

POLA DAN FAKTOR PERKEMBANGAN PEMANFAATAN LAHAN DI KECAMATAN MARANGGEN, KABUPATEN DEMAK

Jurnal Pengembangan Kota (2016)

Volume 4 No. 1 (67–75)

Tersedia online di:

<http://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jpk>

DOI: 10.14710/jpk.4.1.67-75

Dewa Raditya Putra dan Wisnu Pradoto

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang

Abstrak. Kecamatan Mranggen merupakan salah satu wilayah pinggiran yang berbatasan langsung dengan Kota Semarang. Sebagai wilayah pinggiran, Kecamatan Mranggen mengalami perkembangan penggunaan lahan yang intensif sejak tahun 90-an, hal ini disebabkan adanya ekspansi pembangunan perkotaan ke wilayah pinggiran, seperti pembangunan Perumnas Pucang Gading dan peningkatan kawasan pemukiman akibat tingginya urbanisasi. Fenomena ini yang menjadi pemicu bergesernya karakteristik Kecamatan Mranggen sebagai wilayah peri-urban yang memiliki sifat peralihan desa-kota menjadi dominan sifat kekotaan. Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui pola dan faktor yang mempengaruhi perkembangan pemanfaatan lahan terbangun di Kecamatan Mranggen. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan teknik pengumpulan data baik primer maupun sekunder. Penelitian dilakukan dengan 3 analisis, yaitu analisis spasial overlay melalui analisis perbandingan citra 1994 dan 2015 menggunakan GIS, analisis deskriptif, dan analisis crosstabs menggunakan SPSS. Hasilnya pola pemanfaatan lahan di Kecamatan Mranggen sejak tahun 1994-2015 membentuk pola yang menyebar dengan mengalami perkembangan wilayah yang berbeda-beda (cepat, sedang, dan lambat) dan faktor yang mempengaruhi pemanfaatan lahan terbangun di Kecamatan Mranggen adalah faktor lokasi, harga, lingkungan, aksesibilitas, dan fasilitas.

[Title: Patterns and Factor Land Use Development In Mranggen Subdistrict, Demak]. Mranggen sub-district is one of the sub-urban areas directly adjacent to the city of Semarang. As a sub-urban, District Mranggen experienced intensive development of land use since the 90s, this is due to the expansion of urban development to suburban areas, such as the construction of Pucang Ivory Housing and residential areas due to the high increase in urbanization. This phenomenon which triggers the shift characteristics of the District Mranggen as peri-urban regions which have properties intermediate widened rural-urban predominant nature of urbanity. The purpose of this study was to determine the patterns and the factors that influence the development of undeveloped land utilization in the district Mranggen. This study uses quantitative data collection techniques both primary and secondary. The study was conducted with three basic analysis, spatial analysis through comparative analysis of the image overlay in 1994 and 2015 using GIS, descriptive analysis, and crosstabs analysis using SPSS. The result is a pattern of land use in the district since the 1994-2015 Mranggen form a pattern that spreads to experience development of different regions (fast, medium and slow) and factors affecting pamanfaatan Mranggen undeveloped land in the district is the location factor, price, environment, accessibility, and facilities.

Keyword: Pola; Faktor; Perkembangan Pemanfaatan Lahan; Pinggiran.

Cara Mengutip: Putra, Dewa Raditya; Pradoto, Wisnu (2016). Pola dan Faktor Perkembangan Pemanfaatan Lahan di Kecamatan Maranggen, Kabupaten Demak. *Jurnal Pengembangan Kota*. Vol 4 (1): 67-75. DOI: 10.14710/jpk.4.1.67-75

1. PENDAHULUAN

Perkembangan sebuah kota tidak dapat dihindari, baik itu di bidang ekonomi, sosial & budaya. Perkembangan kota ini dapat ditunjukkan oleh pertumbuhan penduduk dan peningkatan aktivitas yang ada di dalamnya (Dwiyanto & Sariffuddin, 2013). Meningkatnya jumlah penduduk serta aktivitasnya berdampak kepada kebutuhan akan lahan yang semakin besar. Keterbatasan luas lahan yang ada di kota akan menyebabkan perkembangan mengarah ke daerah pinggiran kota. Hal ini yang membuat daerah pinggiran kota merupakan daerah yang mengalami dinamika dalam perkembangannya, terutama dinamika dalam penggunaan lahan. Dinamika penggunaan lahan di wilayah kota dikarenakan adanya kebutuhan lahan untuk permukiman serta sarana dan prasarana penunjang aktivitas penduduk.

Fenomena yang terjadi di Indonesia menunjukkan bahwa dalam kurun waktu 10 tahun terakhir, perkembangan sebuah kota memiliki kecenderungan memunculkan kawasan-kawasan perkotaan baru di sekitar wilayah kota tersebut (Firman, 2009).

