



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

**Ester Gita Kartika, Sriyono & Hariyanto**

Jurusan Geografi, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Semarang, Indonesia

**Info Artikel**

Diterima Mei 2016  
Disetujui Juni 2016  
Dipublikasikan November  
2016

**Keywords:**

*Development of Settlements,  
Suburbs, Land Use Patterns*

**Abstrak**

Tujuan dalam penelitian ini adalah : 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. Teknik analisis yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Hasil penelitian yaitu: 1) Perkembangan luas lahan permukiman di Kelurahan Pesantren naik sekitar 331,45% / 5 tahun, 2) Pola persebaran permukiman penduduk di Kelurahan Pesantren menggunakan perhitungan analisis tetangga terdekat, sehingga diperoleh hasil nilai  $T_{2010} = 0,21$  dan  $T_{2015} = 0,091$  disimpulkan bahwa termasuk dalam klasifikasi pola persebaran mengelompok, 3) Faktor-faktor perkembangan permukiman di dapatkan dari faktor fisik alamiah diantaranya lokasi Kelurahan Pesantren terletak di sebelah utara Kelurahan Mijen dan factor social budaya menyangkut letak rumah tinggal.

**Abstract**

*The purpose of this research are: 1) Knowing the change of land area which is used by settlements in the Pesantren Urban Community 2010-2015, 2) Knowing the growth of settlement patterns and the highway corridor Semarang-Boja in the Pesantren Urban Community, 3) Knowing the factors that influencing typology of the development of settlement group on highway corridor-Boja Semarang. The analysis technique used is descriptive qualitative. The results of the research are: 1) The development of residential land in the Pesantren urban community rise about 331,45% / 5 years, 2) The spread pattern of settlements in the Pesantren Urban Community using nearest neighbor analysis calculation, in order to obtain the results of  $T_{2010} = 0.21$  and  $T_{2015} = 0.091$  concluded that it is included on the classification of linear settlement pattern, 3) The factors of settlement development has got from a natural physical factors including the location of Pesantren Urban Community located in the northern village, Mijen and socio-cultural factors regarding the location of residence. Pesantren Urban Community is very strategic because it is located on the highway-Boja Semarang.*

© 2016 Universitas Negeri Semarang

## PENDAHULUAN

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 yaitu 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 m<sup>2</sup>, sesuai dengan Sertipikat Hak GunaBangunan No. 1200 dan Surat Ukur No. 00021/PESANTREN/2013 terdaftar atasnama Perseroan Terbatas Karyadeka Alam Lestari. Lokasi aset berada di JalanKebun 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 perumahanuntuk mendapatkan keuntungan yang lebih maksimal. Di sekitar lokasi aset tersebut sudah banyak berdiri komplek perumahan menengah dan mewah, seperti-perumahan Graha Taman Pelangi, Plaza Danau BSB, Graha Taman Bunga, danlain-lain (RTDR Kecamatan Mijen 2011-2031)

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). Tujuan-dalampenelitianiniadalah: 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.

## METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif. Data primer yang diambil oleh peneliti meliputi: data jumlah kepala keluarga, data komposisi penduduk menurut usia, data komposisi penduduk menurut mata pencaharian, data komposisi penduduk menurut tingkat pendidikan, data komposisi penduduk menurut jumlah pendapatan rumah tangga, data lama tinggal di permukiman. Data tersebut diperoleh dari lokasi penelitian di Kelurahan Pesantren. Data tersebut digunakan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan permukiman pinggiran kota. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah wawancara, dokumentasi, metode kuisisioner, observasi. Analisis data yang digunakan berupa teknis analisis statistik deskriptif.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### A. Perubahan Penggunaan Lahan

Kelurahan Pesantren mempunyai luas wilayah 805,25 hektar. Bentuk penggunaan lahan tersebut cukup variatif ada yang termasuk dalam jenis penggunaan tanah perkotaan seperti perumahan / permukiman, dan penggunaan tanah pedesaan yaitu lahan pertanian. Berikut deskripsi data penggunaan lahan tahun 2010-2015.

