



TUGAS AKHIR - DK 184802

ARAHAN PENGEMBANGAN KOTA BARU CANGGU DI KABUPATEN MOJOKERTO

**TIUR ADRIANAULI LUMBAN TOBING
0821154000020**

**Dosen Pembimbing
Ir. Putu Rudy Setiawan., M.Sc.**

**Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Arsitektur, Desain dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember
Surabaya
2019**



TUGAS AKHIR - DK 184802

ARAHAN PENGEMBANGAN KOTA BARU CANGGU DI KABUPATEN MOJOKERTO

**TIUR ADRIANAULI LUMBAN TOBING
0821154000020**

**Dosen Pembimbing
Ir. Putu Rudy Setiawan., M.Sc.**

**Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Arsitektur, Desain dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember
Surabaya
2019**



FINAL PROJECT - DK 184802

THE DIRECTION FOR DEVELOPMENT OF CANGGU NEW TOWN IN MOJOKERTO REGENCY

**TIUR ADRIANAULI LUMBAN TOBING
0821154000020**

**Supervisor
Ir. Putu Rudy Setiawan., M.Sc.**

**Department of Urban and Regional Planning
Faculty of Architecture, Design and Planning
Institute of Technology Sepuluh Nopember
Surabaya
2019**

LEMBAR PENGESAHAN
ARAHAN PENGEMBANGAN KOTA BARU CANGGU
DI KABUPATEN MOJOKERTO

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota
Pada

Departemen Perencanaan Wilayah Dan Kota
Fakultas Arsitektur, Desain Dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Oleh :

TIUR ADRIANAULI LUMBAN TOBING
NRP. 0821154000020

Disetujui oleh Pembimbing Tugas Akhir :



Ir. Putu Rudy Setiawan, M.Sc.
NIP. 196106181989031001



SURABAYA, JULI 2019

Arahan Pengembangan Kota Baru Canggü di Kabupaten Mojokerto

Nama Mahasiswa : Tiur Adrianauli Lumban Tobing
NRP : 0821154000020
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota
Dosen Pembimbing : Ir. Putu Rudy Setiawan, M.Sc.

ABSTRAK

Dalam upaya mewujudkan peningkatan kemudahan aksesibilitas antar wilayah, pemerintah pusat telah merencanakan pembangunan tol trans jawa yang merupakan pelaksanaan dari program RPJMN 2014 – 2019. Salah satu ruas dari proyek tol ini adalah Tol Surabaya–Mojokerto–Kertosono yang telah diresmikan beroperasi pada 19 Desember 2017. Rahadyan (2015) menyatakan bahwa pada wilayah terdampak Jalan Tol Surabaya-Kertosono terjadi perkembangan lahan terbangun. Sehingga RTRW Kab. Mojokerto 2009-2029 mengarahkan adanya kota baru di wilayah Canggü, Kabupaten Mojokerto. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk merumuskan arahan pengembangan kota baru Canggü.

Metode penelititan yang digunakan adalah penelitian deskriptif dengan menggunakan teknik analisis delphi dan analisis triangulasi. Analisis delphi digunakan untuk menemukan faktor pengembangan Kota Baru Canggü sedangkan analisis triangulasi digunakan untuk menentukan arahan pengembangan Kota Baru Canggü.

Hasil dari penelitian ini adalah dalam pengembangan Kota Baru Canggü arahan pengembangan dilakukan pada masing-masing faktor pengembangan Kota Baru Canggü. Faktor-faktor

yang berpengaruh dalam pengembangan Kota Baru Canggü adalah kependudukan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana perdagangan dan jasa, serta pola guna lahan. Dengan menggunakan teknik triangulasi, faktor-faktor tersebut dianalisis untuk menentukan arahan pengembangan pada masing-masing faktor. Kemudian penelitian ini mendapatkan arahan-arahan pengembangan Kota Baru Canggü.

Kata Kunci : faktor-faktor, pengembangan, Kota Baru

The Direction for Development of Canggü New Town in Mojokerto Regency

Student's Name : Tiur Adrianauli Lumban Tobing
NRP : 0821154000020
Department : Urban and Regional Planning
Supervisor : Ir. Putu Rudy Setiawan, M.Sc.

ABSTRACT

To make the Interzone accessibility much more accessible, the government has planned the construction of the Trans Jawa Toll road as the implementation of the RPJMN 2014-2019 program. One of the toll roads is connecting Surabaya-Mojokerto-Kertosono which officially operates on December 19th 2017. Rahadyan (2015) said that Surabaya-Mojokerto-Kertosono toll roads impacted to the surrounding area became land built. So, the RTRW Kab. Mojokerto 2009-2029 directed to make a new town in Canggü, Mojokerto. Because of that, the research was done to arrange the direction of Canggü New Town development.

This research is descriptive with Delphi technique analysis and triangulation technique analysis. Delphi analysis was used to find out the factors of Canggü New Town development while the triangulation analysis was used to arrange the direction of Canggü New Town development.

The result of this research is in order to develop Canggü New Town, the direction to develop each of the Canggü New Town development factors. The factors in Canggü New Town developments that find out are demography, education facility, health facility, economy facility, and land use. By using

triangulation technique analysis, Those factors were analyzed to determine the direction for each factor. After that, this research obtains the direction for developing Canggu New Town.

Keywords: factors. Development. New Town

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena berkat limpahan dan karunia-Nya peneliti dapat menyelesaikan laporan tugas akhir yang berjudul “**ARAHAN PENGEMBANGAN KOTA BARU CANGGU DI KABUPATEN MOJOKERTO**”. Tugas Akhir disusun sebagai syarat untuk menyelesaikan program Strata-1 di Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur, Desain dan Perencanaan, Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya.

Penulis berterima kasih kepada seluruh pihak yang telah banyak membantu dalam proses penyusunan dan penyelesaian makalah ini, terutama kepada:

- Tuhan Yang Maha Esa yang dengan berkat-Nya penulis dapat menyelesaikan penelitian ini
- Bapak Abdianus Panadhapotan Lumban Tobing dan Ibu Masatun yang dengan doa dan restu mereka penulis dapat menuntaskan masa perkuliahan dengan lancar
- Yang terhormat Bapak Ir. Putu Rudy Setiawan, M.Sc. dan Ibu Karina Pradinie Tucunan, S.T., M.Eng. atas bimbingannya selama ini dalam penyusunan penelitian ini
- Para dosen di Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota ITS Surabaya yang membantu memberi arahan dan saran selama penelitian ini
- Sahabat seperjuangan penulis selama masa perkuliahan Dias, Esti, Fernanda, Klara, Krismi, Maria, dan teman-teman lainnya yang selalu memberikan dukungan serta bantuan dalam bentuk apapun
- Teman-teman seperbimbingan yang selalu memberi saran dan memotivasi penulis dalam penyelesaian tugas akhir ini
- Para Responden yang sangat kooperatif dalam penelitian ini

- Teman-teman ALEKTRONA yang selalu memberi dukungan dan motivasi bagi penulis
- Teman-teman lainnya yang sudah jarang bertemu namun masih saling menyemangati
- Serta para rekan-rekan yang telah memberi banyak dukungan serta doa terbaiknya

Demikian tugas akhir “Arahan Pengembangan Kota Baru Cangu di Kabupaten Mojokerto” ini yang kiranya masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak sangatlah peneliti butuhkan untuk pengembangan yang lebih baik. Semoga makalah ini dapat bermanfaat bagi pengembangan wilayah studi dan dapat memberikan masukan informasi serta wacana yang bermanfaat bagi masyarakat pada umumnya.

Surabaya, 29 Juli 2019

Penulis

DAFTAR ISI

COVER	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	ix
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR GRAFIK	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian	3
1.4 Ruang Lingkup Penelitian	3
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	3
1.4.2 Ruang Lingkup Pembahasan	4
1.4.3 Ruang Lingkup Substansi.....	4
1.5 Manfaat Penelitian.....	4
1.5.1 Manfaat Teoritis	4
1.5.2 Manfaat Praktis.....	4
1.6 Sistematika Penulisan.....	5
1.7 Kerangka Berpikir	6

BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Perkembangan Perkotaan	9
2.2 Pengertian Kota Baru	10
2.3 Perkembangan Kota Baru	11
2.4 Faktor – Faktor Perkembangan dan Pengembangan Kota Baru.....	13
2.5 Kategorisasi kota baru	16
2.5.1 Kota Baru Mandiri.....	18
2.5.2 Kota Baru Penunjang.....	18
2.6 Prinsip Dasar Pengembangan Kota Baru.....	19
2.7 Kriteria Pengembangan Kota Baru.....	20
2.8 Kajian Pustaka.....	21
2.9 Sintesa Pustaka	23
BAB III METODE PENELITIAN	25
3.1 Pendekatan Penelitian.....	25
3.2 Jenis Penelitian	25
3.3 Variabel Penelitian	26
3.4 Penentuan Populasi dan Sampel	28
3.5 Metode Pengumpulan Data	30
3.6 Teknik Analisa Data	32
3.6.1 Teknik Analisa Delphi	33
3.6.2 Analisis Triangulasi.....	35
3.7 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	36
3.7.1 Lokasi Penelitian	36
3.7.2 Waktu Penelitian.....	36
3.8 Tahap-tahap Penelitian	37

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	39
4.1 Gambaran Umum	39
4.2 Data Penelitian	42
4.2.1 Kondisi Kependudukan	42
4.2.2 Permukiman.....	47
4.2.3 Sarana Pendidikan	48
4.2.4 Sarana Kesehatan.....	51
4.2.5 Sarana Perdagangan dan Jasa	53
4.2.6 Pola Guna Lahan	55
4.2.7 Harga Lahan	55
4.3 Identifikasi Faktor-Faktor Pengembangan Kota Baru Canggu	56
4.4 Arah Pengembangan Kota Baru Canggu	64
BAB V KESIMPULAN	71
5.1 Kesimpulan.....	71
5.2 Saran.....	72
DAFTAR PUSTAKA.....	lxxiii
LAMPIRAN	lxxvii

DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1 Kerangka Berpikir Penelitian	7
Gambar III.1 Tahapan Analisis Delphi untuk Sasaran 1	34
Gambar III.2 Teknik Analisis Triangulasi.....	36
Gambar IV.1 Peta Lokasi Jalan Tol Surabaya – Mojokerto – Kertosono	39
Gambar IV.2 Peta Batas Administrasi.....	40
Gambar IV.3 Jalan Tol Surabaya-Mojokerto	41
Gambar IV.4 Perumahan Mojobaru di Desa Canggu	47
Gambar IV.5 SMPN 2 Jetis di Desa Canggu.....	49
Gambar IV.7 Pasar Pelabuhan di Desa Canggu	53
Gambar IV.6 Pusat Pertokoan di Desa Canggu.....	53

DAFTAR TABEL

Tabel II.1 Sintesa Pustaka	24
Tabel III.1 Definisi Operasional Variabel Penelitian	27
Tabel III.2 Metode Pengumpulan Data Primer	31
Tabel III.3 Metode Pengumpulan Data Sekunder	32
Tabel III.4 Teknik Analisis	32
Tabel IV.1 Jumlah Penduduk di Kec. Jetis per Desa Tahun 2013-2018.....	43
Tabel IV.2 Tingkat Pertumbuhan Penduduk Desa Canggal Tahun 2008-2018	44
Tabel IV.3 Jenis Pekerjaan Penduduk Desa Canggal Tahun 2018	46
Tabel IV.4 Sarana Pendidikan di Desa Canggal Tahun 2018	48
Tabel IV.5 Sarana Pendidikan di Kec. Jetis Tahun 2018	48
Tabel IV.6 Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan	50
Tabel IV.7 Sarana Kesehatan di Desa Canggal Tahun 2018	51
Tabel IV.8 Sarana Kesehatan di Kecamatan Jetis Tahun 2018.....	51
Tabel IV.9 Analisis Kebutuhan Sarana Kesehatan.....	52
Tabel IV.10 Analisis Kebutuhan Sarana Perdagangan dan Jasa	54
Tabel IV.11 Penggunaan Lahan di Desa Canggal.....	55
Tabel IV.12 Hasil Kuisisioner Variabel Kependudukan.....	56
Tabel IV.13 Hasil Kuisisioner Variabel Sarana Pendidikan	57
Tabel IV.14 Hasil Kuisisioner Variabel Sarana Kesehatan	57
Tabel IV.15 Hasil Kuisisioner Variabel Sarana Perdagangan dan Jasa	58
Tabel IV.16 Hasil Kuisisioner Variabel Pola Guna Lahan	58
Tabel IV.17 Hasil Kuisisioner Variabel Harga Lahan	59
Tabel IV.18 Hasil Iterasi I Kuisisioner Delphi	59
Tabel IV.19 Hasil Eksplorasi Iterasi Pertama	60
Tabel IV.20 Iterasi I Variabel Sarana Kesehatan	61
Tabel IV.21 Iterasi I Variabel Harga Lahan.....	61

Tabel IV.22 Hasil Iterasi I Kuisisioner Delphi	62
Tabel IV.23 Hasil Eksplorasi Iterasi Kedua.....	62
Tabel VII.1 Analisis Stakeholder	lxxvii
Tabel VII.2 Identifikasi Stakeholder	lxxix

DAFTAR GRAFIK

Grafik IV.1 Jumlah Penduduk Desa Cunggu, Kec. Jetis, Kab. Mojokerto Tahun 2008-2018.....	42
Grafik IV.2 Jumlah Penduduk di Kecamatan Jetis, Kab. Mojokerto 2008-2018.....	42
Grafik IV.3 Tingkat Pertumbuhan Penduduk di Deasa Cunggu Tahun 2008-2018 (dalam prosentase)	45
Grafik IV.4 Prosentase Jumlah Penduduk berdasarkan Jenis Pekerjaan	46

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut Ditjen Cipta Karya (1997 dalam Syukri, 2018) kota merupakan permukiman yang berpenduduk relative besar, luas areal terbatas, pada umumnya bersifat nonagraris, kepadatan penduduk relatif tinggi, tempat sekelompok orang dalam jumlah tertentu dan bertempat tinggal dalam suatu wilayah geografis tertentu, cenderung berpola hubungan rasional, ekonomis, dan individualistis. Perkembangan kota menurut Raharjo dalam Widyaningsih (2001), bermakna 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 ruang yang sedikit menjadi teraglomerasi secara luas, dan seterusnya.

Pada masa kini, perkembangan kota-kota di dunia selalu menunjukkan pergerakan yang sangat cepat. Luas lahan dan potensi lahan bersifat statis yang tentunya dibatasi oleh batas administrasi maupun fungsional, sehingga kerap dilakukan pembangunan infrastruktur jalan guna mempermudah aksesibilitas dari satu daerah ke daerah lainnya (Aziz & Wisnu, 2014). Salah satu tanda berkembangnya sebuah perkotaan terlihat dari meningkatnya permintaan prasarana jalan untuk mempermudah akses dalam berkegiatan. Karena adanya aksesibilitas yang baik, perkembangan yang paling cepat terjadi adalah perkembangan terkait perumahan dan permukiman. Tren yang seringkali ditemui adalah jika prasarana jalan berkembang, maka kawasan perumahan dan permukiman akan bermunculan di sekitar kawasan tersebut karena munculnya daya tarik pencapaian lokasi (Utubulang, Kumurur, & Moniaga, 2015). Pesatnya pembangunan menyebabkan perubahan pola penggunaan lahan, dimana ruang terbangun akan semakin mendominasi dan mendesak adanya

perubahan fungsi ruang alami (Pribadi, Shiddiq, & Ermyanila, 2006).

Dalam upaya mewujudkan peningkatan kemudahan aksesibilitas antar wilayah, pemerintah pusat telah merencanakan pembangunan tol trans jawa yang merupakan pelaksanaan dari program RPJM Nasional 2014 – 2019. Salah satu ruas dari proyek tol ini adalah Tol Surabaya – Mojokerto – Kertosono yang telah diresmikan beroperasi pada 19 Desember 2017 (kompas.com, 19/12/2017). Dari adanya Tol Surabaya – Mojokerto – Kertosono ini, maka akan muncul dampak baik secara spasial maupun secara non spasial.

Rahadyan (2015) yang menyatakan bahwa adanya perkembangan lahan terbangun pada wilayah terdampak Jalan Tol Surabaya-Kertosono. Hal ini didapatkan dari hasil penelitian oleh Salah satu wujud dari perkembangan lahan terbangun adalah adanya perkembangan kawasan perkotaan baru, yaitu Kawasan Cangu, Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto yang dimuat dalam RTRW Kabupaten Mojokerto tahun 2009-2029. Corden yang dikutip oleh Sujarto dalam Jurnal PWK No. 9 (1993) mengartikan kota baru sebagai “suatu komunitas dengan ukuran populasi terbatas, direncanakan dibawah suatu pengusaha atau agen pengembang langsung sebagai suatu unit besar yang terdiri dari perumahan, pelayanan rekreasi, tempat kerja yang cukup untuk meningkatkan. Kota baru merupakan kota yang dapat dibangun sama sekali baru dari suatu permukiman atau kota kecil kemudian dikembangkan sehingga memiliki kelengkapan sebagai suatu kota (Budihardjo, 1999). Adanya perkembangan kawasan perkotaan baru ini, maka kebutuhan lahan untuk permukiman pada kawasan tersebut juga meningkat.

