

Prioritas Penanganan Lemahnya Pengendalian Ruang dalam Mengatasi Perkembangan Permukiman terhadap Konurbasi di Kabupaten Sidoarjo

Anggi Dela Ayu Puspita dan Adjie Pamungkas

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember

e-mail: adjie@urplan.its.ac.id

Abstrak—Kabupaten Sidoarjo merupakan salah satu kabupaten yang menerima dampak dari perkembangan Kota Surabaya yang ditandai dengan pembangunan ring pada jalan arteri utama sehingga berdampak signifikan pada perumahan dan permukiman. Penggunaan lahan pemukiman di Sidoarjo meningkat sebesar 7,63% per tahun pada rentang waktu tahun 1994 hingga 2012. Pertumbuhan pemukiman yang dramatis di Sidoarjo menunjukkan kelemahan dalam pengendalian pemanfaatan ruang. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi prioritas penanganan lemahnya pengendalian ruang dalam mengatasi perkembangan permukiman terhadap konurbasi di Kabupaten Sidoarjo. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif berupa content analysis dengan alat bantu NVIVO. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengendalian ruang yang lemah berkontribusi terhadap perkembangan konurbasi di Kabupaten Sidoarjo. Hal tersebut disebabkan oleh beberapa factor prioritas meliputi: 1) Penegakkan Hukum: Tema ini mencakup actor penegakkan, sosialisasi, dan pelaporan pelanggaran. Ini memiliki frekuensi tertinggi (120) dan porsi terbesar (0.68). Ini merupakan tema paling mendesak dengan frekuensi dan kekuatan tertinggi; dan 2) Perizinan: Tema ini membahas dasar hukum, actor perizinan, dan penilaian KKPR. Ini memiliki frekuensi kedua tertinggi (70) dan rasio berat 0.39. Untuk mengatasi permasalahan tersebut maka perlunya prioritas penanganan. Prioritas penanganan lemahnya pengendalian ruang mencakup hal-hal di bawah ini: Penegakkan Hukum meliputi 1) Aktor penegakkan berupa tidak adanya pembentukan tim terpadu penegak RTRW, tidak jelasnya lingkup tugas Satpol PP dan DP2CKTR dalam penegakkan RTRW, PPNS tata ruang tidak independent; 2) Sosialisasi: kurang tersosialisasinya ke masyarakat terkait pelanggaran tanah kavling yang dibangun pada zona tidak sesuai; 3) Pelaporan Pelanggaran: sebagian masyarakat belum mengetahui ada media yang memudahkan masyarakat dalam melakukan pelaporan pelanggaran, saat ini pelaporan masih bernjenjang dari desa/kelurahan-kecamatan-Kabupaten. Perizinan meliputi 1) Dasar hukum: hilangnya kawasan pengendalian ketat yang diatur oleh Provinsi; 2) Aktor perizinan: Terdapat oknum yang kurang profesional terkait legalisasi perizinan permukiman; 3) Penilaian KKPR: Tidak ada standar jelas terkait ketentuan jenis KKPR yang bisa dimasukkan dalam kategori FPR dan FPR sebagai forum diskusi OPD tidak berjalan maksimal karena Keputusan tetap berada di wewenang tertinggi, minimnya partisipasi aktor lokal dalam mempertimbangkan penilaian KKPR

Kata Kunci— Pengendalian, Konurbasi, Permukiman, Sidoarjo, Content Analysis

I. PENDAHULUAN

Proses pembangunan kota atau wilayah dengan intensitas yang berbeda-beda membentuk kutub pertumbuhan dan menyebar ke lokasi yang berdekatan sehingga menciptakan konurbasi [1], [2], [3]. Menurut [4] pemanfaatan ruang yang tidak terkendali dapat mempengaruhi konurbasi. Pemanfaatan ruang yang tidak terkendali dalam konurbasi dapat mengakibatkan alih fungsi lahan yang tidak terencana, seperti hilangnya lahan pertanian. Ketidaksiesuaian tersebut salah satunya disebabkan oleh tidak jelasnya mekanisme pengendalian. Kondisi ini mengisyaratkan bahwa untuk mewujudkan terciptanya pembangunan yang tertib ruang diperlukan tindakan pengendalian ruang [5].

Kabupaten Sidoarjo merupakan salah satu kabupaten yang menerima dampak dari perkembangan Kota Surabaya yang ditandai dengan pembangunan ring pada jalan arteri utama sehingga berdampak signifikan pada perumahan dan permukiman [6], [7]. Penggunaan lahan pemukiman di Sidoarjo meningkat sebesar 7,63% per tahun pada rentang waktu tahun 1994 hingga 2012 [8]. Dari tahun 2009 hingga 2029, diproyeksikan peningkatan luas permukiman seluas 2328,93 ha (66,1%), peningkatan luas perdagangan jasa 115,74 ha (3,3%), dan peningkatan luas industri seluas 1080 ha (30,6%). Sementara itu, lahan yang dikonversi menjadi tanah kosong seluas 466,2 ha (13,2%), pertanian seluas 2659,86 ha (75,5%), dan tambak seluas 398,43 ha (11,3%).

Perkembangan perumahan formal di Sidoarjo, yang meningkat sekitar 15% pada tahun 2023, sedangkan perumahan non-formal yang tumbuh sekitar 10% pada tahun yang sama sering kali berkembang tanpa perencanaan yang matang dan berada di luar kendali RTRW. Perkembangan lahan perkotaan di Sidoarjo salah satunya disebabkan oleh perencanaan kota maupun perumahan yang tidak terencana dengan matang [9], [10]. Pertumbuhan pemukiman yang dramatis di Sidoarjo menunjukkan kelemahan dalam pengendalian pemanfaatan ruang pada kegiatan perumahan, kawasan pertanian dan pembangunan di sekitar jaringan jalan [11].

