



**PERKEMBANGAN PERMUKIMAN PINGGIRAN KOTA
DI KELURAHAN PESANTREN KECAMATAN MIJEN
KOTA SEMARANG TAHUN 2010-2015**

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Geografi

Oleh:

Ester Gita Kartika

NIM 3211411039

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

**JURUSAN GEOGRAFI
FAKULTAS ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
2016**

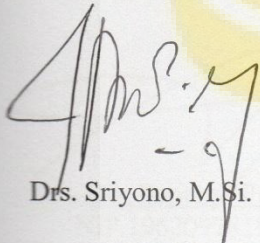
PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi ini telah disetujui oleh Pembimbing untuk diajukan ke sidang panitia ujian skripsi pada :

Hari : Jumat

Tanggal : 17 Juni 2016

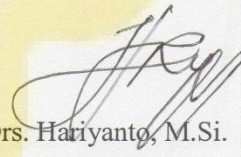
Pembimbing Skripsi I



Drs. Sriyono, M.Si.

NIP. 196312171988031002

Pembimbing Skripsi II



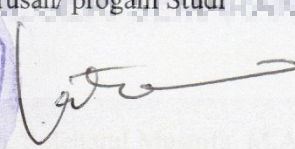
Drs. Hariyanto, M.Si.

NIP. 196203151989011001

UNNES

Mengetahui:

Ketua Jurusan/ program Studi



Dr. Tjaturahono Budi Sanjoto, M.Si.

NIP. 196210191988031002

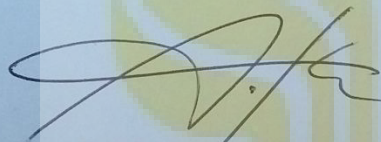
PENGESAHAN KELULUSAN

Skripsi ini telah dipertahankan di depan Sidang Panitia Ujian Skripsi Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Semarang pada :

Hari : Jumat

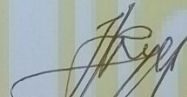
Tanggal : 24 Juni 2016

Penguji I



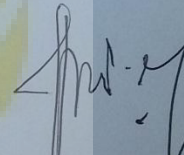
Drs. Saptono Putro, M.Si.
NIP.196209281990031002

Penguji II



Drs. Harryanto, M.Si.
NIP.196203151989011001

Penguji III



Drs. Sriyono, M.Si.
NIP.196312171988031002

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ilmu Sosial

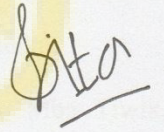


Drs. Moh. Solehatul Mustofa, M.A.
NIP. 196308021988031001

PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa yang tertulis di dalam skripsi ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan jiplakan dari karya tulis orang lain, baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat atau temuan orang lain yang terdapat dalam skripsi ini dikutip atau dirujuk berdasarkan kode etik ilmiah. Apabila di kemudian hari terbukti skripsi ini adalah jiplakan dari karya tulis orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Semarang, 9 Juni 2016



Ester Gita Kartika

NIM 3211411039

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto

Sukses adalah terus melangkah disetiap kegagalan tanpa kehilangan semangat

(Winston Churchill)

“I'm a success today because I had a friend who believed in me and I didn't have the heart to let him down.” (Abraham Lincoln)

Persembahan

Skripsi ini penulis persembahkan untuk :

1. Bapak Amos Musadi dan Ibu Hani Falyanti tercinta, yang selalu mendukung, memberi semangat dan doa tanpa henti demi keberhasilanku.
2. Mba Rian, Mba Tiwik, Natalia Pitricia dan Hayuning Santa Asisi yang selalu memberikan semangat dan doa demi keberhasilanku.
3. Seseorang yang ada dihatiku dan memberi semangat, serta rekan-rekan Geografi angkatan 2011 terima kasih untuk semua yang sangat indah.
4. Almaterku Universitas Negeri Semarang.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan berkatNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Disusun sebagai salah satu syarat dalam menempuh studi Strata satu (S1) untuk memperoleh gelar Sarjana Geografi di Jurusan Geografi Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang.

Penulis menyadari sepenuhnya betapa besar bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada:

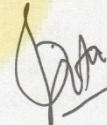
1. Prof. Dr. Fatur Rokhman, M.Hum., Rektor Universitas Negeri Semarang atas kesempatan yang telah diberikan kepada saya untuk menjadi mahasiswa UNNES.
2. Drs. Moh. Solehatul Mustofa, M.A., selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial UNNES, terimakasih atas ijin penelitian yang bapak berikan.
3. Dr. Tjaturahono Budi Sanjoto, M.Si., Ketua Jurusan Geografi FIS UNNES yang telah menyetujui skripsi ini.
4. Drs. Sriyono, M.Si., dan Drs. Hariyanto, M.Si., dosen pembimbing yang telah sabar membimbing, memberi motivasi dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi.
5. Camat dan seluruh keluarga besar Kelurahan Pesantren Kecamatan Mijen Kota Semarang yang telah membantu dalam penelitian ini.
6. Seluruh penduduk Kelurahan Pesantren yang telah membantu dalam penelitian.

7. Berbagai pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Penyusun menyadari bahwa dalam menyusun skripsi masih jauh dari sempurna, untuk itu penyusun mohon pada semua pihak untuk memberikan saran dan kritik yang sekiranya membangun demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati, penyusun mengharapkan semoga skripsi ini dapat memberi manfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

Semarang, 9 Juni 2016



Penulis



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

SARI

Kartika, Ester Gita.2016. “*Perkembangan Permukiman Pinggiran Kota di Kelurahan Pesantren Kecamatan Mijen Kota Semarang Tahun 2010-2015*”. Skripsi.Geografi Universitas Negeri Semarang. Pembimbing I Drs. Sriyono, M.Si. Pembimbing II Drs. Hariyanto, M.Si.

Kata Kunci: Perkembangan Permukiman, Pinggiran Kota, Pola Penggunaan Lahan.

Perkembangan permukiman terjadi karena adanya kebutuhan manusia untuk menempati suatu ruang sebagai tempat tinggal sementara lahan yang disediakan sedikit. Kelurahan Pesantren yang memiliki luas 805,25 hektar digunakan untuk lahan permukiman pada tahun 2010 yaitu 14,91 hektar menjadi 64,33 hektar pada tahun 2015. Selama jangka waktu 5 tahun di Kelurahan Pesantren nampak sekali terjadi perubahan alih fungsi lahan. Area hutan karet, sawah tadah hujan, tanah kosong kini berubah menjadi daerah yang diperuntukkan untuk penyediaan permukiman. Rumah-rumah tinggal penduduk lengkap beserta fasilitasnya yang menunjang sebagai satu kesatuan yang utuh antara manusia dengan lingkungannya.

Tujuan khusus dari penelitian ini: (1) Mengetahui perubahan luas penggunaan lahan permukiman penduduk di Kelurahan Pesantren tahun 2010-2015 (2) Mengetahui pertumbuhan pola permukiman dan pada koridor jalan raya Semarang-Boja di Kelurahan Pesantren (3) Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi tipologi perkembangan kelompok permukiman pada koridor jalan raya Semarang-Boja

Penelitian ini dilakukan di Kelurahan Pesantren, Kecamatan Mijen, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Pemilihan lokasi dilakukan secara non *propability sampling* (sampling sistematis). Hasil penelitian menunjukkan bahwa perkembangan luas lahan permukiman dari 14,91 hektar pada tahun 2010 bertambah menjadi 64,33 hektar pada tahun 2015 atau naik sekitar 331,45% / 5 tahun. Pola persebaran permukiman penduduk di Kelurahan Pesantren menggunakan perhitungan analisis tetangga terdekat, sehingga diperoleh hasil nilai $T = 0,21$ pada tahun 2010 dan $T = 0,091$ pada tahun 2015 disimpulkan bahwa termasuk dalam klasifikasi pola persebaran mengelompok. Kelurahan Pesantren merupakan kelurahan dengan persebaran pola permukiman penduduk mengelompok mengikuti alur jalan raya Semarang-Boja, sedangkan permukiman yang dekat dengan Kantor Kelurahan Pesantren juga termasuk ke dalam pola permukiman penduduk mengelompok mengikuti alur jalan perkebunan.

