

711.4
sup
ket

**KAJIAN TERHADAP TERJADINYA KAWASAN
TUMBUH CEPAT WILAYAH PERKOTAAN
YOGYAKARTA**

TESIS

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota**

Oleh :

**SUWARNO
NIM : L4B098065**



**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2001**

**KAJIAN TERHADAP TERJADINYA KAWASAN TUMBUH
CEPAT WILAYAH PERKOTAAN YOGYAKARTA**

**Tesis diajukan kepada
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro**

Oleh :

**SUWARNO
NIM : L4B098065**

Diajukan pada Sidang Ujian Tesis

Tanggal : 14 - 03 - 2001

**Dinyatakan Lulus/Tidak Lulus
Sebagai persyaratan memperoleh Gelar Magister Teknik**

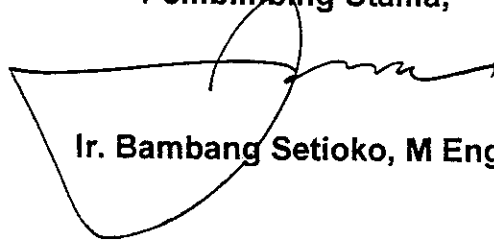
Semarang, 2001

Pembimbing Pendamping



Ir. Nany Yuliasuti, MSP

Pembimbing Utama,



Ir. Bambang Setioko, M Eng

**Mengetahui
Ketua Program Studi
Magister Teknik Pembangunan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro**

DR. Ir.H. Sujicdo Soetomo, CES, DEA



KATA PENGANTAR

Assalammu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat serta hidayahNya, sehingga penulis telah menyelesaikan penulisan tesis, dengan judul Kajian terhadap terjadinya kawasan Tumbuh Cepat Wilayah Perkotaan Yogyakarta, sebagai salah satu syarat guna meraih gelar Magister di Program Pascasarjana Magister Teknik Pembangunan Kota Universitas Diponegoro.

Dalam penulisan tesis ini tentunya telah banyak dibantu oleh berbagai pihak, baik itu dukungan moril maupun materiil. Oleh karena itu perkenankanlah penulis menyampaikan ucapan terima kasih secara tulus kepada :

1. Yang terhormat Bapak Ir. Bambang Setioko, MEng, selaku Pembimbing Utama, Ibu Ir. Hj. Nany Yuliasuti, MSP, selaku Pembimbing Pendamping, dan Bapak Ir. Ragil Haryanto, MSP selaku pembahas, serta Bapak Ir. Djoko Swandono selaku penguji, yang dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, petunjuk dan pengarahan kepada penulis, dalam upaya kesempurnaan penulisan tesis ini.
2. Pengelola dan Staf Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota yang telah memberikan layanan secara administratif maupun keuangan kepada penulis
3. Pimpinan Proyek Peningkatan Sumber Daya Manusia (*Capacity Building Infrastructure Management*) yang telah mendukung kelancaran dalam pelaksanaan studi
4. Kepala Pusat Diklat Permukiman dan Prasarana Wilayah Jakarta atas ijin yang telah diberikan kepada penulis untuk mengikuti studi
5. Bapak Poernomo SH selaku Kepala Diklat Wilayah III Yogyakarta yang telah memberi ijin, dorongan dan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti studi
6. Teman-teman CBUIM Angkatan I atas kerjasama selama ini
7. Eny Susiati BA (istri), anak-anak (Dheny Oktaria S.S, Dhyen Bimarsa AMP, Diana Fitriasari) serta saudara-saudara tercinta yang telah begitu banyak membantu secara moril kepada penulis

Meski hanya sepenggal tulisan yang penuh keterbatasan, penulis berharap semoga memperoleh imbalan dari Tuhan Allah SWT.

Penulis berharap masukan serta saran, khususnya dari pemerhati tema tulisan ini.

Wassalammu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, Februari 2001

Penulis

ABSTRACT

The growth of urban population becomes significant aspect influencing the growth of urban areas. The population grows uncontrollable in some cities. This condition rises some problems for population growth management. Seeing the condition, it is necessary to carry out the study, by analyzing the aspect influencing the growth of urban area.

Yogyakarta is one area which develops into urban area. And it is interesting to analyze the aspects influencing Yogya's development. The development of Yogya as an urban area is more obvious when the building of the ring road has been completed. The ring road brings an urban atmosphere in the area along the road. The area which grows fast as the effect of the ring road building are Pandeyan, Sorosutan and Giwangan. So it is decided to analyze these areas.

The analysis is focused on the aspects influencing and supporting the growth of the urban area. It is also discussed how to handle the effect which is caused by the growth of the town area so that it will form an area which is appropriate to live.

This study is carried out in these following steps. First, the aspect commonly found in the town growth is analyzed by reading the supporting data. Second, the relevant aspect is crystallized in this phase. The crystallization is to form the influencing aspect indicator. Third, all aspects which have been crystallized are collected. Fourth, all those aspects which have been collected are analyzed and finally, all the data are evaluated so that the conclusion can be drawn from it. In the conclusion it is covered all aspects influencing urban area management and also recommendation in managing it.

The aspects influencing the growth of urban area are various and supporting each other. The aspects are both internal aspect (area basic potent) and external aspect. The aspect is in the form of government policy to the development of the area. In identifying the influential aspect it is formulated influential indicator aspect like : demography, area conversion, social & economy, facility availability and urban infrastructure availability, clarifying the urban growth influence aspect.

Urban location structured by the government has a strong role in supporting the urban growth into ideal area. The private company also takes part in realizing the activity central producing both profit and non profit. And it is also needed the role of the society in maintaining an ideal urban atmosphere. To create the ideal urban atmosphere it is needed the cooperation from the development actors who have been mentioned previously.

It is expected that this study will give contribution for Yogyakarta government in managing urban area.

ABSTRAK

Pertumbuhan penduduk perkotaan merupakan aspek penting yang berpengaruh terhadap terjadinya perkembangan wilayah perkotaan, namun penambahan penduduk yang tidak terkendali menimbulkan masalah tersendiri kepada pengelolaan perkembangan perkotaan. Sehingga perlu adanya suatu kajian untuk mengetahui aspek-aspek yang mempengaruhi terjadinya perkembangan wilayah perkotaan.

Kota Yogyakarta sebagai salah satu kota yang perkembangannya menjadi wilayah perkotaan mengalami proses pertumbuhan dari waktu ke waktu, menarik untuk dikaji aspek-aspek yang berpengaruh. Perkembangan wilayah perkotaan Yogyakarta menjadi semakin nyata setelah selesainya pembangunan jalan ring-road yang melintas di pinggiran kota Yogyakarta. Nuansa kota semakin dirasakan di sepanjang jalur jalan dan kawasan didalam radius jalur jalan ini. Dengan menetapkan sebagian wilayah perkotaan sebagai wakil dari kawasan yang mengalami pertumbuhan penduduk lebih cepat dari kawasan lainnya dipilih kelurahan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan.

Kajian yang dilakukan mencakup aspek yang berpengaruh, aspek yang mendorong terwujudnya perkembangan dan bagaimana cara menanganinya agar terbentuk kawasan kota yang mampu secara wajar sebagai wadah masyarakat kota.

Metode kajian ini dilakukan dengan cara : diawali studi literatur terhadap aspek yang umum terjadi pada pertumbuhan wilayah perkotaan, kemudian merumuskan aspek yang relevan dengan pertumbuhan wilayah kota dalam bentuk indikator aspek pengaruh, selanjutnya pendataan terhadap data skunder segala aspek yang telah dirumuskan, menganalisis segala aspek yang ditemui, dan akhirnya membuat laporan termasuk didalamnya kesimpulan aspek-aspek yang berpengaruh serta rekomendasi dalam mengelola kawasan kota khususnya yang mengalami proses tumbuh cepat.

Aspek yang berpengaruh terhadap pertumbuhan wilayah perkotaan sangat beragam serta saling menunjang, baik aspek internal (potensi dasar kawasan) maupun aspek eksternal berupa berbagai kebijakan pemerintah terhadap pengembangan lokasi yang dimaksud. Dalam rangka identifikasi aspek pengaruh dilakukan pula perumusan indikator aspek pengaruh seperti : kependudukan, peralihan fungsi (konversi) lahan, ketersediaan prasarana sosial dan ekonomi serta penyediaan infrastruktur perkotaan. Tinjauan secara time series kependudukan, konversi lahan, ketersediaan fasilitas sosial ekonomi serta ketersediaan infrastruktur kota memperjelas aspek pengaruh pertumbuhan kota. Aspek lain seperti nilai aksesibilitas kawasan, keberadaan pembangkit kegiatan ternyata semakin mempertegas adanya aspek pengaruh pertumbuhan kota.

Pengaturan tata ruang perkotaan oleh pemerintah, memiliki peran kuat sebagai pendorong tingkat pertumbuhan wilayah perkotaan menjadi kawasan ideal, peran swasta dalam mewujudkan pusat-pusat pembangkit kegiatan baik yang bersifat profit maupun non profit ikut mendukung pula, sedangkan peran masyarakat kota didalam memelihara serta mempertahankan nuansa kota yang ideal sangat diperlukan termasuk pula peranserta didalam mewujudkannya. Dalam upaya menciptakan kondisi kota yang mampu perkembangan diperlukan upaya dari berbagai aktor pembangunan tersebut untuk saling memahami dan menyadari arti pentingnya pengembangan wilayah perkotaan.

Diharapkan kajian ini berperan sebagai bahan masukan bagi pemerintah daerah kota. Yogyakarta khususnya didalam mengelola kawasan perkotaan.

Daftar Isi

	halaman
Halaman Judul	i
Lembar Pengesahan	ii
Kata Pengantar	iii
Abstract	iv
Daftar Isi	vi
Daftar Tabel	viii
Daftar Gambar	ix
Daftar Grafik	x
Daftar Lampiran	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Permasalahan dan Rumusan Masalah	2
1.2.1. Permasalahan	2
1.2.2. Perumusan Masalah	4
1.3. Pengertian-pengertian	5
1.3.1. Pengertian Wilayah Perkotaan	5
1.3.2. Kawasan Tumbuh Cepat	5
1.4. Tujuan dan Sasaran	6
1.5. Manfaat Penelitian.	7
1.6. Lingkup Penelitian.	7
1.7. Teknik Pengumpulan Data.	8
1.7.1. Teknik Pendataan Sekunder	8
1.7.2. Tahap-tahap Penelitian	8
1.7.3. Sumber Informasi.	9
1.7.4. Metode Analisis	10
1.7.5. Alur Pikir Penulisan	13
1.8. Sistematika Penulisan	15
BAB II PERKEMBANGAN WILAYAH PERKOTAAN	16
2.1. Pembentuk Wilayah Perkotaan	16
2.1.1. Pembentuk Struktur Kota.	16
2.1.2. Indikator Penelitian Struktur Kota	22
2.2. Struktur Internal Kota	24
2.3. Pola Penggunaan Ruang Kota	27
2.4. Pertumbuhan Wilayah Perkotaan	28
2.4.1. Aspek Pengaruh pertumbuhan	29
2.4.2. Kawasan Tumbuh Cepat	30
2.5. Eksistensi Pusat Pelayanan dan Aglomerasi	31
2.6. Manajemen Umum Perkotaan.	33
2.6.1. Pemahaman Manajemen	33
2.6.2. Manajemen Perkotaan	34
2.6.3. Sistem Manajemen Tanah Perkotaan	34
2.6.4. Analisis Pola Pemukiman	37
2.6.5. Kebijakan dalam Pembangunan Perkotaan	39
BAB III. KAWASAN TUMBUH CEPAT WILAYAH PERKOTAAN YOGYAKARTA.	40
3.1. Tinjauan Umum Wilayah Perkotaan dan Kota Yogyakarta	40
3.1.1. Perkotaan Yogyakarta.	40
3.1.2. Kota Yogyakarta.	47
3.2. Tinjauan Tata Ruang Kota Yogyakarta.	54
3.2.1. Pola Dasar Struktur Ruang Kota Yogyakarta	54
3.2.2. Tinjauan Status Kawasan	54
3.3. Tinjauan Umum Wilayah Kelurahan	56
3.3.1. Wilayah dan Penduduk Kelurahan	57

3.3.2. Kawasan Kelurahan Pandeyan	59
3.3.3. Kawasan Kelurahan Sorosutan	60
3.3.4. Kawasan Kelurahan Giwangan	61
3.4. Mata pencaharian Penduduk.	62
3.5. Prasarana Ekonomi.	62
3.5.1. Perdagangan dan Jasa	62
3.5.2. Jasa Hotel	63
3.6. Prasarana Sosial.	65
3.6.1. Prasarana Pendidikan	65
3.6.2. Pendidikan Tinggi	66
3.6.3. Prasarana Kesehatan	68
3.6.4. Prasarana Olah Raga	68
3.7. Prasarana Fisik Kota.	69
3.7.1. Prasarana Transportasi.	69
3.7.2. Ketersediaan Air Bersih	71
3.7.3. Ketersediaan Listrik.	75
3.7.4. Pengelolaan Sampah.	76
3.7.5. Pengelolaan Air Limbah	78
3.7.6. Drainase/Saluran Air Hujan.	80
3.8. Penggunaan Lahan dan Penataan Bangunan	82
3.8.1. Penggunaan Lahan.	82
3.8.2. Penataan Bangunan.	83
BAB IV. ANALISIS KAWASAN TUMBUH CEPAT WILAYAH PERKOTAAN	87
4.1. Analisis Umum Kawasan Tumbuh Cepat	87
4.1.1. Analisis Umum Perkotaan Yogyakarta	92
4.1.2. Analisis Umum Kota Yogyakarta	93
4.2. Analisis Kawasan Tumbuh Cepat di Kawasan Studi	96
4.2.1. Perkembangan Penduduk	96
4.2.2. Kebijakan Pemanfaatan Ruang	97
4.3. Analisis Ketersediaan fasilitas Ekonomi dan Sosial	101
4.3.1. Ketersediaan Fasilitas Ekonomi.	101
4.3.2. Penyediaan fasilitas Sosial.	103
4.4. Analisis Tingkat Aksesibilitas dan Sentralitas Kawasan.	107
4.4.1. Aksesibilitas terhadap pusat kota	107
4.4.2. Aksesibilitas antar Kawasan	108
4.4.3. Nilai Sentralitas Kawasan	109
4.5. Ketersediaan Sarana dan Prasarana Kota.	110
4.5.1. Prasarana dan Sarana Transportasi.	111
4.5.2. Prasarana Air Bersih.	112
4.5.3. Ketersediaan Listrik.	114
4.5.4. Pengelolaan Sampah	115
4.5.5. Pengelolaan Air Limbah	116
4.5.6. Pengelolaan Saluran Air Hujan	118
4.5.7. Pengelolaan Jaringan Telepon	119
4.6. Analisis Pertumbuhan, Ijin Bangunan dan Penataan Kawasan	121
4.6.1. Analisis Perkembangan Lahan Kota	121
4.6.2. Ijin Mendirikan Bangunan	125
4.6.3. Penggunaan Ruang Kawasan	126
4.7 Analisa Lingkungan	129
4.8 Temuan	133
BAB V. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	135
5.1. Kesimpulan.	135
5.2. Rekomendasi.	138
Daftar Pustaka	

DAFTAR TABEL

No	Kode	Judul Tabel	halaman
1	Tabel 1.1	Sistem analisis deduktif	11
2	Tabel 1.2	Sistem analisis induktif	11
3	Tabel 1.3	Alur Pikir Penulisan Tesis	14
4	Tabel 2.1	Rangkuman Pengaruh Pertumbuhan Perkotaan	21
5	Tabel 2.2	Indikator Kependudukan	23
6	Tabel 2.3	Indikator Sosial dan Ekonomi	23
7	Tabel 2.4	Indikator Sarana dan Prasarana	23
8	Tabel 2.5	Indikator Manajemen Tata Ruang Kota dan Lingkungan	24
9	Tabel 2.6	Keterkaitan fungsional dalam pembangunan wilayah	38
10	Tabel 3.1	Perkembangan Penduduk Perkotaan Yogyakarta	44
11	Tabel.3.2	Kawasan Tumbuh Cepat Wilayah Perkotaan Yogyakarta	45
12	Tabel 3.3	Distribusi Penduduk tahun 1994 - 1999	57
13	Tabel 3.4 a	Luas wilayah, Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kelurahan	59
14	Tabel 3.4 b	Luas wilayah, Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kecamatan	59
15	Tabel 3.5	Jumlah penduduk yang Bermatapencarian per Kelurahan	62
16	Tabel 3.6	Jumlah Fasilitas Ekonomi per Kelurahan	63
17	Tabel 3.7	Keberadaan Hotel dan Kapasitas	63
18	Tabel 3.8	Jumlah Fasilitas Pendidikan dan Kapasitas	65
19	Tabel 3.9	Jumlah Anak dalam usia Pendidikan	65
20	Tabel 3.10	Jumlah Siswa memanfaatkan fasilitas pendidikan	66
21	Tabel 3.11	Perguruan Tinggi di Kecamatan Umbulharjo	66
22	Tabel 3.12	Jumlah Fasilitas Olah Raga	67
23	Tabel 3.13	Fasilitas Prasarana Transportasi	70
24	Tabel 3.14	Sumber Air PDAM Tirtamarta	72
25	Tabel 3.15	Perbandingan Pelanggan Air PDAM Tirtamarta. terhadap KK	73
26	Tabel 3.16	Penyediaan Listrik Rayon Yogyakarta Selatan.	75
27	Tabel 3.17	Perbandingan jumlah Pelanggan Listrik dengan jumlah KK	76
28	Tabel 3.18	Rekapitulasi Penerimaan Sampah di TPA Piyungan	78
29	Tabel 3.19	Jumlah Pelanggan Pengelolaan Sampah	78
30	Tabel 3.20	Jenis Penggunaan Lahan per Kelurahan di Kawasan Studi	82
31	Tabel 3.21	Luas Perubahan Lahan dari tahun 1994 - 1999	83
32	Tabel 3.22	Jumlah Pemilikan Rumah	85
33	Tabel 3.23	Jumlah Proses pelayanan IMB	85
34	Tabel 3.24	Jumlah Lokasi Pembangunan Perumahan	86
35	Tabel 4.1	Lokasi Kawasan perkotaan dengan pertumbuhan diatas 2 %	89
36	Tabel 4.2	Aspek pengaruh dominan pertumbuhan kawasan	89
37	Tabel 4.3	Jumlah Kawasan ditinjau dari pertumbuhan dan Kepadatan	95
38	Tabel 4.4	Jumlah Kawasan ditinjau dari pertumbuhan dan Lokasi	95
39	Tabel 4.5	Jumlah Kawasan ditinjau dari pertumbuhan dan Lahan Sawah	95
40	Tabel 4.6	Pertumbuhan Penduduk tahun 1994 - 1999	96
41	Tabel 4.7	Analisis Ketersediaan Sekolah TK	104
42	Tabel 4.8	Analisis Ketersediaan sekolah SD	105
43	Tabel 4.9	Analisis Ketersediaan sekolah SLTP	105
44	Tabel 4.10	Analisis Ketersediaan sekolah SLTA	106
45	Tabel 4.11	Nilai Aksesibilitas ke Pusat Kota	108
46	Tabel 4.12a	Nilai Aksesibilitas Antar Kawasan	108
47	Tabel 4.12b	Nilai Aksesibilitas Antar Kawasan (lanjutan)	109
48	Tabel 4.13	Perhitungan Indek sentralitas Kawasan	109
49	Tabel 4.14	Perubahan penggunaan lahan	123
50	Tabel 4.15	Kondisi Degradasi Lingkungan	130

DAFTAR GAMBAR

No	Kode	Judul Gambar	halaman
1	Gambar 2.1	Tiga Bentuk Perkembangan Struktur Internal Perkotaan.	25
1	Gambar 3.1	Peta Wilayah Perkotaan Yogyakarta (Batas Administratif)	42
2	Gambar 3.2	Peta Wilayah Kota Yogyakarta (Batas Administratif)	43
3	Gambar 3.3	Konsep Penyebaran Pusat Kegiatan Ekonomi Perkotaan Yogyakarta	46
	Gambar 3.4 A	Perkembangan Wilayah Kota Yogyakarta 1765 - 1999	49
	Gambar 3.4 B	Peta Keberadaan Lahan Sawah di Kota Yogyakarta tahun 1999	50
	Gambar 3.4 C	Peta Kepadatan Penduduk si Wilayah Kota Yogyakarta	51
4	Gambar 3.4 D	Lokasi pertumbuhan penduduk > 2% per tahun di Yogyakarta	52
5	Gambar 3.5	Peta Kota Yogyakarta (Rencana Pemanfaatan Ruang)	55
6	Gambar 3.6	Peta Kelurahan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan (Batas Administratif)	58
7	Gambar 3.7	Fasilitas Ekonomi Kelurahan Pandeyan, Sorosutan & Giwangan tahun 1999	64
8	Gambar 3.8	Fasilitas Sosial Kelurahan Pandeyan, Sorosutan & Giwangan tahun 1999 .	67
10	Gambar 3.9	Fasilitas Sarana & Prasarana Kelurahan Pandeyan, Sorosutan & Giwangan	81
11	Gambar 4.1	Peta Wilayah Perkotaan Yogyakarta (Aspek Aksesibilitas)	90
12	Gambar 4.2	Peta Wilayah Kota Yogyakarta (Aspek Aksesibilitas)	91
13	Gambar 4.3	Peta Land-use Kelurahan Pandeyan, Sorosutan & Giwangan tahun 1994 ..	124a
14	Gambar 4.4	Peta Land-use Kelurahan Pandeyan, Sorosutan & Giwangan tahun 1999 ..	124b

Foto-Foto obyek penelitian

Foto 1	Terminal Perkotaan "Umbulharjo" Yogyakarta
Foto 2	Salah satu lokasi Usaha industri di Pandeyan
Foto 3	Pendidikan Tinggi Akakom di Sorosutan
Foto 4	Pendidikan STIE di Sorosutan
Foto 5	Rumah Sakit Umum Kota Yogyakarta "Wirosaban" di Sorosutan
Foto 6	Salah satu lokasi perumahan "Wirosaban Indah" di Sorosutan
Foto 7	Lokasi Warung dan Pertokoan di jalur Jalan Imogiri Giwangan
Foto 8	Lokasi Terminal type A di Giwangan
Foto 9	Salah satu Lokasi Gudang di Giwangan
Foto 10	Lokasi Pasar Giwangan

DAFTAR GRAFIK

No	Kode	Judul Grafik	halaman
1	Grafik 4.1	Pertumbuhan Penduduk	96
2	Grafik 4.2	Fasilitas Pendidikan	104
3	Grafik 4.3	Ketersediaan Fasilitas Sosial	106
4	Grafik 4.4	Prosentase Jumlah Pelanggan PDAM	113
5	Grafik 4.5	Pertumbuhan Jumlah Pelanggan PDAM	113
6	Grafik 4.6	Pertumbuhan prosentase jumlah Pelanggan Listrik	114
7	Grafik 4.7	Pertumbuhan kumulatif Pelanggan Sampah	115
8	Grafik 4.8	Perbandingan Pelanggan Air Limbah dengan non Pelanggan	117
9	Grafik 4.9	Peralihan Luas Lahan Kumulatif Kelurahan	122
10	Grafik 4.10	Jumlah Kumulatif Prosentase Perubahan Fungsi Lahan	122
11	Grafik 4.11	Rata-rata Luas Peralihan Pemilikan Lahan	126
12	Grafik 4.12	Pelaksanaan IMB	127

DAFTAR LAMPIRAN

- 1 Lampiran A Data pertumbuhan kepadatan penduduk perkotaan
 Yogyakarta tahun 1984 s.d 1999
- 2 Lampiran B Data monografi Kelurahan Pandeyan
- 3 Lampiran C Data monografi Kelurahan Sorosutan
- 4 Lampiran D Data monografi Kelurahan Giwangan
- 5 Lampiran E Landasan teori Kajian tesis
- 6 Lampiran F Data konversi lahan
- 7 Lampiran G Matrik analisis aspek penyebab pertumbuhan kawasan
- 8 Lampiran H Rangkuman analisis

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar belakang

Penduduk perkotaan berkembang disebabkan oleh proses alami/kelahiran dan urbanisasi, hal ini berpengaruh terhadap kecepatan pertumbuhan wilayah perkotaan dari pusat kota ke arah kawasan pinggiran kota atau lokasi yang berdekatan dengan perbatasan kota. Kepadatan penduduk yang semakin berkembang mengakibatkan terjadi peralihan fungsi lahan pertanian ke lahan pemukiman dan mata pencaharian masyarakat dibidang non pertanian semakin meningkat. Perkembangan penduduk terjadi tidak merata pada beberapa kawasan mengalami perkembangan lebih cepat dari kawasan lainnya sebagai akibat dari berbagai aspek yang berpengaruh seperti aspek internal dan aspek eksternal yang berfungsi secara bersamaan.