Hal ini juga ditunjukkan oleh data BPS Kabupaten Mojokerto, yaitu Kecamatan Jetis dalam Angka tahun 2017 yang menampilkan data adanya kecenderungan kenaikan jumlah penduduk terutama pada kawasan Kawasan Cangu. Dengan peningkatan jumlah penduduk yang disertai peningkatan jumlah kebutuhan tempat tinggal, maka perlu adanya penyediaan

permukiman baru. Pengembangan kota baru pada dasarnya adalah sebuah upaya untuk meningkatkan kemampuan lahan serta mensinergikan sarana dan prasarana yang pada akhirnya membentuk ciri perkotaan (Wodson, 2015). Sehingga, perkembangan kota baru di Kecamatan Jetis dapat menjadi salah satu langkah untuk menata tatanan ruang sehingga tercipta suasana yang nyaman dan berkelanjutan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian yang berjudul “Arahan Pengembangan Kota Baru Canggung di Kabupaten Mojokerto” untuk menentukan arahan-arahan apa saja yang diperlukan dalam mengembangkan Kota Baru Canggung.

1.2 **Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang penelitian, dapat disimpulkan bahwa terdapat potensi pengembangan Kota Baru Canggung, Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto yang muncul akibat adanya Tol Surabaya – Mojokerto – Kertosono. Oleh karena itu, perlu adanya penelitian tentang arahan pengembangan Kota Baru Canggung. Dari rumusan masalah tersebut, timbul pertanyaan peneliti yaitu:

- 1) Apa sajakah faktor-faktor pengembangan Kota Baru Canggung?
- 2) Bagaimana arahan pengembangan Kota Baru Canggung?

1.3 **Tujuan dan Sasaran Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk menentukan arahan pengembangan Kota Baru Canggung. Untuk mencapai tujuan tersebut, penelitian ini memiliki sasaran sebagai berikut:

- 1) Mengidentifikasi faktor-faktor pengembangan Kota Baru Canggung.
- 2) Menentukan arahan pengembangan Kota Baru Canggung.

1.4 **Ruang Lingkup Penelitian**

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah dalam penelitian ini ditentukan berdasarkan daerah yang diproyeksikan terdampak jalan tol Surabaya – Mojokerto – Kertosono, yaitu Desa Canggung,

Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto. Dimana hasil proyeksi ini terdapat di dalam dokumen RTRW Kabupaten Mojokerto 2009 – 2029. Adapun batas wilayah penelitian ini adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Desa Ngabar, Desa Mojolebak, dan Desa Jetis

Sebelah Selatan : Desa Mlirip, Desa Penompo, dan Kab. Sidoarjo

Sebelah Barat : Desa Ngabar dan Desa Penompo

Sebelah Timur : Desa Jetis dan Kab. Sidoarjo

1.4.2 Ruang Lingkup Pembahasan

Penelitian yang dilakukan ini menggunakan asumsi bahwa pembangunan Tol Surabaya – Mojokerto – Kertosono mempengaruhi munculnya kawasan perkotaan baru, yaitu Kota Baru Canggü. Dari adanya kota baru ini, maka kebutuhan akan lahan permukiman juga meningkat. Dengan adanya peningkatan kebutuhan lahan permukiman serta adanya nilai sejarah yang ada pada wilayah perencanaan, diperlukan adanya arahan pengembangan Kota Baru Canggü.

1.4.3 Ruang Lingkup Substansi

Ruang lingkup substansi pada penelitian ini adalah kota baru, arahan, dan Canggü.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini terbagi menjadi dua, yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis. Berikut adalah penjelasannya:

1.5.1 Manfaat Teoritis

Manfaat penelitian yang akan dilakukan ini secara teoritis adalah sebagai bahan masukan dalam pengembangan ilmu perencanaan wilayah dan kota terkait arahan pengembangan Kota Baru Canggü.

1.5.2 Manfaat Praktis

Manfaat penelitian secara praktis yang akan diperoleh bagi para stakeholders adalah:

- a. Bagi pemerintah, dapat dijadikan bahan masukan institusi pemerintahan terkait, diantaranya Dinas Perumahan Rakyat, Dinas Pertanahan, Bappeda, serta Dinas PU dalam menentukan kebijakan mengenai perkembangan kota baru yang direncanakan.
- b. Bagi swasta, dapat dijadikan pedoman dalam menentukan kegiatan yang akan dilakukan supaya sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang.
- c. Bagi masyarakat, dapat dijadikan masukan sebagai upaya menentukan lokasi untuk bermukim dan beraktivitas ekonomi.

1.6 **Sistematika Penulisan**

Berikut adalah sistematika penulisan yang terdapat dalam penelitian ini:

Bab I Pendahuluan

Bab Pendahuluan berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup penelitian, manfaat penelitian, serta kerangka berpikir.

Bab II Tinjauan Pustaka

Bab ini berisikan hasil studi literatur yang bersumber dari beberapa referensi berupa dasar-dasar teori yang terkait dengan obyek penelitian.

Bab III Metodologi Penelitian

Pada bab ini, berisi tentang pendekatan penelitian, jenis penelitian, obyek penelitian, pengumpulan data, teknik analisa data, dan tahapan penelitian.

Bab IV Analisis Dan Pembahasan

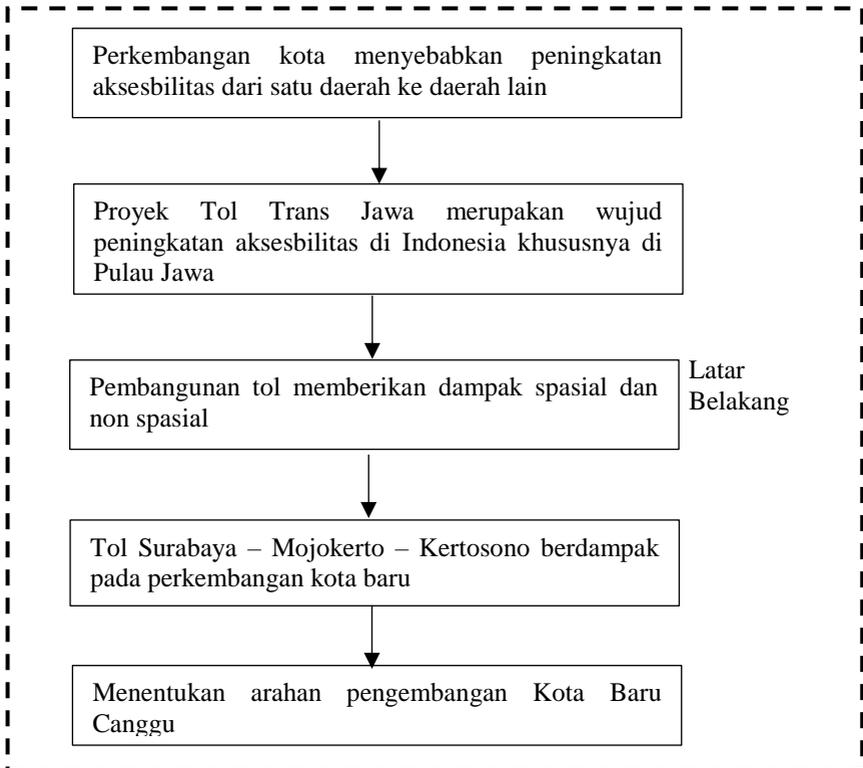
Bab ini berisikan gambaran umum wilayah penelitian dan analisa sasaran yang terdapat pada bab I untuk mencapai tujuan penelitian.

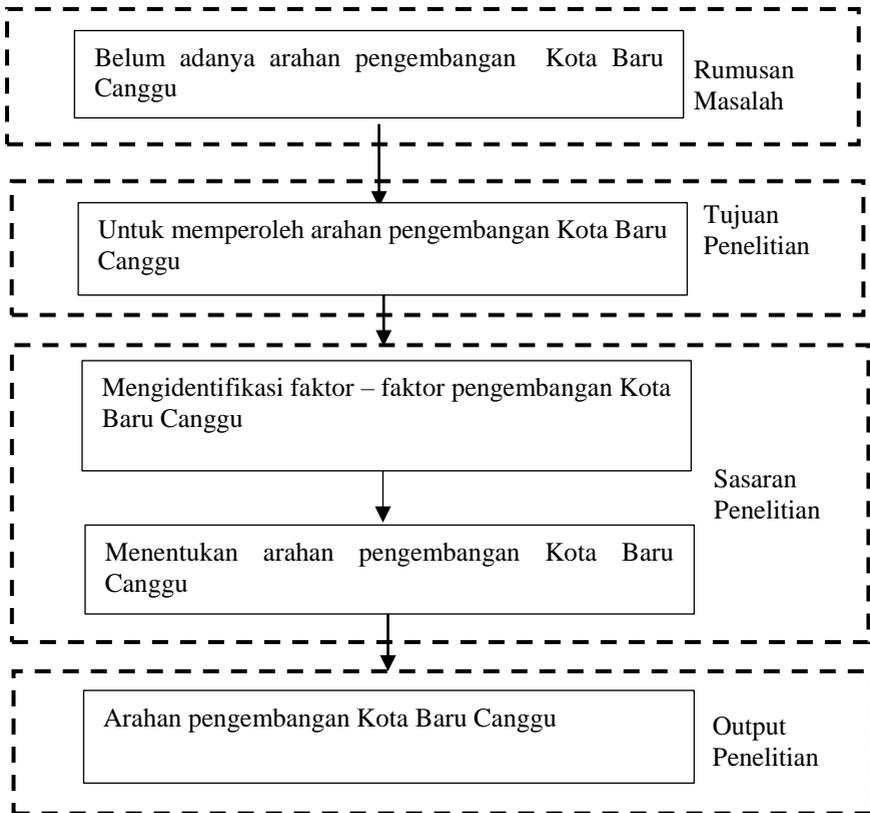
Bab V Kesimpulan Dan Rekomendasi

Bab terakhir pada penelitian ini berisikan tentang kesimpulan dari penelitian yang dilakukan serta rekomendasi yang diberikan berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti.

1.7 Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:





Gambar I.1 Kerangka Berpikir Penelitian

sumber: Hasil Penelitian, 2019

Dari **Gambar I.1** Kerangka Berpikir Penelitian, diketahui bahwa dalam upaya peningkatan aksesibilitas pemerintah melakukan pembangunan infrastruktur berupa jalan tol. Pembangunan jalan tol yang dilakukan membawa dampak tersendiri secara spasial maupun secara non spasial. Seperti pada Jalan Tol Surabaya – Mojokerto – Kertosono yang memberikan dampak berupa peningkatan kebutuhan lahan permukiman yang mendorong munculnya Kota Baru Cangu.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perkembangan Perkotaan

Berdasarkan Kamus Tata Ruang, perkembangan wilayah adalah pertumbuhan fisik suatu wilayah yang disertai perkembangan keadaan ekonomi dan sosial wilayah tersebut. Sedangkan perkotaan adalah daerah permukiman yang meliputi kota induk dan daerah pengaruh di luar batas administratifnya yang berupa daerah pinggiran sekitarnya (daerah *suburban*) (Ikatan Ahli Perencanaan Direktorat Jenderal Cipta Karya 1998). Sehingga dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa perkembangan perkotaan adalah pertumbuhan fisik wilayah permukiman yang meliputi kota induk dan daerah pengaruh di luar batas administratif disertai dengan perkembangan keadaan ekonomi.

Dinamika perkembangan kawasan perkotaan yang dibahas tidak hanya menyangkut perubahan secara fisik, fungsional, spasial, demografis ataupun perubahan secara sosial-ekonomi. Perkembangan kawasan perkotaan memberikan dampak terhadap daya dukung dan daya tampung lingkungan wilayah dimana kawasan perkotaan tersebut mengalami perkembangan yang pesat (Kustiwan and Ladimananda 2012). Seiring dengan adanya perkembangan pada kawasan perkotaan, maka penambahan jumlah penduduk pada kawasan perkotaan tidak dapat terhindari sehingga tingkat pemanfaatan ruang serta perubahan fungsi lahan juga turut meningkat. Seperti yang dijelaskan oleh Yunus (1999:125) bahwa ketersediaan ruang di dalam kota tetap dan terbatas, maka secara alamiah terjadi pemilihan alternatif dalam memenuhi kebutuhan ruang untuk tempat tinggal (Warsono, Soetomo, and Wahyono 2012).

Oleh karena itu perkembangan pada kawasan perkotaan akan selalu sebanding dengan peningkatan kebutuhan akan lahan permukiman untuk tempat tinggal.

2.2 Pengertian Kota Baru

Berdasarkan kondisi terkini, dapat diketahui bahwa pengembangan permukiman berskala besar yang kemudian diidentikkan atau disetarakan sebagai kota baru banyak dikembangkan di negara industri maju maupun di negara berkembang khususnya Indonesia. Kota baru dikembangkan seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan perumahan bagi suatu kota yang semakin berkembang.

Von Herten dan Spreiregen (1978) mengemukakan bahwa kota baru adalah kota yang direncanakan dan dibangun baru secara utuh dan lansekap (dalam Budihardjo & Sujarto, 2005). Dari segi istilah, kriteria, pola kehidupan serta dampak sosial-budaya, sosial-ekonomi, dan fisiografis, kota baru ditampilkan sebagai wujud tersendiri yang mempunyai pengertian, batasan, serta perwatakan yang berbeda dengan kota lama (Golany, 1976 dalam Budihardjo & Sujarto, 2005 hlm. 138)

Menurut Gideon Golany (1978), kota baru tidak selalu dibangun sama sekali baru di atas lahan perawan, tetapi juga mungkin merupakan pengembangan dan pembaharuan permukiman perdesaan atau kota kecil secara total menjadi kota lengkap yang mandiri (hlm. 144). Kota baru juga didefinisikan sebagai kota yang cukup mampu untuk berfungsi sebagai kota yang mandiri, dalam arti dapat memenuhi kebutuhan pelayanan serta kegiatan usahanya sendiri atau sebagian besar dari penduduknya (hlm. 145). Sebagai suatu konsepsi, kota baru dianggap sebagai salah satu upaya pemecahan permasalahan perumahan dan permukiman kota.

2.3 Perkembangan Kota Baru

Dari penelitian – penelitian sebelumnya, terdapat tinjauan historis mengenai tahapan evolusi perkembangan kota baru. Tinjauan historis perkembangan kota baru dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui dasar – dasar pertimbangan serta motivasi mengapa kota baru menjadi salah satu solusi pemecahan masalah perkotaan. Tinjauan perkembangan kota baru dibagi menjadi empat periode (Sujarto, 2005)S, yaitu:

a. Kota Baru Masa Silam Dan Masa Pra Revolusi Industri

Secara hakiki, kota baru sudah dikenal sejak masa Mesir, Yunani atau Romawi Kuno dan kemudian pada masa peralihan atau masa *renaissance* di Eropa (Golany, 1976 dalam Sujarto, 2005). Pembangunan kota baru pada masa tersebut dilandasi oleh pretise kekuasaan dan pemerintahan, kepentingan militer untuk mempertahankan suatu teritorial yang baru dikuasai, pertukaran barang, atau suatu pembukaan wilayah frontir dalam hubungannya dengan penghunian baru oleh para imigran.

Permukiman lama yang menjadi kota baru pada masa Yunani adalah kota – kota yang ada di sepanjang Mediterania sampai ke ota – kota yang didirikan oleh bangsa Romawi di Mesopotamkia dan Afrika Utara. Sedangkan yang menjadi kota baru pada masa peralihan adalah kota – kota di sepanjang lembah Garonne di Perancis.

Beberapa kota baru yang dikembangkan pada masa silam sudah tidak dapat dikenali pada masa kini. Namun, di Eropa Barat dan Amerika Serikat kota baru pada masa silam telah menjadi awal perkembangan dan pertumbuhan kota pada masa kini seperti London, Paris, Washington DC, Philadelphia, dan kota lainnnya.

b. Kota Baru Masa Revolusi Industri

Pada masa ini, kota baru didefinisikan menjadi dua, yaitu “kota pekerja” (*worker’s town*) dan “kota satelit” (*satellite town*) (John Ratcliffe, 1980 dalam Sujarto, 2005). Kota pekerja merupakan permukiman berskala besar yang dibangun sangat intensif biasanya terdiri dari rumah gandeng yang berada di sekitar pusat perindustrian suatu kota besar yang sudah tumbuh dan berkembang. Jenis kota baru ini berada di negara – negara industri seperti kota Saltaire, New Lanark, dan Port Sunlight di Inggris dan Skotlandia.

