

## Studi Kasus: Strategi Perencanaan Kawasan Perkotaan Pancur-Pamotan

### Case Study: Urban Planning Strategy in Pancur and Pamotan

Grandy Loranessa Wungo\*

*Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Indonesia*

---

#### Abstrak

Pancur dan Pamotan merupakan kawasan agropolitan dan memiliki sektor unggulan berupa industri pengolahan berbasis pertanian, dan pertambangan yang tentu mempengaruhi dalam perkembangan aktivitas ekonomi, sosial, dan lingkungan. Namun, terdapat juga permasalahan yang terjadi yaitu menurunnya produktivitas pertanian dan kurangnya ketersediaan infrastruktur menjadi hambatan bagi pertumbuhan ekonomi. Penelitian ini bertujuan memahami isu perencanaan perkotaan secara komprehensif di kawasan perkotaan Kecamatan Pancur dan Pamotan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan campuran dengan sampling 280 responden. Pengumpulan data menggunakan kuesioner secara daring dan observasi lapangan sebagai data dalam penelitian dengan menggunakan content analysis yang meliputi 7 sektor utama digunakan untuk menggambarkan isu kawasan perkotaan Pancur dan Pamotan, kemudian dengan *SWOT Analysis* untuk menentukan strategi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa isu utama dari kawasan perkotaan Pancur dan Pamotan ialah mundurnya perkembangan di sektor pertanian yang terbentur dengan kondisi fisik alam, sehingga diperlukan strategi dalam pengembangan sektor lain seperti sektor pariwisata.

Kata kunci: SWOT, Isu Perkotaan, Pancur dan Pamotan

---

#### Abstract

Pancur and Pamotan is an agropolitan area and has a leading sector in the form of agriculture-based processing industry. Mining positively influences the development of economic, social, and environmental activities. However, some problems occur, namely declining agricultural productivity and the lack of availability of infrastructure is an obstacle to economic growth. This study aims to understand the urban planning issues of Pancur and Pamotan sub-districts.

This study uses a mix-method approach and taking 280 samples. Data collection using online questionnaires and field observations as data in research with SWOT analysis techniques covering seven main sectors to describe the issue of Pancur and Pamotan urban areas. The research results show that the central issue of the urban areas of Pancur and Pamotan is the retreating development in the agricultural sector, which collides with natural physical conditions so that the development of other industries such as the tourism sector is needed.

*Keyword:* SWOT, Urban planning issues, Pancur and Pamotan

---

## 1. Pendahuluan

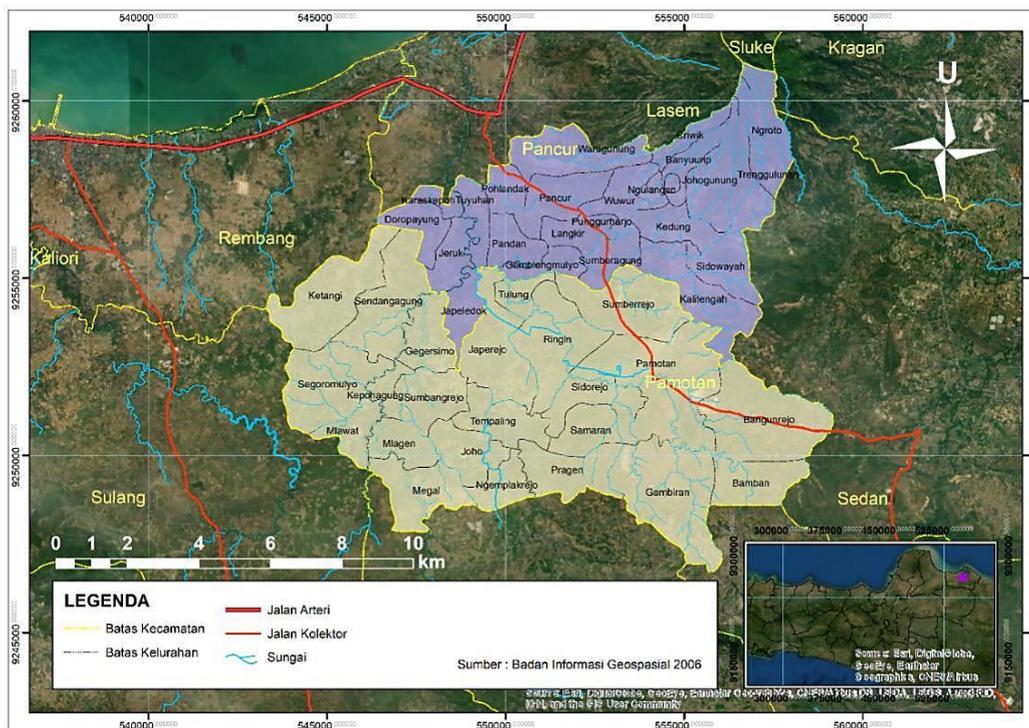
Jawa Tengah merupakan salah satu wilayah penghasil produk pertanian terbesar di Indonesia. Pada tahun 2019, Kabupaten Rembang, Jawa Tengah menghasilkan produktivitas pertanian padi sebanyak 44,04 kuintal/hektar (BPS Provinsi Jawa Tengah, 2020) dimana Kecamatan Pancur dan Kecamatan Pamotan, Kabupaten Rembang merupakan kawasan