Kecamatan Mranggen merupakan salah satu wilayah pinggiran Kota Semarang yang memiliki perkembangan paling pesat dibandingkan dengan wilayah-wilayah pinggiran lainnya. Pesatnya

ISSN: 2337-7062 (Print), 2503-0361 (Online) © 2016

This is an open access article under the CC-BY-NC-ND license (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>). – lihat halaman depan © 2016

*Email: dewa.raditya15@pwk.undip.ac.id dan

Phone: (024)76728041 / 085201005173

Diterima 3 Februari 2016, disetujui 27 Juni 2016

perkembangan Kecamatan Mranggen dibandingkan dengan ke-6 wilayah pinggiran Kota Semarang lainnya dapat dilihat dari jumlah penduduknya. Jumlah penduduk Kecamatan Mranggen merupakan yang terbanyak, yaitu 175.604 jiwa. Sedangkan jumlah penduduk di Kecamatan Sayung sebanyak 102.692 jiwa, Kecamatan Ungaran Timur berjumlah 69.631 jiwa, Kecamatan Ungaran Barat sebanyak 69.631 jiwa, Kecamatan Boja berjumlah 70.792 jiwa, Kecamatan Kaliwungu Selatan sebanyak 45.412 jiwa dan penduduk Kecamatan Kaliwungu berjumlah 58.806 jiwa.

Kecamatan Mranggen sebagai wilayah yang berbatasan langsung dengan Kota Semarang merupakan wilayah yang berpotensi mengalami perubahan karakteristik wilayah. Perubahan karakteristik wilayah baik secara spasial maupun sosial ekonomi, dikarenakan wilayah ini berperan sebagai penghubung Kota Besar Semarang dengan wilayah penyangga Kabupaten Grobogan. Perubahan yang terjadi di wilayah pinggiran ini merupakan perubahan karakteristik wilayah pedesaan menjadi wilayah perkotaan. Sedangkan perubahan secara spasial merupakan perubahan penggunaan lahan, dari tahun 1994 lahan pertanian sekitar 83% (5.979ha) dan pada tahun 2015 menjadi 69% (4.995ha). Hal ini mengindikasikan bahwa perubahan wilayah di Kecamatan Mranggen dipengaruhi oleh kedekatan wilayah dengan Kota Semarang dan akses jalan utama Semarang-Purwodadi, namun juga tidak menutup adanya kemungkinan dipengaruhi oleh faktor lainnya, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 1. Penelitian ini berusaha untuk menganalisis pola perkembangan lahan terbangun di Kecamatan Mranggen dan faktor yang mempengaruhinya.

Kecamatan Mranggen merupakan wilayah pinggiran Kota Semarang dengan aktivitas wilayah di sektor perdagangan jasa, industri dan pertanian. Melalui analisis pola perkembangan lahan terbangun maka dapat diketahui kecenderungan perkembangan perkotaan yang terbentuk di Kecamatan Mranggen. Hal ini dapat menjadi pertimbangan dalam pengembangan wilayah Kecamatan Mranggen.

Perkembangan Pola Lahan Terbangun Di Wilayah Kecamatan Mranggen.

Perkembangan Perkotaan. Kawasan perkotaan di Indonesia adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan social dan kegiatan ekonomi (UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang). Kecenderungan perkembangan kota secara fisik dari waktu ke waktu selalu mengalami perubahan dan melebar (dinamis), sementara batas administrasi kota relatif sama (statis). Perkembangan batas fisik kota yang diperlihatkan oleh perubahan wujud tata ruang kota merupakan akibat dari kebutuhan yang meningkat, baik karena peningkatan jumlah penduduk maupun karena peningkatan kegiatan ekonomi. Batas administrasi kota adalah alat kontrol pemerintah lokal guna memecahkan masalahnya sendiri. Oleh karena batas fisik selalu berubah, maka batas fisik maya dari kota berada jauh diluar batas administrasi kota.

Pesatnya perkembangan pembangunan di kawasan pinggiran terjadi dikarenakan kawasan tersebut telah menjadi pusat pertumbuhan baru dan dapat dilihat dari banyaknya penduduk yang memilih untuk tinggal dikarenakan kenyamanan dan jauh dari kepadatan kota (Nelson & Nelson, 2010). Perkembangan pada wilayah pinggiran akan memunculkan banyak aktivitas komersial yang diiringi dengan peningkatan kualitas sarana dan prasarana (Ehinmowo & Eludoyin, 2010). Perkembangan wilayah pinggiran yang terjadi pada kota-kota besar tidak terlepas dari peran pemerintah atas kebijakan yang telah diambil terkait aturan pemanfaatan tata ruang kota (Deng, Huang, Rozelle, Zhang, & Li, 2015).

Pola Perkembangan Penggunaan Lahan. Penggunaan lahan merupakan salah satu kegiatan campur tangan manusia atas penguasaan terhadap tanah, baik itu dilakukan secara terencana atau tidak terencana. Dalam penggunaan lahan pada suatu wilayah akan membentuk sebuah pola perkembangan sebuah wilayah, baik itu nanti berbentuk teratur atau tidak teratur.

