

**FAKTOR DETERMINAN PERKEMBANGAN FISIK PINGGIRAN KOTA
SEMARANG TAHUN 1980-2000**

*(Determinant Factors of Urban Sprawl In
The Peripheral Zones of Semarang City 1980-2000)*

Hariyanto

Staf Pengajar Universitas Negeri Semarang

The research was conducted on the outskirts of Semarang. The area was chosen because it has been undergoing a rapid development as marked by urban sprawl towards the outside. The complex physiographical condition of the city of Semarang has caused an uneven sprawl. The main areas of investigation were the patterns, processes, intensity, tendencies and other factors that contributed to the sprawl.

The research methods used were: 1. Map analysis by comparison of the maps of 1980 and 2000 in order to discover the patterns, processes and tendencies of the city's urban sprawl; 2. Library research by comparing land uses in 1980 and 2000 in order to discover the intensity of the sprawl; 3. field survey using questionnaires completed by household heads living in sprawling area. Samples were taken in stages: first from cluster area to represent the eastern, southern and western part of the outskirts; then a purposive sample of 100 household heads and 11 developers.

The result of the research indicates Three kinds of processes were noted in the sprawl : concentric, ribbon, and leapfrog. The sprawling process in the eastern outskirts with a plain topography has concentric and ribbon patterns. The southern outskirts with a wavy to rough topography has concentric, ribbon and leapfrog patterns. A concentric pattern is also found in a rough topography (Tembalang). This is caused by the residents preference to live in the immediate vicinity of an activity centre (such as a university campus). This phenomenon proves that urban sprawl correlates positively to the availability of existing investment. The western outskirts has ribbon at long road Pantura and leapfrog patterns. The intensity of the urban sprawl in term of the change in the size of the settlement area is 231,9 ha/year. The largest land conversion covers ricefields (2,239.5 ha), marshland (435.46 ha), and dry fields (339.14 ha) during the years 1983-2000. The following determinant factors list in order of significant influence: 1. Population growth, 2. The area's physical condition, 3. Socio-economic condition, 4. Availability of public utilities, 5 Accessibility, 6. The government policy.

Keywords : *typology of urban sprawl, determinant of urban sprawl, outskirts.*

PENDAHULUAN

Perkembangan kota merupakan salah satu fenomena yang menarik dari sekian banyak masalah perkotaan di Indonesia. Meningkatnya jumlah penduduk dengan segala aktivitasnya (ekonomi, sosial, budaya, politik) di kota menyebabkan kebutuhan akan ruang makin meningkat, sehingga banyak kegiatan yang terpaksa mengambil tempat di pinggir kota atau bahkan di luar kota secara administrasi.

Penelitian ini dilaksanakan di pinggiran Kota Semarang. Dipilihnya daerah pinggiran karena daerah ini mengalami perkembangan yang pesat, hal ini ditandai dengan adanya pemekaran kota ke arah luar (*urban sprawl*). Lokasi penelitian 8 kecamatan yakni Kecamatan Genuk, Pedurungan, Tembalang, Banyumanik, Gunungpati, Mijen, Ngalian dan Tugu. Kondisi fisiografis Kota Semarang yang kompleks, menyebabkan pemekaran kota ke semua arah tidaklah sama. Bagaimana pola, proses, intensitas, kecenderungan dan faktor apa yang menentukan pemekaran pinggiran Kota Semarang adalah kajian utama penelitian ini. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui tipologi pemekaran kota Semarang yakni mengenai pola, proses, intensitas, kecenderungan, dan faktor determinan perkembangan Kota Semarang.