---

\* Corresponding author. Grandy Loranessa Wungo.  
E-mail address: [grandywungo@live.undip.ac.id](mailto:grandywungo@live.undip.ac.id).

agropolitan yang pertumbuhan dan perkembangan kedua kawasan ini mampu mendukung kegiatan pertanian bagi wilayah di sekitarnya. Kawasan agropolitan dengan perkembangan ekonomi berbasis pertanian pada Kecamatan Pancur dan juga Kecamatan Pamotan berhasil mengembangkan industri pengolahan berbasis pertanian hingga menjadi sektor unggulan dan pengembangan sektor ekonomi kehutanan. Selain industri pengolahan, kedua kawasan ini juga memiliki sektor pertambangan sebagai sektor unggulan mereka.

Kawasan agropolitan Kecamatan Pancur dan Kecamatan Pamotan juga terletak di kawasan perkotaan, status perkotaan kawasan akan menyebabkan munculnya sektor-sektor perekonomian baru yang berpengaruh pada ekonomi, sosial dan budaya masyarakat. Keberadaan Kampung Cikalan Unik (CIU) sebagai sektor pariwisata di Dusun Cikalan, Desa Pamotan merupakan contoh dari perkembangan sektor baru. Berada 650 meter dari pusat kota, Kampung CIU sebagai wisata edukasi mampu menarik minat wisatawan. Keberadaan wisata Puncak Argopuro (Gunung Lasem) pada Kecamatan Pancur juga merupakan destinasi wisata yang banyak digemari terutama bagi pecinta alam. Keberadaan sektor pariwisata berpotensi tinggi untuk meningkatkan pendapatan ekonomi masyarakat maupun pendapatan bagi Kecamatan Pamotan dan Kecamatan Pancur apabila dapat dikelola dengan baik oleh para pemangku kepentingan baik masyarakat juga pemerintah. Tetapi adanya berbagai macam potensi baik dari sektor pertanian, pertambangan dan pariwisata belum dapat berkembang secara optimal. Meskipun terdapat sarana prasarana perkotaan yang memadai namun pelayanannya masih belum mampu memenuhi keseluruhan wilayah sehingga kurangnya ketersediaan infrastruktur menyebabkan terjadinya penurunan produktivitas dan distribusi pertanian dan pertambangan maupun menghambat perkembangan sektor pariwisata (Sitaresmi, 2011). Selain permasalahan ketersediaan infrastruktur, belum adanya kebijakan pemerintah dalam mendukung kegiatan pariwisata pada Kampung CIU dan Puncak Argopuro juga menyebabkan kedua wisata ini belum dapat berkembang (Indrayati & Setyaningsih, 2017). Sehingga penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi perencanaan kawasan perkotaan pada Kecamatan Pancur dan Kecamatan Pamotan.



**Gambar 1.** Peta Kecamatan Pancur dan Kecamatan Pamotan, Kabupaten Rembang (Analisa Peneliti, 2020)

Kecamatan Pancur dan Kecamatan Pamotan berlokasi di Kabupaten Rembang, Jawa Tengah dengan luas wilayah total 12,8 Ha yang terbagi atas Kecamatan Pancur 4,6 Ha dan Kecamatan Pamotan 8,2 Ha serta kedua kecamatan ini memiliki masing-masing 23 desa di dalamnya. Pada Gambar 1 secara letak administratif Kecamatan Pancur dan Kecamatan Pamotan memiliki lokasi yang berdampingan dengan batas wilayah (1) Kecamatan Pancur memiliki perbatasan dengan kecamatan lain yaitu Barat: Kecamatan Kragan dan Kecamatan Sedang, Timur:

Kecamatan Rembang, Utara: Kecamatan Lasem dan Kecamatan Sluke, Selatan: Kecamatan Pamotan. (2) Kecamatan Pamotan memiliki perbatasan dengan kecamatan lain yaitu Barat: Kecamatan Sulang, Timur: Kecamatan Sedan, Utara: Kecamatan Pancur dan Kecamatan Rembang, Selatan: Kecamatan Gunem dan Kecamatan Sale. Kawasan perkotaan pada Kecamatan Pancur dan Kecamatan Pamotan terletak di sepanjang Jalan Lasem-Sale yang memiliki status sebagai jalan provinsi.

