

---

## KAJIAN PERKEMBANGAN KECAMATAN MIJEN SEBAGAI DAMPAK PEMBANGUNAN BUKIT SEMARANG BARU (BSB CITY)

Ratri Septi Adiana<sup>1</sup> dan Bitta Pigawati<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 : ratri.adiana@gmail.com

**Abstrak:** isu urbanisasi Kota Semarang terkait tingginya pertumbuhan jumlah penduduk sebesar 1,7% pada tahun 2010 yang berdampak pada masalah keruangan. Jumlah penduduk yang tinggi menuntut ketersediaan tempat tinggal dengan segala sarana dan prasarana penunjangnya sebagai pusat aktivitas penduduk di kawasan tersebut. Dewasa ini peran kawasan pinggiran kota makin penting karena salah satu kecenderungan perkotaan adalah perpindahan penduduk dari inti kota ke pinggiran. Perkembangan kawasan pinggiran ini dapat dilihat dari pembangunan perumahan Kota Satelit yaitu Bukit Semarang Baru (BSB City, sehingga fenomena ini berdampak pada perkembangan di Kecamatan Mijen itu sendiri. Berdasarkan hasil analisis didapatkan bahwa karakteristik Kecamatan Mijen pada tahun 1999 memiliki struktur ruang berupa lahan yang masih pedesaan karena didominasi oleh lahan pertanian. Ketika pembangunan BSB City dimulai, lahan pertanian tersebut mengalami perubahan menjadi fungsi lahan perkotaan dengan pola jalan bersiku banyak ditemukan di area ini menunjukkan terdapat area permukiman terencana dengan pola perkembangan kota terpecah/tidak berpola. Pergeseran hirarki kota terjadi pada Kelurahan Jatisari, Kedungpane, Jatibarang, dan Mijen. Pada tahun 1999 lahan hutan sebesar 66% dari total luas Kecamatan Mijen yang kemudian menjadi 30% pada tahun 2011. Sedangkan peningkatan fungsi lahan permukiman dari 22% menjadi 59%, dan secara sosial ekonomi terjadi peningkatan tingkat pendapatan masyarakat yang disebabkan oleh pergeseran mata pencaharian dari petani menjadi buruh. Selain itu juga angka migrasi netto tertinggi pada Kelurahan Jatisari.

**Kata Kunci :** Urbanisasi, Kawasan Pinggiran, Struktur Kota, Tata Guna Lahan.

**Abstract:** Urbanization issue in Semarang City is related to high population growth about 1.7% in 2010 which give impact on spatial problems. That high population require residence supply with all facilities and infrastructures as center of residents activities. These days, the role of sub urban is more important because one of urban trend is residents movement from city center to sub urban. This sub urban growth was appeared by Satellite town development which is Bukit Semarang Baru (BSB City), so this phenomenon influence in Mijen sub district. Based on analysis found that characteristic of Mijen sub district in 1999 had city structure which is rural area because the area was dominated by agricultural land. When BSB City was began, the agricultural area was changed to be urban characteristic it was followed grid form street which shown as the planned settlement and the city pattern was dispaired. The movement of city hirarchy occured at Jatisari, Kedungpane, Jatibarang, and Mijen village. In 1999, 66% of Mijen sub district area was forest land but it became 30% of Mijen sub district area in 2011 and the settlement area increase from 22% to 59% of Mijen sub district area. In sosio economic aspect, people income increasing because trend of occupation was change farmer to industrial labor and the highest netto migration number in Jatisari village.

**Keywords:** Urbanization, Sub urban, City structure, Land Use.

## PENDAHULUAN

Urbanisasi tidak dapat dipisahkan dari isu utamanya yaitu mengenai tingginya pertumbuhan jumlah penduduk yang berdampak pada masalah-masalah keruangan. Dimana dengan tingginya jumlah penduduk menuntut ketersediaan tempat tinggal dengan segala sarana dan prasarana penunjangnya sebagai pusat aktivitas penduduk di kawasan tersebut. Permasalahan umum dan biasa dialami oleh kota-kota besar di Indonesia, seperti Semarang adalah masalah pertumbuhan penduduk yang pesat sehingga mengakibatkan terjadinya kepadatan penduduk yang tidak terkendali.

Dewasa ini peran kawasan pinggiran kota makin penting karena salah satu kecenderungan perkotaan pada dekade ini adalah perpindahan penduduk dari inti kota ke pinggiran. Membicarakan pertumbuhan fisik kota sama halnya dengan membahas kawasan pinggiran, kawasan dengan tingkat kepadatan rendah namun beraktivitas tinggi. Seperti yang dikatakan oleh Catanese (1988) bahwa perkembangan di bidang perumahan pada empat dasawarsa terakhir ini terjadi di daerah pinggiran kota

Hal ini sesuai yang terjadi di Kota Semarang, pesatnya pertumbuhan penduduk akibat proses urbanisasi dari tahun ke tahun yang dihadapkan oleh tantangan yakni ketika pusat kota sudah tidak dapat menampung lagi berbagai aktivitas masyarakat sehingga pembangunan lebih diarahkan ke kawasan pinggiran Kota Semarang dengan pengembangan Kota Satelit BSB (Bukit Semarang Baru) yang memiliki konsep Integrated Urban Development. Kota Satelit terletak di Kecamatan Mijen yang berada di sebelah barat Kota Semarang, dimana ini merupakan salah satu perumahan terbesar dan perumahan kawasan elite di Kota Semarang. Kota Satelit ini dilengkapi oleh fasilitas-fasilitas pendukung perumahan seperti kawasan perkantoran, kawasan industri, kawasan pendidikan dan kawasan perniagaan, dengan harapan bahwa perumahan ini dapat sebagai pemecah

aglomerasi dan sebagai Central Business District (CBD) yang baru di Kota Semarang.

