

BAB V

KESIMPUSLAN DAN REKOMENDASI

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa wilayah peri urban di Kota Payakumbuh memiliki karakteristik spasial yang beragam dan berkembang secara bertahap sebagai dampak dari ekspansi perkotaan. Hasil identifikasi menunjukkan bahwa wilayah peri urban dapat diklasifikasikan ke dalam tiga tipologi utama, yaitu peri urban primer, peri urban sekunder, dan rural peri urban, yang masing-masing memiliki karakter fisik dan tingkat transformasi yang berbeda. Karakteristik wilayah peri-urban di Kota Payakumbuh yang mencakup penggunaan lahan pertanian, penggunaan lahan non-pertanian, persentase permukiman, kepadatan bangunan, serta tingkat pelayanan sarana, diperoleh gambaran bahwa wilayah studi memiliki variasi karakteristik spasial yang cukup berbeda.

Variasi ini mencerminkan tingkat intensitas perkembangan wilayah yang berbeda-beda dan menjadi dasar dalam penentuan klasifikasi wilayah peri-urban. Hasil analisis penggunaan lahan pertanian menunjukkan bahwa blok-blok dengan persentase lahan pertanian rendah cenderung berada pada klasifikasi Peri Urban Primer, yang mengindikasikan telah terjadinya konversi lahan secara intensif dan dominasi aktivitas perkotaan. Sebaliknya, blok-blok dengan dominasi lahan pertanian yang tinggi diklasifikasikan sebagai Rural Peri Urban, yang masih mempertahankan karakteristik perdesaan dan berfungsi sebagai wilayah penyangga perkembangan kota.

Temuan tersebut diperkuat oleh analisis penggunaan lahan non-pertanian dan persentase permukiman, di mana Wilayah Peri Urban Primer dan sebagian Peri Urban Sekunder menunjukkan dominasi lahan terbangun, sedangkan Wilayah Rural Peri Urban masih memiliki persentase permukiman dan kepadatan bangunan yang rendah. Kondisi ini menegaskan bahwa perkembangan fisik kawasan perkotaan di Kota Payakumbuh belum menyebar secara merata, melainkan masih terkonsentrasi pada blok-blok tertentu. Analisis kepadatan bangunan memperlihatkan pola yang konsisten dengan hasil analisis penggunaan lahan, di mana kepadatan tinggi terkonsentrasi pada Wilayah Peri Urban Primer, kepadatan sedang mendominasi Peri Urban Sekunder, dan kepadatan rendah terdapat pada Wilayah Rural Peri Urban. Pola ini mencerminkan tahapan perkembangan wilayah dari pusat kota menuju wilayah pinggiran.

Selanjutnya, analisis sarana dan tingkat pelayanan menunjukkan bahwa Wilayah Peri Urban Primer memiliki ketersediaan fasilitas yang lebih lengkap dan beragam, sementara Wilayah Rural Peri Urban masih memiliki keterbatasan fasilitas dan bergantung pada wilayah lain untuk memenuhi kebutuhan pelayanan. Perbedaan tingkat pelayanan ini menjadi indikator penting dalam menilai tingkat sentralitas dan peran masing-masing wilayah dalam struktur ruang kota.

Berdasarkan hasil klasifikasi Wilayah Peri-Urban (WPU) pada seluruh blok, topologi wilayah peri-urban di wilayah studi menunjukkan pola berjenjang dan terstruktur, yang tercermin dari dominasi klasifikasi pada masing-masing kelurahan. Pola ini membentuk zona inti perkotaan, zona transisi, dan zona penyangga perdesaan.

