

---

## PENGARUH PEMBANGUNAN JALAN TOL TERHADAP PERUBAHAN POLA DAN STRUKTUR RUANG KAWASAN SIDOMULYO, UNGARAN TIMUR

Abdul Aziz Hartanto<sup>1</sup> dan Wisnu Pradoto<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

<sup>2</sup>Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

email : [abdulazizhartanto@gmail.com](mailto:abdulazizhartanto@gmail.com)

**Abstrak:** Perkembangan kota - kota di dunia selalu menunjukkan pergerakan yang sangat cepat. Luas lahan dan potensi lahan bersifat statis yang tentunya dibatasi oleh batas administrasi maupun fungsional, sehingga kerap dilakukan intervensi penggunaan lahan wilayah pinggir kota yang masih memiliki sedikit lahan terbangun. Perluasan fungsi kota mulai terlihat dengan jelas di pinggir Kota Semarang, salah satunya Kelurahan Sidomulyo yang terletak di Kecamatan Ungaran timur. Pembangunan yang terjadi di Kelurahan Sidomulyo berupa permukiman dan perdagangan dan jasa dan mulai bergerak dengan pesat sejak adanya akses pintu tol Semarang-Ungaran di Kelurahan Sidomulyo. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi seberapa jauh dampak yang ditimbulkan dengan adanya pintu tol di Kelurahan Sidomulyo terhadap pola dan struktur ruang. Dalam menjawab tujuan tersebut, penelitian ini menggunakan analisis perubahan guna lahan dengan melakukan perbandingan citra kawasan pada tahun 2008 dan 2013 sehingga akan didapatkan gambaran perubahan guna lahan yang terjadi baik dari aktivitas maupun kepadatan bangunannya. Dalam penelitian ini selain melakukan analisis terhadap perubahan guna lahan secara spasial juga akan melakukan kajian faktor perubahan guna lahan dengan menggunakan metoda crosstab. Dari hasil analisis korelasi variabel yang mempengaruhi perubahan guna lahan adalah aksesibilitas, sarana dan prasarana, dan jumlah penduduk, dan dari tinjauan langsung ke lapangan ternyata terdapat dua faktor lain yang turut mempengaruhi aktivitas perubahan guna lahan di kawasan Sidomulyo yaitu RTRW Kabupaten Semarang dan topografi wilayah. Pada kajian perubahan guna lahan kawasan Sidomulyo, wilayah amatan dibagi menjadi 3 kawasan dengan justifikasi perbedaan percepatan pembangunan serta aktivitas yang paling cepat berkembang. Kawasan 1 adalah kawasan yang paling cepat berkembang, kawasan 2 adalah kawasan yang percepatan pembangunannya menengah, dan kawasan 3 adalah kawasan dengan percepatan pembangunannya lambat.

**Kata Kunci :** Perubahan Guna Lahan, Peri Urban, Pola Ruang.

**Abstract:** The development of cities in the world have always shown a very rapid movement. Land area and the potential of static fields are inevitably limited by administrative boundaries as well as functional, so often made use of intervening land the suburb which still has little undeveloped land. The expansion of the city began with clearly visible at the suburb, like Sidomulyo that located in the district of east Unggaran. Development that occurred in the Sidomulyo form of settlement and trade and services and start moving by leaps and bounds since the access door Semarang in Sub-Unggaran Sidomulyo. The goal of this study is to identify how far the impact of the presence of the toll road in Sidomulyo to changes pola and structure of space. In answering these objectives, this study uses analysis of land use changes by doing a comparison image of the region in 2008 and 2013 so that we will get an overview of land use changes that occur both on the activity and density of the building. In this study, in addition to an analysis of land use changes spatially will also conduct a study of land use change factors using crosstab method. The results of the correlation analysis of the variables that influence the land use change is accessibility, facilities and infrastructure, and population, and from the review directly to the land ,there are two other factors that also influence the activity of land use changes in the region, namely RTRW Semarang District and topography. In the study of changes in land use Sidomulyo region, the area of observation is divided into 3 regions with different justifications and the accelerated of development. Zone 1 is