Terjadinya “ledakan pembangunan” melampaui Kabupaten Sidoarjo ini meluas dan mengarah di sepanjang jalur Surabaya-Malang karena terbatasnya ruang [12]. Hal tersebut memperkuat potensi indikasi perkembangan konurbasi di Koridor Surabaya-Malang sehingga mengarah pada berkembangnya mega-urban [3]. Munculnya kota-kota “mega” perlu dikendalikan secara bertanggung jawab [13]. Peneliti hanya mengambil segmen Sidoarjo karena

pertumbuhan pesat dan pola perkembangan urbanisasi yang signifikan di kota tersebut. Memahami pola perkembangan konurbasi di Sidoarjo sangat penting untuk menghindari masalah yang tidak berkelanjutan yang dialami oleh kota-kota di Koridor Surabaya-Malang. Oleh karena itu penelitian ini akan merumuskan Prioritas Penanganan Lemahnya Pengendalian Ruang dalam Mengatasi Perkembangan Permukiman terhadap Konurbasi di Kabupaten Sidoarjo

II. METODE PENELITIAN

A. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian kualitatif, wawancara digunakan untuk mengumpulkan data agar peneliti mendapatkan pemahaman yang lebih baik tentang perspektif, pengalaman, dan persepsi pihak yang terlibat dalam masalah tertentu. Pengambilan sampel stakeholder menggunakan purposive sampling. Tujuan pengambilan sampel purposive adalah untuk mengumpulkan stakeholder yang memiliki kepentingan [14]. Berikut rincian stakeholder kunci sebagai narasumber wawancara oleh peneliti.

Tabel 1.
Stakeholder Kunci

Jenis Domain	Stakeholder
Government	Dinas A Kabupaten Bidang Pengendalian
	Dinas B Kabupaten Bidang Pengendalian
	Dinas C Kabupaten Bidang Pengendalian
	Dinas D Kabupaten Bidang Pengendalian
	Dinas E Kabupaten Bidang Pengendalian
Privat Sektor Civil Society	Pihak Kecamatan yang Berkaitan
	Dinas A Provinsi Jawa Timur Bidang Pengendalian
	Dinas B Provinsi Jawa Timur Bidang Pengendalian
Privat Sektor Civil Society	Pengembang Perumahan di Sidoarjo
	Akademi (Dosen Perencanaan Wilayah dan Kota di Surabaya)
	Konsultan yang Memahami Tata Ruang Sidoarjo
	Asosiasi Perumahan di Provinsi Jawa Timur

Keterangan: Nama dan jenis stakeholder disembunyikan dan digantikan dengan kode untuk menjaga kerahasiaan dan keamanan stakeholder sesuai dengan kesepakatan bersama.

B. Variabel Penelitian

Penelitian ini melibatkan 15 variabel yang dihasilkan dari studi literatur, lebih jelasnya terkait variabel penyebab lemahnya pengendalian ruang dalam mengatasi perkembangan permukiman terhadap konurbasi di Kabupaten Sidoarjo dapat dilihat pada Tabel 2 di bawah ini

Tabel 2.
Variabel Penelitian

Indikator	Variabel	Sub Variabel	Sumber
Pengaturan Kegiatan	1. Jenis Kegiatan	-	[15], [16],
	2. IPR	-	[17], [18]
	3. Teknik Zonasi Khusus	Bonus Zonning Conditional Use Transfer Development Right	
Perizinan	4. Dasar Hukum	-	[16], [18],
	5. Aktor Perizinan	-	[19], [20]
	6. KKPR	Pendaftaran KKPR Penilaian KKPR Penerbitan KKPR	

Indikator	Variabel	Sub Variabel	Sumber
Perwujudan RTR	7. Perwujudan Program		[17], [18],
	8. Kesesuaian Lokasi		[21]
	9. Keterpaduan Institusi Pelaksana		
Insentif dan Disinsentif	10. Jenis Insentif	Insentif Fiskal	[17], [18],
		Insentif Non Fiskal	[21], [22]
	11. Jenis Disinsentif	Disinsentif Fiskal Disinsentif Non Fiskal	
Penegakan Hukum	12. Pengenaan Sanksi		[18], [23]
	13. Pelaporan Pelanggaran		
	14. Aktor Penegakan		
	15. Sosialisasi		

Variabel-variabel tersebut akan dijadikan dasar dalam penyusunan teks wawancara terkait prioritas penanganan lemahnya pengendalian ruang dalam mengatasi perkembangan permukiman terhadap konurbasi di Kabupaten Sidoarjo

C. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode content analysis. Menurut [1], analisis konten adalah jenis analisis yang bergantung pada kode-kode yang ada dalam teks perekaman data yang digunakan dalam wawancara dengan pekerja lapangan. Peneliti menggunakan alat bantu NVIVO. NVivo adalah perangkat lunak yang ditujukan untuk peneliti kualitatif yang menangani data berbasis teks dan multimedia. NVivo memudahkan pengkodean data bagi peneliti. Pengkodean membantu menemukan pola, tema, dan hubungan antara ide dalam data [24]. Peneliti mengatur kode dengan minimal 10 huruf dalam satu kata, hal tersebut ditujukan agar hasil koding bisa terdeteksi secara baik di NVIVO 12. Pengkodean dalam penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 3 di bawah ini