## 2. Metode

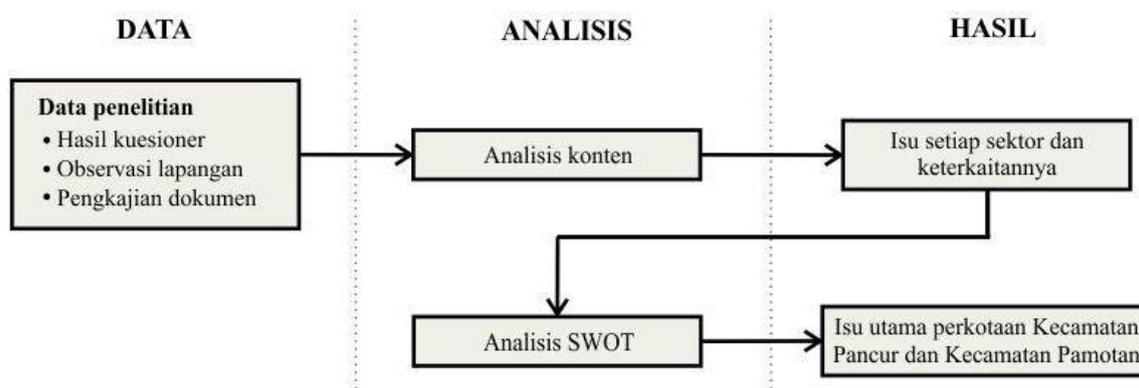
### 2.1. Pengumpulan data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan tiga cara yakni penyebaran kuesioner, observasi dan pengkajian dokumen (Creswell, 2014). Sistem penyebaran kuesioner dilakukan secara daring kepada 280 responden sebagai sampel yang diperoleh dari perhitungan lewat rumus *Issac* dan *Michael* untuk mendapat data yang tepat serta terarah berdasarkan perspektif masyarakat. Observasi lapangan dilakukan untuk mengumpulkan data terkait dengan kondisi fisik pada lokasi penelitian dan data pendukung diperoleh melalui dokumen dari instansi pemerintah untuk melengkapi data penelitian yang tidak dapat diamati oleh peneliti dalam waktu singkat seperti data kependudukan, pendapatan daerah, kondisi fisik alam, peraturan kebijakan pemerintah, dan lain sebagainya (Budiasih & Nyoman, 2014).

### 2.2. Metode penelitian

Untuk memenuhi target dalam mencapai tujuan, penelitian dilakukan melalui *mix method approach* dengan menggunakan *content analysis* dan *SWOT analysis* (Humphrey, 1970). *Content analysis* merupakan analisa penelitian dengan melakukan pembahasan mendalam dari sumber informasi tertulis (Franzosi, 2008). Dalam penelitian ini analisis konten bertujuan untuk mendapatkan isu dari setiap sektor serta keterkaitan antar sektor yang didapatkan dengan melakukan pembahasan mendalam dari hasil kompilasi data kuesioner, observasi lapangan, dan pengkajian dokumen. Sektor yang akan dianalisa dalam penelitian ini meliputi tujuh sektor utama yaitu kebijakan pembangunan, fisik alam, demografi, ekonomi, penggunaan lahan dan aktivitas, struktur ruang, serta fasilitas umum dan sosial.

Hasil dari tahap analisis konten kemudian akan dilanjutkan ke dalam tahapan analisis SWOT. Analisis SWOT digunakan untuk mengetahui serta memahami isu utama perencanaan kawasan perkotaan Kecamatan Pancur dan Kecamatan Pamotan dengan melakukan perhitungan pada tiap indikator sektor hingga menghasilkan nilai X dan Y yang akan digunakan untuk menentukan posisi kuadran SWOT. Isu utama perencanaan perkotaan dapat memberikan sebuah gambaran dalam penyusunan prioritas strategi pembangunan perkotaan pada Kecamatan Pancur dan Kecamatan Pamotan dengan metode fishbone (Asmoko, 2013).