Fenomena perkembangan kawasan pinggiran ini dapat dilihat pembangunan kota baru yaitu Bukit Semarang Baru (BSB City) dengan mengadopsi konsep perumahan Kota Satelit. Konsep perumahan Kota Satelit yaitu menghadirkan pusat pertumbuhan baru kota Semarang yang potensial yang didukung dengan kawasan industri, perdagangan jasa, serta pendidikan. Namun dengan munculnya pengembangan perumahan (real estate) Bukit Semarang Baru tersebut, perkembangan Mijen mejadi kawasan perkotaan dihadapkan oleh fenomena kawasan pinggiran sebagai area resapan. Jika tingginya urbanisasi tidak dikendalikan maka akan berdampak pada terganggunya fungsi Kecamatan Mijen sebagai kawasan penyangga Kota Semarang.

Urbanisasi di Kecamatan Mijen dapat dilihat dari aspek ruang dan manusia seperti demografi, ekonomi, dan sosial masyarakat. Berkaitan dengan aspek demografi, pertumbuhan jumlah penduduk di perkotaan disebabkan oleh pertumbuhan alami penduduk atau kelahiran maupun migrasi masuk penduduk. Selain itu, adanya pergeseran lapangan pekerjaan dari sektor pertanian ke sektor non pertanian, seperti perdagangan dan industri. Sedangkan berdasarkan aspek sosial, perkembangan wilayah perkotaan dapat dilihat dari adanya perubahan pola pikir dan gaya hidup masyarakatnya. BSB City merupakan sebuah perumahan real estate terbesar di Kota Semarang yang terletak pada lima kelurahan di Kecamatan yaitu Kelurahan Pesantren, Kedungpane, Mijen, Jatibarang, dan Jatisari. Dimana perumahan BSB City merupakan kawasan permukiman dengan konsep perkotaan terpadu (Integrated Urban Development) yang berwawasan lingkungan. Dibangun di atas lahan perbukitan seluas 1.000 ha dengan ketinggian 200 - 250 mdpl. Dalam kurun waktu 14 tahun sejak Juli 1999, BSB City telah dan sedang melaksanakan 2 tahap pengembangan. Tahap pertama yang mencapai luas  $\pm$  200 Ha telah selesai

dilaksanakan dan sejak tahun 2010 sedang melakukan pengembangan tahap kedua yang mencapai luas ± 375 Ha.

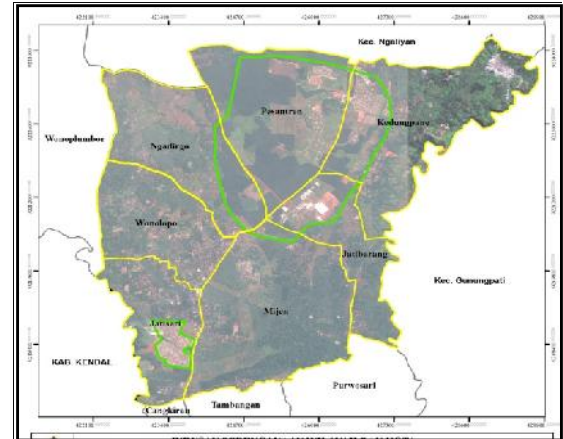
**TABEL I**  
**PEMBANGUNAN BUKIT SEMARANG BARU**  
**KECAMATAN MIJEN**

<b>Tahap 1</b>	
Puri Arga Golf (PAG)	± 35,00 Ha
Graha Taman Pelangi (GTP)	± 11,35 Ha
Graha Taman Bunga (GTB)	± 25,00 Ha
Kawasan Bukit Jatisari (KBJ)	± 60,30 Ha
Taman Industri (TI)	± 31,40 Ha
Ruko Taman Niaga (RTN)	± 1,60 Ha
Danau Buatan ( <i>Artificial Lake</i> )	± 12,30 Ha
<b>Total Luas</b>	<b>± 176,95 Ha</b>
<b>Tahap 2</b>	
<i>Central Business District (CBD)</i> kawasan komersial Ruko Plaza Taman Niaga dan Ruko Jatisari	± 66,20 Ha
Graha Taman Pelangi (GTP)	± 28,65 Ha
Lapangan Golf 18 holes	± 65,00 Ha
<i>Sport Club</i>	± 3,20 Ha
Taman Industri (TI)	± 83,60 Ha
Beranda Bali (BB)	± 10,00 Ha
Danau Buatan ( <i>Artificial Lake</i> )	± 15,70 Ha
Citraland BSB	± 100,0 Ha
<b>Total Luas</b>	<b>± 372,35 Ha</b>

Sumber : <http://www.bsbcity.com/>

Pembangunan BSB City ini berada pada lima kelurahan di Kecamatan Mijen yaitu kelurahan Kedungpane, Pesantren, Jatibarang, Mijen, dan Jatisari. Sesuai dengan RDTRK Kota Semarang BWK IX bahwa Kecamatan Mijen merupakan wilayah yang terletak di pinggiran kota yang akan dipercepat pertumbuhannya dengan pembangunan jalan arteri primer yang merupakan jalan lingkar luar Kota Semarang. Dilihat dari letaknya dalam kontelasi antar wilayah, letak Kecamatan Mijen cukup strategis pada pertemuan jalur regional yang menghubungkan Kota Semarang dengan wilayah lainnya dari arah barat daya, yaitu Kota Boja (Kabupaten Kendal). Selain itu, jalur di Kecamatan Mijen juga menjadi alternatif jalur transportasi Kota Semarang di bagian

selatan yang menghubungkan Mijen-Gunungpati-Ungaran (Kabupaten Semarang).



Sumber : Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 1**  
**PETA ADMINISTRASI WILAYAH PENELITIAN**  
**KECAMATAN MIJEN**

## KAJIAN LITERATUR

### *Urbanisasi*

Menurut Wirth, urbanisme adalah cara hidup yang khusus di kota yang diukur dengan skala penduduk, kepadatan penduduk, dan heterogenitas dan urbanisasi yang dianggap sebagai proses urbanisme ini bertambah dan meluas. Urbanisasi adalah gejala yang terjadi dari perpindahan dan pemusatan penduduk secara nyata. Dalam hal ini perpindahan penduduk mengalami bermacam-macam dampak dalam hubungannya dengan masyarakat setempat dan masyarakat baru. Dengan latar belakang gejala ini maka terdapat perubahan ekonomi, sosial, politik, kebudayaan dan memperlihatkan keadaan yang lain sesuai dengan bentuk, struktur, politik, ekonomi, penyatuan politik negara masing-masing (Koyana, 1996).