Tabel 3.
Pengkodean NVIVO

Variabel	Sub Variabel	KODE
Jenis Kegiatan	-	JenisKegiatan
IPR	-	IntensitasPR
Teknik Zonasi Khusus	Bonus Zonning	BonusZonning
	Conditional Use	ConditionalUse
Dasar Hukum	Transfer Development Right	TransferDR
	-	Dasarhukum
Aktor Perizinan	-	AktorPerizinan
	KKPR	Pendaftaran Penilaian KKPR Penerbitan KKPR
Penilaian Perwujudan Program	-	PerwujudanProg
	Penilaian Kesesuaian Lokasi	PenilaianLok
Keterpaduan Institusi Pelaksana	-	KeterpaduanInstus
	Jenis Insentif	Insentif Fiskal Insentif Non Fiskal
Jenis Disinsentif	Disinsentif Fiskal	DisinsentifFis
	Disinsentif Non Fiskal	DisinsentifNon
Pengenaan Sanksi	-	PengenaanSanksi
	Pelaporan Pelanggaran	PelaporanPel
Aktor Penegakan	-	AktorPenegak
	Sosialisasi	Sosialisasi

Untuk memulai content analysis maka dilakukan transkrip wawancara dari hasil diskusi stakeholder dengan kunci dikodekan [1]. Tujuannya adalah untuk merekam dan memeriksa kalimat dan ide tertentu yang ditemukan dalam sampel teks yang replikabel dengan penelitian. Analisis data

ini dilakukan dengan bantuan software QSR NVivo 12. Untuk lebih jelasnya, tahapan melakukan Content Analysis yaitu:

A. Coding (Pengkodean)

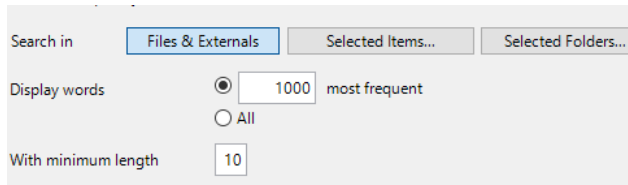
Setelah wawancara dilakukan kepada 13 stakeholder, peneliti melakukan transkrip hasil wawancara dari audio ke dalam bentuk word. Peneliti mengatur kode dengan minimal 10 huruf dalam satu kata, hal tersebut ditujukan agar hasil koding bisa terdeteksi secara baik di NVIVO 12.

B. Case classifications

Case classifications untuk mempermudah peneliti untuk menyimpan data demografis atau metadata partisipan dalam proyek NVivo 12 [1]. Sebagai contoh, peneliti bisa membuat case untuk partisipan lalu membuat klasifikasi Person dan mencatat nilainya nama atau jenis stakeholder.

C. Word Frequency

Word frequency adalah Kata-kata yang paling sering disebutkan atau muncul secara keseluruhan dalam wawancara digunakan sebagai penguat data, dan hasil koding tentunya memengaruhinya. Ini dapat dilihat dari berbagai ukuran dan warna, di mana lebih banyak kata berarti ukuran kata yang lebih besar. [1]. Ketentuan *word frequency* menggunakan jumlah huruf dalam 1 kata minimal 10 huruf. Lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 1 di bawah ini



Gambar 1. Ketentuan Word Frequency di NVIVO 12 (peneliti menggunakan metode pendekatan yang sama saat pengkonganian)

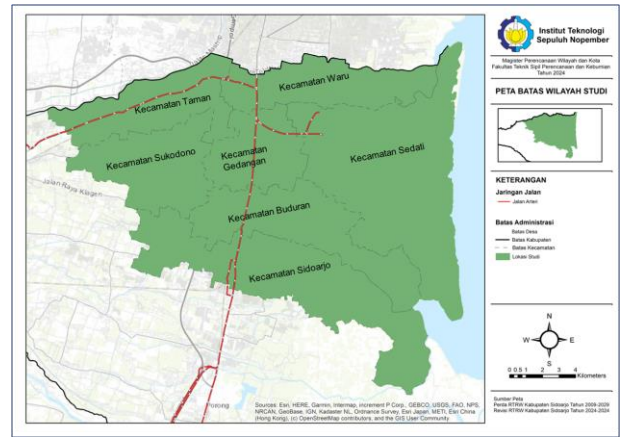
D. Hierarchy Chart

Hierarki chart dalam NVivo adalah alat visualisasi yang digunakan untuk menunjukkan hubungan hierarkis yang ada antara node (kategori atau tema) dalam proyek penelitian kualitatif. Chart ini membantu peneliti memahami dan memeriksa bagaimana berbagai kategori atau tema berhubungan satu sama lain, dan juga menunjukkan frekuensi atau intensitas data yang dikodekan pada setiap node [1].

III. GAMBARAN UMUM WILAYAH

A. Gambaran Umum Wilayah Penelitian

Ruang lingkup wilayah difokuskan pada Kabupaten Sidoarjo khususnya di Kecamatan Waru, Kecamatan Taman, Kecamatan Gedangan, Kecamatan Sukodono, Kecamatan Sedati, Kecamatan Buduran dan Kecamatan Sidoarjo. Lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 2 di bawah ini