*the fastest growing region, region 2 is the intermediate region, and region 3 is the region with the construction slow acceleration.*

**Keywords:** *Land Use Changes, Peri Urban, Pattern Space.*

## PENDAHULUAN

Pembangunan selalu identik dengan wilayah perkotaan, bahkan tiap tahun angka pembangunan di hampir seluruh wilayah perkotaan di Indonesia selalu mengalami peningkatan. Tingginya permintaan lahan terbangun tidak lain dipengaruhi oleh semakin tingginya tingkat pertumbuhan penduduk perkotaan baik secara alami (fertilitas dan mortalitas), maupun migrasi. Jenis pembangunan yang dilakukan cukup beragam, seperti pembangunan kawasan permukiman, perdagangan dan jasa, perindustrian, dan lain-lain. Pembangunan yang diterapkan terhadap suatu kawasan harus berdasarkan potensi dan kondisi yang dimiliki suatu wilayah, harus sesuai dengan kapabilitas, kesesuaian dan daya dukung lahan, maka diharapkan hasil produksi dan tingkat produktivitas akan lebih tinggi, yang berarti tingkat keberhasilan yang dicapai adalah optimum atau mencapai tingkat optimalitas (Yunus, 1999).

Pembangunan yang tepat tentunya akan memberikan dampak yang positif apabila dikelola dengan baik, akan tetapi pembangunan yang berjalan seringkali terkendala terhadap ketersediaan lahan khususnya lahan perkotaan. Pendekatan kawasan berorientasi pada pencapaian atau terwujudnya fungsi tertentu dari suatu kawasan, sedangkan pendekatan tata ruang mengarah pada penentuan lokasi pembangunan yang tepat. Kedua pendekatan tersebut mengarah kepada pencapaian efektivitas dan efisiensi pembangunan (Yunus, 1999). Karena kondisi dan potensi masing-masing wilayah bervariasi satu sama lainnya, maka pendekatan kawasan dan pendekatan tata ruang yang diterapkan di masing-masing wilayah menjadi berbeda-beda, namun tidak menutup kemungkinan diantara beberapa wilayah dapat diterapkan pendekatan yang sama.

Pada kesempatan kali ini, wilayah yang akan dibahas adalah wilayah peri urban yaitu

Kecamatan Ungaran Timur khususnya yang terletak di Kelurahan Sidomulyo. Aktivitas pembangunan yang terjadi di kawasan Sidomulyo adalah perubahan guna lahan dari lahan hijau menjadi lahan terbangun. Jenis aktivitas yang berkembang pada kawasan Sidomulyo adalah permukiman serta perdagangan dan jasa.

Perkembangan di kawasan Sidomulyo merupakan salah satu upaya Pemerintah Provinsi Jawa Tengah untuk melakukan pemerataan pembangunan di Jawa Tengah. Upaya pemerataan pembangunan yang dilakukan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah khususnya di kawasan Sidomulyo adalah dengan membangun akses jalan tol Semarang-Ungaran yang menjadi salah satu bagian dari proyek jalan tol Semarang-Solo.

Sebelum adanya proyek jalan tol Semarang-Ungaran, sebenarnya aktivitas non-hijau sudah mulai bermunculan di kawasan Sidomulyo meskipun intensitasnya tidak besar. Aktivitas non-hijau hanya terjadi di bagian barat kawasan Sidomulyo dimana wilayah tersebut adalah wilayah yang berbatasan langsung dengan jalan kolektor Semarang-Jogjakarta. Sepanjang jalan kolektor Semarang-Jogjakarta merupakan lokasi yang sangat strategis karena sangat mudah dicapai sehingga aktivitas perdagangan dan jasa sangat mendominasi penggunaan lahan di koridor jalan kolektor Semarang-Jogjakarta.

