

# PERKEMBANGAN FISIK KOTA KEDIRI DARI TAHUN 1996 SAMPAI DENGAN TAHUN 2003

## *Physical Development of Kediri City During The 1996 - 2003 Period*

Siti Nurkolisiyah<sup>1</sup>, Hadi Sabari Yunus<sup>2</sup> dan Su Rito Hardoyo<sup>2</sup>

Program Studi Geografi  
Sekolah Pascasarjana Universitas Gadjah Mada

### ABSTRACT

The research aims is to study the physical development of Kediri city during a seven year period from 1996 to 2003. The objectives of the research are: (1) to study the distribution of physical development of Kediri city, (2) to study the factors which affect the physical development of Kediri city, and (3) to study the trend of the physical development of Kediri city. This zoning is intended to observe the spatial variety of urban physical development. This research employed a survey method directed to spatial approach, with special reference to spatial proces analysis.

The research result are presented in the following:

(1) The distribution of physical development shows that during this 7 year period the biggest reduction of land use is in the irrigated rice-fields, while an increase of land use is for settlement. The proportion of change of land use is as follows: 42.05% and 55.40% in suburban area (mojoroto and Pesantren districts respectively), which are bigger than in the centre of Kediri city (in Kota district), which is 2.55%.

(2) There are three independent factors that influence the physical development of Kediri City from 1996 to 2003. That factors are accessibility (with significant levels of 0.01 and 0.05), land characteristics (with significant levels of 0.01 and 0.01), and public service (with significant levels of 0.02 and 0.01).

<sup>1</sup> SMU Negeri 1 Kota bangun, Kutai Kartanegara

<sup>2</sup> Fakultas Geografi Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

(3) The trend of the physical development is toward northwest and south-east, dominated by south-east direction based on the proportion of land use per district).

**Key word:** *affecting factor, distribution and trend, urban physical development, Kediri city*

## PENGANTAR

Menurut Undang-Undang No.5 Tahun 1974, kota merupakan lokasi dengan konsentrasi penduduk/pemukiman, kegiatan sosial ekonomi yang heterogen dan intensif, pemusatan koleksi dan distribusi bagi pelayanan jasa yang ditetapkan secara administratif (*National Urban Development Strategy / NUDES, 1985*). Yunus (1991) menyatakan bahwa pengertian kota dapat ditinjau dari lima matra. Salah satu matra yang sesuai dengan penelitian ini adalah kota ditinjau dari segi yuridis administratif. Kota diartikan sebagai suatu daerah tertentu dalam wilayah negara di mana keberadaannya diatur oleh undang-undang (peraturan pemerintah), dibatasi oleh batas administratif tertentu, berstatus sebagai kota (kota kecil, kotamadya, atau kota besar), berpemerintahan tertentu dengan segala hak dan kewajiban untuk mengatur wilayahnya. Dengan demikian, semua daerah di luar batas tersebut bukan kota, apa pun kenampakannya; dan semua daerah yang berada di dalam batas tersebut merupakan kota, apa pun kenampakannya (Yunus, 1991).

Kenampakan morfologi Kota Kediri bervariasi, meliputi topografi datar (kemiringan lereng 0-2%) seluas 2268,49 ha, topografi bergelombang (kemiringan lereng 2-15%) seluas 182,99 ha dan topografi kasar (kemiringan lereng 15-40%) seluas 203,56 ha. Selain itu, Kota Kediri letaknya sangat strategis, yaitu pada simpul jalan raya yang menghubungkan Kabupaten Nganjuk Jombang, Tulungagung, Blitar, dan Malang. Kota Kediri difungsikan sebagai pusat SWP (Satuan Wilayah Pembangunan) pada pembangunan utama C, dengan pusat pembangunan di Kota Surabaya. Terdapat Sungai Brantas, yang membelah Kota Kediri menjadi dua bagian, yaitu Kota Kediri sebelah barat (*kulon kali*) dan Kota Kediri sebelah timur (*etan kali*), memberi peluang untuk dibangunnya tempat-tempat wisata.

