BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Sruktur Ruang

Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan serta meliharan kelangsungan hidupnya. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman, sistem jaringan serta sistem prasarana maupun sarana. Semua hal itu berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial-ekonomi yang secara hirarki berhubungan fungsional. Tata ruang merupakan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik yang direncanakan ataupun tidak. Wujud struktural pemanfaatan ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk rona lingkungan alam, lingkungan sosial, dan lingkungan buatan yang secara hirarkis dan struktural berhubungan satu dengan yang lainnya membentuk tata ruang.

Struktur ruang wilayah kota merupakan gambaran sistem pusat pelayanan kegiatan internal kota dan jaringan infrastruktur kota sampai akhir masa perencanaan, yang dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kota dan melayani fungsi kegiatan yang ada/direncanakan dalam wilayah kota pada skala kota, yang merupakan satu kesatuan dari sistem regional, provinsi, nasional bahkan internasional. Rencana sturktur ruang kota mencakup: rencana pengembangan pusat pelayanan kegiatan kota, dan rencana sistem prasarana kota. Rencana pengembangan pusat pelayanan kegiatan kegiatan kota menggambarkan lokasi pusat-pusat pelayanan kegiatan kota, hirarkinya, cakupan/skala layanannya, serta dominasi fungsi kegiatan yang diarahkan pada pusat pelayanan kegiatan tersebut. Sedangkan rencana sistem prasarana kota mencakup sistem prasarana yang mengintegrasikan kota dalam lingkup yang lebih luas maupun mengitegrasikan bagian wilayah kota serta memberikan layanan bagi fungsi kegiatan yang ada/direncakan dalam wilayah kota, sehingga kota dapat menjalankan peran dan fungsinya sesuai dengan tujuan penataan ruang kota yang ditetapkan.

Menurut Nia K. Pontoh & Iwan Setiawan (2008), unsur pembentuk struktur tata ruang kota terdiri dari pusat kegiatan, kawasan fungsional, dan jaringan jalan. Kota atau kawasan perkotaan pada dasarnya dapat dipandang sebagai suatu sistem spasial, yang secara internal mempunyai unsur-unsur yang menjadi pembentuknya serta keterkaitannya satu sama lain. Kota sebagai suatu sistem/tata ruang merupakan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak, yang mencirikan kawasan dengan kegiatan utama bukan pertanian. Wujud struktural pemanfaatan ruang kota adalah unsur-unsur pembentuk kawasan perkotaan secara hierarkis dan struktural berhubungan satu dengan yang lainnya membentuk tata ruang kota. Wujud struktural pemanfaatan ruang kota di antaranya meliputi hierarki pusat pelayanan kegiatan perkotaan, seperti pusat kota, pusat bagian wilayah kota, dan pusat lingkungan; yang ditunjang dengan sistem prasarana jalan seperti jalan arteri, kolektor, dan lokal.

Selain pusat-pusat pelayanan kegiatan perkotaan dan kawasan fungsional perkotaan, unsur pembentuk struktur tata ruang kota adalah sistem prasarana dan sarana. Prasarana perkotaan adalah kelengkapan dasar fisik yang memungkinkan kawasan permukiman perkotaan dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Jenis prasarana : Transportasi, Air bersih, Air limbah, Drainase, Persampahan, Listrik, dan Telekomunikasi. Sarana perkotaan adalah kelengkapan kawasan permukiman perkotaan, yaitu : Pendidikan, Kesehatan, Peribadatan, Pemerintahan dan Pelayanan umum, Perdagangan dan Industri, dan sarana olahraga serta ruang terbuka hijau.

Menurut Doxiadis (1968), permukiman atau perkotaan merupakan totalitas lingkungan yang terbentuk oleh 5 unsur :

a. Alam *(nature)*

   Keadaan permukiman perkotaan berbeda dengan permukiman perdesaan. Lansekap yang ada biasanya lebih luas, dan biasanya berlokasi di dataran, dekat dengan danau, sungai atau laut, dan dekat dengan rute transportasi. Hal ini cukup penting untuk perumahan lebih dari 20.000 penduduk, dan menjadi prasyarat utama untuk perumahan 100.000 penduduk atau lebih. Rumah-rumah kecil perkotaan, seperti yang dibuat di masa lalu dengan alasan keamanan, mungkin terdapat di lembah, puncak bukit atau gunung. Akan

tetapi, perumahan yang dibangun sekarang, atau perumahan-perumahan besar di masa lalu, membutuhkan dataran yang luas dan kedekatan dengan jalur utama komunikasi untuk tetap bertahan.

b. Individu manusia *(Antropos)* dan Masyarakat *(Society)*

Perumahan perkotaan berbeda dengan perumahan perdesaan, dan sebagian besar dikarenakan perbedaan karakteristik dan perilaku. Semakin besar perubahan perumahan dari desa ke kota, dan semakin besar kepadatan dan ukuran dari perumahan perkotaan, semakin besar perbedaan di antara orang-orang. Dimensi dan karakteristik baru dalam pola hidup perkotaan membutuhkan suatu mekanisme adaptasi dalam usaha untuk mencapai atau melakukan penyesuaian terhadap sumberdaya baru dan kondisi tempat tinggal. Di kota besar dengan kepadatan tinggi, terdapat perbedaan komposisi umur dan jenis kelamin, dala struktur pekerjaan, dalam pembagian tenaga buruh dan struktur sosial. Hal ini memaksa manusia untuk mengembangkan karakteristik yang berbeda sebagai individual, kelompok, unt, dan komunitas. Manusia di perumahan perkotaan adalah anggota dari komunitas yang lebih besar, masyarakat luas, dan jangkauan interaksi sosialnya meningkat. Anggota keluarganya mendapat dampak dari institusi sosial yang berbeda pada akhirnya mengambil alih fungsi tertentu dari keluarga.

c. Ruang Kehidupan *(Shells)*

Ruang kehidupan dari perumahan perkotaan memiliki banyak karakteristik meskipun ukurannya bervariasi. Semakin besar ukuran perumahan, semakin internasional karakteristiknya; sementara semakin kecil ukurannya, semakin dipengaruhi oleh faktor lokal. Hal ini terjadi karena sebagian besar perumahan kecil masih dipengaruhi oleh budaya lokal di masa lalu, dan sebagian lagi karena intervensi ekonomi yang ada lebih kecil bila dibandingkan dengan perumahan skala besar dan hal ini memperkuat kekuatan lokal.

d. Jaringan *(Network)*

Salah satu cara paling mendasar untuk menggambarkan struktur permukiman adalah berhubungan dengan jaringan dan terutama sistem sirkulasi – jalur transportasi dan titik-titik pertemuan *(nodal point)*. Tempat ini biasanya adalah suatu pusat dengan ruang terbuka yang bisa mempunyai beragam

bentuk mulai dari yang alami hingga geometrik. Jika populasi telah tumbuh lebih dar beberapa ribu jiwa, sebuah titik pertemuan bisa tumbuh mengikuti sepanjang jalan utama atau terpecah menjadi dua atau lebih titik pertemuan lainnya. Pecahan titk pertemuan ini lebih kecil bila dibandingkan titik pertemuan utama. Bila titik pertemuan semacam ini terbentuk, hal ini agak mengurangi kepentingan nodal utama.

Dalam perspektif yang berbeda, menurut Patrick Geddes, karakteristik permukiman sebagai suatu kawasan memiliki unsur: *Place* (tempat tinggal); *Work* (tempat kerja); *Folk* (tempat bermasyarakat). Di Indonesia, Kus Hadinoto (1970-an) mengadaptasinya menjadi 5 unsur pokok, yaitu :

- Wisma : tempat tinggal (perumahan)
- Karya : Tempat bekerja (kegiatan usaha)
- Marga : Jaringan pergerakan, jalan
- Suka : Tempat rekreasi/hiburan
- Penyempurna : Prasarana – sarana

Menurut Kevin Lynch dalam *The image of the city* (1960) ada lima unsur dalam gambaran mengenai kota yaitu :

1. **Path**, Jalur yang biasa, sering atau potensial dilalui oleh pengamat, misalnya: jalan, lintasan angkutan umum, kanal, rel kereta api. Manusia mengamati kota ketika bergerak dalam "path".
2. **Edge**, Batas antara dua kawasan yang memisahkan kesinambungan, elemen linier yang tidak dianggap/digunakan sebagai "path" oleh pengamat. Misalnya : pantai, lintasan rel kereta api, dinding, sungai.
3. **District**, Bagian kota berukuran sedang sampai besar, tersusun sampai dua dimensi yang dapat dimasuki pengamat (secara mental), dan dapat diknali dari karakter umumnya.
4. **Node/core**, Titik/lokasi strategis yang dapat dimasuki pengamat. Dapat berupa konsentrasi pengguanaan/cirri fisik yang penting. Misalnya : persimpangan, tempat perhentian, ruang terbuka, penggantian moda angkutan, dan lain-lain.
5. **Landmark**, Titik acuan bersifat eksternal yang tidak dapat dimasuki pengamat, biasanya berupa struktur fisik yang menonjol. Apabila dilihat dari

jauh, dari berbagai sudut pandang dan jarak, di atas elemen lainnya, dijadikan acuan.