Akses jalan tol Semarang-Ungaran memberikan dampak terhadap perkembangan aksesibilitas di dalam kawasan Sidomulyo. Munculnya pembangunan jaringan jalan membuat kawasan Sidomulyo menjadi kawasan yang strategis dan aksesibel karena dapat diakses melalui Kota Ungaran serta Kota Semarang melalui jalan tol. Akses jalan tol terletak di bagian timur kawasan Sidomulyo dan turut menciptakan perubahan guna lahan, sehingga aktivitas pembangunan menjadi tidak hanya terjadi di wilayah barat namun

juga pada bagian timur. Adanya aksesibilitas jalan tol juga turut menjadi magnet bagi masyarakat luar kawasan Sidomulyo untuk berinvestasi maupun untuk bermukim. Hal ini terbukti dengan masuknya developer perumahan menengah kebawah hingga menengah keatas untuk melakukan pembangunan perumahan disana. Seiring dengan bertambahnya kawasan perumahan disana juga turut berkembang berbagai aktivitas penunjang seperti perdagangan dan jasa. Berkembangnya aktivitas perdagangan dan jasa ditandai dengan meningkatnya tingkat keberagaman jenis perdagangan dan jasa di kawasan Sidomulyo.

Dengan berkembangnya kedua aktivitas ini tentunya semakin meningkatkan jumlah lahan terbangun di kawasan Sidomulyo dan tentunya berdampak pada menurunnya luasan lahan hijau.

## KAJIAN LITERATUR

### Perkembangan Kota

Batas fisik kota selalu mengalami perubahan, sehingga batas fisik kota tidak selalu berada didalam batas administrasi kota. Northam dalam Yunus (1994) mengatakan terdapat tiga macam kemungkinan hubungan antara eksistensi batas fisik kota dengan batas administrasi kota, yaitu (1) Batas fisik kota yang ditunjukkan areal terbangun berada jauh diluar batas administrasi kota (*Under Bound City*). (2) Batas fisik kota berada didalam batas administrasi kota (*Over Bounded City*). (3) Batas fisik kota berimpitan dengan batas administrasi kota (*True Bounded City*).

Menurut Branch (1995) beberapa unsur yang mempengaruhi perkembangan kota, antara lain: keadaan geografis, lokasi site, fungsi kota, sejarah, serta kebudayaan yang melatar belaknginya. Sedangkan pertumbuhan kota lebih cenderung dianalisis dari pertumbuhan penduduk perkotaan. Semua unsur tersebut saling berkaitan dan saling mempengaruhi, dan dalam tampilan fisik tercermin dari bentukan fisik perkotaan yang mengalami fungsi – fungsi tertentu.

Keadaan topografi dan perkembangan sosial ekonomi akan mengakibatkan perkembangan pola kota yaitu:

- A. Pola menyebar, pada keadaan topografi yang seragam dan kegiatan ekonomi yang homogen di suatu wilayah akan menyebabkan perkembangan dengan pola menyebar.
- B. Pola sejajar, terjadi akibat adanya perkembangan kota mengikuti jalur jalan, lembah, sungai, atau pantai.
- C. Pola merumpun, berkembang karena adanya sumberdaya alam tertentu yang menonjol.

Sedangkan menurut Jayadinata (1999), pola – pola perkembangan kota yang terdapat di atas lahan yang bertopografi datar dapat menjadi bentuk – bentuk radial menerus, radial tidak menerus, gridion menerus, radial menerus atau linear menerus.

Kota terbentuk dari berbagai aspek yaitu aspek fisik, ekonomi, sosial, serta kebudayaan. Perkembangan aspek – aspek tersebut secara otomatis akan mempengaruhi perkembangan kota satu dengan lainnya tidak sama, ada kota yang tumbuh pesat namun adapula yang sulit berkembang. Hal ini disebabkan setiap kota memiliki ciri atau kondisi aspek yang beragam satu sama lainnya. Dengan didasari perkembangan tersebut suatu kota memiliki pendorong maupun penarik perkembangan yang beragam pula.

Apabila dicermati, berkembangnya suatu kawasan tidak akan terlepas dari berkembangnya pusat kota. Terdapat beberapa hal yang berkaitan dengan proses perkembangan kawasan kota, yaitu:

- A. Proses Perkembangan Fisik Wilayah  
Proses ini adalah proses perkembangan fisik wilayah ke arah “mengkota”. Perubahan bentuk fisik wilayah ini tentunya terjadi pada wilayah yang secara administrasi dekat dengan kota..
- B. Proses Aglomerasi Penduduk  
Proses perkembangan penduduk di suatu kawasan pusat kota sangat dipengaruhi oleh aglomerasi penduduk yang memiliki tujuan untuk meningkatkan taraf kehidupannya dan

mendapat akses yang lebih mudah untuk menjangkau pusat kota.

