

BAHAN AJAR MATA KULIAH
ANALISA POLA LOKASI DAN STRUKTUR RUANG
SEMESTER 3 (3 SKS)

OLEH :
FAUZIYA BAGAWAT SARI



PROGRAM STUDI PERENCANAN WILAYAH & KOTA
UNIVERSITAS KRISNADWIPAYANA
2023

Pengertian Lokasi

1. Lokasi : **fondasi perencanaan wilayah dan kota**

Bagaimana pembuat keputusan publik dan privat memutuskan di mana melokasikan sesuatu?

- a. Pabrik
- b. Asrama
- c. Toilet
- d. Kuburan

Masalah lokasi menyangkut dua hal:

- e. Fungsional; siapa saja yang terlibat: individu, keluarga, RT/RW, perusahaan, industri, negara
- f. Areal; seberapa besar cakupannya: ruangan, gedung, lingkungan, kota, metropolis, propinsi, negara, atau global

2. Sistem ekonomi sebagai dasar

- Kajian tentang lokasi biasanya dilakukan dalam kerangka ekonomi; mengapa?
- Karena pada dasarnya menyangkut alokasi dan penggunaan sumberdaya yang terbatas atau langka (*scarcity*)
- Karenanya, sistem ekonomi menjadi dasar dalam analisis lokasi.
- Apa itu **SISTEM EKONOMI?**

Sistem ekonomi

	Masukan	Proses	Keluaran
Primer	Modal Tenaga kerja SDA Teknologi	Pertanian Perikanan Kehutanan Pertambangan	Ikan Kayu Ternak Mineral
Sekunder	Modal Tenaga kerja SDA Teknologi	Pengolahan	Barang jadi Barang ½ jadi
Tersier	Modal Tenaga kerja Barang	Pemasaran Penyediaan jasa Hiburan	Barang dan jasa
Kuarter	Modal Tenaga kerja Informasi	Makelaran Pengolahan dan penyebaran informasi	Modal investasi Kredit Koordinasi kegiatan

3. Faktor Faktor Lokasi :

- Seperti faktor produksi; sesuatu yang menentukan keberadaan suatu kegiatan di dalam ruang; bagian dari **sistem ekonomi**
- Dalam banyak hal, faktor lokasi itu adalah faktor produksi itu sendiri
 - bahan baku; berkurang selama proses pemindahan
 - energi; tidak bergerak pada jaman dulu; semakin tidak penting karena teknologi
 - lahan: tetap, tidak bisa bergerak
 - tenaga kerja; berperan bagi kegiatan industri yang padat karya
 - modal; bisa bersifat liquid (mudah berpindah) dan bersifat fixed (mesin, bangunan, dsb)

4. Teori lokasi sebagai dasar analisis

Model yang berkembang pada awalnya berdasar utamanya konsep dasar menyangkut:

- a. Biaya transportasi
- b. Jarak

Model berikutnya mulai mempertimbangkan beberapa faktor lain yang lebih kompleks

- c. Pelaku usaha ekonomi
- d. Kondisi lingkungan makro
- e. Perbedaan karakteristik wilayah

Dengan demikian, ada perubahan dari model yang sangat **deterministik** mengarah kepada model yang sangat **behavioural**

Perubahan tersebut karena: (a) tidak setiap variabel bisa dikontrol dan (b) keputusan lokasi (*locational decision-making*) adalah *multi-facets* (tidak hanya ditentukan oleh satu orang saja)

Cakupan teori lokasi

- **lahan pertanian dan guna lahan kota** → von Thunen dan teori turunannya
- **lokasi industri** → pendekatan deterministik Weberian dan pendekatan perilaku
- **tempat pusat** → mengapa ada hirarki dan order; Christaller dan teori turunannya
- **alokasi lokasi** → bagaimana mengalokasikan fasilitas kota
- **interaksi keruangan** → hubungan antarlokasi dan kegiatan

Dasar Dasar Teori Von Thunen (Alokasi Lahan untuk kegiatan Pertanian)

1. Dasar Dasar Pertimbangan

- Berbeda dengan kegiatan lain, kegiatan pertanian memerlukan lahan yang cukup besar (*land intensive*)
- Kegiatan pertanian selalu mempunyai “pasar” di luar wilayah pertaniannya sendiri
- Lahan yang ada berbeda karakteristiknya:
 - a. Struktur tanah
 - b. Tingkat kesuburan
 - c. Tekstur, morfologi, dan lain sebagainya

dengan adanya kota sebagai pusat kegiatan, bagaimana kegiatan pertanian dialokasikan untuk mendukung keberadaan kota sebagai pusat konsumsi?