Sedangkan kota satelit merupakan suatu kota yang didirikan untuk menjadi tempat tinggal pekerja namun terletak di luar kota yang sudah tumbuh dan berkembang, melainkan pada suatu lokasi yang tidak terlalu jauh dari pusat perindustrian. Contoh dari jenis kota baru ini adalah Le Vesinet di sekitar Paris dan Riverside, Illinois.

c. Kota Baru Masa Pasca Revolusi Industri

Pada masa ini, konsep kota baru yang muncul adalah konsep *Garden City*. Konsep ini lahir sebagai bentuk reaksi atas tindakan kapitalisme dalam pengembangan kota baru pekerja dan kota baru satelit. Prinsip dalam konsep *Garden City* adalah mengembalikan manusia kepada suatu lingkungan permukiman yang manusiawi; mengembalikan hubungan erat antara manusia dan lingkungan; serta meningkatkan kualitas kehidupan secara bermasyarakat dan ekonomi (Osborn, 1966 dalam Sujarto, 2005). Prinsip ini muncul untuk mengatasi kondisi dimana kegiatan kerja di industri lebih diutamakan dari kesehatan individu ataupun lingkungan. Konsep *Garden City* ini diterapkan di beberapa negara Eropa dan Amerika Serikat seperti Forest Hills

Garden (1903), Radburn, New Jersey (1929), Greendale, Winconsin (1936).

d. Kota Baru Masa Kini

Kota baru pada masa kini menggunakan konsep pengembangan lingkungan atau kota baru sebagai pengembangan wilayah yang belum berkembang atau *frontier regions*. Tujuan pengembangan ini adalah untuk memindahkan penduduk ke wilayah frontier. Hal ini dikarenakan terjadinya pertumbuhan penduduk di wilayah perkotaan yang semakin meningkat sehingga pengembangan kota baru yang dilakukan tidak hanya untuk sekedar mengembangkan wilayah permukiman yang baru, namun juga membentuk pusat pengembangan wilayah yang baru. Contoh dari kota baru pada masa kini adalah Washington New Town, Inggris; Petaling Jaya, Malaysia, dan Canteleu New Town, Perancis.

2.4 **Faktor – Faktor Perkembangan dan Pengembangan Kota Baru**

Perkembangan dan pengembangan kota baru sangatlah dipengaruhi dan ditentukan oleh berbagai faktor. Berdasarkan tinjauan historis perkembangan kota baru, terdapat berbagai faktor yang berbeda di tiap negara. Secara umum, berikut adalah faktor – faktor yang mempengaruhi perkembangan dan pengembangan kota baru:

a. Faktor Sosial

Di dalam perkembangan kota baru terdapat dua faktor sosial utama yang mempengaruhi, yaitu faktor kependudukan dan kualitas kehidupan bermasyarakat. Faktor kependudukan berpengaruh karena perkembangan jumlah penduduk di dalam kota yang terus meningkat karena terbukanya kesempatan kerja menimbulkan persoalan dalam

kurangnya lahan untuk hunian. Selain itu, dengan semakin tingginya tingkat kepadatan penduduk di kota menyebabkan semakin menurunnya pola – pola kemasyarakatan karena lingkungan kehidupan yang lebih mengutamakan efisiensi ekonomis sehingga terjadi degradasi sosial.

b. Faktor Ekonomi

Terdapat dua hal pokok yang berpengaruh dan menentukan perkembangan kota baru, yaitu kegiatan usaha dan politik ekonomi (P. B. Desai, Ashish Bose, 1965; T. C. Peng, N. S. Verma, 1972 dalam Sujarto, 2005).

○ Kegiatan usaha

Fakta historis mengungkapkan bahwa perpindahan penduduk semasa industrialisasi terjadi secara besar – besaran karena semakin luasnya kesempatan kerja yang tersedia. Sehingga dengan membuka kesempatan kegiatan usaha pada pusat – pusat atau kota – kota yang baru akan memungkinkan untuk mengalihkan aliran penduduk ke arah tersebut (P. B. Desai, Ashish Bose, 1965 dalam Sujarto, 2005). Dengan adanya upaya mendekonsentrasikan kegiatan usaha, maka akan dapat membantu dalam mengurangi beban yang ditanggung oleh kota – kota besar yang telah menjadi pusat kegiatan usaha.

○ Politik ekonomi

Berdasarkan sistem politik perekonomian, T. C. Peng dan N. S. Verma mengemukakan tiga jenis pembangunan kota baru, yaitu:

- Kota baru yang dikembangkan pada negara dengan sistem politik perekonomian campuran (*mixed economy systems*). Dalam sistem ini, pihak swasta berperan dalam kegiatan perencanaan dan

pembangunan dengan pengawasan, pengendalian, serta perencanaan yang dilakukan oleh pemerintah.

- Kota baru yang dikembangkan pada negara dengan sistem perencanaan perekonomian terpusat (*centrally planned economic systems*). Sistem perekonomian ini biasa terdapat pada negara sosialis dimana seluruh kegiatan perekonomian bergantung pada investasi sektor pemerintah yang berazaskan konsep sosialistik. Dengan kata lain, sepenuhnya kegiatan perencanaan dan pembangunan kota baru menjadi wewenang dan kebijaksanaan pemerintah.
- Kota baru yang dikembangkan pada negara dengan sistem perekonomian bebas (*free or private enterprise economic systems*). Sistem perekonomian dalam sistem ini sepenuhnya bergantung pada mekanisme pasar. Dalam perencanaan dan pembangunan kota baru, sepenuhnya pihak swasta bertanggung jawab baik dalam investasi maupun resiko finansial.

c. Faktor Lahan

Dua hal dalam faktor lahan yang berpengaruh dalam pengembangan kota baru adalah:

- Pola penggunaan lahan (Robin H. Best, 1981)

Dalam pembangunan kota baru yang merupakan permukiman berskala besar tentulah memerlukan luasan lahan yang tidak sedikit sehingga dalam pelaksanaannya seringkali dengan melakukan konversi lahan pertanian untuk menjadi lahan terbangun. Dengan adanya konversi lahan, para petani akan kehilangan tanah garapannya dan harus mencari pekerjaan lain. Dengan demikian, maka

pertimbangan dalam pola guna lahan sangatlah penting dalam perencanaan kota baru.

- Harga lahan (P.A. Stone, 1970)

Salah satu konsekuensi dari adanya perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah adalah terjadinya kenaikan nilai dan harga lahan. Pembangunan kota baru yang memerlukan lahan yang luas juga memerlukan investasi yang besar di sektor pengadaan lahan. Sehingga sangat penting bagi pemerintah untuk mengendalikan harga lahan.

2.5 Kategorisasi kota baru

Dalam Budihardjo & Sujarto (2005), berdasarkan evolusi kota baru, terdapat variasi kota baru secara fungsional yang diklasifikasikan menjadi dua jenis utama, yaitu:

- a. Kota baru yang direncanakan akan dikembangkan dalam kaitan dengan kota yang telah tumbuh dan berkembang. Secara umum, jenis kota baru ini dimaksudkan sebagai salah satu upaya memecahkan masalah yang ada di kota seperti masalah kekurangan perumahan atau untuk perluasan kota. Kota baru jenis ini dikenal sebagai *supporting new town* atau kota baru penunjang dengan peran sebagai penunjang eksistensi kota yang telah ada serta berkembang.

Dari beberapa hasil studi literatur, terdapat batasan bahwa kota baru penunjang adalah:

- Permukiman lengkap berskala besar di pinggiran/ di luar kota induk (*dormitory town*) yang biasa disebut sebagai kota satelit.
- Kota kecil di sekitar kota induk yang ditingkatkan dan dikembangkan

Kedua jenis kota baru penunjang tersebut dapat berupa kota baru metropolitan, yaitu kota yang berada di wilayah

metropolitan yang menunjang fungsi sebagai kota utama wilayah metropolitan itu sendiri.

- b. Kota baru yang direncanakan dan dikembangkan tersendiri dengan fungsi yang berkaitan dengan kota – kota yang telah tumbuh dan berkembang. Namun kota baru jenis ini dikembangkan dengan fungsi khusus sesuai dengan potensi yang khusus sehingga dapat dibangun sama sekali baru di atas wilayah perawan atau dari suatu permukiman atau kota kecil yang dikembangkan sehingga memiliki kelengkapan sebagai kota. Kota baru jenis demikian disebut sebagai *independent new town* atau *self sufficient new town* atau kota baru mandiri.

Secara ekonomis, sebagian besar masyarakat kota baru mandiri dapat memenuhi kebutuhannya sendiri. Sedangkan secara geografis, kota baru mandiri memiliki lokasi di wilayah tersendiri dengan jarak yang cukup jauh dari kota yang ada dan secara fisik terpisah oleh wilayah bukan permukiman, seperti: pertanian, jalur hijau, hutan atau wilayah non urban lainnya. Yang termasuk dalam kota baru mandiri adalah sebagai berikut:

- Kota pusat pemerintahan
- Kota industri
- Kota pertambangan
- Kota usaha kehutanan
- Kota instalasi ketenagaan
- Kota instalasi militer
- Kota pusat rekreasi
- Permukiman khusus berskala besar

Sedangkan berdasarkan letak geografis dan bentuk fisiknya, kota baru dikategorisasikan sebagai berikut:

2.5.1 Kota Baru Mandiri

Pada kategori kota baru mandiri terdapat tiga jenis kota baru, yaitu kota umum, kota perusahaan, dan kota khusus. Kota umum merupakan jenis kota yang memiliki fungsi sebagai pusat pemerintahan yang dikembangkan pada lahan perawan dari suatu kota kecil yang telah ada. Secara geografis, kota jenis ini terletak pada wilayah baru yang berjarak lebih dari 60 kilometer dari kota besar atau kota menengah lainnya.

Selanjutnya jenis kota perusahaan, kota baru jenis ini memiliki fungsi sebagai kota industri, kota pertambangan atau sebagai kota usaha hutan. Yang menjadi dasar pengembangan kota baru ini adalah dikembangkan pada lahan perawan, dikembangkan pada permukiman atau kota yang berdekatan dengan kegiatan usaha yang akan dikembangkan serta terpisah dari wilayah bukan kota. Untuk letak geografis jenis kota baru ini berada pada wilayah lahan perawan atau pada permukiman atau kota kecil yang telah berkembang dan tumbuh. Secara umum, kota perusahaan memiliki jarak lebih dari 60 kilometer dari kota besar atau kota menengah lainnya.

Yang terakhir, jenis kota khusus memiliki fungsi sebagai instalasi militer, instalasi ketenagaan, pusat penelitian dan percobaan, pusat rekreasi (*resort*), serta permukiman khusus. Kota khusus dikembangkan pada lahan perawan atau wilayah baru serta dapat dikembangkan dari permukiman atau kota kecil yang telah ada. Secara geografis kota khusus terletak pada wilayah baru atau permukiman atau kota kecil yang telah ada, berjarak fisik lebih dari 60 kilometer dari kota besar atau kota menengah lainnya, serta terpisah oleh wilayah bukan kota.

2.5.2 Kota Baru Penunjang

Kota baru penunjang terbagi menjadi dua jenis kota baru, yaitu kota baru satelit (kota baru di pinggiran luar kota besar) dan

kota baru metropolitan. Kota baru satelit memiliki fungsi kota sebagai perumahan atau permukiman lengkap (*dormitory town*) ataupun sebagai permukiman berskala besar. Pengembangan kota baru satelit dikembangkan pada lahan kosong dan luas (minimum 1.000 hektar) di pinggiran luar kota. Sehingga secara geografis kota baru satelit terletak pada wilayah pinggiran luar kota yang berjarak maksimum 20 kilometer dari kota induk dan terpisah oleh wilayah bukan kota.

Sedangkan kota baru metropolitan memiliki fungsi kota sebagai perumahan atau permukiman berskala besar yang lengkap tetapi kegiatan kerja sebagian besar penduduknya di kota induk. Pengembangan pada kota baru metropolitan dilakukan dengan mengembangkan dan meningkatkan permukiman atau kota kecil yang sudah ada di sekitar kota metropolis di wilayah metropolitan. Letak geografis kota baru metropolitan berada pada permukiman atau kota kecil yang telah ada dengan jarak hingga 50 kilometer dari kota induk serta terpisah oleh wilayah bukan kota.

2.6 Prinsip Dasar Pengembangan Kota Baru

Pengembangan kota baru merupakan suatu bentuk upaya untuk mengembangkan suatu permukiman dalam arti terdapatnya tempat tinggal, tempat bekerja atau berusaha dan tempat untuk memenuhi kebutuhan kehidupan penduduknya setara dan berkualifikasi kota. Berdasarkan pemahaman ini, diperoleh tiga prinsip dasar pengembangan kota baru. Yang pertama, pengembangan kota baru ditinjau dalam wawasan sebagai unsur – unsur dari suatu sistem permukiman nasional yang perencanaan dan perancangannya haruslah mempertimbangkan dampak regional di masa yang akan datang. Kedua, kriteria kinerja kota baru harus ditetapkan sedemikian rupa sehingga memungkinkan untuk menjadi tolok ukur keberhasilan pembangunan kota baru tersebut. Dan yang ketiga, dampak pengembangan kota baru harus

diukur berdasarkan tiga peringkat, yaitu kontribusinya terhadap kinerja nasional, dampaknya terhadap wilayah sekitar serta kinerja kota baru yang mempengaruhi kehidupan penduduknya yang terdiri dari berbagai lapisan masyarakat secara sosial dan ekonomis dengan berbagai kegiatan usahanya yang berada di dalam kota baru tersebut (Galanty, 1980 dalam Sujarto, 2005).

Dari ketiga prinsip dasar tersebut, secara konseptual pengembangan kota baru haruslah dilandasi oleh prinsip eksternalitas dan internalitas. Prinsip eksternalitas yang dimaksud adalah mendudukan kota baru tersebut di dalam konstelasi nasional dan regional yaitu untuk mendudukan fungsi dan peranannya sebagai pusat dan penggerak pengembangan wilayah (Mabogunje, 1980; Bor, 1980 dalam Sujarto, 2005). Sedangkan prinsip internalitas membentuk suatu tatanan lingkungan tempat tinggal kota yang memungkinkan untuk adanya kenyamanan, kelengkapan pelayanan, prasarana dan lapangan kerja bagi berbagai lapisan sosial masyarakat.

2.7 **Kriteria Pengembangan Kota Baru**

Dalam Sujarto (2005), Marcial Echenique, David Crowther, dan Walton Lindsay (1969) melakukan analisis dengan membandingkan tiga kota baru yang ada di Inggris: Stevenage (kota baru generasi pertama); Hook (kota baru generasi kedua); dan Milton Keynes (kota baru generasi kontemporer) dengan sebuah kota yang telah tumbuh dan berkembang (Reading). Hasil analisis tersebut berkesimpulan yang sama dengan studi oleh Sundaram (1977), yaitu:

“Pada dasarnya besaran atau ukuran suatu kota sangat ditentukan oleh ukuran penduduknya. Penentuan besaran penduduk ini dilandasakan kepada suatu ‘ukuran optimum’ atau ‘*optimum size*’ dari suatu kota. Jadi, dasar penentuan

jumlah penduduk bagi suatu kota yang akan direncanakan pada hakekatnya adalah suatu ‘prinsip optimasi’ yaitu dasar anggapan bahwa perlu adanya suatu batas jumlah penduduk terkecil yang masih dapat dipertimbangkan sebagai jumlah yang dapat dipakai sebagai kaidah pemerataan dan efisiensi dari berbagai upaya pengadaan bagi kebutuhan kota tersebut.”

Menurut Golany (dalam Yustyarini & Pratiwi, 2013), pengembangan kota baru akan memerlukan lahan yang cukup luas untuk melakukan pembangunan. Ketersediaan pelayanan perkotaan yang baik juga diperlukan dalam pengembangan kota baru baik berupa sarana maupun prasarana. Selain memerlukan lahan yang cukup luas dan penyediaan pelayanan yang baik, terdapat jumlah penduduk minimum yang diperlukan dalam pengembangan kota baru.

2.8 **Kajian Pustaka**

Berdasarkan Djoko Sujarto (2005) dalam buku berjudul “Perencanaan Kota Baru”, penulis menyampaikan bahwa terdapat tiga faktor yang mempengaruhi pengembangan dan perkembangan kota baru sebagai berikut:

1) **Faktor Sosial**

Dalam faktor sosial, penulis menyebutkan adanya dua sub faktor utama, yaitu faktor kependudukan dan kualitas hidup masyarakat. dalam sub faktor kependudukan yang dibahas adalah mengenai adanya perkembangan penduduk yang ada di wilayah perencanaan kota baru. Sedangkan kualitas hidup masyarakat dapat terlihat dari interaksi sosial masyarakat yang merupakan bagian dari aspek kependudukan.