Simpulan yang didapatkan adalah Kelurahan Pesantren mengalami perubahan permukiman sekitar 331,45 % / 5 tahun dan pola persebaran permukiman termasuk mengelompok. Saran agar pemerintah daerah memperhatikan penyediaan data supaya memudahkan peneliti memperoleh informasi, Pengembang maupun penduduk individu diharapkan membangun rumah sesuai RTRW BWK IX yang berlaku.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN KELULUSAN	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
PRAKATA	vi
SARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DARTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
E. Penegasan Istilah.....	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
A. Landasan Teori.....	11
1. Perkembangan Pinggiran Kota.....	11
2. Perubahan Penggunaan Lahan	17
3. Pola Permukiman Pinggiran Kota.....	19
4. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2011-2031	21
B. Penelitian Terdahulu	25

C. Kerangka Berfikir.....	32
D. Tahap Penulisan Alur Penelitian.....	33

BAB III METODE PENELITIAN

A. Dasar Penelitian	34
B. Variabel Penelitian	35
C. Sumber Data.....	36
D. Populasi	37
E. Teknik Pengambilan Sampel.....	37
F. Teknik Pengumpulan Data	39
1. Dokumentasi	39
2. Observasi Lapangan.....	40
3. Wawancara.....	40
G. Teknik Analisis Data.....	41
1. Perubahan Penggunaan Lahan tahun 2010-2015.....	41
2. Pola Permukiman Penduduk.....	43
3. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2011-2031.....	42
H. Prosedur Penelitian.....	45

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian	48
1. Letak dan Batas.....	48
2. Hidrologi	53
3. Kepadatan Permukiman	53
a. Tingkat Kepadatan Bruto	54
1) Jumlah Penduduk	54
2) Distribusi Penduduk.....	55
3) Kepadatan Penduduk.....	56
4) Pertumbuhan Penduduk	57

5) Luas	58
b. Kondisi Sosial Ekonomi.....	58
1) Sosial Ekonomi Penduduk	58
a) Jumlah Pendapatan Rumah Tangga	59
b) Jumlah Anggota Keluarga.....	60
c) Jumlah Kepala Keluarga	62
d) Tingkat Pendidikan	62
e) Mata Pencaharian	64
f) Lama Tinggal di Permukiman.....	66
4. Komposisi Penduduk	67
a. Menurut Umur.....	67
b. Menurut Mata Pencaharian	70
c. Menurut Tingkat Pendidikan.....	72
B. Pembahasan.....	73
1. Perubahan Penggunaan Lahan Permukiman.....	73
a. Penggunaan Lahan Tahun 2010	74
b. Penggunaan Lahan Tahun 2015	77
c. Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2010-2015.....	79
2. Pola Persebaran Permukiman Penduduk.....	83
a. Citra Quickbird Tahun 2010	84
b. Citra Quickbird Tahun 2015	84
3. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Permukiman.....	85
a. Faktor Fisik Alamiah	85
1) Lokasi dan jarak	85
2) Sumber air bersih	86
b. Faktor Sosial Budaya	87
1) Letak rumah tinggal.....	87
2) Ketersediaan Fasilitas	88

a) Ketersediaan Fasilitas Penduduk Lama	
Tahun 2016.....	88
b) Ketersediaan Fasilitas Penduduk Baru	
Tahun 2016.....	89
3) Mendekati Tempat Bekerja	90
a) Mendekati Tempat Bekerja Penduduk Lama	
Tahun 2016.....	91
b) Mendekati Tempat Bekerja Penduduk Baru	
Tahun 2016.....	93
c. Masih tersedianya Lahan yang Luas	94
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	96
B. Saran.....	97
DAFTAR PUSTAKA	98
LAMPIRAN	100



DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
2.1 Bagan Kerangka Berfikir Penelitian	32
2.2 Alur Penelitian	33
3.1 Pengambilan Sampel Penelitian	39
4.1 Peta Administrasi Kecamatan Mijen Tahun 2015	51
4.2 Peta Administrasi Kelurahan Pesantren Tahun 2015	52
4.3 Peta Penggunaan Lahan Kelurahan Pesantren Tahun 2010	76
4.4 Peta Penggunaan Lahan Kelurahan Pesantren Tahun 2015	78
4.5 Hutan Karet Kelurahan Pesantren	81
4.6 Permukiman Cluster Graha Taman Pelangi dan Beranda Bali	82
4.7 Permukiman Penduduk RW 1 dan RW 2	82



DAFTAR TABEL

Gambar	Halaman
2.1 Penelitian Terkait	24
3.1 Jenis Data Sekunder	37
3.2 Penggunaan Lahan Kecamatan Mijen.....	42
3.3 Pembagian Wilayah Pengembangan Kota Semarang	43
4.1 Penggunaan Lahan Kecamatan Mijen 2010.....	49
4.2 Sebaran Lahan Permukiman di Kelurahan Pesantren Tahun 2010-2015 dirinci per RW	53
4.3 Distribusi Penduduk	56
4.4 Tingkat Pertumbuhan Penduduk di Kelurahan Pesantren Tahun 2010	57
4.5 Jumlah Pendapatan Penduduk Lama Tahun 2016	59
4.6 Jumlah Pendapatan Penduduk Baru Tahun 2016.....	60
4.7 Jumlah Anggota Keluarga Penduduk Lama Tahun 2016	61
4.8 Jumlah Anggota Keluarga Penduduk Baru Tahun 2016.....	62
4.9 Tingkat Pendidikan Penduduk Lama Tahun 2016	63
4.10 Tingkat Pendidikan Penduduk Lama Tahun 2016.....	63
4.11 Mata Pencarian Penduduk Lama Tahun 2016.....	65
4.12 Mata Pencarian Penduduk Baru Tahun 2016.....	65
4.13 Lama Tinggal Penduduk Lama Tahun 2016.....	66
4.14 Lama Tinggal Penduduk Baru Tahun 2016	67
4.15 Distribusi Penduduk Menurut Kelompok Umur Tahun 2015.....	68
4.16 Penduduk Kelurahan Pesantren menurut Jenis Kelamin tahun 2015	69
4.17 Penduduk Kelurahan Pesantren menurut Usia tahun 2015	70
4.18 Penduduk Menurut Mata Pencarian Tahun 2015	72
4.19 Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan Tahun 2015	73

4.20	Penggunaan Lahan di Kelurahan Pesantren Tahun 2010.....	74
4.21	Penggunaan Lahan di Kelurahan Pesantren Tahun 2015.....	77
4.22	Perubahan Luas Penggunaan Lahan Tahun 2010-2015	80
4.23	Sumber Air Bersih	86
4.24	Letak Rumah Tinggal.....	87
4.25	Ketersediaan Fasilitas Penduduk Lama Tahun 2016	88
4.26	Ketersediaan Fasilitas Penduduk Baru Tahun 2016.....	89
4.27	Distribusi Responden Berdasarkan Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Bekerja (Penduduk Lama).....	91
4.28	Distribusi Responden Berdasarkan Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Bekerja (Penduduk Baru)	93



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Pola Persebaran Permukiman Penduduk.....	107
2. Instrumen Penelitian.....	112
3. Tabel Hasil Wawancara	114



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Permukiman yang menjadi cikal-bakal kota telah ada sejak ribuan tahun lalu yang bertujuan untuk memberikan perlindungan yang lebih kuat kepada sejumlah besar penduduk dari berbagai kelompok masyarakat, dan mereka yang memiliki hubungan keluarga untuk mengabadikan garis keturunannya. Pada awal mulanya permukiman merupakan tempat sementara untuk tinggal, yang ditempati selama lingkungan sekitar permukiman tersebut dapat menyediakan kebutuhan akan air dan makanan. Kemajuan dalam bidang pertanian dan peternakan memberikan kemungkinan tergesernya cara hidup mengembara dan berpindah-pindah (nomadis) oleh kehidupan yang lebih bersifat menetap dan akhirnya sistem masyarakat yang mapan terbentuk. Pola kehidupan yang bersifat menetap tersebut meningkat baik jumlah maupun besarnya sejalan dengan berkembangnya pertanian dengan penanaman secara selektif, bahasa tertulis, spesialisasi tenaga kerja dan kepemimpinan yang memberikan peluang akan meluasnya kegiatan komersial, kerajinan dan fabrikasi. Branch, 1995 (Nia K. Pontoh dkk, 2009 : 39)

Kecamatan Mijen terdiri dari 14 kelurahan, diantaranya: Kelurahan Cangkiran, Kelurahan Bubakan, Kelurahan Karangmalang, Kelurahan Polaman, Kelurahan Tambangan, Kelurahan Jatisari, Kelurahan Mijen,

Kelurahan Jatibarang, Kelurahan Kedungpani, Kelurahan Pesantren, Kelurahan Ngadirgo, Kelurahan Wonolopo, Kelurahan Wonoplumbon (*sumber: Statistik Kecamatan Mijen 2014*). Kelurahan Pesantren memiliki luas sebesar 805,245 Ha. Kelurahan Pesantren memiliki lahan berupa tanah kosong seluas 98,499 m², sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1200 dan Surat Ukur No. 00021/PESANTREN/2013 terdaftar atas nama PT. Karyadeka Alam Lestari. Lokasi aset berada di Jalan Kebun Pesantren, Kelurahan Pesantren, Kecamatan Mijen, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, disisi barat Kota Semarang. PT. Karyadeka Alam Lestari berencana akan mengembangkan lahan tersebut menjadi kompleks perumahan untuk mendapatkan keuntungan yang lebih maksimal. Sekitar lokasi aset tersebut sudah banyak berdiri kompleks perumahan menengah dan mewah, seperti perumahan Graha Taman Pelangi, Plaza Danau BSB, Graha Taman Bunga, dan lain-lain (RTDR Kecamatan Mijen 2011-2031)

Kota merupakan permukiman yang berpenduduk relatif besar, luas areal terbatas, pada umumnya bersifat nonagraris, kepadatan penduduk relatif tinggi, tempat sekelompok orang dalam jumlah tertentu dan bertempat tinggal dalam satu wilayah geografis tertentu, cenderung berpola hubungan rasional, ekonomis, dan individualistis. Ditjen Cipta Karya, 1997 (Nia K. Pontoh dkk, 2009:12)

Perubahan penggunaan lahan non urban ke arah luar kota terutama oleh kegiatan manusia untuk bermukim berlangsung secara bertahap seiring dengan waktu dan berkembangnya kota, proses perubahan sebagai peristiwa

perembetan kenampakan fisik kota ke arah luar tersebut terjadi karena adanya penetrasi dari suatu kelompok penduduk area terbangun kota (*built up area*) ke arah luar. Bintarto (1983) bahwa, gejala adanya perembetan kota dapat terlihat dari kenampakan fisik kota ke arah luar yang ditunjukkan oleh terbentuknya zone-zone meliputi daerah-daerah: pertama, area yang melingkari sub urban dan merupakan daerah peralihan antara desa kota (*sub urban fringe*), kedua area batas luar kota yang mempunyai sifat-sifat mirip kota (*urban fringe*), dan ketiga adalah area terletak antara daerah kota dan desa yang ditandai dengan penggunaan tanah campuran (*Rural-Urban-Fringe*).