Pola perkembangan lahan terbangun pada kawasan perkotaan dapat dibagi menjadi 3, yaitu : pola linier dengan bentuknya mengikuti jaringan jalan, pola kantong dengan bentuk mengelompok disekitar pusat kota, pola hirarki dengan bentuk yang teratur dan berada disekitar pusat kota (Koestoer, 2001). Perkembangan pemanfaatan lahan di suatu wilayah merupakan artikulasi dari kegiatan manusia yang ada di permukaan bumi. Perkembangan pemanfaatan lahan pada suatu wilayah dapat berupa perubahan bentuk pemanfaatan lahan, perubahan harga lahan dan perubahan lingkungan. Perkembangan pemanfaatan lahan ini dicirikan dari perubahan lahan (Yunus, 2000).

Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Pemanfaatan Lahan. Perkembangan yang terjadi di wilayah pinggiran memberikan dampak perubahan pada wilayah tersebut baik itu perubahan yang positif atau perubahan negatif (Freeman, 2005). Beberapa faktor yang dapat menyebabkan perubahan lahan pertanian menjadi non pertanian yang terjadi di wilayah pinggiran diantaranya yaitu: bertambahnya penduduk di kawasan perkotaan, akan berdampak pada bertambahnya kebutuhan lahan untuk bermukim serta sarana dan prasarana penunjangnya. Kunci pembangunan sebuah kota adalah adanya pembangunan permukiman dengan skala yang besar, dibangunnya infrastruktur yang baik dan masuknya industri-industri baik itu berskala besar atau berskala kecil (Firman, 2009). Homer Hoyt menyatakan bahwa perkembangan-perkembangan yang terjadi pada sebuah wilayah perkotaan dan wilayah disekitarnya, tidak terlepas dari adanya pengaruh lokasi, harga lahan, transportasi, dan komunikasi (Yunus, 2000). Faktor yang mempengaruhi pandangan masyarakat dalam memilih sebuah hunian dipengaruhi oleh kondisi fisik, sosial, ekonomi (Wang & Li, 2006).

Perkembangan pembangunan kawasan pinggiran adalah dampak dari pembangunan yang ada di pusat kota dan memunculkan pusat pertumbuhan baru. Berkembangnya pusat baru ini tidak terlepas dari faktor lokasi yang dekat dengan pusat kota, harga lahan yang lebih murah dibandingkan dengan pusat kota, lingkungan yang lebih nyaman dari pada pusat kota, aksesibilitas yang terhubung dengan baik dengan pusat kota, dan fasilitas

lengkap. Faktor-faktor tersebut dianalisis dengan tabulasi silang dan nantinya akan menunjukan faktor mana yang lebih dominan dalam mempengaruhi perkembangan wilayah pinggiran.