#### C. Proses Urbanisasi Penduduk

Aktivitas identik dengan manusia, sehingga semakin banyak aktivitas mengindikasikan banyaknya manusia yang ada di kawasan tersebut. Hal ini erat kaitannya dengan proses urbanisasi, karena disuatu kawasan terdapat sebuah pusat aktivitas baru yang menyebabkan orang-orang berdatangan kedalam kawasan tersebut.

#### D. Pemanfaatan Lahan dengan Kepadatan Tinggi

Adanya minat yang tinggi dari masyarakat untuk bermukim di lahan perkotaan menjadikan perluasan wilayah perkotaan secara fungsional di wilayah pinggiran menjadi solusinya. Akan tetapi perlu dicermati pula bahwa keseimbangan wilayah harus tetap terjaga antara wilayah perkotaan dan non-perkotaan agar kontinuitas wilayah dapat berjalan dalam waktu yang panjang. Berkaitan dengan hal tersebut maka wilayah perkotaan juga harus bisa dibatasi, salah satu caranya adalah dengan memaksimalkan lahan secara vertikal. Perluasan bangunan tidak lagi dilakukan melebar, namun memanfaatkan ruang kosong yang ada diatas.

### Pengertian Peri Urban

Menurut Ilhami (1988) sebagian besar terjadinya kota adalah berawal dari desa yang mengalami perkembangan yang pasti. Faktor yang mendorong perkembangan desa menjadi kota adalah karena desa berhasil menjadi pusat kegiatan tertentu. Dengan demikian jelas kiranya bahwa daerah pinggiran kota merupakan daerah pra urban. Lambat atau cepat daerah peri urban akan berubah menjadi berkenampakan fisik kekotaan, bersifat sosial kekotaan, bersifat kultural kekotaan, dan bersifat ekonomi kekotaan.

Wilayah peri urban merupakan wilayah yang terletak di antara dua wilayah

yang sangat berbeda kondisi lingkungannya, yaitu antara wilayah yang mempunyai kenampakan kota di satu sisi dan kenampakan kedesaan di sisi yang lain. Wilayah peri urban ini menentukan peri kehidupan kekotaan karena segala bentuk perkembangan fisik baru akan terjadi di wilayah ini, sehingga tatanan kehidupan perkotaan pada masa yang akan datang sangat ditentukan oleh wilayah peri urban.

McGee (1994) mengemukakan bahwa batas terluar dari wilayah peri urban *adalah tempat di mana orang masih mau melaju untuk bekerja/ melakukan kegiatan ke kota.*

Hammond (1997) mengemukakan ada empat alasan timbulnya kawasan pinggiran, yaitu:

- 1) Meningkatnya pelayanan transportasi kota memudahkan orang untuk tinggal jauh dari tempatnya bekerja
- 2) Bertambahnya penduduk peri urban yang berasal dari perpindahan sebagian penduduk pusat kota ke pinggiran kota maupun masuknya penduduk baru dari luar.
- 3) Meningkatnya taraf hidup masyarakat yang memungkinkan orang mendapatkan rumah yang lebih baik di daerah pinggiran kota, baik menyewa maupun milik sendiri.
- 4) Banyaknya pembangunan perumahan baru akibat adanya kredit pemilikan rumah dari pemerintah.

### Pola Ruang Perkotaan

Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah seperti yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya (Undang-undang no. 26 tahun 2007).