**Gambar 2.** Diagram Alur Analisis Penelitian (Analisa Peneliti, 2020)

### 3. Hasil dan Pembahasan

#### 3.1. Identifikasi potensi, masalah, peluang dan tantangan

##### 3.1.1. Potensi kawasan perkotaan

**Tabel 1.** Potensi Kawasan Perkotaan (Analisa Peneliti, 2020)

No	Sektor	Deskripsi
1	Kebijakan pembangunan	Kawasan Perkotaan berada di sepanjang Jalan Provinsi Lasem-Sale. Hal ini menyebabkan kawasan perkotaan Pancur dan Pamotan dapat menjadi jalur distribusi dan dapat ditingkatkan sebagai pusat transit. Kawasan Perkotaan telah memiliki sarana dan prasarana yang memadai untuk kawasan tersebut.
2	Fisik alam	Kecamatan Pancur dan Kecamatan Pamotan didominasi oleh kemampuan lahan morfologi tinggi, kemampuan lahan dari kestabilan lereng tinggi serta kemampuan lahan dari kestabilan pondasi tinggi. Artinya, dengan didominasi oleh kondisi tersebut, Desa Pancur dan Desa Pamotan yang merupakan kawasan perkotaan mampu untuk terus dikembangkan sebagai permukiman, pertanian, perdagangan dan jasa serta aktivitas manusia lainnya.
3	Demografi	(1) Statusnya sebagai ibukota kecamatan yang berada di Desa Pancur dan Desa Pamotan menjadi potensi bagi arus roda perekonomian bagi kecamatan. (2) Jumlah penduduk di Desa Pancur yang lebih rendah dibandingkan Desa Tuyuhan di Kecamatan Pancur dengan persentase perbedaan sebesar 2,87% (3) Meskipun memiliki jumlah penduduk yang tinggi di Kecamatan Pamotan, Desa Pamotan tergolong dalam kepadatan penduduk yang sedang dikarenakan luas wilayah yang mampu mawadahi penduduk sehingga tidak terjadi pengalihfungsian lahan.
4	Ekonomi	(1) Terdapat Kampung Ciu sebagai destinasi wisata yang jika dikembangkan berpotensi untuk menambah pendapatan daerah. (2) Terdapat pasar sapi di Kecamatan Pamotan yang berdasarkan Perda No 11 Tahun 2014 Kecamatan Pamotan menjadi simpul pusat pelayanan bagi kecamatan-kecamatan sekitarnya. (3) Meningkatnya jumlah penduduk usia produktif sehingga angkatan kerja pun meningkat. (4) Sektor bangunan merupakan sektor basis yang memiliki daya saing dan progresif sehingga memiliki potensi pengembangan pembangunan di kawasan perkotaan.
5	Penggunaan lahan dan aktivitas	Kampung Cikalun unik yang berdekatan dengan jalan kolektor pada Desa Pamotan yang merupakan kawasan perkotaan sehingga berpotensi untuk dikembangkan sebagai sektor pariwisata dengan menawarkan kampung edukakasi yang dapat memberikan pengaruh terhadap peningkatan PDRB Kecamatan Pancur dan Pamotan.
6	Struktur ruang	(1) Terdapat jalan kolektor yang menghubungkan kawasan perkotaan Pancur dengan jalan arteri Kabupaten Rembang (jalur Pantura), yang dapat memberikan pengaruh perkembangan ekonomi internal wilayah perkotaan di Kecamatan Pancur. (2) Terdapatnya pusat perdagangan agrikultur atau hasil pertanian pada kawasan perkotaan.
7	Fasilitas umum dan sosial	Fasilitas umum dan fasilitas sosial yang tersedia di perkotaan yaitu Desa Pamotan dan Desa Pancur cukup lengkap

### 3.1.2. Masalah kawasan perkotaan

**Tabel 2.** Masalah Kawasan Perkotaan. (Analisa Peneliti, 2020)

No	Sektor	Deskripsi
1	Kebijakan pembangunan	Belum terdapat pembahasan lanjut mengenai reaktivasi stasiun pamotan yang sempat berhenti beroperasi oleh pemerintah yang menjadi peluang moda transportasi alternatif bagi masyarakat lokal dan wisatawan.
2	Fisik alam	Sebagai kawasan perkotaan kondisi hidrogeologi Desa Pancur dan Desa Pamotan didominasi oleh hidrogeologi sangat rendah serta didominasi oleh kemampuan lahan dari ketersediaan air bersih sangat kurang sehingga pemenuhan untuk air bersih di Desa Pancur dan Desa Pamotan sangat minim terutama saat musim kemarau sehingga berpengaruh juga pada pemenuhan air bersih di desa-desa sekitarnya.
3	Demografi	1) Distribusi penduduk antara Kecamatan Pancur dan Kecamatan Pamotan terpusat di Desa Pamotan yang mempengaruhi tata guna lahan di Desa Pamotan karena semakin banyaknya jumlah penduduk maka lahan terbangun juga semakin meningkat dan akan berdampak pada pengalihfungsian lahan. 2) Tingkat lulusan pendidikan pada jenjang SD mempengaruhi mata pencaharian penduduk di Desa Pancur dan Desa Pamotan karena minimnya keterampilan.
4	Ekonomi	Angka KK miskin dan hampir miskin tinggi yaitu 60% dan 33% sedangkan hanya 7% yang termasuk KK sejahtera.
5	Penggunaan lahan dan aktivitas	Interaksi desa-kota yang tercipta masih belum saling bergantung dimana kondisi yang terjadi, desa cenderung lebih bergantung ke kawasan perkotaan untuk pelayanannya namun tidak ada hubungan timbal balik yang sepadan, meskipun dilihat dari penggunaan lahannya perdesaan didominasi oleh pertanian, namun produksi hasil pertanian ternyata tidak optimal dengan melihat kondisi fisik alam yang didominasi jenis tanah grumosol, kerawan bencana yang terdapat pada kecamatan didominasi dengan rawan kekeringan, SKL ketersediaan air berada pada kategori kurang
6	Struktur ruang	Peran kota dalam interaksi desa - kota masih sebatas penyedia layanan, belum ada peran untuk meningkatkan produksi melalui teknologi atau inovasi.
7	Fasilitas umum dan sosial	Ada ketidakseimbangan ketersediaan dengan fasilitas desa sekitarnya.