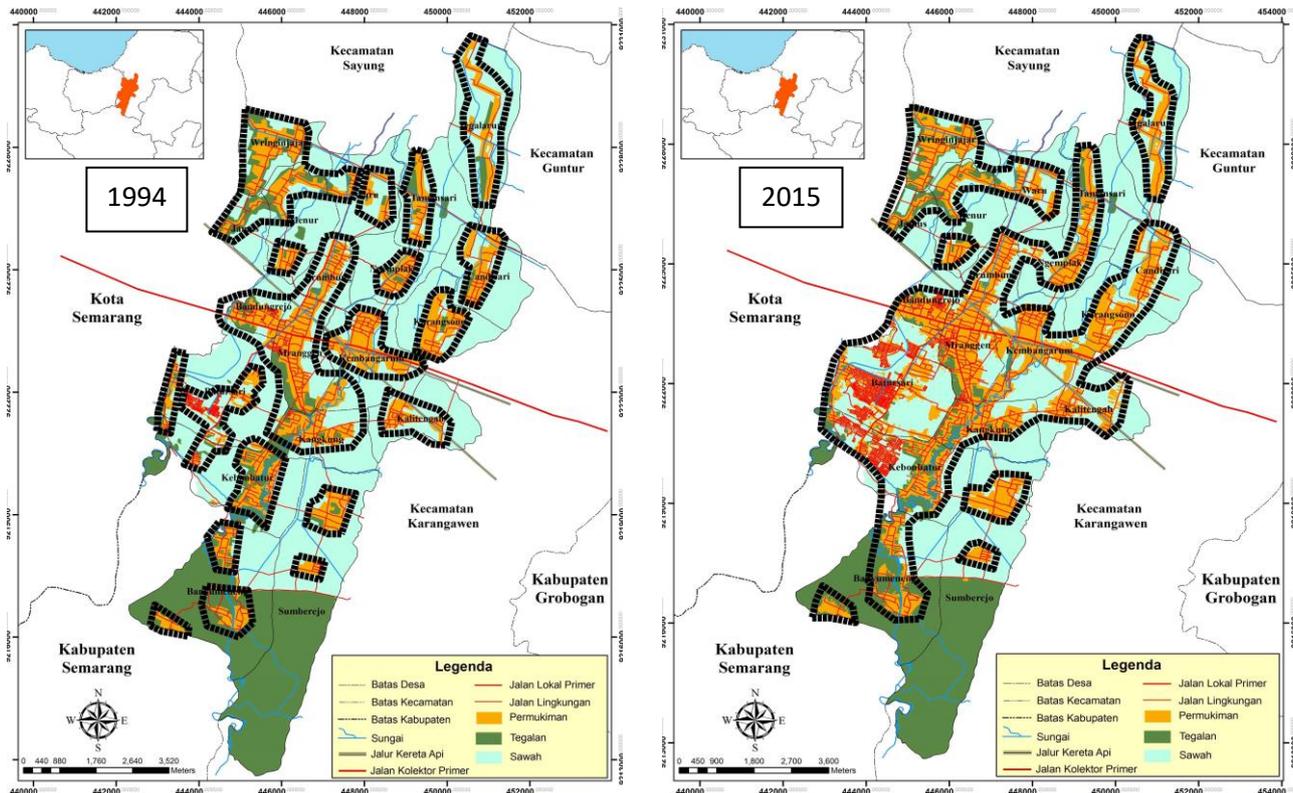
2. METODE PENELITIAN

Penelitian terkait pola dan faktor perkembangan pemanfaatan lahan dalam kurun waktu 20 tahun terakhir di Kecamatan Mranggen ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Analisis yang digunakan adalah analisis pola perkembangan pemanfaatan lahan terbangun dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui pola perkembangan lahan terbangun yang terjadi di wilayah pinggiran Kecamatan Mranggen. Analisis ini dilakukan berdasarkan indikasi pada perubahan spasial. Data yang digunakan dalam analisis adalah gambar rupa bumi Kecamatan Mranggen tahun 1994 dan tahun 2015. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah survei primer dan survei sekunder serta metode analisis yang dilakukan antara lain analisis spasial, analisis deskriptif dan analisis komparatif.

Analisis faktor yang mempengaruhi perkembangan pemanfaatan lahan terbangun dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi perkembangan perkotaan di Kecamatan Mranggen. Data yang dibutuhkan untuk menganalisis faktor yang mempengaruhi perkembangan pemanfaatan lahan terbangun di Kecamatan Mranggen adalah data primer berupa hasil sebaran kuesioner dari lapangan. Analisis data yang digunakan untuk menganalisis faktor yang mempengaruhi perkembangan pemanfaatan lahan terbangun di Kecamatan Mranggen dari hasil sebaran kuesioner adalah analisis *crosstabs*. Analisis *crosstabs* atau tabulasi silang merupakan salah satu metode yang menggunakan uji statistik untuk mengidentifikasi dan mengetahui kolerasi antara dua variabel.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Perkembangan Pola Lahan Terbangun Di Wilayah Kecamatan Mranggen. Pada tahun 1994, karakteristik lahan terbangun di Kecamatan Mranggen masih didominasi oleh perkampungan penduduk (lihat gambar 1).



Gambar 1. Pola Perkembangan Lahan Terbangun Kecamatan Mranggen

Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2016

Perkampungan penduduk tersebut merupakan permukiman yang memiliki bentuk tidak teratur dan dibangun secara mandiri oleh penduduk. Permukiman pada desa-desa yang berada didalam wilayah Kecamatan Mranggen memiliki kecenderungan sifat yang menyebar. Sifat permukiman yang memancar memiliki karakteristik permukiman yang mengelompok pada titik-titik wilayah dan terpisahkan oleh area persawahan ataupun perkebunan. Pola permukiman penduduk antara desa yang satu dengan desa lainnya terpisahkan oleh lahan persawahan dan perkebunan.

Pada tahun 2015, pola lahan terbangun yang terdapat di Kecamatan Mranggen mengalami perkembangan dan perubahan seiring dengan meningkatnya jumlah populasi penduduk yang tinggal serta luasnya kawasan permukiman yang juga bertambah. Permukiman baru yang muncul sebagian besar berada di wilayah yang dekat dengan Kota Semarang dan wilayah yang berada di lalui Jalan Semarang-Purwodadi. Pola lahan terbangun di Kecamatan Mranggen bersifat menyebar dan akhirnya mengalami penggabungan secara linier akibat munculnya lahan terbangun

baru di sepanjang jalan penghubung antara titik permukiman satu dengan pemukiman yang lainnya. Seperti wilayah permukiman Batusari, Mranggen, dan Kembangarum yang saling terhubung dengan adanya Jalan Semarang-Purwodadi.

Selain itu, pada beberapa wilayah di Kecamatan Mranggen juga terbentuk permukiman baru yang mana awalnya hanya berupa permukiman yang tidak teratur dengan sifat perkampungan, berkembang menjadi permukiman yang teratur berupa perumahan baru. Terdapat beberapa wilayah di Kecamatan Mranggen yang memunculkan perumahan-perumahan baru, antara lain di Desa Bandungrejo, Desa Batusari, Desa Kebonbatur dan Desa Mranggen.

