

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Manusia dalam menjalankan aktivitas kehidupan tidak hanya berdiam diri di suatu tempat. Sebagai makhluk sosial manusia akan berinteraksi dengan manusia lainnya untuk memenuhi kebutuhan dan keinginannya. Pada awalnya manusia akan menawarkan barang atau jasa yang dimiliki untuk memperoleh barang dan jasa yang ia butuhkan. Transaksi antarmanusia ini akan terjadi di suatu tempat yang lama kelamaan akan menjadi sebuah pasar. Seiring bertambahnya penduduk dan berkembangnya teknologi, pasar yang awalnya sederhana berubah menjadi area perkotaan karena tempat tersebut memiliki potensi ekonomi dan mampu menjadi bagian sistem perekonomian yang lebih luas. Menurut Nas (1979, dikutip dalam Pontoh dan Kustiwan, 2009), suatu ciri kota adalah cara hidup yang bukan agraris. Fungsi-fungsi kota yang khas adalah kegiatan budaya, industri, perdagangan, dan niaga serta kegiatan pemerintah.

Seiring berjalannya waktu terjadilah aglomerasi usaha sehingga mendorong masyarakat luar kota untuk datang ke kota demi mencari pekerjaan.

Hal ini tentu akan meningkatkan jumlah penduduk yang ada di kota di samping kelahiran yang terjadi di kota itu sendiri dan perubahan status wilayah secara administratif dari daerah pedesaan ke perkotaan. Kenaikan jumlah penduduk mendorong terjadinya perluasan fisik kota ke arah pinggiran dari yang semula berpusat di area pusat yang ditandai dengan penambahan wilayah kecamatan.

Fenomena ini dikenal dengan istilah suburbanisasi. Fenomena suburbanisasi ini tidak terkecuali dialami Kota Jambi yang merupakan ibu kota administratif sekaligus pusat perekonomian di Provinsi Jambi. Urbanisasi di Kota Jambi dilihat dari tabel jumlah dan kepadatan berikut.

Tabel I.1 Kepadatan Penduduk Provinsi Jambi per Kabupaten/Kota

Wilayah	Jumlah Penduduk (jiwa)		Luas Wilayah (km <sup>2</sup> )		Kepadatan Penduduk (jiwa/km <sup>2</sup> )	
	1990	2020	1990	2020	1990	2020
Provinsi Jambi	2.020.563	3.677.894	50.160	50.160	403	733
Kerinci	280.012	239.606	3.560,70	3.355,27	79	71
Merangin	350.832	394.174	13,863	7.679	25	51
Sarolangun	-	307.585	-	6.184	-	50
Batang Hari	326.141	275.504	11.130	5.804	293	47
Muaro Jambi	-	454.524	-	5.326	-	85
Tanjab Timur	-	221.619	-	5.445	-	41
Tanjab Barat	362.392	339.286	10.094,85	4.649,85	36	73
Tebo	-	360.193	-	6.461	-	56
Bungo	361.242	382.311	11.120	4.659	325	82
<b>Kota Jambi</b>	<b>339.944</b>	<b>611.353</b>	<b>205,38</b>	<b>205,38</b>	<b>1.655</b>	<b>2.977</b>
Kota Sungai Penuh	-	91.739	-	391,50	-	234

Sumber: diolah dari BPS Provinsi Jambi (2021)

Dengan luas wilayah 205,38 km<sup>2</sup> atau hanya 0.0041% dari luas Provinsi Jambi, Kota Jambi menjadi wilayah terpadat di Provinsi Jambi dengan terdapat 2.977 jiwa/km<sup>2</sup>. Dibandingkan wilayah lainnya kepadatan di Kota Jambi sangat berbeda signifikan. Sejak tahun 1990 hingga tahun 2020 terjadi kenaikan kepadatan sebesar 1.321 jiwa/km<sup>2</sup>. Kenaikan ini disebabkan oleh dua hal yaitu pertumbuhan alami dan migrasi penduduk dari wilayah lain.

Lebih spesifik urbanisasi di Kota Jambi dilihat pada Tabel I. 2 yang dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam kurun waktu empat dekade di Kota Jambi terjadi kenaikan jumlah dan kepadatan penduduk sebesar 56% yang menyebabkan pemecahan kecamatan yang semula 8 kecamatan menjadi 11 kecamatan.