Pengembangan kota baru di Indonesia memerlukan landasan dan faktor-faktor pertimbangan yang tipikal. Pola perkotaan di Indonesia umumnya memiliki keunikan tertentu yang jelas akan mendasari pula bentuk-bentuk kota di Indonesia yang akan dikembangkan. Sehingga suatu penelitian atas perwatakan, struktur, perkembangan serta landasan pengembangan kota baru di

Indonesia dari segi sosial budaya, sosial ekonomi, politik pemerintahan dan pengelolaan kota serta dari segi fisiknya sebagai negara tropis akan merupakan hal yang perlu dikembangkan yang mana secara material akan mengungkapkan hal-hal yang unik. Dari penjelasan ini maka dapat disimpulkan bahwa suatu kota memerlukan keunikan tersendiri. Sehingga penelitian ini akan memberikan karakter tersendiri bagi Kota Baru Canggü.

Berdasarkan pembahasan tersebut, peneliti memasukkan variabel kependudukan sebagai variabel penelitian dalam penelitian ini. Sedangkan untuk variabel kualitas hidup bermasyarakat ditampilkan oleh peneliti dalam bentuk variabel sarana pendidikan dan sarana kesehatan.

2) Faktor Ekonomi

Di dalam faktor ekonomi, menurut Djoko Sujarto (2005) ada dua sub faktor utama yang mempengaruhi pengembangan kota baru, yaitu adanya kegiatan usaha. Kegiatan usaha yang dimaksud adalah adanya kesempatan kerja pada wilayah penelitian. Dengan membuka kesempatan kegiatan usaha pada pusat – pusat atau kota – kota yang baru akan memungkinkan untuk mengalihkan aliran penduduk ke arah tersebut (P. B. Desai, Ashish Bose, 1965 dalam Sujarto, 2005).

Oleh karena itu, pada penelitian ini menggunakan sarana perdagangan dan jasa sebagai bentuk kegiatan usaha. Variabel ini ditampilkan oleh peneliti sebagai sarana perdagangan dan jasa.

3) Faktor Lahan

Menurut Djoko Sujarto (2005), terdapat dua sub faktor utama dalam faktor lahan, yaitu pola guna lahan dan harga lahan. Menurut Robin H. Best (1981), dalam pembangunan kota baru yang merupakan permukiman berskala besar tentulah memerlukan luasan lahan yang tidak sedikit sehingga dalam pelaksanaannya seringkali dengan melakukan konversi lahan pertanian untuk menjadi lahan terbangun.

Sedangkan harga lahan menurut P.A. Stone (1970) merupakan salah satu konsekwensi dari adanya perubahan

penggunaan dan pemanfaatan tanah adalah terjadinya kenaikan nilai dan harga lahan.

Oleh karena itu peneliti menggunakan pola guna lahan dan harga lahan sebagai variabel penelitian.

2.9 Sintesa Pustaka

Setelah melakukan kajian teori, kemudian akan disusun variabel-variabel faktor yang akan diujikan dalam penelitian ini. Variabel merupakan suatu konsep yang mempunyai variasi nilai. Dalam penelitian ini variabel dibangun berdasarkan teori yang berkaitan dengan kota baru, dan dibangun sebagai kemungkinan faktor pengembangan Kota Baru Canggü. Variabel-variabel tersebut kemudian diujikan kepada responden, dan hasil uji tersebut dinilai dengan menggunakan analisa delphi sehingga dapat diketahui variabel mana yang menjadi faktor pengembangan Kota Baru Canggü.

Variabel-variabel tersebut telah dikaji sesuai konteks dan telah diturunkan dalam bentuk indikator yang akan dijelaskan pada tabel berikut:

Tabel II.1 Sintesa Pustaka

Sasaran	Indikator	Variabel	Definisi Operasional
Mengidentifikasi faktor – faktor pengembangan Kota Baru Canggü	Faktor Sosial	Kependudukan	Merupakan kondisi demografi di wilayah penelitian terkait pertumbuhan penduduk
		Sarana Pendidikan	Ketersediaan sarana untuk bersekolah yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat
		Sarana Kesehatan	Ketersediaan sarana untuk masyarakat dapat berobat (seperti; rumah sakit, klinik. Puskesmas, dan sebagainya) yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat
	Faktor Ekonomi	Sarana Perdagangan dan Jasa	Sarana sebagai aktivitas ekonomi masyarakat.
	Faktor Lahan	Pola Penggunaan Lahan	Jenis kegiatan pada wilayah penelitian (seperti: lahan untuk permukiman, lahan untuk Sarana pendidikan, serta lahan untuk beragam Sarana lainnya)
		Harga Lahan	Nilai ekonomi dari sebuah lahan
Menentukan arahan pengembangan Kota Baru	Hasil Sasaran 1		

Sumber : Hasil Penelitian, 2019

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian menggunakan pendekatan rasionalistik. Pendekatan rasionalistik menggunakan kebenaran metode *theoretical analytic* dan *emphirical analytic* (Muhadjir,1990). Pendekatan rasionalistik dalam penelitian ini adalah pendekatan yang konteksnya tercakup dalam konstruksi teoritik. Metode *theoretical analytic* menjadi batasan lingkup dalam melakukan penelitian. Kemudian dilanjutkan dengan mengidentifikasi faktor empiris sebagai faktor yang berpengaruh didalam pengembangan kota baru Canggung.

Penelitian dengan pendekatan ini dilakukan dengan melakukan penelitian di lapangan dan studi literatur. Selanjutnya dilakukan penelitian data terkait faktor-faktor pengembangan kota baru Canggung dengan berdasarkan variabel yang telah didapatkan dari sintesa pustaka.

3.2 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Menurut Johnson, 2002 dalam Rozali (2012), secara umum penelitian kualitatif merupakan usaha untuk menggambarkan atau menganalisa individu, kelompok-kelompok, organisasi, komunitas, atau pola-pola interaksi sosial. Pendekatan penelitian kualitatif memandang pada realitas ganda (majemuk), hasil konstruksi dalam pengertian holistik (Musianto, 2002).

Adapun berdasarkan hasil kajian Biro Penelitian dan Pengembangan BEM UGM (2016), jenis penelitian dalam penelitian ini terbagi menjadi:

- 1) Berdasarkan Pendekatan

Jenis penelitian berdasarkan pendekatan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif bertujuan untuk menjawab permasalahan yang memerlukan pemahaman secara mendalam dalam konteks waktu dan situasi yang bersangkutan. Jenis penelitian ini dilakukan secara wajar dan alami sesuai dengan kondisi objektif di lapangan tanpa danya manipulasi.

2) Berdasarkan fungsi

Berdasarkan fungsi penelitian, jenis penelitian ini merupakan penelitian terapan (*applied research*) yang bertujuan untuk mengembangkan wawasan keilmuan serta memecahkan masalah praktis.

3) Berdasarkan Metode

Berdasarkan metode yang digunakan, penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang digunakan untuk memberikan gambaran dan menjawab persoalan-persoalan terhadap fenomena yang terjadi.

3.3 Variabel Penelitian

Penelitian ini berfokus untuk menentukan arahan pengembangan Kota Baru Cunggu. Adapun yang menjadi variabel penelitian adalah sebagai berikut:

Tabel III.1 Definisi Operasional Variabel Penelitian

Indikator	Variabel	Definisi Operasional
Faktor Sosial	Kependudukan	Merupakan kondisi demografi di wilayah penelitian terkait jumlah penduduk, kepadatan penduduk, dan perkembangan penduduk
	Sarana Pendidikan	Ketersediaan sarana untuk bersekolah yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat
	Sarana Kesehatan	Ketersediaan sarana untuk masyarakat dapat berobat (seperti; rumah sakit, klinik, Puskesmas, dan sebagainya) yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat
Faktor Ekonomi	Sarana Perdagangan dan Jasa	Tersedianya kesempatan kerja bagi masyarakat
Faktor Lahan	Pola Penggunaan Lahan	Jenis kegiatan pada wilayah penelitian (seperti: lahan untuk permukiman, lahan untuk Sarana pendidikan, serta lahan untuk beragam Sarana lainnya)
	Harga Lahan	Nilai ekonomi dari sebuah lahan

Sumber: Hasil Penelitian, 2018

3.4 Penentuan Populasi dan Sampel

Populasi merupakan keseluruhan dari pengukuran kemungkinan dalam penelitian yang berhubungan dengan keseluruhan unit untuk diambil suatu kesimpulan (Purnomo, 2010). Dalam penelitian ini, populasi dalam penelitian ini ialah para ahli/pakar dan pihak pemerintah. Adapun fokus pengamatan pada penelitian ini tertuju bukan hanya terhadap manusia yang terkait pada wilayah penelitian saja, namun juga terhadap kegiatan di wilayah penelitian serta infrastruktur yang mendukung.

Sampel merupakan keseluruhan pengukuran yang dikumpulkan pada sebuah studi kasus yang merupakan bagian dari populasi (Purnomo, 2010). Sampel ini kemudian disebut juga dengan responden, responden pada penelitian ini ialah masyarakat yang ditentukan melalui teknik analisa *purposive sampling* dengan metode pengumpulan data berupa wawancara serta data kegiatan dan kondisi infrastruktur yang ditentukan melalui observasi wilayah penelitian. Teknik analisa *purposive sampling* ini bertujuan untuk menentukan responden berdasarkan tingkat kepentingan dan pengaruh. Pembagian sampel responden dapat adalah sebagai berikut.

- Sampel dari populasi pihak pemerintah yang memahami kebijakan pengembangan kota baru
- Sampel dari populasi pihak Ahli/Pakar yang memahami kebijakan pengembangan kota baru
- Sampel dari populasi masyarakat di wilayah perencanaan

Sampel tersebut akan berperan dalam perolehan gambaran terkait penegmbangan kota baru di wilayah penelitian yang ditinjau dari indikator-indikator penelitian, menentukan variabel peneltian yang menjadi faktor-faktor yang berpengaruh dalam penentuan

arahan pengembangan Kota Baru Cangu dengan cara mengisi kuisioner yang dibagikan peneliti, dan memberikan masukan terkait faktor-faktor pengembangan Kota Baru Cangu.

Penentuan sampel responden menggunakan purposive sampling adalah sebagai berikut :

- Penentuan *Purposive Sampling* pada Tokoh Masyarakat
Penentuan responden melalui metode ini secara sengaja dilakukan dengan syarat bahwa responden dianggap mempunyai kemampuan dan mengerti informasi yang dibutuhkan peneliti terkait faktor-faktor yang berpengaruh pengembangan kota baru. Dengan demikian jawaban responden tersebut dapat merepresentasikan kemungkinan jawaban dari keseluruhan anggota populasi yang ada. Adapun syarat-syarat responden adalah:
 - a. Masyarakat yang berdomisili di wilayah perencanaan
 - b. Masyarakat dengan usia produktif
 - c. Memahami persoalan yang diteliti
- Penentuan *Purposive Sampling* pada Pemerintah
Responden ini akan memberikan pendapatnya terkait karakteristik dan informasi mengenai kebijakan dan lokasi pengembangan kota baru di Kabupaten Mojokerto yang dibutuhkan peneliti terkait faktor-faktor pengembangan Kawasan Cangu sebagai kota baru dengan merepresentasikan kemungkinan jawaban hasil wawancara. Adapun syarat-syarat tersebut meliputi, sebagai berikut:
 - a. Memiliki pendidikan terakhir minimal S1
 - b. Mewakili SKPD yang terlibat secara langsung dalam
 - c. perencanaan pengembangan kota baru
 - d. Merupakan kepala bidang/seksi di SKPD tersebut yang khusus menangani urusan terkait pengembangan kota baru

- e. Memahami kebijakan atau peraturan yang berlaku terkait pengembangan kota baru di wilayah penelitian
- Penentuan *Purposive Sampling* pada Ahli/Pakar
Responden ini akan memberikan pendapatnya terkait faktor–faktor yang mempengaruhi pengembangan Kawasan Canggung sebagai kota baru. Adapun syarat–syarat tersebut meliputi, sebagai berikut:
 - a. Memiliki pendidikan terakhir minimal S1
 - b. Memahami pokok bahasan penelitian terkait pengembangan kota baru
 - c. Memahami kebijakan atau peraturan terkait pengembangan kota baru

3.5 Metode Pengumpulan Data

Pada tahap penelitian ini untuk memperoleh data yang valid dan dapat dipertanggungjawabkan., maka data yang diperoleh adalah melalui:

1) Survei Data Primer

Data hasil survei primer diperoleh dari pengamatan langsung di lapangan. Survei primer ini dilakukan untuk mengetahui kondisi yang sesungguhnya, sehingga tidak terjadi kesalahan dalam pengelolaan data. Metode pengumpulan data dengan survei primer dalam penelitian ini terdiri dari:

a) Observasi langsung

Observasi langsung dilakukan dengan mendatangi wilayah penelitian untuk memperoleh data secara langsung.

b) Wawancara

Wawancara merupakan metode memperoleh data dengan cara bertanya kepada *stakeholder* terkait, yaitu:

- a. Bappeda Kabupaten Mojokerto
- b. Para Ahli/Pakar terkait pengembangan kota baru

Tujuan dari wawancara ini adalah untuk memperoleh gambaran dari para ahli/pakar mengenai faktor pengembangan kota baru.

Tabel III.2 Metode Pengumpulan Data Primer

Data	Sumber Data	Teknik Pengambilan Data
Kondisi pemanfaatan lahan pada wilayah perencanaan	Wilayah Penelitian	Observasi
Kondisi sarana umum pada wilayah perencanaan	Wilayah Penelitian	Observasi
Kondisi prasarana pada wilayah perencanaan	Wilayah Penelitian	Observasi
Faktor-faktor pengembangan kota baru Cangg	Masyarakat Pemerintah Para Ahli/Pakar	Wawancara

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

2) Survei Data Sekunder

Data hasil survei sekunder berupa laporan, dokumen, serta peta yang diperoleh dari sejumlah instansi dan literatur terkait. Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan survei instansional dan survei literatur. Survei instansional merupakan survei terhadap obyek instansi atau dinas terkait yang berhubungan dengan pengembangan kota baru di Kabupaten Mojokerto. Sedangkan survei literatur merupakan survei terhadap pustaka atau literatur terkait teori ataupun kebijakan terkait pengembangan kota baru. Berikut merupakan tabel metode pengumpulan data dengan survei sekunder dan survei primer:

Tabel III.3 Metode Pengumpulan Data Sekunder

Data	Sumber Data	Teknik Pengambilan Data
Variabel – variabel yang dianggap berpengaruh dalam faktor pengembangan kota baru	Buku, jurnal, dan sumber literatur lainnya	Survei Literatur
Kependudukan	BPS Kab. Mojokerto	Survei Instansi
Jenis Sarana	Kantor Desa Canggung dan BPS Kab. Mojokerto	Survei Instansi
Kondisi Fisik dan Lingkungan Kawasan	RTRW Kab. Mojokerto	Survei Instansi

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

3.6 Teknik Analisa Data

Analisis data kualitatif dilakukan pada data kualitatif berupa kumpulan berwujud kata-kata dan bukan rangkaian angka serta tidak dapat disusun dalam kategori-kategori/struktur klasifikasi. Data dapat diperoleh melalui beragam cara (observasi, wawancara, intisari dokumen, pita rekaman) dan biasanya diproses terlebih dahulu sebelum siap digunakan (melalui pencatatan, pengetikan, penyuntingan, atau alih-tulis), tetapi analisis kualitatif tetap menggunakan kata-kata yang biasanya disusun ke dalam teks, dan tidak menggunakan perhitungan matematis atau statistika sebagai alat bantu analisis.