Johann Heinrich Von Thunen (1783-1850) mengembangkan kerangka teoretis untuk menjawab pertanyaan tersebut di atas

2. Formula Von Thunen

$$LR = Y(m-c) - Ytd$$

di mana:

- LR : sewa lokasi per unit lahan
- Y : hasil produksi per unit lahan
- m : harga pasar per unit produk
- c : biaya produksi per unit produk
- t : biaya transpor per unit jarak
- d : jarak unit lahan dari pasar

Zona Lahan dan Struktur Ruang Kota

Teori Von Thunen dalam konteks Kota

1. Karakteristik Kota

Tempat interaksi intensif antara kegiatan ekonomi dan sosial

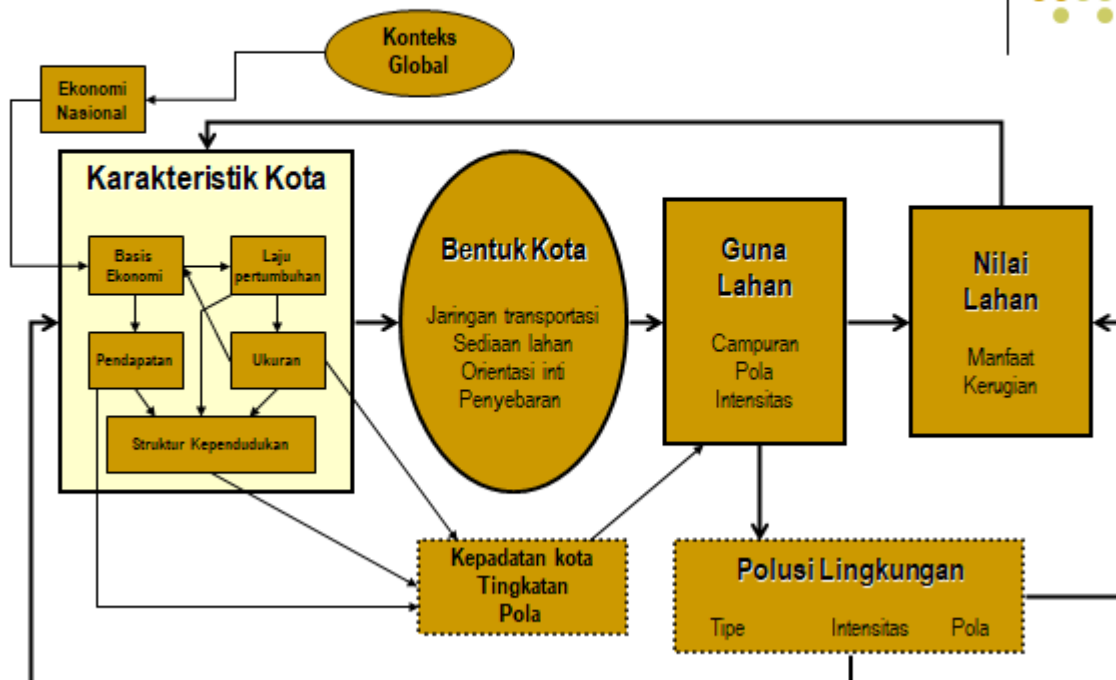
a. Transaksi akan menjadi maksimum ketika dilakukan di dalam kota

Secara internal, lokasi sangat menentukan keberadaan kegiatan dan interaksinya

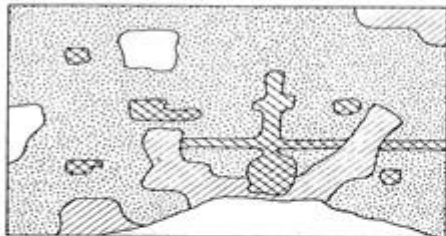
b. Bagaimana pola kegiatan memilih lokasinya di dalam kota