Perkembangan kawasan yang pesat ini memberikan tantangan dan permasalahan bagi perencana maupun pengelola kota, dan akan menjadi lebih semakin berkembang karena terdapat beberapa aspek yang perlu dipertimbangkan, antara lain potensi wilayah, potensi ekonomi, dan potensi sosial budaya. Pertumbuhan wilayah perkotaan dapat juga terjadi lebih cepat dari lainnya akibat beberapa hal yang mempengaruhi misalnya : aspek ruang kota, hubungan terhadap kota lainnya, sumber daya alam, sistem manajemen kota, maupun pusat kegiatan yang mampu memicu kegiatan lainnya. Pertumbuhan wilayah perkotaan pada suatu kawasan akan berlangsung lebih cepat dari yang lainnya bila diawali oleh keberadaan berbagai macam kegiatan bagi masyarakat seperti kegiatan kantor dengan pembangunan gedung instansi pemerintahan, penempatan beberapa fasilitas pendidikan termasuk perguruan tinggi, kegiatan industri dan pengembangan pusat perdagangan serta munculnya beberapa kompleks perumahan, dilengkapi dengan prasarana perkotaan seperti jalur transportasi, komunikasi dan utilitas lainnya. Kondisi tersebut berperan sebagai simpul-simpul kegiatan yang berakibat terhadap percepatan laju pertumbuhan ekonomi masyarakat.

Perkembangan dan pertumbuhan suatu wilayah kota terjadi sebagai akibat dari perubahan dan tuntutan-tuntutan baru dari manusia didalam melaksanakan kehidupan dan penghidupannya. Proses perkembangan dan pertumbuhan wilayah ini merupakan suatu gambaran tentang perubahan dan peningkatan tata cara kehidupan masyarakat dari pertanian yang homogen ke kehidupan perkotaan yang umumnya heterogen (Djoko Sujarto, 1989; 56)

Kajian yang dilakukan adalah menganalisis aspek-aspek yang berperan dan berpengaruh terhadap terjadinya proses perkembangan wilayah perkotaan yang terjadi secara cepat yang dinamakan kawasan-kawasan tumbuh cepat dari wilayah perkotaan Yogyakarta. Kondisi tersebut ditandai oleh laju pertumbuhan penduduk yang tinggi dan berada pada kawasan pinggiran perkotaan dengan adanya pemicu kegiatan ekonomi berupa pusat-pusat kegiatan, baik yang disediakan oleh pemerintah, swasta ataupun oleh masyarakat.

1.2. Permasalahan dan Perumusan Masalah

1.2.1. Permasalahan

Dalam pengelolaan pertumbuhan wilayah perkotaan perlu memperhatikan faktor-faktor yang ada kaitannya dengan perkembangan wilayah perkotaan antara lain bidang ekonomi kota, manajemen lahan, perumahan, pelayanan publik, manajemen lingkungan perkotaan, dan manajemen infrastruktur. Berbagai permasalahan yang sering ditemui dalam pengelolaan wilayah perkotaan antara lain: pemenuhan kebutuhan akan perumahan, pengelolaan persampahan, penyediaan air bersih, sistem sanitasi, sistem transportasi publik, sistem dalam pelayanan pendidikan dan kesehatan (Achmad Nurmandi 1999; 259).

Cakupan dalam pembahasan ini lebih difokuskan kepada kondisi riil yang dihadapi pemerintah Kota Yogyakarta terhadap peningkatan jumlah penduduk perkotaan yang membawa akibat munculnya beberapa permasalahan seperti peralihan fungsi lahan dari pertanian ke kawasan terbangun, sistem penyediaan sarana dan prasarana, penurunan kondisi lingkungan, dan perlunya penataan kawasan sesuai dengan kebutuhan sistem perkotaan sehingga perlu segera ditempuh langkah-langkah secara lebih awal untuk mengantisipasinya.

Perkembangan perkotaan Yogyakarta terjadi ditandai dengan adanya perkembangan penduduk yang meningkat dari tahun ke tahun rata-rata sebesar 1,64 % per tahun, sehingga perlu dipersiapkan kawasan perkotaan yang tidak hanya mencakup wilayah Pemerintah Kota Yogyakarta saja, tetapi juga wilayah lainnya yang bersifat kekotaan seperti wilayah Kabupaten Sleman dan juga Kabupaten Bantul yang menerima pengaruh langsung adanya penambahan kepadatan penduduk. Pertumbuhan penduduk untuk wilayah Sleman dalam kawasan perkotaan rata-rata sebesar 1,74 % dan untuk wilayah Bantul rata-rata sebesar 1,64 %.

Menurut Rencana Umum Tata Ruang Perkotaan (RUTRP) Yogyakarta tahun 1990 menyatakan bahwa wilayah perkotaan Yogyakarta mencakup radius 10 km dari pusat kota Yogyakarta ke beberapa wilayah desa di Kabupaten Sleman dan beberapa wilayah desa di Kabupaten Bantul.

Dalam tahun 1990 jumlah penduduk perkotaan Yogyakarta 904.726 dan pada awal tahun 2000 jumlahnya mencapai 1.023.200 jiwa. Perkembangan penduduk tersebut tentu saja perlu diikuti dengan perencanaan perkembangan wilayah perkotaan yang mampu menyongsong kebutuhan masyarakat di masa mendatang.

Proses perkembangan dan perubahan ruang yang begitu cepat dan tidak mudah diperkirakan sebelumnya, seringkali diikuti efek-efek terhadap lingkungan antara lain: konversi tanah produktif, persoalan sampah, limbah, penurunan kualitas lingkungan, munculnya kawasan kumuh serta pemborosan pemanfaatan ruang. Kondisi lain yang sering ditemui adalah peningkatan keperluan lahan untuk kegiatan pelayanan pada sektor pemerintahan, pendidikan, perdagangan, industri dan pemukiman sehingga akan mendesak lahan pertanian subur yang ada. Permasalahan terhadap peningkatan kebutuhan akan kawasan berupa pemanfaatan ruang dengan ditandai oleh pesatnya laju pertumbuhan penduduk, banyaknya alih fungsi lahan dari pertanian ke non pertanian (*built-up area*) perlu ditangani secara terencana agar dapat mengurangi adanya degradasi atau penurunan kualitas lingkungan. Disisi lain bagi pemilikan lahan luas di wilayah perkotaan dengan membiarkan tanahnya tidak difungsikan secara optimum dan dimanfaatkan sebagai investasi lahan merupakan permasalahan tersendiri yang sering muncul.

Permasalahan yang perlu dikaji adalah faktor dominan apa saja yang menjadi penyebab terhadap terjadinya pertumbuhan wilayah perkotaan, terlebih pada kondisi yang memiliki potensi untuk berkembang dengan cepat, dengan beberapa faktor yang ditemukan akan dapat diantisipasi dampak yang berpengaruh terhadap pertumbuhan wilayah perkotaan tersebut. Dengan demikian akan terwujud penyediaan tata ruang kota yang akomodatif, melalui penyediaan infra stuktur perkotaan secara memadai, penerapan aturan dan upaya pengendalian serta mengarahkan pemanfaatan lahan sehingga terbentuk perkembangan kawasan perkotaan yang ideal, tinjauan secara teknis dapat dipenuhi dan mampu memenuhi keinginan masyarakat serta memiliki sistem keseimbangan lingkungan.

1.2.2. Perumusan Masalah

Berdasar uraian tersebut maka rumusan permasalahan dari adanya proses penambahan penduduk di wilayah perkotaan yang mengakibatkan terjadinya proses pertumbuhan wilayah perkotaan. Beberapa kawasan perkotaan, khususnya yang berada di wilayah pinggiran/*urban fringe* mengalami kecenderungan bahwa peralihan fungsi lahan dari kawasan pertanian menjadi kawasan terbangun mengalami proses lebih tinggi dengan lainnya sehingga perkembangan pada kawasan itu perlu segera dilakukan pengendalian pertumbuhan.

Dalam kondisi seperti ini muncul permasalahan :

faktor-faktor dominan apa saja yang perlu dikaji sebagai penyebab dan berpengaruh terhadap terjadinya kawasan tumbuh cepat wilayah perkotaan khususnya pada pinggiran kota Yogyakarta ?

1.3. Pengertian-pengertian

Dalam upaya memperoleh kesamaan pandang terhadap pengertian/istilah yang digunakan didalam bahasan ini perlu diuraikan beberapa pengertian yang ada kaitannya dengan judul penulisan yaitu : “ **Kajian terhadap terjadinya kawasan tumbuh cepat wilayah perkotaan Yogyakarta**”.

1.3.1. Pengertian Wilayah Perkotaan

Yang dimaksud dengan *wilayah* adalah merupakan suatu bagian tertentu di permukaan bumi dengan batas teritorialnya dibatasi atas karakteristik tertentu, sedang kawasan adalah bagian dari wilayah yang memiliki fungsi atau perwatakan tertentu, misalnya kawasan perdagangan, kawasan pemukiman, kawasan pusat kota dan lain sebagainya (Hajisaroso, 1981; 12).

Suatu wilayah yang terdiri atas beberapa kawasan pedesaan atau beberapa kota yang dapat merupakan satu kesatuan karena penggunaan tanah di wilayah pedesaan dan di kota saling berkaitan, yaitu dihubungkan dengan macam-macam jaringan dan macam-macam prasarana (Jayadinata, 1992; 386).

Yang dimaksud perkotaan adalah satuan pemukiman bukan pedesaan yang berperan dalam satuan wilayah pengembangan dan atau wilayah Nasional sebagai simpul jasa, menurut pengamatan tertentu (Yohara T. Jayadinata, 1992; 387)

Sehingga maksud dari wilayah perkotaan adalah beberapa kawasan yang berfungsi sebagai pemukiman bagi masyarakat dalam nuansa kekotaan dengan satu kesatuan jaringan baik dalam pemanfaatan tanah maupun penyediaan prasarana dan sarannya masing-masing berfungsi sebagai simpul kegiatan yang satu sama lain saling berkaitan.

1.3.2. Kawasan Tumbuh Cepat

Yang dimaksud kawasan tumbuh cepat adalah wilayah perkotaan yang mengalami pertumbuhan lebih tinggi dari wilayah lainnya dengan parameter penentu kawasan tumbuh cepat adalah perbandingan jumlah penduduk di dalam suatu kawasan pada kurun waktu tertentu dengan tahun terakhir yang sangat dominan, kondisi strategis kawasan yang ditandai oleh perkembangan ketersediaan fasilitas ekonomi terutama yang mampu berfungsi sebagai pembangkit kegiatan lainnya, peningkatan ketersediaan sistem sarana dan prasarana perkotaan, serta terjadinya peralihan fungsi lahan dari lahan pertanian menjadi kawasan pemukiman secara dominan. Pengkajian lebih detail perlu ditetapkan

beberapa kawasan yang memenuhi kriteria tersebut mewakili kawasan tumbuh cepat perkotaan Yogyakarta.

1.4. Tujuan dan Sasaran

Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah :

Mengidentifikasi aspek penyebab dan aspek yang berpengaruh terhadap terjadinya kawasan tumbuh cepat wilayah perkotaan, mencakup pertumbuhan penduduk, perkembangan fasilitas ekonomi dan sosial, penyediaan prasarana dan sarana kota, serta peralihan fungsi lahan.

Sasaran Penelitian

Dalam upaya identifikasi perlu ditetapkan sasaran penelitian yang berpangkal dari faktor yang berkait dengan perkembangan perkotaan, antara lain :

- a) Perkembangan jumlah penduduk perkotaan
- b) Identifikasi ketersediaan fasilitas sosial dan fasilitas ekonomi
- c) Identifikasi ketersediaan prasarana dan sarana perkotaan,
- d) Identifikasi pengendalian lingkungan
- e) Identifikasi pemanfaatan lahan

Dalam upaya memenuhi kebutuhan tersebut perlu ditetapkan lokasi penelitian yang dapat mewakili guna memperoleh data, dan perlu ditetapkan sejumlah informasi dari beberapa sumber yang mampu mendukung keberadaan data terdiri dari atas beberapa instansi pemerintah.

- ◆ Perkembangan kependudukan dapat diperoleh dari Biro Pusat Statistik (BPS) Kota Yogyakarta,
- ◆ Peralihan fungsi lahan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Yogyakarta,
- ◆ Rencana pemanfaatan lahan dan kawasan berupa Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) dari Bappeda Kota Yogyakarta,

- ◆ Penyediaan prasarana dan sarana perkotaan dari Dinas Pekerjaan Umum (DPU) Kota, Dinas Kebersihan dan Petamanan (DKP), Perusahaan Listrik Negara (PLN), Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) kota Yogyakarta,
- ◆ Sistem pelaksanaan pengaturan pemukiman dari Dinas Tata Kota Yogyakarta ,
- ◆ Serta secara khusus berbagai informasi kondisi perkembangan perkotaan dari Kantor Kecamatan dan Kantor Kelurahan.

Dalam upaya membatasi jumlah lokasi penelitian kawasan tumbuh cepat wilayah perkotaan ini dipilih tiga lokasi yang dianggap paling relevan dari beberapa kawasan perkotaan Yogyakarta yang memiliki potensi tumbuh dan berkembang secara cepat lebih tinggi dibanding dari pertumbuhan penduduk lainnya, memiliki pusat kegiatan yang mampu menimbulkan kegiatan lainnya dan sebagai kawasan strategis serta terjadi perubahan pemanfaatan lahan dari pertanian ke non pertanian.

1.5. Manfaat Penelitian

Hasil dari identifikasi faktor-faktor pertumbuhan perkotaan ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan (rekomen-dasi) dalam mengelola kawasan perkotaan khususnya pada kawasan tumbuh cepat dalam rangka penyediaan pengaturan tata ruang yang sesuai guna mengarahkan perkembangan dan pertumbuhan wilayah atau kawasan termasuk penyelarasan instansi pengelola perkotaan.

1.6. Lingkup Penelitian

Lingkup penelitian dibagi dalam dua aspek yaitu,

Pertama, lingkup wilayah penelitian yaitu kawasan perkotaan yang memiliki nilai perkembangan wilayah yang cukup signifikan (laju pertumbuhan penduduknya lebih dari tinggi dari lainnya), memiliki kondisi fisik dan lingkungan serta sosial ekonomi dalam nuansa kekotaan. Dengan mengetahui kondisi wilayah akan dapat diketahui arah perkembangan wilayah, untuk selanjutnya dapat digunakan sebagai landasan penentu jenis kegiatan serta arahan perencanaan pemanfaatan ruang. Lokasi yang digunakan sebagai penelitian adalah wilayah kelurahan di bagian selatan kota Yogyakarta yang

memiliki nilai pertumbuhan penduduk tinggi, berada pada kawasan pinggiran didalam cakupan administratif kota Yogyakarta. Wilayah perkotaan Yogyakarta secara administratif ada 85 kelurahan/desa terdiri atas 45 kelurahan dan 40 desa, pertumbuhan penduduk perkotaan rata-rata sebesar 1,4 % per tahun.

Kedua, lingkup materi penelitian adalah mencakup perkembangan kependudukan, perubahan pemanfaatan lahan, ketersediaan fasilitas ekonomi dan sosial, ketersediaan sarana dan prasarana fisik perkotaan, pengaturan lokasi kawasan strategis sebagai pusat pengembangan dan masyarakat dalam pemanfaatan infrastruktur perkotaan.

1.7. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam pengumpulan data, yaitu teknik pendataan skunder.

1.7.1. Teknik Pendataan Sekunder

Teknik pendataan sekunder sistem dokumentasi dimaksudkan untuk merangkum data sekunder dari beberapa sumber data antara lain berupa data monografi tingkat Kelurahan, tingkat Kecamatan, tingkat Kota Yogyakarta dan laporan tahunan dari instansi-instansi daerah yang relevan seperti Bappeda Kota Yogyakarta, DPU Kota Yogyakarta, Dinas Tata kota, DKP Kota Yogyakarta, BPN, BPS, PLN Cabang Yogyakarta dan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM), program-program pembangunan dan pelaksanaannya dalam kurun waktu antara tahun 1994 sampai dengan 1999.

1.7.2. Tahap-tahap Penelitian.

Penelitian mempergunakan metode dokumenter dengan tahapan-tahapan sebagai berikut :

- ◆ Tahap persiapan, melakukan langkah-langkah persiapan dalam bentuk kegiatan :
Persiapan untuk mencari data dengan menetapkan beberapa indikator sebagai aspek yang berhubungan dengan perkembangan wilayah perkotaan terutama pada kawasan tumbuh cepat pinggiran kota, mempersiapkan tabel-tabel data dan menetapkan sasaran lokasi penelitian serta sumber informasi.

- ◆ Tahap Pengumpulan data, dilakukan beberapa kegiatan :
 - ◇ Meninjau kondisi perkotaan Yogyakarta secara umum sebagai wilayah studi,
 - ◇ Meninjau secara khusus pada wilayah kelurahan Pandeyan, Sorosutan, dan Giwangan sebagai sampel penelitian.
 - ◇ Menentukan metode pendekatan dengan menetapkan variabel-variabelnya yang akan digunakan untuk mengkaji aspek yang menyebabkan dan berpengaruh terhadap terciptanya kawasan tumbuh cepat wilayah perkotaan.
 - ◇ Mengumpulkan data-data yang dibutuhkan sebagai pendukung sebagai aspek pengaruh pertumbuhan kawasan perkotaan.
 - ◇ Merumuskan cara mengolah dan menghitung data-data yang ada sehingga menghasilkan suatu model faktor pengaruh pertumbuhan wilayah perkotaan.
 - ◇ Menyusun kerangka laporan hasil perhitungan dan analisis model faktor penyebab terjadinya pertumbuhan wilayah kota.
 - ◇ Pelaksanaan wawancara dilakukan untuk mendapatkan informasi atau gambaran yang lebih jelas, terperinci dan mendalam mengenai berbagai aspek yang ditekankan dari kunci masalah penelitian atau informasi kunci. Wawancara tak terstruktur dilakukan terhadap sumber yang bertanggung jawab langsung dengan informasi antara lain pejabat, dan pelaksana tugas teknis.

1.7.3. Sumber Informasi

Data diperoleh dari para nara sumber dan responden yang terdiri :

- Pejabat Pemerintah Tingkat Kota Yogyakarta (Bappeda, Dinas PU, Dinas Tata Kota dan Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta) dan instansi/dinas-dinas seperti : Biro Pusat Statistik (BPS), Perusahaan Listrik Negara (PLN), Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Yogyakarta.
- Pejabat Pemerintah di Tingkat Kecamatan
- Kepala Kelurahan/Aparat Kelurahan

Sedangkan metode pengumpulan data dilakukan dengan cara:

- * studi kepustakaan/dokumentasi yang terkait dengan masalah yang diteliti
- * secara observasi, pengamatan kondisi umum kalurahan guna mengetahui faktor pengaruh terbentuknya suasana kehidupan perkotaan yang menarik terhadap masyarakat yang tinggal/bermukim di lingkungan kelurahan lokasi penelitian.
- * mengadakan wawancara kepada para nara sumber

1.7.4. Metode Analisis

Dalam upaya penyederhanaan data agar mudah dibaca, difahami dan dapat dianalisa perlu penyajian data dalam bentuk tabel, grafis, gambar, maupun secara uraian berupa penjelasan-penjelasan. Data yang diperoleh dengan metode penelitian dokumenter dapat bersifat kualitatif maupun kuantitatif, selanjutnya dianalisis secara komparatif menurut indikator yang ditetapkan dengan informasi yang diperoleh, kemudian disusun dalam bentuk skala kecenderungan aspek pengaruh pertumbuhan wilayah perkotaan.

Metode analisis kualitatif ini kemudian ditarik kesimpulan dengan menggunakan :

- ◆ Metode berpikir *induktif*, yaitu didasarkan pada hal-hal yang bersifat khusus untuk kemudian disimpulkan secara umum
- ◆ Metode berpikir *deduktif*, yaitu didasarkan pada hal-hal yang bersifat umum kemudian disimpulkan secara spesifik/khusus.

Gambaran Sistem Analisis adalah sebagai contoh analisis sebagai tabel berikut.

Tabel 1. 1 SISTEM ANALISIS DEDUKTIF
Data Makro, sifat analisis deduktif (kondisi yang bersifat umum disimpulkan secara spesifik)

No	Data Makro	Pengolahan Data	Analisa Data	Prediksi Kesimpulan
1	Kependudukan wilayah perkotaan Yogyakarta	Kepadatan penduduk perkotaan dipetakan	Komparasi lokasi kepadatan penduduk dengan lokasi kawasan tumbuh cepat	Bagaimana tingkat kepadatan penduduk pada kawasan tumbuh cepat ?
2	Pembangkit kegiatan sosial ekonomi	Keberadaan fasilitas sistem transportasi, fasilitas pendidikan tinggi	Komparasi lokasi pembangkit kegiatan sosial/ekonomi kepadatan penduduk dengan lokasi kawasan tumbuh cepat	Kawasan yang memiliki fasilitas sistem transportasi dalam kota atau pendidikan tinggi
3	Keberadaan lahan sawah di wilayah kota	Keberadaan sawah di kawasan kota dipetakan	Komparasi lokasi keberadaan sawah dengan lokasi kawasan tumbuh cepat	Seberapa jauh lahan persawahan berpengaruh kepada pertumbuhan kota
	Sistem jalur transportasi antar kota	Aksesibilitas sistem transportasi ke luar wilayah kota	Komparasi lokasi yang berakses keluar kota lokasi kawasan tumbuh cepat	Apakah Kawasan yang berakses ke luar kota berpengaruh ?
4	Sistem jalur transportasi dalam kota	Aksesibilitas sistem transportasi dalam kota	Komparasi jalur transportasi dalam kota dengan lokasi kawasan tumbuh cepat	Apakah jalur transportasi dalam kota berpengaruh

Tabel 1.2 SISTEM ANALISIS INDUKTIF
Data Mikro, sifat analisis induktif (kondisi yang bersifat spesifik disimpulkan secara umum)

No	Data Mikro	Pengolahan Data	Analisa Data	Prediksi Kesimpulan
1	Pertumbuhan penduduk Kelurahan Pandeyan, Sorosutan, Giwangan	data time-series penduduk di kawasan studi dalam tabel	Secara grafik dibandingkan dengan kawasan umum lainnya	Apakah terjadi pertumbuhan yang lebih dominan ?
2	Perkembangan pemanfaatan lahan pemukiman	data time-series perkembangan lahan pemukiman di kawasan studi dalam tabel dan gambar	Secara grafik dibandingkan dengan kawasan umum lainnya	Dalam kawasan studi perkembangan built-up apakah termasuk cepat ?
3	Gambar overlay	Gambar Overlay kawasan tahun 1994 dan 1999	Secara komparatif, terjadinya perubahan kondisi kawasan selama 5 tahun	Bagaimana proses pertumbuhan di bidang fasilitas sosial, dan ekonomi ?
4	Jarak kawasan terhadap pusat kegiatan ekonomi dll. (CBD)	Nilai aksesibilitas kawasan terhadap pusat kota	Perhitungan secara tabel guna menentukan indeks aksesibilitas	Bagaimana nilai aksesibilitasnya ?
5	Keberadaan fasilitas umum di dalam kawasan	Nilai aksesibilitas kawasan antar kawasan	Perhitungan secara tabel guna menentukan indeks aksesibilitas	Bagaimana aksesibilitas fasilitas transportasi ?
6	Keberadaan fasilitas pelayanan rasana dan prasarana perkotaan	Nilai sentralitas kawasan	Perhitungan secara tabel guna menentukan indeks sentralitas	Kawasan studi memiliki nilai sentralitas ?
7	Geografis	Topografis	kawasan datar	aksesibilitas tinggi, mudah berkembang
		hidrologis, keberadaan air	iklim, keberadaan air baku mencukupi dan vegetasi	Sesuai sebagai kawasan tumbuh dan berkembang
8	Pemeliharaan prasarana kota, jaringan jalan dan jembatan	volume dan dana penegelolaan prasarana jalan	tingkat kemanfaatan prasarana jalan dan jembatan	Fasilitas jalan dan jembatan menunjang sistem transportasi kawasan
9	Penyediaan prasarana Air bersih, jaringan limbah dan sampah	Standar sistem penyelenggaraan jaringan air bersih, limbah dan sampah	Komparasi penyediaan prasarana kota di kawasan dengan kota Yogyakarta	Penyediaan prasarana kota sesuai dengan kepadatan penduduk
10	Penyediaan jaringan listrik dan telepon	Kondisi penyediaan listrik dan telepon	Komparasi dengan jumlah Keluarga di kawasan studi	Penyediaan listrik dan telepon mencukupi kebutuhan masyarakat

Analisis Aksesibilitas dan Sentralitas Kawasan

Metode analisis indeks sentralitas kawasan pemukiman untuk menentukan hirarki pusat penyediaan fasilitas dan/pelayanan, dengan langkah-langkah sebagai berikut :

- 1) Dibuat tabel jumlah fasilitas yang berfungsi sebagai pelayanan dalam beberapa kawasan pemukiman yang ditinjau.
- 2) Total jumlah fasilitas yang dimiliki dalam beberapa kawasan baik jumlah fasilitas per kawasan maupun jumlah setiap fasilitas di seluruh kawasan.
- 3) Masing-masing total fasilitas fungsi pelayanan di tetapkan = T, dan disamakan dengan nilai sentralitas $t = 100$, kemudian dihitung nilai bobot tiap satu fasilitas pelayanan = C.

$$C = \frac{t}{T} \quad C = \text{nilai bobot, } t = \text{nilai sentralitas fungsi, } T = \text{jumlah fungsi/fasilitas}$$

- 4) Dibuat tabel lain yang serupa dengan tabel sebelumnya, diganti angka jumlah fasilitas dengan nilai bobot yang besarnya diperoleh dari langkah 3).