Peristiwa perembetan kenampakan fisik kota ke arah luar sebagai bentuk pemekaran kota memiliki karakteristik dengan arah pemekaran yang beranekaragam, ada yang kuat dan ada pula yang lemah, Bintarto (1989) bahwa, daerah lemah pemekaran merupakan tempat-tempat dimana proses pemekaran kota tidak dapat berkembang atau boleh dikatakan berhenti. Daerah-daerah yang memiliki potensi ekonomi yang baik akan merupakan daerah yang mempunyai daya tarik yang kuat untuk pemekaran kota. Biasanya daerah tersebut terletak pada daerah pinggiran kota yang dipengaruhi oleh daya tarik luar kota, disebutkan oleh Bintarto (1989) bahwa, daya tarik dari luar kota adalah pada daerah-daerah di mana kegiatan ekonomi banyak menonjol, seperti akses menuju daerah wisata, daerah industri, pelabuhan ekspor, pelabuhan udara, kota besar dan lain-lain, sehingga harga tanah di sepanjang jalur jalan yang menghubungkan pusat kota

dengan daerah pinggiran kota tersebut akan lebih tinggi. Daerah-daerah lemah masih dapat menarik beberapa penduduk kota yang berpenghasilan kecil, sehingga pemekaran kota berjalan ke segala arah. Aspek semacam ini akan mendorong kota-kota cepat menjadi kota besar atau kota metropolitan, disana-sini juga dapat timbul kota-kota satelit.

Sehubungan dengan fenomena di atas dan berdasarkan hasil studi yang pernah dilakukan menyatakan bahwa, di Kota Semarang telah terjadi pemekaran kawasan perkotaan yang indikator pertumbuhannya meliputi laju pertumbuhan penduduk, kepadatan penduduk, struktur tenaga kerja dan struktur ekonomi. Adapun kawasan yang semula direncanakan bukan merupakan kawasan permukiman tetapi saat ini telah berkembang menjadi kawasan permukiman meliputi: Kelurahan Jatisari dan Kelurahan Tambangan di Kecamatan Mijen, dengan indikator meliputi: tingkat kepadatan penduduk, berkembangnya perumahan baru, pelayanan transportasi, dan pariwisata.

Perkembangan kawasan yang mengalami perubahan penggunaan lahan non urban ke penggunaan lahan urban di Kecamatan Mijen, Kota Semarang dapat dilihat bahwa karakteristik perkembangan kota-kota di Kota Semarang adalah cenderung ke arah luar dari pusat pertumbuhan kota Semarang yaitu mengikuti jalur transportasi jalan, salah satunya adalah Jalan Raya Semarang-Boja yang akan dijadikan sebagai lokasi studi, dan berada di Kelurahan Pesantren. Adanya perkembangan pada kawasan koridor Jalan Raya Semarang-Boja cenderung meningkatkan akses menuju kawasan pada koridor Jalan Raya Semarang-Boja dari dan ke arah Kota Semarang yang

kemudian mendorong pertumbuhan permukiman di Kecamatan Mijen. (Riptek, Vol.3, No.2, Tahun 2009, Hal.: 41 – 51)

Mijen merupakan wilayah cadangan pengembangan kota yang berperan sebagai pusat pelayanan dengan skala regional. Termasuk dalam kategori wilayah perbukitan yang akan diarahkan pengembangannya sesuai dengan potensi-potensi sumber daya alamnya yaitu untuk pengembangan pertanian, konservasi, dan permukiman. (RPJMD Kota Semarang tahun 2010-2015, Hal : 19). Berdasarkan perkembangan yang terjadi maka, kebijakan pemerintah daerah Kota Semarang menetapkan daerah yang mengalami perkembangan tersebut sebagai kawasan fungsional non pertanian (*sumber hasil analisis: Review RTRW Kota Semarang tahun 2011-2031, dan RDTR Kecamatan Mijen tahun 2011-2031*)

Sehubungan adanya isu permasalahan berkembangnya permukiman pinggiran kota, maka perlu ada kebijakan yang mengatur pengembangan permukiman pada kawasan tersebut. Untuk itu penelitian mengenai perkembangan permukiman pinggiran kota perlu dikaji lebih mendalam lagi. Aktivitas bermukim adalah merupakan salah satu elemen dari kebutuhan sosial ekonomi masyarakat dan berkaitan dengan penggunaan lahan. Dalam pengelolaan serta pengalokasian penggunaan lahan, hubungannya dengan penataan/perencanaan ruang untuk meningkatkan daya dukung ruang, yang merupakan media bagi aktivitas sosial ekonomi masyarakat, pada hakekatnya memerlukan penanganan yang komprehensif dan terencana dengan baik. Hal itu dilakukan dengan mempertimbangkan segala aspek yang mempengaruhi

penggunaan lahan, agar ruang kota tersebut mampu memwadhahi segala aktivitas yang dilakukan warga kota, dan mengurangi kesenjangan pembangunan antar wilayah, maka penelitian ingin meneliti judul *“Perkembangan Permukiman Pinggiran Kota Pada Jalan Raya di Kelurahan Pesantren Kecamatan Mijen tahun 2010-2015”*.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan paparan dalam latar belakang masalah dapat ditarik beberapa rumusan masalah di antaranya adalah:

1. Bagaimana perubahan penggunaan luas penggunaan lahan permukiman penduduk di Kelurahan Pesantren tahun 2010-2015
2. Bagaimana pertumbuhan pola permukiman pada koridor jalan raya Semarang-Boja di Kelurahan Pesantren tahun 2010-2015?
3. Faktor-faktor apakah yang mempengaruhi perkembangan permukiman pada koridor jalan raya Semarang-Boja?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam kegiatan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui perubahan luas penggunaan lahan permukiman penduduk di Kelurahan Pesantren tahun 2010-2015
2. Mengetahui pertumbuhan pola permukiman dan pada koridor jalan raya Semarang-Boja di Kelurahan Pesantren

3. Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan kelompok permukiman pada koridor jalan raya Semarang-Boja

D. Manfaat Penelitian

Dengan diadakannya penelitian ini diharapkan dapat memberikan beberapa manfaat, diantaranya adalah:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran baik berupa konsep, pemikiran metode, teori, maupun sebagai media pembelajaran dalam khasanah studi geografi pada umumnya terutama studi Perencanaan Tata Ruang dan Wilayah.

2. Manfaat Praktis

Untuk penentu penyusunan kebijakan bagi pihak-pihak yang berkompeten seperti pemerintah.

E. Penegasan Istilah

Penegasan istilah dalam penelitian ini dimaksudkan untuk: (1) membatasi ruang lingkup permasalahan yang diteliti sehingga jelas batas-batasnya, (2) menghindari kesalahan penafsiran dalam penelitian ini, (3) memudahkan dalam menangkap isi dan makna serta sebagai pedoman dalam pelaksanaan penelitian.

1. Perkembangan

Permukiman yang menjadi cikal-bakal kota telah ada sejak ribuan tahun lalu yang bertujuan untuk memberikan perlindungan yang lebih kuat kepada sejumlah besar penduduk dari berbagai kelompok masyarakat dan mereka yang memiliki hubungan keluarga untuk mengabadikan garis keturunannya. Pada awal mulanya permukiman merupakan tempat sementara untuk tinggal yang ditempati selama lingkungan sekitar permukiman tersebut dapat menyediakan kebutuhan akan air dan makanan. Kemajuan dalam bidang pertanian dan peternakan memberikan kemungkinan tergesernya cara hidup mengembara dan berpindah-pindah (nomadis) oleh kehidupan yang lebih bersifat menetap dan akhirnya sistem masyarakat yang mapan terbentuk. Pola kehidupan yang bersifat menetap tersebut meningkat baik jumlah maupun besarnya sejalan dengan berkembangnya pertanian dengan penanaman secara selektif, bahasa tertulis, spesialisasi tenaga kerja dan kepemimpinan yang memberikan peluang akan meluasnya kegiatan komersial, kerajinan dan fabrikasi (Branch, 1995)

2. Permukiman

Permukiman yang dimaksud dalam penelitian ini adalah permukiman yang berada di Kelurahan Pesantren, Kecamatan Mijen. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lingkungan baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan

hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan (Undang- Undang Republik Indonesia No. 4 Th. 1992 tentang Perumahan dan Permukiman No. 4, Tahun 1992:4).

Menurut Bintarto (1977) permukiman dapat digambarkan sebagai suatu tempat atau daerah dimana penduduk berkumpul dan hidup bersama dimana mereka membangun rumah-rumah, jalan-jalan, dan sebagainya guna kepentingan mereka.

