

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Aktivitas jual beli serta perubahan penggunaan lahan berkontribusi dalam secara signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi kota. Perdagangan perkotaan menawarkan kosentrasi layanan dan aksesibilitas bagi penduduk, yang menjadikannya pusat dari dinamika penggunaan lahan dan struktur permukiman. Berdasarkan analisis yang dilakukan oleh Saputra (2024) di Kota Pekanbaru menunjukkan bahwa peningkatan luas lahan yang dibangun secara signifikan yaitu meningkatnya nilai lahan dan mengubah fungsi ruang (Masnur et al., n.d.).

Secara spasial, dalam studi “*The Study Of Lost Space in Pekanbaru*”, yang di analisis oleh Adi (2023), menunjukkan bahwa perkembangan tidak terkandali bersama dengan aktivitas komersial tanpa regulasi tata ruang yang memadai menyebabkan area kosong (*urban voids*) di sekitar permukiman. Ini menunjukkan bagaimana intensitas perdagangan mempengaruhi pola ruang permukiman di kawasan (Adi et al., 2023).

Penelitian ini berfokus pada bagaimana Pengaruh Kawasan Perdagangan Terhadap Perkembangan Permukiman di Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru. Terbentuknya suatu permukiman dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor, seperti salah satunya yaitu perdagangan. Faktor-faktor yang dapat mengubah permukiman meliputi pola ruang, aktivitas ruang, struktur ruang dan sebagainya, sehingga dalam beberapa kasus dapat menimbulkan permasalahan (Zaim & Nurjanah, 2016).

Berdasarkan pendapat Dwi Ari dan Antariksa (2005), struktur permukiman mencerminkan konfigurasi penyebarannya, yang menunjukkan adanya variasi keteraturan sebagai sebuah sistem yang terbentuk sesuai dengan faktor-faktor yang mempengaruhi distribusi permukiman. Sementara itu, lahan adalah permukaan bumi yang bermanfaat bagi kehidupan manusia karena unsur-unsur

fisik dan nonfisik yang ada di beberapa tempat di mana manusia hidup (Sari et al., 2021).

Dari teori Branch (1995) dalam penelitian yang dikutip oleh Bitta (2020) menyatakan bahwa berdasarkan karakteristik fisik, pertumbuhan sebuah kota dapat terlihat melalui peningkatan penduduk yang terus mengalami kepadatan, jumlah konstruksi yang kian bertambah, ekspansi area terbangun terutama pemukiman, dan serta banyaknya sarana dan prasarana kota yang menunjang kegiatan sosial dan ekonomi. Perkembangan perekonomian masyarakat juga dipengaruhi oleh pertumbuhan jumlah penduduk dan sarana pendukungnya, sehingga ini mempengaruhi permintaan terhadap lahan permukiman karena dinamika mata pencaharian yang terus berputar setiap tahunnya (Pigawati et al., 2017).

Permukiman di Kota Pekanbaru juga semakin berkembang seiring dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk, imigrasi, dan urbanisasi yang tinggi. Hal ini menyebabkan terjadinya pemekaran wilayah, termasuk Kecamatan Marpoyan Damai yang merupakan bagian dari Kecamatan Tampan dan Kecamatan Sukajadi yang ditetapkan pemerintah yaitu Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2003. Luas administratif Kecamatan Marpoyan Damai mencapai 29,74 km² /sq.km, memiliki enam kelurahan yaitu, Tangkerang Tengah, Tangkerang Barat, Wonorejo, Sidomulyo Timur, Perhentian Marpoyan dan Maharatu. Kemudian, menetapkan batas wilayah sebelah utara bersebelahan dengan Kecamatan Sukajadi, di bagian barat bersebelahan dengan Kecamatan Marpoyan Damai, bagian timur besebelahan dengan Kecamatan Bukit Raya, dan bagian Selatan bersebelahan dengan Kabupaten Kampar.

Sejalan dengan berjalanannya waktu, Kecamatan Marpoyan Damai mengalami perkembangan pesat dari sektor perdagangan, yang terletak di sepanjang jalan utama seperti Jl. Arifin Ahmad, Jl. Tuanku Tambusai, dan Jalan Kaharudin Nasution. Perkembangan ini didorong oleh lokasi kecamatan yang strategis yang berada di jalur utama penghubung kota Pekanbaru dengan willyah yang ada disekitarnya dan berkembangnya kegiatan industri dan perumahan yang ada di wilayah kecamatan(Saputra et al., 2022). Faktor ini menjadi potensi

sangat baik untuk Kecamatan Marpoyan Damai memiliki potensi besar dalam sektor perdagangan sekaligus meningkatkan permintaan akan hunian. Berdasarkan data tahun 2022, jumlah penduduk Kecamatan Marpoyan Damai mencapai 148.974 jiwa dan ini akan meningkat pada tahun 2027 dengan jumlah 195.896 jiwa. Kondisi ini juga berdampak terhadap nilai lahan dan ketersedianya (Pemerintah Kota Pekanbaru, 2018).