Perkembangan kota dipengaruhi oleh banyak faktor, baik faktor fisik seperti relief, morfologi, kondisi hidrologi dan lain-lain; juga faktor sosial ekonomi seperti penambahan penduduk, aksesibilitas, tingkat ekonomi masyarakat, ketersediaan fasilitas umum dan lain-lain. Faktor determinan pemekaran kota dilihat dari enam variabel yakni : 1). Variabel fisik daerah, 2) variabel kebijakan Pemerintah, 3) aksesibilitas, 4) penambahan penduduk, 5) kondisi sosial ekonomi, 6) keberadaan fasilitas umum. Kontribusi tiap variabel dapat diketahui dengan analisis regresi ganda melalui program

SPSS.

Pemilihan lokasi permukiman bagi seseorang bervariasi, tergantung pada banyak faktor seperti tingkat ekonomi, sosial budaya, aksesibilitas, kedekatan dengan fasilitas tertentu, kondisi geografis setempat dan lain-lain. Tersebarinya lokasi permukiman yang tidak terkontrol itu, menjadikan perkembangan kota tidak merata. Ada lokasi tertentu yang sangat cepat perkembangannya dan ada pula yang lambat, yang jelas perkembangan kota tidak mungkin dihindari.

Semarang sebagai ibukota Propinsi Jawa Tengah sekaligus sebagai kota terbesar kelima di Indonesia mengalami perkembangan kota yang pesat. Kota Semarang sejak tahun 1976 mempunyai luas 373,71 Km² (PP 16 tahun 1976), sebelumnya luasnya hanya 99,40 Km². Perluasan kota ini dimaksudkan untuk menampung kegiatan kota yang terus berkembang. Pada tahun 2000 penduduk Kota Semarang sudah berjumlah lebih dari 1,5 juta jiwa.

Dalam Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Semarang dibagi menjadi empat (4) Wilayah Pengembangan (WP). Pembagian Wilayah Pengembangan mengacu pada potensi wilayah dan kecenderungan-kecenderungan yang terjadi di wilayah tersebut dengan memperhatikan kendala-kendala yang ada. Keempat Wilayah Pengembangan tersebut adalah :

WP I : meliputi delapan kecamatan di kota lama (pusat kota) yakni kecamatan Semarang Utara, kecamatan Semarang Barat, kecamatan Semarang Tengah, kecamatan Semarang Selatan, kecamatan Semarang Timur, kecamatan Gayamsari, kecamatan Gajahmungkur, dan kecamatan Candisari. WP I berfungsi sebagai pusat kegiatan kota atau CBD Kota Semarang .

WP II : meliputi kecamatan Genuk dan

Tugu sebagai kawasan industri.

WP III :meliputi kecamatan Pedurungan, kecamatan Tembalang dan kecamatan Banyumanik. Wilayah ini akan dikembangkan menjadi pusat pendidikan, kesehatan dan pengembangan permukiman.

WP IV : meliputi kecamatan Gunungpati, kecamatan Mijen, dan sebagian kecamatan Ngalian. Karakteristik wilayah ini untuk pengembangan kegiatan sektor pertanian dan sekaligus sebagai sumber air bagi penduduk Kota Semarang.

Mengacu pada konsep Wilayah Pengembangan (WP), maka pengertian 'Pusat Kota' adalah semua kecamatan yang termasuk WP I yakni kecamatan Semarang Utara, Semarang Timur, Semarang Selatan, Semarang Barat, Semarang Tengah, Gajah Mungkur, Candisari, dan Gayamsari. Daerah pinggiran sebagai lokasi penelitian meliputi delapan kecamatan lain di luar WPI, yakni Kecamatan Genuk, Kecamatan Pedurungan, Kecamatan

Tembalang, Kecamatan Banyumanik, Kecamatan Gunungpati, Kecamatan Mijen, Kecamatan Ngalian, dan Kecamatan Tugu. Dengan demikian daerah penelitian ini meliputi WP II, WP III dan WP IV.