### *Kota dan Urbanisasi*

Soetomo dalam memahami pengertian kota terdapat dua aspek besar yang tidak dapat dipisahkan yaitu aspek fisik dan aspek manusia. Aspek fisik merupakan sebagai wujud ruang dan elemen di dalamnya, sedangkan aspek manusia adalah sebagai subyek pembangunan dan pengguna ruang kota. Dikatakan oleh Soetomo bahwa kota adalah tempat bermukim manusia dengan

segala kehidupannya, maka kota adalah bagian dari *Human Settlement*. Dalam *Human Settlement* terdapat 2 komponen penting yaitu *Content* (manusia) dan *Container* (wadah) atau *physical settlement* baik buatan manusia maupun alami sebagai tempat hidup yang memadahi segala aktivitas manusia di dalamnya. Selanjutnya *Container* dan *Contents* dibagi menjadi berbagai elemen dari *human settlement*, yaitu sebagai berikut :

- *Container* atau wadah terdiri atas *Manmade Environment* :
  1. *Shells* atau ruang bangunan dari gedung hingga kelompok yang mencapai skala permukiman, kampung, kota dan aglomerasi fisik wilayah, tempat manusia tinggal.
  2. *Network* atau jaringan yang meliputi prasarana tempat manusia berkomunikasi, dan jaringan utilitas tempat materi mengalir (transportasi, air, listrik, dll)
  3. *Nature* atau alam sebagai *natural environment* terdiri dari elemen biotik : lingkungan fisik alam, klimatologis, dan habitat makhluk yang menempatinnya. Elemen alam ini juga dalam kondisi pengolahan alamiah seperti *landscape*, pertanian, kehutanan, oleh karena itu pengolahannya berada dalam sifat alam dan ekologisnya.
- *Content* atau isi adalah manusia itu sendiri yang terdiri dari :
  4. *Man* merupakan manusia sebagai makhluk individu
  5. *Society* merupakan masyarakat atau kumpulan manusia dari keluarga, *neighborhood*, hingga warga dunia dengan segala hubungannya yang kompleks dalam kehidupan sosial, budaya, ekonomi, dan politik.

#### *Kota Satelit*

Pemukiman baru dengan skala besar yang dibangun dalam jarak komuter pada orbit metropolitan sebagai solusi dari pertumbuhan penduduk perkotaan (Golany, 1976). Walaupun dinyatakan sebagai sebuah kota, konsep Kota Satelit belum mandiri

secara ekonomi. Sehingga fungsinya lebih mengarah pada penyediaan tempat tinggal yang dekat dengan pusat kota besar/ induknya. Berikut merupakan elemen-elemen yang dapat membedakan Kota Satelit, yaitu :

1. Jarak Kota Satelit dari pusat kota utama berbeda dari satu kasus yang lain sesuai dengan ketersediaan lahan, aksesibilitas, sesuai dengan perluasan, jaringan transportasi, tingkat ketergantungan
2. Adanya ketergantungan secara perekonomian pada pusat kota utama.
3. Umumnya pemerintah setempat memberikan identitas khusus pada kota satelit ini.
4. Pada umumnya kota Satelit menyediakan transportasi umum ke pusat kota.

Dalam Geografi, juga dijelaskan bahwa Kota Satelit merupakan kota baru yg dibangun di dekat atau di pinggir sebuah kota besar di rangka peluasan kota; kota yg terletak di pinggir atau berdekatan dng kota besar, yg secara ekonomis, sosial, administratif, dan politis tergantung pd kota besar itu.

Sehingga disimpulkan bahwa kota satelit adalah kota kecil di tepi sebuah kota besar yang meskipun merupakan komunitas mandiri, sebagian besar penduduknya tergantung dengan kehidupan di kota besar. Biasanya penghuni kota satelit ini adalah komuter dari kota besar tersebut ini. Dimana Kota Satelit juga merupakan daerah penunjang bagi kota-kota besar di sekitarnya dan merupakan 'jembatan' masuk untuk menuju ke kota besar.

#### *Struktur Ruang Kota*

Struktur Ruang menurut UU. 26 tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, pasal 1 point(3) adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan serta prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.

Dimana komponen pembentuk struktur ruang menurut S. Bourne ada beberapa unsur yang membentuk struktur ruang kota antara lain : *density*, *diversity*

(*homogeneity*), *concentricity*, *sectorality*, *conentivity* (linkages), *directionality*.

#### *Tata Guna Lahan*

Tata guna lahan adalah wujud dalam ruang di alam tentang bagaimana penggunaan lahan tertata, baik secara alami maupun direncanakan (Baja, 2012). Sedangkan penggunaan lahan menurut Baja (2012) dalah segala macam campur tangan manusia, baik secara menetap ataupun berpindah-pindah terhadap suatu kelompok sumberdaya alam dan buatan, yang secara keseluruhan disebut lahan, dengan tujuan untuk mencukupi kebutuhan baik material maupun spiritual, ataupun kebutuhan kedua-duanya". Chappin dkk (1979) menjelaskan bahwa konteks penggunaan lahan perkotaan diklasifikasikan pada beberapa kategori yaitu proses, distribusi, pelayanan jasa, perumahan, rekreasi, transportasi, dan aktivitas lain terkait kehidupan perkotaan.

#### *Sosial dan Ekonomi Masyarakat*

(Evers, 1986) yang membahas mengenai masalah sosiologi perkotaan menyatakan bahwa struktur sosial dalam perkotaan dilihat dari elemen berikut : penghasilan; pekerjaan; migrasi; suku/ras; luas permukiman; fasilitas; pendidikan. Sedangkan (Soekanto, 1981) menyebutkan bahwa struktur ekonomi yang ada dalam perkotaan dilihat dari jumlah pengangguran; presentase per sektor PDRB; Nilai PDRB; yingkat penghasilan; angka kemiskinan; angka kriminalitas; tingkat kesehatan; tingkat pendidikan.