Karakteristik atau ciri yang dimiliki oleh wilayah Kota Kediri antara lain kegiatan penduduknya sangat dipengaruhi oleh kegiatan pertanian, lokasi pasarnya berada di bagian tengah kota, dan di wilayah bagian pinggir barat, terdapat Gunung Klotok dan Bukit Maskumambang. Gunung Klotok dan Bukit Maskumambang, bagi Kota Kediri bukan merupakan rintangan dalam perkembangan kotanya, justru dimanfaatkan sebagai pengembangan di bidang pariwisata dan perumahan.

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui distribusi keruangan perkembangan fisik Kota Kediri, faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik Kota Kediri, dan kecenderungan arah perkembangan fisik Kota Kediri.

## CARA PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode survei, pendekatan keruangan dengan tema analisis proses keruangan, analisis data sekunder, dan meneliti sebagian dari populasi (*purposive sampling* dan *quota sampling*). Penelitian dilakukan atas 15 kelurahan, 150 responden (KK), 15 institusi negeri (bangunan pendidikan), 15 institusi swasta (industri), serta 5 pengembang.

Variabel bebas yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari : (1) aksesibilitas, (2) pertumbuhan penduduk, (3) karakteristik pemilik lahan, (4) karakteristik lahan, (5) ketersediaan fasilitas fisik untuk pelayanan umum, (6) prakarsa pengembang, dan (7) peraturan pemerintah. Variabel tersebut dianalisis secara statistik menggunakan analisis koefisien korelasi ganda untuk menentukan pengaruhnya terhadap perkembangan fisik Kota Kediri. Untuk menentukan faktor penentunya, digunakan analisis regresi ganda.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Distribusi Perkembangan Fisik Kota Kediri

Dalam kurun waktu tujuh tahun (1996-2003), lahan sawah irigasi di Kota Kediri mengalami pengurangan seluas (537,24 ha atau rata-rata berkurang 76,75 ha per tahun), yang diikuti oleh meningkatnya lahan pemukiman seluas 466,01 ha atau rata-rata 66,57 ha per tahun. Selain itu, lahan hutan berkurang 15,45 ha atau rata-rata 2,21 ha per tahun. Di sisi lain ada penambahan luas tegalan sebesar

16,29 ha atau rata-rata 2,33 ha per tahun. Pertambahan luas lahan kebun sebesar 29,95 ha atau rata-rata 4,28 per tahun, tampaknya merupakan gejala mengarah ke penggunaan untuk permukiman, mengingat perubahan penggunaan lahan basah biasanya diawali dengan cara pengeringan lahan basah (sawah). Perubahan bentuk penggunaan lahan lainnya secara rinci dapat dilihat pada Tabel 1 berikut.

Tabel 1. Perubahan Bentuk dan Luas Setiap Bentuk Penggunaan Lahan Kota Kediri Tahun 1996 dan Tahun 2003

No.	Bentuk Penggunaan	Luas Tahun 1996		Luas Tahun 2003		Luas Perubahan		Rata-rata Ha
		Ha	%	Ha	%	Ha	%	
1.	Permukiman	2345,72	36,99	2811,73	44,34	466,01	7,35	66,57
2.	Industri	163,54	2,58	193,30	3,05	29,76	0,47	4,25
3.	Kebun	25,06	0,40	55,01	0,87	29,95	0,47	4,28
4.	Tegalan	61,67	0,97	77,96	1,23	16,29	0,26	2,33
5.	Sawah irigasi	3358,20	52,95	2820,95	44,48	-537,24	-8,47	-76,75
6.	Lahan kosong	10,37	0,16	21,09	0,33	10,72	0,17	1,53
7.	Hutan	267,55	4,22	252,10	3,98	-15,45	-0,24	-2,21
8.	Perairan	109,88	1,73	109,85	1,73	-0,03	0,00	0,00
	Jumlah	6342,00	100,00	6342,00	100,00	0,00	0,00	0,00