Dari semua kecamatan di Kota Semarang, kecamatan di daerah pinggiran mengalami pertambahan penduduk yang lebih pesat dari pada kecamatan di pusat kota. Pertambahan penduduk sangat pesat di kecamatan Tembalang, Pedurungan, Genuk dan Ngalian lebih 3 % pertahun. Secara umum pertambahan penduduk pinggiran kota lebih tinggi dari pada pusat kota. Bahkan ada gejala jumlah penduduk di pusat kota mengalami penurunan. Hal ini dimungkinkan terdesaknya permukiman oleh kegiatan ekonomi, atau kejenuhan di pusat kota sehingga penduduk mencari tempat baru yang lebih nyaman. Kondisi ini perlu penelitian lebih lanjut. Lihat tabel pertambahan penduduk berikut.

Tabel 1. Jumlah dan pertambahan penduduk Kota Semarang 1995-2000

Kecamatan	Juml.penduduk 95	Juml.penduduk2000	(%) Pertambahan pend. 1995-2000
1. Mijen	33.926	37.377	1,94
2. Gunungpati	50.271	56.901	2,48
3. Banyumanik	91.429	101.978	2,18
4. Gajahmungkur	54.088	56.933	1,01
5. Smg Selatan	79.048	77.813	- 0,31
6. Candisari	76.308	77.303	0,26
7. Tembalang	83.431	98.989	3,42
8. Pedurungan	112.410	133.739	3,47
9. Genuk	52.464	61.299	3,04
10. Gayamsari	60.318	62.429	0,01
11. Smg Timur	91.628	84.836	- 1,54

12. Smg Utara	130.489	127.293	- 0,50
13. Smg Tengah	82.308	77.774	- 1,13
14. Smg Barat	138.851	144.888	0,85
15. Tugu	22.299	23.895	1,38
16. Ngalian	73.485	86.2221	3,2
Jumlah	1.232.931	1.309.567	Rata-rata 1,21

Sumber BPS dan Hasil penghitungan pertambahan penduduk.

Perkembangan kota ditandai dengan meluasnya areal perkotaan dari tahun ke tahun, dan arah perkembangan kota terutama mengarah ke luar (daerah pinggiran), hal ini ditandai dengan berubahnya fungsi lahan agraris ke non agraris terutama pada daerah yang dekat dengan jalan raya.

Satu hal yang menarik dari perkembangan Kota Semarang, yakni *perkembangan kota ke arah luar (pinggiran) berkembang pesat dalam kurun waktu 20 tahun terakhir*. Dipilihnya kurun waktu dua puluh tahun (1980-2000) dengan alasan bahwa pertama menyangkut ketersediaan data, mengingat tahun 1976 luas Kota Semarang mengalami perluasan sehingga data sebelum tahun 1976 tidak dapat dibandingkan dengan data sesudah tahun 1976. Alasan kedua, dalam kurun waktu 20 tahun sudah terjadi perkembangan kota yang cukup jelas untuk diidentifikasi. Untuk mempermudah analisis wilayah penelitian dibagi dalam tiga kelompok yakni pinggiran Semarang bagian timur, pinggiran Semarang bagian selatan, dan pinggiran Semarang bagian barat.

Secara spesifik tujuan penelitian ini adalah : a) Untuk mengetahui tipologi (intensitas, pola, proses dan kecenderungan) pemekaran pinggiran Kota Semarang. b) Untuk mengetahui faktor determinan pemekaran kota Semarang.

c) Mengetahui kesesuaian perkembangan permukiman dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) tahun 1980-2000.

Secara singkat perumusan masalah dapat disimpulkan sebagai berikut :

- 1). Bagaimana tipologi perkembangan fisik pinggiran Kota Semarang selama tahun 1980 sampai 2000, yang meliputi *intensitas, pola, proses* dan kecenderungan pemekaran kota. Pengertian 'pinggiran' Kota Semarang adalah semua Kecamatan (administratif) yang berbatasan dengan kabupaten di sekitarnya. Daerah pinggiran ini meliputi delapan kecamatan yakni kecamatan Genuk, Pedurungan, Banyumanik, Tembalang, Gunungpati, Mijen, Tugu, dan Ngalian.
- 2). Faktor determinan apa sajakah yang mempengaruhi pemekaran Kota Semarang khususnya daerah pinggiran
- 3). Bagaimana kesesuaian perkembangan permukiman dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota.