Perumahan yang terdapat di Kecamatan Mranggen secara langsung ataupun secara tidak langsung dipengaruhi oleh wilayah yang dekat dengan Kota Semarang dan adanya akses Jalan Semarang-Purwodadi. Perumahan muncul merupakan akibat dari semakin berkembangnya aktivitas masyarakat, dimana untuk menunjang aktivitas tersebut masyarakat membutuhkan tempat untuk

beristirahat setelah beraktivitas. Perumahan yang muncul di Kecamatan Mranggen sebagian besar merupakan perumahan yang berskala besar. Tingginya kebutuhan penduduk Kota Semarang akan rumah sudah tidak dapat ditampung lagi oleh Kota Semarang. Akibatnya penduduk Kota Semarang memiliki kecenderungan untuk lebih memilih mencari tempat tinggal di pinggiran Kota Semarang. Melihat hal ini, para developer mengembangkan kawasan perumahan baru di pinggiran Kota Semarang, dikarenakan memiliki harga yang relative lebih terjangkau dan kondisi lingkungan yang lebih nyaman.

Pada awal tahun 1990-an, perumahan yang telah berkembang di Kecamatan Mranggen adalah Perumnas Pucang Gading dan Pondok Majapahit 1. Memasuki tahun 2000-an, perumahan mulai berkembang akibat dari perembetan pembangunan sebelumnya dengan munculnya perumahan baru, yaitu Jasmine Park, Batusari Permai, Kebon Asri, Pondok Majapahit 2, Arion Mas, dan Ivory Park.

Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Lahan Kecamatan Mranggen. Untuk mengetahui ada tidaknya hubungan antara perkembangan lahan dengan harga, aksesibilitas, lokasi, fasilitas, dan lingkungan dapat dilakukan dengan mentabulasi silang/crosstab antara variabel tersebut. Untuk mengetahui hubungan dapat dilakukan pengujian hipotesis sebagai berikut :

- H0 : Tidak ada hubungan antara perkembangan lahan Kecamatan Mranggen dengan harga, aksesibilitas, lokasi, fasilitas, dan lingkungan.
- H1 : Ada hubungan antara perkembangan lahan Kecamatan Mranggen dengan harga, aksesibilitas, lokasi, fasilitas, dan lingkungan.

Dengan ketentuan pengambilan keputusan dapat dilakukan berdasarkan probabilitas :

Jika nilai probabilitas > 0,05, maka H0 diterima.

Jika nilai probabilitas < 0,05, maka H1 ditolak.

A. Tabulasi Silang antara Perkembangan Kecamatan Mranggen dengan Lokasi. Untuk tabulasi silang (lihat tabel 1) antara perkembangan Kecamatan Mranggen dengan lokasi yang ada, dari hasil pengolahan data didapatkan bahwa kolom

Asymp Sig. bernilai 0,000. Dimana nilai Asymp Sig. 0,000 memiliki arti <0,05 yang menunjukkan bahwa Ho ditolak. Hal ini berarti ada hubungan antara variabel tingkat perkembangan Kecamatan Mranggen dengan variabel lokasi. Dapat diartikan juga bahwa tingkat perkembangan di Kecamatan Mranggen dipengaruhi oleh jauh/dekatnya lokasi yang ada di wilayah tersebut.

Tabel 1
Chi-square tests Perkembangan dengan Lokasi

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	51.250 ^a	4	0.000
Likelihood Ratio	65.736	4	0.000
Linear-by-Linear Association	40.701	1	0.000
N of Valid Cases	100		

B. Tabulasi Silang antara Perkembangan Kecamatan Mranggen dengan Harga. Untuk tabulasi silang antara perkembangan Kecamatan Mranggen dengan harga yang ada (lihat tabel 2), dari hasil pengolahan data didapatkan bahwa kolom Asymp Sig. bernilai 0,000. Dimana nilai Asymp Sig. 0,000 memiliki arti <0,05 yang menunjukkan bahwa Ho ditolak. Hal ini berarti ada hubungan antara variabel tingkat perkembangan Kecamatan Mranggen dengan variabel harga. Dapat diartikan juga bahwa tingkat perkembangan di Kecamatan Mranggen dipengaruhi oleh mahal/murahnya harga yang ada di wilayah tersebut.

C. Tabulasi Silang antara Perkembangan Kecamatan Mranggen dengan Lingkungan. Untuk tabulasi silang antara perkembangan Kecamatan Mranggen dengan lingkungan yang ada (lihat tabel 3), dari hasil pengolahan data didapatkan bahwa kolom Asymp Sig. bernilai 0,000. Dimana nilai Asymp Sig. 0,000 memiliki arti <0,05 yang menunjukkan bahwa Ho ditolak. Hal ini berarti ada hubungan antara variabel tingkat perkembangan Kecamatan Mranggen dengan variabel lingkungan. Dapat diartikan juga bahwa tingkat perkembangan di Kecamatan Mranggen dipengaruhi oleh baik/buruknya lingkungan yang ada di wilayah tersebut, yaitu tinggi/rendahnya polusi udara dan bebas banjir.