Terdapat tiga jenis pola ruang menurut Northam (1994), ketiga jenis tersebut adalah:

- Penjalaran konsentris  
Penjalaran fisik kota seperti ini mempunyai sifat rata pada bagian luar, menunjukkan morfologi kota yang kompak, Harvey Clark (1971).
- Penjalaran linear

Pola pemekaran atau ekspansi kota mengikuti jalur transportasi menurut Hoyt (1998), antara lain sebagai berikut :

- a) Perluasan akan mengikuti jalur jalan transportasi ke daerah-daerah perbatasan kota. Dengan demikian polanya akan berbentuk bintang atau "star shape".
- b) Daerah-daerah hinterland di luar kota semakin lama semakin berkembang dan akhirnya menggabungkan pada kota yang lebih besar.
- c) Menggabungkan kota inti dengan kota-kota kecil yang berada di luar kota inti atau disebut dengan konurbasi.

- Penjalaran meloncat

Penjalaran ini adalah penjalaran yang acak, sehingga menyebabkan perkembangan lahan perkotaan menjadi berpecah dan tidak teratur (Northam, 1994).

### Perubahan Guna Lahan

Pengertian perubahan penggunaan lahan secara umum adalah transformasi dalam mengalokasikan sumberdaya lahan dari suatu pengguna ke pengguna lainnya.

Perubahan penggunaan lahan tersebut juga bukannya tanpa ada sebab, terdapat empat faktor utama yang menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan lahan (Bourne, 1982), yaitu:

- A. Perluasan batas kota;
- B. Peremajaan pusat kota;
- C. Perluasan jaringan infrastruktur khususnya jaringan transportasi;
- D. Tumbuh dan hilangnya pemusatan aktivitas tertentu.

Dalam perencanaan penggunaan lahan sangat dipengaruhi oleh beberapa faktor, faktor-faktor tersebut antara lain manusia, aktivitas, serta lokasi kegiatan (Catanese, 1986:317). Hubungan antara ketiga faktor tersebut sangat berkaitan sehingga dapat disebut sebagai siklus perubahan penggunaan lahan.

Dari hubungan dinamik ini akan timbul bentuk aktivitas yang akan menimbulkan beberapa perubahan (Bintarto, 1989: 73-74). Beberapa perubahan yang akan terbentuk adalah sebagai berikut:

- A. Perubahan Lokasi (Locational Change)
- B. Perubahan Perkembangan (Developmental Change)
- C. Perubahan Tata Laku (Behavioral Change)

### Metode Penelitian

Analisis spasial merupakan metoda untuk menemukan dan menggambarkan tingkatan/ pola dari sebuah fenomena spasial, sehingga dapat dimengerti dengan lebih baik (Sadahiro, 2006). Berikut adalah metoda analisis spasial yang digunakan :

- a. Analisis *Overlay* Peta

Analisis ini menggunakan citra satelit yang kemudian akan di *overlay* untuk melihat perubahan pembangunan yang terjadi pada tahun 2008 dan 2013.

- b. Analisis Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif adalah analisis daya yang digunakan dengan cara mendeskripsikan dan menggambarkan data yang terkumpul. Dalam menganalisis perubahan penggunaan lahan di kawasan Sidomulyo, langkah pertama yang dilakukan adalah analisis terhadap perkembangan pembangunan dan kondisi fisik kawasan.

- c. Analisis Figure Ground

Analisis figure ground adalah analisis yang digunakan untuk melihat perubahan kepadatan bangunan pada kawasan Sidomulyo. Analisis ini memanfaatkan peta citra tahun 2008 dan 2013 kemudian diolah dengan menggunakan aplikasi GIS untuk menampilkan perubahan jumlah dan kepadatan bangunan.

- d. Analisis Pola ruang

Analisis pola ruang digunakan untuk menganalisa pola penggunaan lahan

yang ada di kawasan Sidomulyo serta bentuk perkembangan kawasannya.

e. Analisis Crosstab

Analisis ini digunakan untuk mengetahui hubungan atau korelasi antar dua variabel (Gazperz, 1992). Dengan menggunakan SPSS sebagai alat analisisnya maka hubungan antar variabel dapat diketahui menggunakan hipotesa Chi-Square yang diperoleh.

