan kota ini akan menimbulkan persaingan antar penggunaan lahan yang mengarah pada perubahan penggunaan lahan dengan intensitas yang semakin tinggi berujung pada pergeseran struktur ruang kota. Perkembangan kota sangat berkaitan dengan fungsi waktu, hal ini mengingatkan kita pada masa lampau yaitu aspek kesejarahan memegang peranan yang sangat penting dalam membentuk morfologi kota [22]. Bentuk kota bukan hanya sekedar produk, tetapi juga merupakan proses akumulasi manifestasi fisik dari kehidupan non fisik, yang dipengaruhi oleh sistem nilai dan norma-norma yang berlaku pada masa pembentukannya [23].

Perkembangan bentuk fisik kota terjadi melalui dua proses yakni; proses formal yaitu melalui proses perencanaan dan desain, dan proses organis yaitu proses yang tidak direncanakan dan berkembang dengan sendirinya. Maka morfologi kota terbentuk melalui proses yang panjang, setiap perubahan bentuk kawasan secara morfologis dapat memberikan arti serta manfaat yang sangat berharga bagi penanganan perkembangan suatu kawasan kota. Dengan mempelajari morfologi suatu kawasan kota, kiranya cacat morfologis suatu kawasan kota dapat dihindari karena proses belajar dari pengalaman kegagalan dan keberhasilan masa lampau merupakan salah satu proses pembentukan morfologi suatu kawasan kota [2]. Menurut Kostof produk morfologi kota dapat dipandang sebagai hasil evolusi sejarah kehidupan yang ditentukan oleh dua keputusan, yaitu oleh perencana dan oleh proses perkembangan kota [24]. Perkembangan masyarakat ke kehidupan

perkotaan secara historis telah ditunjukkan sebagai suatu kegiatan yang menuju pada kehidupan yang lebih baik dari sebelumnya. Peningkatan jumlah penduduk dapat mengakibatkan peningkatan kebutuhan ruang sedangkan peningkatan kebutuhan ruang memicu pertumbuhan dan perkembangan kawasan perkotaan [25]. Perkembangan suatu kawasan perkotaan pada dasarnya mengandung dua konsekuensi, yaitu adanya intensifikasi penggunaan lahan dalam suatu kota dan ekstensifikasi penggunaan lahan ke arah pinggiran kota [26]. Ada dua hal yang mempengaruhi tuntutan kebutuhan ruang yang selanjutnya menyebabkan perubahan penggunaan lahan yaitu: [19]

1. Adanya perkembangan penduduk dan perekonomian,
2. Pengaruh sistem aktivitas, sistem pengembangan, dan sistem lingkungan.

2.2 Struktur Ruang Kota

Struktur ruang kota merupakan susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan sarana prasarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional [27]. Berkaitan dengan itu wujud struktural pemanfaatan ruang diantaranya meliputi hirarki pusat pelayanan kegiatan perkotaan seperti pusat kota, pusat bagian wilayah kota, dan pusat lingkungan yang ditunjang dengan sistem prasarana jalan seperti jalan arteri, jalan kolektor dan jalan lokal [28].

2.2.1 Struktur Ruang Kota Berdasarkan Hirarki Pusat Pelayanan

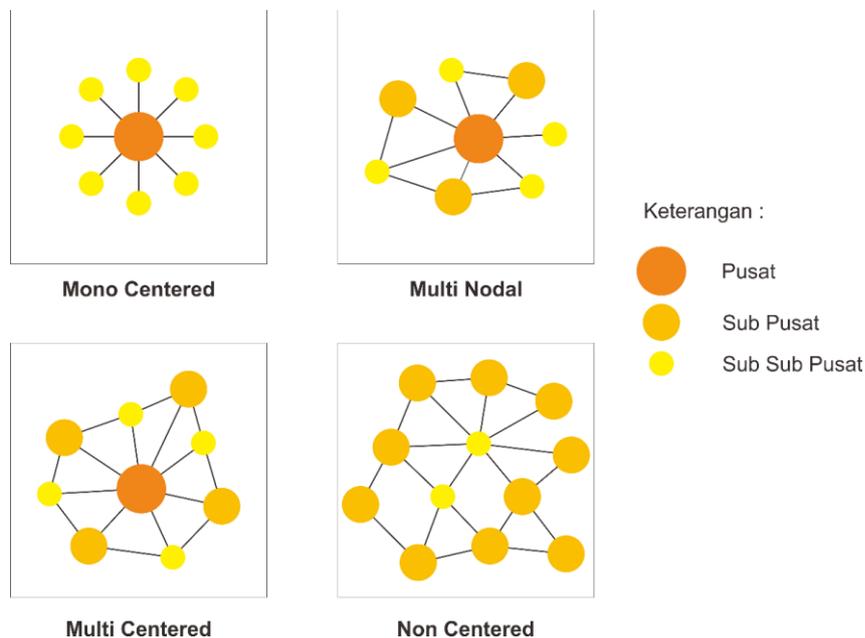
Bentuk struktur ruang kota apabila ditinjau dari pusat pelayanan terbagi menjadi tiga yaitu: [29]

1. *Monocentric city* dimana kota yang belum berkembang pesat, jumlah penduduknya belum banyak, dan hanya mempunyai satu pusat pelayanan (CBD).
2. *Polycentric city* dimana kota bertambah besar, lebih dari satu pusat pelayanan.
3. Kota Metropolitan merupakan kota besar yang dikelilingi oleh kota-kota satelit yang terpisah cukup jauh dengan *urban fringe*, tetapi semuanya membentuk satu kesatuan sistem dalam pelayanan penduduk wilayah metropolitan.