#### **METODE PENELITIAN**

Penelitian tentang Kajian Perkembangan Kecamatan Mijen Sebagai Dampak Pembangunan Bukit Semarang Baru (BSB City) menggunakan pendekatan penelitian metode kuantitatif. Metode kuantitatif didasari oleh filsafat positivisme yang menekankan fenomena objektif dan berhubungan dengan data numerik. Pengukuran terhadap gejala yang diamati dalam metode kuantitatif dilakukan dengan menggunakan angket atau kuesioner yang disusun berdasarkan pengukuran terhadap

variabel yang diteliti sehingga menghasilkan data kuantitatif. Pada penelitian ini dipilih metode kuantitatif dengan tujuan untuk menggambarkan dan mengungkapkan suatu masalah, peristiwa, keadaan secara sistematis, dan fakta secara lebih detail mengenai perkembangan Kecamatan Mijen Sebagai Dampak Pembangunan Perumahan BSB City.

Metode pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, kuesioner, dan kajian literatur. Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah probability sampling dengan cara pengambilan *random sampling*. Jumlah responden kuesioner sebanyak 100 responden. Teknik analisis yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif. Adapun jenis analisis yang digunakan dalam penelitian, untuk menjawab pertanyaan dan mencapai tujuan penelitian sesuai dengan sasaran penelitian yang akan dicapai yaitu:

#### Identifikasi Kecamatan Mijen

Identifikasi ini merupakan proses dalam penelitian yang digunakan untuk menghasilkan gambaran umum atau kondisi Kecamatan Mijen secara umum baik fisik maupun non fisik. Aspek fisik meliputi kondisi geografis seperti topograsi, jenis tanah, hidrologi, penggunaan lahan, kondisi dan jumlah sarana prasarana. Sedangkan aspek non fisik meliputi kondisi kependudukan, mata pencaharian.

#### Analisis Perkembangan Struktur Ruang Kecamatan Mijen

Analisis ini digunakan untuk mengetahui perkembangan struktur ruang yang dilihat dari elemen pembentuk struktur ruang seperti pusat permukiman, jaringan jalan, dan sarana prasarana pendukung di Kecamatan Mijen melalui teknik komparasi tahun 1999 dan tahun 2011.

Analisis dilakukan berdasarkan variabel yang ada yaitu jaringan jalan meliputi pola jalan dan kepadatan jalan; blok bangunan meliputi jenis bangunan dan fungsi bangunan; kependudukan yang meliputi pertumbuhan penduduk dan kepadatan

penduduk; fasilitas meliputi pusat pelayanan dan pusat permukiman; dan pemanfaatan lahan yaitu pola perkembangannya.

Analisis Perkembangan Penggunaan Lahan Kecamatan Mijen

Analisis ini digunakan untuk mengetahui perkembangan penggunaan lahan yang dilihat dari sebaran, luas, serta prosentase penggunaan lahan di Kecamatan Mijen melalui teknik overlay peta penggunaan lahan tahun 1999 dan tahun 2011 sehingga didapatkan sebaran dan jumlah perubahannya.

Analisis Perkembangan Sosial Ekonomi Kecamatan Mijen

Analisis ini digunakan untuk mengetahui perkembangan kondisi sosial dan ekonomi masyarakat yang dilihat dari tingkat pendapatan, tingkat pendidikan, jenis mata pencaharian, dan angka migrasi di Kecamatan Mijen melalui teknik komparasi tahun 1999 dan tahun 2011.

Analisis Perkembangan Kecamatan Mijen Sebagai Dampak Pembangunan Bukit Semarang Baru (BSB City)

Analisis ini berisi tentang seberapa besar perkembangan struktur ruang, penggunaan lahan, dan kondisi sosial ekonomi yang terjadi di Kecamatan Mijen sebagai dampak pembangunan BSB City.

**HASIL PEMBAHASAN**

**Perkembangan Struktur Ruang**

Berikut merupakan hasil analisis struktur ruang di Kecamatan Mijen pada tahun 1999 dan 2011 yang dilihat berdasarkan variabel penelitian.

a) Jaringan Jalan

**TABEL II**  
**ANALISIS STRUKTUR RUANG (JARINGAN JALAN)**  
**KECAMATAN MIJEN**

Variabel	Kategori	Struktur Ruang	
		Tahun 1999	Tahun 2011
<b>Jaringan Jalan</b>			
Pola Jalan	Kedungpane	Tidak teratur (Xanten)	Bersiku (Monopaizer)

Variabel	Kategori	Struktur Ruang	
		Tahun 1999	Tahun 2011
	Jatibarang	Tidak teratur (Xanten)	Bersiku (Cordes / Tarn dan Monpaizer)
	Mijen	Bersiku, (Beaumont en Pèrigord)	Bersiku, (Beaumont en Pèrigord)
	Jatisari	Tidak teratur, yaitu Xanten	- Tidak Teratur (Xanten) - Bersiku (Monpaizer)
	Wonolopo	Bersiku, yaitu Puymirol	Bersiku (Puymirol)
	Ngadirgo	Bersiku (Beaumont en Pèrigord)	Bersiku (Beaumont en Pèrigord)
	Pesantren	Tidak teratur, yaitu Xanten	Bersiku, yaitu Monopaizer
	Kerapatan Jalan	Kedungpane	69 m/Ha
Jatibarang		33 m/Ha	59 m/Ha
Mijen		27 m/Ha	93 m/Ha
Jatisari		9 m/Ha	71 m/Ha
Wonolopo		7 m/Ha	37 m/Ha
Ngadirgo		18 m/Ha	25 m/Ha
Pesantren		38 m/Ha	77 m/Ha
Total		201 m/Ha	576 m/Ha

Sumber : Hasil Analisis, 2014

b) Blok Bangunan

**TABEL III**  
**ANALISIS STRUKTUR RUANG (BLOK BANGUNAN)**  
**KECAMATAN MIJEN**

Variabel	Kategori	Struktur Ruang	
		tahun 1999	tahun 2011
<b>Blok bangunan</b>			
Jenis Bangunan (unit)	Permanen	2402	5925
	Semi Permanen	1177	2935
	Non Permanen	848	611
Fungsi Bangunan	Hunian saja	92%	66%
	Hunian dan toko/ warung	5%	15%
	Hunian dan bengkel/tambal ban	2%	6%

Variabel	Kategori	Struktur Ruang	
		tahun 1999	tahun 2011
	Hunian dan rumah produksi brg/jasa	1%	13%

Sumber : Hasil Analisis Penyusun, 2014

Berikut merupakan hasil observasi jenis bangunan berdasarkan fungsi dan jenisnya.