Sumber: Pengukuran luas Peta Penggunaan lahan Kota Kediri Tahun 1996 dan 2003

Proporsi luas perubahan di daerah pinggiran kota (perubahan di Kecamatan Mojoroto 42,05% dan Pesantren 55,40%) jauh lebih besar, dari pada proporsi perubahan luas penggunaan lahan yang terdapat di tengah Kota Kediri (2,55% di Kecamatan Kota). Perubahan bentuk penggunaan lahan terluas di Kecamatan Mojoroto sebesar 395963 m<sup>2</sup> terjadi di Kelurahan Campurejo, sedangkan yang mengalami perubahan tersempit sebesar 127 m<sup>2</sup> terjadi di Kelurahan Gayam. Di Kecamatan Kota, perubahan bentuk penggunaan lahan terluas sebesar 906113 m<sup>2</sup> yang terjadi di Kelurahan Dandangan; sedangkan kelurahan yang tidak mengalami perubahan penggunaan lahan yaitu pada Kelurahan Setono Pande, Ringinanom, Pakelan, Setono Gedong, Kemas dan Jagalan. Perubahan bentuk penggunaan lahan terluas di Kecamatan Pesantren sebesar 578641 m<sup>2</sup> terjadi di Kelurahan Blabak, sedangkan yang mengalami perubahan tersempit sebesar 3615 m<sup>2</sup> terjadi di Kelurahan Banaran. Proporsi luas perubahan secara rinci (menurut lokasi daerah kecamatan), dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Perbedaan Proporsi luas Perubahan Penggunaan Lahan Kota Kediri tahun 1996-2003 menurut Lokasi Daerah Kecamatan

No	Kecamatan	Tidak Berubah		Berubah		Jumlah Luas M2
		Las M2	Persen	Luas M2	Persen	
	Mojoroto	29205549	50,00	2109262	42,05	31314811
	Kota	1768574	3,03	127984	2,55	1896558
	Pesantren	27429961	46,97	2778670	55,40	30208631
	Jumlah	58404084	100,00	5015916	100,00	63420000

Sumber: Hasil Analisis Peta Penggunaan Lahan Kota Kediri 1996 dan 2003

Sebagian besar kelurahan (32 kelurahan atau 6,9%) mengalami perubahan penggunaan lahan sempit (<150000 m<sup>2</sup>), bahkan enam kelurahan (13,1%) diantaranya terutama yang terletak di pusat kota tidak mengalami perubahan. Sebanyak 17,4% dari seluruh jumlah kelurahan di Kota Kediri, masing-masing kelurahan mengalami perubahan penggunaan lahan seluas lebih dari 300000 m<sup>2</sup>; sedangkan 13% dari jumlah kelurahan masing-masing mengalami perubahan penggunaan lahan antara 150000 hingga 300000 m<sup>2</sup>. Kelurahan yang memiliki perubahan penggunaan lahan lebih dari 150000 m<sup>2</sup> tersebut sebagian besar terletak di daerah pinggiran kota, yakni di Kecamatan Mojoroto dan Pesantren. Kenyataan ini mendukung pernyataan bahwa semakin ke arah luar pusat kota perubahan fisik kota semakin besar.

Kelurahan yang tidak mengalami perubahan bentuk penggunaan lahan sebanyak 13,1 %, sedangkan sebagian besar (67,3%) memiliki kurang dari tiga kasus perubahan. Namun demikian sebanyak 17,4% dari seluruh jumlah kelurahan memiliki antara 3 hingga 5 kasus bentuk perubahan. Jumlah perubahan bentuk penggunaan lahan lebih banyak di daerah pinggiran kota (Kecamatan Mojoroto dan Pesantren) dari pada di pusat kota (Kecamatan Kota).

Dalam penelitian ini juga dibahas perkembangan fasilitas fisik kota yang terjadi di Kota Kediri. Perkembangan fasilitas fisik Kota Kediri secara keseluruhan dapat disimpulkan pada tingkat rendah.

#### Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Fisik Kota Kediri

Perkembangan fisik Kota Kediri secara umum populasi 46 kelurahan dan secara khusus sampel 15 kelurahan, yang mengacu pada pendapat Lee (1979, dalam Yunus, 2005) tentang enam faktor penentu variasi keruangan perkembangan fisik kota di USA. Dalam penelitian ini bahasan perkembangan fisik kota difokuskan pada besarnya luas perubahan penggunaan lahan. Perkembangan fisik kota