1. Kelurahan dengan Dominasi Peri-Urban Primer (Zona Inti Perkotaan)

Kelurahan Koto Dibalai, Kapalo Koto Dibalai, Balai Panjang (bagian tertentu), dan Tanjuang Gadang menunjukkan dominasi blok peri-urban primer dengan skor klasifikasi tinggi. Wilayah-wilayah ini dicirikan oleh tingginya persentase lahan non-pertanian dan permukiman, kepadatan bangunan yang relatif tinggi, serta ketersediaan sarana yang lebih lengkap. Secara topologis, kelurahan-kelurahan tersebut berfungsi sebagai zona inti atau zona perluasan langsung kawasan perkotaan, dengan tingkat keterkaitan yang kuat terhadap struktur ruang kota. Tekanan urbanisasi pada wilayah ini relatif tinggi, sehingga memerlukan pengendalian intensitas pemanfaatan ruang agar tetap sejalan dengan kebijakan pola ruang dan daya dukung lingkungan.

2. Kelurahan dengan Dominasi Peri-Urban Sekunder (Zona Transisi)

Kelurahan Balai Panjang, Padang Tiakar, Tanjuang Pauah, Padang Panjang Sikabu, Sungai Durian, Tigo Koto Dibalai dan Koto Tengah menunjukkan dominasi blok peri-urban sekunder. Wilayah ini memiliki karakteristik campuran antara fungsi perkotaan dan perdesaan, dengan intensitas pembangunan, kepadatan bangunan, serta ketersediaan sarana pada tingkat menengah. Dalam struktur topologi wilayah peri-urban, kelurahan-kelurahan tersebut berperan sebagai zona transisi yang menghubungkan wilayah inti perkotaan dengan wilayah perdesaan. Zona ini merupakan kawasan yang paling dinamis terhadap perubahan penggunaan lahan, sehingga memiliki potensi pengembangan yang besar namun perlu diarahkan secara bertahap dan terkontrol.

3. Kelurahan dengan Dominasi Rural Peri-Urban (Zona Penyangga Perdesaan)

Kelurahan Sicincin, Balai Tongah, Balai Jaring, Limbukan, Talang, Kota Panjang, Padang Alai Bodi, Parambahan, Padang Karambia, Padang Sari, dan Koto Baru didominasi oleh blok Rural Peri-Urban dengan skor klasifikasi rendah. Wilayah-wilayah ini masih menunjukkan kuatnya karakteristik perdesaan, yang ditandai oleh dominasi lahan pertanian, kepadatan bangunan yang rendah, serta keterbatasan sarana pelayanan.

Berdasarkan keseluruhan hasil analisis tersebut, dilakukan sinkronisasi kebijakan pola ruang terhadap klasifikasi wilayah peri-urban. Sinkronisasi ini bertujuan untuk menilai kesesuaian antara kondisi eksisting pemanfaatan ruang dengan arahan RDTR Kota Payakumbuh. Hasil overlay antara karakteristik wilayah peri urban dan rencana pola ruang RDTR menunjukkan bahwa tingkat kesesuaian antara kondisi eksisting dan arahan kebijakan belum sepenuhnya merata, terutama pada Wilayah Peri Urban Sekunder yang berfungsi sebagai zona transisi. Wilayah Peri Urban Primer relatif telah selaras dengan pola ruang perkotaan, sedangkan rural peri urban masih mempertahankan fungsi non-perkotaan meskipun mulai mengalami tekanan pembangunan.

Hasil sinkronisasi kebijakan pola ruang menunjukkan bahwa secara umum arahan Pola Ruang RDTR telah mengakomodasi karakteristik wilayah peri-urban. Oleh karena itu, diperlukan pengendalian pemanfaatan ruang yang lebih adaptif terhadap dinamika wilayah peri-urban, khususnya dalam mengantisipasi alih fungsi lahan dan penyebaran kawasan terbangun yang tidak terkendali. Secara keseluruhan, penelitian ini menegaskan bahwa pendekatan klasifikasi wilayah peri-urban berbasis karakteristik fisik dan pelayanan, yang diselaraskan dengan kebijakan tata ruang, merupakan dasar yang penting dalam perumusan arahan pengembangan wilayah peri-urban yang berkelanjutan, terarah, dan sesuai dengan daya dukung wilayah.