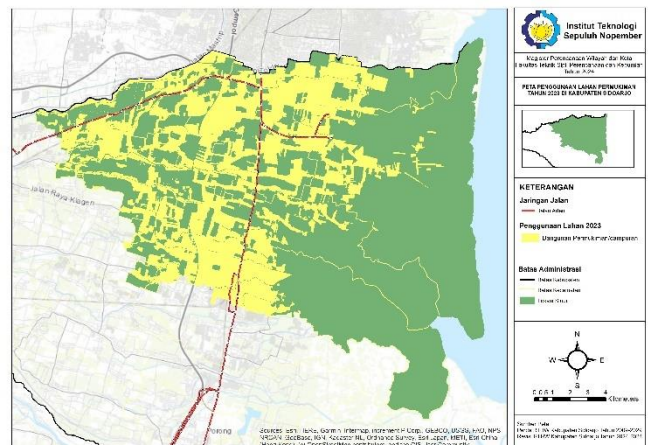


Gambar 2. Peta Batas Wilayah Penelitian

Berdasarkan tematik dokumen RTRW Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2024, di lokasi studi memiliki presentase kepadatan penggunaan lahan permukiman dengan rata-rata 54.71%. Penggunaan lahan kawasan permukiman paling padat berada pada Kecamatan Waru mencapai 26.522,13 Ha atau sekitar 75%. Sedangkan kepadatan terendah berada pada Kecamatan Sedati sebesar 22.03%. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat konurbasi di wilayah studi mencapai 22.03% sampai 75%. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4 dan Gambar 3 di bawah ini.

Tabel 4. Presentase Kepadatan Permukiman

Kecamatan	Luas Permukiman Tahun 2023	Luas Total	Presentase Kepadatan Permukiman
Kec. Buduran	16397.05	36477.17	44.95%
Kec. Gedangan	18345.18	31350.57	58.52%
Kec. Sedati	16028.65	72759.62	22.03%
Kec. Sidoarjo	47871.47	77883.08	61.47%
Kec. Sukodono	35738.54	69738.29	51.25%
Kec. Taman	60093.45	86468.27	69.50%
Kec. Waru	26522.13	35234.75	75.27%
	Rata-rata		54.71%



Gambar 3. Penggunaan Lahan Permukiman di Lokasi Studi pada Tahun 2023

IV. ANALISA DAN PEMBAHASAN

A. Word Frequency

Metode ini membantu mengungkap tema utama dan pola yang signifikan. Data yang dianalisis terdiri dari transkrip wawancara dengan government, privat sector dan civil society yang berkaitan dalam dalam konteks penelitian Prioritas Penanganan Lemahnya Pengendalian Ruang dalam Mengatasi Perkembangan Permukiman terhadap Konurbasi di Kabupaten Sidoarjo. Data ini dianalisis menggunakan perangkat lunak NVivo 12 untuk menghitung frekuensi kata. Hasil dari word frequency dapat dilihat pada Gambar 4 dan Tabel 5 di bawah ini



Gambar 4. Hasil Word Frequency dalam konteks penelitian Prioritas Penanganan Lemahnya Pengendalian Ruang dalam Mengatasi Perkembangan Permukiman terhadap Konurbasi di Kabupaten Sidoarjo

Tabel 5. Daftar Frequency Kata

Word	Length	Count	Weighted Percentage (%)
aktorpenegak	12	44	0.25
permukiman	10	31	0.18
aktorperizinan	14	27	0.15
dasarhukum	10	27	0.15
pelanggaran	11	27	0.15
perwujudanprog	14	27	0.15
perkembangan	12	24	0.14
sosisalisasi	12	22	0.12
kewenangan	10	20	0.11
pembangunan	11	19	0.11
kendalinya	10	17	0.10
perencanaan	11	18	0.10
pertimbangan	12	17	0.10
sosisalisasi	11	17	0.10
penilaiankkpr	13	16	0.09
insennonfiskal	14	14	0.08
memberikan	10	14	0.08
sebetulnya	10	14	0.08
tergantung	10	14	0.08

Word	Length	Count	Weighted Percentage (%)
dikendalikan	12	13	0.07
disisentifnon	13	13	0.07
pengawasan	10	12	0.07
pengembangan	12	12	0.07
berkembang	10	11	0.06
diperbolehkan	13	11	0.06
disincentive	12	10	0.06
instrumennya	12	10	0.06
pelaksanaan	11	11	0.06
pelaporanpel	12	10	0.06
perizinannya	12	10	0.06
perusahaan	10	11	0.06
kementerian	11	9	0.05
melibatkan	10	9	0.05
mengajukan	10	9	0.05
mengendalikan	13	8	0.05
pengenaansanksi	15	8	0.05
perkembangannya	15	8	0.05
sebelumnya	10	9	0.05
seterusnya	10	8	0.05
dikeluarkan	11	7	0.04
keringanan	10	7	0.04
koordinasi	10	7	0.04
peruntukannya	13	7	0.04
sertifikat	10	7	0.04
bersinergi	10	6	0.03
bonuszonning	12	5	0.03

Berdasarkan hasil analisis di atas dapat diketahui bahwa kata-kata sering muncul seperti aktor penegak, permukiman, aktor perizinan, dasar hukum, pelanggaran, perwujudan prog, perkembangan, pendaftaran, sosialisasi, kewenangan, pembangunan, kendalinya, perencanaan, penilaian kkpr, insentif nonfiscal, dikendalikan, disisentif non, pengawasan, pengembangan, berkembang, instrument, pelaporan pel, perizinan, perusahaan, kementerian, pengenaan sanksi, koordinasi, sertifikat, bersinergi, bonus zoning, dan lain-lain.

Apabila dihubungkan dengan penelitian maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Hubungan dengan penelitian
 - a. Identifikasi tema

Berdasarkan Tabel 5 diketahui kata-kata yang bertanda abu-abu merupakan kata yang sering muncul dari hasil koding variabel. Munculnya kata tersebut dipengaruhi oleh pendapat stakeholder terkait penyebab lemahnya pengendalian ruang yang diolah dalam bentuk pengkodean. Ini menunjukkan bahwa lemahnya pengendalian ruang dalam mengatasi

perkembangan permukiman terhadap konurbasi di Kabupaten Sidoarjo disebabkan oleh aktor penegakkan, aktor perizinan, dasar hukum, pelaporan pelanggaran, perwujudan program, sosialisasi, penilaian KKPR, insentif dan disinsentif non fiskal, pengenaan sanksi dan bonus zoning.