### 3.1.3. Peluang kawasan perkotaan

**Tabel 3.** Peluang Kawasan Perkotaan (Analisa Peneliti, 2020)

No	Sektor	Deskripsi
1	Kebijakan pembangunan	Pertumbuhan penduduk akan meningkatkan kebutuhan akan kawasan perkotaan. Selain itu, kawasan perkotaan Pancur dan Pamotan dapat dijadikan sebagai kawasan transit karena berada di jalur distribusi. Hal ini dapat dikembangkan dengan peningkatan fasilitas sarana prasarana di kawasan perkotaan. Wilayah perencanaan yang luas dibandingkan kawasan perkotaan akan menjadikan ketergantungan terhadap kawasan perkotaan tersebut.
2	Fisik alam	-
3	Demografi	-
4	Ekonomi	1) Perkotaan memiliki peran untuk distribusi hasil produksi pertanian. 2) PPK Perkotaan Pancur menyatakan bahwa Kecamatan Pancur merupakan pusat permukiman serta pengembangan sektor ekonomi pertanian, kehutanan, dan pertambangan. 3) Pengembangan sektor ekonomi industri berbasis pertanian di perkotaan dapat dilakukan karena sudah sesuai dengan peraturan daerah yang ada.

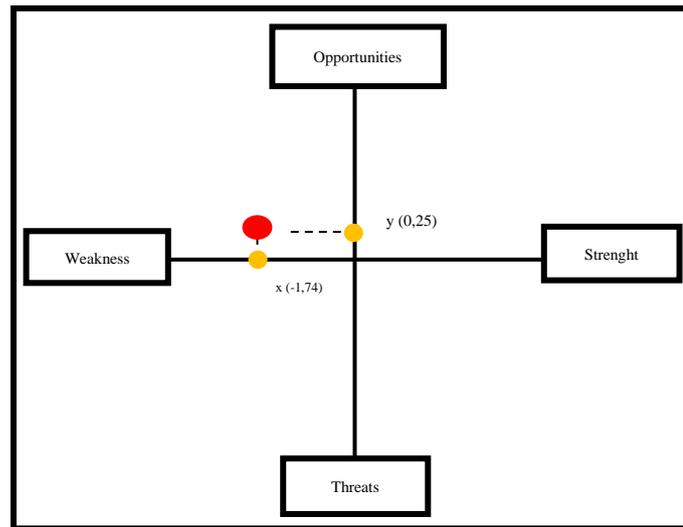
5	Penggunaan lahan dan aktivitas	Interaksi desa-kota di Kecamatan Pancur dan Pamotan khususnya produksi-distribusi hasil pertanian terhambat oleh kondisi fasilitas niaga berupa pasar di kawasan perkotaan. Apabila dioptimalkan dapat berdampak positif pada aktivitas perekonomian internal dan eksternal.
6	Struktur ruang	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dalam RTRW Kabupaten Rembang, Kecamatan Pancur dan Pamotan akan direncanakan sebagai kawasan dengan pengembangan jalan provinsi yang akan terkoneksi langsung dengan jalan pantura (jalan nasional). Di mana, sepanjang koridor jalan Pantura telah berkembang berbagai aktivitas ekonomi seperti industri, jasa, perdagangan maupun perhubungan darat dan perhubungan laut.</li> <li>2) Dapat memicu hubungan desa - kota yang saling bergantung melalui permintaan dan penawaran di kawasan perkotaan dan wilayah perencanaan.</li> </ol>
7	Fasilitas umum dan sosial	Fasilitas umum dan fasilitas sosial yang terletak di perkotaan dapat mendukung wilayah perkotaan menjadi lebih maju dan dapat melayani desa di sekitarnya.

#### 3.1.4. Tantangan kawasan perkotaan

**Tabel 4.** Tantangan Kawasan Perkotaan (Analisa Peneliti, 2020)

No	Sektor	Deskripsi
1	Kebijakan pembangunan	Kawasan perkotaan hanya terdapat di dua desa yang harus melayani 44 desa wilayah lainnya. Hal ini menjadi tantangan besar untuk meningkatkan pelayanan serta meningkatkan pusat pertumbuhan lain yang dapat dijadikan sebagai kawasan perkotaan.
2	Fisik alam	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Belum terdapatnya tempat penjualan produk hasil pertanian di perkotaan.</li> <li>2) Apabila dibandingkan antara fungsi kawasan Kecamatan Pancur dan Pamotan dengan penggunaan lahan eksisting pada kedua kecamatan tersebut, dapat disimpulkan bahwa penggunaan lahan di Kecamatan Pancur dan Pamotan masih kurang sesuai dengan fungsi kawasannya dibuktikan dengan adanya permukiman pada kawasan lindung sedangkan pada fungsi kawasan penyangga dan budidayanya masih terdapat lahan yang dapat dimanfaatkan untuk permukiman maupun perdagangan dan jasa.</li> </ol>
3	Demografi	-
4	Ekonomi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Belum terdapatnya tempat penjualan produk hasil pertanian di perkotaan.</li> <li>2) Tidak sesuai kebijakan mengenai pengembangan pertanian dengan kondisi eksisting pertanian yang berdasarkan perhitungan shift share mengalami kemunduran.</li> </ol>
5	Penggunaan lahan dan aktivitas	'De Kampung' yang terletak di Kecamatan Rembang sebagai kompetitor Kampung Cikalan Unik. Kampung wisata edukasi, 'De Kampung' dengan konsep edufarm dan agrowisata yang terletak pada desa pulo Kecamatan Rembang dimana pengunjung dapat memetik buah naga yang tersedia dan diberikan pengetahuan terkait pertanian.
6	Struktur ruang	Berdasarkan struktur ruang eksisting yakni pada sektor permukiman, belum ada peran kota sebagai intensifikasi produksi pertanian dan penjualan produk hasil pertanian, akan tetapi sudah ada peran dalam distribusi hasil pertanian. Namun berdasarkan kondisi yang ada, jalan yang menghubungkan satu titik ke titik yang lain mayoritas mengalami kerusakan dan jalan yang kurang lebar. Hal tersebut menjadi salah satu faktor mengapa sektor pertanian yang basis mengalami kemunduran.
7	Fasilitas umum dan sosial	Berdasarkan hasil wawancara ditemukan fenomena kesenjangan ketersediaan fasilitas serta kegiatan menjadi terpusat di wilayah perkotaan.