Wilayah Peri-Urban Primer menunjukkan dominasi karakteristik perkotaan dengan intensitas pemanfaatan ruang yang tinggi serta ketersediaan sarana yang relatif lengkap. Wilayah ini berperan sebagai pusat aktivitas dan memiliki keterkaitan yang kuat dengan struktur ruang kota. Sementara itu, wilayah Peri-Urban Sekunder berfungsi sebagai zona transisi yang menunjukkan keseimbangan antara fungsi perkotaan dan perdesaan, sehingga memiliki potensi pengembangan yang cukup besar apabila diarahkan secara terkontrol. Adapun wilayah Rural Peri-Urban masih didominasi oleh karakteristik perdesaan dengan intensitas pembangunan yang rendah dan berperan sebagai wilayah penyangga bagi perkembangan kawasan perkotaan.

5.2 Rekomendasi

Berdasarkan kesimpulan tersebut, rekomendasi yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Wilayah Peri-Urban Primer

Diperlukan pengendalian intensitas pemanfaatan ruang melalui penegakan kebijakan tata ruang, pengaturan kepadatan bangunan, serta peningkatan kualitas lingkungan permukiman.

2. Wilayah Peri-Urban Sekunder

Pengembangan wilayah diarahkan secara bertahap dan terkontrol dengan memperhatikan keseimbangan antara fungsi terbangun dan fungsi perdesaan, serta peningkatan sarana dan prasarana pelayanan dasar.

3. Wilayah Rural Peri-Urban

Perlu dipertahankan sebagai wilayah penyangga dengan pembatasan alih fungsi lahan pertanian, perlindungan fungsi ekologis, serta pengembangan kegiatan ekonomi lokal yang berkelanjutan.

Berdasarkan hasil analisis karakteristik wilayah peri urban dan overlay dengan rencana pola ruang RDTR, maka rekomendasi yang dapat dirumuskan adalah sebagai berikut:

1. Zona Peri-Urban Primer

Zona Peri-Urban Primer merupakan wilayah dengan dominasi lahan terbangun yang tinggi, kepadatan bangunan relatif besar, serta ketersediaan fasilitas pelayanan yang lebih lengkap dibandingkan wilayah lainnya. Secara spasial, zona ini berfungsi sebagai perluasan langsung kawasan inti kota dan memiliki tingkat keterkaitan yang kuat terhadap pusat kegiatan utama.

Arahan pengembangan pada zona ini difokuskan pada strategi intensifikasi pemanfaatan ruang. Intensifikasi dilakukan melalui optimalisasi lahan terbangun, pengembangan bangunan secara vertikal, serta penerapan pola kawasan campuran yang mengintegrasikan fungsi hunian, perdagangan, dan jasa. Pendekatan ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi penggunaan lahan dan mencegah ekspansi horizontal yang dapat memperluas tekanan pembangunan ke wilayah pertanian.

Selain itu, zona ini diarahkan sebagai pusat pelayanan kota dengan penguatan fungsi ekonomi, pendidikan, kesehatan, dan jasa. Peningkatan kualitas infrastruktur

seperti jaringan jalan, sistem drainase, pengelolaan air limbah, serta penyediaan ruang terbuka hijau menjadi prioritas untuk menjaga kualitas lingkungan perkotaan.

Pengendalian intensitas pembangunan dilakukan melalui penerapan ketentuan teknis seperti pengaturan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), serta penyediaan Ruang Terbuka Hijau sesuai standar peraturan yang berlaku. Dengan demikian, perkembangan zona ini tetap terkendali dan tidak menimbulkan permasalahan kepadatan berlebih maupun degradasi lingkungan.

2. Arahan Spasial Zona Peri-Urban Sekunder

Zona Peri-Urban Sekunder merupakan wilayah transisi yang menunjukkan keseimbangan antara lahan pertanian dan lahan non-pertanian. Wilayah ini memiliki dinamika perkembangan yang tinggi dan rentan terhadap konversi lahan akibat tekanan pertumbuhan kota.

Arahan pengembangan pada zona ini dilakukan secara bertahap dan selektif. Pengembangan permukiman dan fungsi non-pertanian diarahkan mengikuti koridor infrastruktur yang telah tersedia, seperti jaringan jalan kolektor dan utilitas dasar. Pendekatan ini bertujuan untuk mencegah penyebaran pembangunan secara sporadis yang dapat memicu urban sprawl.