#### Sampel Responden

Pemilihan sample dilakukan menggunakan *Random Sampling* berdasarkan kawasan di kawasan Sidomulyo. Penentuan kawasan juga sudah melalui pertimbangan terhadap lokasi, aksesibilitas, dan percepatan pembangunan. Pada penelitian ini keseluruhan populasi sampel adalah 56 responden yang merupakan pelaku perdagangan dan jasa. Pada penelitian ini juga dilakukan wawancara guna menyempurnakan hasil yang didapat, wawancara dilakukan kepada 5 developer di kawasan Sidomulyo.

## HASIL PEMBAHASAN

### Perubahan Guna Lahan Kawasan Sidomulyo

Pada kawasan Sidomulyo jelas terjadi perubahan guna lahan yang cukup signifikan apabila dilihat perbandingan pembangunan pada tahun 2008 dan 2013. Lebih dari 50% lahan non-terbangun ditahun 2008 berubah menjadi lahan terbangun di tahun 2013. Hal ini mengindikasikan bahwa perkembangan pembangunan di kawasan Sidomulyo bergerak cukup cepat. Akan tetapi pembangunan di masing-masing kawasan memiliki perbedaan, perbedaan ini dapat dilihat dari jenis aktivitas, dan tingkat percepatan pembangunannya. Berikut adalah ulasan mengenai perkembangan pembangunan masing-masing kawasan:

#### Perkembangan Kawasan 1

Berdasarkan analisis spasial yang dilakukan, kawasan 1 didominasi oleh aktivitas permukiman. Akan tetapi kawasan 1 memiliki kecenderungan untuk berkembang di sektor perdagangan dan jasa. Hal ini dapat dilihat

dari pertumbuhannya yang sangat cepat. Luas lahan perdagangan dan jasa di tahun 2013 meningkat lebih dari dua kali lipat dari tahun 2008.

**Tabel 1**  
**Jenis dan Luas Penggunaan Lahan Kawasan 1**

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (M <sup>2</sup> )	
		2008	2013
1	Permukiman	168.630	200.243
2	Lahan Kosong	15.789	23.141
3	Sawah	81.382	1.779
4	Perdagangan dan jasa	67.156	147.884
5	Tegalan	106.571	66.482
6	Pendidikan	5.653	5.653
7	Perkantoran	21.206	21.206

Sumber: Analisis Peneliti, 2014

Pesatnya perkembangan aktivitas perdagangan dan jasa juga dikarenakan lokasi kawasan 1 yang berbatasan langsung dengan Kota Ungaran dan jalan kolektor Semarang-Jogjakarta. Hal ini sejalan dengan teori yang diungkapkan Bergell, 1955 dalam teori ketinggian bangunan yaitu, semakin tinggi aksesibilitas suatu ruang maka ruang tersebut akan ditempati oleh fungsi yang paling kuat ekonominya.

#### Perkembangan Kawasan 2

Berdasarkan analisis spasial yang dilakukan pada kawasan 2, pada tahun 2008 maupun 2013 luas lahan non-terbangun masih cukup tinggi. Faktor yang memberikan pengaruh terhadap tersendatnya pembangunan ditahun 2008 adalah karena aksesibilitas masih sangat minim. Sedangkan pada tahun 2013 yang menyebabkan tersendatnya pembangunan adalah belum maksimalnya pemanfaatan lahan dikawasan 2. Lahan-lahan yang ada di pinggir jalan utama kawasan 2 telah dibeli oleh developer perumahan swasta. perkembangan pembangunan Hal ini disebabkan karena masih cukup besar lahan di kawasan 2 yang belum dimanfaatkan dengan optimum dan masih dapat ditemukan banyak lahan kosong. Akan tetapi sebagian besar lahan kosong berada di belakang akses perumahan, hal ini mengindikasikan bahwa lahan kosong di kawasan 2 akan berkembang menjadi kawasan perumahan developer. Dengan demikian secara keseluruhan kawasan 2

berpotensi untuk menjadi kawasan yang strategis bagi aktivitas permukiman.