Berdasarkan pusat-pusat pelayanannya model struktur ruang terbagi seperti berikut:

1. *Mono centered*, terdiri dari satu pusat dan beberapa sub pusat yang tidak saling terhubung antara sub pusat yang satu dengan sub pusat yang lain.
2. *Multi nodal*, terdiri dari satu pusat, beberapa sub pusat dan sub-sub pusat yang saling terhubung satu sama lain dan ada yang tidak terhubung.
3. *Multi centered*, terdiri dari beberapa pusat, sub pusat dan sub-sub pusat yang saling terhubung satu sama lainnya.
4. *Non centered*, tidak terdapat pusat. semua node memiliki hirarki yang sama dan saling terhubung antara yang satu dengan yang lainnya.

Secara skematik model struktur kota dapat diilustrasikan pada gambar 2.2 berikut:



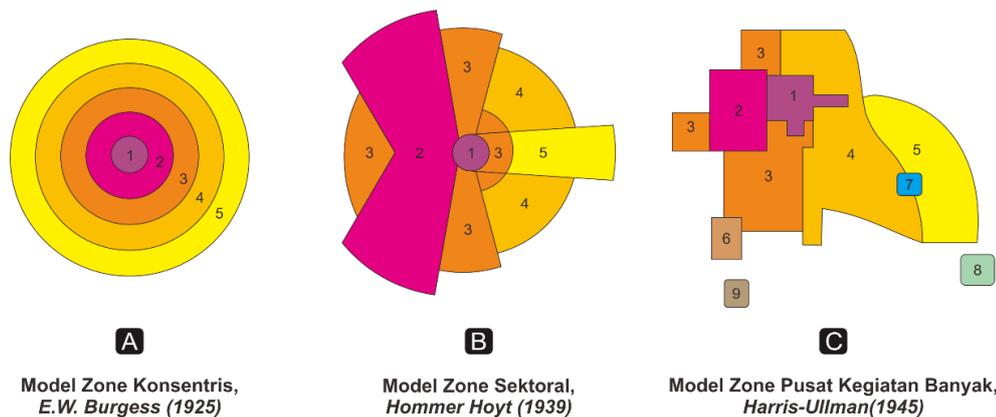
Gambar 2.2
Model struktur ruang berdasarkan pusat pelayanan

Sumber : Sinulingga, 2005

Teori-teori struktur ruang yang ada digunakan untuk mengkaji bentuk-bentuk penggunaan lahan yang biasanya terdiri dari penggunaan lahan untuk bermukim, berkarya, berekreasi serta berbagai unsur jaringannya [30]. Begitupun dengan menyatakan bahwa teori-teori struktur kota yang ada digunakan mengkaji bentuk-bentuk penggunaan lahan yang biasanya terdiri dari penggunaan lahan untuk perumahan, bisnis, industri, pertanian dan jasa [31]. Salah satu pendekatan dalam memahami struktur ruang kota yaitu melalui tinjauan fisik atau morfologi menekankan pada bentuk-bentuk kenampakan fisik dari lingkungan kota.

2.2.2 Pendekatan Ekologi Dalam Memahami Struktur Kota

Perubahan lahan yang terjadi akan mempengaruhi langsung bentuk struktur ruang dilihat dari pola konfigurasi guna lahannya, model struktur ruang ini dijelaskan dengan pendekatan secara ekologis. Terdapat 3 model klasik berkaitan dengan struktur kota yang secara umum model-model tersebut menjelaskan bagaimana tata guna lahan yang mungkin terbentuk di dalam perkembangan suatu kota [32]. Ketiga teori klasik yang mengidentifikasi zona penggunaan lahan dalam membentuk struktur kota dikemukakan oleh : a). E.W. Burgess (1925) dengan Teori Konsentris, b). Homer Hoyt (1939) Teori Sektoral, c). C.D Harris dan F.L Ullman (1945) dengan Teori Multiple Nuclei [32]. Hal ini dapat dilihat pada gambar 2.3 berikut. Keterangan konfigurasi penggunaan lahan model struktur ruang pada gambar 2.3 ditunjukkan pada tabel 2.1.



Gambar 2.3 Model struktur ruang berdasarkan pendekatan ekologi

Sumber : Yunus, 2000

Keteraturan pola penggunaan lahan yang tercipta sebagai produk dan sekaligus proses interrelasi antar elemen-elemen wilayah kotanya. Menurut pengamatan Burgess, suatu kota akan terdiri dari zona-zona yang konsentris dan zona-zona ini sekaligus mencerminkan tipe penggunaan lahan yang berbeda. Dalam teori ini digambarkan terjadi proses ekologis yaitu perpindahan, seleksi, dan asimiliasi yang intensitasnya ditentukan oleh sifat yang mengekspansi atau diekspansi. Kelompok-kelompok yang terpaksa kalah bersaing atau sudah tidak nyaman mengadakan ekspansi ke wilayah lain dan kemudian diikuti oleh suksesi baru hingga mencapai tahap klimaks. Proses yang terjadi terus menerus akibatnya terlihat pada makin meluasnya zona melingkar konsentris yang ada pada suatu kota dengan keseragaman karakter wilayah. Berbeda dengan Bergess, teori Hoyt meski dalam