**1. Penggunaan Lahan Tahun 2010**

Tabel 4.20 Penggunaan Lahan di Kelurahan Pesantren Tahun 2010

Jenis Penggunaan Lahan	Tahun 2010 (Ha)	(%)
Tanah Kosong	127,01	21,48
Permukiman	14,91	2,52
Hutan Karet	312,04	52,77
Sawah Tadah Hujan	115,04	19,45
Danau buatan BSB	6,95	1,17
Tegalan	15,27	2,58
<b>JUMLAH</b>	<b>591,22</b>	<b>100,00</b>

Sumber: Citra Quickbird tahun 2010 dan perhitungan SIG

Penggunaan lahan (land use) merupakan suatu bentuk intervensi atau campur tangan manusia terhadap lahan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup atau dapat dikatakan merupakan hasil interaksi manusia dengan lingkungannya. Pada tahun 2010 penggunaan lahan di Kelurahan Pesantren lebih didominasi oleh hutan karet yaitu seluas 312,04 hektar dengan presentase sebesar 52,77 %. Tanah kosong yaitu seluas 127,01 hektar dengan presentase sebesar 21,48 %. Lahan permukiman yaitu seluas 14,91 hektar dengan presentase sebesar 2,52 %. Danau yang memiliki luas 6,95 hektar dengan presentase sebesar 1,17 %. Lahan sawah tadah hujan yaitu seluas 115,04 hektar dengan presentase sebesar 19,45 %. Tegalan yaitu seluas 15,27 hektar dengan presentase sebesar 2,58%.

Gambar 1. Peta Penggunaan Lahan Kelurahan Pesantren Tahun 2010 (Terlampir)

**2. Penggunaan Lahan Tahun 2015**

Tabel 2. Penggunaan Lahan di Kelurahan Pesantren Tahun 2015

Jenis Penggunaan Lahan	Tahun 2015 (Ha)	(%)
Tanah Kosong	149,99	25,37
Permukiman	64,33	10,88
Hutan Karet	332,54	56,25
Sawah Tadah Hujan	23,01	3,89
Danau buatan BSB	7,09	1,19
Tegalan	14,20	2,40
<b>JUMLAH</b>	<b>591,16</b>	<b>100,00</b>

Sumber: Citra Quickbird tahun 2015 dan Perhitungan SIG

Penggunaan lahan (land use) merupakan suatu bentuk intervensi atau campur tangan manusia terhadap lahan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup atau dapat dikatakan merupakan hasil interaksi manusia dengan lingkungannya. Pada tahun 2015, penggunaan lahan lebih didominasi oleh lahan-lahan

yang dimanfaatkan sebagai lahan permukiman yaitu seluas 64,33 hektar dengan presentase sebesar 10,88 %. Penggunaan lahan terkecil terdapat pada danau buatan BSB yaitu seluas 7,09 hektar dengan presentase sebesar 1,19 %.

Gambar 2. Peta Penggunaan Lahan Kelurahan Pesantren Tahun 2015 (Terlampir)

**3. Perubahan Penggunaan Lahan Permukiman Tahun 2010-2015**

Tabel 3. Perubahan Luas Penggunaan Lahan Tahun 2010-2015

No.	Penggunaan Lahan	Tahun		Perubahan Luas (Ha)	Presentase (%)
		2010	2015		
1	Tanah Kosong	127,01	149,99	(+) 22,98	1,49
2	Permukiman	14,91	64,33	(+) 49,42	0,64
3	Hutan Karet	312,04	332,54	(+) 20,5	3,32
4	Sawah Tadah Hujan	115,04	23,01	(-) 82,03	0,33
5	Danau buatan BSB	6,95	7,09	(+) 0,14	6,95
6	Tegalan	15,27	14,20	(-) 1,07	0,14

Sumber: Analisis Data Sekunder Overlay Peta Penggunaan Lahan Tahun 2010 dan 2015

Perkembangan luas lahan permukiman tersebut yaitu dari 14,91 hektar menjadi 64,33 hektar besar peningkatan lahan untuk permukimannya. Perkembangan luas lahan permukiman sekitar 0,64% /5 tahun. 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 tinggal penduduk lengkap beserta fasilitasnya yang menunjang sebagai satu kesatuan yang utuh antara manusia dengan lingkungannya.