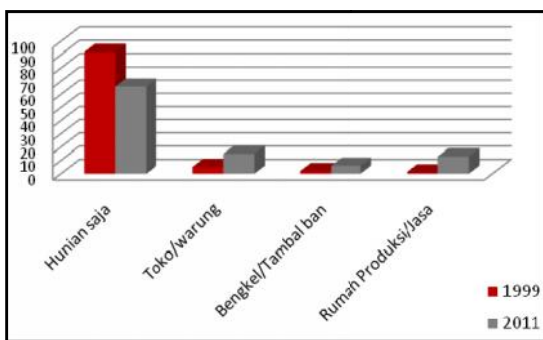
Sumber : Hasil Observasi, 2014

**GAMBAR 2**  
**JENIS BANGUNAN KECAMATAN MIJEN**



Sumber : Hasil Observasi, 2014

**GAMBAR 3**  
**FUNGSI BANGUNAN KECAMATAN MIJEN**

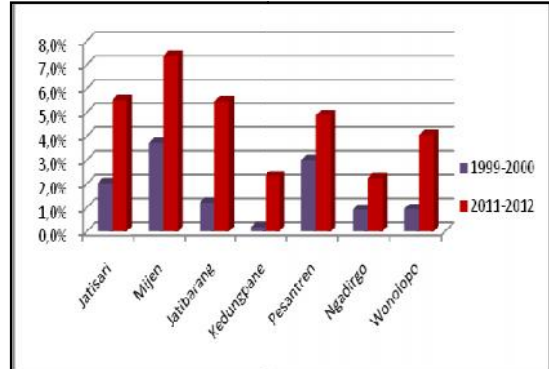


Sumber : Hasil Kuesioner, 2014

**GAMBAR 4**  
**JUMLAH BANGUNAN BERDASARKAN FUNGSI KECAMATAN MIJEN TAHUN 1999 DAN 2011**

c) manusia /Penduduk

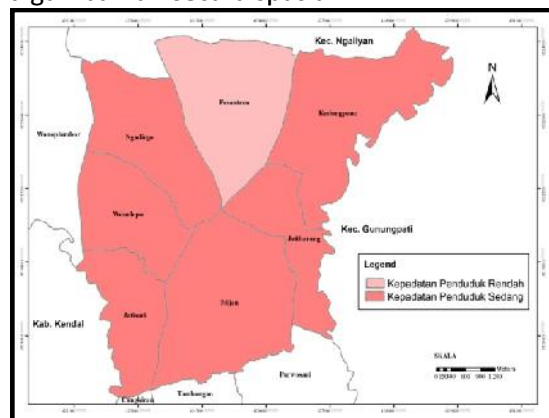
Perkembangan struktur ruang juga dipengaruhi oleh faktor penduduk karena penduduk atau manusia merupakan subyek dari adanya suatu perkembangan kota.



Sumber : Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 5**  
**ANGKA PERTUMBUHAN PENDUDUK TAHUN 1999 DAN 2011 KECAMATAN MIJEN**

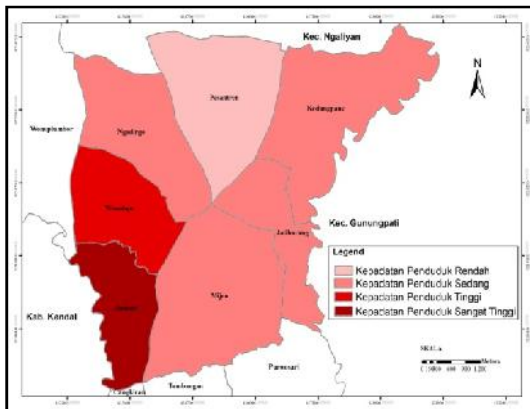
Pada tahun 2011, tingkat pertumbuhan penduduk meningkat pada tingkat "pertumbuhan penduduk tinggi" pada seluruh kelurahan di Kecamatan Mijen. Hal ini dipengaruhi oleh tingginya migrasi masuk yang terjadi. Sedangkan berikut merupakan tingkat kepadatan penduduk tahun 1999 dan 2011. Dimana dari hasil analisis, Kecamatan Jatisari merupakan yang paling tinggi kepadatannya. Hal ini dipengaruhi oleh tingginya penduduk yang tinggal. Berikut merupakan perbandingan kepadatan penduduk di Kecamatan Mijen yang digambarkan secara spasial.



Sumber : Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 6**  
**PETA KEPADATAN PENDUDUK TAHUN 1999**

**KECAMATAN MIJEN**



Sumber : Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 7**

**PETA KEPADATAN PENDUDUK TAHUN 2011  
KECAMATAN MIJEN**

d) Fasilitas

Untuk melihat perkembangan fasilitas dapat digunakan analisis pusat permukiman menggunakan skalogram, dimana ini dapat mengetahui perkembangan orde/ hirarki perkotaan di Kecamatan Mijen. Dimana pergeseran hirarki kota terjadi pada empat kelurahan yaitu Jatibarang, Mijen, Jatisari, dan Pesantren. Dimana peningkatan hirarki kota yang paling signifikan terlihat adalah pada Kelurahan Jatisari dari orde 4 menjadi orde 2.