3. Pinggiran Kota

Daerah Pinggiran Kota (*urban fringe*) adalah suatu wilayah peluberan kegiatan perkembangan kota telah menjadi perhatian banyak ahli di berbagai bidang ilmu seperti geografi, sosial, dan perkotaan sejak tahun 1930 an saat pertama kali istilah *urban fringe* dikemukakan dalam literatur. Besarnya perhatian tersebut terutama tertuju pada berbagai permasalahan yang diakibatkan oleh proses ekspansi kota ke wilayah pinggiran yang berakibat pada perubahan fisik misal perubahan tata guna lahan, demografi, keseimbangan ekologis serta kondisi sosial ekonomi (Subroto, dkk, 1997).

Menurut Howard pada akhir abad ke 19, diantara daerah perkotaan, daerah perdesaan, dan daerah pinggiran kota, ternyata daerah pinggiran kota memberikan peluang paling besar untuk usaha-usaha produktif maupun peluang paling menyenangkan untuk bertempat tinggal. Manusia sebagai penghuni daerah pinggiran kota selalu mengadakan adaptasi terhadap lingkungannya. Adaptasi dan aktivitas ini

mencerminkan dan juga mengakibatkan adanya perubahan sosial, ekonomi, kultural, dan lain-lain (Daldjoeni, 1987).

4. Pola

Menurut Koestoer (1992) dikatakan bahwa, pola penyebaran permukiman di wilayah desa kota pembentukannya berakar dari pola campuran antara ciri perkotaan dan perdesaan. Dimana wilayah permukiman masyarakat kota banyak berubah sejalan dengan pembangunan rusun (rumah susun), yang banyak diperuntukan bagi kelompok ekonomi pas-pasan dan kondominium, untuk kelompok masyarakat berpendapatan menengah ke atas. Namun dipihak lain ada bagian dari wilayah perumahan penduduk kota yang termasuk dalam kelompok “kumis”, dengan karakteristik kawasan permukiman penduduk pedesaan ditandai terutama oleh ketidakteraturan bentuk fisik rumah. Pola permukiman cenderung berkelompok membentuk perkampungan yang letaknya tidak jauh dari sumber air, biasanya sungai. Sehingga perkembangan perumahan didaerah pinggiran kota memiliki dua corak yaitu terdapat corak yang teratur dan corak yang lain yang tidak teratur.

5. Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan adalah segala macam campur tangan manusia, baik secara menetap ataupun berpindah-pindah terhadap suatu kelompok sumber daya alam dan sumber daya buatan, yang secara keseluruhan disebut lahan. (Malingreau, 1978:19)

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

F. Landasan Teori

Kajian pustaka dalam penelitian ini bertujuan sebagai kerangka acuan yang disusun berdasarkan kajian berbagai aspek baik secara teoritis maupun empiris, dengan kata lain kajian pustaka ini dimaksudkan untuk menghubungkan penelitian ini dengan literatur-literatur yang ada.

1. Perkembangan Pinggiran Kota

Kota adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi (UU No. 24/1992). Kawasan Perkotaan adalah kawasan perdesaan (*rural*), yakni kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.

Mengacu pada pengertian Kawasan Perkotaan adalah merupakan aglomerasi kota (otonom) dengan kota-kota fungsional di wilayah sekitarnya memiliki sifat kekotaan, dapat melebihi batas wilayah administrasi dari kota yang bersangkutan. Uraian tentang berbagai pengertian yang berkaitan dengan kota, maka dapat dibedakan antara

pengertian kota fungsional dan kota sebagai daerah otonom. Pengertian kota yang pertama lebih mengacu pada pengertian fungsional yang terkait dengan pemenuhan ciri-ciri perkotaan secara fisik, sosial-demografis dan ekonomi. Sehingga sering dipergunakan atau dipertukarkan dengan istilah yang lebih luas pengertiannya, yakni kawasan perkotaan. Pengertian yang kedua lebih terkait dengan salah satu bentuk daerah otonom yang ada dalam sistem pemerintahan daerah di negara kota, yakni Daerah Kota.

Wilayah administratif pemerintahan kota dikelola oleh pemerintah kota yang bersifat otonom dan kedudukannya sejajar dengan pemerintah kabupaten. Pemerintah kota dikepalai oleh walikota, sedangkan pemerintah kabupaten dikepalai oleh bupati. Tidak semua kota dalam arti fisik merupakan suatu unit pemerintahan kota yang otonom. Misalnya, kota-kota ibukota kabupaten atau kota kecamatan tidak mempunyai struktur pemerintahan sendiri, tetapi merupakan bagian dari pemerintahan kabupaten. Sehingga di sini ada kerancuan dalam penggunaan kata kota.

Berdasarkan pada berbagai macam unsur morfologi kota yang dikemukakan di atas, terlihat bahwa secara umum unsur-unsur morfologi kota berkisar antara karakteristik bangunan, pola jalan dan penggunaan lahan. Unsur-unsur ini yang paling sering digunakan untuk mengenali suatu daerah secara morfologis, kota atau bukan. Secara garis besar ada tiga macam proses perluasan areal kekotaan (*urban sprawl*) menurut Hadi Sabari Yunus (1987: 35) yaitu:

a. Perembetan konsentris

Tipe pertama ini dikemukakan oleh Haevey Clark dengan jenis perembetan ini berlangsung paling lambat karena perembetan berjalan perlahan-lahan terbatas pada semua bagian luar kenampakan fisik kota. Proses perembetan ini menghasilkan bentuk kota yang relatif kompak dan peran transportasi tidak begitu besar.

b. Perembetan memanjang

Tipe ini dikenal dengan *ribbon development linear* yang menunjukkan, ketidak merataan perembetan areal perkotaan di semua bagian sisi luar dari kota utama. Perembetan paling cepat terlihat di sepanjang jalur transportasi yang ada, khususnya yang bersifat menjari dari pusat kota.

c. Perembetan yang meloncat

Tipe ini dikenal sebagai *leaf frog development* dan dianggap paling merugikan. Hal ini karena perembetan ini tidak efisien dalam arti ekonomis, tidak mempunyai estetika dan tidak menarik. Perkembangan lahan terjadi berpencaran secara sporadis dan menyulitkan pemerintah kota untuk membangun prasarana fasilitas kebutuhan hidup penduduknya. Tipe ini sangat cepat menimbulkan dampak negatif terhadap kegiatan pertanian, memunculkan kegiatan spekulasi lahan, dan menyulitkan upaya penataan ruang kota.

Aspek perkembangan permukiman menurut Silas (dalam Johan; 1990) adalah:

(1) Apek Fisik, meliputi:

- a. letak geografis, yaitu aspek yang menentukan keberhasilan dan perkembangan dari suatu kawasan.
- b. lingkungan alam dan binaan, yaitu aspek lingkungan alam dan binaan yang akan sangat mempengaruhi kondisi permukiman serta kehidupan penghuninya.
- c. sarana dan prasarana lingkungan, yaitu penyediaan sarana dan prasarana akan mendukung kegiatan dan kehidupan masyarakat dalam permukiman tersebut

(2) Aspek non fisik, meliputi:

- a. Aspek politik, yaitu termasuk kebijaksanaan yang mengatur kawasan permukiman, keberadaan lembaga-lembaga desa dan sebagainya.
- b. aspek ekonomi, yaitu aspek yang meliputi kegiatan yang berkaitan dengan mata pencaharian masyarakat.
- c. aspek sosial, yaitu aspek yang meliputi kehidupan sosial masyarakat, bertetangga dan sebagainya.
- d. Aspek budaya, yaitu aspek yang berkaitan dengan kehidupan adat istiadat, kehidupan beragama dan kebiasaan bekerja.

<http://studyandlearningnow.blogspot.co.id/2013/06/tinjauan-tentang permukiman.html>

Aspek perkembangan dan pengembangan wilayah tidak dapat lepas dari adanya ikatan-ikatan ruang perkembangan wilayah secara geografis. Menurut Yunus (1981) proses perkembangan ini dalam arti luas tercermin. Chapin (dalam Soekonjono, 1998) mengemukakan ada 2 hal yang mempengaruhi tuntutan kebutuhan ruang yang selanjutnya menyebabkan perubahan penggunaan lahan yaitu: (1) Adanya perkembangan penduduk dan perekonomian, (2) Pengaruh sistem aktivitas, sistem pengembangan, dan sistem lingkungan.