Penelitian mengenai pemekaran kota Semarang dari dari sudut pandang geografi belum banyak dilakukan, yang ada adalah penelitian yang bertema fisikal (hidrologi dan geomorfologi). Penelitian perkembangan kota

Bogor oleh Bambang Riadi (2000) yakni identifikasi pertumbuhan permukiman di Bogor bagian Utara, sedangkan metode yang digunakan peta dan foto udara.

Penelitian Herawati (1978) mengenai konversi lahan pertanian ke non pertanian di sekitar Jalan Solo (Yogyakarta) sampai Km 6 Km dari tahun 1938-1972 terjadi konversi sebesar 154,95 ha. Penelitian sejenis oleh Hilman (1980) tentang pemekaran fisik Kota Yogyakarta, dalam waktu 1971-1978 telah terjadi konversi lahan pertanian ke non pertanian sebanyak 206,85 ha terutama ke arah Utara (Hadi Sabari, 1987:20).

Linda Lee dalam penelitian di Urbandale (1950-1974) Iowa, tentang faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di daerah pinggiran kota. Data diambil dari foto udara berkala (*time series*) dengan unit analisis *grid* pada peta. Data diolah dengan analisis regresi ganda. Dari enam faktor determinan yang berpengaruh penting adalah faktor karakteristik fisik daerah (kualitas lingkungan), aksesibilitas, jaringan air minum. Kebijakan pemerintah lemah dan inisiatif pengembang tergantung pada permintaan (Lee, 1979:25-31).

Khusus mengenai perkembangan permukiman kota Semarang telah diteliti oleh Djawahir 1996. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan sejarah yakni melalui studi pustaka dan wawancara. Pada awalnya pengembangan permukiman diarahkan pada daerah pantai (Tanjung Mas, Krapyak, Genuk Indah dan lain lain), tetapi kebijakan ini menimbulkan masalah yakni meluasnya daerah banjir di Semarang. Selanjutnya pengembangan kota di arahkan ke Selatan (Banyumanik dan Tembalang); ke arah Timur (tidak dekat pantai yakni Jl. Mojopahit); dan arah Barat (Ngalian). Ke arah barat daya, Gunungpati dan Mijen

dikonservasikan sebagai daerah sumber air, tetapi sekarang ini perkembangan kota tidak dapat dihindari lagi mengarah ke Gunungpati dan Mijen (Djawahir, 1996). Penelitian ini khusus membahas sejarah perkembangan kota, tanpa mengkaji faktor apa yang mempengaruhi perkembangan tersebut .

Penelitian serupa pernah dilakukan oleh Bambang Riadi (Bakosurtanal, 2000) dengan judul 'Pemantauan Pertumbuhan Permukiman Bagian Utara Kota Bogor'. Penelitian ini bertujuan 1). Untuk mendeteksi perkembangan permukiman yang terjadi selama periode waktu 1972-1992. 2). Melakukan prediksi arah pertumbuhan permukiman Kota Bogor. 3). Mengimplementasikan kedua tujuan di atas dengan menggunakan teknik Sistem Informasi Geografi. Metode penelitian yang dipakai lebih menekankan pada studi perbandingan peta atau foto udara dengan memanfaatkan analisis komputer. Indikator utama yang dipakai adalah perubahan penggunaan lahan. Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa perkembangan Kota Bogor ke arah utara termasuk cepat. Kawasan permukiman berkembang cepat bila didukung sarana dan prasarana transportasi yang memadai (Geomatika, 14-24, 200)

Menurut Sutikno dan Surito (1996) dalam Evaluasi Sumberdaya Lahan untuk permukiman beberapa faktor yang harus diperhatikan guna memenuhi persyaratan pengembangan permukiman sebagai berikut :

aksesibilitas : kemudahan pencapaian suatu tempat

kompatibilitas : kesesuaian dan keterpaduan antar kawasan

fleksibilitas : kesesuaian pertumbuhan fisik kawasan

ekologis : keterpaduan antara kegiatan dengan ruang yang mewadahi.