Hitung jumlah total bobot fungsi fasilitas untuk mendapatkan indeks sentralitas setiap pemukiman. Sumber : Mappadjantji, 1996; 169-170

Model aksesibilitas kawasan

Digunakan untuk mengukur tingkat kemudahan suatu pusat pelayanan yang memiliki beberapa fungsi pelayanan yang terdapat pada wilayah pelayanan.

Langkah-langkah perhitungan indeks aksesibilitas adalah sebagai berikut :

- 1) Tentukan kawasan dan pusat kawasan
- 2) Tentukan jaringan perhubungan antara pusat kawasan dengan sistem transportasi yang ada
- 3) Hitung waktu jelajah, yaitu waktu yang dibutuhkan untuk perjalanan dari dan ke pusat kawasan
- 4) Hitung indeks *Travel Convenience*, yaitu jumlah fungsi yang berada dalam suatu kawasan dibagi dengan waktu jelajah ke kawasan tersebut.

$$A_{ij} = \frac{N_{kj}}{T_{ik}} \quad \text{dimana } A = \text{indek aksesibilitas, } N = \text{jumlah fungsi, } T = \text{waktu jelajah}$$

Sumber : Mappadjantji, 1996; 193

Analisis degradasi lingkungan.

Dengan asumsi bahwa degradasi lingkungan akan terjadi pada kawasan yang berkepadatan tinggi, penyediaan prasarana kurang memadai, sehingga perhitungannya digunakan cara sebagaimana rumusan ini (YUDP 3.8 - 1).

Rumusan yang digunakan sebagai analisis lingkungan adalah sebagai berikut :

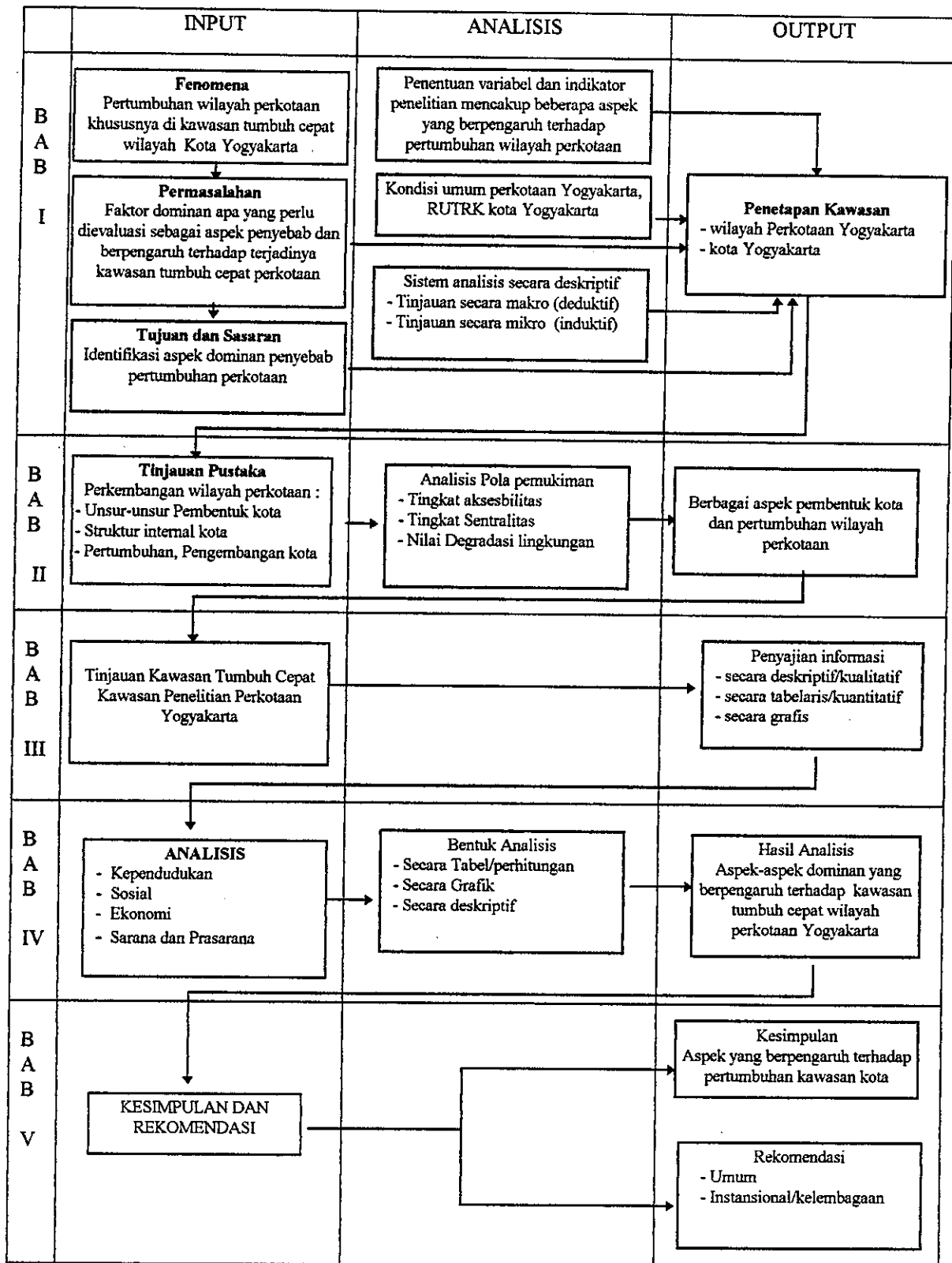
- nilai sektor air bersih = kepadatan penduduk bersih x (80 % - cakupan sebenarnya)
- nilai sektor air limbah = kepadatan penduduk bersih x (30 % - cakupan sebenarnya)
- nilai sektor sanitasi = kepadatan penduduk bersih x (95 % - cakupan sebenarnya)

Nilai prosentase pada rumus yang digunakan adalah target prosentase jumlah pengguna prasarana kota. Target yang digunakan di Yogyakarta dalam penyediaan prasarana kota antara lain : pelanggan air bersih sebesar 80 % , target pelanggan air limbah 30 % dan target pelanggan sampah 95 %.

1.7. 5. Alur pikir Penulisan

Dalam upaya memberi gambaran isi dari penulisan disusun suatu rangkuman secara garis besar materi penulisan serta kaitannya satu sama lain sebagaimana tertuang didalam tabel 1.3. tentang alur pikir penulisan tesis.

Tabel 1.3
ALUR PIKIR PENULISAN TESIS
KAJIAN TERHADAP TERJADINYA KAWASAN TUMBUH CEPAT WILAYAH PERKOTAAN YOGYAKARTA



1.8. Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penulisan tesis dengan judul KAJIAN TERHADAP TERJADINYA KAWASAN TUMBUH CEPAT WILAYAH PERKOTAAN YOGYAKARTA adalah sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan

Mencakup Latar Belakang, Permasalahan dan perumusan masalah, pengertian, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup penelitian, Metode penelitian, Teknik Pengumpulan data, Tahapan Penelitian, Daerah Penelitian, Sumber informasi, dan Sistematika penulisan.

Bab II Perkembangan Wilayah Perkotaan

Mencakup tentang : Pembentuk wilayah perkotaan, Struktur internal kota, Pertumbuhan dan pengembangan wilayah perkotaan, Pusat pelayanan dan aglomerasi, dan Manajemen perkotaan.

Bab III Tinjauan Kawasan Tumbuh Cepat Wilayah Perkotaan

Mencakup tentang Tinjauan Umum Perkotaan Yogyakarta dan Kota Yogyakarta, Tinjauan umum wilayah penelitian berkaitan dengan berbagai informasi tentang kondisi perkembangan wilayah serta data pendukung yang relevan terhadap perkembangan kota.

BabIV Analisis Kajian terhadap Kawasan Tumbuh Cepat Wilayah Perkotaan Yogyakarta.

Mencakup Analisis umum perkembangan wilayah perkotaan Yogyakarta dan Analisis khusus perkembangan kawasan tumbuh cepat yang berisi tentang analisa perkembangan wilayah ditinjau dari aspek kependudukan, ketersediaan prasarana Ekonomi, sosial dan prasarana fisik kota, serta konversi lahan

Bab V Kesimpulan dan Rekomendasi

BAB II

PERKEMBANGAN WILAYAH PERKOTAAN

2.1. Pembentuk Wilayah Perkotaan

Wilayah perkotaan dalam perkembangannya dipengaruhi oleh adanya berbagai aspek pembentuk seperti struktur kota, aspek rencana tata ruang kota dan aspek lainnya.

2.1.1. Pembentuk Struktur Kota

Struktur suatu kota adalah unsur utama sebagai pembentuk suatu kota, berupa pemanfaatan lahan kota antara lain sebagai pemukiman, kawasan industri, perdagangan, pelayanan umum, pemerintahan, sarana transportasi dan ruang terbuka serta lahan sebagai cadangan. Kota-kota di negara maju maupun berkembang, pertumbuhannya sangat kompleks, akibat pengaruh dari penambahan penduduk, kegiatan ekonomi dan sosial.

Beberapa ahli berpendapat tentang struktur kota sebagai berikut :

a. Patrick Geddes

Menurut Patrick Geddes (Anthony J. Catanese, 1996;20) dalam perencanaan struktur wilayah perkotaan faktor fisik saja tidak akan meningkatkan kondisi kehidupan di kota-kota, tetapi juga diterapkan secara terpadu dengan perencanaan sosial dan ekonomi yang berkaitan dengan lingkungannya. Disini lebih menitik beratkan faktor kelengkapan dan keaneka ragaman kegiatan sebagai pendukung perkembangan kota agar berproses dalam pertumbuhan yang lebih cepat.

b. Prof. Ir. Eko Budiharjo, MSc.

Menurut Prof. Ir. Eko Budiharjo, Msc, 1992; 36 menyatakan bahwa penduduk kota dalam kehidupannya membutuhkan berbagai fasilitas yang dapat memenuhi kebutuhannya.

Pusat kota merupakan pusat pelayanan dengan fasilitas yang lebih lengkap, sehingga dalam memilih lokasi pemukiman timbul persaingan lokasi kota :

- ♦ sekitar pusat kegiatan atau pusat kota,
- ♦ dekat dengan industri, perkantoran, perdagangan dan kegiatan komersial
- ♦ dekat dengan fasilitas kota seperti fasilitas transportasi dan fasilitas publik lainnya
- ♦ harga lahan yang lebih murah

c. Charter

Menurut Charter, 1981; 46 dalam memilih lokasi pemukiman, pertimbangan potensi struktural dan lokasi lahan diperlukan, dengan pertimbangan kepada faktor-faktor :

- ♦ besarnya biaya transportasi guna perjalanan kegiatan harian
- ♦ harga lahan yang lebih murah atau terjangkau oleh kemampuan
- ♦ kondisi dan kelengkapan fasilitas umum
- ♦ kondisi fisik yang masih alami
- ♦ kondisi sosial lingkungan yang dapat diterima
- ♦ jarak pemukiman ke lokasi kerja, pusat kota/pusat aktivitas

d. Chapin

Menurut Chapin ,1995;341 dalam rencana penggunaan lahan pemukiman memiliki kriteria sebagai berikut :

- ♦ Harus didukung oleh kelengkapan sarana dan prasarana, utilitas umum.
- ♦ Lingkungan pemukiman harus mencerminkan suatu citra sesuai dengan karakteristik penghuni, gaya hidup dan pola aktifitas penduduk
- ♦ Pemukiman dialokasikan memiliki kemudahan pencapaian ke pusat-pusat kegiatan
- ♦ Pemukiman dibangun sesuai dengan tingkat kepadatan ruang yang direncanakan sehingga dapat mencegah timbulnya pergerakan yang berlebihan dan mengurangi kemacetan
- ♦ Pemukiman harus memiliki fasilitas pelayanan lingkungan yang memadai dengan cara memperluas fasilitas pelayanan yang sudah ada.

e. Harris & Ullman

Perkembangan kota secara fisik dapat dilihat dari perkembangan penggunaan lahan yang berbeda-beda disekitar titik pertumbuhan atau adanya *nuclei* di daerah perkotaan, hal ini mengarah kepada ketersediaan lapangan kerja, akomodasi pelayanan, kawasan terbangun dengan mengikuti pola pita, pola radial, pola konsentrik yang semua itu mengikuti pola jaringan transportasinya. (Harris dan Ullman, 1945,17) pendapat ini dikuatkan oleh *Speiregen* yang menyatakan bahwa pertumbuhan bagian kota berawal dari

aktivitas yang terjadi sebagai elemen-elemen inti yang kemudian menimbulkan elemen-elemen baru berupa elemen tambahan sebagai pendukung elemen inti .

f. John Tunner

Menurut *John Tunner* 1976;102 pemukiman mengacu pada pedoman yang dinamakan Hak azasi Pemukiman (*Habitat Bill of Rights*) yang meliputi aspek :

- Lingkungan yang mencerminkan kehidupan sosial budaya masyarakat setempat
- Wadah kegiatan untuk menambah penghasilan bagi penghuni berpendapatan rendah
- Lingkungan yang didukung oleh fasilitas dan utilitas umum sebanding dengan penduduknya.
- Tersedia taman, ruang terbuka ataupun penghijauan
- Perencanaan tata letak berkarakteristik alami
- Jalan lingkungan yang manusiawi, jalur kendaraan dan pejalan kaki secara terpisah
- Lingkungan pemukiman yang menunjang terjadinya kontak sosial antar warga

g. Karseno AR

Pemanfaatan tanah suatu kota dengan kota lain tidak pernah sama (Karseno AR dan Reksohadiprojo S, dalam *Ekonomi Perkotaan*, 1994;102), hal ini dipengaruhi oleh berbagai aspek yang berpengaruh :

- *Scale of economic* dan *aglomerasi*, karena jarang ditemui kota dengan pusatnya yang kosong, melainkan bagian pusat yang padat dan bagian luar yang kurang padat kegiatan ekonominya.
- Kecenderungan memilih lokasi yang dekat dengan pusat kegiatan seperti tempat kerja, belanja, hiburan dan lainnya, dengan alasan biaya transportasi, karena biaya transportasi tergantung dengan jarak dan berbagai kesenangan.
- Pemilihan lokasi yang lingkungannya menyenangkan untuk melakukan kegiatan.

h. Catanese

Anthony James Catanese dalam *Urban Planning* 1992; 11 menyatakan Pola perencanaan kota berdasar atas aspek fisik, ekonomi, dan sosial politik. Dalam hal ini pertumbuhan wilayah kota ditekankan kepada aspek tata ruang fisik.

i. Djoko Sujarto

Kinerja pelayanan kota tercermin nilai efektif dalam penyediaan prasarana dan sarana kota, baik secara spasial maupun secara fungsional serta pengukuran nilai kualitas yang terdiri : kemudahan (*accessibility*), menyenangkan (*convinient*), kenyamanan (*comfort*), keamanan dan keselamatan (*safety and security*) serta kehandalan (*reability*) (*Hartry*, 1979; 5-6 dalam Djoko Sujarto, 1993; 93)

j. Hoekveld

Menurut *Hoekveld* (1971) seorang geograf Belanda dalam (*Bintarto* 1991; 54), menyatakan bahwa identitas suatu kota terdiri beberapa aspek antara lain : morfologi, jumlah penduduk, sosial dan ekonomi.

- Morfologi, kota ditandai dengan adanya gedung-gedung tinggi yang saling berdekatan,
- Jumlah penduduk, pada dasarnya pengertian kota ditinjau dari jumlah penduduk yang terdapat di berbagai negara berbeda-beda, di Indonesia ditetapkan persyaratan suatu kota bila penduduknya lebih dari 20.000 orang ditambah dengan adanya beberapa fasilitas umum seperti pasar, bioskop, pegadaian, Rumah sakit, SLTP, listrik, dan telepon.
- Ekonomi, kehidupan masyarakat kota bersifat non-agraris, cenderung berfungsi khas lebih kultural, industri, perdagangan. Sebagai ciri kota adanya pasar dengan keramaian perniagaan.
- Sosial, hubungan antar penduduk secara sosial disebut impersonal, orang bergaul serba lugas, sepintas lalu.

k. Melville, C. Branch,

Selanjutnya *Melville Branch* menyatakan bahwa struktur perkotaan mencakup area terbangun dengan struktur adanya jalan, lingkungan permukiman yang terpusat pada suatu area dengan kepadatan tertentu dengan penyediaan kebutuhan sarana dan pelayanan pendukung yang lengkap. Di sekitar pusat kota terdapat beberapa wilayah dengan berbagai macam penggunaan lahan, terutama untuk perumahan. Pertumbuhan kearah luar kota, melahirkan wilayah pinggiran kota yang dalam geografi disebut *suburbia*, *fringe* atau wilayah pinggiran kota.

l. Whyne-Hammond

Alasan tumbuhnya kota kewilayah pinggiran kota, menurut geografer *Whyne-Hammond* dalam N.Daldjoeni, 1998;207 ada tiga hal, yaitu :

- Pertama, meningkatnya pelayanan sistem transportasi kota berupa trem, bus kota, sehingga bagi orang yang tinggal jauh dari tempat kerjanya akan mudah menjalaninya. Apalagi setelah kendaraan bermotor pribadi dapat dimiliki, maka terjadilah proses eksploitasi suburban. Lahan kosong di pinggiran kota menjadi kawasan perumahan penduduk pindahan dari pusat kota.
- Kedua, bertambahnya penduduk suburban, meramaikan kawasan *suburbia*, ke tempat tersebut ada dua arus penduduk baru, dari kota dan dari desa-desa yang lebih ada di pedalaman.
- Ketiga, meningkatnya taraf kehidupan penduduk *suburbia*, memungkinkan orang mendapatkan rumah yang lebih ideal, baik dengan cara sewa maupun milik sendiri.

m. Gallion dan Esner

Menurut *Gallion dan Esner*, 1992; 7, menyatakan bahwa faktor-faktor alamiah memainkan peranan penting dalam pembentukan dan pertumbuhan daerah perkotaan. Bahaya kebakaran, banjir, keadaan iklim yang ekstrim, gempa bumi, letusan gunung berapi, kurangnya sumber alam atau kesuburan tanah, semuanya mempengaruhi keputusan untuk tinggal di suatu tempat atau pindah ke lokasi yang lebih disukai. Pencapaian ke kota lainnya biasanya ikut menentukan struktur lokasi kota, hampir semua kota terletak di dekat jalur transportasi baik air maupun darat, beberapa kota berfungsi sebagai terminal

transportasi atau merupakan persimpangan jaringan transportasi. Studi geografis kota juga memperlihatkan adanya keterkaitan antara manusia dengan jenis perumahan, kepadatan dengan konsentrasi penduduk, dan dampak pertumbuhan pada tanah dengan sumber alam lainnya.

Dalam beberapa pernyataan dari para ahli perkotaan tersebut, dapat dirangkum sebagaimana tabel berikut.

Tabel 2.1
RANGKUMAN PENDAPAT BEBERAPA AHLI TERHADAP
PENGARUH PERTUMBUHAN WILAYAH PEMUKIMAN PERKOTAAN

No.	Aspek Pengaruh	Sumber pernyataan													Keterangan	
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M		Jml
1	Kepadatan penduduk,				*		*				*		*	*	5	Sumber pernyataan A. Patrick Geddes B. Eko Budiharjo C. Charter D. Chapin E. Harris, Ullman F. John Tunner G. Karseno dkk. H. Catanese I. Djoko Sujarto J. Hoekveld K. Melville Branch L. Whyne Hammond M. Gallion, Esner
2	Kondisi sosial yang dapat diterima	*						*		*				3		
3	Kegiatan Ekonomi/	*	*			*		*	*		*		*	8		
4	Kelayakan lingkungan : ♦ Polusi ♦ Ekologi ♦ Kepentingan manusia : ♦ Estetika :	*		*	*		*	*			*			6		
5	Kondisi kelengkapan fasilitas umum ♦ Fas. Pelayanan : Pendidikan, Kesehatan, Transportasi, ♦ Fas. Fisik : Air bersih, Sampah, Telekomunikasi, Air limbah, Drainase ♦ Fas. Produksi : Energi, Listrik, Pemadam Kebakaran	*	*	*	*	*	*		*	*		*	*	11		
6	Keuntungan lokasi/aksesibilitas		*	*	*			*		*				5		
7	Kondisi fisik lingkungan masih			*										1		
8	Aksesibilitas ke pusat kegiatan/kota		*	*									*	3		
9	Kenyamanan								*			*		2		
10	Land use									*	*		*	3		
11	Jalur hijau/taman, pertanian					*								1		
12	Pemukiman dekat lokasi kegiatan					*							*	2		
	Jumlah	4	4	6	4	2	5	3	3	3	4	3	3	5		

Rangkuman pernyataan dari beberapa para ahli Perkotaan.

Pedapat dari para ahli tersebut secara garis besar dipilih aspek pengaruh terpilih yang memiliki nilai jumlah tinggi antara lain aspek berikut:

Kependudukan, Ekonomi, sarana dan prasarana, Lingkungan, aksesibilitas dan land use.

2.1.2. Indikator Penelitian Pertumbuhan kota

Selanjutnya dari beberapa pendapat tersebut disusun dalam kelompok bentuk indikator aspek berpengaruh terhadap pertumbuhan wilayah perkotaan, dan dijadikan sebagai indikator yang ditetapkan sebagai aspek pengaruh dalam penelitian perkembangan wilayah perkotaan.