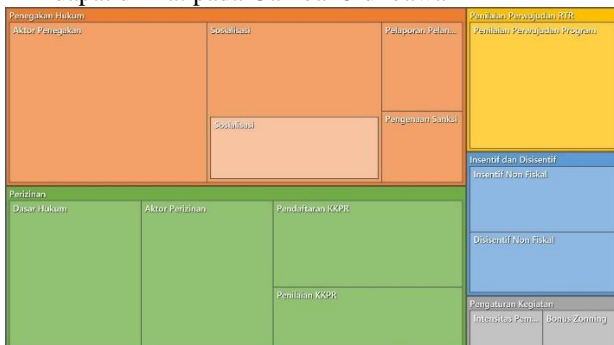
b. Kata lainnya

Untuk kata-kata lain yang mayoritas muncul seperti:

- Kata “permukiman dan perkembangan”, merupakan dampak dari lemahnya pengendalian ruang. Artinya dalam pembahasan wawancara sering dibahas bahwa lemahnya pengendalian di Sidoarjo berdampak pada perkembangan permukiman
- Kata “kewenangan, pembangunan, perencanaan” merujuk pada:
 - Kewenangan merupakan penjelasan lanjutan dari aktor penegakkan (variabel lemahnya pengendalian) mengarah pada kewenangan tidak dijalankan secara efektif
 - Pembangunan merujuk pada dampak lemahnya pengendalian berupa pembangunan yang tidak terkendali.
 - Perencanaan merupakan penjelasan lanjutan dari dasar hukum (variabel lemahnya pengendalian)

2. Hubungan antar tema menggunakan Hierarchy Chart

Berdasarkan identifikasi tema sebelumnya ditemukan 11 tema penyebab lemahnya pengendalian ruang dalam mengatasi perkembangan permukiman terhadap konurbasi di Kabupaten Sidoarjo. Dari tema tersebut divisualisasikan dalam bentuk hierarki chart, tujuannya adalah untuk menampilkan hubungan hierarkis antara node (kategori atau tema) dalam sebuah proyek penelitian kualitatif. Chart ini membantu peneliti memahami dan menganalisis bagaimana kategori atau tema yang berbeda terkait satu sama lain, serta menunjukkan frekuensi atau intensitas data yang dikodekan pada setiap node. Pada tahap ini juga membantu peneliti dalam menentukan prioritas tema dalam mengatasi pengendalian ruang. Visualisasi hierarchy chartnya dapat dilihat pada Gambar 5 di bawah ini



Gambar 5. Hierarchy Chart dari Variabel yang paling Banyak Muncul dalam Word Frequency (dipengaruhi oleh hasil koding)

Keterangan:

- Warna Orange: Kelompok Penegakkan hukum terdiri dari aktor penegakkan, sosialisasi, pelaporan pelanggaran dan pengenaan sanksi.
- Warna Hijau: Kelompok perizinan terdiri dari dasar hukum, aktor perizinan, penilaian KKPR.
- Warna Kuning: Kelompok perwujudan program
- Warna Biru: Kelompok insentif dan disinsentif berisi insentif non fiskal dan disinsentif non fiksial
- Warna Abu-abu: Kelompok pengaturan kegiatan berisi bonus zoning

3. Analisis Frekuensi dan Kekuatan

Berdasarkan hierarki chat sebelumnya terdapat 5 kelompok tema yaitu penegakkan hukum, perizinan, perwujudan program, insentif dan disinsentif dan penentuan kegiatan. Kelompok tersebut ditentukan oleh indikator yang sudah disusun sebelumnya. Semakin besar kolom maka tema tersebut memiliki intensitas di bahas yang tinggi oleh stakeholder. Artinya kelompok tema tersebut perlu prioritas penanganan yang tinggi. Berikut adalah analisis frekuensi dan kekuatan untuk menentukan tema-tema yang paling mendesak

a. Penegakkan Hukum

- Kata Kunci: "aktorpenegak", "pelaporanpel", "sosialisasi", "sosialisasi", "pelanggaran"
- Frekuensi Total: 44 (aktorpenegak) + 10 (pelaporanpel) + 17 (sosialisasi) + 22 (sosialisasi) + 27 (pelanggaran) = 120
- Weighted Percentage: $0.25 + 0.06 + 0.10 + 0.12 + 0.15 = 0.68$

b. Perizinan

- Kata Kunci: "dasarhukum", "aktorperizinan", "penilaiankkpr"
- Frekuensi Total: 27 (dasarhukum) + 27 (aktorperizinan) + 16 (penilaiankkpr) = 70
- Weighted Percentage: $0.15 + 0.15 + 0.09 = 0.39$

c. Perwujudan Program

- Kata Kunci: "perwujudanprog"
- Frekuensi Total: 27 (perwujudanprog)
- Weighted Percentage: 0.15

d. Insentif dan Disinsentif

- Kata Kunci: "insennonfiskal", "disinsentifnon"
- Frekuensi Total: 14 (insennonfiskal) + 13 (disinsentifnon) = 27
- Weighted Percentage: $0.08 + 0.07 = 0.15$

e. Pengaturan Kegiatan

- Kata Kunci: "bonuszonning"
- Frekuensi Total: 5 (bonuszonning)
- Weighted Percentage: 0.03