Untuk perencanaan kawasan permukiman diperlukan informasi dasar yang mencakup tiga aspek yakni : 1). Informasi kependudukan : meliputi jumlah penduduk, persebaran penduduk, kepadatan penduduk, struktur dan pertumbuhan penduduk. 2). Informasi kondisi fisik lingkungan, yang mencakup kondisi alam dan bangunan; seperti topografi, tanah, sumber alam, penggunaan lahan, jenis bangunan, kapasitas pelayanan, distribusi, dan kepadatan bangunan. 3). Informasi sosial ekonomi dan budaya, meliputi historis kawasan, agama, pendidikan, pola hidup, mata pencaharian dan sebagainya.

Khusus untuk informasi lingkungan fisik

yang berupa lahan, informasi yang perlu diperhatikan untuk pembangunan permukiman adalah :

- 1). Geologi : batuan, struktur geologi, dan stratigrafi.
- 2). Geomorfologi : relief, topografi, dan proses.
- 3). Tanah : tekstur, daya dukung, permeabilitas, kembang kerut, longsor.
- 4). Hidrologi : drainase, kedalaman air tanah, kualitas air, adanya banjir/genangan, kerapatan aliran, dan morfometri sungai.

Berdasarkan variabel fisik di atas, dapat dibuat klasifikasi kesesuaian lahan untuk permukiman sebagai berikut :

Tabel 2. Kesesuaian lahan untuk permukiman

Variabel	Klasifikasi kesesuaian lahan		
	Sangat sesuai	Sedang	Tidak sesuai
Sifat tanah	Baik	Cukup	jelek
Drainase	Baik-sangat baik	Sedang	jelek
Air tanah	> 1,5 - 30 m	0,75-1,5 m	< 0,75 m
Banjir	Tanpa	Tanpa	Jarang
Lereng	0-8 %	8 - 15 %	> 15 %
Kembang kerut	Rendah	Sedang	Tinggi
Batu besar	Tanpa	Sedikit	Sedang-banyak

(Sutikno dan Surito, 1996:13)

Klasifikasi 'sangat sesuai' dapat digunakan untuk permukiman tanpa ada variabel pembatas. Klasifikasi 'sedang' dapat digunakan dengan mengatasi beberapa variabel pembatas. Klasifikasi 'tidak sesuai' tidak layak untuk permukiman, karena banyaknya faktor pembatas yang bersifat permanen.

Penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat ganda yakni manfaat akademik dan manfaat praktis. Manfaat akademik yakni untuk menguji sejauh mana relevansi teori-teori mengenai perkembangan kota dapat berlaku di Kota Semarang (verifikasi teori). Dengan penelitian ini dapat diketahui tipologi pemekaran

pinggiran Kota Semarang yang meliputi intensitas, pola, proses dan kecenderungan, dengan data tersebut dapat digunakan sebagai input perencanaan pengembangan Kota Semarang. Manfaat lain yakni untuk evaluasi yang berkaitan antara ketersediaan fasilitas umum (jaringan jalan, pasar, pusat kesehatan dan sebagainya) dengan perkembangan permukiman, apakah permukiman yang baru berkembang telah mempunyai fasilitas yang mencukupi atau belum.