Menurut Eko Budiharjo, Kota merupakan hasil cipta, rasa, karsa dan karya manusia yang paling rumit dan muskil sepanjang peradaban. Struktur merupakan bentuk dan wajah serta penampilan kota, merupakan hasil dari penyelesaian konflik perkotaan yang selalu terjadi, dan mencerminkan perkembangan peradaban warga kota maupun pengelolanya.

Adapun elemen-elemen yang membentuk struktur ruang kota (Sinulingga, 2005: 97, yaitu:

- Kumpulan dari pelayanan jasa termasuk di dalamnya perdagangan, pemerintahan, keuangan yang cenderung terdistribusi secara berkelompok dalam pusat pelayanan.
- Kumpulan dari industri sekunder (manufaktur) pergudangan dan perdagangan grosir yang cenderung untuk berkumpul pada suatu tempat.
- Lingkungan permukiman sebagai tempat tinggal dari manusia dan ruang terbuka hijau.
- Jaringan transportasi yang menghubungkan ketiga tempat di atas.

Struktur ruang wilayah kabupaten merupakan gambaran sistem perkotaan wilayah kabupaten dan jaringan prasarana wilayah kabupaten yang dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kabupaten selain untuk melayani kegiatan skala kabupaten yang meliputi sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi dan kelistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, dan sistem jaringan sumber daya air, termasuk seluruh daerah hulu bendungan atau waduk dari daerah aliran sungai. (UU Penataan Ruang, 2007)

Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan disebutkan bahwa Struktur dan pola pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan berisi :

a. Arahan pengembangan dan distribusi penduduk;
b. Arahan pengembangan sistem pusat-pusat permukiman, termasuk sistem pusat jasa koleksi dan distribusi;

c. Arahan pengembangan kawasan permukiman, perindustrian, pariwisata, jasa perniagaan, dan kawasan lainnya;
d. Arahan pengembangan sistem prasarana dan sarana primer yang meliputi prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, pengairan, dan prasarana pengelolaan lingkungan.

2.2 Teori Struktur Ruang

Teori-teori yang melandasi struktur ruang kota yang paling dikenal yaitu :

1. Teori Konsentris (Burgess,1925) yang menyatakan bahwa Daerah Pusat Kota (DPK) atau Central Bussiness District (CBD) adalah pusat kota yang letaknya tepat di tengah kota dan berbentuk bundar yang merupakan pusat kehidupan sosial, ekonomi, budaya dan politik, serta merupakan zona dengan derajat aksesibilitas tinggi dalam suatu kota. Daerah Pusat Kota (DPK) atau Central Bussiness District (CBD) tersebut terbagi atas dua bagian, yaitu: pertama, bagian paling inti atau RBD (Retail Business District) dengan kegiatan dominan pertokoan, perkantoran dan jasa; kedua, bagian di luarnya atau WBD (Wholesale Business District) yang ditempati oleh bangunan dengan peruntukan kegiatan ekonomi skala besar, seperti pasar, pergudangan (warehouse), dan gedung penyimpanan barang supaya tahan lama (storage buildings).
2. Teori Sektoral (Hoyt,1939) menyatakan bahwa Daerah Pusat Kota (DPK) atau Central Bussiness District (CBD) memiliki pengertian yang sama dengan yang diungkapkan oleh Teori Konsentris.
3. Teori Pusat Berganda (Harris dan Ullman,1945) menyatakan bahwa Daerah Pusat Kota (DPK) atau Central Bussiness District (CBD) adalah pusat kota yang letaknya relatif di tengah-tengah sel-sel lainnya dan berfungsi sebagai salah satu “growing points”. Zona ini menampung sebagian besar kegiatan kota, berupa pusat fasilitas transportasi dan di dalamnya terdapat distrik spesialisasi pelayanan, seperti “retailing” distrik khusus perbankan, teater dan lain-lain (Yunus, 2000:49). Namun, ada perbedaan dengan dua teori yang disebutkan di atas, yaitu bahwa pada Teori Pusat Berganda terdapat banyak Daerah Pusat Kota (DPK) atau Central Bussiness District (CBD) dan letaknya tidak persis di tengah kota dan tidak selalu berbentuk bundar.

Teori lainnya yang mendasari struktur ruang kota adalah Teori Ketinggian Bangunan; Teori Konsektoral; dan Teori Historis. Dikaitkan dengan perkembangan Daerah Pusat Kota (DPK) atau Central Bussiness District (CBD), maka berikut ini adalah penjelasan masing-masing teori mengenai pandangannya terhadap Daerah Pusat Kota (DPK) atau Central Bussiness District (CBD) :

Teori Ketinggian Bangunan (Bergel, 1955). Teori ini menyatakan bahwa perkembangan struktur kota dapat dilihat dari variabel ketinggian bangunan. Daerah Pusat Kota (DPK) atau Central Bussiness District (CBD) secara garis besar merupakan daerah dengan harga lahan yang tinggi, aksesibilitas sangat tinggi dan ada kecenderungan membangun struktur perkotaan secara vertikal. Dalam hal ini, maka di Daerah Pusat Kota (DPK) atau Central Bussiness District (CBD) paling sesuai dengan kegiatan perdagangan *(retail activities)*, karena semakin tinggi aksesibilitas suatu ruang maka ruang tersebut akan ditempati oleh fungsi yang paling kuat ekonominya.

Teori Konsektoral (Griffin dan Ford, 1980). Teori Konsektoral dilandasi oleh struktur ruang kota di Amerika Latin. Dalam teori ini disebutkan bahwa Daerah Pusat Kota (DPK) atau Central Bussiness District (CBD) merupakan tempat utama dari perdagangan, hiburan dan lapangan pekerjaan. Di daerah ini terjadi proses perubahan yang cepat sehingga mengancam nilai historis dari daerah tersebut. Pada daerah – daerah yang berbatasan dengan Daerah Pusat Kota (DPK) atau Central Bussiness District (CBD) di kota-kota Amerika Latin masih banyak tempat yang digunakan untuk kegiatan ekonomi, antara lain pasar lokal, daerah-daerah pertokoan untuk golongan ekonomi lemah dan sebagian lain dipergunakan untuk tempat tinggal sementara para imigran.

Teori Historis (Alonso, 1964). Daerah Pusat Kota (DPK) atau Central Bussiness District (CBD) dalam teori ini merupakan pusat segala fasilitas kota dan merupakan daerah dengan daya tarik tersendiri dan aksesibilitas yang tinggi.

Jadi, dari teori-teori tersebut di atas dapat diambil kesimpulan bahwa Daerah Pusat Kota (DPK) atau Central Bussiness District (CBD) merupakan pusat segala aktivitas kota dan lokasi yang strategis untuk kegiatan perdagangan skala kota.

2.2.1 Bentuk dan Model Struktur Ruang

Bentuk struktur ruang kota apabila ditinjau dari pusat pelayanan (*retail*) terbagi menjadi tiga, yaitu (Sinulingga, 2005:103-105)

1. *Monocentric city*

   Monocentric city adalah kota yang belum berkembang pesat, jumlah penduduknya belum banyak, dan hanya mempunyai satu pusat pelayanan yang sekaligus berfungsi sebagai CBD (Central Bussines District).

2. *Polycentric city*

   Perkembangan kota mengakibatkan pelayanan oleh satu pusat pelayanan tidak efisien lagi. Kota-kota yang bertambah besar membutuhkan lebih dari satu pusat pelayanan yang jumlahnya tergantung pada jumlah penduduk kota. Fungsi pelayanan CBD diambil alih oleh pusat pelayanan baru yang dinamakan sub pusat kota (*regional centre)* atau pusat bagian wilayah kota. Sementara itu, CBD secara berangsur-angsur berubah dari pusat pelayanan retail (eceran) menjadi kompleks kegiatan perkantoran komersial yang daya jangkauan pelayanannya dapat mencakup bukan wilayah kota saja, tetapi wilayah sekeliling kota yang disebut juga wilayah pengaruh kota.