Tabel III.4 Teknik Analisis

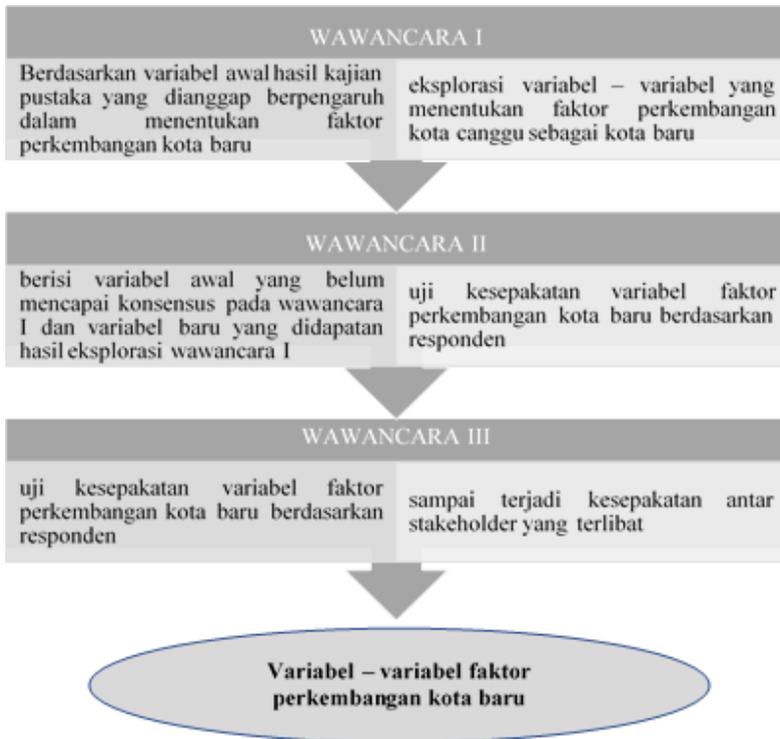
Sasaran	Teknik Analisis	Hasil Analisis
Mengidentifikasi faktor-faktor pengembangan Kota Baru Canggung.	Analisis Delphi	Faktor dalam pengembangan Kota Baru Canggung

Menentukan arahan pengembangan Kota Baru Cangu.	Analisis Triangulasi	Arahan untuk mengembangkan Kota Baru Cangu
---	----------------------	--

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

3.6.1 Teknik Analisa Delphi

Dalam proses penelitian diperlukan adanya validasi temuan lapangan. Hal ini dimaksudkan untuk memeriksa akurasi dan kredibilitas temuan. Sehingga dalam penelitian ini, peneliti melakukan teknik analisa delphi untuk mengolah data kualitatif yang telah diperoleh. Metode/teknik delphi adalah prosedur peramalan pendapat untuk memperoleh, menukar, dan membuat opini tentang peristiwa di masa depan (Dunn, 2000). Analisis delphi ini dilakukan terhadap data yang diperoleh dari *experts* atau para ahli. Berikut merupakan tabel teknik analisis yang dilakukan berdasarkan sasaran penelitian:



Gambar III.1 Tahapan Analisis Delphi untuk Sasaran 1

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

a. Wawancara *Stakeholders* untuk Eksplorasi Variabel

Untuk mengetahui variabel pengaruh faktor pengembangan Kota Baru Canggü, maka perlu adanya eksplorasi variabel dengan melakukan wawancara terhadap para *stakeholder* kunci. Wawancara yang dilakukan berupa wawancara semi terstruktur dimana wawancara yang dilakukan dapat berbentuk formal maupun non formal sesuai dengan kondisi lapangan dan responden. Pertanyaan wawancara merupakan pertanyaan yang tentang penilaian

terhadap variabel yang telah dirumuskan dari hasil studi literatur, serta pertanyaan terbuka yang dapat berkembang untuk memperoleh informasi yang lebih lengkap.

b. Reduksi dan Tampilan Data Hasil Wawancara

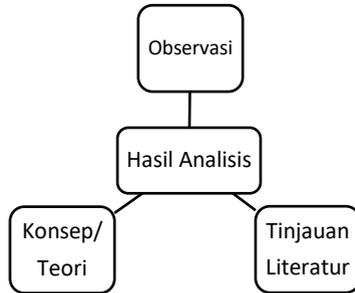
Reduksi data merupakan metode untuk menyederhanakan data – data yang muncul dari catatan di lapangan. Dari hasil reduksi data wawancara, maka akan didapatkan variabel faktor-faktor pengembangan Kota Baru Canggü berdasarkan opini dari responden. Variabel yang dihasilkan ini akan menjadi masukan pada tahap berikutnya.

c. Iterasi dan Penarikan Kesimpulan

Iterasi dilakukan dengan tujuan untuk memastikan apakah variabel yang dihasilkan dari hasil wawancara sesuai dengan yang dimaksud oleh masing-masing *stakeholder*. Berdasarkan hasil identifikasi pada masing-masing *stakeholder*, data yang dihasilkan akan disederhanakan atau dikelompokkan secara substansial. Untuk variabel yang tidak disebut oleh *stakeholder*, akan dilakukan *cross check* kepada responden lainnya sehingga variabel faktor arahan pengembangan Kota Baru Canggü dapat dirumuskan.

3.6.2 Analisis Triangulasi

Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain dalam membandingkan hasil wawancara terhadap objek penelitian (Moloeng, 2004:330). Denzin (dalam Moloeng, 2004), membedakan empat macam triangulasi diantaranya dengan memanfaatkan penggunaan sumber, metode, penyidik dan teori. Dalam penelitian ini, dari keempat macam triangulasi tersebut, peneliti menggunakan teknik pemeriksaan dengan memanfaatkan sumber.



Gambar III.2 Teknik Analisis Triangulasi

Sumber: Peneliti, 2019

3.7 Lokasi dan Waktu Penelitian

3.7.1 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di wilayah Desa Cangu, Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto tepatnya pada lokasi Kota Baru Cangu yang diproyeksikan akan muncul sebagai dampak dari adanya tol Surabaya – Mojokerto – Kertosono berdasarkan RTRW Kabupaten Mojokerto Tahun 2009 – 2029 dengan batas administrasi:

Sebelah Utara : Desa Ngabar, Desa Mojolebak, dan Desa Jetis

Sebelah Selatan : Desa Mlirip, Desa Penompo, dan Kab. Sidoarjo

Sebelah Barat : Desa Ngabar dan Desa Penompo

Sebelah Timur : Desa Jetis dan Kab. Sidoarjo

3.7.2 Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada bulan Februari 2019 hingga bulan Mei 2019.

3.8 Tahap-tahap Penelitian

Untuk melakukan sebuah penelitian kualitatif, perlu mengetahui tahap-tahap yang akan dilalui dalam proses penelitian. Dengan adanya tahapan dalam penelitian, maka diharapkan akan muncul data yang sistematis. Tahap-tahap dalam penelitian ini adalah:

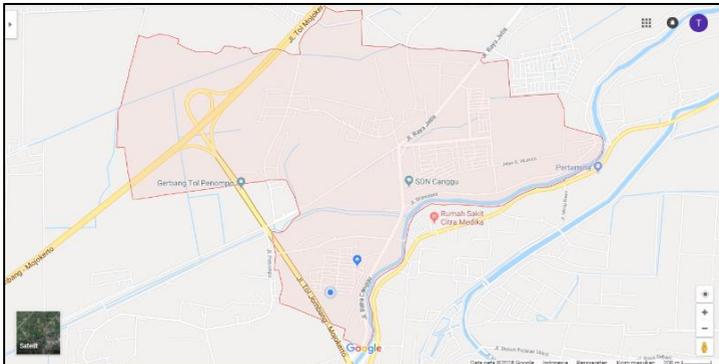
- 1) Tahap Pra Lapangan
 - a. Menyusun rancangan penelitian
Pada tahap ini, peneliti mempersiapkan diri dan memiliki pemahaman latar penelitian
 - b. Memilih lapangan penelitian
 - c. Menjajaki dan menilai lapangan
 - d. Memilih dan memanfaatkan informan
 - e. Menyiapkan perlengkapan penelitian
- 2) Tahap Lapangan
 - a. Memahami latar penelitian dan persiapan diri
 - b. Memasuki lapangan
 - c. Mengumpulkan data
- 3) Tahap Analisa Data

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

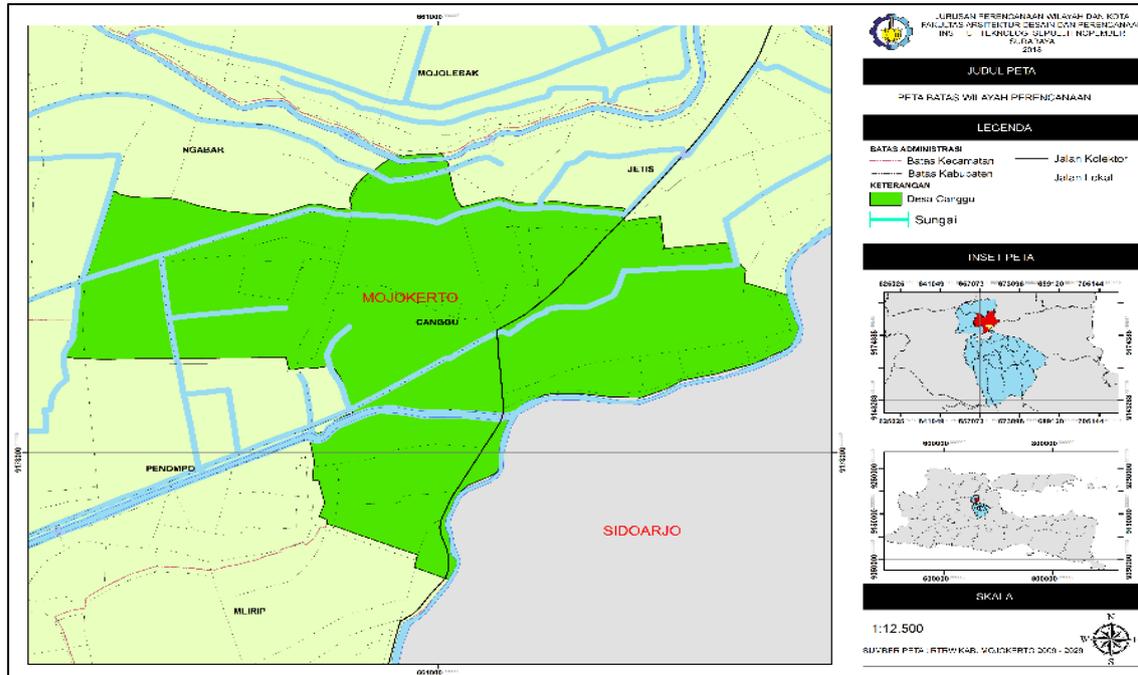
4.1 Gambaran Umum

Desa Canggung merupakan salah satu desa di Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto yang memiliki luas 3,35 km² atau 5,96% dari total luas Kecamatan Jetis yaitu 56,28 km². Ketinggian yang dimiliki wilayah ini adalah 32 mdpl. Menurut data BPS Kab. Mojokerto, pada tahun 2017 kepadatan penduduk di Desa Canggung adalah 33 jiwa per hektar dimana hal ini menunjukkan kepadatan penduduk di Desa Canggung termasuk dalam kategori rendah.



Gambar IV.1 Peta Lokasi Jalan Tol Surabaya –
Mojokerto – Kertosono

Sumber: Googel Maps, 2018



Gambar IV.2 Peta Batas Administrasi
Sumber: RTRW Kabupaten Mojokerto 2009-2029, diolah 2018



Gambar IV.3 Jalan Tol Surabaya-Mojokerto

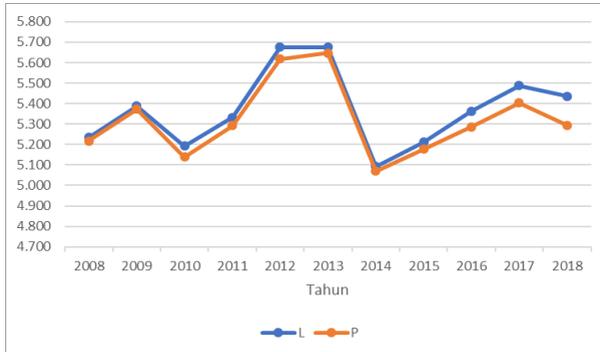
Sumber: suarainvestor.com, 2017

Berdasarkan **Gambar IV.3**, dapat diketahui terdapat dua ruas jalan tol yang melalui Desa Cangu yaitu, jalan tol Surabaya – Mojokerto dan jalan tol Mojokerto – Kertosono. Kedua ruas jalan tol ini yang menjadi latar belakang adanya rencana Kota Baru Cangu di dalam RTRW Kabupaten Mojokerto tahun 2009-2029.

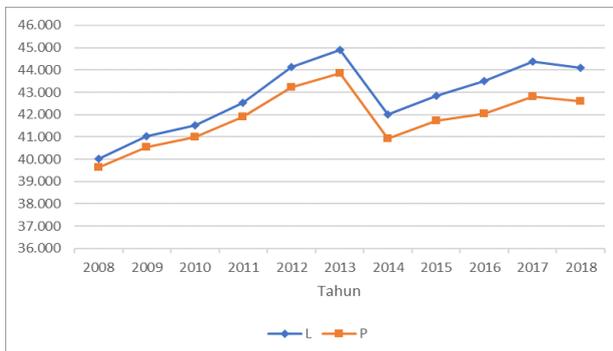
4.2 Data Penelitian

4.2.1 Kondisi Kependudukan

Untuk kondisi jumlah penduduk, berdasarkan data Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Mojokerto tahun 2008-2018.



Grafik IV.1 Jumlah Penduduk Desa Canggung, Kec. Jetis, Kab. Mojokerto Tahun
Sumber: BPS Kab. Mojokerto Tahun 2013-2018, diolah 2019



Grafik IV.2 Jumlah Penduduk di Kecamatan Jetis, Kab. Mojokerto 2008-2018
Sumber: BPS Kab. Mojokerto Tahun 2013-2018, diolah 2019

Dari kedua grafik tersebut, dapat diketahui bahwa jumlah penduduk tertinggi terjadi pada tahun 2013. Namun setelah itu terjadi penurunan jumlah penduduk pada tahun 2014. Berikut jumlah penduduk di Kecamatan Jetis per desa selama lima tahun:

Tabel IV.1 Jumlah Penduduk di Kec. Jetis per Desa Tahun 2013-2018

No	Desa	Jumlah Penduduk per Tahun				
		2013	2014	2015	2016	2017
1.	Mlirip	6.967	6.307	6.307	7.041	6.967
2.	Penompo	7.369	6.643	6.643	6.892	7.005
3.	Canggu	11.331	9.330	11.764	10.636	10.834
4.	Ngabar	6.293	5.429	5.429	6.120	5.948
5.	Banjarsari	5.253	4.688	4.688	4.925	4.978
6.	Sawo	3.666	3.291	3.291	3.554	3.454
7.	Mojorejo	3.820	3.550	3.550	3.670	3.450
8.	Jolotundo	5.665	4.797	4.797	5.154	5.140
9.	Kupang	5.368	4.867	4.867	5.123	5.348
10.	Bendung	4.954	4.482	4.482	4.763	4.694
11.	Mojolebak	5.174	4.694	4.694	5.003	5.174
12.	Perengan	3.678	3.506	3.506	3.519	3.399
13.	Jetis	6.681	5.213	5.213	6.373	6.198
14.	Perning	4.398	3.424	3.424	4.125	4.035
15.	Sidorejo	4.180	3.901	3.901	4.145	3.978
16.	Lakardowo	3.546	3.462	3.462	3.551	3.439
Jumlah		88.343	77.584	80.018	84.594	84.041

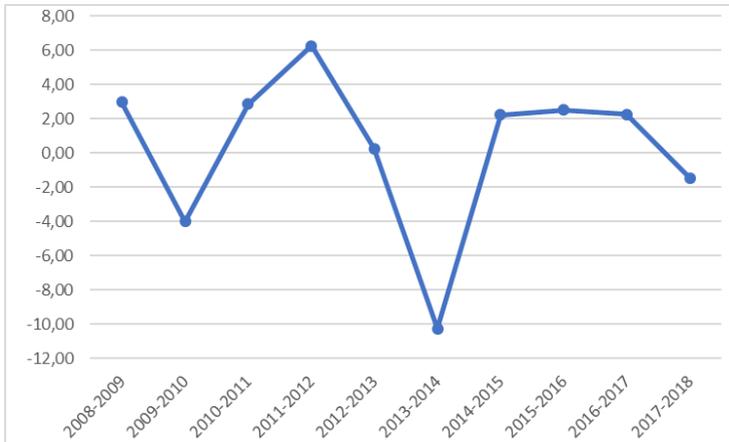
Sumber: BPS Kab. Mojokerto Tahun 2013-2018, diolah 2019

Berdasarkan **Tabel IV.2** diketahui bahwa Desa Cangu merupakan desa yang memiliki jumlah penduduk tertinggi di Kecamatan Jetis dengan tingkat pertumbuhan:

Tabel IV.2 Tingkat Pertumbuhan Penduduk Desa Cangu Tahun 2008-2018

Tahun	L	P	L + P	Tingkat Pertumbuhan
2008	5.234	5.217	10.451	
2009	5.388	5.373	10.761	2,97
2010	5.192	5.138	10.330	-4,01
2011	5.333	5.293	10.626	2,87
2012	5.675	5.618	11.293	6,28
2013	5.675	5.647	11.322	0,26
2014	5.092	5.069	10.161	-10,25
2015	5.211	5.177	10.388	2,23
2016	5.364	5.286	10.650	2,52
2017	5.487	5.403	10.890	2,25
2018	5.436	5.294	10.730	-1,47

Sumber: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Mojokerto Tahun 2008-2018, diolah 2019



Grafik IV.3 Tingkat Pertumbuhan Penduduk di Deasa Cangu Tahun 2008-2018 (dalam prosentase)

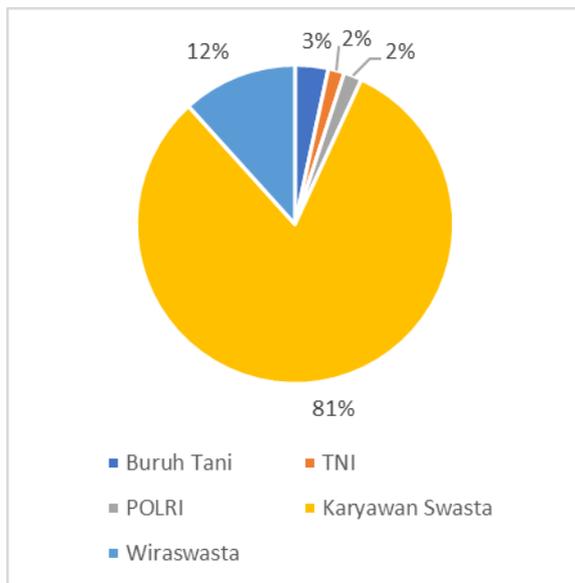
Sumber: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Mojokerto Tahun 2008-2018, diolah 2019

Berdasarkan Grafik IV.4 dapat diketahui bahwa rata-rata tingkat pertumbuhan penduduk di Desa Cangu adalah 0,365% per tahun. Hal ini menunjukkan adanya kenaikan jumlah penduduk di Desa Cangu.