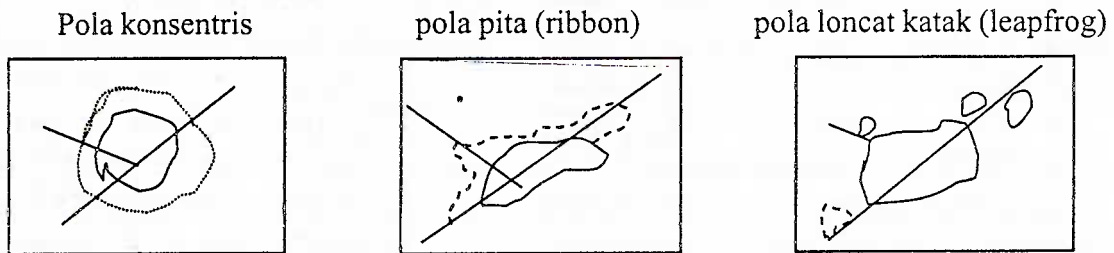
BAHAN DAN METODA

Metode penelitian yang digunakan yakni: 1) analisis peta dengan *overlay* peta penggunaan lahan tahun 1980 dan 2000. Analisis peta ini untuk mengetahui pola, proses dan kecenderungan pemekaran kota. 2) Studi pustaka, dengan membandingkan luas penggunaan lahan tahun 1980 dan 2000. Studi pustaka untuk melihat intensitas pemekaran kota. 3) survai lapangan, dengan angket pada KK yang bermukim di daerah pemekaran.

Sampel diambil secara bertingkat, pertama sampel *cluster area* agar dapat mewakili daerah pinggiran bagian timur, selatan dan barat.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil dari penelitian ini diketahui bahwa proses pemekaran terdiri dari tiga macam yakni : Konsentris, pita (*ribbon*) dan loncat katak (*leapfrog*). Daerah pinggiran timur dengan topografi datar, berpola konsentris dan pita. Pinggiran selatan dengan topografi bergelombang sampai kasar berpola konsentris, pita, dan loncat katak. Pola konsentris juga terjadi pada topografi kasar (Tembalang), hal ini disebabkan keinginan penduduk untuk mendekati pusat kegiatan (Kampus atau pusat kegiatan lain). Fenomena ini sekaligus untuk membuktikan bahwa pemekaran kota berhubungan positif dengan adanya investasi yang ada. Pinggiran barat dan timur (Pantura) Semarang berpola pita.



Tabel 1. Penggunaan lahan di Kota Semarang tahun 1983-2000

Tahun	Sawah	Permukiman	Tegal/ kebun	Tambak/ empang	Tanah kering 3.707,6
1983	6.018,0 (16,1%)	11.182,0 (29,9%)	7.063,4 (18,0%)	2.424,0 (6,5%)	(9,9%) 2.885,2
1990	4.681,6 (12,5%)	14.719,1 (39,3%)	4.195,4 (11,2%)	2.074,2 (5,6%)	(7,7%) ^a 3.253,5
2000	3.778,4 (10,1%)	15.124,2 (40,4%)	7.402,6 (19,8%)	1.988,5 (5,3%)	(11,4%)

Komposisi penggunaan lahan di Kota Semarang pada tahun 1983 terbesar adalah permukiman dengan persentase 29,9%. Dominasi permukiman makin besar pada tahun 2000 yakni 40,4 % luas kota, atau hampir setengah luas kota Semarang berupa permukiman.

Luas permukiman mengalami pertambahan yakni 3.942 ha dalam waktu 17 tahun. Intensitas pemekaran kota dilihat dari perubahan luas permukiman yakni 231,9 ha pertahun. Penggunaan lahan lain yang mengalami menyusutan terbesar adalah sawah 2.239,5 ha, tanah kering 545,9 ha, empang/rawa 435,46 ha, dalam waktu 1986-2000.

Tabel 2. Luas Perubahan Penggunaan lahan di Kota Semarang th 1983-2000

No	Penggunaan lahan	Luas perubahan (ha)	Persentase perubahan luas
1	Sawah	- 2.239,57	- 37,2 %
2	Permukiman	3.942,15	35,3 %
3	Tegal dan kebun	339,20	4,8 %
4	Rawa/empang/tambak	- 435,46	- 18,0 %
5	Tanah kering	-545,89	-14,7 %

(sumber.Hasil perhitungan)

Tahun 2000 penggunaan lahan untuk permukiman telah mencapai 40,4% dari luas kota, atau naik 10,5 % dalam waktu 17 tahun. Rata-rata perkembangan permukiman sebesar 132 ha per tahun. Persentase luas permukiman yang begitu besar, menyebabkan makin sempitnya raung terbuka untuk meresapnya air ke dalam tanah. Hal ini akan meningkatkan besarnya aliran permukaan (*runoff*) yang akhirnya akan memperbesar banjir.