Tabel 6. Analisis Prioritas

Tema	Frekuensi	Weighted Percentage (%)	Prioritas
Penegakkan Hukum	120	0.68	1
Perizinan	70	0.39	2
Perwujudan Program	27	0.15	3
Insentif dan Disinsentif	27	0.15	4
Pengaturan Kegiatan	5	0.03	5

Sumber: Hasil analisis, 2024

Penjelasan Tema Prioritas terpilih pada tingkatan 1 dan 2:

- a. Penegakkan Hukum: Tema ini mencakup actor penegakkan, sosialisasi, dan pelaporan pelanggaran. Ini memiliki frekuensi tertinggi (120) dan porsi terbesar (0.68). *Ini merupakan tema paling mendesak dengan frekuensi dan kekuatan tertinggi.*
- b. Perizinan: Tema ini membahas dasar hukum, actor perizinan, dan penilaian KKPR. Ini memiliki frekuensi kedua tertinggi (70) dan rasio berat 0.39.

4. Kontekstualisasi Hasil

Kontekstualisasi hasil penelitian dalam kaitannya dengan fokus penanganan sangat penting untuk memberikan pemahaman yang mendalam dan relevan terhadap temuan penelitian. Maka dari itu, perlunya temuan penyebab utama permasalahan dimulai dari urutan tertinggi per masing-masing kelompok tema. Berikut adalah kontekstualisasi hasil:

a. Kelompok Penegakkan Hukum

- Prioritas penanganan pada Aktor Penegakkan merujuk pada:
 - Tidak adanya pembentuk tim terpadu penegak PERDA RTRW Sidoarjo dikarenakan tidak ada inisiasi dari dinas teknis.
 - ➔ Argumen Stakholder

"..Apabila mau sidang harus dibentuk tim terpadu, tim terpadu itu terdiri kepolisian, kejaksaan, pengadilan negeri, OPD teknis dan Satpol PP. Dihubungkan dengan SOP Permendagri bahwa di penegakan Perda itu harus dibentuk tim, OPD teknis jadi harus ada dinas tata ruang, kepolisian, kejaksaan, dan Satpol BP.." – (Stakeholder Dinas C Kabupaten Bidang Pengendalian, diwawancara pada tanggal 21 April 2024)
 - Kurangnya kejelasan terkait lingkup kegiatan penegakkan RTRW Kabupaten Sidoarjo yang menjadi bagian tugas penegak hukum teknis
 - ➔ Argumen Stakholder

"Kelemahan penegakan undang-undang tata ruang pertama kewenangan terbatas.." – (Stakeholder Dinas C Kabupaten Bidang Pengendalian, diwawancara pada tanggal 21 April 2024)

- Kurang optimalnya PPNS Tata Ruang dalam melakukan penyidikan karena posisi PPNS tidak independent

➔ Argumen Stakholder

"...ada aktor kendali itu sekarang PPNS itu gak berani melakukan proses audit evaluasi perizinan dikeluarkan kepala daerah ..."- cuplikan transkrip wawancara Dinas A Provinsi Jawa Timur, diwawancara pada tanggal 19 April 2024

"..Pengendalian di bidang saya dianggap sangat terlantar, karena di pendanaan belum dianggarkan, pun nanti kalau tanya-tanya ke kabib ya sama aja karena ada inventarisasiapun posisinya tidak ada anggaran..." – cuplikan transkrip wawancara Dinas D Kabupaten Bidang Pengendalian, diwawancara pada tanggal 24 April 2024

- Prioritas penanganan pada Sosialisasi merujuk pada: kurang tersosialisasinya ke masyarakat terkait pelanggaran tanah kavling yang dibangun pada zona tidak sesuai

➔ Pendukung

Penjualan tanah kavling saja di Sidoarjo tidak diperbolehkan. Akan tetapi, pada prakteknya masih banyak pihak penjual atau pengembang yang melakukan kecurangan atau penipuan dalam hal prosedur jual beli [25]

"Pernah terjadi di Desa Suko masalah izin sama kepala desa, hanya izin-izin lisan sehingga sudah ada 1-2 rumah dibangun. Setelah di survey pihak kecamatan ternyata tanah kavling masih tanahnya itu masih belum ada pemecahan" – Cuplikan Transkrip Wawancara dengan Kecamatan A Kabupaten Sidoarjo, diwawancara pada tanggal 24

- Prioritas penanganan pada Pelaporan Pelanggaran merujuk pada: sebagian masyarakat belum mengetahui ada media yang memudahkan masyarakat dalam melakukan pelaporan pelanggaran, saat ini pelaporan masih bernjenjang dari desa/kelurahan-kecamatan-Kabupaten.

➔ Argumen Stakholder

"..itulah kelemahan situasi itu sampai ke tingkat dinas, harusnya kan laporan warga itu kan ditangani oleh pihak desa terlebih dahulu, pihak desa melaporkan ke kecamatan dan meneruskan lagi ke tingkat Kabupaten. Kabupaten dalam hal ini yang menangani ya PU dulu menangani aduannya itu PU" – Cuplikan Wawancara dengan Dinas C Kabupaten

Bidang Pengendalian, diwawancara pada tanggal 21 April 2024

b. Kelompok Perizinan

- Prioritas penanganan pada Dasar Hukum merujuk pada hilangnya kawasan pengendalian ketat yang diatur oleh Provinsi dan tidak terintegrasi RDTR ke OSS