Tabel I.2 Kepadatan Penduduk Kota Jambi per Kecamatan

Wilayah	Jumlah Penduduk (jiwa)		Luas Wilayah (km <sup>2</sup> )		Kepadatan Penduduk (jiwa/km <sup>2</sup> )	
	1990	2020	1990	2020	1990	2020
Kota Baru	46.021	80.062	77,8	36,11	592	2.217
Alam Barajo	-	108.196	-	41,67	-	2.603
Jambi Selatan	60.875	56.929	34,07	11,41	1.787	4.989
Paal Merah	-	105.906	-	27,13	-	3.904
Jelutung	51.72	59.442	7,92	7,92	653	7.505
Pasar Jambi	17.715	11.193	4,02	4,02	4.407	2.784
Telanaipura	73.098	49.212	30,39	22,51	2.405	2.186
Danau Sipin	-	43.375	-	7,88	-	5.504
Danau Teluk	10.169	12.822	15,7	15,7	648	817
Pelayangan	11.313	12.939	15,29	7,44	740	846
Jambi Timur	68.875	66.124	20,21	7,75	3.408	4.148
Kota Jambi	339.786	606.200	205,38	205,38	1.654	2.952

Sumber: diolah dari BPS Kota Jambi (2021)

Secara etimologi, urbanisasi berasal dari dua kata yaitu *urban* yang berarti perkotaan dan *isasi* yang berarti menunjukkan suatu proses atau tahapan yang

terjadi. Maka, dari sudut pandang fisik, urbanisasi berarti proses atau tahapan pengkotaan.

Kenaikan jumlah dan kepadatan penduduk mendorong terjadinya proses pengkotaan. Dapat diamati dari perbandingan citra satelit pada Gambar I.1 di tahun 1990 area terbangun Kota Jambi masih berpusat pada pinggiran aliran Sungai Batanghari. Daerah tersebut menjadi tempat perdagangan masyarakat Kota Jambi bahkan kabupaten sekitar, sedangkan area kota selain pinggiran sungai wilayah terbangunnya masih sedikit atau masih didominasi area terbuka hijau. Hal ini menunjukkan bahwa aspek kekotaan secara fisik pada tahun 1990 belum dominan. Saat itu Kota Jambi menjadi kota berdasarkan aspek administrasi.

Gambar I.1 Perkembangan Area Terbangun di Kota Jambi



Sumber: Google Earth (2021)

Kemudian di tahun 2020 terlihat terjadi perubahan aspek fisik yang sangat signifikan di mana area terbangun yang berwarna kecoklatan menyebar jauh mendominasi ketimbang area terbuka hijau yang berwarna hijau. Hal ini menandakan bahwa urbanisasi Kota Jambi ditinjau dari aspek fisik telah

memenuhi ketentuan wilayah terbangun lebih mendominasi dan padat dibandingkan dengan area sekitarnya.

Urbanisasi membawa dampak positif berupa terjadinya penurunan biaya produksi per unit seiring peningkatan jumlah produksi dikarenakan adanya kumpulan usaha di tempat tersebut sehingga dapat terjadi penyerapan tenaga kerja yang lebih efisien, penelitian bersama, penyediaan input produksi yang sama, dan semakin rendahnya biaya pengiriman karena antarunit usaha berdekatan.

Pada kenyataannya jika tidak dilakukan tindakan antisipasi, maka akan timbul dampak negatif dari urbanisasi berupa permasalahan dasar daerah perkotaan yaitu kemiskinan dan penurunan kualitas lingkungan. Kemiskinan dan penurunan kualitas lingkungan ini akan berimplikasi pada permasalahan lainnya seperti kriminalitas, penyakit, dan ketersediaan air bersih.