   CBD dan beberapa sub pusat kota atau pusat bagian wilayah kota *(regional centre)* akan membentuk kota menjadi polycentric city atau cenderung seperti multiple nuclei city yang terdiri dari:

   a. CBD, yaitu pusat kota lama yang telah menjadi kompleks perkantoran
   b. Inner suburb (kawasan sekeliling CBD), yaitu bagian kota yang tadinya dilayani oleh CBD waktu kota belum berkembang dan setelah berkembang sebagian masih dilayani oleh CBD tetapi sebagian lagi dilayani oleh sub pusat kota
   c. Sub pusat kota, yaitu pusat pelayanan yang kemudian tumbuh sesuai perkembangan kota
   d. Outer suburb (pinggiran kota), yaitu bagian yang merupakan perluasan wilayah kegiatan kota dan dilayani sepenuhnya oleh sub pusat kota

e. Urban fringe (kawasan perbatasan kota), yaitu pinggiran kota yang secara berangsur-angsur tidak menunjukkan bentuk kota lagi, melainkan mengarah ke bentuk pedesaan *(rural area)*

3. *Kota metropolitan*

Kota metropolitan adalah kota besar yang dikelilingi oleh kota-kota satelit yang terpisah cukup jauh dengan *urban fringe* dari kota tersebut, tetapi semuanya membentuk satu kesatuan sistem dalam pelayanan penduduk wilayah metropolitan.

Adapun model struktur ruang apabila dilihat berdasarkan pusat – pusat pelayanannya diantaranya:

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

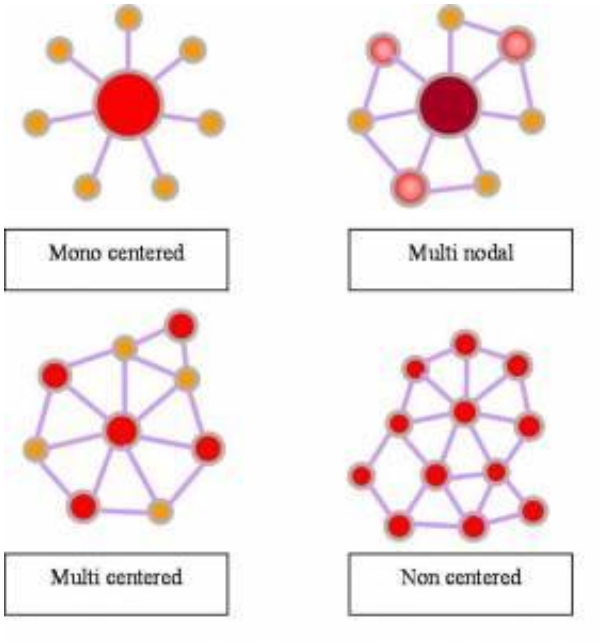
   Terdiri dari satu pusat dan beberapa sub pusat dan sub sub pusat yang saling terhubung satu sama lain. Sub sub pusat selain terhubung langsung dengan sub pusat juga terhubung langsung dengan pusat.

3. Multi centered

   Terdiri dari beberapa pusat dan sub pusat yang saling terhubung satu sama lainnya.

4. Non centered

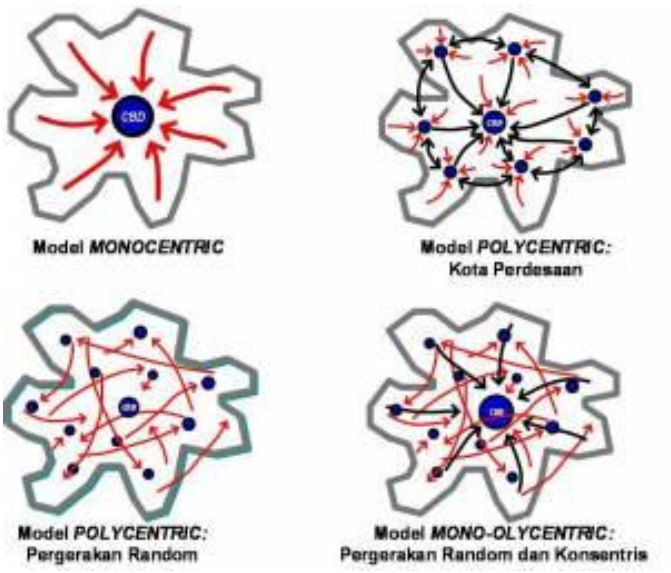
   Pada model ini tidak terdapat node sebagai pusat maupun sub pusat. Semua node memiliki hirarki yang sama dan saling terhubung antara yang satu dengan yang lainnya.



Gambar 2.1 Model Struktur Ruang

Sumber : Sinulingga 2005

Selain itu beberapa penulis juga menggolongkan tipologi struktur sebagai gambar berikut:



Gambar 2.2 Tipologi Struktur Ruang

Sumber : Wiegen (2005)

2.2.2 Pengertian Pusat dan Sub Pusat Pelayanan Kota

Pusat kota merupakan pusat dari segala kegiatan kota antara lain politik, sosial budaya, ekonomi, dan teknologi. Jika dilihat dari fungsinya, pusat kota merupakan tempat sentral yang bertindak sebagai pusat pelayanan bagi daerah-daerah di belakngnya, mensuplainya dengan barang-barang dan jasa-jasa pelayanan, jasa-jasa ini dapat disusun menurut urutan menaik dan menurun tergantung pada ambang batas barang permintaan. Pusat kota terbagi dalam dua bagian:

1. Bagian paling inti *(The Heart of The Area)* disebut RBD *(Retail Business District)*

   Kegiatan dominan pada bagian ini antara lain department store, smartshop, office building, clubs, hotel, headquarter of economic, civic, political.
2. Bagian diluarnya disebut WBD (*Whole Business District*) yang ditempati oleh bangunan yang diperuntukkan untuk kegiatan ekonomi dalam jumlah yang besar antara lain pasar dan pergudangan.

Sedangkan menurut Arthur dan Simon (1973), pusat kota adalah pusat keruangan dan administrasi dari wilayahnya yang memiliki beberapa ciri, yaitu

1. Pusat kota merupakan tempat dari generasi ke generasi menyaksikan perubahan-perubahan waktu.
2. Pusat kota merupakan tempat vitalitas kota memperoleh makanan dan energi, dengan tersebarnya pusat-pusat aktivitas seperti pemerintahan, lokasi untuk balai kota, toko-toko besar, dan bioskop.
3. Pusat kota merupakan tempat kemana orang pergi bekerja, tempat ke mana mereka ”pergi ke luar”.
4. Pusat kota merupakan terminal dari pusat jaringan, jalan kereta api, dan kendaraan umum.
5. Pusat kota merupakan kawasan di mana kita menemukan kegiatan usaha, kantor pemerintahan, pelayanan, gudang dan industri pengolahan, pusat lapangan kerja, wilayah ekonomis metropolitan.
6. Pusat kota merupakan penghasilan pajak yang utama, meskipun kecil namun nilai bangunan yang ada di pusat kota merupakan proporsi yang besar dari

segala keseluruhan kota, karena pusat kota memiliki prasarana yang diperlukan untuk pertumbuhan ekonomi.

7. Pusat kota merupakan pusat-pusat fungsi administratif dan perdagangan besar, mengandung rangkaian toko-toko eceran, kantor-kantor profesional, perusahaan jasa, gedung bioskop, cabang-cabang bank dan bursa saham. Dalam kota kecil yang swasembada, kawasan ini juga menyediakan fasilitas perdagangan besar mencakup pusat-pusat administratif dan transportasi yang diperlukan.

Sedangkan pengertian sub pusat pelayanan kota adalah suatu pusat yang memberikan pelayanan kepada penduduk dan aktivitas sebagian wilayah kota, dimana ia memiliki hirarki, fungsi, skala, serta wilayah pelayanan yang lebih rendah dari pusat kota, tetapi lebih tinggi dari pusat lingkungan.

2.2.3 Faktor-Faktor Timbulnya Pusat Pelayanan

Faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya suatu pusat-pusat pelayanan, yaitu

1. Faktor Lokasi

   Letak suatu wilayah yang strategis menyebabkan suatu wilayah dapat menjadi suatu pusat pelayanan.