→ Argumen Stakelolder

“Nah, tapi pasca UU CK itu, Pergub Nomor 80 tahun 2014 ini dihold, kami kurang kewenangan kami mengontrol perkembangan di sekitar jalan nasional itu. Biasanya mengontrol itu ke perizinan. Perizinan difokuskan ke langsung ke dinas pusat atau ke kabupaten potensial. Kewenangannya provinsi sekarang berkurang” – Cuplikan Transkrip Wawancara Dinas A Provinsi Jawa Timur, diwawancara pada tanggal 19 April 2024

“Waktu itu pengendaliannya agak amburadul, ada pihak-pihak bermain, dulu itu rencana pola ruang belum open public. Peta rencana pola ruang cuma Pemda saja tahu akhirnya oknum ketika perizinan muncul atau perizinan perumahan besar-besaran itu diajukan, itu kadang-kadang itu meloloskan” – Transkrip Wawancara Konsultan yang memahami Alur Perencanaan Tata Ruang di Sidoarjo, diwawancara pada tanggal 23 April 2024

- Prioritas penanganan pada Aktor Perizinan merujuk pada:

- Terdapat oknum yang kurang profesional terkait legalisasi perizinan permukiman

→ Argumen Stakelolder

“Kelemahan penegakan undang-undang tata ruang pertama kewenangan terbatas, kedua kendali dan pengawasan, oknum instasi bermain...” – Dinas C Kabupaten Bidang Pengendalian, diwawancara pada tanggal 21 April 2024

- Prioritas penanganan pada Penilaian KKPR merujuk pada:

- Tidak ada standar jelas terkait ketentuan jenis KKPR yang bisa dimasukkan dalam kategori FPR

→ Argumen Stakelolder

“PKKPR masuk FPR apabila KKPR itu masuk HAT atau tidak sesuai dengan rencana pola ruangnya, tidak ada kriteria khusus” – Cuplikan transkrip wawancara Dinas D Kabupaten Bidang Pengendalian, diwawancara pada tanggal 24 April 2024

- FPR sebagai forum diskusi OPD tidak berjalan maksimal karena Keputusan tetap berada di wewenang tertinggi, minimnya partisipasi aktor lokal dalam mempertimbangkan penilaian KKPR

→ Argumen Stakelolder

“FPR ada SK Bupati, untuk yang online kan hanya peraturan Bupati, SK Bupati tidak pernah dionline kan. Dokumentasinya FPR tidak ditembus ke DPMPTSP” – Cuplikan transkrip wawancara Dinas B Kabupaten Bidang Pengendalian, diwawancara pada tanggal 22 April 2024

V. KESIMPULAN/RINGKASAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa pengendalian ruang yang lemah berkontribusi terhadap perkembangan konurbasi di Kabupaten Sidoarjo. Hal tersebut disebabkan oleh beberapa factor prioritas meliputi:

- a. Penegakkan Hukum: Tema ini mencakup actor penegakkan, sosialisasi, dan pelaporan pelanggaran. Ini memiliki frekuensi tertinggi (120) dan porsi terbesar (0.68). *Ini merupakan tema paling mendesak dengan frekuensi dan kekuatan tertinggi.*

- b. Perizinan: Tema ini membahas dasar hukum, actor perizinan, dan penilaian KKPR. Ini memiliki frekuensi kedua tertinggi (70) dan rasio berat 0.39.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut maka perlunya prioritas penanganan. Prioritas penanganan lemahnya pengendalian ruang mencakup hal-hal di bawah ini:

a. Penegakkan Hukum:

1. Aktor penegakkan berupa tidak adanya pembentukan tim terpadu penegak RTRW, tidak jelasnya lingkup tugas Satpol PP dan DP2CKTR dalam penegakkan RTRW, PPNS tata ruang tidak independent.
2. Sosialisasi: kurang tersosialisasinya ke masyarakat terkait pelanggaran tanah kavling yang dibangun pada zona tidak sesuai
3. Pelaporan Pelanggaran: sebagian masyarakat belum mengetahui ada media yang memudahkan masyarakat dalam melakukan pelaporan pelanggaran, saat ini pelaporan masih bernjenjang dari desa/kelurahan-kecamatan-Kabupaten.

b. Perizinan:

1. Dasar hukum: hilangnya kawasan pengendalian ketat yang diatur oleh Provinsi
2. Aktor perizinan: Terdapat oknum yang kurang profesional terkait legalisasi perizinan permukiman
3. Penilaian KKPR: Tidak ada standar jelas terkait ketentuan jenis KKPR yang bisa dimasukkan dalam kategori FPR dan FPR sebagai forum diskusi OPD tidak berjalan maksimal karena Keputusan tetap berada di wewenang tertinggi, minimnya partisipasi aktor lokal dalam mempertimbangkan penilaian KKPR

DAFTAR PUSTAKA

- [1] François Perroux, “Note sur la notion de poles croissance. ‘Economic Appliquee,’” 1955, pp. 307–320.
- [2] R. Muliana, P. Astuti, and A. Fadli, “Kajian Pusat-Pusat Pelayanan Di Kabupaten Kampar,” vol. 18, no. 1, pp. 59–72, 2018.