**B. 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.

### **C. Faktor yang mempengaruhi perkembangan permukiman penduduk.**

#### **1. Faktor fisik alamiah**

##### **a. Lokasi dan Jarak**

Kelurahan Pesantren terletak di sebelah utara Kelurahan Mijen. Kelurahan Pesantren merupakan bagian dari Kecamatan Mijen. Jarak dari Kelurahan Pesantren menuju ke Kecamatan Mijen kira-kira 4,3 km dan jarak yang ditempuh sekitar 8 menit. Kelurahan Pesantren merupakan kelurahan yang sebelah utaranya berbatasan langsung dengan Kecamatan Mijen. Kelurahan Pesantren adalah kelurahan yang strategis karena fasilitas pendukung sangat memenuhi, seperti halnya terdapat: SD. Pesantren, SD. Ngadirgo, SMA. Negeri 16 Semarang, SMK. Bagimu Negeri. Fasilitas pendidikan yang ada di Kelurahan Pesantren masih pada satu lokasi terdekat. Fasilitas kesehatan di sana hanya terdapat puskesmas pembantu yang berada di sebelah Kantor Kelurahan Pesantren, sedangkan untuk puskesmas pusat berada di luar area Kelurahan Pesantren yang berjarak 4,7 km dan ditempuh dengan waktu 9 menit. Fasilitas pasar untuk warga yang akan berbelanja biasanya warga memilih untuk berbelanja di Pasar Mijen dan Pasar Ngaliyan, jarak yang ditempuh dari Kelurahan Pesantren menuju Pasar Mijen sekitar 4,1 km dan ditempuh dengan waktu 8 menit sedangkan untuk menuju Pasar Ngaliyan jarak yang ditempuh sekitar 9,8 km dengan waktu tempuh 16 menit.

##### **b. Sumber air bersih**

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. Responden penduduk paling lama yang paling sedikit memilih di penduduk lama yaitu sumur sendiri sebanyak 12 responden dengan presentase 22,2 %. Paling sedikit dipilih karena tidak semua orang bisa mengebor sumur sendiri. Biaya untuk pembuatan sumur itu tidak murah, bahkan untuk mengebor sumur saja dibutuhkan biaya yang tidak murah.

Sumber air bersih merupakan sumber yang paling penting untuk memenuhi kebutuhan manusia. Responden penduduk lama 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. Responden yang paling sedikit memilih di penduduk lama yaitu sumur sendiri karena tidak semua orang bisa mengebor sumur sendiri. Biaya untuk pembuatan sumur itu tidak murah, bahkan untuk mengebor sumur saja dibutuhkan biaya yang tidak sedikit.

#### **2. Faktor Sosial Budaya**

##### **a. Letak Rumah Tinggal Penduduk Lama dan Penduduk Baru Tahun 2016.**

Faktor sosial budaya merupakan faktor yang berpengaruh terhadap perkembangan suatu permukiman. Sebanyak 54 responden mengatakan bahwa tidak semua rumah menghadap ke arah jalan dengan presentase

sekitar 50,5 %. Jarak antara jalan kolektor primer dengan penduduk lama sangat jauh, yaitu berjarak sekitar 3 km ke arah jalan Semarang-Boja. Sebanyak 53 responden mengatakan semua rumah menghadap ke arah jalan (penduduk lama) dengan presentase sekitar 49,5 % diantaranya: perumahan cluster Beranda Bali yang berjarak 800 m ke arah jalan Semarang-Boja, perumahan cluster CitraLand BSB City yang berjarak 1 km ke arah jalan Semarang-Boja.

##### **b. Ketersediaan Fasilitas**

Ketersediaan fasilitas penduduk lama sebanyak 47 responden memilih mudah dicapai di lingkungan terdekat dengan presentase sebesar 87,0 % diantaranya fasilitas yang mudah dicapai: SD. Pesantren, SD. Ngadirgo, SMA Negeri 16, SMK Bina Bagimu Negeri, Puskesmas Pembantu yang berada di sebelah kantor kelurahan, Pasar Mijen yang berada di jalan raya Semarang-Boja, Kantor Polisi DIT Sabhara Polda Jawa Tengah, dan Kantor Kecamatan Mijen. Ketersediaan fasilitas penduduk baru di perumahan cluster Citra Land BSB City sebanyak 34 responden memilih mudah dicapai di lingkungan terdekat dengan presentase sebesar 64,5 % diantaranya fasilitas yang mudah dicapai: Sekolah Al-Azhar, Sekolah Yayasan Marsudirini, Plaza Taman Niaga, KFC, SPBU, dan Giant Swalayan.