Tabel IV.3 Jenis Pekerjaan Penduduk Desa Canggu Tahun 2018

Jenis Pekerjaan	Jumlah
Buruh Tani	160
TNI	78
POLRI	87
Karyawan Swasta	3.853
Wiraswasta	554
Jumlah	4.732

Sumber: Kantor Desa Canggu, 2019



Grafik IV.4 Prosentase Jumlah Penduduk berdasarkan Jenis Pekerjaan

Sumber: Peneliti, 2019

Dari data tersebut, dapat diketahui bahwa mayoritas pekerja di Desa Cangu bekerja sebagai karyawan swasta. Hal ini dikarenakan Kecamatan Jetis sendiri merupakan kawasan yang diperuntukkan sebagai kawasan industri sehingga terdapat beberapa industri besar seperti: PT. Ajinex Internasional PT.CV. Rajawa Li Citra Mas, dan PT . Sinar Pemban Gunan Abadi.

4.2.2 Permukiman

Pada wilayah penelitian, kondisi permukiman dibedakan menjadi dua, yaitu: perumahan dan perkampungan. Pola perkampungan yang terdapat di wilayah penelitian berupa pola linear atau memanjang. Pola perkampungan ini terbentuk karena mengikuti jalan yang ada.

Kemudian pada wilayah penelitian juga terdapat 3 perumahan, yaitu perumahan Cangu Permai, Puri Mojobaru, dan Cangu Regency. Ketiga perumahan ini merupakan perumahan berjenis *cluster* dimana penyediaannya ditujukan untuk penduduk dengan skala yang cukup besar dengan penyediaan lebih dari 500 rumah pada tiap perumahan.



Gambar IV.4 Perumahan Mojobaru di Desa Cangu

Sumber: Dokumentasi, 2019

4.2.3 Sarana Pendidikan

Sarana pendidikan adalah semua peralatan serta perlengkapan yang langsung digunakan dalam proses belajar-mengajar. Berikut merupakan sarana pendidikan yang ada di wilayah penelitian:

Tabel IV.4 Sarana Pendidikan di Desa Cangu Tahun 2018

Tingkat Pendidikan	Negeri	Swasta
TK	-	5
SD	1	1
SMP	1	-
SMA/SMK	-	-

Sumber: BPS Kab. Mojokerto, 2018

Berdasarkan **Tabel IV.4**, sarana pendidikan yang tersedia hanya sampai pada tingkat SMP. Sedangkan untuk cakupan wilayah yang lebih luas, yaitu wilayah Kecamatan Jetis terdapat fasilitas pendidikan sebagai berikut:

Tabel IV.5 Sarana Pendidikan di Kec. Jetis Tahun 2018

Tingkat Pendidikan	Negeri	Swasta	Jumlah
TK		30	30
SD	28	3	31
SMP	2	4	6
SMA/SMK	1	3	4

Sumber: BPS Kab. Mojokerto, 2018



Gambar IV.5 SMPN 2 Jetis di Desa Cunggu

Sumber: Dokumentasi, 2019

Tabel IV.6 Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan

Tahun	Jumlah Penduduk (jiwa)	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Jenis Sarana	Jumlah Eksisting (unit)	Kebutuhan (unit)	Belum Terpenuhi (unit)
2018	10.730	1250	TK	5	9	4
		1600	SD	2	7	5
		2500	Taman Bacaan	-	4	4
		4800	SMP	1	2	1
		4800	SMA	-	2	2

Sumber: SNI 03-1733-2004 dan Analisis, 2019

Berdasarkan hasil analisis kebutuhan sarana pendidikan, untuk menjadi Kota Baru Cunggu masih memerlukan penambahan sarana pendidikan 4 TK, 5 SD, 1 SMP, dan 2 SMA. Hal ini dilakukan agar Kota Baru Cunggu memiliki tingkat pelayanan yang sesuai dengan standar perkotaan.

4.2.4 Sarana Kesehatan

Sarana kesehatan merupakan sarana yang penting dalam pengembangan wilayah. Pada wilayah penelitian, sarana kesehatan yang ada adalah:

Tabel IV.7 Sarana Kesehatan di Desa Cunggu Tahun 2018

Jenis Sarana	Jumlah
Rumah Bersalin	1
Balai Pengobatan	2
Puskesmas Pembantu	1
Posyandu	1
Apotik	2
Praktek Dokter	2

Sumber: Kantor Desa Cunggu, 2019

Berdasarkan **Tabel IV.8** jenis sarana kesehatan yang tersedia sudah cukup terpenuhi. Selain sarana tersebut, terdapat pula praktek dokter umum sebanyak lima.

Untuk sarana kesehatan di tingkat kecamatan adalah sebagai berikut:

Tabel IV.8 Sarana Kesehatan di Kecamatan Jetis Tahun 2018

Jenis Sarana	Jumlah
Rumah Sakit Bersalin	3
Balai Pengobatan	5
Puskesmas Rawat Inap	2
Puskesmas Pembantu	3
Polindes	16

Sumber: BPS Kab. Mojokerto, 2018

Tabel IV.9 Analisis Kebutuhan Sarana Kesehatan

Tahun	Jumlah Penduduk (jiwa)	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Jenis Sarana	Jumlah Eksisting (unit)	Kebutuhan (unit)	Belum Terpenuhi (unit)
2018	10.730	120.000	Balai Pengobatan	2	-	-
		30.000	Puskesmas Pembantu	1	-	-
		5.000	Praktek Dokter	2	-	-
		30.000	Apotek	2	-	-
		1.250	Posyandu	1	9	8

Sumber: SNI 03-1733-2004 dan Analisis, 2019

Berdasarkan hasil analisis kebutuhan sarana kesehatan, diketahui bahwa Desa Canggü masih memerlukan penambahan posyandu. Hal ini dilakukan untuk menjadikan wilayah Desa Canggü agar memiliki tingkat pelayanan sesuai dengan standar perkotaan sebagai Kota Baru Canggü .

4.2.5 Sarana Perdagangan dan Jasa

Karena Desa Cunggu tidak diarahkan ke industri oleh RTRW Kab. Mojokerto Tahun 2009-2029, maka penting untuk memperhatikan sarana perdagangan dan jasa ini sebagai penggerak ekonomi. Wilayah penelitian memiliki sarana perdagangan dan jasa berupa pertokoan dan pasar. Lokasi pertokoan berada di sepanjang jalan raya Cunggu. Selain itu, terdapat beberapa toko kecil yang tersebar di permukiman masyarakat.



**Gambar IV.7 Pusat
Pertokoan di Desa
Cunggu**



**Gambar IV.6 Pasar
Pelabuhan di Desa
Cunggu**

Sumber: Dokumentasi, 2019

Tabel IV.10 Analisis Kebutuhan Sarana Perdagangan dan Jasa

Tahun	Jumlah Penduduk (jiwa)	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Jenis Sarana	Jumlah Eksisting (unit)	Kebutuhan (unit)	Belum Terpenuhi (unit)
2018	10.730	250	Toko / Warung	58	-	-
		6.000	Pertokoan	2	-	-
		30.000	Pusat Pertokoan	1	-	-
		120.000	Pusat Perbelanjaan dan Niaga (Pasar, bank, dan perkantoran)	1	-	-

Sumber: SNI 03-1733-2004 dan Analisis, 2019

Berdasarkan hasil analisis kebutuhan sarana perdagangan dan jasa, diketahui bahwa Desa Cangu telah memiliki sarana perdagangan dan jasa yang memadai. Hal ini menunjukkan bahwa Kota Baru Cangu memiliki tingkat pelayanan yang memadai.

4.2.6 Pola Guna Lahan

Berdasarkan data dari Kantor Desa Canggung, terdapat penggunaan lahan dengan luas sebagai berikut:

**Tabel IV.11 Penggunaan Lahan di Desa Canggung
Tahun 2018**

Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Prosentase
Sawah	175,746	28%
Tegal/Ladang	87,500	14%
Permukiman	110,092	18%
Pekarangan	72,092	12%
Perkebunan	120,000	19%
Tanah Kas Desa	16,500	3%
Sarana Umum	36,870	6%
Jumlah	618,800	100

Sumber: Kantor Desa Canggung, 2019

Berdasarkan **Tabel IV.11**, dapat diketahui bahwa sebagian besar lahan digunakan sebagai sawah dan perkebunan. Namun fakta di lapangan menunjukkan adanya alih fungsi lahan sawah dan perkebunan yang dijadikan lahan perumahan. Hal ini dilakukan seiring dengan meningkatnya kebutuhan tempat tinggal oleh masyarakat.

4.2.7 Harga Lahan

Harga lahan di wilayah penelitian juga meningkat seiring dengan waktu. Berdasarkan data dari Kantor Desa Canggung, saat ini harga lahan per meter berkisar antara Rp 300.000,00 hingga Rp 1.000.000,00.

4.3 Identifikasi Faktor-Faktor Pengembangan Kota Baru Canggung

Berdasarkan hasil penelitian terhadap para pakar, telah diperoleh hasil sebagai berikut:

1) Kependudukan

Pada variabel kependudukan, diperoleh jawaban para *stakeholders* sebagai berikut:

Tabel IV.12 Hasil Kuisioner Variabel Kependudukan

No.	Responden	Jawaban
1	Kepala Desa Canggung	Tentu sangat penting. Karena Desa Canggung penduduknya terus bertambah, lebih cepat dibanding daerah lainnya
2	Camat Jetis	Sangat penting. Penduduk merupakan komponen penting dalam pembangunan apalagi di Desa Canggung terdapat banyak sekali jumlah penduduknya yang berkembang dibanding wilayah lain.
3	Dinas PUPR Kab. Mojokerto	jumlah penduduk merupakan variabel penting dalam pembangunan. Hal ini tentu diperlukan dalam pengembangan Kota Baru Canggung.
4	BAPPEDA Kab. Mojokerto	manusia/penduduk adalah objek sekaligus subjek pembangunan sehingga untuk mencapai keberhasilan dan keberlanjutan pengembangan wilayah penelitian harus mempertimbangkan jumlah penduduk

Sumber: Peneliti, 2019

2) Sarana Pendidikan

Pada variabel sarana pendidikan, diperoleh jawaban para *stakeholders* sebagai berikut:

Tabel IV.13 Hasil Kuisisioner Variabel Sarana Pendidikan

No.	Responden	Jawaban
1	Kepala Desa Canggung	Penting. Karena ini merupakan sarana untuk mencerdaskan masyarakat kota baru Canggung
2	Camat Jetis	Perlu karena sarananya harus lengkap sebagai kota baru
3	Dinas PUPR Kab. Mojokerto	Perlu. Hal ini karena sebagai sebuah kota tentu perlu adanya sarana dasar seperti sarana pendidikan
4	BAPPEDA Kab. Mojokerto	Perlu karena merupakan sarana dasar perkotaan yang sudah pasti harus tersedia dalam sebuah kota

Sumber: Peneliti, 2019

- 3) Sarana Kesehatan
 Pada variabel sarana kesehatan, diperoleh jawaban para *stakeholders* sebagai berikut:

Tabel IV.14 Hasil Kuisisioner Variabel Sarana Kesehatan

No.	Responden	Jawaban
1	Kepala Desa Canggung	Penting. Karena kebutuhan umum bagi penduduk
2	Camat Jetis	Perlu karena sarananya harus lengkap sebagai kota baru.
3	Dinas PUPR Kab. Mojokerto	Tidak perlu. Aspek kesehatan tidak terlalu penting bagi pengembangan di Desa Canggung karena masih dapat terlayani oleh fasilitas yang ada di Mojokerto.
4	BAPPEDA Kab. Mojokerto	Tidak perlu. Karena sarana kesehatan tidak memerlukan terlalu banyak penyediaannya.

Sumber: Peneliti, 2019

- 4) Sarana Perdagangan dan Jasa
 Pada variabel sarana perdagangan dan jasa, diperoleh jawaban para *stakeholders* sebagai berikut:

**Tabel IV.15 Hasil Kuisioner Variabel Sarana
 Perdagangan dan Jasa**

No.	Responden	Jawaban
1	Kepala Desa Canggung	Penting. Karena sebagai sumber pendapatan penduduk
2	Camat Jetis	Perlu karena aktivitas ekonomi masyarakat ada di sarana perdagangan dan jasa
3	Dinas PUPR Kab. Mojokerto	Perlu. Karena merupakan aspek utama dalam pengembangan kota baru untuk membuka kesempatan kerja bagi masyarakat
4	BAPPEDA Kab. Mojokerto	Perlu. Karena sarana perdagangan dan jasa merupakan sarana aktivitas ekonomi di Desa Canggung

Sumber: Peneliti, 2019

- 5) Pola Guna Lahan
 Pada variabel pola guna lahan, diperoleh jawaban para *stakeholders* sebagai berikut:

Tabel IV.16 Hasil Kuisioner Variabel Pola Guna Lahan

No.	Responden	Jawaban
1	Kepala Desa Canggung	Tentu sangat penting. Karena Desa Canggung penduduknya terus bertambah, lebih cepat dibanding daerah lainnya
2	Camat Jetis	iya, agar pembangunannya sesuai peraturan yang ditetapkan.
3	Dinas PUPR Kab. Mojokerto	Perlu. karena apabila terdapat ketidaksesuaian lahan, maka hal itu dapat menghambat proses pengembangan kota/kawasan
4	BAPPEDA Kab. Mojokerto	Tentu diperlukan karena merupakan dasar dalam pengembangan kota baru.

Sumber: Peneliti, 2019

6) Harga Lahan

Pada variabel harga lahan, diperoleh jawaban para *stakeholders* sebagai berikut:

Tabel IV.17 Hasil Kuisisioner Variabel Harga Lahan

No.	Responden	Jawaban
1	Kepala Desa Canggung	Perlu. Karena adanya kenaikan harga tiap waktu
2	Camat Jetis	Perlu. Karena selalu berubah tiap waktu
3	Dinas PUPR Kab. Mojokerto	Tidak perlu. Karena pengembangan bisa memanfaatkan lahan yang ada sehingga tidak perlu pembebasan lahan
4	BAPPEDA Kab. Mojokerto	Tidak perlu. Karena harga lahan tidak terlalu berpengaruh pada pengembangan kota baru.

Sumber: Peneliti, 2019

Berdasarkan hasil kuisisioner delphi sebelumnya, maka didapatkan hasil iterasi sebagai berikut:

Tabel IV.18 Hasil Iterasi I Kuisisioner Delphi

No.	Faktor	R1	R2	R3	R4
1	Kependudukan	P	P	P	P
2	Sarana Pendidikan	P	P	P	P
3	Sarana Kesehatan	P	P	TP	TP
4	Sarana Perdagangan dan Jasa	P	P	P	P
5	Pola Guna Lahan	P	P	P	P
6	Harga Lahan	P	P	TP	TP

Sumber: Peneliti, 2019

Keterangan:

P = Variabel Diperlukan

TP = variabel Tidak Diperlukan

- R1 = Kepala Desa Cunggu
 R2 = Camat Jetis
 R3 = PUPR Kabupaten Mojokerto
 R4 = BAPPEDA Kabupaten Mojokerto

Tabel IV.19 Hasil Eksplorasi Iterasi Pertama

Indikator	Variabel	Hasil Eksplorasi
Sosial	Kependudukan	merupakan variabel yang diperlukan karena menjadi faktor utama dalam pengembangan Kota Baru Cunggu
	Sarana Pendidikan	perlu sebagai media pembelajaran generasi penerus sekaligus menjadi media penambahan keahlian bagi masyarakat
	Sarana Kesehatan	Terdapat dua responden yang mengatakan bahwa sarana kesehatan tidak perlu terlalu banyak.
Ekonomi	Sarana Perdagangan dan Jasa	perlu karena menjadi pendorong aktivitas ekonomi di Kota Baru Cunggu
Lahan	Pola Guna Lahan	perlu karena menjadi dasaran bagi semua aktivitas pembangunan, selain itu sebagai acuan dalam pengembangan agar tidak tudak menyalahi aturan
	Harga Lahan	Terdapat dua responden yang menyatakan bahwa harga lahan tidaklah penting untuk pengembangan Kota Baru Cunggu karena pengembangan yang dilakukan tidak memerlukan pembebasan lahan

Sumber: Peneliti, 2019

Berdasarkan hasil kuisioner pada iterasi pertama, terdapat dua pertanyaan yang belum konsensus sehingga perlu diajukan pertanyaan kepada para pakar sebagai iterasi kedua dengan hasil:

1) Sarana Kesehatan

Tabel IV.20 Iterasi I Variabel Sarana Kesehatan

No.	Responden	Jawaban
1	Kepala Desa Canggung	Perlu. Karena sebagai fasilitas untuk masyarakat dapat memperoleh pelayanan kesehatan
2	Camat Jetis	Perlu. Karena merupakan pelayanan dasar bagi masyarakat
3	Dinas PUPR Kab. Mojokerto	Perlu. Responden berpendapat bahwa jika penyediaan sarana kesehatan sesuai dengan jumlah penduduk yang dilayani, maka penyediaannya diperlukan
4	BAPPEDA Kab. Mojokerto	Perlu namun memperhatikan jenis pelayanan yang diperlukan.