yang terjadi di Kota Kediri (kajian secara umum) dipengaruhi oleh beberapa hal, antara lain faktor: (1) jarak dari kelurahan ke Balai Kota; (2) jumlah perubahan bentuk penggunaan lahan; (3) penambahan penduduk tahun 1996-2003; (4) perubahan kepadatan penduduk tahun 1996-2003; (5) perubahan rasio fasilitas fisik untuk kegiatan sosial; (6) perubahan rasio fasilitas fisik untuk kegiatan ekonomi; (7) perubahan rasio fasilitas fisik untuk kegiatan sosial budaya; dan (8) perubahan faktor rasio fasilitas fisik kota secara total. Secara total, ternyata ke delapan faktor tersebut secara bersama-sama berpengaruh terhadap perubahan luas penggunaan lahan tahun 1996-2003 di Kota Kediri. Hal ini dapat ditunjukkan dari hasil analisis koefisien korelasi ganda, bahwa besarnya koefisien korelasi ganda ( $R$ ) sebesar 0,533 dan besarnya  $R$  kuadrat 0,284. Hasil uji varian koefisien korelasi ganda tersebut, menunjukkan besarnya  $F = 2,155$  pada tingkat signifikansi 0,05. Hal ini berarti koefisien korelasi ganda yang dihasilkan dari analisis cukup meyakinkan pada derajat kepercayaan 95 persen.

Selanjutnya, dengan uji statistik regresi ganda, dapat diketahui faktor penentu perkembangan fisik Kota Kediri. Faktor penentu tersebut meliputi empat faktor, antara lain: (1) jumlah perubahan bentuk penggunaan lahan (dengan  $\beta = 0,486$  pada taraf signifikansi 0,001); (2) jarak dari kelurahan ke Balai Kota (dengan  $\beta = 0,358$  pada taraf signifikansi 0,015); (3) perubahan faktor rasio fasilitas fisik kota secara total (dengan  $\beta = 0,348$  pada taraf signifikansi 0,018); dan (4) perubahan rasio fasilitas fisik untuk kegiatan budaya (dengan  $\beta = 0,335$  pada taraf signifikansi 0,023).

Kajian secara khusus (15 sampel kelurahan), mengacu pada pendapat Lee (1979, dalam Yunus, 2005) tentang enam faktor penentu variasi keruangan perkembangan fisik kota di USA). Enam faktor penentu variasi keruangan perkembangan fisik kota di USA tersebut meliputi aksesibilitas, karakteristik lahan, karakteristik pemilik lahan, keberadaan pelayanan umum, prakarsa pengembang, dan peraturan pemerintah. Dari enam faktor penentu variasi keruangan kota di USA menurut Lee (1979) hanya ada tiga faktor yang berlaku terhadap perkembangan fisik kota (luas perubahan penggunaan lahan) di Kota Kediri. Faktor tersebut meliputi faktor aksesibilitas (kajian secara umum dengan taraf signifikansi 0,01; dan kajian secara khusus dengan taraf signifikansi 0,05), karakteristik lahan (kajian secara umum dengan taraf signifikansi 0,001; dan kajian secara khusus dengan taraf signifikansi 0,01), dan terdapatnya pelayanan umum (kajian secara umum dengan taraf signifikansi 0,02 dan 0,01). Hal ini berarti semakin tinggi tingkat aksesibilitas (jarak kelurahan ke kantor Balai Kota,

prasarana dan sarana jalan), maka semakin luas perubahan penggunaan lahannya. Semakin tinggi karakteristik lahan (jumlah perubahan bentuk penggunaan lahan, lokasi alat untuk menjangkaunya, dan ketersediaan air bersih), maka semakin luas perubahan penggunaan lahannya. Begitu juga, semakin tinggi terdapatnya pelayanan umum (perubahan rasio fasilitas fisik untuk kegiatan budaya, perubahan rasio fasilitas kota secara total, layanan kesehatan, keamanan, ekonomi, pendidikan, sosial, transportasi, penerangan, kultural, politik, air bersih, jasa, dan layanan hiburan) maka semakin luas perubahan penggunaan lahannya. Hal ini dikarenakan semakin tinggi skor tingkat aksesibilitas, karakteristik lahan, dan terdapatnya pelayanan umum mendorong seseorang untuk membangun fasilitas kota yang menyebabkan kebutuhan akan lahan semakin bertambah.