c. Bagaimana hasil pemilihan lokasi menentukan struktur ruang kota

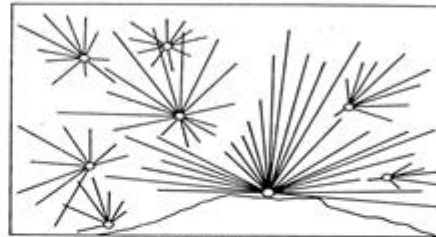
Kota sebagai sebuah sistem



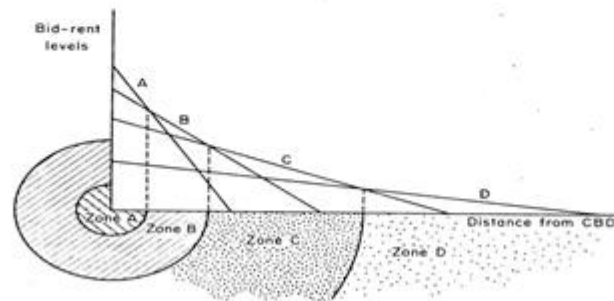
Komponen struktur ruang



(a) FORM



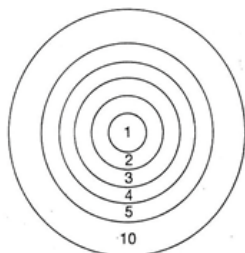
(b) FLOWS



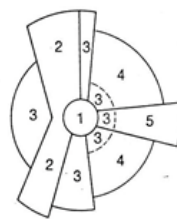
(c) ORGANIZING MECHANISM

4

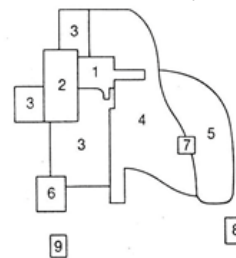
Model struktur ruang kota klasik



Concentric Zone Theory



Sector Theory



Multiple Nuclei

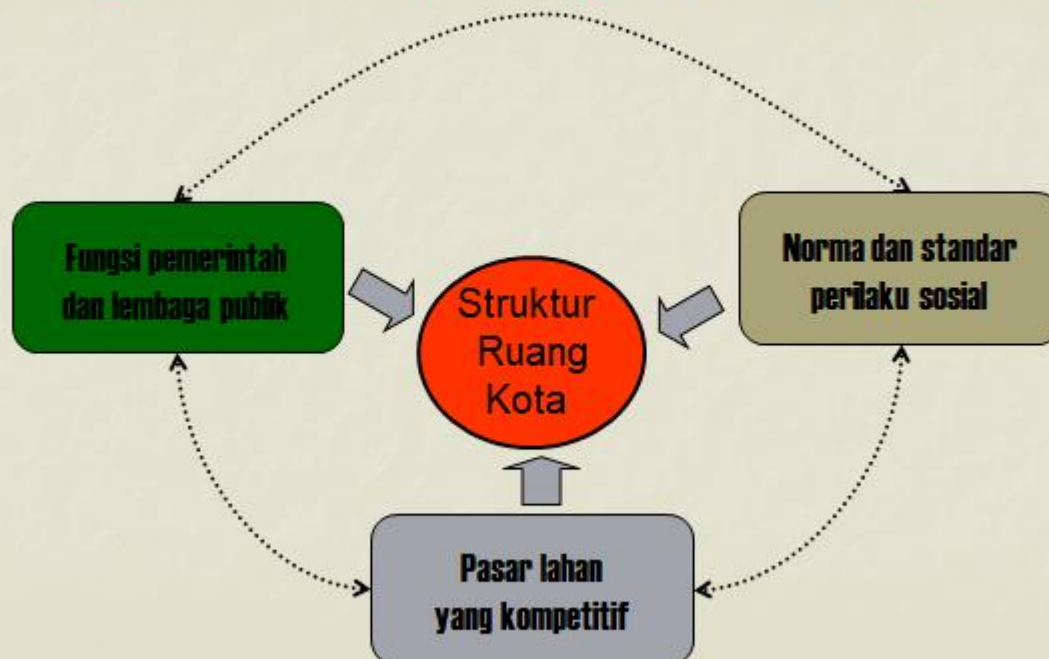
THREE GENERALIZATIONS OF THE INTERNAL STRUCTURE OF CITIES

DISTRICT:

- | | | |
|----------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| 1. Central Business District | 5. High-class Residential | 9. Industrial Suburb |
| 2. Wholesale Light Manufacturing | 6. Heavy Manufacturing | 10. Commuters' Zone |
| 3. Low-class Residential | 7. Outlying Business District | |
| 4. Medium-class Residential | 8. Residential Suburb | |

6

Tiga “hukum” (rules) yang berpengaruh



8

Elemen struktur kota Indonesia

- ▶ **Zona pelabuhan (warisan kolonial)**
 - Kota lama, berkembang sebagai kawasan pelabuhan
- ▶ **Kawasan pecinan**
 - Pusat perdagangan eceran, cenderung mengalami penurunan (*degrading*)
- ▶ **Kawasan perdagangan campuran**
 - Membentuk pola perkembangan pita
- ▶ **Kawasan perdagangan baru, “internasional”**
 - Kawasan perdagangan baru, yang menjadi pusat kegiatan baru
- ▶ **Kawasan pusat pemerintahan**
 - Manifestasi dari prinsip-prinsip tradisional
- ▶ **Kawasan permukiman elite dalam kota**
 - Warisan kolonial
- ▶ **Kawasan permukiman menengah di pinggiran**
 - Mulai muncul tahun 1970an-1980an → Perumnas, BTN
- ▶ **Kawasan industri**
 - Booming investasi tahun 1980an-1990an
- ▶ **Kampung**
 - Permukiman tersebar, tidak terpola, menempati ruang kosong perkotaan; berkembang tidak saja untuk kalangan bawah, juga menengah-atas