##### **c. Distribusi 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.

##### **d. Masih tersedianya lahan yang luas**

Harga tanah yang dimaksudkan merupakan kemampuan seseorang untuk membeli sebidang tanah di suatu lokasi permukiman juga menjadi salah satu pertimbangan dan perhitungan dalam pemilihan tempat tinggal. Oleh karena itu pertimbangan mengenai harga tanah dan kemampuan untuk membeli ikut menyebabkan cepat tidaknya pertumbuhan permukimannya. Berdasarkan data citra quickbird tahun 2015, lahan yang sudah menjadi permukiman sebanyak 92,18 hektar sedangkan luas keseluruhan Kelurahan Pesantren adalah 805,25 hektar. Jadi lahan yang masih kosong seluas 713,07 hektar.

### **SIMPULAN**

Kelurahan Pesantren merupakan kelurahan dengan perkembangan luas lahan permukiman tersebut yaitu dari 14,91 hektar menjadi 64,33 hektar besar peningkatan lahan untuk permukimannya. Perkembangan luas lahan permukiman sekitar 331,45% /5 tahun. 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 tinggal penduduk lengkap beserta fasilitasnya yang menunjang sebagai satu kesatuan yang utuh antara manusia dengan lingkungannya.

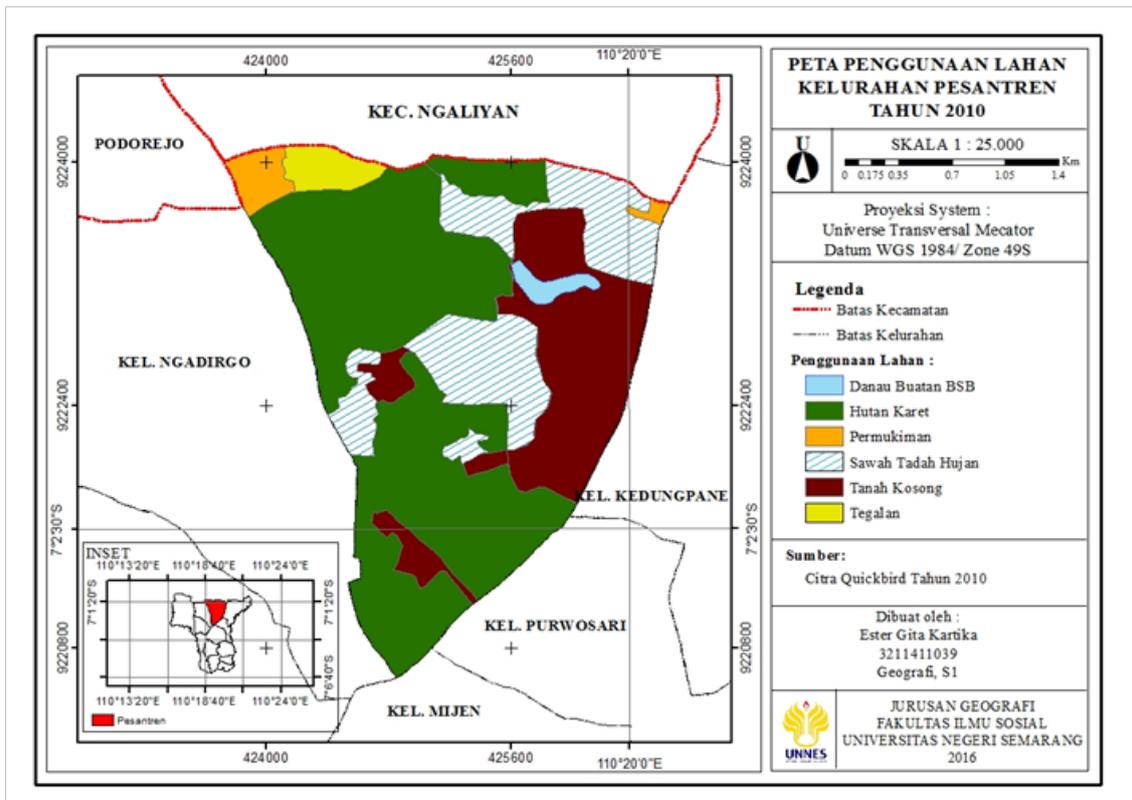
Ketersediaan fasilitas penduduk lama sebanyak 47 responden memilih mudah dicapai di lingkungan terdekat dengan presentase sebesar 87,0 % diantaranya fasilitas yang mudah dicapai: SD. Pesantren, SD. Ngadirgo, SMA Negeri 16, SMK Bina Bagimu Negeri, Puskesmas Pembantu yang berada di sebelah kantor kelurahan, Pasar Mijen yang berada di jalan raya Semarang-Boja, Kantor Polisi DIT Sabhara Polda Jawa Tengah, dan Kantor Kecamatan Mijen. Ketersediaan fasilitas penduduk baru di perumahan cluster Citra-

Land BSB City sebanyak 34 responden memilih mudah dicapai di lingkungan terdekat dengan presentase sebesar 64,5% diantaranya fasilitas yang mudah dicapai: Sekolah Al-Azhar, Sekolah Yayasan Marsudirini, Plaza Taman Niaga, KFC, SPBU, dan Giant Swalayan.