beberapa hal masih menunjukkan persebaran zona-zona konsentrisnya seperti teori Burgess, namun terlihat jelas pada sisi bawah jalur transportasi yang menjari (menghubungkan pusat kota ke bagian-bagian yang lebih jauh) diberi peranan yang besar dalam pembentukan pola struktur internal kotanya. Sedangkan teori Harris dan Ullman menggambarkan adanya kesamaan antara teori konsentris dan teori sektoral. Pertumbuhan kota yang bermula dari suatu pusat (inti) menjadi kompleks oleh munculnya kutub-kutub pertumbuhan baru. Di sekeliling pusat-pusat (*nucleus*) baru itu akan mengelompok tata guna lahan yang berhubungan secara fungsional [32]. Deskripsi anatomis setiap zona dari masing-masing teori struktur ruang yang dikemukakan sebelumnya dijabarkan pada tabel 2.1.

Guna lahan merupakan salah satu faktor penting yang dapat mempengaruhi perkembangan struktur ruang kota. Bentuk guna lahan merupakan bentuk dasar dari struktur kota yang mencerminkan struktur sosial ekonomi kota. Pada satu sisi, perubahan kondisi sosio-ekonomi dapat mempengaruhi bentuk atau pola penggunaan lahan kota, dan di sisi lain guna lahan menggambarkan lokasi dan konsentrasi kegiatan kota, dan pengaruhnya terhadap perkembangan kota yang akan datang. Suatu rencana tata guna lahan merupakan ekspresi kehendak lingkungan masyarakat mengenai bagaimana seharusnya pola tata guna lahan suatu lingkungan pada masa yang akan datang, ditentukan juga berbagai jenis penggunaan, kepadatan, dan intensitas kategori penggunaan [18]. Pusat kota memiliki kepadatan penduduk rata-rata yang tinggi karena keberadaan fasilitas yang lengkap kemudian menurun pada wilayah pinggiran kota, sehingga konversi lahan yang terjadi pada pusat kota lebih besar daripada di pinggir kota [33]. Di kawasan pinggiran, perkembangan kawasan perkotaan menyebabkan perubahan penggunaan dari lahan (pertanian/non perkotaan) ke penggunaan perkotaan (terutama perumahan). Sementara di kawasan pusat dan kawasan transisi kota, persaingan antara kegiatan perkotaan menyebabkan perubahan penggunaan lahan dari perumahan ke non perumahan (perdagangan dan jasa/komersial), kedua jenis perubahan penggunaan atau pemanfaatan lahan di kawasan perkotaan ini sesungguhnya merupakan suatu fenomena yang lazim terutama di kota besar/kota raya sebagai manifestasi dinamika perkembangan kota yang berlangsung pesat [5].

Tabel 2.1 Deskripsi komparasi teori konsentris, sektoral, dan pusat kegiatan banyak

Zona		Burgess (1925)	Hoyt (1939)	Harris-Ullman (1945)	Variabel
1	CBD (<i>Central Business District</i>)	<i>Growing Point</i> , pusat yang menampung kegiatan kawasan			Konsentrasi Perbankan, Pusat Perbelanjaan Modern, Hotel, Asuransi, Komplek Perkantoran, Pusat Sosial-Politik (Jasa-jasa, Hiburan, Pemerintahan), Pedagang Grosir dan Eceran
2	Transisi/Peralihan	Zona yang mengalami intrusi fungsi dari zona 1 (CBD) dan mengarah terbentuknya <i>slums</i> area. Dalam zona ini terlihat area pertokoan dan hunian. Dalam zona ini mulai terjadi <i>outflow</i> dari penduduk yang sudah mampu ekonominya yang tidak puas dengan lingkungan pindah ke arah luar daerah	Bentuknya sangat dipengaruhi peran jalur transportasi antara CBD dan daerah luarnya, sehingga ditentukan derajat aksesibilitasnya.		Ruko-ruko, Pertokoan Kecil, Kawasan Kepadatan Tinggi
3	Permukiman Kelas Rendah	Dengan kemampuan ekonomi rendah sehingga tidak mampu bersaing dengan kelompok ekonomi kelas menengah dan tinggi, sehingga zona 3 kebanyakan dihuni oleh pemukim kelas rendah yang dekat dengan tempat kerja demi hemat biaya transportasi namun kualitas lingkungan yang lebih rendah.	Berpola radial menjari karena mendekati pola dari zona 1 dan zona 2	Zona permukiman kelas rendah juga mendekati pabrik-pabrik	Rumah Kecil, Tingkat Kesejahteraan Rendah