Tabel 2
Chi-Square Tests Perkembangan Dengan Harga

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	52.464 ^a	4	.000
Likelihood Ratio	60.578	4	.000
Linear-by-Linear Association	47.230	1	.000
N of Valid Cases	100		

Tabel 3
Chi-Square Tests Perkembangan Dengan Lingkungan

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	40.389 ^a	4	.000
Likelihood Ratio	48.159	4	.000
Linear-by-Linear Association	32.104	1	.000
N of Valid Cases	100		

D. Tabulasi Silang antara Perkembangan Kecamatan Mranggen dengan Aksesibilitas.

Untuk tabulasi silang antara perkembangan Kecamatan Mranggen dengan aksesibilitas yang ada (lihat tabel 4), dari hasil pengolahan data didapatkan bahwa kolom Asymp Sig. bernilai 0,000. Dimana nilai Asymp Sig. 0,000 memiliki arti <0,05 yang menunjukkan bahwa Ho ditolak. Hal ini berarti ada hubungan antara variabel tingkat perkembangan Kecamatan Mranggen dengan variabel aksesibilitas. Dapat diartikan juga bahwa tingkat perkembangan di Kecamatan Mranggen dipengaruhi oleh baik/buruknya kondisi jalan yang ada di wilayah tersebut.

E. Tabulasi silang antara perkembangan Kecamatan Mranggen dengan fasilitas. Untuk tabulasi silang antara perkembangan Kecamatan Mranggen dengan fasilitas yang ada (lihat tabel 5), dari hasil pengolahan data didapatkan bahwa kolom Asymp Sig. bernilai 0,000. Dimana nilai Asymp Sig. 0,000 memiliki arti <0,05 yang menunjukkan bahwa Ho ditolak. Hal ini berarti ada hubungan antara variabel tingkat perkembangan Kecamatan Mranggen dengan variabel fasilitas.

Dapat diartikan juga bahwa tingkat perkembangan di Kecamatan Mranggen dipengaruhi oleh kelengkapan fasilitas yang telah tersedia di wilayah tersebut.

Tabel 4
Chi-Square Tests Perkembangan Dengan Aksesibilitas

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	62.790 ^a	4	.000
Likelihood Ratio	69.898	4	.000
Linear-by-Linear Association	46.845	1	.000
N of Valid Cases	100		

Tabel 5
Chi-Square Tests Perkembangan Dengan Fasilitas

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	63.507 ^a	4	.000
Likelihood Ratio	77.640	4	.000
Linear-by-Linear Association	58.242	1	.000
N of Valid Cases	100		

Dari perhitungan tabulasi silang disimpulkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan Kecamatan Mranggen adalah lokasi, harga lahan, lingkungan, aksesibilitas, dan fasilitas. Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap perkembangan kawasan Mranggen sama dengan yang kemukakan oleh Freeman, Yunus, Wang dan Si-ming, dimana perkembangan sebuah kota dipengaruhi oleh perkembangan sarana, prasarana, fasilitas, lokasi, harga, transportasi dan kondisi fisik. Dari kelima faktor ini terdapat faktor yang memiliki nilai besar terhadap perkembangan Kecamatan Mranggen. Kelengkapan fasilitas menjadi faktor pendorong utama berkembangannya Kecamatan Mranggen, kemudian faktor aksesibilitas, faktor lokasi, faktor harga dan faktor lingkungan.