Di sisi lain, ke tiga faktor lainnya, yaitu karakteristik pemilik lahan (dengan taraf signifikansi sebesar 0,74), prakarsa pengembang (dengan taraf signifikansi sebesar 0,95), dan peraturan pemerintah (dengan taraf signifikansi sebesar 0,99), tidak berpengaruh terhadap perkembangan fisik kota (luas perubahan penggunaan lahan) di kota Kediri. Hal ini dikarenakan karakteristik pemilik lahan di setiap lokasi hampir sama, sehingga tidak membedakan perubahan luas penggunaan lahan. Selanjutnya, prakarsa pengembang, tidak menentukan luas perubahan penggunaan lahan, dikarenakan setiap *developer* pembangunan hampir semuanya menggunakan lahan, akhirnya pada setiap lokasi tidak berbeda. Di samping itu, dimungkinkan tidak adanya laporan bangunan Perumnas maupun BTN yang semestinya, sehingga data sekunder yang diperolehnya tidak lengkap. Peraturan pemerintah tidak membedakan perubahan luas penggunaan lahan, dikarenakan peraturan pemerintah sifatnya pengendali. Jika IMB dan peraturan perpajakan di berlakukan secara ketat, maka semakin enggan masyarakat Kota Kediri akan membangun, atau berani membangun tetapi tidak melaporkan, sehingga data sekundernya tidak ada atau tidak lengkap.

#### Kecenderungan Arah Perkembangan Fisik Kota Kediri

Kecenderungan arah yaitu arah perkembangan fisik Kota Kediri (luas perubahan penggunaan lahan), berdasarkan proporsi penggunaan lahan yang berubah antar daerah kecamatan. Hal tersebut, ternyata menunjukkan adanya perbedaan yang sangat mencolok. Proporsi luas perubahan di daerah pinggiran kota

(perubahan di Kecamatan Mojojoto 42,05% dan Pesantren 55,40%) jauh lebih besar dari pada proporsi perubahan luas penggunaan lahan yang terdapat di tengah Kota Kediri (2,55% di Kecamatan Kota). Hal ini berarti bahwa perkembangan fisik Kota Kediri (luas perubahan lahan) tahun 1996-2003 cenderung ke arah barat laut dan arah tenggara, meskipun lebih dominan luasnya ke arah tenggara (Lampiran 4). Dengan demikian dapat dikatakan bahwa semakin ke arah luar kota perkembangannya semakin luas. Agar penelitian ini lebih jelas dan terarah, maka disertakan peta-peta (Lampiran 1,2,3; dan Lampiran 4).

## KESIMPULAN DAN SARAN

Distribusi perubahan bentuk penggunaan lahan Kota Kediri menyebar ke pinggiran kota, bahkan di pusat kota ada beberapa kelurahan yang tidak mengalami perubahan penggunaannya. Dominasi penambahan bentuk penggunaan lahan terpusat pada lahan pemukiman, sedangkan penyusutannya didominasi oleh lahan sawah irigasi. Berdasarkan kajian secara umum dan khusus, dapat disimpulkan bahwa dari enam faktor menurut Lee (1979; dalam Yunus, 2005) hanya ada tiga faktor yang berpengaruh terhadap perkembangan fisik Kota Kediri, yaitu faktor aksesibilitas (kajian secara umum dengan taraf signifikansi 0,01; dan kajian secara khusus dengan taraf signifikansi 0,05), karakteristik lahan (kajian secara umum dengan taraf signifikansi 0,001; dan kajian secara khusus dengan taraf signifikansi 0,01), dan terdapatnya pelayanan umum (kajian secara umum dengan taraf signifikansi 0,02 dan 0,01). Kecenderungan arah perkembangan fisik Kota Kediri (luas perubahan penggunaan lahan) tahun 1996-2003 cenderung ke arah barat laut dan arah tenggara, meskipun lebih dominan luasnya ke arah tenggara (berdasarkan proporsi luas perubahan penggunaan lahan per kecamatan). Dengan demikian dapat dikatakan bahwa semakin ke arah luar kota perkembangannya semakin luas.