- [3] A. Murtadho, S. Wulandari, M. Wahid, and E. Rustiadi, "Perkembangan Wilayah dan Perubahan Tutupan Lahan di Kabupaten Purwakarta sebagai Dampak dari Proses Konurbasi Jakarta-Bandung," *Journal of Regional and Rural Development Planning*, vol. 2, no. 2, p. 195, Jun. 2018, doi: 10.29244/jp2wd.2018.2.2.195-208.
- [4] J. P. Thijsse, "Metropolitan Planning in the Netherlands: Conurbation Holland*," 1982.
- [5] I. M. Kartika, "Pengendalian Pemanfaatan Ruang," *GaneÇ Swara Vol. 5 No.2*, 2011.
- [6] E. Budi Santoso, K. Eko Susanto, P. Penelitian dan Kajian Pembangunan, L. Pengkajian dan Kajian, and I. Pemerintahan Dalam Negeri, "Perkembangan Urbanisasi di Wilayah Metropolitan Gerbang Kerto Susila (GKS)."
- [7] P. Tutuko and Z. Shen, "The Effect of Land Use Zonings on Housing Development: The Introduction of Cdl Approach in the Border Area of Surabaya and Sidoarjo Regency, Indonesia," *Procedia Soc Behav Sci*, vol. 227, pp. 107–114, Jul. 2016, doi: 10.1016/j.sbspro.2016.06.050.
- [8] Dhartaredjasa and Hartono, "Multitemporal Satellite Imagery Analysis for Study of Land Use Change in Surabaya Gresik and Sidoarjo in the period 1994-2012," *Jurnal Bumi Indonesia*, 2013.
- [9] Aprilia Pridaningrum, "Pengembangan Real Estate Skala Kecil Sebagai Sarana Pengendalian Fenomena Urban Sprawl (Studi Kasus : Kecamatan Menganti - Gresik)," Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya, 2014.
- [10] Linda Dwi Rohmadiani, Yohanes Alfitz Kuncce, and Indri Dewi Rochmawanti, "Fenomena Urban Sprawl Wilayah Pembangunan Gresik Selatan," *Jurnal Penataan Ruang*, 2020.
- [11] L. K. Katherina and G. S. Indraprahasta, "Urbanization Pattern in Indonesia's Secondary Cities: Greater Surabaya and Its Path toward a Megacity," in *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, Institute of Physics Publishing, Nov. 2019. doi: 10.1088/1755-1315/338/1/012018.
- [12] F. Afrianto, "Fractal Dimensions Analysis of Urban Agglomeration at Road Intersections in Metropolitan Malang Raya," *IOP Conf Ser Earth Environ Sci*, vol. 1186, no. 1, p. 012010, May 2023, doi: 10.1088/1755-1315/1186/1/012010.
- [13] E. Rustiadi, A. E. Pravitasari, Y. Setiawan, S. P. Mulya, D. O. Pribadi, and N. Tsutsumida, "Impact of continuous Jakarta megacity urban expansion on the formation of the Jakarta-Bandung conurbation over the rice farm regions," *Cities*, vol. 111, Apr. 2021, doi: 10.1016/j.cities.2020.103000.
- [14] E. I. Obilor, "Convenience and purposive sampling techniques: Are they the same?," *International Journal of Innovative Social and Scientific Education Research*, 11(1), 1–7. www.seahipaj.org, 2023.
- [15] Jalaludin, "Strategi Pengendalian Pemanfaatan Ruang Di Desa Prabu Kawasan Sekitar Kek Mandalika (Kawasan Inti 2) Kabupaten Lombok Tengah," Universitas Mataram, Mataram, 2021.
- [16] E. Ruwaidah, "KAJIAN RDTR KOTA MATARAM TERHADAP PERATURAN ZONASI DI KOTA MATARAM," vol. 2, no. 4, 2016, [Online]. Available: <http://www.untb.ac.id/Desember-2016/>
- [17] E. A. Sekeon, A. Isnaeni, G. Manoppo, and M. J. Gunawan, "06 PENYUSUNAN INSTRUMEN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG," *Media Matrasain*, 2023.
- [18] Peraturan Pemerintah, "Penyelenggaraan Penataan Ruang," 2021.
- [19] A. D. Susanti, "Kajian izin lokasi dan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang di daratan bagi perizinan berusaha," *Jurnal Riset Ekonomi dan Bisnis*, 14(3), 179-191, 2021.
- [20] D. F. Adiningsih, Sutaryono, and Wahyuni., "Penyelenggaraan perizinan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang pada sektor berusaha di kabupaten Pati Jawa Tengah," *Jurnal Tunas Agraria*, 6(1), 12-2, 2023.
- [21] A. S. Pambudi and S. R. P. Sitorus, "OMNIBUS LAW DAN PENYUSUNAN RENCANA TATA RUANG: KONSEPSI, PELAKSANAAN DAN PERMASALAHANNYA DI INDONESIA," *Jurnal Ilmiah Wahana Bhakti Praja*, pp. 198–216, Oct. 2021, doi: 10.33701/jiwbp.v1i1i2.2216.
- [22] A. Silva, "The inner suburbs of post-socialist cities: The case of Warsaw," *Bulletin of Geography. Socio-economic Series*, 43, 2019.
- [23] B. A. Triyanto, D. Jawoto, and S. Setyono, "FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KETIDAKEFEKTIFAN IMPLEMENTASI RENCANA TATA RUANG KOTA DI KELURAHAN GEDAWANG KOTA SEMARANG," 2015. [Online]. Available: <http://ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/pwk>
- [24] A. Sidik and B. W. Mulya, "Pendekatan Analisis Data Menggunakan NVivo-software untuk Penelitian Desain Logo Museum Nasional Jakarta," 2011. [Online]. Available: <http://caqdas.soc.surrey.ac.uk/caqdasdefinition.html>
- [25] R. Condro and M. T. Multazam, "Regulatory Compliance for Protecting Land Plot Buyers in Sidoarjo: Implications for Legal Action and Buyer Protection," *Indonesian Journal of Law and Economics Review*, vol. 17, Nov. 2022, doi: 10.21070/ijler.v17i0.771.