### 3.2. Analisis isu perkotaan pancur dan pamotan



**Gambar 3.** Kuadran SWOT Kawasan Perkotaan

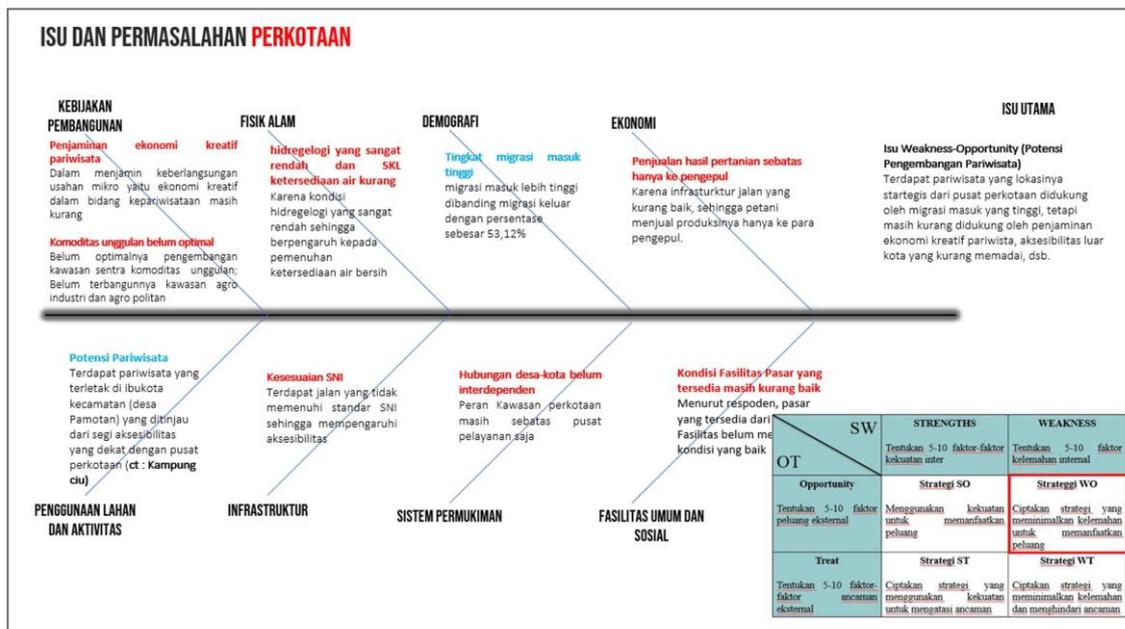
Dengan melakukan analisis SWOT, hal yang pertama kali dilakukan adalah menganalisis kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman yang terdapat di Kecamatan Pancur dan Pamotan. Kemudian, dilakukan pemberian bobot dan rating dari masing-masing indikator. Setelah dilakukan perhitungan yaitu bobot dan rating, yang mana dalam bobot akan memberikan nilai 1 sampai 5 sedangkan dalam rating akan diberikan nilai 1 sampai 4. Nilai 5 dalam bobot berarti hal tersebut dianggap sangat penting dan harus segera ditindak lanjuti, sedangkan nilai 4 (sangat baik) berarti hal tersebut mampu bersaing dengan yang lain dan 1 (sangat tidak baik). Hasil penentuan bobot dan rating dari Strenght atau kekuatan dan weakness atau kelemahan kemudian akan dikali sehingga menghasilkan skor, skor tersebut kemudian akan di total dan selanjutnya dirata-rata. Setelah mendapatkan nilai rata-rata dari kedua faktor tersebut kemudian dilakukan pengurangan yaitu pengurangan nilai Strenght atau kekuatan terhadap nilai weakness atau kelemahan, hasil dari pengurangan tersebut akan menghasilkan nilai X yang nantinya akan digunakan untuk menentukan posisi pada kuadran SWOT.