Indikator-indikator dimaksud meliputi :

- ◊ Pertama, indikator kependudukan untuk mengetahui tingkat perkembangan penduduk sebagai faktor penentu terjadinya perkembangan kawasan perkotaan sehingga terjadi kecenderungan peningkatan jumlah penduduk.
- ◊ Kedua, indikator ekonomi dan sosial untuk mengetahui tingkat ketersediaan fasilitas ekonomi dan fasilitas sosial didalam memenuhi kepentingan masyarakat dalam beraktivitas sehari-hari serta guna menjaga kelangsungan hidupnya baik dalam kegiatan bidang ekonomi maupun sosial.
- ◊ Ketiga, indikator ketersediaan prasarana kota atau ketersediaan infrastruktur kota yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat serta untuk mengukur tingkat pengelolaannya dalam rangka sistem pelayanan
- ◊ Keempat, indikator manajemen tata ruang perkotaan yang diterapkan oleh pemerintah daerah yaitu indikator dalam pengaturan ruang kota dan kebijaksanaan dalam perencanaan, pelaksanaan dan pembiayaannya.

Beberapa indikator tersebut selanjutnya dirumuskan sebagai rangkuman variabel-variabel yang selanjutnya dilakukan pengukuran yang didasari oleh karakteristik, ketersediaan, situasi dan kondisi terhadap kepentingan aspek kehidupan masyarakat yang tinggal pada kawasan tumbuh cepat tersebut.

Didalam menetapkan variabel penilaian aspek-aspek berpengaruh terhadap pertumbuhan wilayah perkotaan sebagai landasan penelitian adalah sebagai berikut :

Indikator kependudukan, dalam upaya mengetahui tingkat perkembangan penduduk, tingkat kepadatan dan lokasi sebagai penentu pengaruh terjadinya perkembangan.

Tabel 2.2 INDIKATOR KEPENDUDUKAN

INDIKATOR PENGARUH	VARIABEL PENGARUH	PARAMETER	TOLOK UKUR
Pertumbuhan penduduk	Faktor kelahiran Faktor datang/pergi	Kelahiran dan kematian Penduduk baru Kepadatan Penduduk Distribusi lokasi	Jumlah kelahiran Jumlah penambahan Kepadatan pada lokasi masing-masing kelurahan

Indikator sosial ekonomi, dalam upaya mengetahui tingkat kemampuan penduduk didalam memilih pemukimannya pada kawasan terpilih, menjaga kelangsungan hidup berkeluarga dan beraktivitas.

Tabel 2.3 INDIKATOR SOSIAL DAN EKONOMI

INDIKATOR PENGARUH	VARIABEL PENGARUH	PARAMETER	TOLOK UKUR
1. Kegiatan Penduduk	Faktor penunjang - kegiatan sehari-hari	Sekolah, kerja dan belanja transportasi kegiatan kegiatan kemasyarakatan	jumlah tempat pendidikan, keberadaan kantor, toko angkutan, mata pencaharian penduduk
2. Keberadaan pusat-pusat kegiatan	Pusat pendidikan Industri besar dan kecil Kegiatan perdagangan dan jasa Hotel dan penginapan	Banyaknya lembaga pendidikan Beberapa lokasi industri dan usaha kerajinan Keberadaan pasar, toko, jasa komunikasi, transportasi hotel dan penginapan	Jumlah lembaga pendidikan dan kapasitas Tenaga kerja terserap di sektor industri, pasar dan pertokoan Jumlah pusat kegiatan ekonomi kondisi lalu lintas, perluasan kawasan pemukiman penyediaan jasa transit hotel

Indikator penyediaan sarana dan prasarana kota terkait langsung dengan penyediaan jaringan transportasi berkaitan dengan faktor aksesibilitas serta penyediaan jaringan utilitas dalam rangka melayani kepentingan masyarakat

Tabel 2.4
Indikator Sarana dan Prasarana

INDIKATOR PENGARUH	VARIABEL PENGARUH	PARAMETER	TOLOK UKUR
1. Aksesibilitas/kemudahan mendapatkan pelayanan sarana dan prasarana kota	Kemudahan ke tempat kerja, belanja, tempat pendidikan, tempat pelayanan kesehatan Kemudahan mendapat fasilitas transportasi	kendaraan pribadi penyediaan angkutan umum	Jumlah kendaraan Penyediaan sarana transportasi yang mudah didapat
2. Keberadaan sarana dan prasarana kota	Keberadaan prasarana transportasi Prasarana Jaringan utilitas kota	jalur transportasi umum Jaringan air bersih, sampah, air limbah, drainase, listrik dan	Pengaturan lalu lintas Jumlah pelanggan terhadap utilitas kota

Indikator, Unsur Manajemen Tata Ruang dan Lingkungan, yaitu cara untuk mengetahui sistem tata ruang yang diterapkan dan dipenuhi oleh masyarakat. Adapun sistem manajemen ini berkaitan dengan sistem pengaturan, penerapannya di masyarakat dan kinerja pemerintah dalam bentuk penyediaan prasarana dan sarana kehidupan bermasyarakat di wilayah perkotaan.

Tabel 2.5
INDIKATOR MANAJEMEN TATA RUANG KOTA DAN LINGKUNGAN

INDIKATOR PENGARUH	VARIABEL PENGARUH	PARAMETER	TOLOK UKUR
1. Peralihan fungsi lahan	Lahan pertanian berganti kawasan pemukiman dan kawasan built area	Terjadi peralihan fungsi lahan dan pusat pertumbuhan ekonomi	pemukiman, built up area meningkat
2. Pengaturan lokasi pemukiman dan built up area	Pembangunan perumahan Rumah penduduk Pengaturan kawasan built up area	Adanya pemukiman baru Penempatan kawasan kegiatan ekonomis	Terdapat perumahan dan rumah-rumah baru. Ketersediaan pusat-pusat kegiatan
3. Lingkungan fisik	Kondisi lingkungan dalam aspek pencemaran lingkungan dan aspek kenyamanan lingkungan	Pemanfaatan fasilitas kota yang berpengaruh pada lingkungan Terdapat taman kota, pos kegiatan umum, kegiatan kebersihan	Degradasi Lingkungan terhadap pengaruh pencemaran Penyediaan ruang terbuka untuk umum.

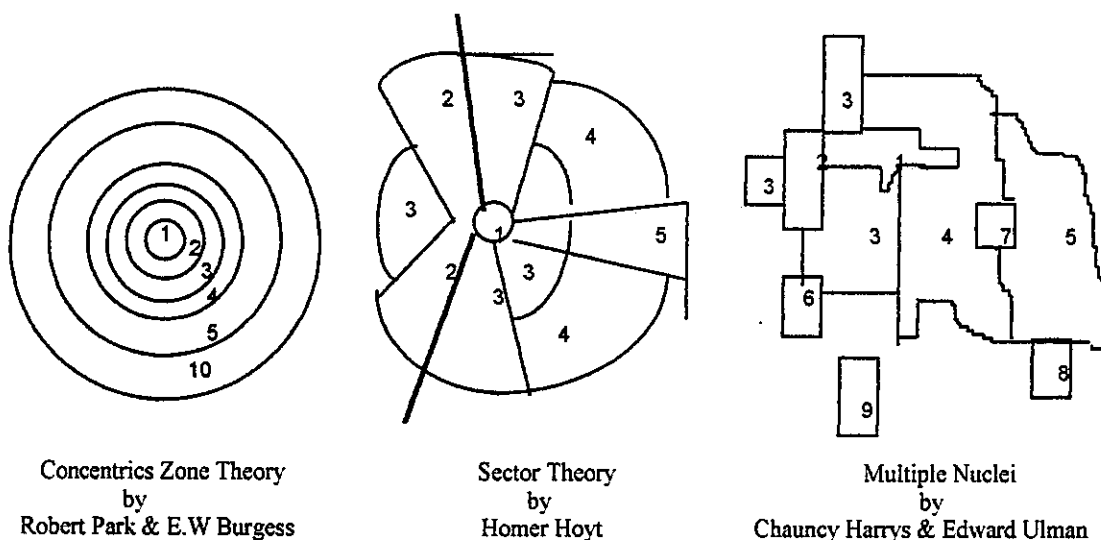
2.2. Struktur Internal Kota

Aspek penyebab terjadinya perkembangan dan pertumbuhan kota sangat kompleks sebagai akibat pengaruh simultan penambahan penduduk, proses urbanisasi dan perkembangan teknologi yang melayani masyarakat. Bila kondisi ini dicermati secara seksama, adanya kelompok bangunan di dalam kota membentuk zona-zona berdasarkan tata guna lahan (*land-use*).

Zona tata guna lahan tersebut akan membentuk Struktur Internal Kota, yang secara teoritis dikenal 3 (tiga) macam Struktur kota yaitu :

- a. *Teori Konsentris*, yang dikemukakan oleh Burgess
- b. *Teori Sektoral*, yang dikemukakan oleh Homer Hoyt
- c. *Teori Inti Ganda*, yang dikemukakan oleh Harris dan Ulman

Gambar 2.1
Tiga bentuk Perkembangan Struktur Internal Perkotaan



Sumber : Johara T.Jaya dinata, 1999; 131

Keterangan :

- | | | |
|---|---|--|
| 1. Central Business District
(Daerah dagang) | 5. High-Class Resensial
(Rumah-rumah milik orang kaya) | 9. Industrial Suburb
(Industri luar kota) |
| 2. Whollesale Light Manufacturing
(Pabrik-pabrik ringan) | 6. Heavy Manufacturing
(Pabrik-pabrik berat) | 10. Commuter Zone
(Daerah pelajo) |
| 3. Low-Class Residental
(Rumah-rumah kecil) | 7. Outlying Business District
(Daerah dagang pinggir kota) | |
| 4. Medium-Class Residental
(Rumah-rumah sedang) | 8. Residential Suburb
(Rumah karyawan kota) | |

Pola-pola tersebut merangkum distribusi aktifitas perkotaan dan penduduk. Konsep tradisional dari bentuk kota dengan penekanan utama pada distribusi *land-use*, pertumbuhan serta pada karakteristik daerah tempat tinggal. Pola ini dijelaskan secara empiris dan teori, baik secara induktif dan deduktif sebagai berikut :

a. Model Concentric Circle atau Zonal Hypothesis (Ernest W. Burgers, 1923)

Inti dari model *concentric* ini adalah pertumbuhan spatial suatu kota berkembang secara radial dari pusat yang berupa zona-zona konsentris.

- Zone I, sebagai pusat kegiatan kota atau *central business district* (CBD). Jantung CBD berisi department stores, rumah mode, perkantoran, club-club, bank, hotel, bioskop, dan gedung-gedung pemerintahan, dan banyak dijumpai grosir-grosir. Bagian luarnya disebut sebagai *Wholesale business district* (WBD) ditempati bangunan untuk kegiatan ekonomi dalam jumlah besar seperti pasar, pergudangan.

- Zone II, adalah daerah transisi yang mengelilingi CBD, terdiri dari pemukiman yang buruk/kumuh, sebagai akibat dari pelanggaran batas dari CBD dan kawasan perdagangan/pabrik. Kawasan ini merupakan perumahan dari sejumlah imigran (kelompok pendatang baru), dan dikenal dengan istilah “*two flat*”.
- Zona III, merupakan pemukiman kelas menengah (*low-medium status*) yang merupakan pemukiman keluarga atau apartemen. Dalam kawasan ini ada tempat-tempat strategis sebagai pusat business lokal; **Burgess** menyebutnya sebagai satelit dari CBD.
- Zona IV, merupakan kawasan pemukiman yang lebih baik dengan penduduk dalam status ekonomi menengah-tinggi, walaupun tidak dalam status ekonomi sangat baik, namun kebanyakan memiliki usaha yang pasti. Kondisi ekonomi umumnya stabil sehingga lingkungan pemukimannya menunjukkan derajat keteraturan yang tinggi.
- Zona IV, merupakan *commuter zone*, terletak di daerah pinggiran kota dengan kondisi pemukiman yang baik. Kecenderungan untuk tinggal disini didorong oleh kondisi kenyamanan hidup seperti : luas, bebas polusi, udara segar, lingkungan baik.

-**Burgess** berasumsi bahwa suatu kota terdapat satu pusat kota dengan populasi yang heterogen , pusat industri dan perdagangan, terjadi persaingan ekonomi yang baik, memiliki nilai yang tinggi, keberadaan pusat terbatas dan terpisah. Secara eksplisit mengakui adanya “*distorting factor*” atau faktor yang menyimpang, akibat dari adanya lapangan, situasi alam, hambatan buatan dan lain-lainnya.

Teori konsentris ini dikembangkan oleh **Davie** (1937) bahwa penggunaan lahan perdagangan meluas dari CBD kearah luar secara menjari searah dengan route transportasi dan terkonsentrasi pada tempat-tempat strategis, dan kondisi perumahan yang lebih baik dapat terdapat dimana-mana (Hadi Sabari Yunus, 2000,14).

b. Model Sector Theory (Homer Hoyt, 1939)

Analisa **Homer Hoyt** mendistribusikan lingkungan pemukiman bervariasi, didefinisikan pada tingkat sewa, antara lain :

- *High rental area*, terletak pada satu atau lebih potongan bentuk sektor tidak lengkap dalam satu lingkaran.

- *Intermediate rental area*, sejajar dengan *high rental area*, area-area tersebut diperuntukkan bagi :
 - Keluarga berpendapatan tinggi: berada pada tanah yang tinggi, sekitar danau, sungai, pantai, jalur transportasi cepat, dekat dengan club, taman di *periphery*.
 - Keluarga dengan pendapatan rendah : jauh dari “keluarga di atas” tinggal pada kawasan pinggir jalan kereta api, daerah industri, kawasan perdagangan, dinamakan pula pada lokasi pinggiran kota atau *fringe of the city*.

c. Model Multiple Nuclei (Chauncy Harris and Edward Ullman, 1945).

Modifikasi dari dua teori di atas menyatakan bahwa pada land use kota tidak hanya tumbuh dari satu pusat, tetapi oleh beberapa nuclei (inti).

Nuclei kota yang mampu menarik pertumbuhan diantaranya :

- Kawasan perdagangan kecil/eceran, pelabuhan, stasiun kereta api, area pabrik, pantai dan bandara.
- Grosir dan industri kecil, sepanjang jalan kereta api tetapi tidak disekeliling CBD
- Industri berat, di kawasan yang dilewati oleh jalan kereta api sehingga sistem transportasi tersedia
- Pemukiman :
 - * *High class*, lingkungan yang baik, tanahnya tinggi, drainase yang baik, bebas bising, bebas asap dan jalur kereta api
 - * *Low class*, dekat dengan pabrik, jalan kereta api.
- *Suburbs & Satellite* dengan kondisi sejajar dengan kota disediakan bagi *Commuter*.

2..3. Pola Penggunaan Ruang kota.

Pola penggunaan ruang perkotaan oleh *Charles Colby* dibedakan adanya kekuatan-kekuatan dinamis yang mempengaruhi yaitu : gaya *Centripetal* dan gaya *Centrifugal*, dua gaya yang berlawanan yang dapat diidentifikasi. Gaya sentrifugal yaitu kecenderungan peralihan penduduk dari dalam pusat kota menuju ke bagian luar nya, sedangkan gaya sentripetal adalah pengaruh gaya yang menarik untuk tinggal dari bagian luar menuju bagian dalam perkotaan.

Gaya Sentrifugal (gerakan keluar) terjadi oleh pengaruh faktor :

- ♦ *Spatial force*, adanya gangguan berulang seperti kemacetan lalu lintas, polusi atau kurangnya ruang terbuka dan gangguan bunyi menjadikan penduduk tidak nyaman tinggal di kota.
- ♦ *Site force*, sebagai akibat dari wilayah yang tidak menguntungkan bagi industri modern di kota lalu pindah ke wilayah pinggiran yang belum padat penduduknya, kelancaran lalu lintas dan kemudahan parkir mobil.
- ♦ *Situasional Force*, adanya ketidakpuasan fungsi ruang, perumahan dalam kota pada umumnya sempit, kuno dan tidak sehat, sebaliknya rumah-rumah yang dapat dibangun di luar kota dapat diusahakan luas, sehat dan bermodel mutakhir.
- ♦ *Force of social evaluation*, dikarenakan tanah mahal, pajak tinggi/mahal dan pertumbuhan penduduk.
- ♦ *Status and organization of occupance*, karena fasilitas transportasi yang tidak memuaskan, menyebabkan kemacetan, keinginan menghuni wilayah luar kota yang terasa serba alami.

Gaya sentripetal merupakan pengaruh faktor-faktor tarikan dari :

- ♦ Adanya penarik terhadap site (*site attraction*), dekat dengan pusat kota atau dekat dengan persimpangan jalan yang strategis bagi kegiatan industri.
- ♦ *Functional Convenience maximum accesibility*, terdapat berbagai pusat kegiatan bisnis.
- ♦ *Functional Magnetism*, adanya berbagai fasilitas umum untuk olah raga, hiburan, dan seni budaya yang dapat dikunjungi diwaktu senggang.
- ♦ *Functional Prestige*, sebagai pusat kegiatan perdagangan/perbelanjaan, orang akan merasa bangga bertempat tinggal dekat dengan pusat-pusat tersebut.

2.4. Pertumbuhan Wilayah Perkotaan

Wilayah perkotaan akan selalu mengalami perubahan-perubahan atau perkembangan baik dari aspek fisik maupun non fisik. Adanya perkembangan aspek fisik, sosial, ekonomi, politik dan budaya yang sangat kompleks pada wilayah perkotaan serta proses perubahan alami dari waktu ke waktu pada wilayah perkotaan dapat mengarah ke suatu keadaan yang memiliki pengaruh negatif maupun positif terhadap kehidupan penduduk.

2.4.1. Aspek pengaruh pertumbuhan

Russwurm berpendapat bahwa pertumbuhan perkotaan diekspresikan dalam bentuk pemekaran wilayah keruangan kota yang dipengaruhi oleh aspek fisik seperti keadaan topografi, struktur geologi, geomorfologi, perairan, tanah dan aspek non fisik seperti kegiatan penduduk, perencanaan tata ruang kota, zoning dan peraturan pemerintah tentang bangunan, termasuk pula peranan aksesibilitas dari sistem transportasi yang ada. Pembentukan fungsi kegiatan seperti kompleks industri, perumahan dan lainnya memerlukan sejumlah lahan yang merupakan ekspresi keruangan kenampakan kota (Sabari Yunus, 2000;130)

Model pengembangan wilayah yang erat kaitannya dengan aspek tata ruang adalah konsep pusat-pusat pertumbuhan, yang didasari oleh dua pengertian yaitu: pertama, pertumbuhan dan perkembangan ekonomi yang dimulai dan mencapai puncaknya pada sejumlah pusat-pusat tertentu, kedua pertumbuhan dan perkembangan ekonomi yang disebarkan dari pusat-pusat pertumbuhan sesuai hirarki yang ada baik secara nasional melalui pusat-pusat kota, dan secara regional dari pusat-pusat perkotaan (*urban centers*) ke daerah hinterland masing-masing (Soedjito, 1975)

Friedman (1972) menekankan pengertian pengembangan (*development*) secara lebih luas dan kompleks dari pada pertumbuhan. Pengembangan dipandang sebagai suatu proses inovasi kumulatif, yang mana inovasi individu diorganisir pada tingkat kelompok dan pada akhirnya ke seluruh sistem. Inovasi didefinisikan sebagai suatu tindakan mengangankan dan mengadakan suatu kombinasi struktur baru dari berbagai elemen budaya dan ide-ide. Jadi pengembangannya menyangkut transpormasi struktural (modernisasi) dari masyarakat melalui nilai-nilai, perilaku, personality yang baru dan kemungkinan inovasi berikutnya. Dengan pengertian ini maka kecenderungan inovasi terjadi di kota, dimana terdapat penduduk yang heterogen dengan kecenderungan sebagai pusat pertukaran informasi dan ide, struktur sosial yang mudah menyerap informasi dan kemampuan besar untuk menarik modal.

Sementara itu *Han Redmana* dalam Daldjoeni (1992) menghubungkan teori *central place* (tempat-pusat) dari *Christaller* dengan teori *growth centres* dari *Perroux* dalam

rangka membahas perencanaan pembangunan nasional yang pelaksanaannya menggunakan pendekatan regional. Ini berarti bahwa di dalam setiap kegiatan-pembangunan disamping pertimbangan-pertimbangan sektoral harus diperhatikan pertimbangan regional. *Han Redmana* mengawali bahasannya tentang kota sebagai pusat pembangunan menguraikan terlebih dulu isi teori “tempat-pusat” dari Christaller, karena diantara dua itu memang terdapat hubungan yang sangat erat. Perroux mengembangkan teorinya atas dasar pengamatannya tentang proses pembangunan. Sebenarnya ia mengakui bahwa pembangunan dimana-mana tak terjadi secara serentak, tetapi muncul di tempat-tempat tertentu dengan intensitas yang berbeda-beda. Tempat-tempat itulah yang dinamakan titik-titik pertumbuhan atau kutub-kutub pertumbuhan. Dari situlah pembangunan akan menyebar melalui berbagai saluran yang mempunyai akibat akhir yang berlainan untuk perekonomian secara keseluruhan. Teori kutub-kutub pertumbuhan itu menjelaskan akibat dari sekelompok *leading unit* dengan istilah *polarisasi*. Isinya mencakup proses menjadi besarnya suatu kutub pertumbuhan atau makna komprehensif, sebagai akibat stimulasi yang berasal dari integrasi ruang.

Penerapan teori kutub pertumbuhan harus terlebih dahulu diketahui hirarki tempat-tempat pusat, tetapi disamping itu untuk memilih kutub-kutub pertumbuhan diperlukan pengetahuan tentang peranan tempat pusat dalam waktu lampau, suatu pandangan kedepan dan pertimbangan-pertimbangan lokasi serta teknik yang harus diperhitungkan, misalnya antara lain keterjangkauan suatu tempat, tersedianya sumber daya dan perubahan dari perilaku dan sikap penduduk serta aneka perubahan teknologi. Tanpa itu semua penentuan suatu kutub pertumbuhan akan mengalami kesulitan.

2.4.2. Kawasan Tumbuh Cepat

Wilayah perkotaan mengalami proses tumbuh cepat dipengaruhi oleh berbagai aspek yang menjadi indikasi penyebabnya, menurut Achmad Nurmandi (1999;5) suatu kota mengalami proses tumbuh cepat bila pertumbuhan penduduknya lebih dari 3,6 % per tahun, sebagaimana dalam pernyataannya bahwa di Asia Selatan dan Asia Tenggara mempunyai kota-kota dengan tingkat pertumbuhannya cepat yaitu lebih dari 4 % per

tahun, sedangkan di Amerika Latin jumlah penduduk perkotaan masih tumbuh cukup cepat yakni 3,6 % per tahun.

Pengertian kawasan tumbuh cepat adalah kawasan strategis dan potensial untuk tumbuh secara cepat, dan disebut pula dengan istilah kawasan andalan. Didalam Strategi Nasional Pola Pengembangan Tata Ruang (SNPPTTR) dijelaskan kawasan andalan adalah kawasan budidaya yang memiliki potensi tertentu, seperti adanya aglomerasi kota, aglomerasi sektor produksi yang didukung oleh ketersediaan sumberdaya manusia, alam serta infrastruktur pendukung, sehingga kawasan ini dapat diandalkan serta strategis bagi pembangunan dan pengembangan ruang nasional. Kawasan tumbuh cepat yang dimaksudkan disini adalah kawasan budidaya yang didalamnya terdapat kegiatan-kegiatan produksi, jasa dan atau pemukiman yang memberikan kontribusi penting bagi pengembangan ekonomi nasional dan daerah serta dalam pengembangannya sangat berpengaruh terhadap tata ruang wilayah sekitarnya. Kawasan tumbuh cepat atau kawasan strategis (terutama yang berkaitan dengan kepentingan ekonomis), merupakan kawasan yang perlu diprioritaskan pengembangan dan penanganannya. Adapun batasan kawasan tumbuh cepat adalah berdasar atas kecepatan perubahan yang terjadi dalam suatu wilayah, baik oleh pengaruh internal maupun eksternal. Pengaruh dari dalam (internal) berupa kondisi fisik wilayah, geografi, geologi, topografi, hidrologi dan karakteristik fisik lainnya dan desakan dari warga kota, sedangkan faktor dari luar (eksternal) berupa berbagai daya tarik bagi daerah belakang kota dan rencana-rencana pengembangan para perencana kota. Bila kedua pengaruh tersebut berfungsi secara bersama maka pemekaran kota akan terjadi lebih cepat.