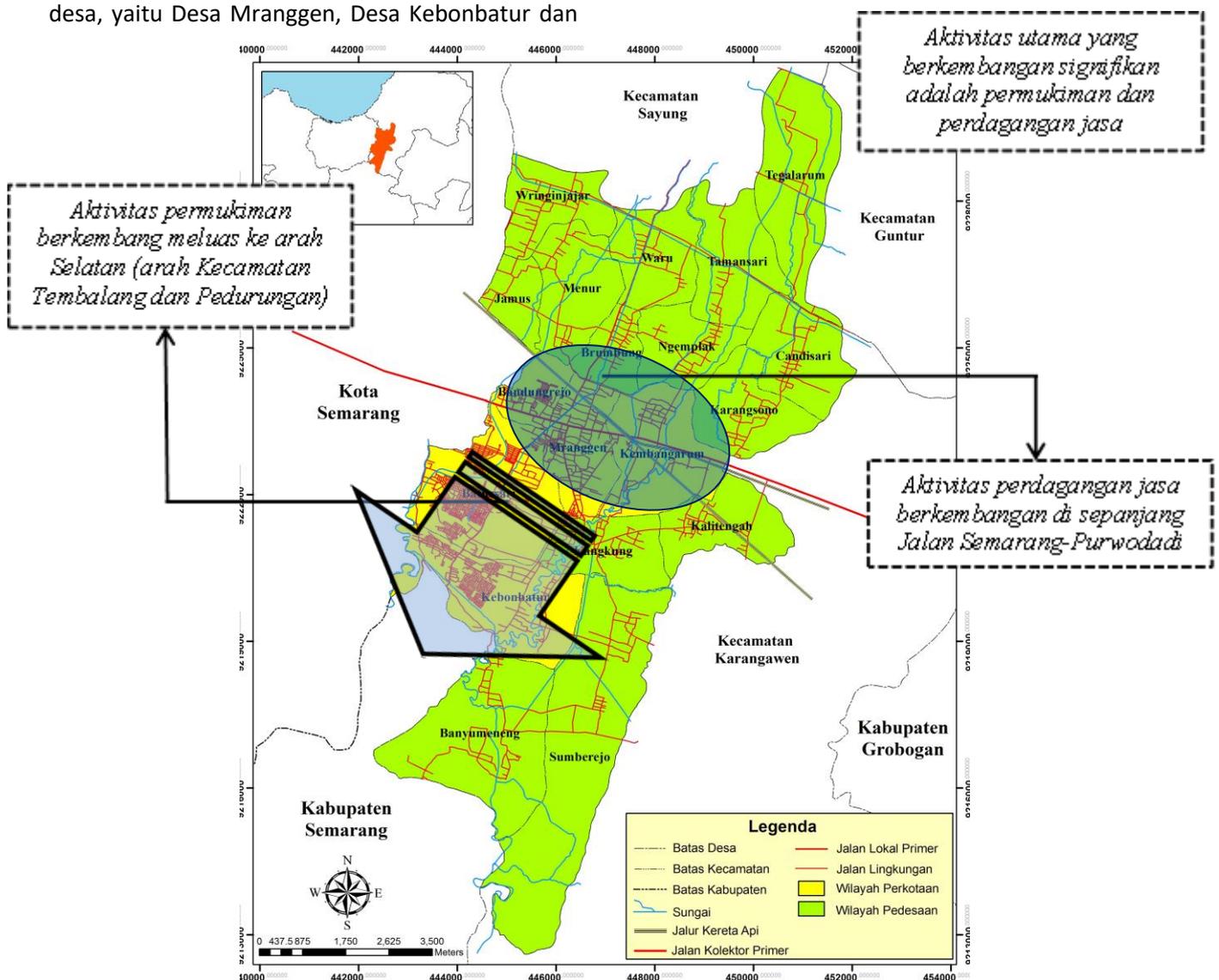
Kecenderungan Perkembangan Pemanfaatan Lahan Kecamatan Mranggen. Pada tahun 1994, sebagian besar wilayah Kecamatan Mranggen

berkarakteristik pedesaan dengan aktivitas utama berupa pertanian. Secara keseluruhan wilayah Kecamatan Mranggen tidak semuanya berkarakteristik pedesaan, melainkan terdapat satu (1) desa yang memiliki karakteristik perkotaan, yaitu Desa Mranggen. Karakteristik perkotaan yang dimiliki oleh Desa Mranggen ini ditunjukkan oleh perkembangan aktivitas perdagangan dan jasa.

Dilihat dari perubahan spasial yang telah terjadi, terdapat beberapa wilayah yang mengalami perubahan menjadi kota (mengalami perubahan cepat, sedang, dan lambat). Wilayah desa yang berkarakteristik kota atau yang mengalami perubahan secara signifikan hanya ada dua (2) desa, yaitu Desa Mranggen, Desa Kebonbatur dan

Desa Batusari. Sedangkan wilayah yang berkarakteristik perkotaan dengan mengalami perubahan cukup sedang mencakup dua (2) desa, yaitu Desa Bandungrejo, Desa Kembangarum (lihat gambar 2).

Sementara itu, masih terdapat empat belas (14) desa di wilayah Kecamatan Mranggen yang masih berkarakteristik pedesaan atau yang hanya mengalami perubahan perkembangan wilayah yang lambat, yaitu Desa Banyumeneng, Desa Sumberejo, Desa Candisari, Desa Ngemplak, Desa Waru, Desa Jamus, Desa Menur, Desa Tegalarum, Desa Tamansari, Desa Kungkung, Desa Kalitengah, Desa Brumbung, Desa Karangsono, dan Desa Wringinjajar.



Gambar 2. Aktivitas Wilayah Perkotaan Kecamatan Mranggen Tahun 2015

Jika dilihat dari wilayah amatan, perubahan karakteristik kawasan perkotaan cepat terdapat di wilayah tengah. Hampir seluruh wilayah tengah adalah wilayah yang mengalami perubahan lahan terbangun cepat. Selain wilayah tengah, perubahan karakteristik cepat juga terjadi di wilayah Selatan. Tidak semua wilayah Selatan yang mengalami perubahan kawasan perkotaan yang cepat, hanya wilayah yang bersebelahan dengan Kota Semarang saja. Sedangkan wilayah Selatan yang berbatasan dengan Kecamatan Karangawen memiliki perkembangan yang lambat dan sedang. Wilayah Utara merupakan wilayah yang paling lambat perkembangan kawasan perkotaannya di Kecamatan Mranggen. Hal ini terlihat dari keseluruhan desa yang ada di wilayah Utara masih bercirikan pedesaan.