Dari bobot, rating dan skor yang telah ditentukan maka akan didapatkan total skor yang kemudian dirata-rata sehingga menghasilkan rata-rata pada setiap faktor SWOT, hasil dari rata-rata itu akan dikurangi dengan faktor lain, yaitu Strenght atau kekuatan akan dikurangi dengan weakness atau kelemahan dan Opportunities atau peluang akan dikurangi dengan threats atau tantangan (Gurel & Tat, 2017). Nilai hasil pengurangan dari beberapa faktor tersebut akan menghasilkan nilai X dan Y yang nantinya akan digunakan untuk menentukan posisi pada kuadran SWOT. Hasil pengurangan strenght atau kekuatan dan weakness atau kelemahan akan menghasilkan nilai X, sedangkan hasil pengurangan opportunities atau peluang dan threats atau tantangan akan menghasilkan nilai Y

Diagram SWOT memiliki fungsi untuk mengidentifikasi apakah strategi yang ada di wilayah bersifat Agresif, Diversifikasi, Tur-Around atau Defensif. Setelah dilakukan analisis SWOT dan skoring dihasilkan posisi seperti pada gambar diatas, dari posisi tersebut menunjukkan bahwa hasil skoring SWOT menghasilkan posisi pada kuadran III di kuadran SWOT dengan nilai  $x = -1,74$  dan nilai  $y = 0,25$ . Kuadran III menunjukkan bahwa posisi organisasi lemah namun sangat berpeluang dan hal yang harus dilakukan adalah mengubah strategi, hal itu karena strategi sebelumnya dikhawatirkan akan sulit dalam mendapatkan peluang yang ada dan akan sulit memperbaiki kinerja organisasi. Dalam hal ini Kawasan perkotaan Pancur – Pamotan berpeluang diantaranya: sebagai kawasan transit, berperan dalam distribusi hasil produksi pertanian, dapat melakukan pengembangan sektor ekonomi industri berbasis pertanian, didominasi penduduk usia produktif, akan direncanakan pengembangan jalan provinsi yang langsung terkoneksi dengan jalan pantura, dapat memicu hubungan desa- kota, dan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang mendukung. Namun beberapa peluang tersebut akan menjadi lemah, maka dari itu perubahan terhadap strategi yang telah dilakukan karena strategi yang ada dikhawatirkan sulit untuk menangkap peluang yang ada dan akan sulit dalam memperbaiki kinerja yang ada.

### 3.3. Isu utama perencanaan kawasan perkotaan pancur dan pamotan

Berdasarkan hasil identifikasi isu dalam 7 sektor utama di wilayah perkotaan Pancur dan Pamotan, maka dapat dirumuskan dengan metode *fishbone* isu utama yang menjadi isu unsur *Weakness-Opportunities* dan dapat dilihat pada Gambar 4.



**Gambar 4.** Fishbone Isu Utama Kawasan Perkotaan

Berdasarkan kebijakan yang telah ditetapkan terdapat bahwa wilayah Pancur dan Pamotan akan dijadikan kawasan agroindustri dan agropolitan, sedangkan kondisi eksisting terdapat belum optimalnya pengembangan kawasan sentra komoditas unggulan berupa kawasan agro tersebut. Dalam pelaksanaannya juga belum terdapat kebijakan yang dapat menjamin keberlangsungan usaha mikro berupa ekonomi kreatif dalam bidang kepariwisataan yang mana menjadi permasalahan bagi masyarakat untuk menunjang sektor pariwisata setempat (World Tourism Organization, 2004). Berdasarkan kondisi eksisting, terdapat hidrogeologi yang sangat rendah dan juga berdasarkan SKL ketersediaan air yang kurang memperlihatkan bahwa lokasi penelitian memiliki masalah dalam pemenuhan ketersediaan air bersih yang mana mempengaruhi kualitas hidup masyarakat dan menjadi masalah perkotaan.

Terdapat 53,12% persentase perbandingan migrasi masuk yang lebih tinggi dibandingkan dengan migrasi keluar yang mana hal ini menjadi potensi perkotaan. Dengan meningkatnya migrasi masuk diharapkan akan dapat meningkatkan berbagai sektor yang mana nantinya langsung berpengaruh terhadap kualitas hidup masyarakat. Sedangkan untuk perekonomian, penjualan hasil pertanian sebatas hanya ke para pengepul juga menjadi masalah perkotaan hal ini diakibatkan oleh infrastruktur yang kurang memadai. Tentu hal ini akan berdampak langsung terkait perekonomian masyarakat terlebih yang bekerja pada sektor primer seperti pertanian. Jika sudah terdapat industri pengolahan maka akan dapat membuka lapangan pekerjaan, menghemat distribusi dan secara tidak langsung dapat mengangkat perekonomian wilayah (Sharpley, 2000).

Sektor penggunaan lahan dan aktivitas mengangkat potensi pariwisata (kampung ciu dan puncak agropuro) sebagai isu kawasan perkotaan. Meskipun masih terdapat kekurangan pada potensi ini yang berupa kelengkapan fasilitas atau kemudahan akses, potensi ini diharapkan dapat menjadi sektor pengganti dari sektor pertanian yang mengalami kemunduran dan tidak berdaya saing. Sedangkan untuk sektor infrastruktur mengangkat prasarana jalan yang belum sesuai dengan standar sebagai permasalahan utama kawasan perkotaan. Pasalnya lebar jalan yang terlalu sempit (di bawah standar SNI) membatasi volume kendaraan yang dapat ditampung dalam jalan sehingga membatasi akses.