Variabel yang berpengaruh dalam proses perkembangan kota menurut Raharjo (dalam Widyaningsih, 2001), adalah: (1) Penduduk, keadaan penduduk, proses penduduk, lingkungan sosial penduduk, (2) Lokasi yang strategis, sehingga aksesibilitasnya tinggi, (3) Fungsi kawasan perkotaan, merupakan fungsi dominan yang mampu menimbulkan, (4) Kelengkapan fasilitas sosial ekonomi yang merupakan faktor utama timbulnya perkembangan dan pertumbuhan pusat kota, (5) Kelengkapan sarana dan prasarana transportasi untuk meningkatkan aksesibilitas penduduk ke segala arah, (6) Faktor kesesuaian lahan, (7) Faktor kemajuan dan peningkatan bidang teknologi yang mempercepat proses pusat kota mendapatkan perubahan yang lebih maju

Faktor yang berpengaruh terhadap pemukiman dalam melakukan berbagai kegiatan dipengaruhi oleh kondisi sosial, ekonomi dan budayanya. Sehingga dari kedua unsur tersebut yang akan mempengaruhi

menjadi faktor-faktor yang menjadi landasan perkembangan pemukiman (Sumaatmadja, 1993:23) antara lain:

a. Faktor fisik alamiah

Faktor fisik akan mempengaruhi perkembangan pemukiman karena keberadaan rumah dan pemukiman tidak akan lepas dari kondisi lahan yang ditempatinya, meliputi keadaan tanah, keadaan hidrografi, iklim, morfologi, sumber daya alam. Faktor-faktor ini membentuk pola perluasan pemukiman dan bentuk pemukimannya.

b. Faktor sosial

Karakter dan kondisi sosial penduduk dipengaruhi oleh lingkungan di sekitarnya. Penduduk perkampungan memiliki rasa kebersamaan cukup tinggi.

c. Faktor budaya

Pola hidup yang menjadi kebiasaan di kampung-kampung yang masih terbawa dalam lingkungan kehidupan kota diantaranya dalam menjaga kesehatan lingkungan dan kebersihan.

d. Faktor ekonomi

Kemampuan penduduk untuk memiliki tempat tinggal dipengaruhi oleh harga lahan, kemampuan daya beli, lapangan penghidupan dan transportasi.

e. Faktor politis

Kondisi politik suatu negara mempengaruhi pertumbuhan pemukiman karena keadaan pemerintahan dan kenegaraan yang stabil

dilengkapi dengan peraturan serta kebijaksanaan pemerintahnya akan menciptakan suasana yang aman dan situasi menguntungkan untuk membangun.

2. Perubahan Penggunaan Lahan

Rumah dan permukiman merupakan suatu hal yang tidak akan pernah berhenti sebagai sumber masalah dalam sejarah pembangunan kehidupan manusia. Sejak jaman dahulu hingga masa kini masalah permukiman selalu muncul bahkan cenderung semakin rumit dan kompleks. Manusia dengan segala kebutuhannya memanfaatkan lahan untuk memenuhi kebutuhannya tersebut, sehingga lahan mempunyai peranan yang sangat penting. Manusia dengan segala aktivitasnya memanfaatkan lahan dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya Arsyad (1989: 207). Salah satunya adalah kebutuhan lahan untuk permukiman atau tempat tinggal. Semakin bertambahnya jumlah penduduk di suatu daerah kebutuhan lahan untuk penyediaan permukiman penduduk akan bertambah dan akan berpengaruh terhadap penggunaan lahan yang tersedia.

Penggunaan lahan merupakan akibat dari semua tindakan manusia terhadap lahan. Campur tangan manusia harus diupayakan seefektif mungkin untuk menjaga kelestariannya. Menurut Arsyad (1989: 207), dinyatakan bahwa penggunaan lahan merupakan setiap bentuk investasi (campur tangan) manusia terhadap lahan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup manusia baik secara materiil maupun spirituil.

Penggunaan suatu lahan yang tidak terbatas oleh manusia inilah sehingga memerlukan suatu alternatif pemecahan agar dapat mencukupi kebutuhan, hal ini biasa dilakukan dengan kegiatan alih fungsi lahan. Alih fungsi lahan yang kaitanya dengan kebutuhan manusia akan tempat tinggal atau permukiman ini sebagai akibat dari semakin bertambah jumlah penduduk sedangkan lahan yang tersedia bersifat terbatas. Alih fungsi ini misalnya ditunjukkan dengan adanya perubahan suatu areal tegalan menjadi areal permukiman. Terjadinya hal tersebut yaitu perubahan penggunaan lahan merupakan konsekuensi lahan sehingga akan berkembang permukiman baru di daerah- daerah pinggiran atau lahan yang masih kosong.

Faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya perubahan penggunaan lahan antara lain pertumbuhan penduduk, perkembangan kegiatan usaha dan sosial budaya masyarakat termasuk didalamnya pembangunan. Sedangkan faktor utama yang mendorong perubahan penggunaan lahan adalah jumlah penduduk yang semakin meningkat. Tingginya angka kelahiran dan perpindahan penduduk memberikan pengaruh yang besar terhadap perubahan penggunaan lahan. Perubahan penggunaan lahan juga banyak terjadi di daerah yang memiliki jaringan transportasi yang baik. Perkembangan permukiman di sepanjang jalan relatif lebih tinggi dibandingkan dengan perkembangan permukiman yang berlokasi jauh dari kemudahan jaringan transportasi.

Perubahan penggunaan lahan paling dominan saat ini terjadi di daerah pinggiran dimana kebanyakan lahan dimanfaatkan untuk

permukiman. Hal ini dikarenakan pusat kota sudah tidak dapat lagi menyediakan areal yang memadai untuk sarana permukiman karena terbatasnya lahan. Seiring dengan perkembangan kota perubahan penggunaan lahan mengharuskan penggunaan lahan khususnya permukiman diatur dan ditata sebaik mungkin agar tercapai permukiman yang berwawasan lingkungan.

3. Pola Permukiman Pinggiran Kota

Permukiman menurut Undang-Undang No.4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman adalah, bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik dalam lingkup perkotaan maupun pedesaan, dan juga memiliki fungsi sebagai lingkungan tempat hunian serta tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Undang-undang Nomor 4 tahun 1992, pasal 1 (satu) angka 4 (empat): disebutkan bahwa satuan lingkungan permukiman merupakan kawasan perumahan dengan luas wilayah dan jumlah penduduk yang tertentu, yang dilengkapi sistem prasarana dan sarana lingkungan, dan tempat kerja terbatas dan dengan penataan ruang terencana dan teratur sehingga memungkinkan pelayanan dan pengelolaan yang optimal, dengan demikian dapat dipahami bahwa permukiman terdiri dari komponen: perumahan, jumlah penduduk, tempat kerja, sarana dan prasarana.

Konsepsi permukiman dalam bentuk kawasan perkotaan dan pedesaan Lebih lanjut dijelaskan dalam Undang-Undang No 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang. Kawasan perkotaan adalah kawasan yang

mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi. Sedangkan kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumberdaya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi. Sehubungan dengan perkembangan pinggiran kota, telah memperlihatkan pertumbuhan permukiman menurut pola-pola tertentu, menurut Koestoer (199 :10-12) dikatakan bahwa, pola penyebaran permukiman di wilayah desa kota pembentukannya berakar dari pola campuran antara ciri perkotaan dan perdesaan. Wilayah permukiman masyarakat kota banyak berubah sejalan dengan pembangunan rusun (rumah susun), yang banyak diperuntukan bagi kelompok ekonomi pas-pasan dan kondominium, untuk kelompok masyarakat berpendapatan menengah ke atas. Namun dipihak lain ada bagian dari wilayah perumahan penduduk kota yang termasuk dalam kelompok “kumis”, dengan karakteristik kawasan permukiman penduduk pedesaan ditandai terutama oleh ketidakteraturan bentuk fisik rumah. Pola permukiman cenderung berkelompok membentuk perkampungan yang letaknya tidak jauh dari sumber air, biasanya sungai. Sehingga perkembangan perumahan didaerah pinggiran kota memiliki dua corak yaitu terdapat corak yang teratur dan corak yang lain yang tidak teratur.

Menurut Bintarto, terdapat enam pola pemukiman penduduk desa, yaitu: (1) Memanjang jalan. Daerah plain (datar) susunan desanya mengikuti jalur-jalur jalan dan sungai, (2) Memanjang sungai, (3) Radial. Pola desa ini berbentuk radial terhadap gunung dan memanjang sepanjang sungai di lereng gunung, (4) Tersebar, pola desa di daerah karst gunung adalah tersebar atau scattered, merupakan nukleus yang berdiri sendiri, (5) Memanjang pantai. Daerah pantai susunan desa nelayan berbentuk memanjang sepanjang pantai. Contoh ini terdapat di daerah Rengasdengklok Jawa Barat dan di daerah Tegal, (6) Memanjang pantai dan sejajar dengan kereta api.

4. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2011-2031

Perda Nomor 5 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2011-2031, telah ditetapkan kawasan yang berfungsi lindung dan kawasan yang berfungsi sebagai budidaya. Kawasan lindung, meliputi kawasan yang melindungi kawasan di bawahnya, kawasan lindung setempat dan kawasan rawan bencana. Kawasan yang melindungi kawasan dibawahnya adalah kawasan-kawasan dengan kemiringan $>40\%$ yang tersebar di wilayah bagian selatan. Kawasan lindung setempat adalah kawasan sempadan pantai, sempadan sungai sampai waduk dan sempadan air. Kawasan lindung rawan bencana merupakan kawasan yang mempunyai kerentanan bencana longsor dan

gerakan tanah. Kegiatan budidaya dikembangkan dalam alokasi pengembangan fungsi budidaya.

Prioritas pengembangan wilayah Kota Semarang terbagi dalam empat wilayah pengembangan dan masing-masing dibagi dalam beberapa bagian wilayah kota. Masing-masing bagian wilayah kota mempunyai skala prioritas pengembangan. Prioritas pengembangan itu meliputi: perdagangan, perkantoran, jasa, pendidikan, olahraga, transportasi, industri, permukiman, pertanian, dan pengembangan Kota Baru di Wilayah Kecamatan Mijen.