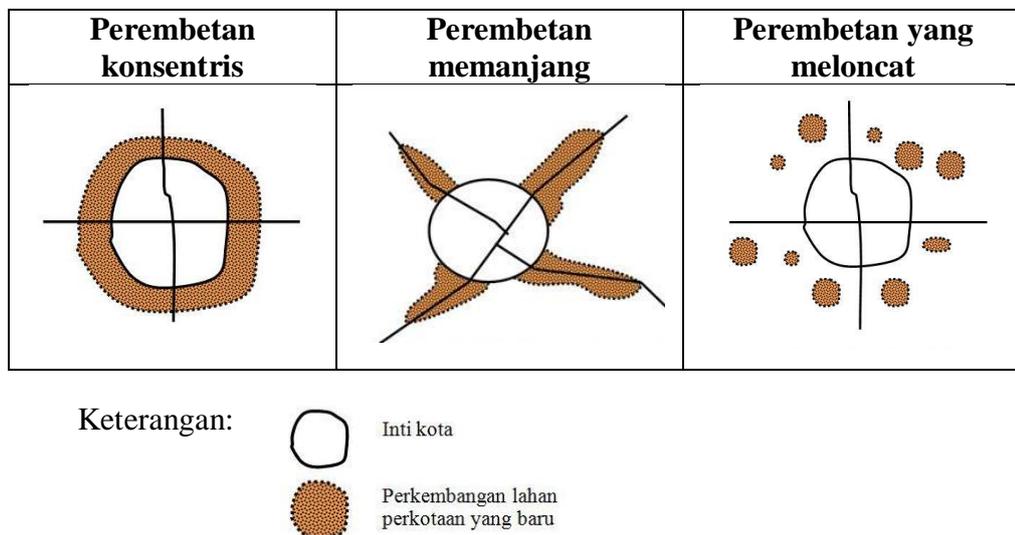
	Zona	Burgess (1925)	Hoyt (1939)	Harris-Ullman (1945)	Variabel
4	Permukiman Kelas Sedang	Zona ini lebih baik dari zona 3 dari segi fisik dan penyediaan fasilitasnya, penduduknya memiliki derajat ekonomi dan kesejahteraan lebih tinggi dari penduduk zona 3.	Kemampuan ekonominya semakin membaik, kelompok yang semulanya pada zona 3 dan tidak puas terhadap lingkungan sebelumnya menjadi memilih lokasi yang lebih baik dan tidak harus dekat dengan tempat kerja. Kelompok permukiman baru membentuk sektor tersendiri.	nduduknya memiliki penghasilan yang lebih tinggi dari penduduk zona 3, dapat memiliki lahan area yang berdekatan dengan CBD namun lingkungan dan fasilitas yang lebih baik dari zona 3	Rumah Menengah, Tingkat Kesejahteraan Sedang
5	Permukiman Kelas Tinggi	Zona ini dihuni kelompok orang berpenghasilan tinggi, rumah yang lebih besar sampai mewah, dan semakin sejahtera. Kelompok ini menginginkan kualitas lingkungan yang bersih, nyaman, dan aman untuk ditinggali. Kecenderungan ini merupakan dampak sekunder dari kemajuan teknologi transportasi dan komunikasi sehingga biaya transportasi tidak terlalu masalah pada kelompok permukiman ini.		Lokasi yang relatif jauh dari CBD, sehingga di dekatnya dibangun <i>Business District</i> baru	Rumah Besar dan Mewah, Tingkat Kesejahteraan Tinggi

Sumber: Yunus (2000)

2.2.3 Pendekatan Morfologi Kota Dalam Memahami Struktur Ruang Kota

Morfologi kota adalah penataan atau formasi keadaan kota sebagai objek dan sistem yang dapat diselidiki secara struktural, fungsional, dan visual. Morfologi adalah ekspresi bentuk keruangan kota, yang tidak hanya mencakup tampilan produk visual saja (kota sebagai produk), namun juga melibatkan unsur-unsur non fisik yang turut berproses dalam perubahan itu (kota sebagai proses) [2]. Tiga unsur morfologi kota yaitu penggunaan lahan, pola jaringan jalan dan karakteristik bangunan [34].

Berdasarkan pada unsur morfologi kota yang dikemukakan di atas, terlihat bahwa secara umum unsur-unsur morfologi kota umumnya yang paling sering digunakan untuk mengenali suatu struktur kota secara morfologis ditunjukkan dengan karakteristik bangunan, pola jaringan jalan, dan penggunaan lahan. Unsur-unsur ini yang paling sering digunakan untuk mengenali suatu kota secara morfologis. Secara garis besar ada tiga macam proses perluasan areal kekotaan (*urban sprawl*) yaitu perembetan konsentris, perembetan memanjang, dan perembetan meloncat [32]. Tipe-tipe perembetan kota ditunjukkan pada gambar 2.4 berikut ini.



Gambar 2.4 Bentuk-bentuk perembetan kota

Sumber: Northam dalam Yunus, 2000

1. Perembetan konsentris

Jenis perembetan ini berlangsung paling lambat karena perembetan berjalan perlahan-lahan terbatas pada semua bagian luar kenampakan fisik kota. Proses perembetan ini menghasilkan bentuk kota yang relatif kompak dan peran transportasi tidak begitu besar.