15

Struktur kota dan von Thunen

- ◆ Adanya perbedaan dalam zona lahan dan struktur ruang kota mengindikasikan
 - Kegiatan tertentu hanya mampu membayar pada tingkat tertentu
 - Harga pada tingkat tertentu dipengaruhi oleh lokasinya dari titik referensi, yang biasanya adalah pusat kota (downtown, CBD – central business district)
- ◆ Harga pada dasarnya adalah sewa terhadap aksesibilitas
 - Sangat dipengaruhi oleh keberadaan jaringan transportasi
 - Namun juga dipengaruhi oleh gaya hidup dan perilaku

18

LOKASI INDUSTRI (WEBER)

Dasar-dasar

- Banyak faktor yang perlu dipertimbangkan untuk menentukan suatu lokasi industri
- Terdapat dua kecenderungan utama:
 - Lokasi mendekat satu dengan lain – konsentrasi
 - Lokasi menjauh satu dengan yang lain – dispersi
- Kecenderungan ini setidaknya dipengaruhi oleh dua faktor:
 - Ruang yang diperlukan oleh produsen – *supply*
 - Bagaimana karakteristik konsumen – *demand*

Alfred Weber (1909)

Asumsi:

- Masukan atau lokasi bahan baku terletak pada lokasi yang tetap
- pasar juga terletak pada lokasi yang tetap
- Para produsen menghadapi persaingan murni dalam membeli semua masukan dan menjual keluaran-keluaran.
- terdapat jaringan transport yang sama/seragam → jaringan ini memungkinkan masukan dan keluaran dipindahkan di segala arah dengan ***tarif tetap per satuan jarak***. Msl: tetap per ton/km.

Nilai MI:

- $MII > 1$, berarti berat bahan mentah $>$ dari berat produk, lokasi berorientasi bahan mentah
- $MII < 1$, berat bahan mentah $<$ dari berat produk, berarti lokasi akan berorientasi ke pasar akhir
- $MI = 1$, berarti berat bahan mentah = berat produk, lokasi dapat dimana-mana

Faktor lain yang berpengaruh

- Faktor biaya lokasi (transportasi, pekerja, biaya pengolahan)
- Faktor permintaan lokasi (ketergantungan lokasi, usaha untuk memonopoli suatu segmen pasar tertentu)
- Faktor yang bisa mengurangi biaya
- Faktor yang bisa meningkatkan penghasilan
- Faktor pribadi yang berpengaruh terhadap penurunan biaya
- Faktor pribadi yang berpengaruh terhadap peningkatan pendapatan
- Pertimbangan lain yang bersifat personal

Dasar Dasar Kegiatan Perdagangan Eceran (Retail)

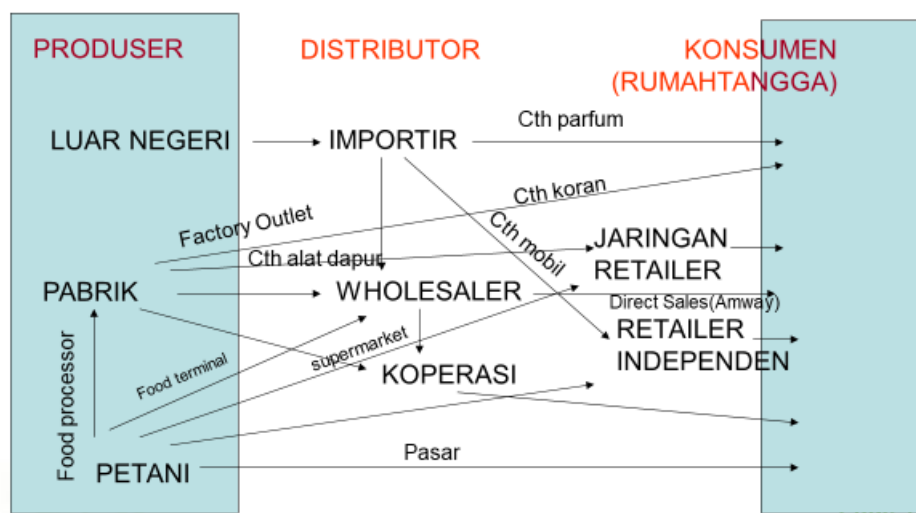
Mengapa penting?