Dalam konteks perlindungan ruang, lahan pertanian produktif yang masih tersisa perlu dipertahankan melalui kebijakan zonasi yang jelas dan konsisten. Penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) menjadi instrumen penting untuk menjaga keberlanjutan fungsi agraris di zona transisi ini.

Model pengembangan berbasis klaster direkomendasikan untuk memastikan bahwa pembangunan permukiman tetap terkonsentrasi dan menyediakan ruang terbuka sebagai buffer ekologis. Dengan strategi ini, zona Peri-Urban Sekunder dapat berfungsi sebagai ruang penyangga yang fleksibel, sekaligus menjaga keseimbangan antara pertumbuhan perkotaan dan perlindungan lingkungan.

3. Arahan Spasial Zona Rural Peri-Urban

Zona Rural Peri-Urban merupakan wilayah dengan dominasi lahan pertanian yang tinggi serta kepadatan bangunan yang rendah. Secara spasial, zona ini memiliki peran penting sebagai kawasan penyangga ekologis dan penyedia sumber daya pangan bagi kota. Arahan pengembangan pada zona ini difokuskan pada strategi proteksi dan penguatan fungsi agraris. Konversi lahan pertanian ke penggunaan non-pertanian harus dibatasi secara ketat melalui pengendalian perizinan dan penegakan regulasi zonasi. Pembangunan permukiman diperbolehkan dalam skala terbatas dan disesuaikan dengan

karakter perdesaan, dengan kepadatan rendah dan tetap mempertahankan pola ruang agraris.

Selain fungsi perlindungan, zona ini juga dapat dikembangkan melalui pendekatan ekonomi berbasis pertanian berkelanjutan, seperti pengembangan agrowisata, pertanian organik, dan sentra pengolahan hasil pertanian. Pendekatan ini memungkinkan peningkatan kesejahteraan masyarakat tanpa mengubah fungsi dasar kawasan. Peningkatan infrastruktur pendukung pertanian seperti irigasi, jalan usaha tani, dan fasilitas distribusi hasil produksi menjadi prioritas agar zona Rural Peri-Urban tetap produktif dan berdaya saing.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU DAN JURNAL INTERNASIONAL (TEORI UTAMA)

- Andreas, P. (1942). *Urban fringe and rural development*. New York: McGraw-Hill.
- Astuti, W. (2012). Perkembangan kawasan pinggiran kota dalam proses suburbanisasi. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 23(2), 85–96.
- Bintarto, R. (1980). *Interaksi desa–kota dan permasalahannya*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Budiyantini, Y., & Pratiwi, W. D. (2015). Perubahan karakteristik kawasan peri-urban akibat perkembangan kota. *Jurnal Tata Loka*, 17(1), 1–12.
- Burgess, E. W. (1925). The growth of the city: An introduction to a research project. In R. E. Park, E. W. Burgess, & R. D. McKenzie (Eds.), *The City*. Chicago: University of Chicago Press.
- Dibyosaputro, S. (1999). Pengantar geografi perkotaan. Yogyakarta: Fakultas Geografi Universitas Gadjah Mada.
- Faludi, A. (2000). *The performance of spatial planning*. Planning Practice & Research, 15(4), 299–318.
- Firman, T. (1997). Urban development in Indonesia, 1990–2025. *Habitat International*, 21(4), 437–452.
- Ginting, S. (2010). *Perkembangan kawasan peri-urban dan implikasinya terhadap tata ruang*. Medan: USU Press.
- Giyarsih, S. R. (2010). *Transformasi wilayah perdesaan dan perkotaan*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Handayani, W., & Nugroho, P. (2005). Dinamika penggunaan lahan di wilayah peri-urban. *Jurnal Geografi*, 2(1), 15–26.
- Hapsari, N., & Aulia, D. N. (2018). Identifikasi karakteristik wilayah peri-urban berdasarkan penggunaan lahan. *Jurnal Wilayah dan Lingkungan*, 6(2), 101–112.
- Hardoy, J. E. (1972). *Urbanization in Latin America: Approaches and issues*. New York: Doubleday.
- Healey, P. (2006). *Collaborative planning: Shaping places in fragmented societies*. London: Palgrave Macmillan.