Tabel I.3 Jumlah Penduduk Miskin Kabupaten/Kota di Provinsi Jambi

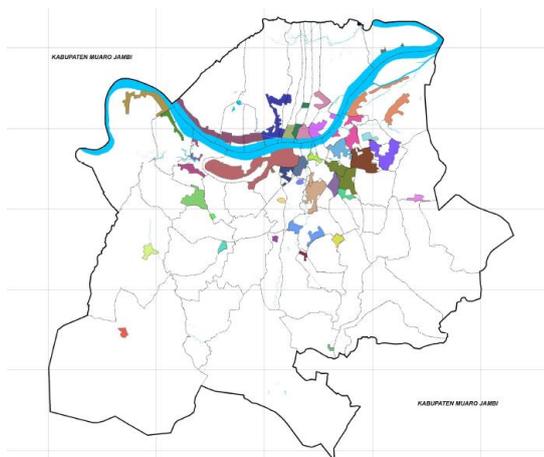
Wilayah	Jumlah Penduduk Miskin (ribu jiwa)										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Provinsi Jambi	260,40	251,80	268,50	277,70	281,75	300,71	289,81	286,55	281,69	274,32	277,81
Kerinci	18,00	17,40	17,91	17,15	17,40	19,15	17,62	17,62	16,79	17,00	17,48
Merangin	27,30	26,39	28,25	33,13	33,90	35,77	36,89	35,48	33,95	32,88	33,92
Sarolangun	23,90	23,10	24,72	28,13	27,83	28,50	26,37	25,61	25,70	25,39	25,79
Batanghari	24,60	23,78	25,43	26,52	27,09	28,10	28,39	27,49	27,55	26,53	26,54
Muaro Jambi	18,20	17,59	18,76	17,41	17,41	18,32	17,52	18,28	17,38	16,86	17,3
Tanjab Timur	25,40	24,55	26,17	28,31	28,79	30,18	27,42	27,22	26,99	25,35	24,23
Tanjab Barat	31,00	29,96	32,11	34,87	35,68	39,10	37,24	36,33	36,28	35,12	34,79
Tebo	19,20	18,56	19,91	21,97	22,48	23,57	23,04	23,18	22,86	22,83	22,47
Bungo	17,30	16,72	17,88	17,35	17,34	19,52	20,96	20,81	21,11	20,87	22,07
Kota Jambi	52,60	50,84	54,26	50,09	50,95	55,51	51,61	52,08	50,61	48,95	50,44
Kota Sungai Penuh	3,00	2,90	3,10	2,82	2,88	2,98	2,75	2,46	2,48	2,55	2,78

Sumber: diolah dari BPS Provinsi Jambi (2021)

Tabel I.3 menunjukkan dampak negatif dari urbanisasi berupa kemiskinan. Terlihat bahwa Kota Jambi selalu menjadi yang tertinggi dalam hal jumlah penduduk miskin dan perbedaan dengan daerah lainnya sangat signifikan.

Lalu dampak urbanisasi negatif berupa penurunan kualitas lingkungan terlihat pada Gambar I.2 yang menunjukkan bahwa sebaran pemukiman kumuh paling banyak berada di area sekitar pusat kota. Permasalahan yang berkaitan dengan kualitas lingkungan masyarakat perkotaan meliputi: (1) aspek fisik seperti sulit memperoleh kualitas air, udara, dan tanah yang memadai; (2) kondisi lingkungan permukiman yang kumuh, kepadatan tinggi, dan kualitas lokasi bangunan yang tidak memadai, serta kualitas dan keamanan bangunan rentan; (3) ketersediaan sarana dan prasarana serta pelayanan perkotaan lainnya tidak terpenuhi; (4) aspek sosial budaya dan ekonomi, seperti ketimpangan kondisi antarkelompok; (5) jaminan keselamatan hidup yang tidak sesuai dengan hukum yang berlaku (Pontoh dan Kustiwan, 2009).

Gambar I.2 Peta Sebaran Pemukiman Kumuh di Kota Jambi



Sumber: Kepwal Kota Jambi No. 166/2016 (2022)

Dengan memahami berbagai pendekatan struktur tata ruang dan bentuk kota serta pola penggunaan lahan, maka menjadi suatu hal yang penting dalam menerapkan perencanaan tata ruang kota. Perencanaan tata ruang kota dalam hal ini dapat dipandang sebagai campur tangan pemerintah terhadap wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang yang berkembang secara alamiah. Berlandaskan pemahaman terhadap struktur tata ruang dan bentuk kota ini serta pola penggunaan lahan, maka rancangan perencanaan tata ruang kota guna mendorong peningkatan kesejahteraan masyarakat dan keamanan dapat diterapkan.