2. Perembetan memanjang

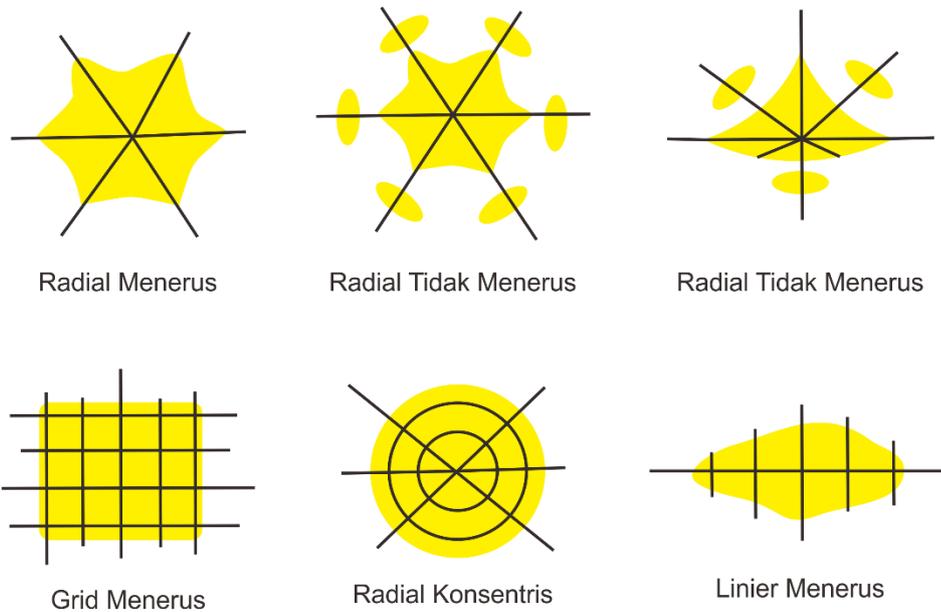
Tipe ini dikenal dengan *ribbon development linear* yang menunjukkan, ketidakmerataan perembetan areal perkotaan di semua bagian sisi luar dari kota utama. Perembetan paling cepat terlihat di sepanjang jalur transportasi yang ada, khususnya yang bersifat menjari dari pusat kota.

3. Perembetan yang meloncat

Tipe ini dikenal sebagai *leap frog development* dan dianggap paling merugikan. Hal ini karena perembetan ini tidak efisien dalam arti ekonomis, tidak mempunyai estetika dan tidak menarik. Perkembangan lahan terjadi berpencaran secara sporadis dan menyulitkan pemerintah kota untuk membangun prasarana fasilitas kebutuhan hidup penduduknya. Tipe ini sangat cepat menimbulkan dampak negatif terhadap kegiatan pertanian, memunculkan kegiatan spekulasi lahan, dan menyulitkan upaya penataan ruang kota.

Tinjauan terhadap morfologi kota ditekankan pada bentuk-bentuk fisik dari lingkungan kota yang diamati dari kenampakan kota secara fisik yang antara lain tercermin pada sistem jalan - jalan yang ada, blok-blok bangunan baik daerah hunian ataupun bukan (perdagangan/ industri) dan juga bangunan-bangunan individual [32].

Pada skala yang lebih luas, bentuk kota secara keseluruhan mencerminkan posisinya secara geografis dan karakteristik tempatnya [35]. Berdasarkan teori ini, dapat diartikan bahwa perkembangan suatu kota dapat ditentukan oleh posisi geografis serta karakteristik tempat dimana suatu proses kegiatan berlangsung sehingga dapat membentuk pola-pola yang mengikuti kondisi wilayah tersebut. Pola-pola perkembangan kota di atas lahan datar digambarkan secara skematik oleh Branch (1996) sebagai berikut yang ditunjukkan pada gambar 2.5.



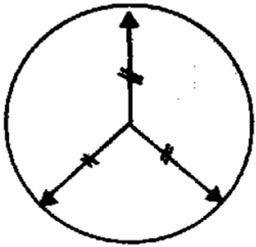
Keterangan : Lahan Terbangun — Jaringan Jalan

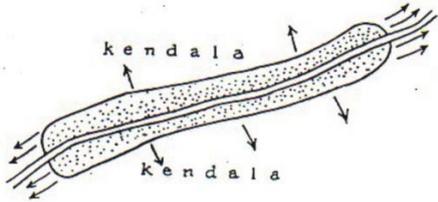
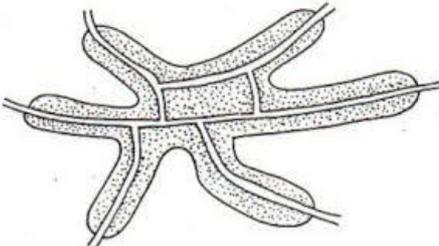
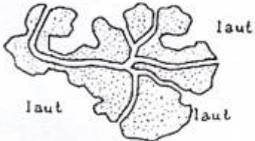
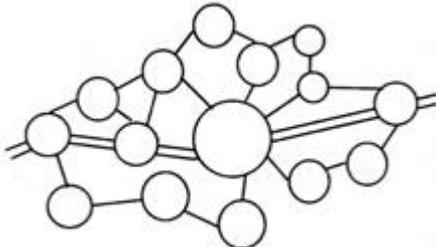
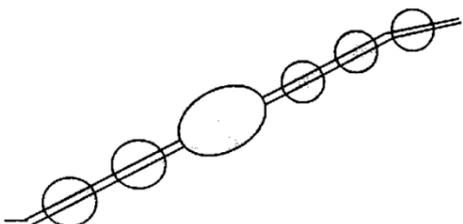
Gambar 2.5 Pola-pola perkembangan kota

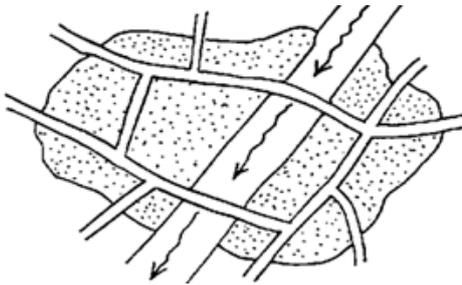
Sumber : Branch, 1996

Pendekatan morfologi kota merupakan salah satu pendekatan yang berkaitan langsung dengan aspek penggunaan lahan kekotaan maupun kedesaan yang menyoroiti eksistensi keruangan pada bentuk-bentuk wujud dari ciri-ciri atau karakteristiknya [32]. Beberapa ahli mencoba untuk menunjukkan berbagai variasi ekspresi keruangan dari morfologi kota antara lain bentuk kota yang kompak yaitu, bentuk bulat, bentuk pita, bentuk gurita, bentuk tidak berpola, serta bentuk-bentuk tidak kompak yaitu bentuk terpecah, bentuk berantai, bentuk terbelah, dan bentuk satelit [32]. Penjelasan lebih lanjut mengenai bentuk-bentuk kota dapat dilihat pada tabel 2.2 dibawah ini.