- Sebagian besar pengeluaran (1/3-1/2 pendapatan dibelanjakan untuk keperluan pemenuhan kebutuhan)
- Rata-rata 1.7 jam per hari digunakan untuk 'rekreasi' di mall, keluar makan, membeli suvenir.
- Sebagian waktu membaca koran majalah → iklan yang mendukung pola konsumsi tsb.

Bentuk Retail

- Store
- Wholesaler (retail chain)
- Franchising
- Shopping Center

Sistem Distribusi



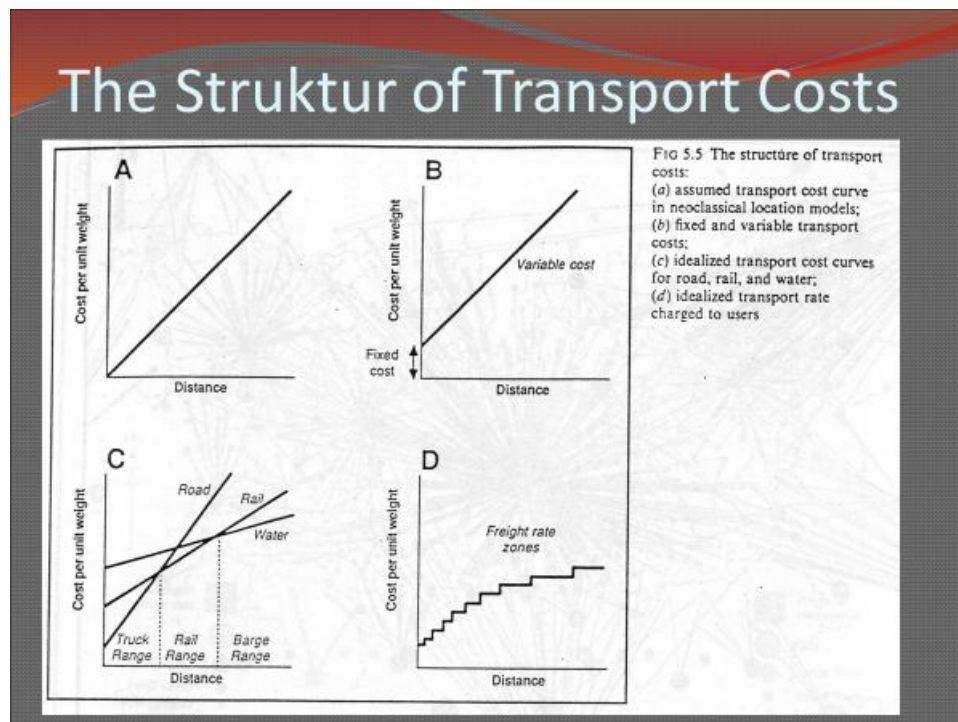
Transportasi Dalam Lokasi Industri

Mengapa Penting?

- Transportasi merupakan persoalan pokok dalam teori lokasi yaitu *bagaimana meminimumkan biaya angkutan?*
- Biaya pengangkutan menjadi input dalam produksi seperti biaya produksi lainnya.
- Jenis sarana perangkutan juga berpengaruh dan ditentukan pula oleh biaya bongkar muat dan biaya mengangkut.
- Transportasi termasuk membahas pengepakan, bongkar muat, dan sarana perangkutan.
- Analisis ini digunakan dalam proses *minimize cost* dari sisi produksi.

Angkutan dan Komponennya

- Modal dan tenaga produksi merupakan faktor produksi sedangkan transportasi sebagai input.
- Angkutan seperti jasa yang habis pada waktu dipergunakan.
- Sebelum bahan baku diproduksi, diangkut ke pabrik demikian pula dengan tenaga kerja.
- Transportasi berperan tidak langsung terhadap produksi.



Kesimpulan

- Demand merupakan faktor fundamental yang mempengaruhi perekonomian lokal maupun nasional;
- Demand juga menjadi pengaruh utama dalam penentuan bentuk spasial kegiatan perekonomian karena berhubungan dengan distribusi geografis sesuai level income dan pertumbuhan perekonomian dari berbagai tempat;
- Transport cost berperan penting dalam teori lokasi neoklasik;
- Inovasi dalam transport dan teknologi informasi dapat mengurangi biaya transportasi.

Industri Pariwisata