Masing-masing bagian wilayah kota mempunyai prioritas peruntukan pengembangan. Kecamatan Mijen termasuk ke dalam Wilayah Pengembangan IV dan termasuk ke dalam Bagian Wilayah Kota IX. Untuk lebih jelasnya lihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 2.1 Pembagian Wilayah Pengembangan Kota Semarang

No	Bagian Wilayah Pengembangan	Bagian Wilayah Kota	Prioritas Peruntukan
1.	Wilayah Pengembangan Kota I	1. Bagian Wilayah Kota I: Kec. Semarang Tengah, Kec. Semarang Timur, Kec. Semarang Selatan.	Perkantoran, Perdagangan, dan Jasa
		2. Bagian Wilayah Kota II: Kec. Gajah Mungkur, Kec. Candisari.	Pendidikan dan Olah Raga
		3. Bagian Wilayah Kota III: Kec. Semarang Barat dan Kec. Semarang Utara	Transportasi
2.	Wilayah Pengembangan Kota II	1. Bagian Wilayah Kota IV: Wilayah Genuk	Sub urban, wilayah industri, transportasi

		2. Bagian Wilayah Kota X: Kec. Tugu dan Kec. Ngaliyan	Sub urban, wilayah industry, dan perumahan dengan kepadatan rendah
3.	Wilayah Pengembangan Kota III	1. Bagian Wilayah Kota V: Kec. Gayamsari dan Kec. Pedurungan	Permukiman dan Pendidikan
		2. Bagian Wilayah Kota VI: Kec. Tembalang	Pendidikan dan Permukiman
		3. Bagian Wilayah Kota VIII: Kec. Banyumanik	Militer dan Permukiman
4.	Wilayah Pengembangan Kota IV	1. Bagian Wilayah Kota VIII: Kec. Gunung Pati	Wilayah cadangan: Pengembangan dan pendidikan dan pengembangan sektor pertanian, meliputi: perkebunan, peternakan, kehutanan, dan perikanan darat.
		2. Bagian Wilayah Kota IX: Kec. Mijen	Wilayah cadangan pengembangan: Kawasan pertumbuhan baru sebagai kota baru: industri non polutif dan teknologi tinggi, rekreasi, dan olahraga: Pengembangan sektor pertanian yang meliputi: perkebunan, peternakan, kehutanan, dan perikanan darat.

Kecamatan Mijen termasuk ke dalam Bagian Wilayah Kota IX (BWK IX). Pemanfaatan ruang BWK IX direncanakan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. BWK IX Mijen merupakan wilayah cadangan pengembangan kota yang berperan sebagai pusat pelayanan dengan skala regional.
- b. BWK IX Mijen termasuk dalam kategori wilayah perbukitan yang akan diarahkan pengembangannya sesuai dengan potensi-potensi sumber daya alamnya yaitu untuk pengembangan pertanian dan konservasi, dan permukiman.
- c. Fungsi dari BWK IX yaitu pengembangan permukiman kepadatan rendah, insutri yang bertumbu pada sumber daya alam, agrobisnis, agrowisata, dan perlindungan lingkungan.

Adapun rencana pemanfaatan ruang wilayah BWK IX, yaitu:

- a. Kawasan Permukiman: Kawasan permukiman pedesaan dialokasikan di seluruh wilayah lingkungan pedesaan, sedangkan kawasan permukiman perkotaan dialokasikan disekitar pusat BWK IX Mijen dan di Kelurahan Pesantren, Jatibarang, dan Kedungpane.
- b. Kawasan Perdagangan dan Jasa: berdasarkan kecenderungan yang ada sekarang dan prediksi perkembangan ruang akibat pertumbuhan aktivitas dan rencana sistem jaringan jalan, kegiatan perdagangan dan jasa di BWK IX dialokasikan di Kelurahan Wonolopo, Pesantren dan Jatibarang.

- c. Kawasan Campuran Permukiman: perdagangan dan jasa diarahkan di sepanjang jalan Mijen-Boja (di Kelurahan Cangkiran, Jatisari, Mijen, dan Wonolopo) dan di sekitar Kelurahan Polaman.
- d. Kawasan Pendidikan: dialokasikan di Kelurahan Jatibarang.
- e. Kawasan Industri: dialokasikan di sekitar jalan arteri primer di Kelurahan Jatibarang dan Mijen berupa industri bebas polusi (*tecno park*)
- f. Kawasan Pertanian: direncanakan di bagian utara wilayah BWK IX di Kelurahan Cangkiran, Bubakan, Polaman, Purwosari, Tambangan, dan Karangmalang.
- g. Kawasan Rekreasi: kegiatan rekreasi BWK IX berupa kawasan rekreasi/agrowisata Sodong di Kelurahan Purwosari.
- h. Kawasan Konservasi: diarahkan di seluruh wilayah yang memiliki syarat sebagai kawasan konservasi yaitu: di sekitar sungai, waduk, dan lahan dengan kelerengan lebih dari 40%.

(Sumber: RDTR Kecamatan Mijen tahun 2011-2031)

G. Penelitian Terdahulu

Hasil penelitian yang sudah dilakukan oleh beberapa peneliti dan para

ahli dapat dilihat secara rincinya sebagai berikut:

Tabel 2.2 Beberapa Penelitian Terkait

No	Judul	Variabel dan Teknik Analisis Data	Hasil
1.	Agus Warsono “Perkembangan Permukiman Pinggiran Kota pada Koridor Jalan Kaliurang Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman” Tesis, 2006.	Variabel : 1. Tipologi perkembangan kelompok-kelompok permukiman yang tidak teratur 2. Tipologi perkembangan kelompok-kelompok permukiman yang teratur Analisis : 1. Analisis Kuantitatif 2. Analisis Kualitatif 3. Analisis Diskriminan	1. gambaran kualitas lingkungan perumahan yang memperlihatkan karakteristik, tipologi perkembangan kelompok-kelompok permukiman menunjukkan, bahwa 74,11% memenuhi kriteria sebagai lingkungan perumahan permukiman kota, serta terjadi penurunan dayadukung ruang lingkungan perumahan sebesar 25,89%. 2. Terdapat peningkatan jumlah penduduk karena adanya pendatang yang lebih tinggi dibandingkan dengan peningkatan jumlah penduduk alamiah. Selain itu adalah terjadi perubahan komposisi penduduk yang ditengarai dengan adanya perubahan kearah kelompok sosial menengah bawah
2.	M. Rifky Abu Zamroh “Analisis Perubahan Penggunaan Lahan untuk Permukiman di Kecamatan Kaliwungu dengan Sistem Informasi Geografi” Jurnal Ilmiah Pendidikan Geografi IKIP Veteran Semarang, 2014.	Variabel : 1. Luas lahan yang ada di Kecamatan Kaliwungu 2. Perubahan penggunaan lahan untuk permukiman yang terjadi di Kecamatan Kaliwungu Analisis : 1. Analisis Kuantitatif 2. Analisis Kualitatif	1. Perubahan penggunaan lahan di Kecamatan kaliwungu yang memiliki luas wilayah 47,73 hektar/km ² atau 4773 hektar/m ² itu akan di bagi atas penggunaan lahan yang lain, dalam penelitian ini akan lebih membahas akan penggunaan lahan untuk permukiman dalam kurun waktu 6 tahun di Kecamatan Kaliwungu antara tahun 2008 dan tahun 2013, serta melihat akan bertambah nya permukiman pada tahun 2013 serta penurunan luas lahan tiap Desa di

			<p>kecamatan kaliwungu</p> <p>2. Hasil analisis pertumbuhan permukiman sebesar 46,073 ha/m² dari luas permukiman tahun 2008 sebesar 340,436 ha/m² dan luas permukiman pada tahun 2013 sebesar 386,509 ha/m² di Kecamatan Kaliwungu, jika dicari <i>rate</i> dari hasil pertumbuhan permukiman itu maka diperoleh: sebesar 13,5%, nantinya hasil dari <i>rate</i> ini akan digunakan dalam perhitungan rumus <i>Geometrik</i> yang bertujuan untuk mengetahui proyeksi pertumbuhan permukiman pada tahun ke-n yang akan dianalisis. maka akan diperoleh hasil dari rumus proyeksi <i>Geometrik</i> : Dari hasil perhitungan proyeksi itu maka 15 tahun kedepan dapat diprediksikan perubahan penggunaan lahan untuk permukiman di Kecamatan Kaliwungu akan mencapai perluasan sebesar 2274,11 ha/m². Jika kita lihat luasan dari wilayah Kecamatan Kaliwungu sendiri hanya sebesar 4773 ha/m². Jadi bisa kita prediksikan pada 15 tahun kedepan jika pertumbuhan permukiman ini sebesar 13,5% ini tetap berlangsung menyebabkan penggunaan lahan permukiman di wilayah kaliwungu separuh dari luas wilayah Kecamatan Kaliwungu akan berubah menjadi lahan</p>
--	--	--	---

			permukiman
3.	Sudaryanto “Studi Penggunaan Lahan di Kecamatan Umbulharjo Kota Yogyakarta berdasarkan Interpretasi Citra Quickbird” Jurnal Magistra No. 86, 2013.	<p>Variabel :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penggunaan Lahan <p>Analisis :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Deskriptif Kuantitatif 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Hasil interpretasi citra Quickbird memiliki ketelitian sebesar 90,02% 2. Berdasarkan klasifikasi penggunaan lahan menurut Sutanto (1981) pada level 3 maka jenis penggunaan lahan dan luas penggunaan lahan hasil interpretasi dan cek lapangan di daerah penelitian terdiri dari penggunaan lahan untuk permukiman sebesar 477, 861 Ha, Perdagangan (31,092 Ha), Industri (24, 741 Ha), Lahan Transportasi (40, 364 Ha), Lahan Jasa (127, 483 Ha), Lahan Rekreasi (18, 889 Ha), Lahan Pertanian (94, 693 Ha), Lahan untuk Ibadah (3, 951 Ha) dan Lahan untuk lain-lain sebesar 21, 364 Ha.
4.	Firman Laiko “Kajian Pola spasial Pertumbuhan Kawasan Perumahan dan Permukiman di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo” Tesis, 2010.	<p>Variabel :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Permukiman 2. Kemampuan lahan 3. Aspek fisik (Kemiringan lereng, curah hujan, kondisi geologi, jenis tanah) <p>Analisis :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Analisis kuantitatif 2. Analisis deskriptif 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kemampuan lahan semakin baik, semakin menunjang untuk pengembangan bangunan tingkat. Luas dari setiap kawasan kelas kemampuan lahan yang dapat menunjang untuk bangunan tingkat pada daerah studi yaitu: <ul style="list-style-type: none"> • Kawasan kelas kemampuan lahan kemungkinan dengan luas 9.225,74 ha (81,95%) • Kawasan kelas kemampuan lahan kendala I dengan luas 4.145,53 ha (49,37%) • Kawasan kelas kemampuan lahan kendala II dengan luas 48,39 ha (4,01%)