2.5. Eksistensi Pusat Pelayanan dan Aglomerasi

Perbedaan menyolok antara kota dengan desa adalah berupa kemampuan masyarakat kota dalam mengatur ruang hidupnya. Adapun lahirnya kota-kota mempunyai tiga fungsi yaitu :

- ◇ pertama, fungsi melancarkan pengawasan (administratif politis)
- ◇ kedua, fungsi sebagai pusat pertukaran (komersial)

◊ ketiga, fungsi memproses bahan sumber daya (industrial)

Dalam lingkungan kehidupan masyarakat, manusia membutuhkan barang dan jasa yang tidak dapat diproduksi sendiri. Semua orang baik secara cepat maupun lambat akan menginginkan keamanan secara material dan kemewahan yang ciri-cirinya adalah memiliki berbagai produk yang dibuatkan oleh orang lain. Untuk mendapatkannya perlu suatu tempat dimana barang-barang tadi dapat ditukarkan. Dengan demikian timbulah suatu pemusatan, karena manusia sebagai makhluk sosial yang mempunyai kecenderungan didalam memenuhi kebutuhannya untuk berkorban sekecil-kecilnya maka untuk mencapai tujuan tersebut perlu adanya aglomerasi didalam pemukiman. Keuntungan akan diperoleh karena adanya pemusatan kegiatan sekaligus bercorak ekonomis, geografis dan psikologis. Aglomerasi itu sendiri merupakan faktor lokasi yang sangat penting, baik berujud mengelompoknya perumahan penduduk, maupun berkumpulnya pertokoan di shopping centre, sama-sama menjadi sarana utama untuk meningkatkan efisiensi ekonomis maupun kepuasan sosial, karena terjadi suatu pemusatan kegiatan manusia di suatu lokasi tertentu. Christaller memaparkan teorinya tentang persebaran dan besarnya permukiman. Tujuannya adalah untuk menyusun suatu hukum umum tentang persebaran dan besarnya permukiman dapat diterangkan berdasarkan fungsi pelayanan. Untuk mengekspresikan suatu hukum yang sifatnya keruangan dibidang ekonomi, maka diajukan lima asumsi sebagai berikut :

- ◆ Karena konsumen yang menanggung ongkos angkutan, maka jarak ke tempat pusat yang dinyatakan dalam biaya dan waktu amat penting.
- ◆ Karena konsumen yang memikul ongkos angkutan maka jangkauan suatu barang ditentukan oleh jarak yang dinyatakan dalam biaya dan waktu.
- ◆ Semua konsumen dalam usaha mendapatkan barang dan jasa yang dibutuhkan menuju ke tempat pusat yang paling dekat letaknya.
- ◆ Kota-kota berfungsi sebagai central place bagi wilayah di sekitarnya. Artinya ada hubungan antara besarnya tempat pusat dan besarnya wilayah pasaran, banyaknya penduduk dan tingginya pendapatan di wilayah yang bersangkutan.
- ◆ Wilayah tersebut ditegaskan sebagai dataran dimana penduduk tersebar merata dan ciri-ciri ekonominya sama.

Christaller (1933), juga berpendapat bahwa konsep perkembangan kota terdiri atas tiga faktor yaitu :

- ◆ *Range* (jangkauan), adalah pengaruh jarak yang rela ditempuh oleh penduduk untuk mencapai suatu tempat kegiatan antara lain tempat penjualan makanan, minuman, pakaian, perhiasan, dan mendapatkan pelayanan barang dan jasa lainnya. Di luar lingkup ini orang akan mencari pusat pelayanan lain.
- ◆ *Threshold* (ambang), adalah jumlah minimal penduduk yang berperan didalam mendukung kelancaran dan distribusi suplai barang. Barang dan jasa yang berambang batas tinggi dan memiliki jangkauan yang luas disebut barang dan jasa tingkat tinggi, sebaliknya barang dan jasa tingkat rendah bila ambang layanannya kecil dan jangkauannya terbatas.

Prinsip *Hierarki*, adalah tingkatan dalam kegiatan pelayanan mulai dari suatu pusat sampai ke daerah, seperti kegiatan jasa reparasi, distribusi angkutan barang, pengolahan dan penyebaran informasi seperti organisasi, administrasi, pendidikan, dan pelayanan terhadap berbagai macam kebutuhan perorangan maupun kolektif seperti keamanan, kesehatan dan sebagainya.

Menurut *Christaller* pentingnya suatu tempat tidak boleh hanya diukur berdasar jumlah penduduk atau luas wilayahnya, tetapi juga berdasar prestasi penduduk seluruhnya yang dihitung dengan uang.

2.6. Manajemen Umum Perkotaan

2.6.1. Pemahaman Manajemen

Dalam setiap proses kegiatan baik kegiatan pembangunan maupun kegiatan rutin terdapat urutan kejadian yang saling susul menyusul, dimana kegiatan yang satu merupakan penyebab dari kegiatan berikutnya. Demikian seterusnya sehingga terjadi suatu proses sebab akibat yang terus menerus tak berkesudahan, dan dikenal dengan siklus manajemen (Winardi, 1995).

Telah banyak dikemukakan mengenai siklus manajemen yang merupakan interpretasi masing-masing terhadap pengertian siklus manajemen, namun secara garis besar kesemuannya dapat disimpulkan kedalam beberapa kategori saja, yaitu kegiatan perencanaan yang merupakan kegiatan sebelum kegiatan pelaksanaan dimulai, kegiatan

pelaksanaan itu sendiri dan akhirnya kegiatan evaluasi yang dilakukan baik pada saat kegiatan pelaksanaan sedang berlangsung maupun setelah kegiatan pelaksanaan selesai, sehingga umpan balik yang perlu dan tepat dapat dimasukkan kembali kedalam kegiatan perencanaan berikutnya (Firman dan Martin, 1984).

Terry (1977) menggolongkan fungsi-fungsi manajemen kedalam fungsi-fungsi *planning, organizing, actuating dan controlling (POAC)*. Sedangkan Konntz dan O'Donnel (1979) mengklasifikasikan fungsi manajemen dalam *planning, organizing, staffing directing dan controlling*.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa dalam pandangan siklus manajemen fungsi evaluasi merupakan hal yang tak terpisahkan. Dengan demikian terlihat kaitan erat antara fungsi evaluasi dan fungsi perencanaan, oleh sebab itu antara kedua fungsi terdapat hubungan timbal balik untuk perencanaan kembali (Firman dan Martin, 1984).

Sedangkan Evaluasi sebagai salah satu fungsi manajemen, berusaha untuk mempertanyakan efektifitas dan efisiensi pelaksanaan dari suatu rencana, sekaligus mengukur seobyektif mungkin hasil-hasil atas pelaksanaan kegiatan itu dengan ukuran-ukuran yang dapat diterima oleh pihak-pihak yang mendukung maupun yang tidak mendukung suatu rencana (Tjokroamidjojo, 1989).

2.6.2. Manajemen Perkotaan

Manajemen perkotaan didefinisikan sebagai upaya memobilisasi berbagai sumber daya, memanfaatkannya sehingga saling mendukung dalam perencanaan, penyusunan program, pelaksanaan pendanaan, pengoperasian, dan pemeliharaan suatu pemukiman agar dapat mencapai tujuan pembangunan (Nana Rukmana dkk., 1993.13)

Dalam sistem manajemen ditetapkan bahwa dalam upaya mencapai tujuan perlu adanya keterpaduan antara pendayagunaan sumberdaya berupa lima M (man, money, material, machine dan manage), sehingga sumber daya yang ada dapat dimanfaatkan secara optimal. Dalam upaya mengoptimalkan sumberdaya manusia dalam pengelolaan perkotaan dilakukan dengan cara pemilihan para pelaku yang mampu menentukan arah dan mengendalikan laju dan mampu mentransformasikan inovasi (perubahan) secara berkelanjutan, menempatkan dalam wadah yang benar dalam kelembagaan yang ada. Manajemen perkotaan harus dilakukan sebagai bagian integral dari perencanaan, harus

pula menekankan pada kegiatan yang ditujukan untuk pelaksanaan usulan perencanaan, dengan diberlakukannya sistem insentif atau sanksi ekonomi dan sosial. Manajemen perkotaan juga dikaitkan dengan pengawasan dan evaluasi hasil pelaksanaan apakah sesuai dengan tujuan. Menurut Lea dan Courtney (Achmad Nurmandi, 1999; 96) membedakan dua pendekatan manajemen perkotaan yaitu :

- ◆ Pertama, pendekatan *problem oriented teknokratis* yang memfokuskan pada peningkatan kinerja lembaga-lembaga yang ada dalam memecahkan masalah perkotaan.
- ◆ Kedua, pendekatan *ekonomi-politik struktural* yang memfokuskan kepada akar permasalahan perkotaan dalam struktur ekonomi politik nasional maupun internasional.

Sedangkan M. Safier menengahi dengan konsep pendekatan "*improving hand*", antara *invisible hand* dalam pasar bebas dan kontrol negara, yang merupakan kompromi antara dua pendekatan yang saling berlawanan satu sama lain, yaitu:

- ◇ Intervensi pemerintah kota perlu dilakukan terhadap pasar bila terdapat kecenderungan pasar akan menyebabkan kerugian pada masyarakat miskin dan marjinal lainnya.
- ◇ Pemerintah kota harus berusaha untuk mendistribusikan tanah, air, ruang dan lingkungan yang bersih secara adil kepada semua warga masyarakat yang tinggal di perkotaan.
- ◇ Peran swasta perlu diatur sedemikian rupa untuk memperoleh hasil yang optimal dalam provisi pelayanan publik kota.
- ◇ Pemerintah kota secara tipikal harus menangani enam sektor perkotaan yang saling berhubungan yaitu : pertanahan, lingkungan, infrastruktur, perumahan, fasilitas sosial dan pembangunan ekonomi.
 - * Sektor pertanahan mencakup pemetaan, pendaftaran tanah, prosedur peralihan hak atas tanah, perencanaan penggunaan lahan, dan sistem perpajakan atas tanah.
 - * Aspek lingkungan mencakup penanganan sumber daya air, udara dan tanah secara berkesinambungan.
 - * Sektor infra struktur mencakup air bersih, jalan/jembatan, fasilitas komunikasi serta fasilitas sanitasi dan sampah.

- * Sektor perumahan mencakup penyediaan perumahan bagi semua golongan masyarakat, pelayanan dasar kepada kepada pengembang, dan pengorganisasian pembiayaan pembangunan perumahan.
- * Sektor pelayanan sosial mencakup pelayanan pendidikan, kesehatan, keamanan, rekreasi, dan penanganan kaum miskin.
- * Sektor ekonomi mencakup manufaktur, distribusi barang dan jasa, jasa konstruksi, jasa perbankan dan asuransi.

Sebagai akibat dari kompleksitas dari sektor-sektor yang mempengaruhi manajemen perkotaan, maka model manajemen pun harus bersifat luwes dan tidak hierarkis, dengan fungsi-fungsi manajemen yang ada sehingga dapat menangkap perubahan dinamis, terutama dalam menangani kota. Menurut Edward Leman (Achmad Nurmandi , 1999 ; 100). Manajemen Perkotaan mencakup enam fungsi manajemen yaitu : fungsi pemasaran , fungsi manajemen operasional, fungsi informasi, fungsi keuangan, fungsi pengembangan sumber daya manusia dan fungsi pengembangan organisasi.

- ◆ Fungsi pemasaran biasanya dilakukan oleh swasta bersifat profit oriented. Biasanya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan kelompok masyarakat yang mampu membayar. Pemerintah kota dapat melakukan penelitian pasar (*market research*) untuk mengidentifikasi konsumen/masyarakat yang mampu membayar. Termasuk pula disini semacam promosi yang dilakukan oleh pemerintah kota untuk penyebaran informasi, perolehan modal, dan dukungan dari swasta maupun dari masyarakat.
- ◆ Fungsi manajemen operasional mencakup kegiatan sehari-hari pemerintah kota seperti pelayanan air minum, pengelolaan sampah dan pemeliharaan fasilitas sosial.
- ◆ Fungsi manajemen informasi mencakup pemberian atau pertukaran informasi, baik dalam bentuk olahan komputer maupun tulisan, gambar atau peta. Fungsi ini terdiri atas pengumpulan data, klasifikasi data, penyimpanan data dan desiminasi data.
- ◆ Fungsi manajemen keuangan mencakup perencanaan keuangan, penggalian sumber-sumber pendapatan baru dan pengawasan keuangan. Pajak daerah, restribusi serta pajak pusat yang dikelola oleh daerah umumnya dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan Daerah (Dipenda).

- ◆ Fungsi manajemen sumberdaya manusia mencakup profesional dari pelaku pemerintahan kota yang sesuai antara bidang tugas pengelolaan dengan dengan disiplin ilmu yang menjadi dasar dari aparat tersebut. Bilamana terjadi keterbatasan kemampuan didalam pengelolaan kota, maka perlu peningkatan kemampuan maupun wawasan melalui seminar, job training, pendidikan maupun pelatihan
- ◆ Fungsi pengembangan organisasi menuntut pemerintah kota untuk dapat membentuk pola kerja sama dengan pihak swasta dan organisasi swadaya masyarakat dalam pemberian pelayanan tertentu.

2.6.3. Sistem Manajemen tanah perkotaan.

Proses konversi atau pembangunan lahan dengan proses formal diharapkan dapat mengarah kepada pembangunan fisik yang terencana dan terkendali (*planned and controlled land development*). Namun proporsi pembangunan lahan dengan bentuk formal lebih sedikit dibanding proses informal. Disisi lain pemerintah tidak mampu mengontrol terhadap individu-individu yang melakukan pembangunan.

Konsep pembangunan lahan bentuk formal dapat digambarkan sebagai filter atau saringan. Dalam tahap pertama pemerintah membuat berbagai perundang-undangan yang mengatur tata guna lahan untuk berbagai wilayah perkotaan sesuai dengan ciri geologis dan peruntukannya sehingga akan diketahui apakah suatu kawasan difungsikan sebagai pemukiman, industri, pertokoan, jalan atau lainnya.

2.6.4. Analisis Pola pemukiman

Analisis pola pemukiman diarahkan untuk mengetahui tata jenjang dan distribusi pusat-pusat pelayanan dalam wilayah perencanaan adalah dengan menetapkan tingkat fungsional fasilitas infra struktur kota.

Beberapa perangkat analisis tingkat fungsional pelayanan kota dengan pola pemukiman yang dapat digunakan antara lain :

- **Skalogram**, memberi gambaran terhadap nilai fungsi/fasilitas pelayanan sosial ekonomi yang terdapat dalam berbagai tingkat pemukiman sebagai pusat pelayanan kepada masyarakat dalam suatu kawasan perkotaan.

Dengan kata lain metoda skalogram ini untuk menentukan tingkat kemampuan suatu pemukiman berdasar fungsi layanan yang dimiliki.

Tabel 2.5 KETERKAITAN FUNGSIONAL DALAM ANALISIS PEMBANGUNAN WILAYAH:

No	Keterkaitan	Elemen
1	Fisik	- Jaringan jalan - Keterkaitan ekologis
2	Ekonomi	- Pola pemasaran - Aliran bahan baku - Aliran modal - Keterkaitan sitem produksi - Pola konsumsi dan belanja - Aliran pendapatan - Aliran komoditas sektoral antar wilayah
3	Pergerakan penduduk	- Migrasi, temporer, permanen - Perjalanan ke tempat kerja
4	Teknologi	- Ketergantungan teknologi - Sistem telekomunikasi
5	Interaksi sosial	- Pola kunjungan - Pola keluarga - Aktivitas ritual, keagamaan - Interaksi kelompok sosial
6	Pelayanan	- Jaringan dan aliran energi - Jaringan keuangan dan perkreditan - Pendidikan dan latihan - Pelayanan kesehatan - Pola pelayanan perdagangan - Sistem pelayanan transportasi
7	Politik, administrasi dan Organisasi	- Hubungan struktural - Aliran pembiayaan pemerintah - Ketergantungan organisasi - Pola kewenangan dan Supervisi - Pengambilan keputusan politik

Sumber : Penataan Ruang Untuk Pebangunan Wilayah , (Mappsdjantji Amien, 1996;181)

- **Index sentralis** berbobot, guna menetapkan tingkat sentralitas dari suatu satuan pemukiman. Suatu fungsi yang akan diberikan bobot berbanding terbalik dengan frekwensi keberadaanya, dihitung berdasar jumlah dari bobot fungsi yang terdapat pada pemukiman tersebut. Makin besar indeks ini menunjukkan tingkat sentralitas yang semakin tinggi.

Skala Guttman, digunakan untuk menentukan hirarki pemukiman sebagai pusat pelayanan, juga digunakan untuk mengetahui distribusi tingkatan perkembangan dalam wilayah perencanaan. Metode ini digunakan dalam asumsi bahwa jika suatu fungsi fasilitas kota memiliki hirarki yang lebih tinggi terdapat suatu pusat, maka fungsi lainnya yang lebih rendah harus ada pula didaerah tersebut.

Dengan mempergunakan analisis tersebut maka dapat diketahui tingkat sentralitas suatu kawasan terhadap kawasan lain disekitarnya, apakah lebih tinggi tingkatannya sehingga tergolong sebagai pusatnya, ataukah kebalikannya.

2.6.5. Kebijakan Dalam Pembangunan Perkotaan

Dalam upaya mendukung pola dinamika dan mobilitas penduduk pada suatu perkotaan perlu dilakukan usaha kondusif yang menunjang yaitu dengan cara :

- ◇ Terciptanya produksi komoditi unggulan yang kompetitif
- ◇ Terciptanya lapangan kerja yang produktif, masyarakat yang berpendapatan tinggi, dan berjiwa kewiraswastaan
- ◇ Tersediannya sarana dan prasarana ekonomi yang produktif
- ◇ Terdapat akumulasi kapital untuk produksi
- ◇ Terbentuknya jaringan kerja produksi, pengolahan, pemasaran dan perdagangan
- ◇ Kuatnya kapasitas kelembagaan masyarakat dan pemerintah dalam pengelolaan pengembangan ekonomi lokal. (Jayadinata 1986 ; 212)

Adapun strategi pengendalian kepadatan penduduk dilakukan agar keberadaan penduduk tidak terkonsentrasi di pusat kota sehingga secara ideal merata di wilayah perkotaan maka dilakukan dengan cara :

- * Menyebarkan kegiatan kota yang selama ini terpusat pada kawasan tertentu, dengan mengembangkan pusat-pusat kegiatan baru pada kawasan tertentu.
- * Meningkatkan dan mengembangkan jaringan transportasi ke kawasan-kawasan yang relatif kurang berkembang
- * Meningkatkan dan mengembangkan sarana dan prasarana yang memadai pada pusat-pusat kegiatan baru sehingga menimbulkan daya tarik terhadap penduduk untuk menyebar ke kawasan lainnya.
- * Mengawasi perijinan pembangunan agar tercipta kondisi lingkungan kota yang terjamin baik kualitasnya, khususnya pada kawasan kota yang kurang padat.
- * Memberi kelonggaran perijinan pembangunan pada kawasan yang belum berkembang khususnya yang dapat merangsang tumbuhnya pusat-pusat kegiatan baru.
- * Mengembangkan area pemukiman baru beserta sarana dan prasarana yang memadai guna menampung pertumbuhan penduduk..

BAB III

KAWASAN TUMBUH CEPAT WILAYAH PERKOTAAN YOGYAKARTA

Tinjauan umum kawasan tumbuh cepat wilayah perkotaan diawali dengan uraian kondisi umum Perkotaan Yogyakarta dan kota Yogyakarta secara makro, dilanjutkan dengan informasi secara detail pada lokasi penelitian. Tinjauan ini juga disajikan kondisi ketersediaan berbagai aspek perkotaan seperti kependudukan, peralihan penggunaan lahan dan kondisi sosial ekonomi kota serta kondisi infra struktur kota.

3.1. Tinjauan Umum Wilayah Perkotaan, kota Yogyakarta.

3.1.1. Perkotaan Yogyakarta

Wilayah perkotaan Yogyakarta mulai dikenal sejak dilakukan studi tentang Pengembangan Perkotaan Yogyakarta yang lebih dikenal dengan *Yogyakarta Urban Development Project* tahun 1990. Wilayahnya mencakup Kota Yogyakarta, sebagian wilayah Kabupaten Sleman dan sebagian lagi dari wilayah Kabupaten Bantul. Kriteria penetapan wilayah perkotaan Yogyakarta ini menggunakan pedoman dari *National Urban Development Strategy (NUDS)* 1985, yang antara lain :

- bisa dicapai selama 15 menit dengan mobil, 60 menit dengan bersepeda atau 120 menit dengan berjalan kaki.
- berada pada radius 10 kilometer dari pusat kota,

Wilayah perkotaan dalam radius 10 km dari pusat kota Yogyakarta tersebut mempunyai kapasitas yang cukup memadai untuk menampung proyeksi peningkatan penduduk dan pertumbuhan ekonomi yang diperhitungkan dalam beberapa dekade mendatang. Oleh karena itu sejumlah kelurahan/desa di Kota Yogyakarta, Kabupaten Sleman dan Bantul yang terletak dalam radius 10 kilometer dari pusat kota sudah cukup memadai dan layak untuk dikembangkan sebagai wilayah perkotaan Yogyakarta. Adapun jumlah Kelurahan/Desa pada perkotaan Yogyakarta ini ada 85 wilayah yang terdiri dari 45 kelurahan di Kota Yogyakarta, 24 desa di Kabupaten Sleman dan 16 desa di Kabupaten Bantul

Penentuan Lokasi Penelitian Kawasan Tumbuh Cepat

Sebagai gambaran lokasi Perkotaan Yogyakarta ditunjukkan gambar 3.1 tentang Peta Wilayah Perkotaan Yogyakarta dan 3.2 tentang Peta Wilayah Kota Yogyakarta serta Pertumbuhan Jumlah Penduduk Perkotaan Yogyakarta periode 1984 sampai dengan tahun 1999 dalam lampiran A lembar 1 dan lembar 2. Secara geografis luas wilayah perkotaan Yogyakarta 27.047 hektar, dengan jarak arah utara-selatan ± 24 km dan jarak arah timur-barat ± 20 km. dengan kondisi fisik alamiah relatif datar dengan kemiringan 0 - 5 % dan pada ketinggian antara 110 - 114 m di atas permukaan air laut.

Tinjauan perkembangan jumlah penduduk wilayah perkotaan Yogyakarta adalah :

- Tahun 1984 jumlah penduduk perkotaan Yogyakarta 820.966 jiwa, sedang kota Yogyakarta berpenduduk 400.621 jiwa.
- Tahun 1990 jumlah penduduk perkotaan Yogyakarta berjumlah 904.726 jiwa, dengan pertumbuhan penduduk sebesar 1,70 % pertahun. Jumlah tersebut terdiri : 429.237 jiwa berada di Kota Yogyakarta, 280.905 jiwa di wilayah Kabupaten Sleman dan 194.584 jiwa di sebagian wilayah Kabupaten Bantul.