Sistem permukiman mengangkat hubungan desa kota yang belum saling bergantung satu sama lainnya sebagai isu utama. Pada kawasan perkotaan khususnya, belum berperan penuh sebagai pusat distribusi hasil produksi kawasan pedesaan. Selain itu tidak adanya intensifikasi

produksi yang dilakukan menyebabkan hasil produksi pedesaan yang umumnya berupa produk pertanian semakin terbatas sebab sudah terbentur dengan kondisi fisik alam yang tidak mendukung. Sedangkan untuk fasilitas umum dan sosial mengangkat kondisi infrastruktur pasar yang berdasarkan hasil kuesioner masih buruk. Kondisi pasar ini menyebabkan peran kawasan perkotaan sebagai pusat distribusi tidak berfungsi optimal, selain karena akses yang sulit kondisi pasar yang buruk juga membuat hasil produksi pedesaan lebih cenderung dijual ke pengepul-pengepul di desa tersebut.

#### 3.4. Strategi perencanaan kawasan perkotaan Pancur dan Pamotan

Berdasarkan isu utama pada kawasan perkotaan Pancur dan Pamotan maka dapat dirumuskan beberapa strategi dalam upaya meningkatkan potensi pariwisata di Pancur dan Pamotan. Beberapa usulan strategi tersebut adalah

1. Penyiapan regulasi terkait pengembangan potensi pariwisata dan regulasi terkait penggunaan lahan pertanian dan non pertanian
2. Perwujudan penataan ruang diperkotaan dengan upaya mempertegas fungsi kawasan lindung dan budidaya
3. Pengembangan kuantitas dan kualitas infrastruktur dan fasilitas umum guna memenuhi kebutuhan perkembangan penduduk dan aktivitasnya (jaringan jalan, persampahan, telekomunikasi, kesehatan, pendidikan dan prasarana pendukung pariwisata lainnya)
4. Perwujudan kawasan strategis pariwisata yang bersifat komersil dengan mengalokasikan kawasan dengan dominasi aktivitas tertentu seperti; kawasan perdagangan dan jasa, kawasan industri dan pengolahan, intensifikasi dan ekstensifikasi kawasan sepadan sungai dan cagar budaya

## 4. Kesimpulan

Isu utama dari kawasan perkotaan ialah pengembangan potensi pariwisata yang ada. Sektor pertanian yang terbentur dengan kondisi fisik alam dan kondisi sektor tersebut yang mengalami kemunduran menyebabkan perlu adanya sektor alternatif. mengatakan bahwa sektor pariwisata dapat menjadi sektor alternatif yang menjanjikan. Hal ini disebabkan oleh sektor pariwisata yang berperan dalam penerimaan devisa, pendapatan daerah, pengembangan wilayah, penyerapan investasi serta tenaga kerja (Naufal, 2019). Berdasarkan hal ini pengembangan sektor pariwisata terutama beserta prasarana penunjangnya diharapkan dapat menjadi alternatif dari sektor pertanian yang mengalami kemunduran dan tidak berdaya saing.

## Ucapan terima kasih

Penulis mengucapkan terimakasih kepada Bapak Anang Wahyu Sejati, tim C1 studio proses perencanaan yang telah membantu menyelesaikan pelaksanaan penelitian ini.

## Referensi

- Asmoko, H. (2013). *Teknik Ilustrasi Masalah-Fishbone Diagrams*. Magelang: BPPK.
- BPS Provinsi Jawa Tengah. (2020). *Provinsi Jawa Tengah Dalam Angka 2020*.
- Budiasih, I. G. A. N., & Nyoman, G. A. (2014). Metode Grounded Theory dalam riset kualitatif. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Bisnis*, 9(1), 19–27.
- Creswell, J. W. (2014). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches* (Fourth Edi). SAGE.
- Franzosi, R. (2008). *Content analysis: Objective, systematic, and quantitative description of content*.
- Gurel, E., & Tat, M. (2017). SWOT analysis: a theoretical review. *Journal of International Social Research*, 10, 51.
- Humphrey, A. (1970). *SWOT Analysis*. Stanford University.
- Indrayati, A., & Setyaningsih, W. (2017). Mengungkap Potensi Kabupaten Rembang sebagai Geowisata dan Laboratorium Lapangan Geografi. *Jurnal Geografi*, 14(1).
- Naufal, M. (2019). *Pengembangan Sektor Pariwisata Indonesia Sebagai Upaya Menangkal Pelemahan Ekonomi Global*.

- Sharpley, R. (2000). Tourism and sustainable development: Exploring the theoretical divide. *Journal of Sustainable Tourism*. <https://doi.org/10.1080/09669580008667346>
- Sitairesmi, G. (2011). *Analisis Potensi Wilayah Pesisir Untuk Pengembangan Pariwisata Di Kabupaten Rembang*. Universitas Negeri Semarang.
- World Tourism Organization. (2004). Indicators of Sustainable Development for Tourism Destinations. In *Tourism's potential as a sustainable development strategy. Proceedings from the 2004 WTO tourism policy forum at the George Washington University, Washington, DC, USA, 18-20 October 2004*.