2. Faktor Ketersediaan Sumber Daya

   Ketersediaan sumber daya dapat menyebabkan suatu wilayah menjadi pusat pelayanan.

3. Kekuatan Aglomerasi

   Kekuatan aglomerasi terjadi karena ada sesuatu yang mendorong kegiatan ekonomi sejenis untuk mengelompok pada suatu lokasi karena adanya suatu keuntungan, yang selanjutnya akan menyebabkan timbulnya pusat-pusat kegiatan.

4. Faktor Investasi Pemerintah

   Ketiga faktor diatas menyebabkan timbulnya pusat-pusat pelayanan secara ilmiah, sedangkan faktor investasi pemerintah merupakan sesuatu yang sengaja dibuat *(Artificial)*.

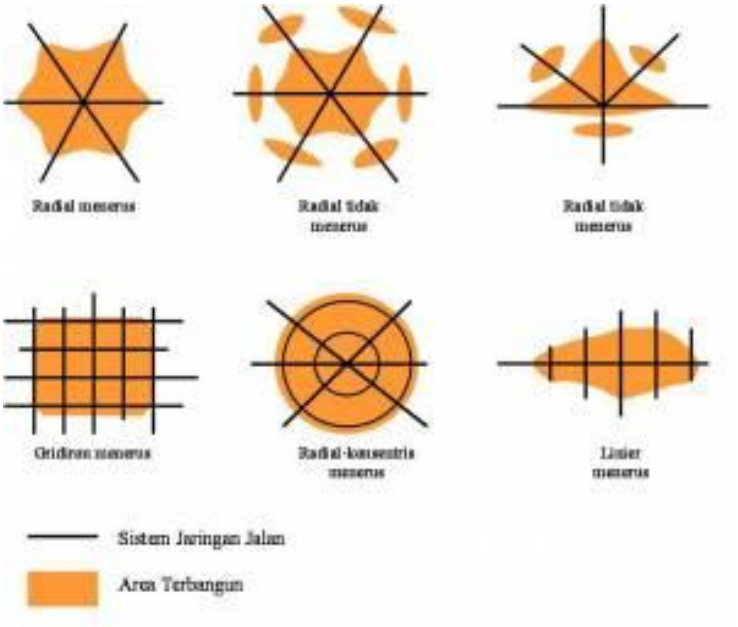
2.2.4 Perkembangan Kota dan Struktur Ruang

Perkembangan perkotaan adalah suatu proses perubahan keadaan perkotaan dari suatu keadaan ke keadaan yang lain dalam waktu yang berbeda. Sorotan perubahan keadaan tersebut biasanya didasarkan pada waktu yang berbeda dan untuk menganalisis ruang yang sama. Menurut J.H.Goode dalam Daldjoeni (1996: 87), perkembangan kota dipandang sebagai fungsi dari pada faktor-faktor jumlah penduduk, penguasaan alat atau lingkungan, kemajuan teknologi dan kemajuan dalam organisasi sosial.

Sedangkan menurut Bintarto (1989), perkembangan kota dapat dilihat dari aspek zone-zone yang berada di dalam wilayah perkotaan. Dalam konsep ini Bintarto menjelaskan perkembangan kota tersebut terlihat dari penggunaan lahan yang membentuk zone-zone tertentu di dalam ruang perkotaaan sedangkan menurut Branch (1995), bentuk kota secara keseluruhan mencerminkan posisinya secara geografis dan karakteristik tempatnya. Branch juga mengemukakan contoh pola-pola perkembangan kota pada medan datar dalam bentuk ilustrasi seperti :

a) topografi,
b) bangunan,
c) jalur transportasi,
d) ruang terbuka,
e) kepadatan bangunan,
f) iklim lokal,
g) vegetasi tutupan dan
h) kualitas estetika.

Secara skematik Branch,menggambarkan 6 pola perkembangan kota, sebagai berikut:



Gambar 2.3 Pola Umum Perkembangan Perkotaan
Sumber : Branch, 1996

Berdasarkan pada penampakan morfologi kota serta jenis penyebaran areal perkotaan yang ada, Hudson dalam Yunus (1999), mengemukakan beberapa alternatif model bentuk kota. Secara garis besar ada 7 (tujuh) buah model bentuk kota yang disarankan, yaitu;

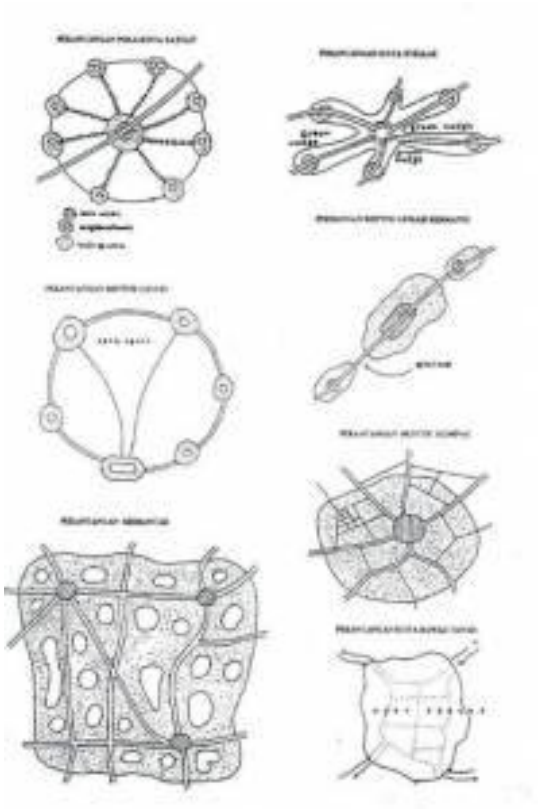
(a) bentuk satelit dan pusat-pusat baru (*satelite and neighbourhood plans*), kota utama dengan kota-kota kecil akan dijalin hubungan pertalian fungsional yang efektif dan efisien;
(b) bentuk stellar atau radial (*stellar or radial plans*), tiap lidah dibentuk pusat kegiatan kedua yang berfungsi memberi pelayanan pada areal perkotaan dan yang menjorok ke dalam direncanakan sebagai jalur hijau dan berfungsi sebagai paru-paru kota, tempat rekreasi dan tempat olah raga bagi penduduk kota;
(c) bentuk cincin (*circuit linier or ring plans*), kota berkembang di sepanjang jalan utama yang melingkar, di bagian tengah wilayah dipertahankan sebagai daerah hijau terbuka;
(d) bentuk linier bermanik (*bealded linier plans*), pusat perkotaan yang lebih kecil tumbuh di kanan-kiri pusat perkotaan utamanya, pertumbuhan perkotaan hanya terbatas di sepanjang jalan utama maka pola umumnya

linier, dipinggir jalan biasanya ditempati bangunan komersial dan dibelakangnya ditempati permukiman penduduk;

(e) bentuk inti/kompak (*the core or compact plans*), perkembangan kota biasanya lebih didominasi oleh perkembangan vertikal sehingga memungkinkan terciptanya konsentrasi banyak bangunan pada areal kecil;

(f) bentuk memencar (*dispersed city plans*), dalam kesatuan morfologi yang besar dan kompak terdapat beberapa *urban center* , dimana masing-masing pusat mempunyai grup fungsi-fungsi yang khusus dan berbeda satu sama lain; dan

(g) bentuk kota bawah tanah (*under ground city plans*), struktur perkotaannya dibangun di bawah permukaan bumi sehingga kenampakan morfologinya tidak dapat diamati pada permukaan bumi, di daerah atasnya berfungsi sebagai jalur hijau atau daerah pertanian yang tetap hijau.



bentuk kota: satelit, kota bintang, cincin, linear, memancar, kompak dan bawah tanah

Gambar 2.4 Beberapa Alternatif Bentuk Kota

(Sumber : Hudson, 1999)

Dalam perencanaan fungsional yang dikemukakan Anthony J. Catanese bahwa bentuk kota terbentuk dari (1) tata guna lahan, (2) pembangunan perumahan (real estate), (3) infrastruktur, (4) lingkungan, (5) transportasi, (6) perumahan, (7) pelestarian benda-benda bersejarah, (8) teknologi.

Melville mengemukakan bahwa secara fisik unsur-unsur perkotaan terbentuk dari bangunan-bangunan, bangunan yang lain yang bukan berupa bangunan gedung, jalur-jalur tranportasi dan utilitas kota, ruang terbuka, kepadatan perkotaan, pengaruh iklim, vegetasi, kulaitas estetika, dan perancangan perkotaan. Sedangkan secara sosial unsur perkotaan dipengaruhi oleh besaran jumlah penduduk, komposisi penduduk, dan penduduk lanjut usia.