**Tabel 2**  
**Jenis dan Luas Penggunaan Lahan Kawasan 2**

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (M <sup>2</sup> )	
		2008	2013
1	Permukiman	130.081	210.005
2	Lahan Kosong	4.091	37.609
3	Sawah	190.771	100.400
4	Perdagangan dan jasa	5.878	9.280
5	Tegalan	185.519	159.046

Sumber: Analisis Peneliti, 2014

### Perkembangan Kawasan 3

Pada tahun 2008 dan 2013 lahan hijau masih sangat mendominasi penggunaan lahan di kawasan 3. Akan tetapi pada tahun 2013 telah terjadi peningkatan penggunaan lahan dan aktivitas yang mengalami perkembangan cukup pesat adalah permukiman dan perdagangan dan jasa. Perdagangan dan jasa berkembang pesat di koridor jalan utama kawasan 3, sedangkan permukiman banyak berkembang pada jalan lingkungan.

**Tabel 3**  
**Jenis dan Luas Penggunaan Lahan Kawasan 3**

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (M <sup>2</sup> )	
		2008	2013
1	Permukiman	125.815	154.684
2	Lahan Kosong	0.00	30.084
3	Sawah	45.697	0.00
4	Perdagangan dan jasa	23,533	46.219
5	Tegalan	222,953	187.012

Sumber: Analisis Peneliti, 2014

Dengan melihat luasan penggunaan lahan dan perubahan guna lahan pada tabel diatas, dapat disimpulkan bahwa pada tahun-tahun kedepan kawasan 3 dapat menjadi kawasan dengan fungsi campuran akibat mendapat pengaruh dari kawasan 1 yang memiliki percepatan di sektor perdagangan dan jasa dan kawasan 2 yang memiliki percepatan di aktivitas permukiman.

### Analisis Tabulasi Silang

Analisis *crosstab* atau tabulasi silang yang dilakukan pada penelitian ini adalah dengan melakukan korelasi antara variabel terikat yaitu perubahan guna lahan dengan variabel bebas yaitu aksesibilitas, sarana dan prasarana, serta jumlah penduduk. Ada

tidaknya korelasi antara variabel terikat dan bebas dapat ditentukan dengan nilai chi-square, berikut adalah hasil tabulasi silang yang dilakukan:

**Tabel 4**  
**Hasil Analisis Tabulasi Silang**

Variabel	Pearson Chi-Square
Aksesibilitas	0.02
Sarana prasarana	0.01
Jumlah penduduk	0.03

Sumber: Analisis Peneliti, 2014

Hipotesis:

H<sub>0</sub> = tidak ada hubungan antara baris dan kolom (antara variabel bebas dengan variabel terikat)

H<sub>1</sub> = ada hubungan antara baris dan kolom (antara variabel bebas dengan variabel terikat)

- Jika nilai probabilitas >0,05 maka H<sub>0</sub> diterima
- Jika nilai probabilitas <0,05 maka H<sub>0</sub> ditolak

Hasil chi square test perubahan guna lahan dengan aksesibilitas memiliki hubungan dengan nilai signifikansi 0.02 yang artinya <0.05 sehingga H<sub>0</sub> ditolak yang artinya H<sub>1</sub> diterima atau ada hubungan antara kedua variabel. Di lokasi yang terdapat aksesibilitas yang tinggi juga terdapat perubahan guna lahan yang tinggi pula. Hasil chi-square sarana dan prasarana juga menunjukkan nilai signifikansi sebesar 0.01 yang artinya H<sub>0</sub> ditolak dan terdapat hubungan antara variabel perubahan guna lahan dan ketersediaan sarana dan prasarana. Begitu pula dengan variabel jumlah penduduk yang memiliki hasil chi-square sebesar 0.03 yang artinya H<sub>0</sub> ditolak dan H<sub>1</sub> diterima sehingga terdapat hubungan antara dua variabel.

### PENUTUP

#### Kesimpulan

Pada penelitian ini menghasilkan kajian perubahan guna lahan di kawasan Sidomulyo beserta faktor yang mempengaruhinya. Dari hasil analisis spasial diketahui bahwa kawasan1 merupakan kawasan yang paling cepat berkembang dengan sektor

perdagangan dan jasa yang memiliki percepatan pembangunan terbesar dalam kurun waktu 6 tahun. Kawasan 2 merupakan kawasan yang percepatan pembangunannya sedang dengan aktivitas permukiman yang memiliki percepatan terbesar. Kawasan 3 merupakan kawasan yang paling lambat berkembang karena aksesibilitas masih belum melintasi seluruh ruang di kawasan 3. Kawasan 3 yang memiliki posisi diantara kawasan 1 dan 2 memiliki perkembangan kearah campuran yaitu permukiman dan perdagangan dan jasa karena turut mendapat stimulus dari kedua kawasan.