Tabel 2.2 Bentuk-bentuk morfologi kota

Gambar Bentuk Kota	Uraian
	<p><i>Rounded Cities (Bulat)</i></p> <p>Bentuk kota seperti ini merupakan bentuk yang paling ideal daripada suatu kota, karena kesempatan perkembangan areal kearah luar dapat dikatakan seimbang. Jarak dari pusat kota ke arah bagian luarnya sama dan tidak ada kendala-kendala fisik yang berarti pada sisi-sisi luar kotanya.</p>

Gambar Bentuk Kota	Uraian
	<p>Ribbon Shaped Cities (Pita)</p> <p>Bentuk ini sebenarnya mirip dengan bentuk empat persegi panjang namun karena dimensi memanjangnya jauh lebih besar dari pada dimensi melebar, maka dimensi ini menempati klasifikasi tersendiri dan menggambarkan bentuk pita. Jelas terlihat bahwa peranan jalur memanjang sangat dominan dalam mempengaruhi perkembangan areal kekotaannya, serta terhambatnya perluasan areal ke samping. Biasanya bentuk semacam ini berada pada sepanjang lembah pegunungan atau sepanjang jalur transportasi darat utama.</p>
	<p>Octopus/Star Shape Cities (Gurita/Bintang)</p> <p>Peran jalur transportasi pada bentuk ini sangat dominan sebagaimana bentuk pita, namun pada bentuk gurita jalur transportasi tidak hanya satu jalur saja tetapi terdapat beberapa jalur ke luar kota. Hal ini bisa terjadi menerus apabila tidak ada hambatan yang berarti pada jalur tersebut.</p>
	<p>Unpatterned Cities (Tidak Berpola)</p> <p>Kota seperti ini merupakan kota yang terbentuk pada suatu daerah dengan kondisi geografi khusus. Daerah dimana kota tersebut berada telah menciptakan latar belakang khusus dengan kendala-kendala pertumbuhan sendiri.</p>
	<p>Fragment Cities (Terpecah)</p> <p>Bentuk awalnya adalah bentuk kompak namun dalam skala yang kecil, dan akhirnya saling menyatu dan membentuk kota yang besar. Bentuk ini berkembang, namun perluasan areal kota tidak langsung menyatu dengan kota induk (membentuk <i>enclaves</i>) pada daerah-daerah pertanian di sekitarnya. Pada negara berkembang, <i>enclaves</i> merupakan permukiman-permukiman yang berubah dari sifat pedesaan menjadi perkotaan.</p>
	<p>Chained Cities (Berantai)</p> <p>Bentuk ini terpecah namun hanya terjadi di sepanjang rute tertentu. Jarak antara kota induk dan kenampakan-kenampakan kota baru tidak terlalu jauh, maka beberapa bagian membentuk kesatuan fungsional yang sama (khususnya dibidang ekonomi). Bentuk ini juga bisa disebut <i>Ribbon City</i> dengan skala yang besar.</p>

Gambar Bentuk Kota	Uraian
	<p>Split Cities (Terbelah)</p> <p>Bentuk ini menggambarkan bentuk kota yang kompak namun sektor terbelah oleh perairan yang lebar. Pada perpotongan ini biasanya dihubungkan oleh kapal/jembatan. Contoh kota yang menerapkan bentuk ini adalah kota Buda (barat) dan Pest (timur) di sungai Danube, sehingga dikenal sebagai kota Budapest.</p>

Sumber: Yunus (2000)

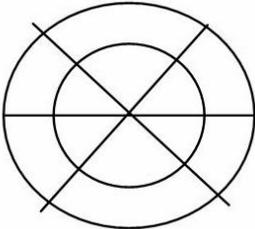
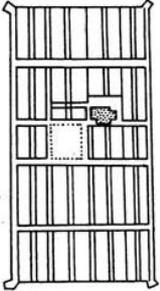
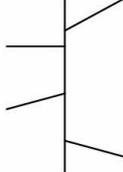
Tabel 2.3 Komponen tipologi morfologi kota

Morfologi	Tipe Penjalaran	Pusat	Kepadatan	Jaringan Jalan
Konsentris / Rounded Cities	Ke segala arah	Di tengah	Tinggi di Pusat	Radial, Radial Cincin
Memanjang / Ribbon Shape Cities	Linier	Di koridor jalan utama	Tinggi di Dekat Koridor Jalan Utama	Grid, Spinal
Gurita / Octopus Shape Cities	Mengikuti jaringan jalan	Di tengah dan koridor jalan utama	Tinggi di Pusat dan Dekat Koridor Jalan Utama	Radial, Spinal, Tidak teratur
Tidak berpola	Ke Segala Arah	Tersebar	Sedang	Tidak teratur
Terpecah	Meloncat	Tersebar	Sedang	Tidak teratur
Linier Bermanik	Linier meloncat	Beberapa di sepanjang jalan utama	Sedang	Grid, Spinal
Satelit	Meloncat	Ditengah	Sedang	Radial, Radial Cincin

Sumber: Yunus (2000), Morlok (1991)

Salah satu pembentuk unsur morfologi kota adalah pola jalan [32]. Dimana terdapat 4 (tiga) tipe sistem pola jalan yang dikenal yakni: (1) pola jalan tidak teratur (*irregular system*); (2) pola jalan radial konsentris (*radial concentric system*); (3) pola jalan bersudut siku atau *grid (rectangular or grid system)* [32].(4) pola jalan spinal [36]. Uraian karakteristik pola jaringan jalan perkotaan dijelaskan dalam tabel 2.4 berikut ini.