2.3 Kebijakan terkait Struktur Ruang

2.3.1 Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Nasional

Dalam Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang disebutkan dalam arahan kebijakan bahwa muatan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota mencakup :

- Tujuan, Kebijakan dan Strategi Penataan Rencana Wilayah Kota;
- Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota;
- Rencana Pola Ruang Wilayah Kota;
- Penetapan Kawasan Strategis Kota;
- Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota (Penyediaan dan Pemanfaatan RTH, Non Hijau, Sarana Prasarana); dan
- Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2008 tentang RTRW Nasional, Kabupaten Majalengka difungsikan sebagai Pusat Kegiatan Lokal (PKL). Dalam Pasal 1 PP No. 26/2008 pengertian dari PKL adalah Pusat Kegiatan Lokal adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten/kota atau beberapa kecamatan.

Selain itu, Kabupaten Majalengka termasuk kedalam salah satu kawasan andalan, yaitu Kawasan Cirebon – Indramayu dan sekitarnya yang mempunyai

sektor unggulan perikanan, pertambangan dan pariwisata. Untuk lebih jelasnya Kawasan Cirebon - Indramayu dan Sekitarnya dapat dilihat dalam tabel berikut.

Tabel 2.1
Kawasan Andalan Cirebon - Indramayu dan Sekitarnya
Menurut RTRW Nasional

Kawasan Andalan	Kota	Fungsi Kota	Sektor Unggulan	Pola Pengembangan SWS Dalam Menunjang Kawasan Andalan
Kawasan Cirebon - Indramayu	Cirebon Indramayu Palimanan Jatibarang Sumber Majalengka Kuningan Ciledug Plered	PKW PKL PKL PKL PKL PKL PKL PKL PKL	- Perikanan - Pertambangan - Pariwisata	- Kebutuhan air bersih untuk irigasi dan konservasi - Pengendalian pencemaran air dan intrusi air asin Pantura - Banjir daerah Pantura

Sumber : Peraturan Pemerintah No.P 26 Tahun 2008 Tentang RTRW Nasional

2.3.2 Kebijakan Penataan Ruang Provinsi Jawa Barat

Tinjauan kebijakan RTRW Provinsi Jawa Barat secara hierarki akan melandasi penyusunan RTRW Kabupaten Majalengka, yaitu melalui kebijakan pengembangan struktur tata ruang dan kebijakan pola pemanfaatan ruang. Penataan ruang wilayah di Daerah bertujuan untuk mewujudkan tata ruang wilayah yang efisien, berkelanjutan dan berdaya saing menuju **Provinsi Jawa Barat** Termaju di Indonesia. Dengan sasaran penataan ruang di Daerah adalah:

a. tercapainya ruang untuk kawasan lindung seluas 45% dari wilayah Jawa Barat dan tersedianya ruang untuk ketahanan pangan;
b. terwujudnya ruang investasi melalui dukungan infrastruktur strategis;
c. terwujudnya ruang untuk kawasan perkotaan dan perdesaan dalam sistem wilayah yang terintegrasi; dan
d. terlaksananya prinsip mitigasi bencana dalam penataan ruang.

Kebijakan dan strategi RTRW Propinsi Jawa Barat dalam pengembangan wilayah terkait pemanfaatan ruang meliputi:

- Kebijakan pengembangan wilayah diwujudkan melalui pembagian 6 (enam) WP serta keterkaitan fungsional antarwilayah dan antarpusat pengembangan.
- Penetapan WP dimaksudkan untuk meningkatkan efektivitas pengelolaan pembangunan. merupakan penjabaran dari Kawasan Strategis Nasional dan Kawasan Andalan pada sistem nasional.

2.3.3 Kebijakan Penataan Ruang Kabupaten Majalengka

Kebijakan tata ruang wilayah provinsi secara hierarki akan melandasi penyusunan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Majalengka, yaitu melalui kebijakan pengembangan struktur tata ruang dan kebijakan pola pemanfaatan ruang. Berdasarkan RTRW Propinsi Jawa Barat menyangkut kepentingan Kabupaten Majalengka kebijakan tersebut adalah :

2.3.3.1 Kebijakan Pengembangan Struktur Tata Ruang

Dalam sistem perencanaan struktur tata ruang Provinsi Jawa Barat, Majalengka berada diantara PKN Bandung dan PKN Cirebon, serta PKW Tasikmalaya dan PKW Pangandaran. Sementara itu, Majalengka sendiri merupakan PKW (Kadipaten), Kec. Majalengka sebagai PKL Perkotaan sedangkan Kertajati, Jatiwangi, Rajagaluh, Cikijing, dan Talaga sebagai PKL Perdesaan. Rencana struktur ruang Provinsi Jawa Barat menunjukkan bahwa Kabupaten Majalengka memiliki lokasi yang strategis dan penataannya lebih diprioritaskan. Hal ini tentunya akan sangat membantu dalam rangka mendorong perkembangan wilayah, dan menciptakan satu kesatuan sistem pembangunan Provinsi Jawa Barat.

Dalam rencana struktur dan tata ruang wilayah Kabupaten Majalengka terdapat tujuan dan rencana yang sudah ditetapkan. Adapun tujuan dan rencana struktur ruang tersebut adalah :

1. Mewujudkan Visi dan Misi Pembangunan Kabupaten Majalengka;
2. Menyelaraskan antara perkembangan penduduk dan kebutuhan kelengkapan sarana dan prasarana pada setiap wilayah;

3. Mengoptimalkan keterbatasan ketersediaan sumber daya yang ada, baik sumber daya manusia, alam, sumber daya binaan, maupun sumber daya pembiayaan;
4. Pemecahan persoalan pengembangan wilayah;
5. Mewujudkan aspirasi masyarakat.

Pertimbangan Rencana struktur tata ruang yang ditetapkan adalah :

a. RTRWP Jawa Barat dan RTRW Nasional.
b. Visi dan Misi Pembangunan Kabupaten Majalengka.
c. Perkembangan penduduk dan kelengkapan sarana dan prasarana pada tiap wilayah.
d. Keterbatasan ketersediaan sumber daya yang ada, baik sumber daya manusia, alam, sumber daya binaan, maupun sumber daya pembiayaan.
e. Persoalan teknis Pengembangan Wilayah.
f. Hasil-hasil dialog.
g. Usaha pengembangan wilayah yang mungkin (perlu) dikembangkan.
h. Pembangunan Jalan Tembus Majalengka – Lemahsugih.
i. Rencana Pembangunan Bandara Internasional Jawa Barat di Kertajati.
j. Rencana Pembangunaan Jalan TOL CISUMDAWU dan TOL CIKAPA.
k. Pembangunan Waduk Jatigede di Sumedang, Kabupaten Majalengka sebagai salah satu daerah penerima manfaat.

Pertimbangan rencana baru yang akan berkaitan dengan struktur ruang :

a. Rencana Pembangunan Jalan Lingkar Majalengka – Kadipaten.
b. Rencana Pengembangan Kawitwangi (Kawasan Wisata Sindangwangi).
c. Rencana Pengembangan Wisata Situs Prabu Siliwangi.
d. Rencana Pengaturan tentang kebencanaan.
e. Rencana Pembangunan Jalur Kereta Api Bandung-Cirebon (Rancaekek-Tanjungsari-Kertajati-Arjawinangun-Cirebon) dan Kadipaten-Kertajati.
f. Rencana Pembangunan Jalur Kereta Api Super Cepat Cirebon-Kertajati-Bandung-Jakarta.
g. Rencana Pembangunan Kawasan Industri Terpadu.
h. Pembangunan Majalengka Night Spektakuler.
i. Pembangunan Jabar Education Park.