			2. Diperoleh 5 kawasan yang dapat diprioritaskan untuk Kasiba dan Lisiba dengan total luas 936,69 ha dengan maksimal luas lahan terbangun 542,49 ha.
5.	Meifinta Dwi Hapsari "Perkembangan Permukiman di Sekitar Lingkungan Kmapus Undip Tembalang" Jurnal Planologi Undip, 2013	Variabel : 1. Keberadaan perguruan tinggi 2. Perkembangan permukiman Analisis : 1. Analisis Kuantitatif	1. keberadaan perguruan tinggi Undip di Kelurahan Tembalang dan Kelurahan Pedalangan mempengaruhi perkembangan permukimannya. Untuk keseluruhan wilayah Kelurahan Tembalang dipengaruhi oleh keberadaan perguruan tinggi Undip. Sedangkan untuk Kelurahan Pedalangan perkembangan kawasannya dibedakan menjadi dua bagian, yakni untuk bagian sebelah utaraanya perkembangan kawasan fisik maupun non fisiknya dipengaruhi oleh keberadaan kegiatan pendidikan seperti keberadaan Undip utamanya, kemudian keberadaan Politekkes maupun kegiatan pendidikan lainnya. Lain hal dengan Kelurahan Pedalangan bagian selatan yang perkembangan kawasannya bagi dari segi fisik maupun non fisiknya dipengaruhi oleh keberadaan Perumnas sebagai embrio perumahan di Semarang Atas dan semakin berkembangnya kawasan Banyumanik.
6.	Wienty Triyuly "Pola Perkembangan Permukiman Kampung Assegaf Palembang" Jurnal Teknik Vol. 3	Variabel : 1. Pola permukiman Analisis : 1. Analisis Kualitatif	1. Permukiman Kampung Assegaf merupakan permukiman yang mengalami perkembangan secara

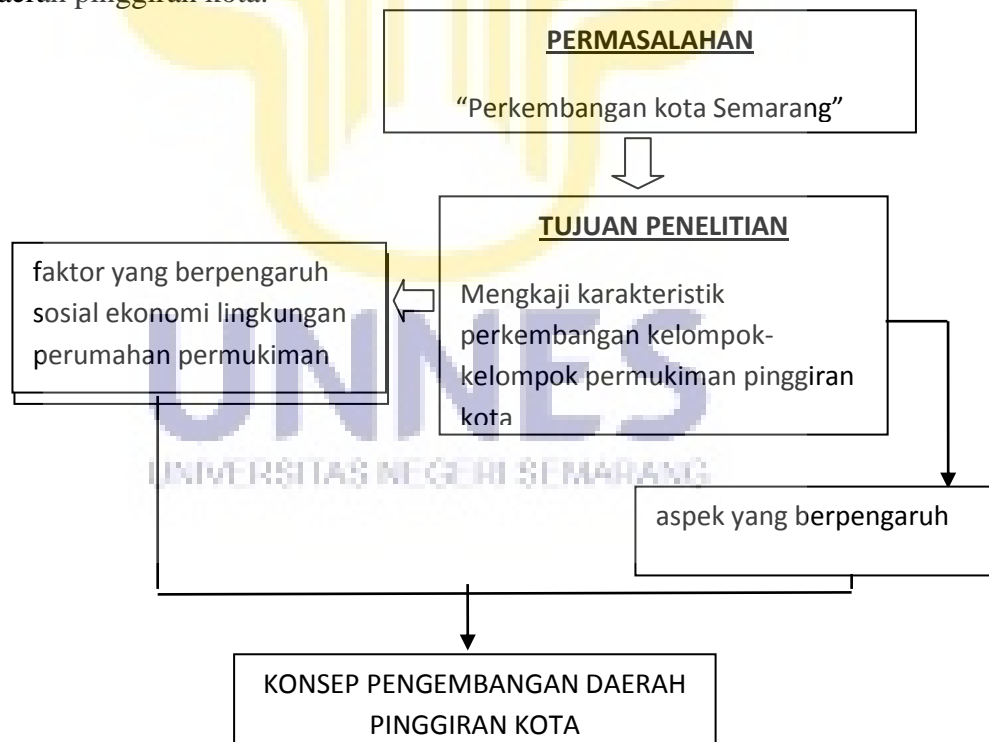
	No. 2, 2013	2. Analisis Deskriptif	bertahap dengan bentuk pola permukiman yang dipengaruhi oleh Sungai Musi dan pabrik es. Adanya perkembangan jalan memberikan pengaruh cukup besar terhadap perkembangan pola permukiman terutama memberikan pengaruh terhadap pencapaian karena pencapaian ke Kampung Assegaf dapat dicapai dari jalur sungai dan jalur darat..
7.	Sri Firdianti “Perkembangan Permukiman Penduduk di Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali Tahun 1997-2007”	Analisis : 1. Deskriptif Kualitatif	<p>1. Perubahan Penggunaan Lahan Permukiman Tahun 1997-2007 Perkembangan luas lahan permukiman tersebut yaitu dari 6,7415 hektar menjadi 9.2955 hektar yang berarti seluas 2,554 hektar besar peningkatan lahan untuk permukimannya. Desa Sawahan merupakan Desa yang paling tinggi tingkat perkembangan luas lahan permukimannya yaitu seluas 0,4827 hektar (16,28 %) dan Desa Dibal merupakan Desa yang paling sedikit tingkat perkembangan luas lahan permukimannya yaitu seluas 0,0168 hektar (0,63 %)</p> <p>2. Pola Persebaran Permukiman Penduduk Berdasarkan dari beberapa langkah perhitungan dengan menggunakan teknik analisis tetangga terdekat diperoleh nilai $T = 1,6$. Nilai tersebut dapat menunjukkan pola persebarannya berdasarkan pengelompokannya. $T = 1,6$ berarti pola persebaran permukiman di</p>

			<p>Kecamatan Ngemplak termasuk dalam klasifikasi Random (acak) yang berarti jarak antara lokasi satu permukiman dengan lokasi permukiman lainnya adalah tidak teratur.</p> <p>3. Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Permukiman Penduduk</p> <p>Dari analisis faktor yang mempengaruhi perkembangan permukiman, faktor yang paling berpengaruh adalah faktor lokasi tempat tinggal yang mendekati tempat bekerja sebanyak 44 %, faktor lainnya adalah faktor lokasi yang strategis 30 % dan mencari tempat yang lebih luas karena harga tanah yang masih murah sebanyak 11%, Sarana fasilitas sosial yang memadahi dan semakin tinggi tingkat aksesibilitasnya Selain itu pertumbuhan penduduk juga berpengaruh terhadap perkembangan permukiman di suatu daerah tetapi bukan merupakan faktor yang paling utama.</p>
--	--	--	--

Sumber : Agus Warsono (2006), M. Rifky Abu Zamroh (2014), Sudaryanto (2013), Firman Laiko (2010), Meifinta Dwi Hapsari (2013), Wienty Triyuly (2013), Sri Ferdianti 2010