Pengertian permukiman di sini adalah semua bangunan hunian (rumah) dan non hunian (pasar,pabrik,perkantoran,terminal) dengan segala fasilitasnya termasuk pekarang, taman, lapangan dan jalan. Jadi unit permukiman adalah

sekelompok rumah dengan pekarangannya dan semua fasilitasnya.

Dalam waktu 16 tahun, jumlah rumah di Kota Semarang meningkat 62.466 buah. Jadi rata-rata pertumbuhan rumah 4.462 unit per tahun. Pertumbuhan sebanyak itu disuplai oleh masyarakat yang membangun sendiri dan oleh pengembang melalui perumahan. Preferensi permukiman atau orientasi pemilihan tempat tinggal di daerah pinggiran berturut-turut dari terbesar adalah : 1) mencari lokasi yang nyaman dan aman, 2) harga rumah terjangkau, 3) mendekati tempat kerja, 4) aksesibilitas, 5) ketersediaan fasilitas umum. Lihat tabel berikut.

Tabel 3. Orientasi pemilihan lokasi permukiman

Orientasi pemilihan Lokasi rumah	Frekuensi	prosentase
Nyaman-aman-udara segar dan lain-lain	30	30 %
Harga terjangkau (lahan/rumah)	25	25 %
Dekat tempat kerja	22	22%
Aksesibilitas tinggi (jalan /angkutan)	16	16%
Ketersediaan fasilitas umum	7	7 %

Penghuni daerah pinggiran didominasi pendatang dari luar kota (urbanis) yang masih kontrak/sewa rumah. Ada gejala yang menarik adalah berpindahnya penduduk dari pusat kota ke daerah pinggiran. Ini menunjukkan bahwa daerah pusat sudah kurang nyaman untuk tempat tinggal karena terlalu padat penduduk.

Dari berbagai faktor penentu perkembangan kota hasil pengolahan data SPSS diperoleh faktor determinan pemekaran kota berturut-turut dari yang terbesar pengaruhnya adalah : 1) penambahan penduduk, 2). fisik daerah, 3) aksesibilitas, 4) keberadaan fasilitas umum termasuk adanya perumahan yang dibangun pengembang, 5) kondisi sosial ekonomi, 6) kebijakan pemerintah. Artinya perkembangan kota sangat dipengaruhi oleh penambahan penduduk. Berikutnya perkembangan kota dipengaruhi oleh kondisi fisik daerah, misalnya daerah yang datar-bebas banjir-tidak labil lebih cepat perkembangannya.

Pengaruh selanjutnya adalah aksesibilitas lokasi. Lokasi yang dekat jalan raya antar kota, jalan utama, atau jalan antar wilayah cepat berkembang. Perkembangan permukiman tidak lepas dari maraknya pembangunan perumahan oleh Pengembang (*developer*). Dalam waktu

1983-1999 Pengembang telah membangun rumah sebanyak 52.229 unit dengan berbagai tipe.

Ada kecenderungan pembangunan perumahan pada daerah pinggiran kota yang mempunyai aksesibilitas tinggi, meskipun sering tidak sesuai dengan kemampuan lahan dan peruntukkan lahan; misalnya daerah labil, atau kemiringan lereng tinggi seharusnya difungsikan untuk hutan kota, tetapi dipaksa untuk perumahan. Pelanggaran ini justru banyak dilakukan oleh Pengembang yang secara logika mempunyai pengetahuan tentang kesesuaian lahan. Lahan yang seharusnya untuk konservasi (hutan kota) justru dijadikan permukiman oleh Pengembang. Jika pelanggaran penggunaan lahan ini oleh masyarakat kecil, mungkin dia belum memahami peraturan pemerintah mengenai Rencana Tata Ruang dan Wilayah. Ini membuktikan lemahnya fungsi kontrol pemerintah.