Kecenderungan yang terjadi pada wilayah terbangun yang cepat tumbuh dan berkembang di Kecamatan Mranggen yaitu akan lebih berkembang kearah Selatan dengan rupa hunian atau permukiman. Hal ini terlihat dari adanya pembangunan permukiman baru di Desa Kebonbatur, Desa Batusari, dan Desa Kangkung yang semakin meluas kearah Selatan dan Barat. Arah Selatan dan Barat dari Kecamatan Mranggen yaitu mengarah ke Kecamatan Tembalang dan Kecamatan Pedurungan. Kecenderungan ini harus mendapatkan perhatian dari pemerintah kedepannya, jika tidak maka perkembangan permukiman Kecamatan Mranggen akan sampai di Kecamatan Tembalang yang mana wilayahnya masih banyak berupa lahan pertanian. Serta jika perkembangan permukiman Kecamatan Mranggen terus mengarah ke Selatan, maka perkembangan permukiman ini akan sampai hingga ke kawasan Selatan yaitu Wilayah Ungaran.

4. KESIMPULAN

Kesimpulan yang didapatkan dari hasil penelitian ini terkait dengan perkembangan Kecamatan Mranggen dari tahun 1994 sampai tahun 2015 menunjukkan perkembangan kawasan yang beragam. Terdapat wilayah yang memiliki perkembangan yang lambat, sedang hingga perkembangan cepat. Dilihat dari tingkat perkembangan aktivitas perkotaannya, Kecamatan Mranggen yang berada di bagian Utara memiliki

perkembangan yang lambat dari pada wilayah yang berada di bagian Selatan. Akan tetapi wilayah yang memiliki perkembangan tercepat di Kecamatan Mranggen adalah wilayah yang berada di bagian Tengan yang dilalui oleh Jalan Semarang-Purwodadi.

Ditinjau dari kecenderungannya, kawasan perkotaan di Kecamatan Mranggen cenderung mengarah ke bagian Barat dan Selatan yang dekat dengan Kota Semarang. Melihat pola perkembangan pemanfaatan lahan terbangun di Kecamatan Mranggen membentuk pola yang menyebar, yaitu pada tahun 1994 masih berupa perkampungan kecil yang menyebar diseluruh wilayah dan dibatasi oleh lahan pertanian. Pada tahun 2015, pola permukiman di Kecamatan Mranggen tetap menyebar tetapi berkembang mengikuti jalan. Perkembangan pemanfaatan lahan terbangun di Kecamatan Mranggen ini tidak terlepas dari adanya faktor kedekatan lokasi dengan Kota Semarang, harga lahan, kondisi lingkungan, aksesibilitas wilayah dan fasilitas yang ada di wilayah tersebut.

Daftar Pustaka

- Deng, X., Huang, J., Rozelle, S., Zhang, J., & Li, Z. (2015). Impact of urbanization on cultivated land changes in China. *Land Use Policy*, 45, 1-7. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.landusepol.2015.01.007>
- Dwiyanto, T. A., & Sariffuddin, S. (2013). Karakteristik Belanja Warga Pinggiran Kota (Studi Kasus: Kecamatan Banyumanik Kota Semarang). 2013, 1(2), 118-127. doi: <http://dx.doi.org/10.14710/jpk.1.2.118-127>
- Ehinmowo, A., & Eludoyin, O. (2010). The university as a nucleus for growth pole: Example from Akungba-Akoko, Southwest, Nigeria. *International Journal of Sociology and Anthropology*, 2(7), 149-154. doi: http://www.academicjournals.org/article/article1379428966_Ehinmowo%20and%20Eludoyin.pdf
- Firman, T. (2009). The continuity and change in mega-urbanization in Indonesia: A survey of Jakarta-Bandung Region (JBR) development. *Habitat International*, 33(4), 327-339. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.habitatint.2008.08.005>

- Freeman, L. (2005). Displacement or Succession?: Residential Mobility in Gentrifying Neighborhoods. *Urban Affairs Review*, 40(4), 463-491. doi: <http://dx.doi.org/10.1177/1078087404273341>
- Koestoer, R. H. (2001). *Dimensi Keruangan Kota: teori dan kasus*. Jakarta: UI Press.
- Nelson, L., & Nelson, P. B. (2010). The global rural: Gentrification and linked migration in the rural USA. *Progress in Human Geography*. doi: <http://dx.doi.org/10.1177/0309132510380487>
- Wang, D., & Li, S.-m. (2006). Socio-economic differentials and stated housing preferences in Guangzhou, China. *Habitat International*, 30(2), 305-326. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.habitatint.2004.02.009>
- Yunus, H. S. (2000). *Struktur tata ruang kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.