Berdasarkan analisis faktor pemicu perkembangan dengan menggunakan analisis tabulasi silang didapatkan tiga variabel yang mempengaruhi guna lahan yaitu aksesibilitas, ketersediaan sarana dan prasarana, serta jumlah penduduk. Akan tetapi temuan dilapangan didapati bahwa topografi juga merupakan pengaruh berkembang atau tidaknya kawasan Sidomulyo. Adanya kebijakan pemerintah terhadap aktivitas pembangunan juga merupakan faktor yang mempengaruhi perkembangan kawasan Sidomulyo yang saat ini bergerak kearah mengkota.

### Rekomendasi

### DAFTAR PUSTAKA

- Yunus, Hadi Sabari. 2000. Struktur Tata Ruang Kota. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Zahnd, Markus. 1999. Perancangan Kota Secara Terpadu. Yogyakarta: Penerbit Kanisius
- Jayadinata, Johara T. 1992, Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Kota dan Wilayah. Penerbit ITB, Bandung.
- Yunus, Hadi Sabari. 1999, Struktur Tata Ruang Kota. Penerbit Pustaka pelajar, Yogyakarta.
- Daldjoeni, 1992. Geografi baru, organisasi keruangan dalam teori dan praktek. Penerbit Alumni, bandung.

Peningkatan aktivitas pembangunan memang dapat memberikan efek positif bagi segi investasi dan keuangan, akan tetapi suatu kawasan tetap harus memiliki lahan hijau yang proporsional untuk menjaga keseimbangan alam. Apabila suatu lahan secara keseluruhan difungsikan untuk menjadi wilayah terbangun maka dikhawatirkan akan terjadi dampak negatif yang akan muncul seperti bencana alam. Oleh karenanya dibutuhkan komunikasi dan koordinasi yang baik antara pemerintah, developer, dan masyarakat agar pembangunan yang dilakukan dapat memberikan dampak positif bagi semua orang.

### UCAPAN TERIMA KASIH

Syukur Alhamdulillah kepada Allah SWT dan terimakasih banyak kepada berbagai pihak yang telah berperan penting dalam proses penyusunan Tugas Akhir, yaitu keluarga tercinta, Bapak Dr.-Ing Wisnu Pradoto, MT sebagai pembimbing, Bapak Dr. Drs. Broto Sunaryo, MSP sebagai penguji, seluruh dosen dan staff JPWK Undip, teman-teman Planologi 2010 serta segala pihak yang terlibat dalam pembuatan tugas akhir ini yang tidak dapat disebutkan satu - persatu. Terimakasih atas dukungan dan motivasinya sehingga tugas akhir dapat selesai tepat waktu.

- Branch, Melville, 1955. Perencanaan kota Komprehensif, pengantar dan penjelasan (terjemahan)
- Catanese, Anthony J. Snyder. James. C 1992. Perencanaan kota Penerbit erlangga. Jakarta.
- Chapin. F. Stuart. Jr. and Kaiser. Edward. J. 1979, urban land use planning, University of illionis Press.
- Jayadinata, Johara T. 1992, Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Kota dan Wilayah. Penerbit ITB, Bandung.
- Sujarto, Djoko, 1989, faktor sejarah Perkembangan kota dalam perencanaan perkembangan kota. Bandung. Fakultas teknik sipil dan perencanaan bandung.



Catanese, Antony J. dan J. C. Snyder, 1991,  
Pengantar Perencanaan Kota,  
Erlangga, Jakarta.  
Chapin, F, Stuart, Jr., dan Edward J.  
Kaiser, 1979, Urban Land Use

Planning, 3 rd ed, University of Illionis,  
USA  
Kivell, Philip, 2003, Land And The City Patters  
And Processes Of Urban Change,  
Routledge, USA