SIMPULAN DAN SARAN

Determinan pemekaran kota berturut-turut dari yang terbesar pengaruhnya adalah : 1) penambahan penduduk 2). fisik daerah. 3)

aksesibilitas. 4) keberadaan fasilitas umum 5) kondisi sosial ekonomi. 6) kebijakan Pemerintah. Perkembangan kota sangat erat hubungannya dengan pertumbuhan penduduk yang tinggi seperti di Kecamatan Banyumanik, Pedurungan, Tembalang, Ngalian dan sebagainya.

Pola perkembangan pinggiran Kota Semarang berpola konsentris dan pita, dominan pada daerah yang datar. Pola loncat katak (*leap frog*) terjadi pada daerah yang bertopografi kasar (Tembalang, Ngalian, Gunungpati).

Perubahan penggunaan lahan dari non permukiman menjadi permukiman di Kota Semarang mempunyai intensitas yang tinggi. Lahan permukiman meningkat 232 ha per tahun, di sisi lain sawah berkurang 131,7 ha per tahun. Pola perubahan penggunaan lahan yang mengkhawatirkan justru perkembangan permukiman menggeser lahan sawah. Padahal sawah adalah habitat air yang potensial baik di hulu (kota atas) dan hilir (kota bawah). Untuk itu perubahan penggunaan lahan harus dikendalikan dan diarahkan, agar tidak menimbulkan dampak buruk bagi Kota Semarang seperti meluasnya banjir atau kekurangan air di musim kemarau.

Luas sawah yang tinggal 10 % dari luas kota, harus dipertahankan bahkan ditingkatkan luasnya; karena sawah mempunyai nilai ekologis tata air dan nilai ekonomis yakni produksi padi dan terbukanya kesempatan kerja di sektor pertanian. Penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan kemampuan dan kesesuaian lahan harus sedini mungkin dicegah demi keselamatan penduduk dan kelestarian alam. Untuk itu peranan fungsi kontrol pemerintah harus

dihidupkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Bintarto. 1980. *Pola Permukiman Sebagai Salah Satu Petunjuk Perkembangan Wilayah*. Fakultas Geografi UGM, Yogyakarta.
- Djawahir Mohammad, 1996. *Semarang Sepanjang Jalan Kenangan*. Pemda Kodia Semarang.
- Eko Budiharjo. 1989. *Housing Problem in Semarang City*. Yayasan Sugiopranoto. Semarang.
- Hadi Sabari Yunus. 1987. *Beberapa Determinan Perkembangan Permukiman Kota-dampak dan Pengelolaannya*. Geografi UGM, Yogyakarta.
- Hadi Sabari Yunus. 2000. *Struktur tata Ruang Kota*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Hariyanto, 2004. *Tipologi Perubahan Penggunaan Lahan di Kota Semarang tahun 1980-2000*. Lemlit UNNES. Semarang
- Johara Jayadinata. 1980. *Perencanaan Tata Ruang dan Wilayah Perkotaan*. ITB, Bandung.
- Ridwan Santoso. 1996. *Penggunaan Lahan dan perencanaan Kota*. Masyarakat Transportasi Indonesia. Jakarta.
- Statistik Jawa Tengah. 1983. *Penggunaan Lahan di Kota Semarang*. BPS Jawa Tengah.
- Statistik Jawa Tengah. 2000. *Penggunaan Lahan Kota Semarang*. BPS Jawa Tengah.
- Sutikno dan Surito, 1996. *Evaluasi Sumberdaya Lahan*. Geografi UGM, Yogyakarta.