Sumber: Peneliti, 2019

2) Harga Lahan

Tabel IV.21 Iterasi I Variabel Harga Lahan

No.	Responden	Jawaban
1	Kepala Desa Canggung	Tidak perlu. Harga lahan diperlukan jika butuh pembebasan lahan.
2	Camat Jetis	Tidak perlu. Harga lahan dalam pengembangan kota baru belum terlalu perlu dipertimbangkan.
3	Dinas PUPR Kab. Mojokerto	Tidak perlu. Lahan yang tersedia dapat dikembangkan dan tidak perlu pembebasan lahan
4	BAPPEDA Kab. Mojokerto	Tidak perlu. Pengembangan yang dilakukan tidak memerlukan pembebasan lahan yang luas.

Sumber: Peneliti, 2019

Tabel IV.22 Hasil Iterasi I Kuisisioner Delphi

No.	Faktor	R1	R2	R3	R4
1	Jumlah Penduduk	P	P	P	P
2	Sarana Pendidikan	P	P	P	P
3	Sarana Kesehatan	P	P	P	P
4	Sarana Perdagangan dan Jasa	P	P	P	P
5	Pola Guna Lahan	P	P	P	P
6	Harga Lahan	TP	TP	TP	TP

Sumber: Peneliti, 2019

Keterangan:

P = Variabel Diperlukan

TP = Variabel Tidak Diperlukan

R1 = Kepala Desa Canggung

R2 = Camat Jetis

R3 = PUPR Kabupaten Mojokerto

R4 = BAPPEDA Kabupaten Mojokerto

Dari hasil iterasi kedua, diketahui bahwa variabel harga lahan tidak diperlukan. Adapun hasil eksplorasi yang dihasilkan adalah sebagai berikut:

Tabel IV.23 Hasil Eksplorasi Iterasi Kedua

Indikator	Variabel	Hasil Eksplorasi
Sosial	Kependudukan	merupakan variabel yang diperlukan karena menjadi faktor utama dalam pengembangan Kota Baru Canggung
	Sarana Pendidikan	perlu sebagai media pembelajaran generasi penerus sekaligus menjadi media penambahan keahlian bagi masyarakat
	Sarana Kesehatan	Perlu karena termasuk sarana utama yang diperlukan, namun dengan skala pelayanan sesuai jumlah penduduknya.

Ekonomi	Sarana Perdagangan dan Jasa	perlu karena menjadi pendorong aktivitas ekonomi di Kota Baru Cangu
Lahan	Pola Guna Lahan	perlu karena menjadi dasaran bagi semua aktivitas pembangunan, selain itu sebagai acuan dalam pengembangan agar tidak tudak menyalahi aturan
	Harga Lahan	Tidak terlalu diperlukan karena responden berpendapat pengembangan Kota Baru Cangu tidak memerlukan pembebasan lahan yang banyak sehingga harga lahan belum terlalu dipertimbangkan.

Sumber: Peneliti, 2019

Dari hasil iterasi kedua, dapat disimpulkan bahwa variabel yang diperlukan dalam penelitian ini adalah kependudukan, karakter wilayah, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana perdagangan dan jasa, serta pola penggunaan lahan. Harga lahan tidak diperlukan dalam pengembangan Kota Baru Cangu karena pengembangan wilayah penelitian tidak terlalu memerlukan pembebasan lahan. Sehingga yang menjadi faktor dari pengembangan Kota Baru Cangu adalah:

- Adanya kependudukan dengan jumlah penduduk yang meningkat
- Memiliki sarana pendidikan yang memadai
- Memiliki sarana kesehatan yang memadai
- Memiliki sarana perdagangan dan jasa yang memadai
- Pola guna lahan sesuai dengan peraturan yang berlaku

4.4 **Arahan Pengembangan Kota Baru Cunggu**

Berdasarkan RTRW Kabupaten Mojokerto Tahun 2009-2029, wilayah Cunggu diarahkan sebagai kota baru yang bersifat mandiri. Dalam penentuan arahan pengembangan Kota Baru Cunggu, perlu dilakukan analisis triangulasi dengan menggunakan kondisi eksisting, konsep/teori kota baru, serta tinjauan literatur yang diambil dari pengembangan Kota Baru Manado. Berikut merupakan analisis triangulasi pengembangan Kota Baru Cunggu:

Tabel IV.24 Triangulasi Arahan Pengembangan Kota Baru Canggü

No	Kondisi Eksisting	Konsep/Teori Kota Baru	Tinjauan Literatur (Kota Baru Manado)	Analisis	Arahan
1	<p>Kependudukan</p> <p>Berdasarkan data BPS yang dibahas sebelumnya, terjadi kecenderungan kenaikan jumlah penduduk di wilayah penelitian.</p>	<p>Menurut Campbell C.C dalam New Town Another Way to Live (1976:18) ide utama dalam konsep kota baru adalah untuk membentuk suatu rencana pembangunan dalam jangka waktu tertentu, untuk menentukan batas pertumbuhan penduduk</p>	<p>Pada Kota Baru Manado, pertumbuhan penduduk yang terjadi mengalami peningkatan yang signifikan</p>	<p>Penduduk merupakan faktor utama dalam adanya perkembangan kota baru sehingga perlu adanya jumlah minimum penduduk untuk suatu wilayah dapat dijadikan kota baru. Namun pada wilayah Canggü belum memerlukan adanya upaya pengendalian jumlah penduduk, melainkan upaya untuk meningkatkan pertumbuhan penduduk. Hal ini karena tingkat kepadatannya masih rendah serta belum memenuhi jumlah minimum penduduk untuk standar kota kecil.</p>	<p>Meningkatkan pertumbuhan penduduk di Kota Baru Canggü</p>

Sumber: Peneliti, 2019

Lanjutan Tabel IV.24

No	Kondisi Eksisting	Konsep/Teori Kota Baru	Tinjauan Litratur (Kota Baru Manado)	Analisis	Arahan
2	Sarana Pendidikan				
	Pada saat ini, jenis sarana pendidikan yang tersedia di Desa Cunggu adalah jenis pendidikan formal dengan tingkat TK, SD, dan SMP yang berstandar nasional	Menurut Ditjen Cipta Karya, kota baru merupakan kawasan permukiman berskala besar yang disediakan sebagai kota aman, nyaman, dan layak huni sehingga dalam pengembangannya perlu meningkatkan pelayanan kesehatan, pendidikan, dan sosial budaya	membangun dan mengembangkan fungsi-fungsi pelayanan pendidikan berjenjang yang berstandar internasional sehingga memberikan peluang Kota Manado sebagai tempat pelaksanaan kegiatan-kegiatan berskala nasional dan internasional.	Jika meninjau dari tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan, maka kebutuhan sarana pendidikan dilihat dari jumlah penduduk eksisting. Namun di Desa Cunggu belum memiliki jumlah minimum sarana pendidikan yang dibutuhkan serta belum adanya sarana pendidikan setingkat SMA dan taman bacaan. Selain menyediakan SMA dan taman bacaan, peningkatan fungsi pelayanan berjenjang internasional dapat memberikan peluang Kota Baru Cunggu sebagai tempat pelaksanaan kegiatan-kegiatan berskala nasional dan internasional	Memenuhi jumlah minimum sarana pendidikan Meningkatkan fungsi pelayanan sarana pendidikan hingga berjenjang internasional

Sumber: Peneliti, 2019

Lanjutan Tabel IV.24

No	Kondisi Eksisting	Konsep/Teori Kota Baru	Tinjauan Litratur (Kota Baru Manado)	Analisis	Arahan
3	Sarana Kesehatan				
	Berdasarkan kondisi eksisting, jenis sarana kesehatan yang tersedia di Desa Cangu adalah rumah bersalin, Balai pengobatan, puskesmas pembantu, posyandu, dan apotik.	Menurut Ditjen Cipta Karya, kota baru merupakan kawasan permukiman berskala besar yang disediakan sebagai kota aman, nyaman, dan layak huni sehingga dalam pengembangannya perlu meningkatkan pelayanan kesehatan, pendidikan, dan sosial budaya	membangun dan mengembangkan fungsi-fungsi pelayanan kesehatan yang berstandar internasional sehingga memberikan peluang Kota Manado sebagai tempat pelaksanaan kegiatan-kegiatan berskala nasional dan internasional.	Pada wilayah Cangu, jenis fasilitas kesehatan masih pada tingkat pelayanan lokal karena jumlah penduduk yang dilayani belum terlalu tinggi. Berdasarkan tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan, terdapat jumlah sarana kesehatan yang belum terpenuhi sehingga perlu adanya pemenuhan jumlah kebutuhan sarana	Memenuhi jumlah minimum pelayanan sarana kesehatan Meningkatkan kualitas sarana kesehatan hingga berskala nasional dan internasional
4	Sarana Perdagangan dan Jasa				
	Berdasarkan kondisi eksisting, sarana perdagangan dan jasa di Desa Cangu sudah memadai sebagai kota baru. Jenis perdagangan dan jasa yang tersedia di Desa Cangu adalah berupa toko, pertokoan, serta pasar dengan skala kecamatan	Menurut Ditjen Cipta Karya, kota baru merupakan kawasan permukiman berskala besar yang disediakan sebagai kota aman, nyaman, dan layak huni sehingga dalam pengembangannya perlu menyediakan dan meningkatkan sarana prasarana ekonomi sektor perdagangan dan jasa termasuk pasar tradisional, koperasi dan Usaha Mikro Kecil Menengah	Pengembangan kota baru Manado diarahkan sebagai pusat bisnis nasional khususnya jasa perkantoran, pergudangan dan perhotelan. Peningkatan dan pengembangan kawasan perdagangan barang dan jasa dilakukan pada pusat perekonomian diseluruh wilayah kota.	Wilayah Cangu merupakan wilayah yang diarahkan sebagai permukiman. Tidak adanya arahan untuk menjadi industri menyebabkan aktivitas ekonomi wilayah Cangu bergantung pada sektor perdagangan dan jasa termasuk pasar tradisional, dan koperasi. Melihat kondisi ini, pengembangan Kota Baru Cangu dapat diarahkan untuk menjadi kawasan pusat perdagangan dan jasa dengan skala regional.	Mengembangkan Kota Baru Cangu untuk menjadi kawasan pusat perdagangan dan jasa dengan skala regional.

Sumber: Peneliti, 2019

Lanjutan Tabel IV.24

No	Kondisi Eksisting	Konsep/Teori Kota Baru	Tinjauan Litratur (Kota Baru Manado)	Analisis	Arahan
5	<p>Pola Guna Lahan</p> <p>Berdasarkan kondisi eksisting tahun 2018, pola guna lahan Desa Cunggu sebaian besar berupa lahan hijau dengan fungsi sebagai sawah dan perkebunan. Serta digunakan sebagai permukiman baik permukiman tradisional maupun berupa perumahan..</p>	<p>Kota Baru dapat dipahami sebagai sebuah proyek pengembangan lahan yang luasannya mampu menyediakan unsur-unsur perkotaan secara lengkap dan utuh, yang mencakup tempat tinggal (perumahan), fasosum, perdagangan dan industri (Santoso, 2001)</p>	<p>Pada Kota Baru Manado, dari 5.000 hektare lokasinya, 50 persen di antaranya diperuntukkan untuk lahan pertanian</p> <p>Secara kebijakan tata ruang melalui RTRW Kota Manado 2014-2034 menetapkan kawasan Kota Baru Manado sebagai KASIBA (Kawasan siap bangun) dengan fungsi sebagai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kawasan perumahan dengan kepadatan sedang (KDB 45%-59%) dan kepadatan rendah (KDB 30%-44%); • Kawasan perdagangan dan jasa dengan skala kawasan; • Pengembangan kawasan super blok; • Pengembangan kawasan perkantoran pemerintah dan swasta; • Pengembangan kawasan industri, kecil, rumah tangga dan aneka industri; • Pengembangan kawasan pariwisata skala kota, pengembangan pendidikan, kesehatan dan <i>sport center</i> skala internasional; 	<p>Pada wilayah Cunggu, penggunaan lahan sebagian besar masih berupa lahan belum terbangun yang difungsikan sebagai sawah dan perkebunan. Dalam pengembangan Kota Baru Cunggu, untuk menyediakan unsur-unsur perkotaan secara lengkap dan utuh perlu adanya alih fungsi lahan belum terbangun.</p> <p>Dalam pengembangan Kota Baru Cunggu, alih fungsi lahan ini diperlukan untuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kawasan perumahan dengan kepadatan sedang (KDB 45%-59%) dan kepadatan rendah (KDB 30%-44%); • Kawasan perdagangan dan jasa dengan skala regioanl; • Pengembangan kawasan perkantoran pemerintah dan swasta; • Pengembangan kawasan pariwisata skala kota, pengembangan pendidikan dan kesehatan skala internasional; 	<p>Melakukan alih fungsi lahan belum terbangun menjadi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kawasan perumahan dengan kepadatan sedang (KDB 45%-59%) dan kepadatan rendah (KDB 30%-44%); • Kawasan perdagangan dan jasa dengan skala regioanl; • Pengembangan kawasan perkantoran pemerintah dan swasta; • Pengembangan kawasan pariwisata skala kota, pengembangan pendidikan dan kesehatan skala internasional; <p>Hal ini dilakukan untuk memenuhi unsur-unsur perkotaan yang lengkap dan utuh.</p>

Sumber: Peneliti, 2019

Berdasarkan **Tabel IV.24** maka didapatkan arahan pengembangan Kota Baru Canggü sebagai berikut:

- Meningkatkan pertumbuhan penduduk di Kota Baru Canggü
- Memenuhi jumlah minimum pelayanan sarana pendidikan
- Meningkatkan fungsi pelayanan sarana pendidikan hingga berjenjang internasional
- Memenuhi jumlah minimum pelayanan sarana kesehatan
- Meningkatkan kualitas sarana kesehatan hingga berskala nasional dan internasional
- Mengembangkan Kota Baru Canggü untuk menjadi kawasan pusat perdagangan dan jasa dengan skala regional
- Melakukan alih fungsi lahan belum terbangun menjadi:
 - Kawasan perumahan dengan kepadatan sedang (KDB 45%-59%) dan kepadatan rendah (KDB 30%-44%);
 - Kawasan perdagangan dan jasa dengan skala regional;
 - Pengembangan kawasan perkantoran pemerintah dan swasta;
 - Pengembangan kawasan pariwisata skala kota, pengembangan pendidikan dan kesehatan skala internasional;

Hal ini dilakukan untuk memenuhi unsur-unsur perkotaan yang lengkap dan utuh.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BAB V KESIMPULAN

5.1 Kesimpulan

Penelitian ini dilakukan untuk menentukan arahan pengembangan Kota Baru Canggü yang telah direncanakan dalam RTRW Kab. Mojokerto 2009-2029 sebagai dampak dari adanya pembangunan Jalan Tol Surabaya-Mojokerto-Kertosono.