**TABEL IV**

**PERKEMBANGAN HIRARKI KECAMATAN MIJEN**

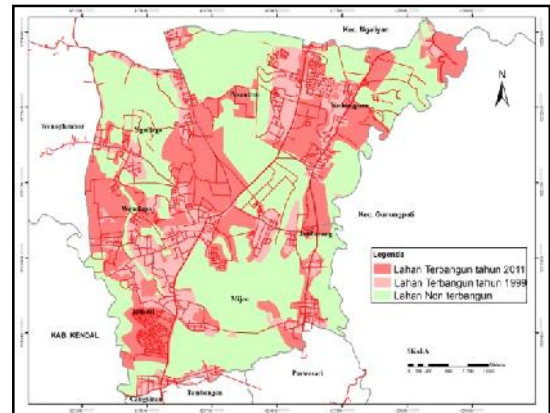
Tahun 1999		Tahun 2011	
Wonolopo	Orde 1	Wonolopo	Orde 1
Ngadirgo	Orde 2	Ngadirgo	Orde 2
Kedungpane	Orde 3	<b>Jatisari</b>	<b>Orde 2</b>
Pesantren	Orde 3	Kedungpane	Orde 3
Jatisari	Orde 4	<b>Pesantren</b>	<b>Orde 4</b>
Mijen	Orde 4	<b>Jatibarang</b>	<b>Orde 4</b>
Jatibarang	Orde 5	<b>Mijen</b>	<b>Orde 5</b>

Sumber : Hasil Analisis, 2014

Peningkatan atau penurunan suatu orde kota di Kecamatan Mijen disebabkan oleh persaingan ketersediaan fasilitas yang ada pada masing-masing kelurahan. Peningkatan apabila keberadaan fasilitas meningkat, keadaan sebaliknya apabila penurunan orde

kota karena kelurahan tersebut tidak mampu bersaing dengan kelurahan lain.

e) Pemanfaatan Lahan

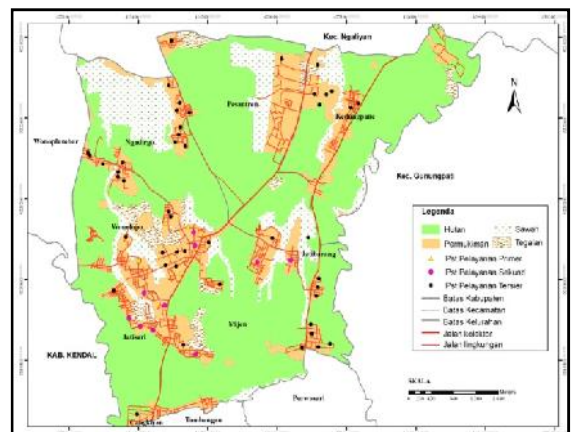


Sumber : Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 8**

**PETA POLA PERKEMBANGAN LAHAN  
TERBANGUN DAN NON TERBANGUN  
KECAMATAN MIJEN TAHUN 1999-2011**

Berdasarkan hasil analisis pemanfaatan lahan terbangun dan non terbangun di Kecamatan Mijen selama tahun 1999-2011 menunjukkan bahwa pola perkembangannya berbentuk “terpencar”. Dimana lahan terbangun banyak ditemukan pada area tengah pertanian. Dari analisis struktur ruang maka berikut didapatkan peta struktur ruang Kecamatan Mijen dari tahun 1999 dan 2011.



Sumber : Hasil Analisis, 2014

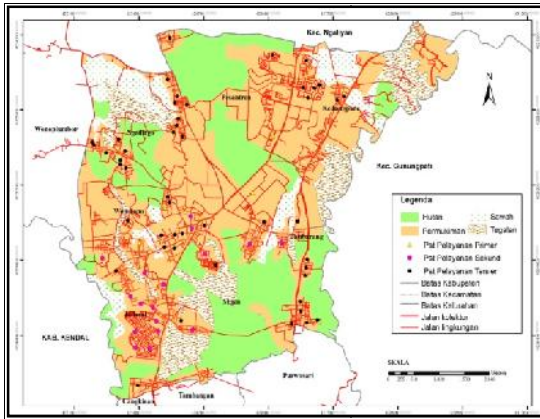
**GAMBAR 9**

**PETA STRUKTUR RUANG TAHUN 1999  
KECAMATAN MIJEN**

Struktur ruang Kecamatan Mijen tahun 1999 terlihat secara fisik penggunaan lahannya



masih berupa rural karena didominasi lahan pertanian. Berbeda dengan struktur ruang tahun 2011 penggunaan lahannya berupa urban karena didominasi lahan permukiman. Dari jumlah jaringan jalannya semakin rapat. Disamping itu pusat pelayanannya pun semakin bertambah pada tiap kelurahan.

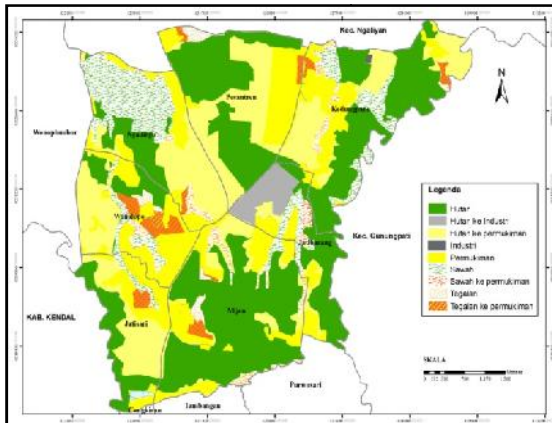


Sumber : Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 10**  
**PETA STRUKTUR RUANG TAHUN 2011**  
**KECAMATAN MIJEN**

**Perkembangan Tata Guna Lahan**

Berikut merupakan hasil analisis overlay penggunaan lahan tahun 1999 dan 2011 di Kecamatan Mijen. Berikut sebaran perubahan penggunaan lahan yang terjadi.