### Saran

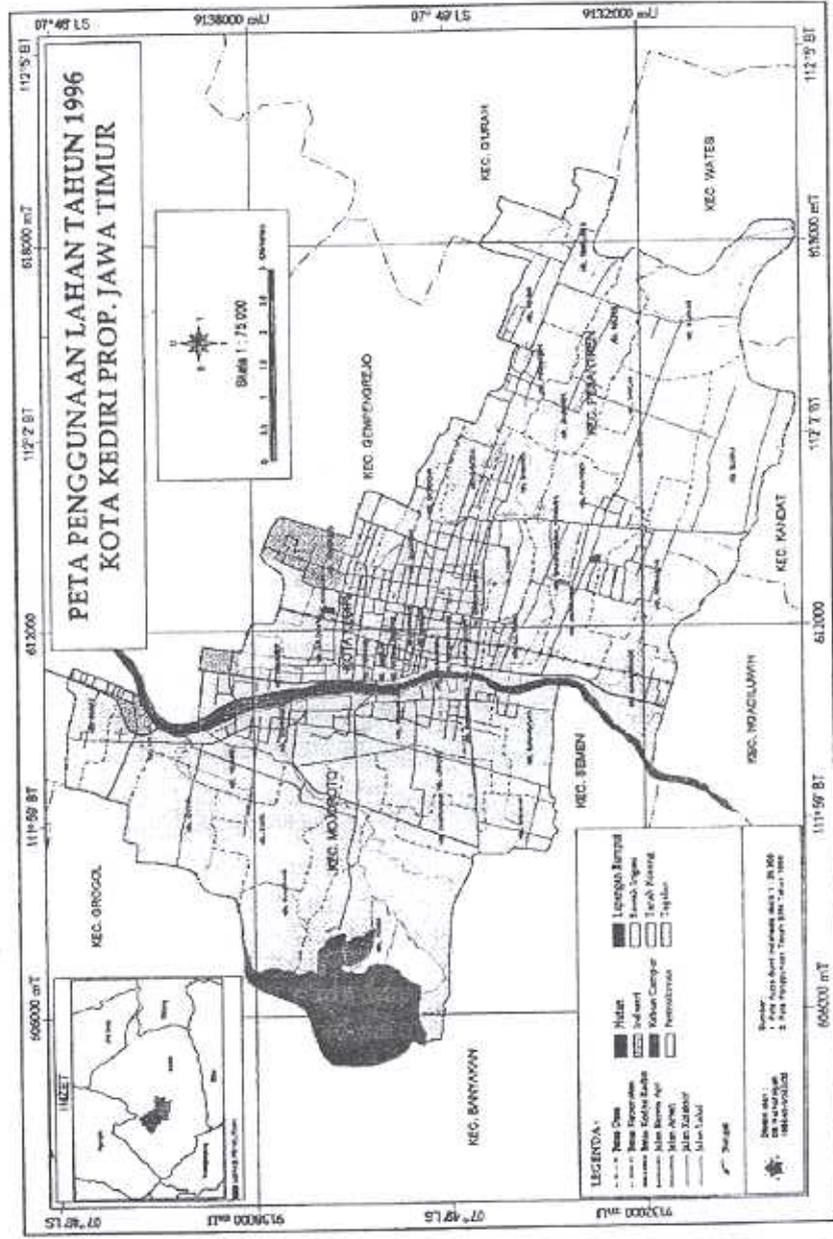
Para pengambil kebijakan hendaknya selalu waspada terhadap setiap perubahan bentuk penggunaan lahan, dan konsisten terhadap RUTRK yang telah dibuat. Hendaknya hukum selalu ditegakkan.