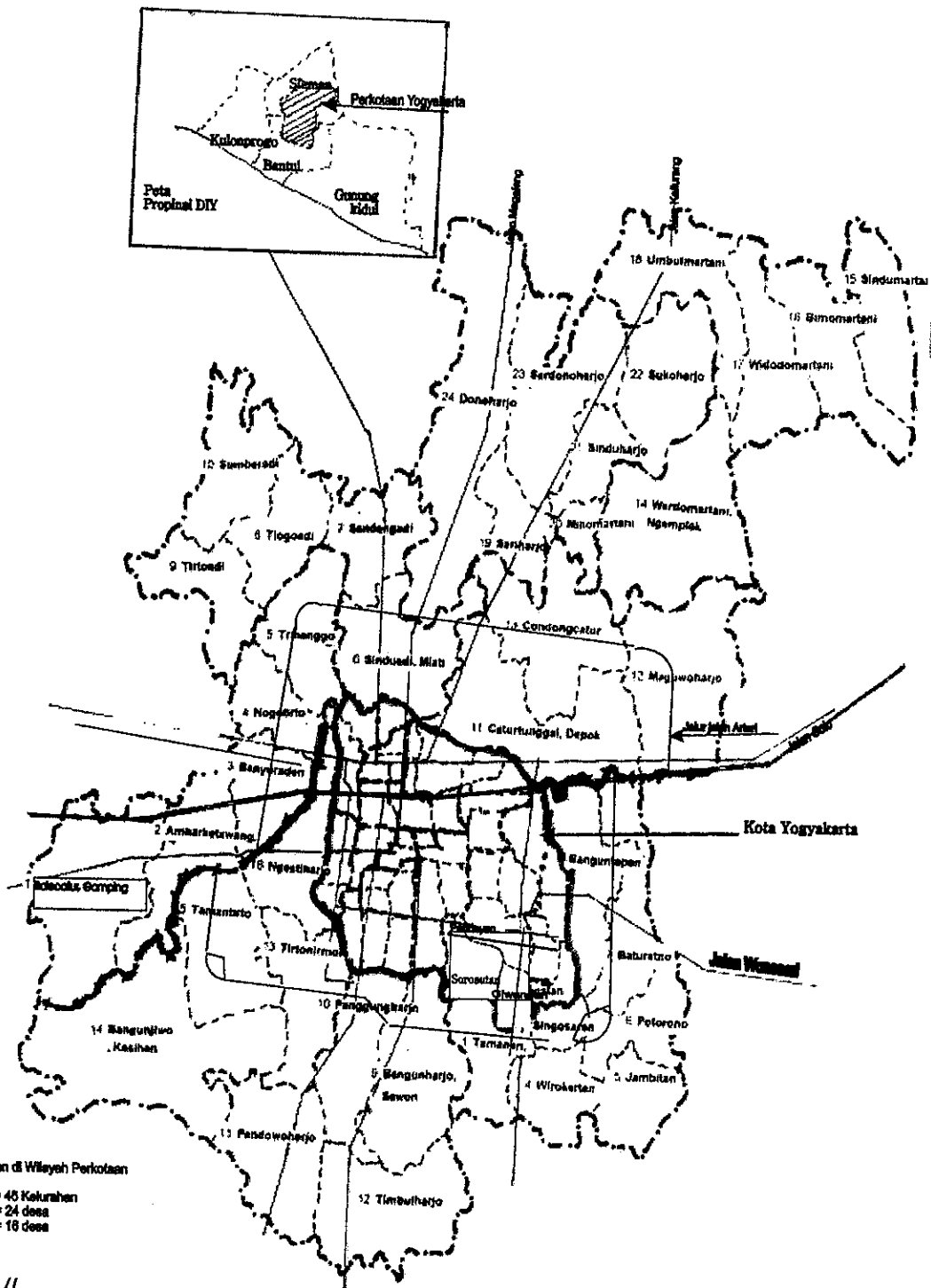
Gambaran perkembangan kepadatan penduduk perkotaan sebagai tabel 3.1


Tabel 3.1
PERKEMBANGAN PENDUDUK PERKOTAAN YOGYAKARTA

No	Lokasi Wilayah Perkotaan	Jumlah Penduduk (jiwa) dan pertumbuhan per tahun					Luas (hektar)
		1984	1990	Pertumbuhan	1999	Pertumbuhan	
1	Kota Yogyakarta	400.621	429.237	1.19 %	482.970	1.37 %	3.250
2	Wilayah Sleman	245.969	280.905	2.37 %	320.109	1.74 %	15.036
3	Wilayah Bantul	174.396	194.584	1.93 %	220.309	1.65 %	8.761
4	Perkotaan Yogyakarta	820.966	904.726	1.70 %	1.023.388	1.64 %	27.047

Sumber: BPS Yogyakarta, BPS Sleman dan BPS Bantul


- Pada tahun 1999 jumlah penduduk perkotaan Yogyakarta 1.023.388 jiwa, berarti terjadi pertumbuhan penduduk sebesar 1.64 % pertahun. Jumlah tersebut terdiri: 482.970 jiwa berada di Kota Yogyakarta, 320.109 jiwa di wilayah Kabupaten Sleman dan 220.309 jiwa di wilayah Kabupaten Bantul.





PROGRAM PASCA SARJANA
AGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
THESIS
KAJIAN TERHADAP TERJADINYA
WASAN TUMBUH CEPAT WILAYAH
PERKOTAAN YOGYAKARTA
PETA
WILAYAH PERKOTAAN YOGYAKARTA
(BATAS ADMINISTRATIF)

- LEGENDA**
- Batas Tingkat Perkotaan
 - - - - - Batas Tingkat Kota/Kabupaten
 - Batas Tingkat Kecamatan
 - Batas Tingkat Kelurahan





SUMBER :
BAPPEDA KOTA YOGYAKARTA


SKALA	UTARA
1 : 200.000	
NOMOR GAMBAR	
3.1	






PROGRAM PASCA SARJANA
ISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
 TESIS
 AJIAN TERHADAP TERJADINYA
 AWASAN TUMBUH CEPAT
 ILAYAH PERKOTAAN YOGYAKARTA
 PETA
WILAYAH ADMINISTRASI
KOTA YOGYAKARTA

LEGENDA

-  **BATAS KABUPATEN**
-  **BATAS KELURAHAN**
-  **SUNGAI/KANAL**
-  **JALAN**

 **Batas wilayah kota**

SUMBER :
BAPPEDA KOTA YOGYAKARTA

SKALA	UTARA
0 0.5 1 1.5 2km 	
NOMOR GAMBAR	
3.2	

Informasi secara kualitatif lokasi wilayah perkotaan yang berpotensi sebagai kawasan tumbuh cepat ditandai dengan nilai pertumbuhan rata-rata penduduk lebih dari 2 % per tahun di perkotaan Yogyakarta sebagaimana pada tabel 3.2. Perkembangan wilayah perkotaan Yogyakarta dari faktor kependudukan terjadi diakibatkan oleh makin bertambahnya penduduk baik secara alami maupun urbanisasi perpindahan dari perdesaan kearah pinggiran kota, bahkan dari luar wilayah perkotaan, dengan berbagai faktor yang menjadi penyebab perkembangan wilayah kota.

Penetapan wilayah perkotaan Yogyakarta sebagai kawasan tumbuh cepat dengan sumbu nuansa kekotaan di sekitar pusat kota. Hal ini dengan ditandai perkembangan jumlah penduduk yang tinggi, perkembangan potensi ekonomi kawasan tingginya peralihan fungsi lahan. Nilai strategis kawasan ditinjau dari keberadaan kondisi ekonomi seperti Pusat perdagangan, pusat pemukiman dan pemukiman.

Tabel 3.2
KAWASAN TUMBUH CEPAT WILAYAH PERKOTAAN YOGYAKARTA

No	Lokasi/Kelurahan	Jumlah Penduduk (jiwa)			Luas (hektar)	Kepadatan Penduduk	Luas Sawah	Fungsi /status Kawasan *)
		1990	1999	Pertumbuhan per tahun				
A	Kota Yogyakarta							
1	Kricak	11.472	13.696	3.38 %	81.82	167	13.00	Pemukiman
2	Karangwaru	8.686	10.107	2.31 %	69.93	145	6.00	Pemukiman
3	Tegalrejo	7.533	8.985	2.78 %	81.70	110	11.00	Pemukiman
4	Bener	3.514	4.147	2.59 %	57.52	72	13.00	Pemukiman
5	Cokrodiningratan	12.311	13.116	2.14 %	54.99	239	0.60	Jasa Primer
6	Suryodiningratan	10.459	11.518	2.10 %	85.09	135	5.00	Jasa & Wisata
7	Muja-muju	7.841	10.101	2.98 %	153.44	86	17.00	Pendidikan
8	Tahunan	6.298	8.874	2.02 %	77.64	114	6.00	Pemukiman
9	Pandeyan	8.062	11.351	6.99 %	138.26	82	17.64	Pely. Primer
10	Sorosutan	9.003	12.069	5.11 %	168.26	72	17.60	Pendidikan
11	Giwangan	3.710	4.977	6.21 %	125.53	40	29.42	Pely. Primer
12	Rejowinangun	6.951	9.557	6.24 %	124.93	76	18.00	Pemukiman
13	Prenggan	7.767	9.960	3.32 %	98.70	101	1.00	Wisata
B	Wilayah Sleman							
1	Nogotirto	9.940	12.633	3.39 %	349.00	36	253.00	Pertanian
2	Caturtunggal	43.174	51.851	2.51 %	1.104.00	47	234.80	IKK ↗)
3	Maguwoharjo	18.285	22.590	2.94 %	1.501.00	15	569.94	Ekonomi
4	Condongcatur	25.877	30.324	2.15 %	950.00	32	211.49	Pertanian
5	Werdumartani	12.897	16.226	3.23 %	1.244.99	13	897.27	Pertanian
6	Sariharjo	9.577	11.559	2.76 %	689.00	17	398.29	Pertanian
7	Sinduharjo	8.414	11.156	2.06 %	609.00	18	384.55	IKK
C	Wilayah Bantul							
1	Wirokerten	7.373	8.743	2.32 %	387.67	23	283.49	Pertanian
2	Baturetno	7.924	9.501	2.49 %	375.00	25	275.56	IKK
3	Panggunharjo	18.838	22.067	2.14 %	560.97	39	356.60	IKK
4	Bangunjiwo	16.074	20.090	3.12 %	1.540.00	13	1250.87	Pertanian
5	Ngestiharjo	19.373	23.417	2.61 %	510.00	25	283.97	Pertanian

Analisis BPS Yogyakarta, BPS Sleman dan BPS Bantul

Keterangan : *) Interpretasi Tata Ruang Kota

↗) Interpretasi dari lokasi kawasan terhadap Ibu Kota Kecamatan (IKK).

Status kawasan Pendidikan lebih bernilai dibanding dengan Pemukiman dan Pertanian

Kebijakan dalam pembangunan

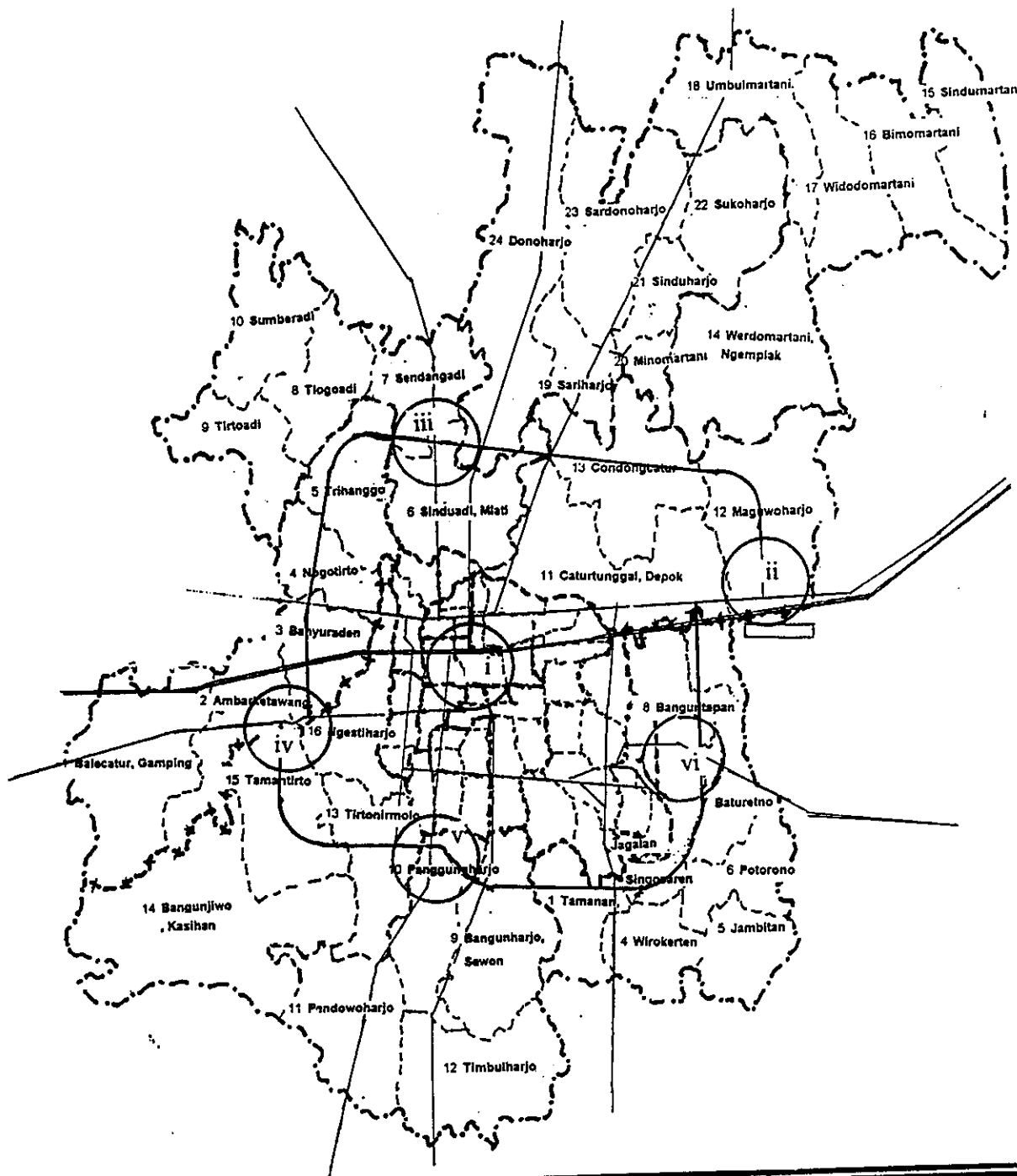
Bentuk kebijakan pembangunan pengembangan wilayah perkotaan Yogyakarta dibagi dalam empat tahap pengembangan yaitu :


- ◆ pertama, memusatkan perbaikan prasarana yang telah ada di daerah perkotaan
- ◆ kedua, menitik beratkan perluasan perkotaan ke arah timur (sekitar Bandar Udara Adisucipto) dan ke arah barat sebagai pasar dan terminal angkutan barang (Wilayah Gamping Sleman).
- ◆ ketiga, menitik beratkan pada perluasan perkotaan utara dan selatan (sekitar jalan lingkar/ring road)
- ◆ keempat, mengarahkan perkembangan perkotaan ke daerah pinggiran dan wilayah-wilayah di antara Ibu Kota Kecamatan (IKK) serta pada daerah Sabuk Hijau diluar wilayah perkotaan yang kepadatan rendah (0-50 jiwa/ha).

Wilayah yang memiliki potensi untuk berkembang pada awalnya kawasan utara berdekatan dengan wilayah Kabupaten Sleman, perkembangan terjadi sebagai akibat dari penempatan kawasan pendidikan, perumahan dan jasa. Selanjutnya pada dekade terakhir perluasan wilayah kota diarahkan ke bagian selatan atau wilayah Kabupaten Bantul, dengan menempatkan kawasan pendidikan, perumahan, perdagangan dan jasa lainnya di wilayah selatan perkotaan Yogyakarta.

Sebagai tempat pusat pengembangan perkotaan ditetapkan enam lokasi yang berpotensi ekonomis dan strategis berada pada sekitar Ring road (gambar 3.3) yaitu :

- I. Kawasan Malioboro yang berlanjut ke arah jalan Solo sebagai pusat perbelanjaan
- II. Sebelah utara Bandar Udara Adi Sucipto sebagai pengembangan perdagangan
- III. Persimpangan Jalan Magelang dengan Ring road lingkar utara sebagai terminal
- IV. Persimpangan Gamping dengan Ring road sebagai subterminal, lokasi bongkar muat barang dan pasar,
- V. Persimpangan jalan Bantul dengan ring road lingkar selatan sebagai kawasan perdagangan, jasa dan sub terminal
- VI. Persimpangan ring road lingkar timur ke arah jalan Wonosari sebagai sub terminal




PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

THESIS

KAJIAN TERHADAP TERJADINYA
KAWASAN TUMBUH CEPAT WILAYAH
PERKOTAAN YOGYAKARTA


PETA
PUSAT PERTUMBUHAN
EKONOMI

LEGENDA

- - - - - Batas Kawasan
 ————— Jalan arteri
 - - - - - Jalan Kolektor

i = Pusat belanja kawasan Malioboro
 ii = kawasan perdagangan di Maguwarharjo
 iii = Sub terminal Bis Jombor
 iv = Kawasan perdagangan di Gamping
 v = kawasan perdagangan di Jl. Bantul
 vi = Sub terminal Rejowinangun

SUMBER :
BAPPEDA KOTA YOGYAKARTA

SKALA	UTARA
1 : 20.000	
NOMOR GAMBAR	
3!	

Keberadaan simpul-simpul ekonomi tersebut diarahkan agar mampu melayani kepentingan sistem perdagangan di wilayah kawasan perkotaan Yogyakarta. Pada kondisi terakhir beberapa lokasi tersebut mampu berkembang menjadi pusat-pusat kegiatan ekonomi sebagai kawasan perdagangan, kegiatan jasa. Karena pada lokasi ini dimanfaatkan pula sebagai pusat-pusat pelayanan transportasi setingkat terminal dalam kota, sehingga kegiatan ekonomi dapat dipercepat pertumbuhannya.

Dalam upaya pekajian lebih detail, berdasar dari kriteria pertumbuhan kepadatan penduduk, keberadaan sawah dan rencana status kawasan, maka dari tabel 3.2 ditetapkan lokasi penelitian sebagai sampel dari lokasi kawasan tumbuh cepat dengan memilih tiga lokasi yang sesuai guna mewakili kawasan tumbuh cepat adalah Kelurahan **Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan**. Kelurahan Rejowinangun yang memiliki pertumbuhan 6,24 % per tahun tidak ikut dipilih sebagai lokasi penelitian dengan asumsi bahwa fungsi status kawasan pelayanan primer dan pendidikan yang ada di Giwangan dan Sorosutan nilai fungsi ekonomisnya lebih tinggi dibanding status sebagai pemukiman. Perlu diketahui bahwa status pemukiman memerlukan konsekwensi penyediaan sarana dan prasarana dengan biaya tinggi seperti jalan, drainase, air bersih, listrik, sampah dan air limbah, sementara kontribusi yang dapat diambil hanya pajak Bumi dan Bangunan, sedangkan lokasi pendidikan mampu mengangkat kawasan sebagai pembangkit kegiatan lain yang lebih bernilai ekonomis.

3.1.2. Kota Yogyakarta.

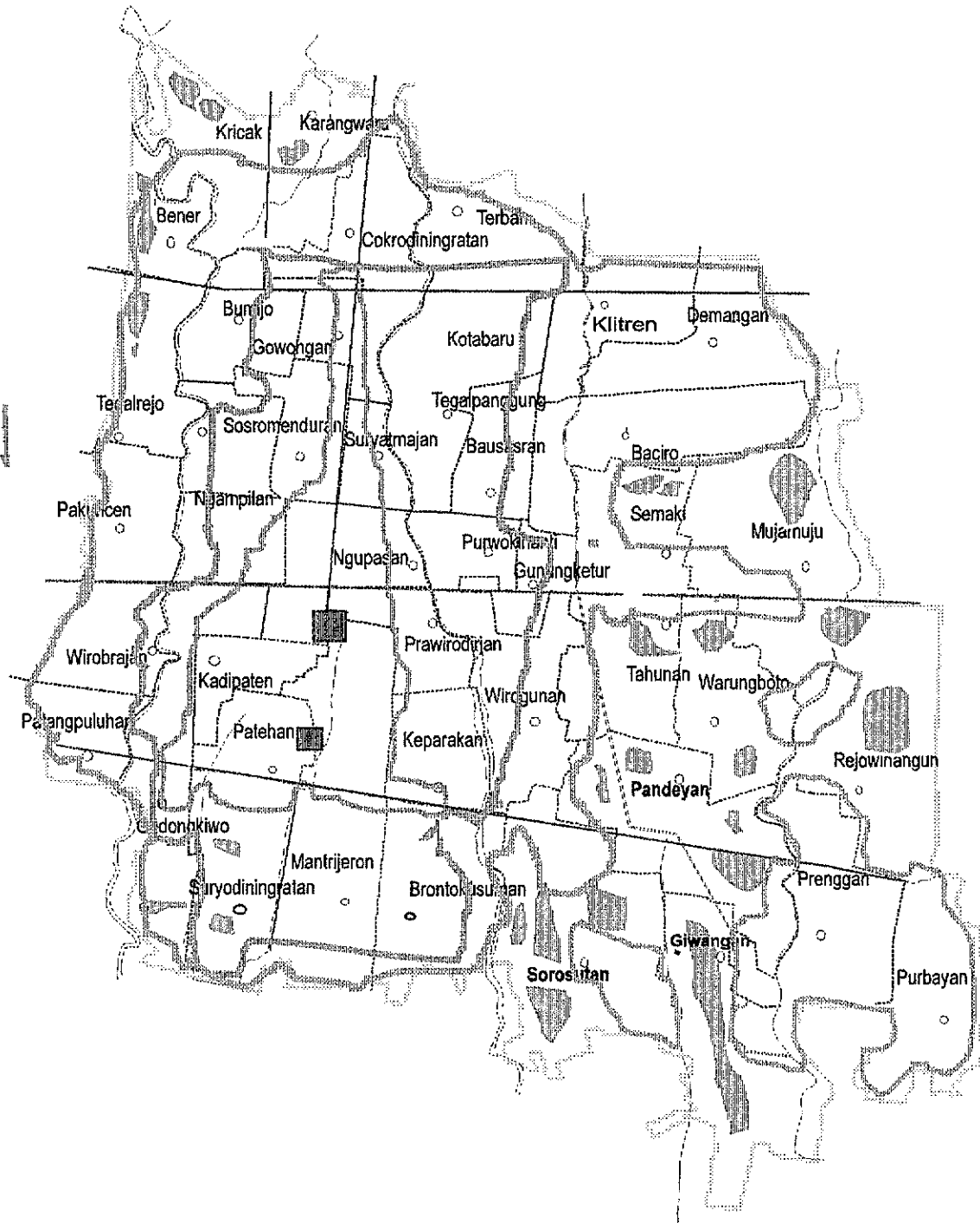
Kota Yogyakarta secara geografis terletak di bagian tengah perkotaan Yogyakarta, berada dalam posisi garis $7^{\circ}.15'.27''$ - $7^{\circ}.49'.26''$ Lintang Selatan, $110^{\circ}.24'.19''$ - $110^{\circ}.28'.53''$ Bujur timur. Batas wilayah kota Yogyakarta adalah : sebelah utara wilayah Kabupaten Sleman, selatan wilayah Kabupaten Bantul, sedangkan sebelah barat dan timur merupakan bagian dari wilayah kabupaten Sleman dan Bantul. Secara hidrologis, kota Yogyakarta beriklim tropis dengan dua pergantian musim yakni penghujan dan


kemarau yang bergantian sepanjang tahun. Temperatur udara terendah sekitar 21° C dan tertinggi 34° C dengan curah hujan \pm 758 mm pertahun.