2.3.3.2 Rencana Struktur Tata Ruang Wilayah

A. Sistem Perkotaan

Rencana Sistem Perkotaan di wilayah Kabupaten adalah rencana susunan Kawasan Perkotaan sebagai pusat kegiatan di dalam wilayah Kabupaten yang menunjukkan keterkaitan saat ini maupun rencana yang membentuk hirarki pelayanan dengan cakupan dan dominasi fungsi tertentu dalam wilayah Kabupaten. Mengacu pada Pedoman Penyusunan RTRW Kabupaten (Permen PU No. 16 Tahun 2009), Pusat Kegiatan di wilayah Kabupaten merupakan simpul pelayanan sosial, budaya, ekonomi dan/atau administrasi masyarakat di wilayah Kabupaten, terdiri atas:

1. Pusat Kegiatan Nasional (PKN) yang berada di wilayah Kabupaten;
2. Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) yang berada di wilayah Kabupaten;
3. Pusat Kegiatan Lokal (PKL) yang berada di wilayah Kabupaten;
4. Pusat Kegiatan Strategis Nasional (PKSN) yang berada di wilayah Kabupaten;
5. Pusat – pusat lain di dalam wilayah Kabupaten yang wewenang penentuannya ada pada Pemerintah Daerah Kabupaten, yaitu:
    a. Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) merupakan Kawasan Perkotaan yang berfungsi untuk melayani Kegiatan Skala Kecamatan atau beberapa Desa;
    b. Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) merupakan Pusat Permukiman yang berfungsi untuk melayani Kegiatan Skala antar Desa.

Dengan menggunakan ketentuan tersebut, maka pengembangan Sistem Perkotaan di Kabupaten Majalengka dan juga mengacu pada RTRWN dan RTRW Provinsi Jawa Barat adalah sebagai berikut:

1. Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) merupakan pusat kegiatan jasa, pusat pengolahan dan simpul transportasi yang melayani beberapa kabupaten. Kondisi ini terjadi di Kecamatan Kadipaten yang terletak pada simpul perlintasan utama (regional) yang menghubungkan PKN Bandung dan PKN Cirebon, sehingga merupakan kawasan perkotaan dan atau pusat kecamatan dengan kemampuan pelayanan dan kelengkapan fasilitas serta utilitas paling

tinggi dibandingkan dengan pusat kecamatan lainnya. Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota. Kinerja PKW sebagai pusat-pusat pertumbuhan di setiap kawasan andalan perlu ditingkatkan. Berdasarkan hasil kajian, keberadaan kawasan andalan belum cukup efektif dalam pengembangan kawasan, sehingga upaya untuk mendorong sinergitas antar-pengembangan PKW perlu ditingkatkan. Pengembangan infrastruktur dan pelayanan yang bersifat lokal diharapkan dapat dipenuhi oleh PKW sebagai pusat koleksi dan distribusi yang dapat melayani kebutuhan kawasan andalan terkait.

Fasilitas minimum yang tersedia di PKW adalah:

a. Perhubungan : Pelabuhan udara dan atau pelabuhan laut dan atau terminal tipe B
b. Ekonomi : Pasar Induk Regional
c. Kesehatan : Rumah Sakit Umum tipe B
d. Pendidikan : Perguruan Tinggi

Ruang yang termasuk dalam PKW ini tidak terbatas ke dalam batas administrasi saja, akan tetapi mencakup sekitar simpul jalur utama antara koridor Bandung – Cirebon dan koridor Utara – Selatan, sehingga ruang kecamatan yang termasuk ke dalam PKW Kadipaten adalah Wilayah Kecamatan Kadipaten dan Kecamatan Dawuan.

2. Pusat Kegiatan Lokal (PKL) merupakan pusat kegiatan yang memiliki potensi sebagai pusat jasa, pusat pengolahan dan simpul transportasi yang mempunyai pelayanan satu kabupaten atau beberapa kecamatan. Pusat Kegiatan Lokal (PKL) diharapkan dapat berfungsi sebagai pusat koleksi dan distribusi lokal di setiap kabupaten dan atau beberapa kecamatan terdekat. Untuk itu, setiap Pusat Kegiatan Lokal (PKL) akan dilengkapi dengan fasilitas minimum yang perlu ada untuk mendorong berfungsinya Pusat Kegiatan Lokal (PKL).

   Dalam RTRW Provinsi Jawa Barat 2009 – 2029 ditetapkan bahwa Pusat Kegiatan Lokal (PKL) terdiri atas pusat kegiatan lokal perkotaan dan pusat

kegiatan lokal perdesaan. Pusat kegiatan lokal perkotaan adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten/kota atau beberapa kecamatan. Sedangkan pusat kegiatan lokal perdesaan adalah kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai pusat koleksi dan distribusi lokal yang menghubungkan desa sentra produksi dengan PKL perkotaan.

Penetapan PKL perkotaan diarahkan pada pertimbangan teknis bahwa kota-kota yang ditetapkan memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai kawasan perkotaan dengan kegiatan-kegiatan yang berciri perkotaan, seperti industri, permukiman perkotaan, perdagangan dan jasa, dan lainnya.

Adapun kecamatan yang termasuk kedalam PKL Perkotaan adalah sebagai berikut :

a. PKL Perkotaan, merupakan kawasan perkotaan dan atau pusat kecamatan dengan kemampuan pelayanan dan kelengkapan fasilitas dan utilitas lebih rendah dari PKW. Adapun fungsi yang dikembangkan pada pusat kecamatan tersebut adalah sebagai pusat distribusi dan koleksi barang atau orang dan merupakan pusat pelayanan kabupaten. Dalam RTRW Provinsi Jawa Barat, Kecamatan Majalengka ditetapkan menjadi PKL Perkotaan, sesuai dengan perkembangan yang ada, maka kabupaten perlu meningkatkan atau mempromosikan status kecamatan lain menjadi PKL Perkotaan sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan di atas dan rencana kecamatan ke depan. Adapun kecamatan yang dipromosikan menjadi PKL Perkotaan, selain Kecamatan Majalengka, juga Kecamatan Kertajati, Jatiwangi, Ligung, Cikijing dan Talaga.
b. Untuk PKL Majalengka diarahkan menjadi kawasan perkotaan sebagai ibukota Kabupaten Majalengka yang meliputi wilayah Kecamatan Majalengka dan sebagian wilayah Kecamatan Cigasong dan Panyingkiran.

3. PPK (Pusat Pelayanan Kawasan) adalah Kawasan Perkotaan yang berfungsi untuk melayani Kegiatan Skala Kecamatan atau beberapa Desa. Adapun kecamatan yang mempunyai fungsi sebagai PPK adalah Kecamatan Kasokandel, **Jatitujuh,** Ligung, Sumberjaya, Leuwimunding, Palasah, Maja, Rajagaluh, Bantarujeg, Cikijing, Banjaran, Sukahajidan Lemahsugih.

4. PPL (Pusat Pelayanan Lingkungan) adalah pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar desa. Kecamatan yang ditetapkan sebagai PPL adalah Kecamatan Sindang, Cingambul dan Malausma.

Tabel 2.2
Rencana Pengembangan Pusat Kegiatan dan Fungsinya
di Kabupaten Majalengka

No	Struktur Ruang	Kecamatan	Fungsi
1	PKW	Kadipaten	Sebagai Simpul Transportasi Regional; Pusat Komersial (Perdagangan dan Jasa); Pusat Pelayanan Sosial serta Pendukung Kegiatan Industri
		(Dawuan)	Sebagai Kawasan Pengembangan Perumahan; Pelayanan Sosial dan Jasa; Industri Sedang dan Kawasan Perdagangan serta Pertanian dan Perikanan
2	PKL	Majalengka	Fungsi utama sebagai Pusat Pemerintahan; Pusat Pendidikan; Pelayanan Sosial; Komersial (Perdagangan dan Jasa) serta Pengembangan Perumahan; Pariwisata; Pertanian; Perikanan dan Peternakan
		(Cigasong)	Sebagai Pusat Pelayanan Sosial dan Umum; Pelayanan Perdagangan danJasa; Pengembangan Pariwisata; Terminal Regional serta Pendukung Kawasan Perumahan, Pertanian, Perikanan dan Peternakan
		(Panyingkiran)	Sebagai Pusat Pelayanan Sosial dan Umum serta Pendukung Kawasan Komersial; Perumahan serta Pertanian/Perkebunan; Perikanan dan Peternakan
		Kertajati	Sebagai Kawasan Komersial dan Jasa;Kawasan Industri Terpadu (Sedang – Besar); Kawasan BIJB serta Pengembangan Kawasan Perkotaan *"aerocity"* dan Pertanian serta Perikanan
		Jatiwangi	Sebagai Kawasan Pengembangan Industri (termasuk Industri Kreatif); Kawasan Komersial (Perdagangan dan Jasa) dan Pelayanan Sosial termasuk Pengembangan Perumahan serta Pertanian dan Perikanan
		Talaga	Sebagai Pusat Pelayanan Sosial dan Umum; Pengembangan Pertanian (Tanaman Pangan, Perkebunan dan Peternakan); Pengembangan Kawasan Perkotaan, Komersial, Pengembangan Pariwisata dan Terminal Regional
		Cikijing	Sebagai Pusat Pelayanan Sosial dan Umum; Pengembangan Pertanian dan Peternakan (Agribisnis); Komersial; Pengembangan Pariwisata; Pengembangan Kawasan Perkotaan dan Terminal Regional serta Industri Kecil
		Rajagaluh	Sebagai Pusat Pelayanan Sosial dan Umum; Pengembangan Kawasan Perkotaan; Komersial; Pengembangan Pariwisata dan Terminal Regional; serta Pertanian; Perikanan dan Peternakan
3	PPK	**Jatitujuh**	**Sebagai Kawasan Pengembangan Perumahan; Jasa; Industri Sedang dan Pendukung Komersial dan Pertanian/ Peternakan serta Perikanan**
		Kasokandel	Sebagai Kawasan Pengembangan Perumahan; Pelayanan Sosial dan Jasa; Industri dan Kawasan Perdagangan serta Pertanian dan Perikanan
		Ligung	Sebagai Kawasan Pertahanan Keamanan (Lanud S.Sukani); Pengembangan Industri dan Pelayanan