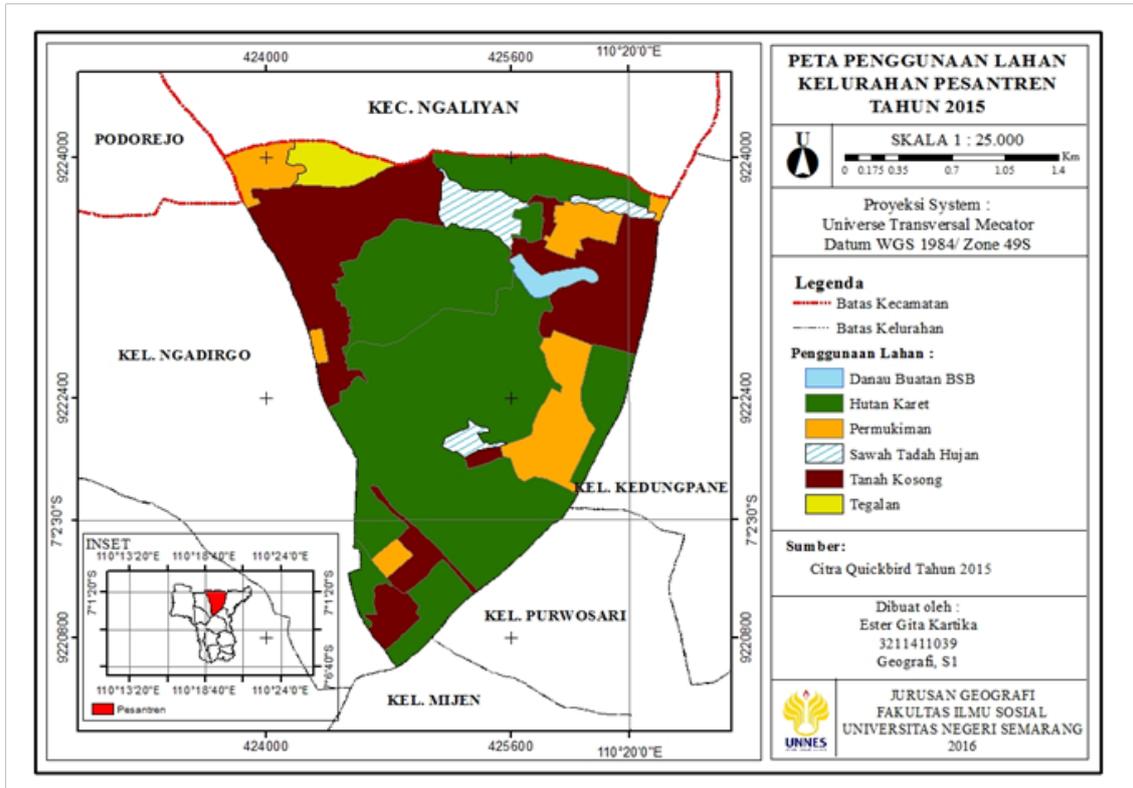
**DAFTAR PUSTAKA**

Sutanto. 1994. Penginderaan Jauh Jilid 1 (revisi). Yogyakarta: Gadjah Mada Press.  
 Wahyunto. 2009. Lahan Sawah di Indonesia sebagai Pendukung Ketahanan Pangan Nasional. Dalam Jurnal Informatika Pertanian Volume 18 Nomor 2.  
 Wahyunto, dkk. 2006. Pendugaan Produktivitas Tanaman Padi Sawah melalui Analisis Citra Satelit. Dalam Jurnal Informatika Pertanian Volume 15.

**LAMPIRAN**



Gambar 1. Peta Penggunaan Lahan Kelurahan Pesantren Tahun 201



Gambar 2. Peta Penggunaan Lahan Kelurahan Pesantren Tahun 2015