Kota Yogyakarta mulai terbentuk sejak tahun 1765 sejak pemerintahan kerajaan Mataram yang berpusat di keraton dan kawasan jalan Malioboro. Pada tahun 1824 mengalami pemekaran ke arah utara dan selatan mencakup Kotabaru oleh pemerintah Belanda. Pada tahun 1982 pemekaran wilayah kota kearah segala penjuru wilayah secara perembetan konsentris (*Concentris development/lowdensity continous development*) sampai dengan tahun 1999 pemekaran wilayah kota lebih luas lagi sebagaimana kondisi yang ada saat ini (gambar 3.4 a)










Kota Yogyakarta sebagai ibukota Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki 14 wilayah Kecamatan dan 45 wilayah kelurahan. Keberadaan tanah persawahan di wilayah kota Yogyakarta merupakan salah satu aspek indikasi yang memungkinkan sebagai penyebab terjadi pertumbuhan wilayah perkotaan. Keberadaan persawahan cenderung terdapat pada bagian pinggiran kota khususnya bagian tenggara dan barat daya kota, namun lahan persawahan di beberapa kawasan dari waktu ke waktu mengalami pengurangan, beralih fungsi sebagai kawasan pemukiman atau kegiatan usaha (gambar 3.4 b). Kondisi semacam ini akan berlangsung secara terus menerus sehingga pada suatu saat seluruh wilayah kota tidak terdapat lagi lahan persawahan.

Ditinjau dari tingkat kepadatan penduduknya kepadatan tinggi > 200 jiwa/hektar cenderung dekat dengan pusat kota, tingkat kepadatan sedang (100 - 200 jiwa/hektar) berada pada kawasan lebih luar, sedangkan kepadatan rendah < 100 jiwa /hektar berada kawasan pinggiran kota sebagaimana terjadi pada kawasan Pandeyan, Giwangan dan Sorosutan (gambar 3.4 c). Pertumbuhan penduduk yang tinggi umumnya tidak terjadi pada daerah yang ber kepadatan tinggi karena telah mengalami ambang batas kepadatan, melainkan pada kawasan berpenduduk dengan kepadatan rendah yang pada umumnya terdapat di pinggiran kota (gambar 3.4 d).

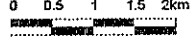




PROGRAM PASCA SARJANA
AGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
TESIS
KAJIAN TERHADAP TERJADINYA
KAWASAN TUMBUH CEPAT
WILAYAH PERKOTAAN YOGYAKARTA
PETA
PERKEMBANGAN WILAYAH
TAHUN 1765-1999 KOTA YOGYAKARTA

LEGENDA

	BATAS KABUPATEN
	BATAS KELURAHAN
	SUNGAI/KANAL
	JALAN
	Lahan Sawah
	Batas wilayah kota tahun 1765
	Batas wilayah kota tahun 1824
	Batas wilayah kota tahun 1982
	Batas wilayah kota tahun 1999

SUMBER :
INTERAKSI DESA KOTA

SKALA	UTARA
0 0.5 1 1.5 2km 	
NOMOR GAMBAR	
3.	



PROGRAM PASCA SARJANA
 MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
 UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

KAJIAN TERHADAP TERJADINYA
 KAWASAN TUMBUH CEPAT
 WILAYAH PERKOTAAN YOGYAKARTA

PETA

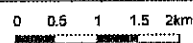
LAHAN SAWAH DI WILAYAH
 KOTA YOGYAKARTA

LEGENDA

- BATAS KABUPATEN
- BATAS KELURAHAN
- SUNGAI/KANAL
- Lahan Sawah

SUMBER : BPN KOTA YOGYAKARTA

SKALA

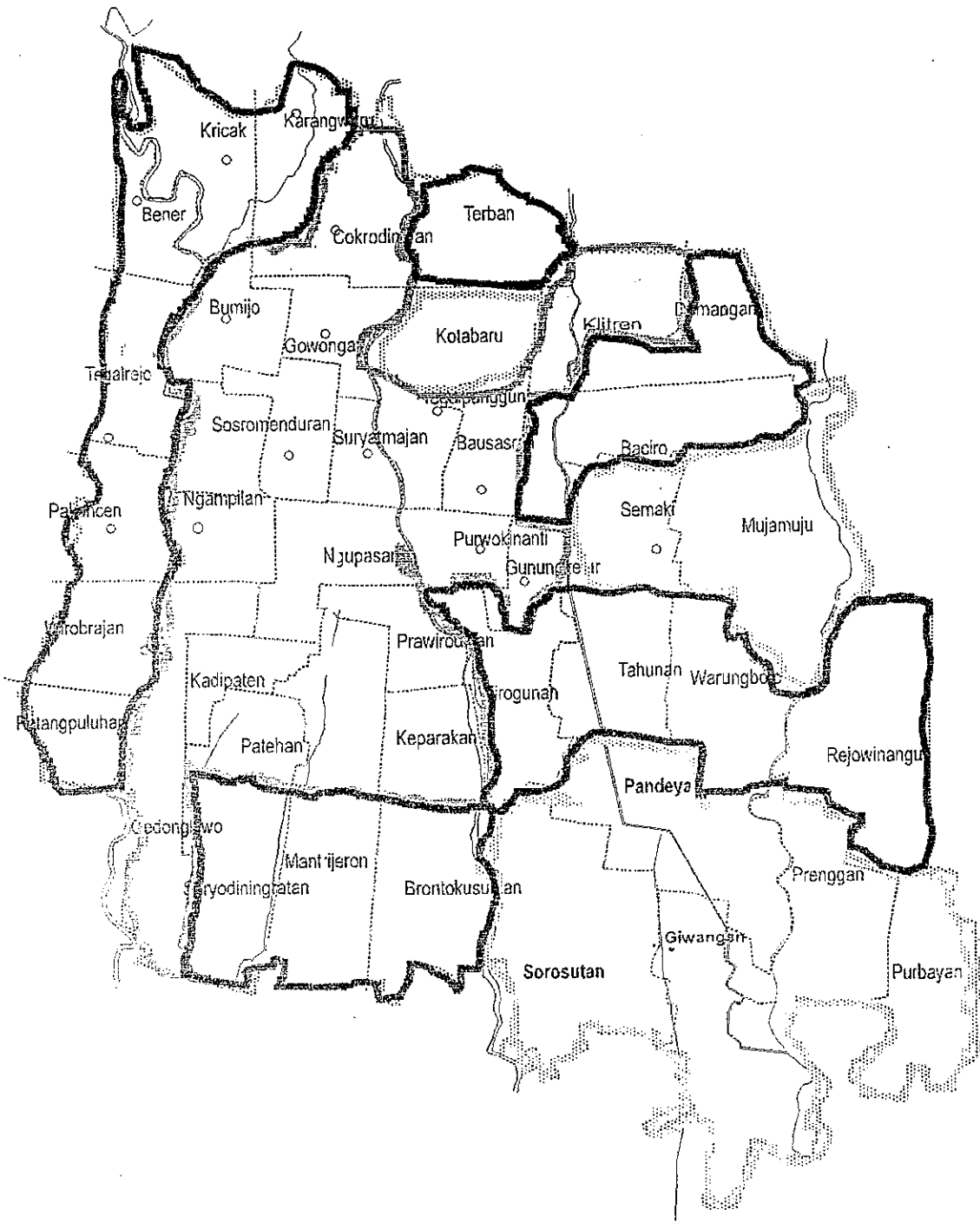



NOMOR GAMBAR

3.4

UTARA






PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO







TESIS

ANALISIS TERHADAP TERJADINYA
KAWASAN TUMBUH CEPAT
WILAYAH PERKOTAAN YOGYAKARTA

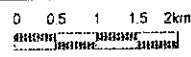

PETA

KEPADATAN PENDUDUK
DI WILAYAH KOTA YOGYAKARTA


LEGENDA

-  BATAS KABUPATEN
-  BATAS KELURAHAN
-  SUNGAI/KANAL
-  Kepadatan rendah < 100 jiwa/ha
-  Kepadatan sedang 100 - 200 jiwa/ha
-  Kepadatan tinggi > 200 jiwa/ha






SUMBER : BPS KOTA YOGYAKARTA

SKALA	UTARA
	
NOMOR GAMBAR	
34C	






PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
TESIS
KAJIAN TERHADAP TERJADINYA
KAWASAN TUMBUH CEPAT
WILAYAH PERKOTAAN YOGYAKARTA
PETA
PERTUMBUHAN KEPADATAN PENDUDUK
DI WILAYAH KOTA YOGYAKARTA

LEGENDA

-  **BATAS KABUPATEN**
-  **BATAS KELURAHAN**
-  **SUNGAI/KANAL**
-  **Pertumbuhan kepadatan cepat > 2 % per tahun**
-  **Wilayah Kelurahan lainnya < 2 % per tahun**

SUMBER : BPS KOTA YOGYAKARTA

SKALA	UTARA
0 0.5 1 1.5 2km 	
NOMOR GAMBAR	
3.5.a	

Pembangunan jalur arteri yang mengelilingi kota atau mendekati batas kota Yogyakarta dapat diselesaikan tahun 1990-an berpengaruh besar terhadap pola struktur ruang kota yang awalnya dengan pola grid, berkembang menjadi pola radial dengan sumbu-sumbu radial jalan yang berarah ke luar kota seperti jalan Solo, jalan Wonosari, jalan Imogiri, jalan Parangtritis, jalan Bantul, jalan Wates, jalan Godean, jalan Magelang, jalan Sangaji, dan jalan Kaliurang. Penutupan jalur jalan kereta api (KA) jurusan Yogyakarta - Bantul dan jurusan Magelang tahun 1980-an jalur jalan KA yang berdekatan dengan jalur jalan raya dialih-fungsikan menjadi pelebaran jalur jalan raya, seperti jalan Bantul, jalan Letjen Suprpto dan jalan Magelang.

Ditinjau dari fungsinya kota Yogyakarta memiliki peranan antara lain :

- ◆ Pusat pemerintahan, baik tingkat Propinsi, Kotamadya, Kecamatan dan Dinas-dinas instansional lainnya.
- ◆ Pusat Pendidikan, dengan ditandai banyaknya lembaga pendidikan baik TK, SD, SLTP, SLTA dan Perguruan tinggi serta lembaga pelatihan ketrampilan lainnya.
- ◆ Sebagai pusat Kebudayaan, banyaknya peninggalan aset kebudayaan masa lalu berupa candi, bangunan-bangunan kuno, monumen serta bangunan lainnya yang berfungsi sebagai sarana pelestarian kebudayaan dan sejarah bangsa, hal ini merupakan aset wisata bagi kota Yogyakarta.
- ◆ Pusat-pusat perdagangan, dengan adanya beberapa pusat belanja bertaraf nasional maupun daerah, serta pertokoan yang tersebar di wilayah kota Yogyakarta.
- ◆ Pusat industri, dalam skala industri kecil dan menengah, khususnya industri kerajinan yang berperan kepada penyerapan tenaga kerja dan penunjang pariwisata.
- ◆ Persimpangan jalur transportasi wilayah Jawa bagian selatan (kota Surabaya - Jakarta) dan ke arah utara (Magelang, Semarang).

Dengan dibangun jalur transportasi jalan lingkaran arteri (Ring road) menjadikan beberapa wilayah pinggiran perkotaan mengalami proses pertumbuhan penduduk lebih cepat dari lainnya, sebagaimana di Kelurahan Pandeyan, Sorosutan, dan Giwangan.

3.2. Tinjauan Tata Ruang Kota Yogyakarta

3.2.1. Pola dasar Struktur Ruang Kota Yogyakarta

Kebijakan pola dasar sebagaimana tercantum dalam penyusunan rencana tata ruang kota Yogyakarta yang utama adalah didasari oleh beberapa faktor antara lain :

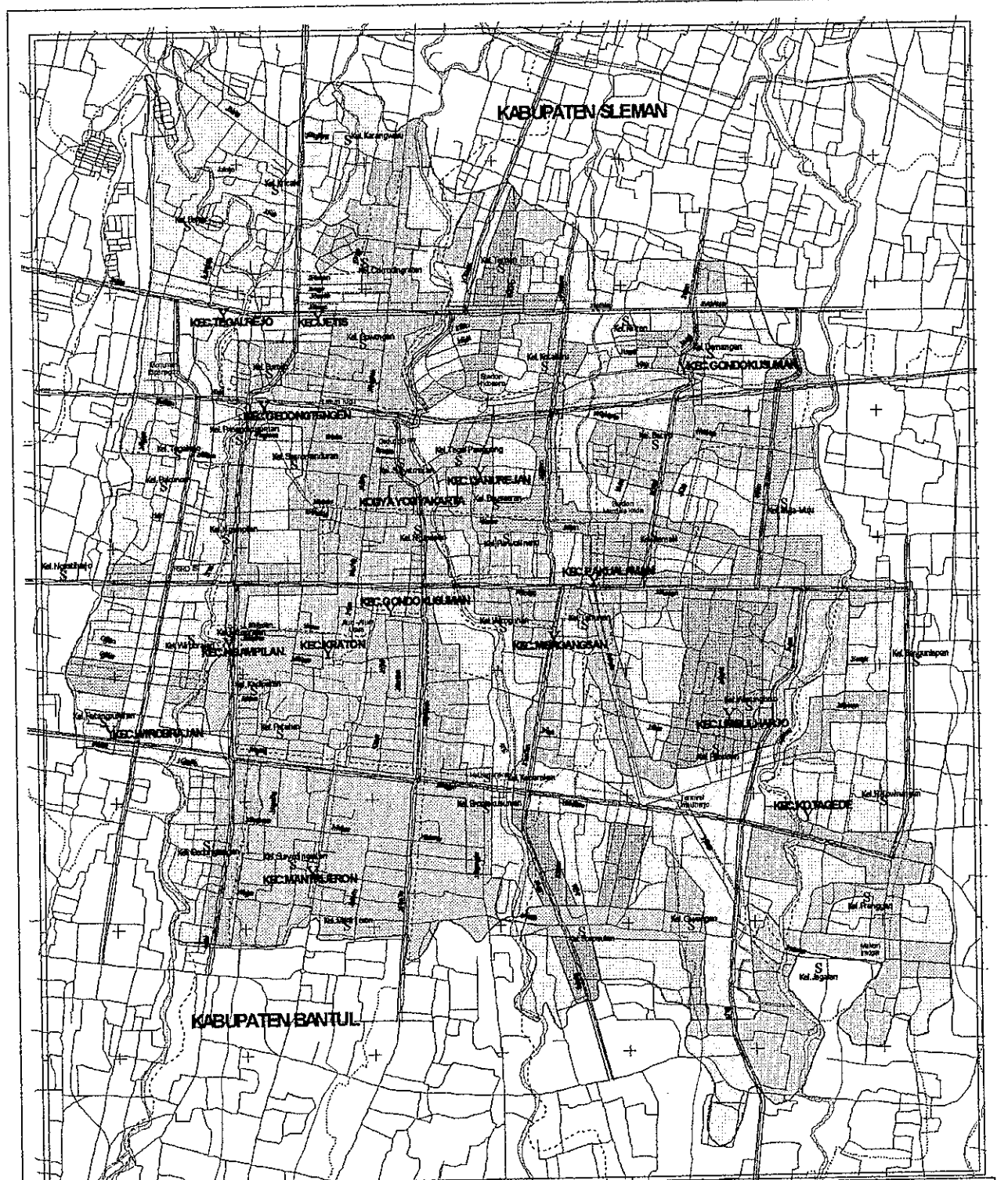
- Sumbu Krapyak-Kraton-Tugu tidak boleh diubah bentuk geometrinya dan pandangan bebas kiri kanan jalan.
- Pelestarian kondisi fisik kota seperti kraton Yogyakarta dan Tugu sebagai tetenger, Museum Sono Budoyo, Museum Tegalrejo, Museum perjuangan, Benteng Vredeburg dan Gedung Agung, tidak boleh diubah bentuk fisiknya.
- Wilayah Kotagede dan Kotabaru dibatasi tatanan perubahan fisik kawasannya.
- Alur Sungai Winongo, Code dan Sungai Gajah wong dipertahankan pandangan bebas kiri kanan dan arah alurnya.
- Alun-alun utara dan selatan tidak boleh diubah geometrinya


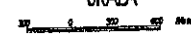

Keberadaan semua itu memperoleh perlindungan, tidak hanya karena warisan budayanya tetapi juga karena potensi untuk pengembangan pariwisata. Beberapa peninggalan bangunan tempat lainnya yang masih harus dipertahankan dengan alasan yang sama adalah Istana Pura Pakualaman, dan beberapa gedung dengan penampilan khusus di jalan Malioboro.

3.2.2. Tinjauan Status Kawasan

Pemanfaatan ruang kota penempatannya dikelompokkan atas dasar ruas/penggal jalan dan blok lingkungan yang dibatasi oleh batas alam atau buatan baik berupa sungai, ruas jalan, lintasan kereta api maupun saluran air. Penetapan lokasi pemanfaatan ruang diklasifikasikan menurut jenis kegiatan dan fasilitas pelayanan.

- ◆ Klasifikasi menurut jenis kegiatan mencakup tujuh aspek yaitu : perdagangan dan jasa, perkantoran, perumahan, rekreasi/pariwisata, budaya, pendidikan dan penyediaan fasilitas kegiatan/pelayanan.



 <p>PROGRAM PLAN & BANGUNAN MAGISTER TEKNIK PERENCANAAN KOTA UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG</p>	<p>JUDUL PETA RENCANA TATA KOTA YOGYAKARTA</p> <p>LEGENDA</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"> <ul style="list-style-type: none"> BUNDA PROPINSI BUNDA KECAMATAN BUNDA KELURAHAN BATAH KABUPATEN BATAH KECAMATAN BATAH KELURAHAN JALAN ARTERI JALAN KOLEKTOR JALAN JALAN KERETA API </td> <td style="width: 50%; border: none;"> <ul style="list-style-type: none"> SUNGAI PERDAGANGAN DAN JASA SEKUNDER PERKANTORAN DAN JASA PERUMAHAN REKREASI DAN OLAH RAGA BUDAYA FASILITAS KEAGAMAAN / PELAYANAN PRIMER PERUMAHAN DAN JASA PERDAGANGAN DAN JASA PERDAGANGAN DAN JASA PRIMER </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> BUNDA PROPINSI BUNDA KECAMATAN BUNDA KELURAHAN BATAH KABUPATEN BATAH KECAMATAN BATAH KELURAHAN JALAN ARTERI JALAN KOLEKTOR JALAN JALAN KERETA API 	<ul style="list-style-type: none"> SUNGAI PERDAGANGAN DAN JASA SEKUNDER PERKANTORAN DAN JASA PERUMAHAN REKREASI DAN OLAH RAGA BUDAYA FASILITAS KEAGAMAAN / PELAYANAN PRIMER PERUMAHAN DAN JASA PERDAGANGAN DAN JASA PERDAGANGAN DAN JASA PRIMER 	<p>Sumber: BAPPEDA PROPINSI DIY</p> <p>SKALA</p> 
<ul style="list-style-type: none"> BUNDA PROPINSI BUNDA KECAMATAN BUNDA KELURAHAN BATAH KABUPATEN BATAH KECAMATAN BATAH KELURAHAN JALAN ARTERI JALAN KOLEKTOR JALAN JALAN KERETA API 	<ul style="list-style-type: none"> SUNGAI PERDAGANGAN DAN JASA SEKUNDER PERKANTORAN DAN JASA PERUMAHAN REKREASI DAN OLAH RAGA BUDAYA FASILITAS KEAGAMAAN / PELAYANAN PRIMER PERUMAHAN DAN JASA PERDAGANGAN DAN JASA PERDAGANGAN DAN JASA PRIMER 			
<p>TESIS</p>		<p>No. Gambar</p> <p>5</p>		

Klasifikasi menurut jenis pelayanan mencakup: pelayanan primer dan sekunder yang penetapannya didasari atas skala layanan, intensitas dan besarnya dampak yang ditimbulkan dari masing-masing kegiatan. Gambaran lokasi pemanfaatan ruang sebagaimana pada gambar 3.5 tentang Rencana Tata Kota Yogyakarta.

Pemanfaatan menurut jenis kawasan dibedakan:

- ◆ Kawasan lindung atau kawasan inti, berkaitan kegiatan fungsi sejarah yang perlu dilestarikan, atau benda yang bernilai sejarah dan budaya.
- ◆ Kawasan Penyangga, berkaitan dengan pembentukan suasana khas, sesuai dengan ciri lingkungan
- ◆ Kawasan Bebas, kegiatan tanpa adanya batasan khusus.

Intensitas pemanfaatan ruang diklasifikasikan menurut : intensitas rendah , intensitas sedang dan intensitas tinggi. Ketentuan intensitas ini diperhitungkan atas dasar jenis, fungsi dan luasan lantai bangunan. Beberapa lokasi di wilayah penelitian yang tercakup menurut klasifikasi intensitas pemanfaatan ruang antara lain :

- ◆ Intensitas tinggi, di sekitar ruas penggal jalan Gambiran, jalan Pramuka, jalan Veteran dan Jalan Perintis kemerdekaan, serta Jalan Lowano. Sedangkan blok kawasan dengan intensitas tinggi terdapat di Giwangan dan Pandeyan.
- ◆ Intensitas sedang, diarahkan sekitar ruas jalan Tri tunggal dan jalan Sorogenen. Sedangkan blok kawasan berada di wilayah Sorosutan.
- ◆ Sedangkan intensitas rendah ada di sekitar ruas jalan Batikan, jalan Babaran dan jalan Permadi

3.3. Tinjauan Umum Wilayah Kelurahan.

Kota Yogyakarta secara administratif memiliki 45 wilayah kelurahan berlokasi menyebar disekitar pusat kota Yogyakarta. Penduduk kota Yogyakarta dari tahun 1990 berjumlah 429.237 sampai dengan tahun 1999 berjumlah 482.970 mengalami pertumbuhan rata-rata sebesar 1,37 % per tahun (lampiran A lembar 1 dan 2).

Ada beberapa kelurahan yang mengalami laju pertumbuhan penduduk lebih tinggi dari rata-rata, dari 13 lokasi tingkat kelurahan di Yogyakarta dengan tingkat

pertumbuhan lebih dari 4 % per tahun, dipilih 3 kelurahan yang dapat mewakili sebagai wilayah tumbuh cepat sebagai lokasi studi yaitu:

- 1) Kelurahan Pandeyan dengan nilai pertumbuhan 6,99 % per tahun
- 2) Kelurahan Sorosutan dengan nilai pertumbuhan 5,11 % per tahun
- 3) Kelurahan Giwangan dengan nilai pertumbuhan 6,21 % per tahun

3.3.1. Wilayah dan Penduduk Kelurahan

Secara administratif Kelurahan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan termasuk dalam wilayah Kecamatan Umbulharjo bagian selatan. Lokasi kelurahan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan berada di bagian tenggara wilayah Kota Yogyakarta dengan batas-batas sebagai berikut:

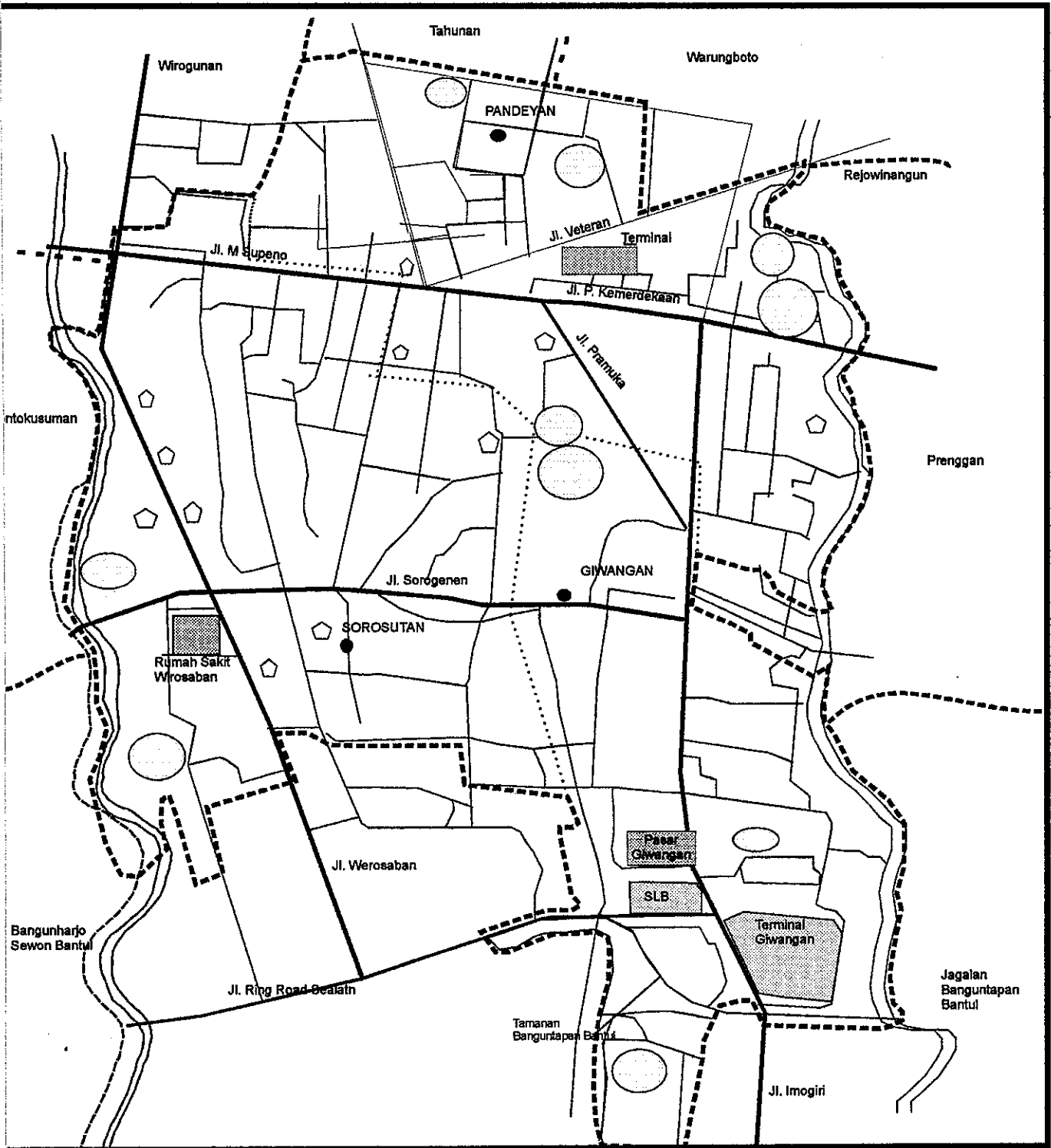
- bagian utara Kelurahan Tahunan dan Kelurahan Warungboto
- bagian selatan berbatasan desa Tamanan Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul,
- bagian timur Kelurahan Prenggan Kecamatan Kotagede, sebelah tenggara desa Jagalan dan Singosaren Kecamatan Banguntapan, Bantul.
- bagian barat Kelurahan Brontokusuman dan barat daya Desa Bangunharjo Kecamatan Sewon, Bantul.