Sumber : Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 11**  
**PETA PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN**  
**KECAMATAN MIJEN TAHUN 1999-2011**

Dari peta tersebut dapat diketahui luasan perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Mijen dari tahun 1999 ke 2011, dimana klasifikasi perubahan penggunaan lahan

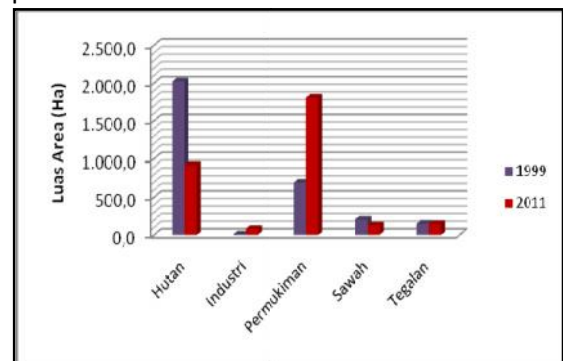
dikategorikan menjadi 4 jenis. yaitu sebagai berikut.

**TABEL V**  
**PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN KECAMATAN MIJEN TAHUN 1999 KE 2011**

No.	Perubahan Tata Guna Lahan	Luas (Ha)
1.	Hutan ke Industri	78
2.	Hutan ke Permukiman	689
3.	Sawah ke Permukiman	96
4.	Tegalan ke Permukiman	74
<b>Total</b>		<b>937 Ha</b>

Sumber : Hasil Analisis, 2014

Perkembangan tata guna lahan menunjukkan bahwa perubahan lahan yang terjadi adalah sebesar 30% dari total luas lahan Kecamatan Mijen yaitu sebesar 937 Ha yang terdiri dari perubahan guna lahan hutan ke industri, hutan ke permukiman, sawah ke permukiman, dan tegalan ke permukiman. Dimana total luas lahan Kecamatan mijen sendiri adalah 3080 Ha. Berikut merupakan prosentase luasan tata guna lahan di Kecamatan Mijen tahun 1999 dan 2011. Perubahan yang terlihat signifikan terjadi pada penggunaan lahan hutan dan permukiman.



Sumber : Hasil Analisis, 2014

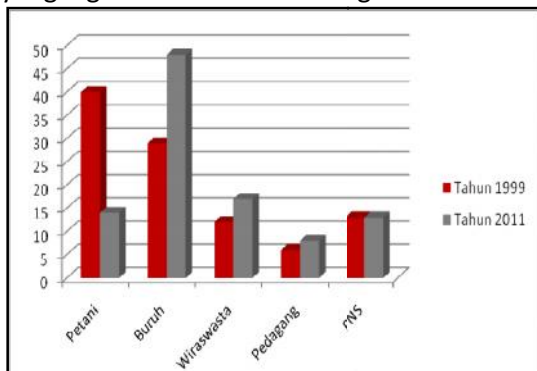
**GAMBAR 12**  
**PROSENTASE TATA GUNA LAHAN**  
**KECAMATAN MIJEN TAHUN 1999 DAN 2011**

**Perkembangan Sosial Ekonomi**

Berikut merupakan hasil analisis sosial ekonomi di Kecamatan Mijen pada tahun 1999 dan 2011 yang dilihat berdasarkan variabel penelitian sebagai berikut :

- a) Jenis Mata Pencaharian

Berikut merupakan hasil kuesioner mata pencaharian masyarakat di Kecamatan Mijen yang digambarkan melalui diagram berikut.



Sumber : Hasil Kuesioner, 2014

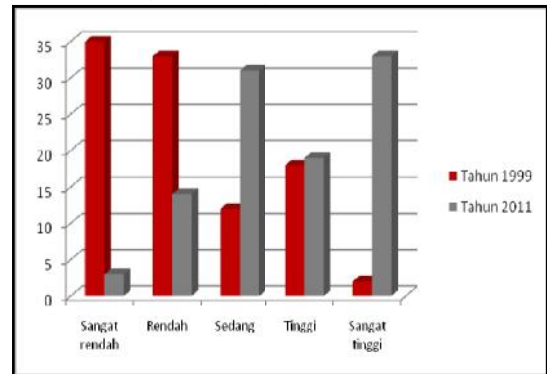
**GAMBAR 13**  
**MATA PENCAHARIAN MASYARAKAT**  
**KECAMATAN MIJEN TAHUN 1999 DAN 2011**

Pada tahun 1999 matapencaharian masyarakat didominasi oleh buruh tani sebesar 37% menjadi 16% di tahun 2011, hal ini dilatarbelakangi berkurangnya lahan pertanian berupa hutan karet, sawah, dan ladang yang dikonversi menjadi lahan terbangun sehingga berdampak menurunnya jumlah mata pencaharian utama Kecamatan Mijen yang bergantung pada lahan pertanian. Sedangkan peningkatan sebesar 12% jumlah buruh industri karena meningkatnya luas lahan industri karena dibangunnya ±50 Ha lahan industri BSB City.

b) Tingkat Pendapatan

Berikut merupakan hasil kuesioner tingkat pendapatan di Kecamatan Mijen pada dua periode tahun yaitu 1999 dan 2011. Terjadi peningkatan pendapatan masyarakat Kecamatan Mijen dimana tahun 1999 didominasi pada tingkat “sangat rendah” menjadi kategori “sangat tinggi” ditahun 2011. Hal ini disebabkan oleh pergeseran mata pencaharian masyarakat dari “petani” menjadi “buruh”. Disamping itu warga jg banyak yg memiliki usaha sampingan (laundry, toko, jahitan, dll). Sehingga berdampak pada perekonomian masyarakat Mijen. Dimana tingkat pendapatan sangat rendah yaitu (<500.000), rendah (500.000-1000.000), sedang (1.000.000-1.500.000),

tinggi (1.500.000-2.000.000), dan tinggi (>2.000.000).