H. Kerangka Berpikir

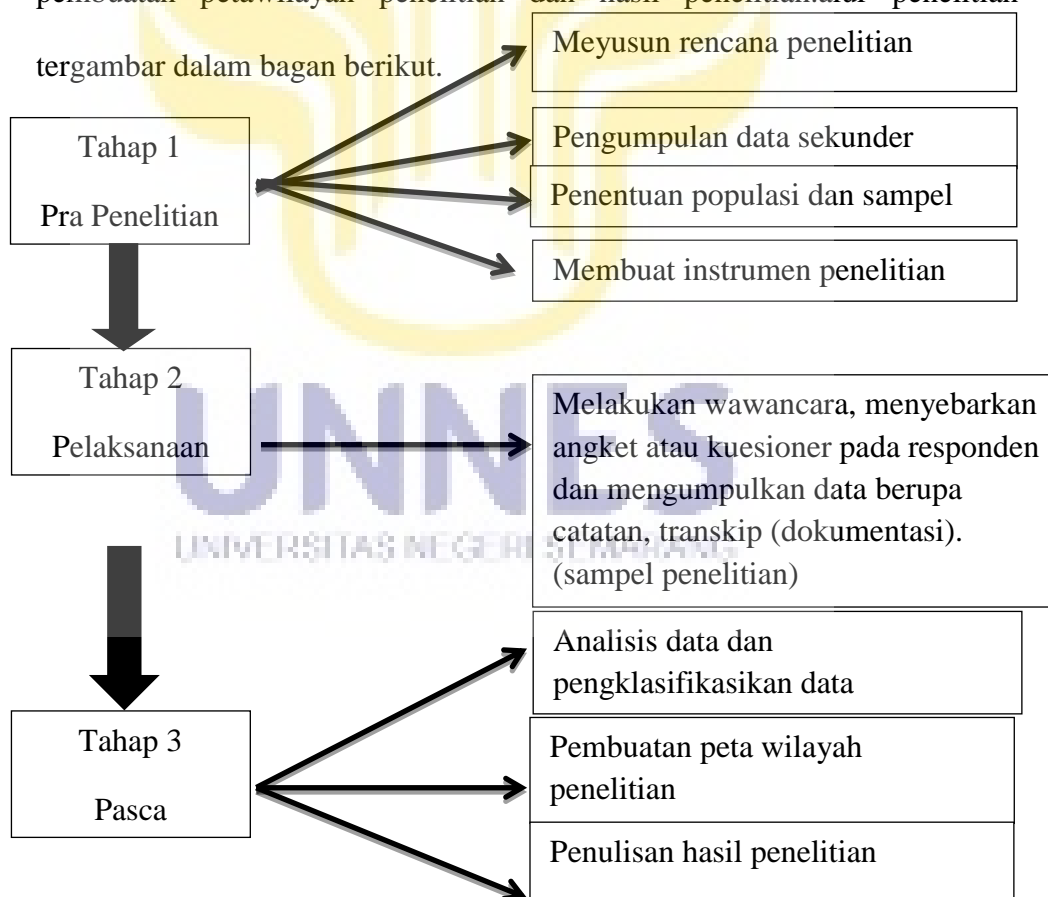
Kerangka berpikir penelitian ini diawali dengan permasalahan perkembangan Kota Semarang terutama dalam permasalahan permukiman. Faktor yang mempengaruhi perkembangan permukiman diantaranya faktor sosial ekonomi lingkungan. Faktor sosial yaitu mempengaruhi perkembangan permukiman karena seseorang yang ingin membuat rumah, pasti akan lebih dahulu melihat keadaan sosial di sekitarnya termasuk lingkungannya. Faktor ekonomi yaitu faktor yang ada setelah faktor sosial, karena orang yang mempunyai penghasilan lebih pasti akan memilih permukiman yang berkelas elit. Faktor yang berpengaruh tersebut, maka terciptalah konsep pengembangan daerah pinggiran kota.



Gambar 2.1. Kerangka Berpikir Penelitian

D. Tahap Penulisan Alur Penelitian

Alur penelitian dalam penelitian ini terdiri dari tiga tahap, yaitu tahap pra penelitian, tahap pelaksanaan penelitian dan tahap pasca pelaksanaan penelitian. Tahap pra penelitian berisikan rancangan penelitian antara lain mulai menyusun rencana penelitian, mengumpulkan data sekunder, menentukan populasi dan sampel, membuat instrumen penelitian, Tahap pelaksanaan penelitian berisikan melakukan wawancara dan menyebarkan angket penelitian kepada objek penelitian (sampel penelitian), Tahap pasca penelitian berisikan analisis data dan pengklasifikasikan data, pembuatan petawilayah penelitian dan hasil penelitian. alur penelitian tergambar dalam bagan berikut.



Gambar 2.2 Alur Penelitian

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Perubahan Penggunaan Lahan Permukiman Tahun 2010-2015

Perkembangan luas lahan permukiman tersebut yaitu dari 14,91 hektar menjadi 64,33 hektar besar peningkatan lahan untuk permukimannya. Perkembangan luas lahan permukiman 331,45 % / 5 tahun. Area hutan karet, sawah tadah hujan, tanah kosong kini berubah menjadi daerah yang diperuntukkan untuk penyediaan permukiman. Rumah tinggal penduduk lengkap beserta fasilitasnya yang menunjang sebagai satu kesatuan yang utuh antara manusia dengan lingkungannya. Permukiman yang menjadi dominan di Kelurahan Pesantren adalah permukiman cluster milik CitraLand BSB City dalam perkembangannya permukiman cluster CitraLand BSB City dan Beranda Bali berkembang dalam penggunaannya. Permukiman baru jauh dari pekerjaan karena mencari faktor kenyamanan dalam bertempat tinggal, sedangkan permukiman penduduk di RW 1 dan RW 2 berkembang dalam jumlah permukimannya, karena permukiman di RW 1 dan RW 2 yang mendiami permukiman tersebut adalah warga pindahan dari Kelurahan Jatibarang yang rumahnya digusur untuk pembuatan Waduk Jatibarang

2. Pola Persebaran Permukiman Penduduk

Berdasarkan dari langkah perhitungan dengan menggunakan teknik analisis tetangga terdekat diperoleh nilai $T = 0,21$ dan $T = 0,091$ yang

berarti pola persebaran permukiman di Kelurahan Pesantren termasuk dalam klasifikasi pola mengelompok. Kelurahan Pesantren merupakan kelurahan dengan persebaran pola permukiman penduduk mengelompok mengikuti alur jalan raya Semarang-Boja, sedangkan permukiman yang dekat dengan Kantor Kelurahan Pesantren juga termasuk ke dalam pola permukiman penduduk mengelompok mengikuti alur jalan perkebunan.

3. Faktor yang mempengaruhi perkembangan permukiman penduduk.

Analisis faktor yang mempengaruhi perkembangan permukiman, faktor yang paling berpengaruh adalah faktor lokasi tempat tinggal adalah faktor yang jauh dari tempat bekerja sebanyak 66,66 % karena banyak penduduk yang bekerja di Kawasan Industri Tambakaji dan Kawasan Industri Candi. Kedua kawasan ini dibangun lebih awal daripada Kawasan Industri BSB, untuk itulah kenapa banyak warga di Kelurahan Pesantren yang bekerja di pabrik. Sumber air bersih merupakan sumber yang paling penting untuk memenuhi kebutuhan manusia. Responden terbanyak memilih PDAM sebanyak 23 responden dengan presentase 42,6 %. Sebanyak 53 responden di Perumahan Cluster Citra Land BSB City memilih PDAM sebagai kebutuhan sehari-hari.

B. Saran

Hendaknya pemerintah tidak memberikan ijin mendirikan permukiman di Kelurahan Pesantren karena sesuai dengan RTRW Kota Semarang Tahun 2011-2031.

DAFTAR PUSTAKA

Badan Pusat Statistik. 2012. *Kecamatan Mijen Dalam Angka*. Kota Semarang: BPS.

Badan Pusat Statistik. 2012. *Penggunaan Lahan*. Kota Semarang: BPS.

Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang. 2009. *Data Kepadatan Bangunan Tahun 2009*. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang.

Baja, Sumbangan. 2012. *Perencanaan Tata Guna Lahan dalam Pengembangan Wilayah*. Yogyakarta: CV. Andi Offset.

Bintarto. 1997. *Pengantar Analisa Geografi*. Jakarta: LP3ES

Direktorat Pengembangan Permukiman dan Direktorat Jendral Cipta Karya Kementerian PU, 2014. *Panduan Penyusunan Strategi Pembangunan Permukiman dan Infrastruktur Perkotaan (SPPP) dan Rencana Pembangunan Kawasan Permukiman Prioritas (RPKPP)*. Jakarta: Kementerian PU.

Hayati, Rahma. 2008. *Konstelasi dan Orde Kota dalam Perencanaan Wilayah*. Semarang: Unnes Press.

Irawan, Willy; dkk. 2008. *Pembangunan Perumahan dan Permukiman di Indonesia*. Jakarta: BAPPENAS.

Pontoh, Nia K. 2008. *Pengantar Perencanaan Perkotaan*. Bandung: ITB Press.

Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 6 Tahun 2004 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kota Semarang Bagian Wilayah Kota I

Ratnawati, Alifah, dkk. 2007. *Statistika*. Semarang: Universitas Islam Sultan Agung.

- Sadyohutomo, Mulyono. 2009. *Manajemen Kota dan Wilayah Realita dan Tantangan*. Jakarta: BumiAksara
- Sugiyono. 2007. *Statistika untuk Penelitian*. Bandung : CV. Alfabeta
- Sugiyono. 2008. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung : CV. Alfabeta
- Suparmini. 2012. *Pola Keruangan Desa dan Kota*. Yogyakarta : Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (UNY)
- Tika Pabundu, Moh. 2005. *Metode Penelitian Geografi*. Jakarta: PT BumiAksara.
- Yunus, HadiSabari. 1987. *Permasalahan Daerah Urban Fringe dan Alternatif Pemecahannya*. Yogyakarta: Fakultas Geografi UGM.
- _____. 2010. *Metodologi Penelitian Wilayah Kontemporer*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Warpani, Suwardjoko. 1983. *Analisis Kota dan Daerah*. Bandung: ITB.
- Warsono, Agus. 2006. *Perkembangan Permukiman Pinggiran Kota pada Koridor Jalan Kaliurang Kecamatan Ngaglik*. Kabupaten Sleman: Tesis Universitas Diponegoro