Tabel 2.4 Pola jaringan jalan

Gambar	Pola Jalan dan Uraian
	<p>Pola jalan tidak teratur (<i>irregular system</i>) Adanya ketidakteraturan sistem jalan, baik ditinjau dari segi lebar maupun arah jalannya. Ketidakteraturan ini terlihat dari pola jalannya yang melingkar lingkar, lebarnya bervariasi dengan cabang-cabang 'culdesac' yang banyak. Kondisi topografi kota yang tidak datar juga mempengaruhi terbentuknya sistem pola jalan seperti ini.</p>
	<p>Pola jalan radial konsentris (<i>radial concentric system</i>) Terdapat ciri-ciri yaitu pola jalan konsentris, artinya terdapat pemusatan area pada jaringan jalan. Selain itu terdapat sistem yang berpola radial dengan jalan yang melingkar lingkar, dari pusat hingga ke pinggiran. Pola ini difokuskan pada daerah inti tertentu seperti CBD. Pola jalan seperti menunjukkan pentingnya CBD dibandingkan dengan berbagai pusat kegiatan lainnya di wilayah kota tersebut. Jenis populer lainnya dari jaringan jalan, terutama untuk jalan-jalan arteri utama adalah kombinasi bentuk-bentuk radial dan cincin. Jaringan jalan ini tidak saja memberikan akses yang baik menuju pusat kota, tetapi juga cocok untuk lalu lintas dari dan ke pusat-pusat kota lainnya dengan memutar pusat-pusat kemacetan.</p>
	<p>Pola jalan bersudut siku atau grid (<i>the rectangular or grid system</i>) Bagian kota terbagi sedemikian rupa menjadi blok-blok persegi dengan jalan-jalan yang paralel membentuk sudut siku-siku. Sistem ini memudahkan dalam pengembangan kota sehingga kota akan nampak teratur dengan mengikuti pola yang telah terbentuk. Merupakan bentuk jaringan jalan pada sebagian besar kota yang mempunyai jaringan jalan yang telah direncanakan. Jaringan ini terutama cocok untuk situasi di mana pola perjalanan sangat terencana dan untuk layanan transportasi yang sama pada semua area</p>
	<p>Pola jalan spinal Bentuk lain adalah jaringan jalan spinal yang biasa terdapat pada jaringan transportasi antar kota pada banyak koridor perkotaan yang telah berkembang pesat</p>

Sumber : Northam dalam Yunus (2000), Morlok (1978)

Morfologi kota selain dilihat dari sisi bentuk kota dan faktor-faktor yang mempengaruhinya juga dapat dilihat berdasarkan tipe morfologi kota (*Urban Morphology Type*). Tipe morfologi kota dapat dirinci berdasarkan penggunaan lahan utama/ *Primary Land Use*) [37].

2.3 Sintesis Tinjauan Teori

Berdasar dari kajian teori yang telah disampaikan sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa perkembangan kota dapat diartikan sebagai suatu perubahan menyeluruh, yaitu yang menyangkut segala perubahan di dalam masyarakat kota secara menyeluruh, baik perubahan sosial ekonomi, sosial budaya, maupun perubahan fisik. Ketiga variabel di atas merupakan suatu dasar yang satu sama lain dapat saling mempengaruhi dalam suatu sistem kota. Proses interaksi dari ketiga variabel tersebut dapat membentuk suatu pola hubungan yang saling mempengaruhi, yang merupakan indikasi mengenai arah perkembangan dan kecenderungan-kecenderungan kota itu sebagai imbalan terhadap perkembangan aktivitas penduduknya. Perkembangan suatu kawasan perkotaan pada dasarnya mengandung dua konsekuensi, yaitu adanya intensifikasi penggunaan lahan dalam suatu kota dan ekstensifikasi penggunaan lahan ke arah pinggiran kota, dan intensitas perubahan penggunaan lahan dengan yang semakin tinggi berujung pada perubahan struktur ruang kota. Kecenderungan perubahan struktur ruang dapat ditinjau dari pendekatan morfologi kota, dimana pendekatan ini merupakan salah satu pendekatan yang berkaitan dengan aspek penggunaan lahan dalam suatu wilayah yang menunjukkan variasi ekspresi keruangan. Hal ini bertujuan untuk mendeskripsikan struktur penggunaan lahan yang terbentuk sehingga dapat membantu menangani masalah inkonsistensi dan perubahan dalam suatu penataan ruang. Dari konteks ini dapat disimpulkan bahwa kecenderungan perubahan struktur ruang dapat ditinjau berdasarkan 3 pendekatan yakni tinjauan morfologis dengan melihat ekspresi spasial kawasan perkotaan yang luarannya berupa bentuk kota, tinjauan morfologis struktural atau lebih dikenal dengan pendekatan ekologis dengan melihat pola penggunaan lahannya, serta dengan tinjauan sistem pusat pelayanan kota. Dalam mengkaji perkembangan kota perlunya melihat faktor yang dapat dikategorikan menjadi faktor fisik dan non fisik. Faktor fisik terdiri dari fisik lahan, guna lahan, fasilitas pelayanan kota dan jaringan jalan, sedangkan faktor non fisik lebih kepada pertumbuhan penduduk, perkembangan aktivitas ekonomi dan tingkat kesejahteraan.