Berdasarkan pernyataan pada paragraf sebelumnya, penulis bermaksud menganalisis lebih dalam terkait pola penggunaan lahan Kota Jambi dengan cara melakukan identifikasi dan observasi terhadap kondisi fisik Kota Jambi. Apakah penyebabnya sama dengan yang diungkapkan teori-teori ekonomi wilayah dan perkotaan. Penulis membuat Karya Tulis Tugas Akhir dengan judul “Analisis Pola Penggunaan Lahan Kota Jambi.”

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, maka diperoleh rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk dan struktur wilayah Kota Jambi?
2. Apa saja faktor yang memengaruhi pola penggunaan lahan Kota Jambi menjadi multisentris?

## **1.3 Tujuan Penulisan**

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan penulisan yang hendak dicapai adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui bagaimana bentuk dan struktur wilayah Kota Jambi.
2. Mengetahui apa saja faktor yang memengaruhi pola penggunaan lahan Kota Jambi menjadi multisentris.

#### **1.4 Ruang Lingkup Penulisan**

Sesuai dengan rumusan masalah dan tujuan penulisan, penulis membatasi ruang lingkup pembahasan dalam karya tulis ini sebagai berikut: (1) Unsur pembentuk struktur tata ruang kota ditinjau pada tahun 2020 dengan sudut pandang persepsional; (2) Pola penggunaan lahan di Kota Jambi dilihat dari sudut pandang ekonomi, geografi, dan statistik dengan kurun waktu sejak masa kesultanan hingga tahun 2022.

Alasan dilakukan pembatasan ruang lingkup adalah agar tidak terjadi salah tafsir dari disiplin ilmu lain yang merasa memiliki pandangan tentang kota seperti ilmu antropologi dan sosiologi. Unsur pembentuk struktur tata ruang kota pada karya tulis ini tidak menggunakan pandangan dari sisi sistem spasial dan karakteristik permukiman agar tujuan penulisan karya tulis ini lebih mudah dipahami. Kemudian dalam hal dilakukan pembatasan kurun waktu unsur pembentuk struktur tata ruang kota dan pola penggunaan lahan dikarenakan pada penulisan ini tidak melakukan proyeksi di masa yang akan datang.

#### **1.5 Manfaat Penulisan**

Karya tulis ini diharapkan dapat memberikan manfaat meliputi:

1. Bagi Pemerintah Kota Jambi sebagai pertimbangan dalam perencanaan tata ruang kota terutama dalam menyukseskan program Kota Tanpa Kumuh (Kotaku);

2. Bagi penilai sebagai referensi dalam melakukan penilaian pada tahap analisis pasar dan analisis *High and Best Use* (HBU) pada properti yang berada di Kota Jambi; dan
3. Bagi akademisi sebagai bahan pertimbangan dalam membuat karya tulis dengan topik yang terkait.

## **1.6 Sistematika Penulisan KTTA**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab pendahuluan menjelaskan gambaran umum mengenai karya tulis yang disusun. Pada bab ini berisi subbab yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, ruang lingkup penulisan, manfaat penulisan, metode pengumpulan data, dan sistematika penulisan.

### **BAB II LANDASAN TEORI**

Bab ini akan berisi landasan teori dan konsep yang relevan untuk digunakan dalam melakukan proses analisis dan informasi berupa fakta perekonomian, geografi, dan statistik Kota Jambi.

### **BAB III METODE DAN PEMBAHASAN**

Bab ini terdiri dari tiga subbab. Subbab pertama menyajikan tentang metode penulisan yang dipergunakan, baik yang berhubungan dengan teknik pengumpulan data sampai teknik analisis data dan informasi. Subbab kedua menjelaskan tentang gambaran umum Kota Jambi. Subbab ketiga menguraikan hasil kajian dari topik yang akan dibahas. Dalam bab ini dikemukakan pula pendapat atau ide gagasan yang sesuai dengan rumusan masalah dan tujuan yang berlandaskan pada teori, konsep, dan informasi fakta yang relevan.

#### BAB IV SIMPULAN

Bab ini menyampaikan kesimpulan dari karya yang ditulis sekaligus bertujuan menjawab rumusan masalah yang diambil.