No	Struktur Ruang	Kecamatan	Fungsi
			Sosial serta Pertanian dan Perikanan
		Sumberjaya	Sebagai Kawasan Pengembangan Industri; Kawasan Perdagangan dan Pelayanan Sosial serta Pertanian dan Perikanan
		Leuwimunding	Sebagai Pusat Pelayanan Sosial dan Umum; Pengembangan Pertanian Tanaman Pangan; Pengembangan Kawasan Perkotaan; Industri serta Pendukung Kawasan Perumahan serta Pertanian dan Perikanan
		Palasah	Sebagai Pusat Pelayanan Sosial dan Umum; Pengembangan Perkotaan; Industri serta Pendukung Kawasan Perumahan serta Pertanian dan Perikanan
		Argapura	Sebagai Pusat Pelayanan Sosial dan Umum; Komersial; Pengembangan Pertanian (Tanaman Pangan, Perkebunan dan peternakan); Pengembangan Pariwisata
		Sukahaji	Sebagai Pusat Pelayanan Sosial dan Umum; Komersial, Pendukung Kawasan Perumahan dan Pengembangan Pariwisata serta Pertanian, Perikanan dan Peternakan
		Sindangwangi	Sebagai Pusat Pelayanan Sosial dan Umum;Komersial dan Pengembangan Pariwisata dan Sarana Pendukung Pariwisata serta Pertanian; Perikanan dan Peternakan
		Bantarujeg	Sebagai Pusat Pelayanan Sosial dan Umum; Komersial; Pengembangan Pertanian (Tanaman Pangan, Perkebunan dan Peternakan); Pengembangan Pariwisata dan Terminal Regional
		Lemahsugih	Sebagai Pusat Pelayanan Sosial dan Umum; Komersial; Pengembangan Pertanian (Tanaman Pangan, Perkebunan dan Peternakan); Pengembangan Pariwisata
		Banjaran	Sebagai Pusat Pelayanan Sosial dan Umum; Komersial; Pengembangan Pertanian (Tanaman Pangan, Perkebunan dan Peternakan); Pengembangan Pariwisata
		Maja	Sebagai Pusat Pelayanan Sosial dan Umum; Komersial; Pengembangan Pertanian (Tanaman Pangan, Perkebunan dan Peternakan); Pengembangan Pariwisata; Pengembangan Terminal Regional
4	PPL	Sindang	Sebagai Pusat Pelayanan Sosial dan Umum; Komersial; Pendukung Kawasan Perumahan dan Pengembangan Pariwisata serta Pertanian, Perikanan dan Peternakan
		Cingambul	Sebagai Pusat Pelayanan Sosial dan Umum; Komersial, Pengembangan Pertanian (Tanaman Pangan, Perkebunan dan Peternakan); Pengembangan Pariwisata, Pengembangan "*Home Industry"*
		Malausma	Sebagai Pusat Pelayanan Sosial dan Umum; Komersial; Pengembangan Pertanian (Tanaman Pangan, Perkebunan dan Peternakan); Pengembangan Kawasan Perbatasan

Sumber : RTRW Kabupaten Majalengka Tahun 2011 – 2031

Catatan : Di setiap Kecamatan diupayakan ada Pusat – pusat Komersial, Pusat Komersial ini didasarkan kepada Kebutuhan Standar Pelayanan Minimal

Gambar 2.5
Peta Rencana Struktur Ruang Kabupaten Majalengka



B. Sistem Perdesaan

1. PKL Perdesaan (PKL-pd) diarahkan untuk menjadi pusat kegiatan koleksi dan distribusi bagi wilayah-wilayah belakangnya dan ditetapkan sebagai kawasan yang dapat dikembangkan secara terbatas untuk kegiatan industri berbasis pertanian. Adapun kecamatan yang termasuk PKL Perdesaan adalah sebagai berikut :

   PKL Perdesaan (PKL-pd), dalam arahan RTRW Provinsi Jawa Barat yang termasuk dalam PKL Perdesaan di Kabupaten Majalengka adalah Kecamatan Kertajati, Jatiwangi, Rajagaluh, Cikijing, dan Talaga. Mengingat kecenderungan perkembangan yang ada saat ini, maka dalam Revisi RTRW Kabupaten Majalengka, Kecamatan Kertajati, Jatiwangi, Cikijing dan Talaga telah dipromosikan menjadi PKL Perkotaan Kabupaten, sedangkan kecamatan yang menjadi PKL Perdesaan adalah Kecamatan Rajagaluh, Leuwimunding dan Bantarujeg.

2. PPL adalah pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar desa. Kecamatan yang ditetapkan sebagai PPL adalah Kecamatan Sindang, Cingambul, dan Malausma.

Tabel 2.3
Struktur Tata Ruang Kabupaten Majalengka

WP	PKW	PKL - p	PKL - pd	PPK	PPL
WP Utara	Kadipaten	Kertajati	Leuwimunding	Kasokandel	
	(Dawuan)	Jatiwangi		Palasah	
		Ligung		Jatitujuh	
				Sumberjaya	
WP Tengah		Majalengka	Rajagaluh	Sindangwangi	Sindang
		(Cigasong)		Panyingkiran	
				Sukahaji	
WP Selatan		Talaga	Bantarujeg	Lemahsugih	Cingambul
		Cikijing		Maja	Malausma
				Argapura	
				Banjaran	

Sumber: RTRW Kabupaten Majalengka Tahun 2011 – 2031

Keterangan:
WP : Wilayah Pengembangan
PKW : Pusat Kegiatan Wilayah
PKL-p : Pusat Kegiatan Lokal perkotaan
PKL-pd : Pusat Kegiatan Lokal perdesaan
PPK : Pusat Pelayanan Kawasan
PPL : Pusat Pelayanan Lingkungan

2.3.3.3 Rencana Bandara Internasional Jawa Barat

Rencana Sistem Jaringan Transportasi Udara di Kabupaten Majalengka terdiri atas tatanan kebandarudaraan dan ruang udara untuk penerbangan. Tatanan kebandarudaraan berupa Bandara Internasional Jawa Barat (BIJB) berada di Kecamatan Kertajati sebagai pengumpul skala sekunder. Sedangkan ruang udara untuk penerbangan meliputi penentuan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) yaitu Kecamatan Kertajati, **Kecamatan Jatitujuh** dan Kecamatan Dawuan. Penetapan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) oleh Menteri Perhubungan dan pengaturan lebih lanjut diatur dalam Peraturan Bupati.

Pengembangan Sistem Transportasi Udara di Kabupaten Majalengka diarahkan pada pengembangan Bandara Internasional Jawa Barat (BIJB) yang berlokasi di Kecamatan Kertajati untuk kepentingan penerbangan sipil dan komersial serta penerbangan militer dan dinas terbatas di Kecamatan Jatiwangi. Adanya sistem transportasi udara berupa Rencana Pembangunan BIJB tersebut menyebabkan adanya pembatasan pengembangan wilayah yang terkait dengan pembangunan BIJB tersebut. Pembatasan pengembangan wilayah didasarkan pada Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) yang bepusat pada landas pacu pesawat terbang dari Bandara Internasional Jawa Barat (BIJB) sampai dengan radius 15 km dari landas pacu tersebut.

Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) adalah wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.