- Heriyanto, A. (2002). Faktor determinan perkembangan kawasan pinggiran Kota Semarang. *Tesis*. Universitas Diponegoro.
- Hermon, D. (2012). Geografi lingkungan: Perubahan lingkungan global. Padang: UNP Press.
- Hudalah, D., & Firman, T. (2012). Beyond property: Industrial estates and post-suburban transformation in Jakarta Metropolitan Region. *Cities*, 29(1), 40–48.
- Jayadinata, J. T. (1999). *Tata guna tanah dalam perencanaan perdesaan, perkotaan dan wilayah*. Bandung: ITB Press.
- Khadiyanto, P. (2005). *Perencanaan pengembangan wilayah*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Kuncoro, M. (2011). *Metode kuantitatif: Teori dan aplikasi untuk bisnis dan ekonomi*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Kurnianingsih, R. (2013). Dinamika perubahan wilayah peri-urban. *Jurnal Pembangunan Wilayah*, 9(2), 145–158.
- Kurnianingsih, R., & Rudiarto, I. (2014). Tipologi wilayah peri-urban berdasarkan karakteristik fisik dan sosial ekonomi. *Jurnal Teknik PWK*, 3(4), 631–642.
- Lee, C. (1979). Factors affecting suburban land development. *Urban Studies*, 16(3), 239–252.
- Mumford, L. (1961). *The city in history: Its origins, its transformations, and its prospects*. New York: Harcourt, Brace & World.
- Prijono, T. (1999). *Kependudukan dan pembangunan*. Jakarta: Lembaga Demografi Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Pryor, R. J. (1977). Defining the rural–urban fringe. *Social Forces*, 55(1), 202–215.
- Rakodi, C., & Adell, G. (1999). *The urban fringe in developing countries*. London: Routledge.
- Rapoport, A. (1977). *Human aspects of urban form: Towards a man–environment approach to urban form and design*. Oxford: Pergamon Press.
- Riyadi, & Bratakusumah, D. S. (2004). *Perencanaan pembangunan daerah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Rondinelli, D. A. (1985). *Applied methods of regional analysis: The spatial dimensions of development policy*. Boulder: Westview Press.
- Singh, R. L. (1967). *Urban geography*. New Delhi: Tata McGraw-Hill.
- Singh, R. L. (2011). *Urbanization in developing countries*. New Delhi: Oxford University Press.

- Smailes, A. E. (1981). *The geography of towns*. London: Hutchinson.
- Smith, D. M. (1937). The urban fringe. *Geographical Review*, 27(1), 1–15.
- Tarigan, R. (2005). *Perencanaan pembangunan wilayah*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Tjiptoherijanto, P. (1999). *Kependudukan, pembangunan dan urbanisasi*. Jakarta: LP3ES.
- Yunus, H. S. (2001). *Struktur tata ruang kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Yunus, H. S. (2008). *Manajemen kota: Perspektif spasial*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Zaind, M. (1999). *Teori kota dan perumusan kriteria perkotaan*. Jakarta: UI Press.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2008). *Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Penataan Ruang Kawasan Perkotaan*. Jakarta.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2021). *Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang*. Jakarta.p
- Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2007). *Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang*. Jakarta.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2014). *Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah*. Jakarta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang *Pemerintahan Daerah*.

C. STANDAR DAN DATA STATISTIK

- Badan Pusat Statistik. (2020). *Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 120 Tahun 2020 tentang Penentuan Status Perkotaan dan Perdesaan*. Jakarta: BPS.
- Badan Standardisasi Nasional. (2004). *SNI 03-1773-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan*. Jakarta: BSN.

D. DOKUMEN PERENCANAAN TATA RUANG

- Pemerintah Daerah Sumatera Barat. 2025-2045. *Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Sumatera Barat*
- Pemerintah Daerah Kota Payakumbuh. 2018-2038. *Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Payakumbuh*.