Penelitian ini memiliki urgensi yang tinggi, karena aktivitas pemanfaatan lahan di aktivitas pemanfaatan lahan kawasan terus bertambah, sementara perkembangan penduduk semakin bertambah akibat urbanisasi. Hal ini mempengaruhi daya tampung dan daya dukung yang dapat mendukung lahan yang akan digunakan dan ketersedian lahan yang efektif (Kusumaningsih et al., n.d.). Para pelaku usaha di Kelurahan Tangkerang Tengah menilai bahwa wilayah ini memiliki keunggulan strategis untuk aktivitas perdagangan, sebagaimana hasil survei yang dilakukan di Kecamatan Marpoyan Damai. Lokasi yang berada di lintasan utama kota serta akses yang mudah dari berbagai arah menjadi alasan utama penilaian tersebut. Pernyataan serupa juga disampaikan oleh pihak kecamatan, yang mengidentifikasi aksesibilitas tinggi sebagai elemen penting dalam menarik investor lokal dan memperluas kegiatan ekonomi kawasan.

Kawasan perdagangan menjadi titik sentral pertumbuhan permukiman karena sangat mudah diakses dan berada di lokasi yang strategis, sehingga masyarakat cendrung untuk memilih tinggal di dekat pusat ekonomi untuk mengurangi biaya dan transportasi. Fokus utama pada penelitian ini adalah menganalisis perkembangan kawasan permukiman yang ada di Kecamatan Marpoyan Damai yang dipengaruhi oleh pertumbuhan sektor perdagangan.

1.2 Rumusan Masalah

Dengan lokasi strategisnya, perdagangan berkontribusi secara signifikan dalam perkembangan ekonomi dan pembangunan Kecamatan Marpoyan Damai. Dengan demikian, berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, rumusan masalah yang dapat disajikan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Pola Perkembangan Kawasan Perdagangan terhadap

permukiman di Kecamatan Marpoyan Damai?

2. Apa saja faktor yang mempengaruhi perkembangan Kawasan Permukiman pada perdagangan di Kecamatan Marpoyan Damai?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, penelitian ini bertujuan untuk menemukan jawaban atas pertanyaan yang disebutkan sebelumnya, maka tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi dan menganalisis pola perkembangan kawasan perdagangan terhadap permukiman di Kecamatan Marpoyan Damai
2. Mengetahui pengaruh keberadaan dan perkembangan kawasan permukiman terhadap perdagangan pada Kecamatan Marpoyan Damai.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini memberikan kontribusi untuk menjawab semua pertanyaan yang disebutkan sebelumnya. Di samping itu, temuan penelitian ini berpotensi untuk memberikan konsep baru untuk penelitian di masa depan, serta menambah wawasan tentang pengaruh kawasan perdagangan terhadap permukiman melalui studi kasus Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru. Oleh karena itu, manfaat dari penelitian ini dapat dirinci sebagai berikut:

1. Temuan penelitian ini diharapkan dapat menjadi pendoman untuk pemerintah dalam merumuskan kebijakan tata ruang yang sesuai pada perkembangan perdagangan dan membentuk karakter, potensi, dan dampak kawasan perdagangan terhadap permukiman di Kecamatan Marpoyan Damai, sehingga dapat meningkatkan pendapatan daerah Kota Pekanbaru.
2. Penelitian ini diharapkan sebagai bahan atau media guna memperdalam pemahaman terkait keterkaitan antara perkembangan kawasan perdagangan dan pertumbuhan permukiman dan penelitian ini dapat menjadi tolak ukur untuk riset selanjutnya.

1.5 Batasan Penelitian

Penetapan batasan penelitian berguna untuk mengutamakan penelaahan agar tidak terjadi peyimpangan dan menjaga fokus penelitian pada pokok masalah utama. Supaya penelitian ini lebih terfokus, relevan, dan dalam

mencapai tujuan penelitian. Batasan penelitian ini terletak di kawasan Perdagangan yang berada di Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Indonesia.

1.6 Sistematikan Penyusunan Penelitian

Penelitian ini tersusun dalam 5 (lima) bab, di mana setiap bab memuat beberapa subbab serta bagian lampiran, yaitu sebagai berikut:

1. BAB I PENDAHULUAN

Bab I membahas pendahuluan yang meliputi uraian mengenai latar belakang permasalahan, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup pembahasan, batasan penelitian, serta sistematika penulisan laporan penelitian.

2. BAB II LANDASAN TEORI

Bab II berisi tentang permukiman, pola permukiman, teori dan faktor perkembangan kota, teori pengembangan wilayah, teori pertumbuhan ekonomi, elemen pembentuk Kawasan, Kawasan perdagangan, dampak pertumbuhan aktivitas perdagangan terhadap dinamika pemanfaatan lahan, serta landasan teori.

3. BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab III memuat pembahasan mengenai lokasi penelitian, objek penelitian, metode yang digunakan dalam penelitian, populasi dan sampel, teknik pengumpulan data, sumber data penelitian, variabel yang dikaji, serta instrumen yang dipakai dalam proses penelitian.

4. BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

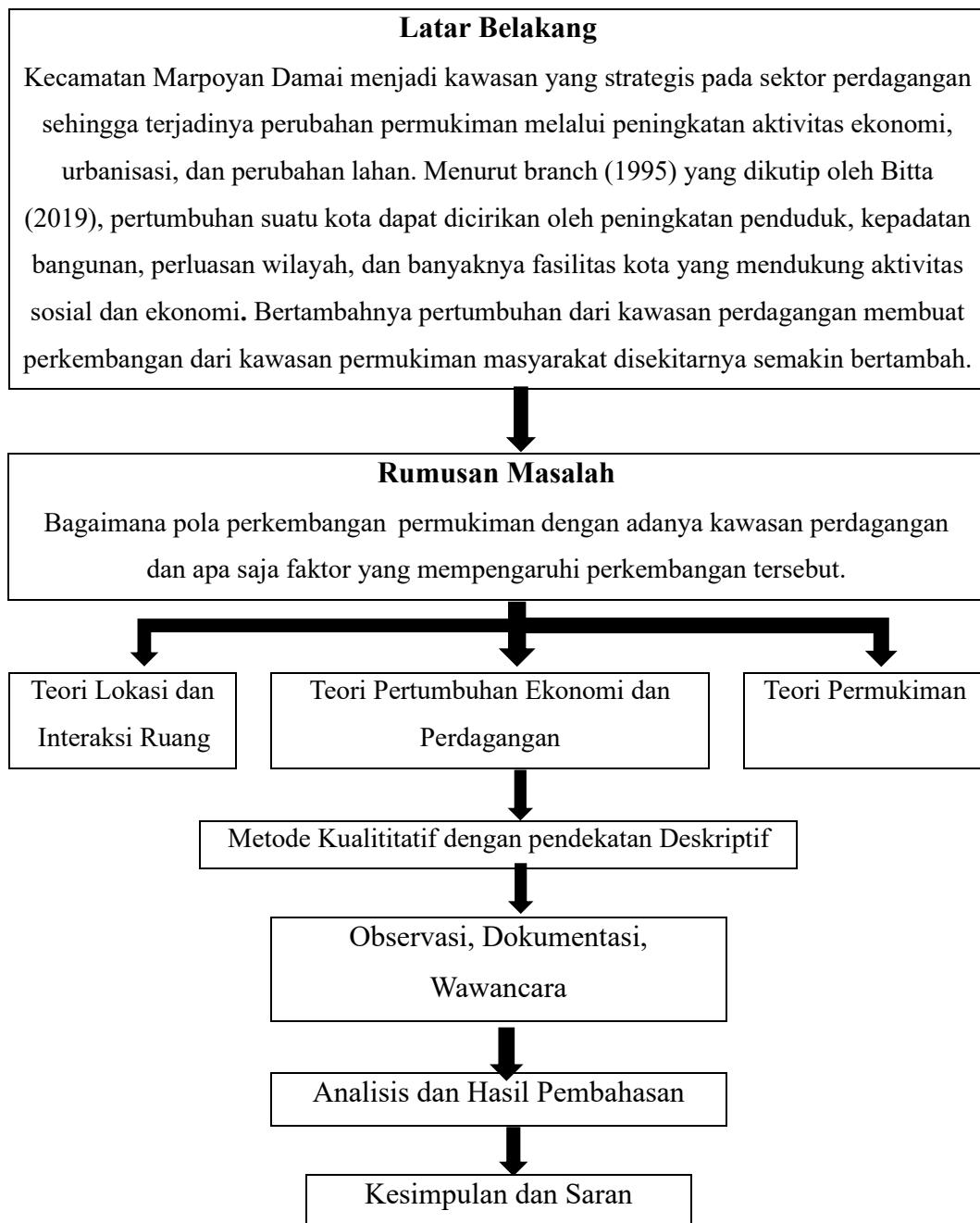
Bab IV tentang tinjauan secara luas Kecamatan Marpoyan Damai dan tinjauan umum dari masing-masing pengaruh kawasan perdagangan, pembahasan mengenai perkembangan permukiman terhadap kawasan perdagangan, dan faktor yang mempengaruhi perkembangan kawasan perdagangan.

5. BAB V KESIMPULAN

Bab V menguraikan rangkuman hasil-hasil penelitian yang telah dicapai, lalu dituangkan dalam bentuk kesimpulan menyeluruh. Bab ini turut mencantumkan sejumlah rekomendasi yang ditujukan kepada pihak terkait

seperti pemerintah, masyarakat, dan peneliti selanjutnya dan menjadikan penelitian ini sebagai masukan untuk perancanaan dan pengolaan kawasan.

1.7 Kerangka Berpikir



Gambar 1. 1 Kerangka Berpikir (Penulis, 2025)