Pada KKOP tidak dibenarkan adanya bangunan atau benda tumbuh, baik yang tetap *(fixed)* maupun dapat berpindah *(mobile),* yang lebih tinggi dari batas ketinggian yang diperkenankan sesuai dengan *Aerodrome Reference Code* (Kode Referensi Landas Pacu) dan *Runway Classification* (Klasifikasi Landas Pacu) dari suatu Bandar Udara.

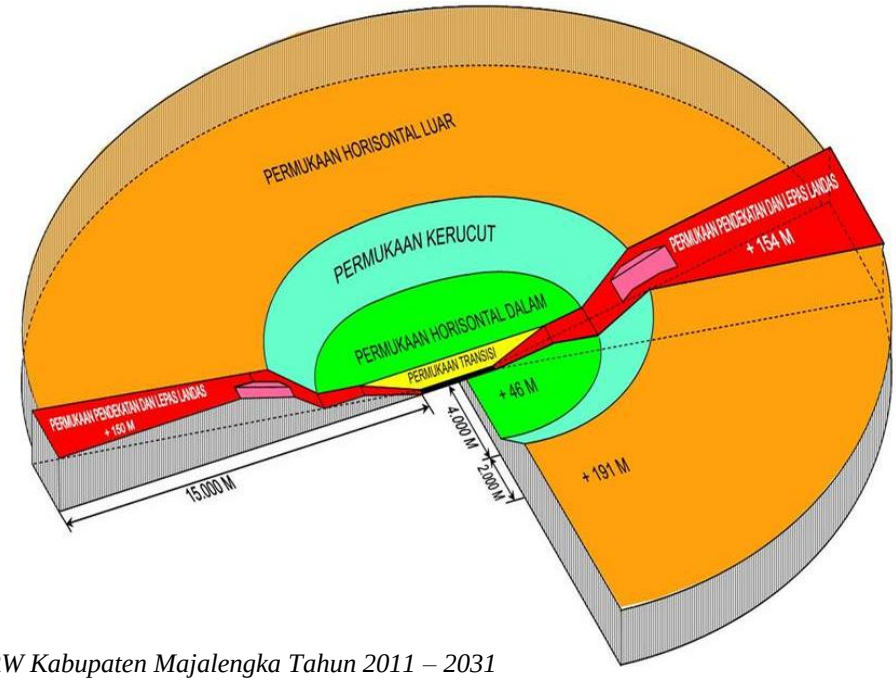
KKOP suatu bandara merupakan kawasan yang relatif sangat luas, mulai dari pinggir landas pacu yang disebut *runway strip* membentang sampai radius 15

km dari ARP dengan ketinggian berbeda–beda sampai 145 m relatif terhadap AES. Kawasan permukaan yang paling kritis terhadap adanya halangan *(obstacle)* adalah Kawasan Pendekatan dan Lepas Landas *(Approach and Take Off)*, Kawasan Kemungkinan Bahaya Kecelakaan, Kawasan di Bawah Permukaan Transisi dan Kawasan di Bawah Permukaan Horizontal Dalam.

Pada zona horizontal dalam, maksimal ketinggian bangunan di sekitar bandara yang diizinkan adalah 45 meter. Zona area dalam dihitung sejajar mulai dari ujung bahu landasan hingga radius 4 kilometer. Untuk wilayah yang termasuk dalam kawasan radar, maksimal ketinggian bangunan yang diizinkan adalah 15 meter atau sejajar dengan ketinggian radar. Perhitungan ini dilakukan sejauh 3 kilometer dari lokasi radar. Jika ada bangunan yang ketinggiannya melebihi dari yang ditetapkan, maka akan mengganggu operasional radar dan terjadi blank spot area. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) di Kecamatan Kertajati meliputi Kecamatan Kertajati, **Jatitujuh**, Dawuan dan Jatiwangi.

Pembatasan pengembangan wilayah lebih diutamakan pada daerah Kawasan Pendekatan dan Lepas Landas serta daerah Permukaan Horizontal Dalam yang harus bebas terhadap halangan (*obstacles*) penerbangan. Lihat **Gambar 2.2** mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP).

Gambar 2.6
Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan

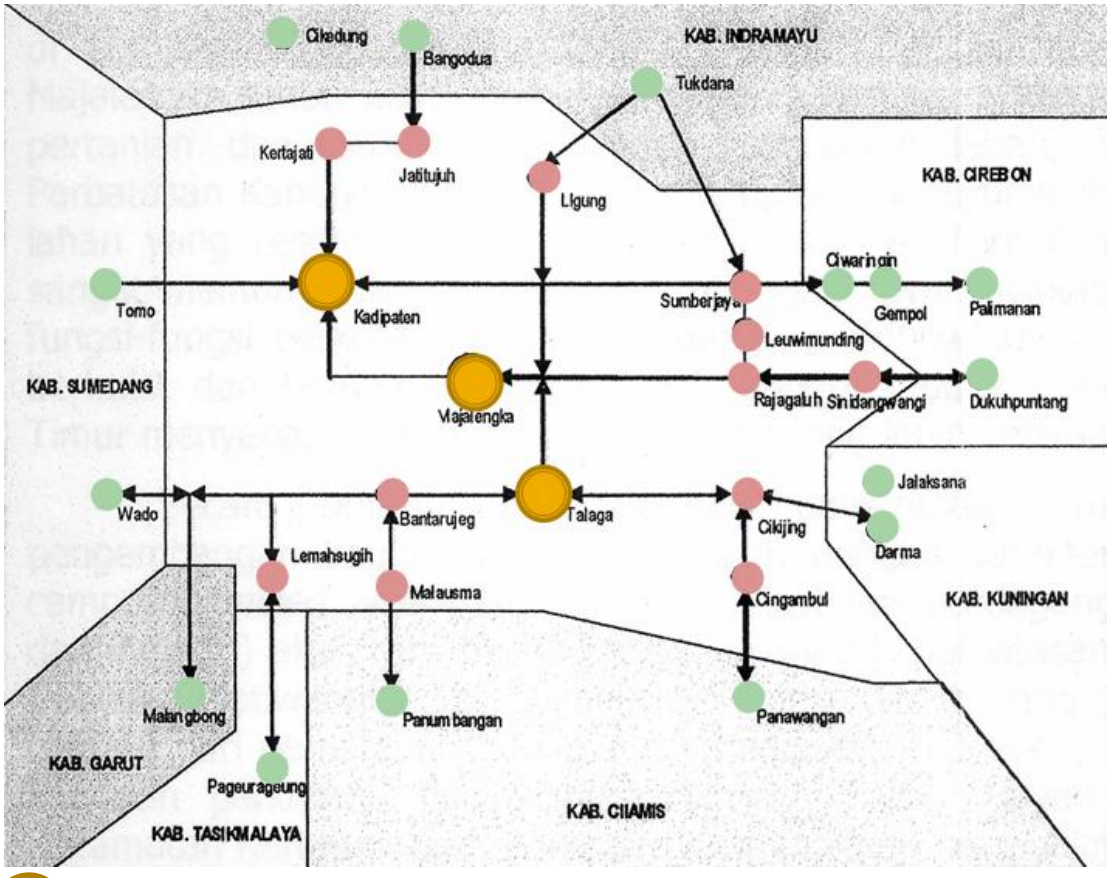


Sumber : RTRW Kabupaten Majalengka Tahun 2011 – 2031

Sistem Jaringan Transportasi Darat yang ada di Kawasan Perbatasan Majalengka juga akan ditunjang dengan adanya Rencana Pembangunan Bandara yang direncanakan dibangun di Desa Kertajati dan Desa Babakan. Sehingga sangat diharapkan Transportasi Udara ini akan menjadi pendorong yang sangat besar kontribusinya dalam mendukung Percepatan Pertumbuhan dan Perkembangan Wilayah serta untuk pengembangan Sistem Transportasi Udara di Kawasan Perbatasan Majalengka, sebagai berikut:

a. Pembangunan Bandara Internasional Jawa Barat (BIJB).
b. Pemeliharaan dan Peningkatan Fungsi Bandara.
c. Peningkatan dan Pengembangan Fasilitas Pendukung Bandara.

Gambar 2.7
Orientasi Pertumbuhan Ruang Berdasarkan Struktur Kawasan Perbatasan Kabupaten Majalengka



Pusat WP

Kota – kota Perbatasan Kabupaten Majalengka → **Orientasi 1 arah**

Kota – kota Perbatasan Kabupaten Tetangga ↔ **Orientasi 2 arah**

Sumber : RDTR Kecamatan Jatitujuh, 2011