Berdasarkan hasil penelitian terkait Arahan Pengembangan Kota Baru Canggü, maka dapat disimpulkan bahwa Desa Canggü dapat dikembangkan sebagai Kota Baru dengan arahan sebagai berikut:

- Meningkatkan pertumbuhan penduduk di Kota Baru Canggü
- Memenuhi jumlah minimum pelayanan sarana pendidikan
- Meningkatkan fungsi pelayanan sarana pendidikan hingga berjenjang internasional
- Memenuhi jumlah minimum pelayanan sarana kesehatan
- Meningkatkan kualitas sarana kesehatan hingga berskala nasional dan internasional
- Mengembangkan Kota Baru Canggü untuk menjadi kawasan pusat perdagangan dan jasa dengan skala regional
- Melakukan alih fungsi lahan belum terbangun menjadi:
 - Kawasan perumahan dengan kepadatan sedang (KDB 45%-59%) dan kepadatan rendah (KDB 30%-44%);
 - Kawasan perdagangan dan jasa dengan skala regional;
 - Pengembangan kawasan perkantoran pemerintah dan swasta;
 - Pengembangan kawasan pariwisata skala kota, pengembangan pendidikan dan kesehatan skala internasional;

Hal ini dilakukan untuk memenuhi unsur-unsur perkotaan yang lengkap dan utuh sehingga, Kota Baru Canggü dapat menjadi kawasan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

5.2 **Saran**

Adapun saran yang dapat peneliti berikan bagi para pembaca penelitian ini adalah masih perlu upaya perluasan wilayah sebagai kawasan cadangan pengembangan kota baru serta perlu penambahan beberapa elemen pembentuk kota baru. Perlu adanya tinjauan lebih dalam pada wilayah untuk melihat kelayakan wilayah penelitian sebagai kota baru yang mandiri. Hal ini dikarenakan dalam penelitian ini, peneliti menemukan fakta bahwa sebagian besar penduduknya merupakan pegawai swasta dimana lokasi tempat masyarakat bekerja tidaklah di dalam wilayah penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

Dokumen/Peraturan:

- Kecamatan Jetis dalam Angka Tahun 2014.
<https://mojokertokab.bps.go.id/>
- Kecamatan Jetis dalam Angka Tahun 2015.
<https://mojokertokab.bps.go.id/>
- Kecamatan Jetis dalam Angka Tahun 2016.
<https://mojokertokab.bps.go.id/>
- Kecamatan Jetis dalam Angka Tahun 2017.
<https://mojokertokab.bps.go.id/>
- Kecamatan Jetis dalam Angka Tahun 2018.
<https://mojokertokab.bps.go.id/>
- Laporan Pendahuluan Masterplan Pengembangan Infrastruktur Kota Manado Tahun Anggaran 2017.
[http://perpustakaan.bappenas.go.id/lontar/file?file=digital/141876-\[Konten\]-Konten%20C9961.pdf](http://perpustakaan.bappenas.go.id/lontar/file?file=digital/141876-[Konten]-Konten%20C9961.pdf)
- Monografi Desa Cangu Tahun 2018.
<http://prodeskel.binapemdes.kemendagri.go.id/mpublik/>
- Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Mojokerto Tahun 2009 – 2029

Buku/Jurnal:

- Arifia, D., Soedwiwahjono, & Utomo, R. P. (2017). PENGARUH PERKEMBANGAN KEGIATAN PERDAGANGAN DAN JASA TERHADAP PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DI KAWASAN SOLO BARU.
- Anwar, K. (2009). Potensi Wisata Budaya Situs Sejarah Peninggalan Kerajaan Majapahit di Trowulan Mojokerto, 105.
- Anwari, I. R. M. (2016). Sistem Perekonomian Kerajaan

- Majapahit, 1942(June 2015).
- Aziz, A., & Wisnu, H. (2014). PENGARUH PEMBANGUNAN JALAN TOL TERHADAP PERUBAHAN POLA DAN STRUKTUR RUANG KAWASAN SIDOMULYO , UNGARAN TIMUR wilayah perkotaan , bahkan tiap tahun angka peningkatan . Tingginya permintaan lahan tingginya tingkat pertumbuhan penduduk perkotaan baik secara a, 3(4).
- Budihardjo, E., & Sujarto, D. (1999). Kota Berkelanjutan. Bandung: Alumni.
- Dewitasari, Triana, and Suhadi Hardjasaputra. 2016. “Dampak Pembangunan Jalan Tol Surabaya – Mojokerto Terhadap Kondisi Sosial Dan Ekonomi Penduduk Di Daerah Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik”. *Swara Bhumi* 1 (1): 197-207. <http://jurnalmahasiswa.unesa.ac.id/index.php/swara-bhumi/article/view/14208/18161>.
- Firdaus, M. A. (2012). *METODE PENELITIAN*. Tangerang Selatan: Jelajah Nusa.
- Moleong, Lexy J. 1995. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Musianto, L. S. (2002). Perbedaan pendekatan kuantitatif dengan pendekatan kualitatif dalam metode penelitian. *Jurnal Management Dan Kewirausahaan*, 4, 123–137. <https://doi.org/10.9744/jmk.4.2.pp.123-136>
- Notohadiprawiro, T. (2006). Kemampuan dan kesesuaian lahan: pengertian dan penetapannya. *Universitas Gajah Mada*, 1–9. Retrieved from http://faperta.ugm.ac.id/download/publikasi_dosen/tejoyuwono/1991/1991_kema.pdf
- Pontoh, N., & Kustiwan, I. (2009). *PENGANTAR PERENCANAAN PERKOTAAN*. Bandung: ITB.

- Pribadi, D. O., Shiddiq, D., & Ermyanila, M. (2006). Model perubahan tutupan lahan dan faktor-faktor yang mempengaruhinya. *Jurnal Teknik Lingkungan*, 7(1), 35–51.
- Rahadyan, Gusti Aditya. 2015. Skenario Pengembangan Lahan Permukiman Pasca Terbangunnya *Interchange* Jalan Tol Mojokerto-Kertosono di Kawasan Perkotaan Banadarkedungmulyo Kabupaten Jombang. Surabaya: ITS Surabaya
- Sabaruddin, A. (2016). *PERMUKIMAN BERKELANJUTAN Telaah Psikologi Sosial*. (L. Simarmata, Ed.). Jakarta: Erlangga.
- Sari, Y. A. (2013). Analisis Kesesuaian Lahan untuk Lokasi Permukiman Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul.
- Satria, M., & Rahayu, S. (2013). EVALUASI KESESUAIAN LAHAN PERMUKIMAN DI KOTA SEMARANG BAGIAN SELATAN Mitra Satria¹ dan Sri Rahayu² PENDAHULUAN Kota mempunyai peranan sebagai titik pusat pertumbuhan ekonomi serta menjadi pusat aktivitas ekonomi, sosial dan budaya. Pada umumnya, penduduk, 2(1), 160–167.
- Sujarto, D. (2005). *Perencanaan Kota Baru*. Bandung: ITB.
- Utubulang, nofrendy J., Kumurur, veronica A., & Moniaga, ingrid L. (2015). Analisis Kesesuaian Lahan Permukiman di Kawasan Sekitar Koridor Ringroad I Manado. *Sabua*, 7(2), 437–445.
- Wodson, Z., & Sulistyono, B. (2015). Konsep Pengembangan Kota Baru di Kecamatan Bakauheni, Kabupaten Lampung Selatan, 06. Retrieved from <http://ejurnal.esaunggul.ac.id/index.php/planesa/article/view/1937>
- Yustyarini, I. P., & Pratiwi, R. (2013). Kriteria Pengembangan

Kota Banjarbaru Sebagai Pusat Pemerintahan. *Kriteria Pengembangan Kota Banjarbaru Sebagai Pusat Pemerintahan*, 1(2).

Internet:

- Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Manado. 2018. Manado Makin Sempit, Lima Tahun Penduduk Bertambah 100 Ribu (internet) di <https://manadopostonline.com/read/2018/11/09/Manado-Makin-Sempit-Lima-Tahun-Penduduk-Bertambah-100-Ribu/48761> (diakses pada 23 Juli 108)
- Ditjen Cipta Karya Kementerian PUPR. 2019. Profil Umum Perencanaan Kawasan Permukiman Kota Baru (internet) di <http://sim.ciptakarya.pu.go.id/kotabaru/site/profilumum> (diakses pada 23 April 2019)
- Finneke. 2018. Pemkot Manado Siapkan Lahan Kota Baru di Mapanget (internet) di <https://manado.tribunnews.com/2018/07/18/pemkot-manado-siapkan-lahan-kota-baru-di-mapanget> (diakses pada 23 Juli 2019)
- Maseo, Chris. 2018. Seluas 2000 Ha, 'Kota Baru' Bernuansa Elite Direncanakan Bakal Hadir di Pesisir Utara Kota Manado (internet) di <http://www.topiksulut.com/2018/03/02/seluas-2000-ha-kota-baru-bernuansa-elite-direncanakan-bakal-hadir-di-pesisir-utara-kota-manado/> (diakses pada 23 Juli 2019)
- Prabowo, Dani. 2017. Presiden Jokowi Resmikan Tol Surabaya-Mojokerto (internet) di <https://properti.kompas.com/read/2017/12/19/172744221/presiden-jokowi-resmikan-tol-surabaya-mojokerto> (diakses pada 25 Oktober 2018)

LAMPIRAN

Tabel VII.1 Analisis Stakeholder

Kelompok Stakeholder	Alasan Pemilihan	Dampak Program Terhadap interest	Kepentingan Stakeholder terhadap Kesuksesan Program	Pengaruh Stakeholder terhadap Program
		(+) (0) (-)	1 = sangat lemah	1 = sangat lemah
			2 = lemah	2 = lemah
			3 = rata-rata	3 = rata-rata
			4 = kuat	4 = kuat
			5 = sangat kuat	5 = sangat kuat
Bappeda Kabupaten Mojokerto	Bappeda merupakan badan yang bertugas untuk merencanakan seluruh pembangunan di wilayah Kabupaten Mojokerto. Stakeholder dipilih karena merupakan penyusun dokumen RTRW Kabupaten Mojokerto 2009 - 2029.	+	5	5

Dinas PUPR	Perumusan kebijakan teknis bidang penataan ruang, bangunan, pertanahan, permukiman dan perumahan	+	5	5
Kepala Desa Canggal Kabupaten Mojokerto	Merupakan pihak yang paham dengan kondisi wilayah penelitian	+	5	4
Kecamatan Jetis Kabupaten Mojokerto	Merupakan pihak yang paham dengan kondisi wilayah penelitian	+	4	4

Sumber:Peneliti, 2019

Tabel VII.2 Identifikasi Stakeholder

Tingkat Kepentingan Stakeholder	Pengaruh Aktivitas Stakeholder					
	0	1	2	3	4	5
0						
1						
2						
3						
4					Kecamatan Jetis	
5					Kepala Desa Cangu	Bappeda Dinas PUPR

Sumber: Peneliti, 2019

Lampiran Kuisisioner Delphi



ARAHAN PENGEMBANGAN KOTA BARU CANGGU BERTEMA MAJAPAHIT

Lokasi Penelitian: Desa Canggal, Kecamatan Jetis,
Kabupaten Mojokerto

DATA PENELITI

Nama : Tiur Adrianauli Lumban Tobing
Asal Perguruan Tinggi : ITS Surabaya
Alamat : Jetis, Mojokerto
No, Telp/HP : 08133842xxxx

LATAR BELAKANG

Berdasarkan berita China dari Dinasti Ming (pada abad ke-14 Masehi), setiap kapal asing yang hendak menuju Majapahit akan terlebih dahulu singgah di Pelabuhan Tuban, Gresik, lalu Surabaya, dan akhirnya ke Majapahit. Dari Surabaya, jung (kapal) asing tidak bisa masuk ke pedalaman sehingga mereka menggunakan perahu yang lebih kecil dan berlayar ke Canggal yang berjarak sekitar 40 kilometer (kompas.com, 26/03/2011). Sehingga dapat dikatakan bahwa Desa Canggal di Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto, yang terletak di sepanjang aliran Sungai Kalimas (cabang Sungai Brantas) merupakan bukti eksistensi Pelabuhan Canggal pada masa silam.

RTRW Kabupaten Mojokerto tahun 2009 – 2029, pembangunan Tol Surabaya – Mojokerto – Kertosono akan berdampak pada terjadinya perkembangan lahan terbangun. Salah satu wujud dari perkembangan lahan terbangun adalah adanya perkembangan kawasan perkotaan baru, yaitu Kawasan Canggal, Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto. Kota baru merupakan kota

yang dapat dibangun sama sekali baru dari suatu permukiman atau kota kecil kemudian dikembangkan sehingga memiliki kelengkapan sebagai suatu kota (Budihardjo, 1999). Adanya perkembangan kawasan perkotaan baru ini, maka kebutuhan lahan untuk permukiman pada kawasan tersebut juga meningkat

Sebagai wilayah yang menjadi bukti eksistensi dari Kerajaan Majapahit pada masa silam, maka dalam pengembangan kota baru di wilayah perencanaan juga penting untuk memuat identitas dari nilai sejarah yang ada. Oleh karena itu, penelitian ini menjadikan tema Majapahit sebagai tema yang digunakan dalam pengembangan Kota Baru Canggung dengan judul penelitian “Arahan Pengembangan Kota Baru Canggung yang Bertema Majapahit”. Hal ini dilakukan sebagai wujud pelaksanaan rencana tata ruang yang juga mempertimbangkan nilai sejarah dan budaya di wilayah perencanaan.

DATA RESPONDEN

Data ini untuk keperluan pemenuhan tugas akhir dan tidak akan disalahgunakan oleh peneliti.

Nama Responden :
(L / P)

Jabatan :

Instansi :

Alamat :

No.Telp/HP :

Waktu Pengisian

Mulai :

Selesai :

DATA KUISIONER

Variabel Definisi Operasional

Variabel	Definisi Operasional
Kependudukan	Merupakan kondisi demografi di wilayah penelitian terkait pertumbuhan penduduk
Sarana Pendidikan	Ketersediaan sarana untuk bersekolah yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat
Sarana Kesehatan	Ketersediaan sarana untuk masyarakat dapat berobat (seperti; rumah sakit, klinik, Puskesmas, dan sebagainya) yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat
Sarana Perdagangan dan Jasa	Sarana sebagai aktivitas ekonomi masyarakat.
Pola Penggunaan Lahan	Jenis kegiatan pada wilayah penelitian (seperti: lahan untuk permukiman, lahan untuk Sarana pendidikan, serta lahan untuk beragam Sarana lainnya)
Harga Lahan	Nilai ekonomi dari sebuah lahan

Petunjuk Pengisian:

Pertanyaan kuisisioner ini merupakan substansi yang berkaitan dengan variabel – variabel yang berpengaruh terhadap arah pengembangan kota baru Cangu bertema Majapahit di wilayah Desa Cangu, Kecamatan Jetis, Mojokerto. Cara pengisian kuisisioner ini adalah dengan memilih jawaban YA atau TIDAK pada setiap pertanyaan. Mohon sertakan nilai pada masing- masing pertanyaan dengan memberikan tanda (X) serta adapun ketentuan nilai sebagai berikut:

- 0 : Tidak Penting
- 1 : Sedikit Penting
- 2 : Cukup Penting
- 3 : Penting
- 4 : Sangat Penting

Pertanyaan:

1. Apakah dalam pengembangan kota baru Canggü perlu untuk mempertimbangkan adanya pertumbuhan penduduk yang tinggal di wilayah penelitian?

YA / TIDAK

Alasan:.....

.....
.....

2. Apakah ketersediaan sarana untuk pendidikan diperlukan dalam dalam pengembangan kota baru Canggü?

YA / TIDAK

Alasan:.....

.....
.....

3. Apakah banyaknya sarana kesehatan diperlukan dalam dalam pengembangan kota baru Canggü?

YA / TIDAK

Alasan:.....

.....
.....

4. Apakah banyaknya sarana untuk perdagangan dan jasa diperlukan dalam dalam pengembangan kota baru Canggü?

YA / TIDAK

Alasan:.....

.....
.....

5. Apakah pola penggunaan lahan diperlukan dalam pengembangan kota baru Canggü?

YA / TIDAK

Alasan:.....

.....
.....

6. Apakah pengembangan kota baru Canggü perlu untuk mempertimbangkan harga lahan?

YA / TIDAK

Alasan:.....

.....
.....

7. Apakah menurut pendapat Anda terdapat variabel penting lainnya yang perlu ditambahkan oleh peneliti?

YA / TIDAK

Jika iya, mohon beritahu peneliti dengan menuliskan variabel tersebut disini:

.....
.....
.....
.....

BIODATA PENULIS



Penulis bernama Tiur Adrianauli Lumban Tobing merupakan perempuan kelahiran Jombang, 25 November 1996. Lahir di keluarga Bapak Abdianus Pandhapotan Lumban Tobing dan Ibu Masatun yang mengantarkan penulis dapat berkuliah di PWK ITS Surabaya. Melalui jalur Bidikmisi yang disediakan oleh Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia pada tahun 2015, penulis dapat belajar dan memperoleh banyak ilmu yang dapat diterapkan penulis dalam kegiatan sehari-hari.

Selama masa perkuliahan, penulis pernah mengikuti beberapa UKM, namun tercatat aktif sebagai pengurus di UKM VSNMC tahun 2017/2018. Dalam kegiatan sosial, penulis pernah bergabung dalam program Dinas Sosial yaitu *Campus Social Responsibility* sebagai kakak pendamping untuk adik-adik yang kurang beruntung dalam soal pendidikan. Melalui Dinas Sosial juga penulis mendapat kesempatan istimewa untuk menjadi *Liaison Officer* dari delegasi asal Fiji (Mr. Tamani) dalam Kongres UCLG ASPAC 2018 yang diadakan di Kota Surabaya. Selain mendapat pengalaman yang bermanfaat, penulis juga dapat bertemu dengan orang-orang yang hebat dan kompeten serta teman-teman baru yang hingga kini masih saling terhubung.

Begitu banyak pembelajaran dari pengalaman selama kuliah di PWK ITS Surabaya yang semoga dapat mengantarkan penulis menuju ke kehidupan yang lebih baik. Aamiin.