## Ucapan Terima Kasih

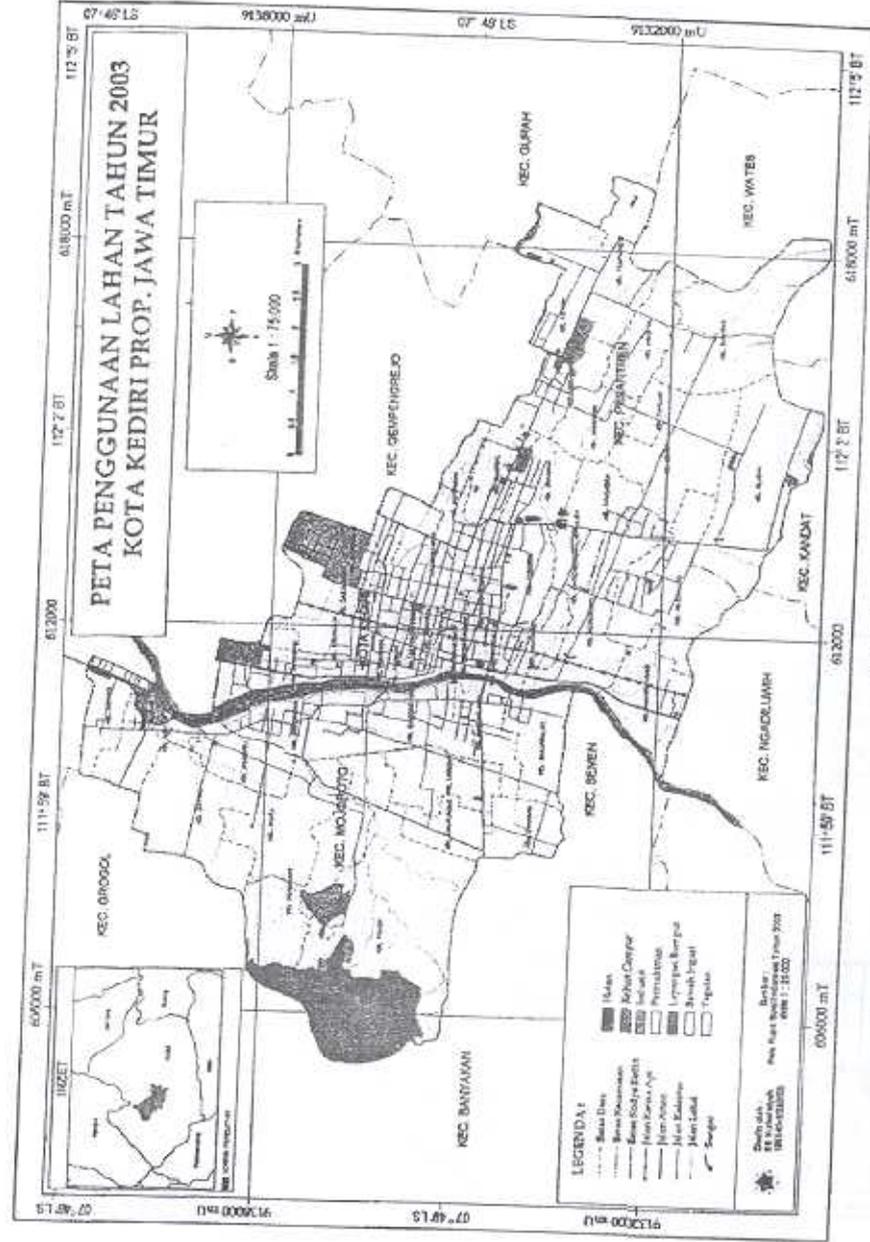
Dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan banyak terima kasih sebesar-besarnya kepada bapak Bupati Kutai Kartanegara (Bapak Syaukani HR), selaku pemberi dana, Bapak Prof. Dr.H. Hadi Sabari Yunus, M.A dan Bapak Drs. Su Rito Hardoyo, M.A, selaku pembimbing, yang dengan tulus hati membimbing peneliti hingga publikasi ini selesai. Kepada semua pihak, yang telah membantu peneliti, yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu. Hanya ucapan terima kasih yang sebanyak-banyaknya, dan semoga jerih payah beliau menjadi amal yang jariah. Amin.

## DAFTAR PUSTAKA

- National Urban Development Strategy (NUDS); 1985, *NUDS Final Report*. Jakarta : Directorate of City and Regional Planning, Departement of Public Works, A.
- Yunus, Hadi Sabari, 1991, *Pengarahan Pemahaman Pengertian Kota (P3K)*, Yogyakarta: Fakultas Geografi, UGM.
- Yunus, Hadi Sabari, 2005, *Klasifikasi Kota*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.



Lampiran 1  
Peta Penggunaan Lahan Kota Kediri Tahun 1996



Lampiran 2  
Peta Penggunaan Lahan Kota Kediri Tahun 2003