2.4 Perbandingan Keaslian Penelitian

Beberapa penelitian sejenis yang terkait dengan perkembangan struktur ruang kota pernah dilakukan, namun demikian dari beberapa penelitian tersebut terdapat beberapa perbedaan dengan apa yang dilakukan oleh peneliti. Perbedaan tersebut terutama terkait dengan lokasi penelitian, tujuan yang akan dicapai serta metode penelitian yang digunakan untuk mencapai tujuan penelitian.

Perbedaan yang terkait dengan tujuan dan metode lebih bersifat melengkapi ataupun mengurangi dari hasil penelitian penelitian yang sudah pernah dilakukan sebelumnya. Hal ini dilakukan oleh peneliti atas pertimbangan karakteristik daerah penelitian yang berbeda dengan karakteristik wilayah penelitian yang dilakukan oleh peneliti-peneliti sebelumnya dan pendalaman penelitian tentang perubahan struktur ruang yang sudah pernah dilakukan sebelumnya pada daerah penelitian yang sama dengan yang akan dilakukan dalam penelitian ini.

Adapun beberapa penelitian yang terlihat memiliki kemiripan dari focus tema dan permasalahan yaitu penelitian yang dilakukan oleh Narulita Devani pada tahun 2008 yang penelitiannya bertujuan untuk mengetahui perkembangan fisik non fisik Kota Demak dan pengaruhnya terhadap perubahan struktur ruang Kota Demak, penelitian oleh Widya Damayanti P pada tahun 2011 yang meneliti pengaruh perkembangan aktivitas perekonomian terhadap struktur ruang kota di BWK III Kota Semarang, dan penelitian oleh Vibi Dhika Nilayanti pada tahun 2012 yang bertujuan mengetahui pengaruh perkembangan aktivitas ekonomi terhadap struktur ruang kota di SWP III Kabupaten Gresik. Perbandingan keaslian penelitian ini dengan beberapa penelitian sebelumnya disebutkan ditunjukkan pada tabel 2.5 berikut ini.

Tabel 2.5 Perbandingan Keaslian Penelitian

No	Judul	Penulis	Lingkup Wilayah	Tujuan	Metode	Keluaran
1	Kajian Perkembangan Struktur Ruang Kota Demak Dengan Pendekatan Morfologi Kota	Narulita Devani, 2008	Kota Demak	Mengetahui perkembangan fisik non fisik Kota Demak dan pengaruhnya terhadap perubahan struktur ruang Kota Demak	<ul style="list-style-type: none"> • Pengambilan data dengan wawancara dan observasi lapangan (<i>snowballing</i>) • Menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif 	Perkembangan struktur ruang dan arah perkembangan Kota Demak
2	Pengaruh Perkembangan Aktivitas Perekonomian Terhadap Struktur Ruang di BWK III Kota Semarang	Widya Damayanti P, 2011	BWK III Kota Semarang	Mengetahui pengaruh perkembangan aktivitas perekonomian terhadap struktur ruang kota	<ul style="list-style-type: none"> • Pengambilan data dengan wawancara dan observasi lapangan • Menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif 	Pengaruh aktivitas perekonomian terhadap struktur ruang kota
3	Pengaruh Perkembangan Aktivitas Ekonomi Terhadap Struktur Ruang Kota di SWP III Kabupaten Gresik	Vibi Dhika Nilayanti, 2012	SWP III Kabupaten Gresik	Mengetahui pengaruh perkembangan aktivitas ekonomi terhadap struktur ruang kota di SWP III Kabupaten Gresik	<ul style="list-style-type: none"> • Data primer diperoleh dari hasil • Wawancara dan observasi lapangan • Menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif 	<ul style="list-style-type: none"> • Perkembangan Aktivitas Ekonomi • Perubahan pola penggunaan lahan dan jaringan jalan • Pengaruh aktivitas perekonomian terhadap struktur ruang kota
Penelitian yang dilakukan						
4	Identifikasi Perubahan Struktur Ruang BWK C Kota Bandar Lampung Akibat Perubahan Kota Yang Cepat	Alief Bani Ghazi, 2017	BWK C Kota Bandar Lampung	Mengidentifikasi perubahan struktur ruang kota dengan pendekatan hirarki pusat pelayanan kota, ekologis, dan morfologis yang terjadi di BWK C Kota Bandar Lampung akibat perkembangan kota yang cepat.	<ul style="list-style-type: none"> • Data primer diperoleh dari hasil • Wawancara dan observasi lapangan • Menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif 	<ul style="list-style-type: none"> • Trend Pertumbuhan Penduduk dan Ekonomi BWK C • Perubahan Guna Lahan dan Perubahan Jaringan Jalan • Tipologi dan Karakteristik Struktur Ruang BWK C Tahun 2010 dan 2016

Sumber: Peneliti, 2017