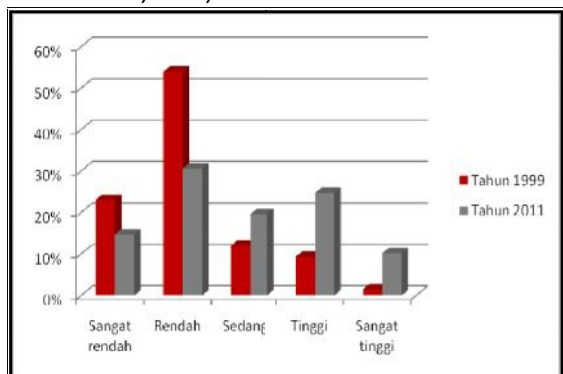


Sumber : Hasil Kuesioner, 2014

**GAMBAR 14**  
**TINGKAT PENDAPATAN MASYARAKAT**  
**KECAMATAN MIJEN TAHUN 1999 DAN 2011**

c) Tingkat Pendidikan

Berikut merupakan tingkat pendidikan di Kecamatan Mijen pada dua periode tahun yaitu 1999 dan 2011. Dimana tingkat pendidikan sangat rendah yaitu (tidak sekolah/tidak tamat SD), rendah (tamat SD), sedang (tamat SLTP), tinggi (tamat SLTA), dan tinggi (perguruan tinggi). Prosentase masyarakat yang berpendidikan sangat rendah dan rendah menurun masing-masing 8% dan 24% dari tahun 1999 ke 2011. Tingkat pendidikan meningkat pada jenjang yang lebih tinggi, yaitu prosentase SLTP, SLTA, dan perguruan tinggi meningkat masing-masing sebesar 8%, 16%, dan 8%.



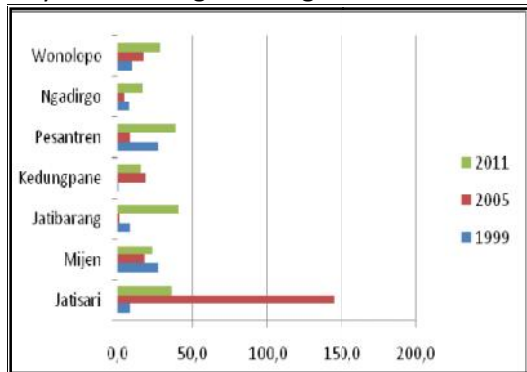
Sumber : Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 15**  
**TINGKAT PENDIDIKAN MASYARAKAT**  
**KECAMATAN MIJEN TAHUN 1999 DAN 2011**

d) Angka Migrasi

Perkembangan angka Mn yang signifikan terdapat pada Kelurahan Jatisari. Tahun 1999

Angka Mn adalah 8 menjadi 145 pada tahun 2005. Sehingga Kelurahan Jatisari merupakan yang paling memiliki daya tarik yang paling tinggi dibandingkan dengan kelurahan lain. Daya tarik berupa daya tarik untuk tinggal, untuk lapangan pekerjaan, dll. Hal ini disebabkan karena jumlah Mi jauh lebih banyak dibandingkan dengan Mo.



Sumber : Hasil Analisis, 2014

**GAMBAR 16**  
**ANGKA MIGRASI NETTO (Mn)**

## KESIMPULAN & REKOMENDASI

### Kesimpulan

Berdasarkan kajian perkembangan Kecamatan Mijen sebagai dampak pembangunan BSB City, maka didapatkan kesimpulan sebagai berikut :

- ❑ Karakteristik Kecamatan Mijen pada tahun 1999 memiliki strukkur ruang berupa fungsi guna lahan yang masih rural/pedesaan karena didominasi oleh lahan pertanian. Sedangkan pada tahun 2011 fungsi guna lahan banyak mengalami 30% perubahan fungsi lahan ke arah urban/perkotaan dengan banyaknya bangunan. Banyak terbentuk pola jalan bersiku hal ini menunjukkan bahwa terdapat area permukiman terencana yang baru dibangun. Pola perkembangan kotanya pun bersifat terpencair/tidak berpola.
- ❑ Alih fungsi lahan hutan dari yang total keseluruhan 66% menjadi 30% saja. Kondisi sebaliknya terjadi pada penggunaan lahan permukiman, dimana peningkatan fungsi lahan permukiman dari 22% menjadi 59%.

- ❑ Peningkatan tingkat pendapatan masyarakat Kecamatan Mijen dimana tahun 1999 didominasi pada tingkat “sangat rendah” menjadi kategori “sangat tinggi” ditahun 2011. Hal ini disebabkan oleh pergeseran mata pencaharian masyarakat dari “petani” menjadi buruh industri”
- ❑ Peningkatan tingkat pendidikan masyarakat Kecamatan Mijen, dimana peningkatan kelulusan pada jenjang “SMA” dan “perguruan tinggi” yang masing-masing adalah 16% dan 8%.
- ❑ Angka Migrasi Netto tertinggi yaitu pada Kelurahan Mijen dan memiliki angka yang sangat signifikan dibanding kelurahan lain yaitu sebesar 145 pada, sehingga Kelurahan Jatisari merupakan yang paling mempunyai daya tarik untuk ditinggali.

### Rekomendasi

- ❑ Perlu dilakukan penelitian lanjut yang lebih mikro mengenai dampak sosial ekonomi yang disebabkan adanya pembangunan BSB City
- ❑ Dapat dijadikan referensi maupun acuan untuk melakukan perencanaan kawasan pinggiran.

### DAFTAR PUSTAKA

- Baja, Sumbangan. 2012. *Perencanaan Tata Guna Lahan dalam Pengembangan Wilayah*. Yogyakarta : CV. ANDI.
- Bintarto, R. 1983. *Urbanisasi dan Permasalahannya*. Jakarta : Ghalia Indonesia
- Catanese, J Anthony. Wahyudi (ed.). 1988. *Perencanaan Kota*. Jakarta : Penerbit Erlangga
- Chappin, F. Stuart., Edward J. Kaiser. 1979. *Urban Land Use Planning*. Board of Trustees of the University of Illinois.
- Daldjoeni, N. 1998. *Geografi Kota dan Desa*, Bandung: Penerbit Alumni.
- Golany, Gideon. 1976. *New-Town Planning Principles and Practice*. New York : John Wiley & Sons.

- Koyano, Shogo (Ed.). 1996. *Pengkajian tentang Urbanisasi di Asia Tenggara*, Gajah Mada University Press
- Soetomo, Sugiono. 2005. *Dari Urbanisasi ke Morfologi Kota*. Semarang : Universitas Diponegoro.
- Yunus, Hadi Sabari. 2004. *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Bourne, Larry S. 1982. *Internal Structure of the City*. New York : Oxford University Press