Lokasi dan batas-batas tersebut akan nampak lebih jelas didalam gambar 3.6 yaitu peta wilayah Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan. Keadaan perkembangan penduduk selama lima tahun terakhir dari tahun 1994 sampai 1999 akibat dari kelahiran dan kedatangan penduduk dapat dilihat dalam tabel 3.3. Kondisi perkembangan penduduk yang terjadi di lokasi studi selama 4 tahun terakhir disebabkan oleh faktor kelahiran, kematian dan urbanisasi sebagai tabel berikut.

Tabel 3.3 Distribusi penduduk tahun 1994-1999

	Lokasi	Lahir	Datang	Tambah	Mati	Pergi	Kurang	Total
1	Pandeyan	448	1.314	1.762	118	486	604	1.158
2	Sorosutan	373	888	1.261	150	407	557	704
3	Giwangan	134	473	607	49	163	212	395
	Jumlah	955	2.675	3.630	317	1.056	1.373	2.257

Sumber BPS Yogyakarta tahun 1994 s.d 1999



 PROGRAM PASCA SARJANA MASTRIK TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA UNIVERSITAS DIPONEGORO THESIS ANALISIS TERHADAP TERJADINYA PERUBAHAN TUMBUH CEPAT WILAYAH PERKOTAAN YOGYAKARTA PETA WILAYAH KELURAHAN PANDEYAN SOROSUTAN DAN GIWANGAN	LEGENDA <ul style="list-style-type: none"> Batas Kawasan Jalan arteri Jalan Kolektor Kelurahan Jalan Lingkungan Akademik/Penguruan Tinggi Perumahan 	SUMBER : BAPPEDA KOTA YOGYAKARTA <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">SKALA</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">UTARA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 : 20.000</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">NOMOR GAMBAR</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">3.6</td> </tr> </table>	SKALA	UTARA	1 : 20.000		NOMOR GAMBAR		3.6	
SKALA	UTARA									
1 : 20.000										
NOMOR GAMBAR										
3.6										

Pertambahan penduduk yang terjadi pada kawasan studi ternyata didominasi kelurahan Pandeyan yaitu sebesar 1.158 jiwa, diikuti Sorosutan sebesar 704 jiwa dan Giwangan 395 jiwa. Pertambahan penduduk sebesar 3.630 jiwa disebabkan oleh pendatang sebesar 2.675 jiwa atau 74 % , sedangkan akibat faktor kelahiran sebesar 955 jiwa atau 26 % . Keberadaan penduduk dalam 1994 sampai tahun 1999 sebagaimana dalam tabel 3.4 .a dan 3.4.b berikut.

Tabel 3-4 a
LUAS WILAYAH, JUMLAH PENDUDUK DAN KEPADATAN PENDUDUK PER KELURAHAN
TAHUN 1999

No	Kelurahan, Kecamatan	Luas Wilayah (Ha)	Jumlah Penduduk (jiwa)		Pertumbuhan Penduduk (%/tahun)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Ha)
			1994	1999		
1	Pandeyan, Umbulharjo	138,27	9.615	11.351	3,81	82
2	Sorosutan, Umbulharjo	168,25	10.781	12.069	2,39	72
3	Giwangan, Umbulharjo	125,53	4.192	4.977	3,75	40

Tabel 3-4 b :
LUAS WILAYAH, JUMLAH PENDUDUK DAN KEPADATAN PENDUDUK

No	Lokasi	Luas Wilayah (Ha)	Jumlah Penduduk (jiwa)		Pertumbuhan Penduduk (%/tahun)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Ha)
			1994	1999		
1	Kecamatan Umbulharjo	811.48	56.355	62.282	2,10	77
2	Kota Yogyakarta	3250,89	461.800	482.804	0,91	148
3	Perkotaan Yogyakarta	25.653,07	922.500	1.023.222	1,77	38

Sumber : Data Monografi Kelurahan 1999

Tabel tersebut memperlihatkan kondisi luas wilayah, tingkat pertumbuhan dan kepadatan penduduknya dari tahun 1994 sampai 1999 di tiga kelurahan tersebut lebih tinggi dibanding dengan kepadatan kota maupun perkotaan Yogyakarta, masing-masing :

- Pandeyan luas 138,27 Ha, pertumbuhan 3.81% /tahun, kepadatan 82 jiwa/hektar
- Sorosutan luas 168,25 Ha, pertumbuhan 2,39 % /tahun, kepadatan 72 jiwa/hektar
- Giwangan luas 125,53 Ha, pertumbuhan 3,75 % /tahun, kepadatan 40 jiwa/hektar

3.3.2. Kawasan Kelurahan Pandeyan.

Kelurahan Pandeyan termasuk wilayah kecamatan Umbulharjo, berada 0,5 km arah selatan dari kantor kecamatan, memiliki lokasi yang potensial untuk berkembang dengan cepat sebagai akibat dari aspek-aspek :

- Jarak relatif dekat dengan pusat pemerintahan kota Yogyakarta \pm 4 km.
- Dalam Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) ditetapkan sebagai kawasan pelayanan, perdagangan dan jasa primer.
- Terdapat terminal utama yang mampu membangkitkan berbagai kegiatan ekonomi seperti : pertokoan, jasa penginapan, jasa perjalanan, dan jasa informal (tukang ojek, tukang becak, andong dll), sehingga mendorong laju perkembangan penduduk.
- Beberapa jalur jalan di wilayah ini memiliki akses strategis karena semua arus transportasi baik dalam kota maupun antar kota menuju dan meninggalkan terminal yang ada di kawasan ini.
- Faktor penunjang lainnya adalah adanya lahan tanah persawahan yang masih cukup luas \pm 17,64 hektar atau 14,34 % , adanya bangunan real estate yang dibangun oleh pengembang modal kecil, bangunan perumahan oleh para pengusaha sehingga berpengaruh terhadap kecepatan lajunya perkembangan wilayah perkotaan.

3.3.3. Kawasan Kelurahan Sorosutan

Kelurahan Sorosutan termasuk wilayah kecamatan Umbulharjo, berada 2 km kearah selatan dari kecamatan, berada \pm 5 km dari pusat ibukota propinsi. Kawasan ini terletak pada bagian selatan, berbatasan dengan wilayah Kabupaten Bantul, pada bagian barat dibatasi oleh Kali Code/Kelurahan Brontokusuman, dengan luas wilayah 168.25 hektar. Kawasan ini ditetapkan sebagai penyediaan fasilitas pelayanan sekunder utamanya pendidikan dan jasa. Kawasan ini memiliki potensi pertumbuhan relatif cepat yang disebabkan oleh:

- Keberadaan fasilitas pendidikan (Sekolah menengah kejuruan, Akademi dan Perguruan tinggi) yang cukup dominan di kawasan ini.
- Disamping keberadaan lahan persawahan seluas 17,60 hektar atau 11 % , memungkinkan untuk berkembang menjadi kawasan terbangun, terdapat beberapa lokasi perumahan dan real estate,

- Adanya beberapa lokasi industri kecil seperti tekstil, kulit, kecil cor aluminium yang menjadikan kawasan ini memiliki kemampuan dalam menyerap tenaga kerja bagi wilayah sekitarnya.
- Jalur transportasi tingkat kolektor primer seperti jalan Lowano, jalan Wirosaban, jalan Sorogenen yang melewati wilayah ini merupakan faktor pendorong bagi perkembangan kota.

3.3.4. Kawasan Kelurahan Giwangan.

Kelurahan Giwangan terletak di Kecamatan Umbulharjo, berada 3 km disebelah selatan/tenggara kecamatan, berjarak 6 km dari pusat ibukota Propinsi dengan luas wilayah 125,53 hektar.

Faktor yang menjadi penyebab pertumbuhan kawasan ini antara lain :

- Memiliki lahan persawahan seluas 29,40 hektar atau 23 % dari luas wilayah sehingga masih memungkinkan untuk berkembang.
- Jalur transportasi ke arah luar kota (ke Kecamatan Plered Bantul), dilalui jalur jalan ring road.
- Adanya fasilitas pasar kota sebagai kawasan perdagangan yang potensial.
- Sebagai faktor pendorong yang dapat menjadi penyebab lajunya perkembangan kawasan ini adalah adanya rencana terminal utama (melayani transportasi antar Propinsi)
- Penyediaan fasilitas air bersih dan pembuangan limbah rumah tangga, serta adanya beberapa perumahan.

3.4. Mata Pencaharian penduduk

Gambaran kondisi mata pencaharian masyarakat pada umumnya di luar sektor pertanian, adapun sektor non pertanian tersebut antara lain sebagai karyawan (Pegawai Negeri Sipil, ABRI atau Swasta), Wiraswasta atau pengusaha, Tukang, Pensiunan dan bidang jasa. Sebagai gambaran keadaan pencaharian masyarakat sebagaimana tabel 3.5 berikut :

Tabel 3. 5 JUMLAH PENDUDUK YANG BERMATAPENCAHARIAN PER KELURAHAN DI KAWASAN STUDI

No.	Kelurahan	Karyawan	Wiraswasta	Tani	Buruh	Pensiunan	Bidang Jasa
1	Pandeyan	3.077 (65,3 %)	1.294 (27,4 %)	56 (1,20 %)	78 (1,65 %)	181 (3,80 %)	29 (0,60 %)
2	Sorosutan	1.560 (42,5 %)	245 (6,7 %)	88 (2,4 %)	78 (2,1 %)	202 (5,5 %)	1.500 (40,8 %)
3	Giwangan	1.066 (59,2%)	387 (21,5 %)	164 (9,1 %)	28 (1,6%)	109 (6,0 %)	48 (2,7 %)
	Jumlah	5.703 (56 %)	1.926 (19 %)	308 (3 %)	184 (2 %)	492 (5 %)	1577 (15 %)

Sumber : Monografi Kelurahan Pandeyan, Sorosutan, Giwangan tahun 1999

Ditinjau dari proporsi matapencaharian masyarakat yang berpenghasilan dari kegiatan non pertanian jumlahnya paling dominan, berarti nuansa perkotaan pada kawasan ini sangat menonjol, sedangkan yang bermata pencaharian bidang pertanian maksimum di kelurahan Giwangan yaitu sebesar 9,1 % , berarti mata pencaharian dari bidang pertanian sudah sangat sedikit keberadaannya.

3.5. Prasarana Ekonomi.

3.5.1. Perdagangan dan Jasa

Ditinjau dari aspek penyebab pertumbuhan kawasan perkotaan dari tiga kelurahan kawasan penelitian secara spesifik satu sama lain memiliki kelebihan dengan adanya aspek pembangkit kegiatan yang berperan membangkitkan kegiatan lainnya.

Kelurahan Pandeyan relatif lebih maju perkembangannya dari lainnya, hal ini disebabkan keberadaan fasilitas ekonomi lebih banyak ditemui dibanding dari lainnya seperti adanya terminal, kawasan perdagangan, hotel/penginapan, jasa travel dan jasa lainnya. Berikut keberadaan fasilitas ekonomi perdagangan dari kawasan penelitian pada tabel 3.6. Pada gambar tersebut ditunjukkan keberadaan pasar, kawasan pertokoan dan lokasi pedagang kaki lima (PKL) di dalam dan sekitar kawasan penelitian, dalam wilayah studi ditunjukkan 2 pasar yaitu :

- < pasar Tanjung di jalan Menteri Supeno termasuk pasar kelas V
- < pasar Giwangan di jalan Imogiri termasuk pasar kelas II

Tabel 3.6 JUMLAH FASILITAS EKONOMI PER KELURAHAN
DI KAWASAN STUDI

No.	Kelurahan	Terminal	Pasar		Perdagangan			Jasa		Industri	
			Jumlah	Kios	Toko	Warung	K.lima	Travel	Hotel	K,S,B*	RT*
1	Pandeyan	0	0	0	53	190	21	24	16	10	61
2	Sorosutan	1	1	15	22	22	11	1	3	93	120
3	Giwangan	1	1	200	31	56	25	0	1	28	28
4	Kec. Umbuharjo	1	3	222	169	415	196	33	25	173	161
5	Kota Yogyakarta	2	37	930	2.091	3.537	3093	112	327	1520	1958

Sumber : Monografi Kota Yogyakarta tahun 1999

Keterangan : * K,S,B = Kecil, Sedang dan Besar, RT Rumah tangga.

3.5.2. Jasa Hotel.

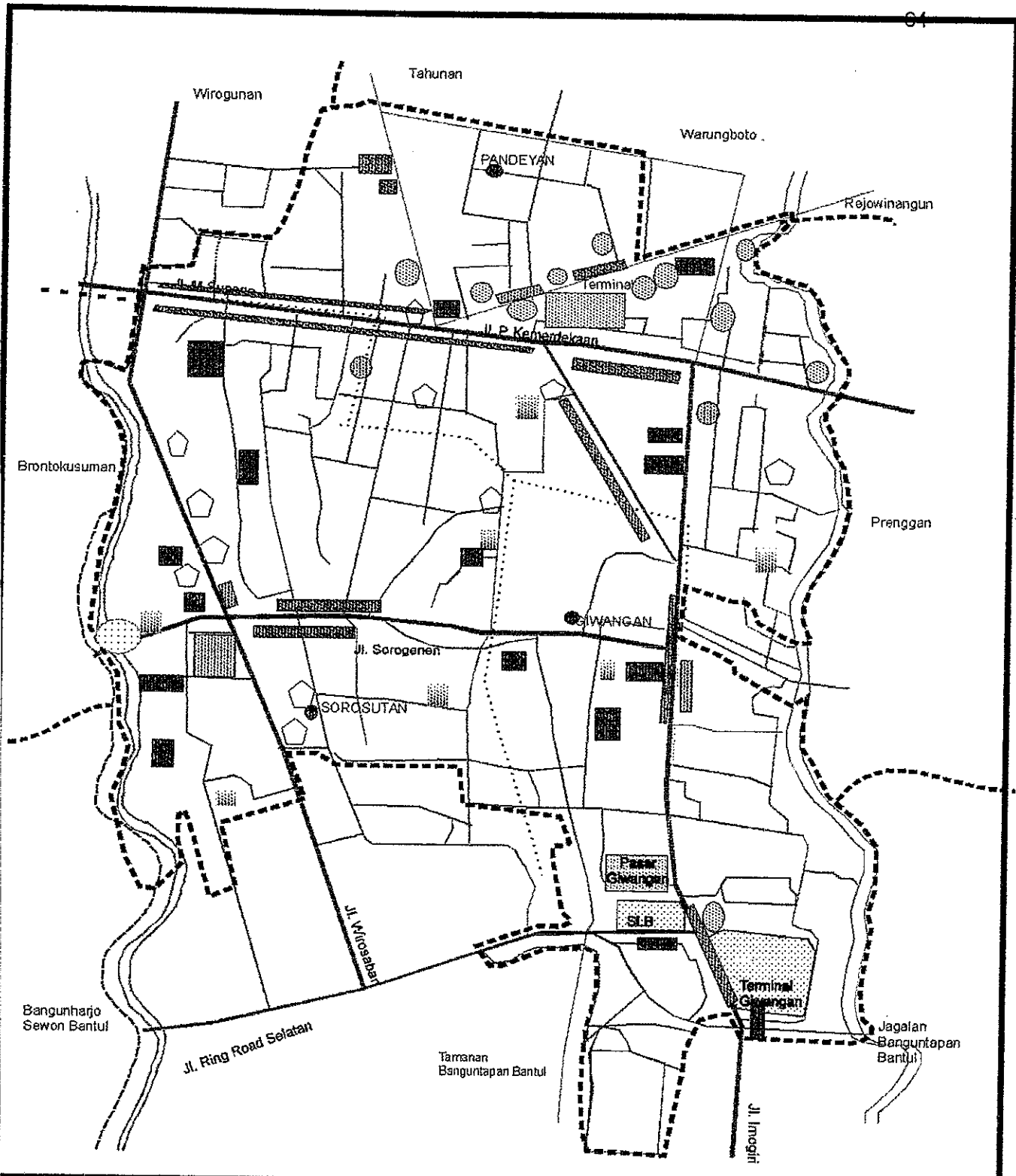
Hotel yang terdapat di kawasan penelitian baik dengan klasifikasi berbintang maupun kelas melati mampu menampung pengguna hotel dalam berbagai kepentingan seperti rapat, pelatihan atau lainnya yang pada umumnya dimanfaatkan oleh para wisatawan baik manca negara atau wisatawan Nusantara. Keberadaan hotel-hotel seperti hotel Sargedede, Bintang Satyagraha, berpengaruh dalam bidang penyediaan lapangan kerja sehingga mampu menyerap tenaga kerja serta memberi kontribusi kepada pemerintah berupa Pajak Pembangunan I (PPI)


Tabel 3-7 KEBERADAAN HOTEL DAN KAPASITAS

No	Nama Hotel	Kapasitas	Lokasi	No	Nama Hotel	Kapasitas	Lokasi
1	Asrighra Hotel	22	Pandeyan	9	Satyagraha	91	Pandeyan
2	Aji Borobudur	17	Pandeyan	10	Sinar Mawarputih	26	Pandeyan
3	Binasari	28	Pandeyan	11	Restu	30	Pandeyan
4	Brawijaya	30	Pandeyan	12	Retnomuda	51	Pandeyan
5	Dewaruci	20	Pandeyan	13	Sargedede	128	Pandeyan
6	Kayumanis	30	Pandeyan	14	Melati	58	Sorosutan
7	Kilisuci	23	Pandeyan	15	Manthili	24	Sorosutan
8	Lokanendra	19	Pandeyan	16	Agung Kencana	16	Sorosutan








Sumber : BPS Kota Yogyakarta


Hotel pada umumnya berlokasi dekat dengan terminal pemanfaatannya cenderung sebagai transit, sedang lainnya dimanfaatkan oleh para wisatawan. Keberadaan fasilitas hotel di kawasan studi sebagaimana tabel 3.7.




PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
THESIS
KAJIAN TERHADAP TERJADINYA
KAWASAN TUMBUH CEPAT WILAYAH
PERKOTAAN YOGYAKARTA
PETA
KETERSEDIAAN SARANA EKONOMI KOTA

LEGENDA

	Batas Kawasan
	Jalan arteri
	Jalan Kolektor
	Pertokoan
	Pedagang Kaki lima
	Industri
	Hotel

SUMBER : BPN KOTA YOGYAKARTA	
SKALA	UTARA
1 : 20.000	
NOMOR GAMBAR	
3.8	

3.6. Prasarana Sosial

Prasarana sosial berperan memberikan pelayanan dalam berbagai kepentingan masyarakat yang dilakukan oleh pemerintah maupun oleh swasta seperti pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, pelayanan peribadatan, pelayanan olah raga (gambar 3.8)

3.6.1. Prasarana Pendidikan

Ketersediaan infrastruktur atau prasarana sosial berupa prasarana pendidikan yang terdapat didalam wilayah penelitian relatif mencukupi, beragam dan berpengaruh kuat terhadap perkembangan kawasan perkotaan. Adapun penyediaan fasilitas pendidikan dibedakan seperti : keberadaan fasilitas pendidikan dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah umum dan perguruan tinggi, beberapa komponen dapat diuraikan secara garis besar . Keberadaan fasilitas pendidikan sebagaimana ditunjukkan tabel 3-8.

Tabel 3-8
JUMLAH FASILITAS PENDIDIKAN DAN KAPASITAS

No.	Lokasi	TK		SD		SMP		SMTA	
		Gedung	Siswa	Gedung	Siswa	Gedung	Siswa	Gedung	Siswa
1	Pandeyan	4	187	10	779	1	199	1	307
2	Sorosutan	4	233	7	1.042	5	1.042	3	1.221
3	Giwangan	3	91	7	1.681	1	168	2	143
4	Kec. Umbulharjo	24	1.247	50	3.937	11	2.711	17	8.077
5	Kota Yogyakarta	212	8.816	187	23.853	74	23.853	89	46.580

Sumber : Monografi Kota Yogyakarta tahun 1999

Jumlah anak-anak pada usia tersebut di lokasi studi sebagaimana tabel 3.9.

Tabel 3.9
JUMLAH ANAK DALAM USIA PENDIDIKAN TAHUN 1999

No	Kelompok Usia	Pandeyan	Sorosutan	Giwangan	Jumlah
1	TK = 4 - 6 tahun	412	508	248	1.168
2	SD = 7 - 12 tahun	824	1.038	500	2.362
3	SLTP = 13 - 15 tahun	511	574	285	1.370
4	SLTA = 16 - 18 tahun	535	671	284	1.490
	Jumlah	2.282	2.791	1.317	6.390

Sumber : monografi Kelurahan tahun 1999

Tabel 3.10.

JUMLAH SISWA YANG MEMANFAATKAN FASILITAS PENDIDIKAN

No	Jumlah Sekolah	Pandeyan	Sorosutan	Giwangan	jumlah	Daya Tampung
1	TK = 4, 5, 3	187	216	83	486	480
2	SD = 10, 7, 7	779	290	833	1.902	4.320
3	SLTP = 1, 1, 1	199	954	179	1.332	1.440
4	SLTA = 1, 3, 2	307	1.152	143	1.602	2.160
	Jumlah	1472	2.612	1.238	5.322	8.400

Sumber : monografi Kelurahan tahun 1999

Kebutuhan pendidikan pada tingkat Sekolah Dasar (SD) untuk kawasan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan mencapai 1902 orang, sementara fasilitas sekolah dasar terdapat 24 buah yang mampu menampung jumlah 4.320 siswa, berarti fasilitas SD pada kawasan ini cukup memadai, demikian pula untuk fasilitas pendidikan pada tingkat lainnya.

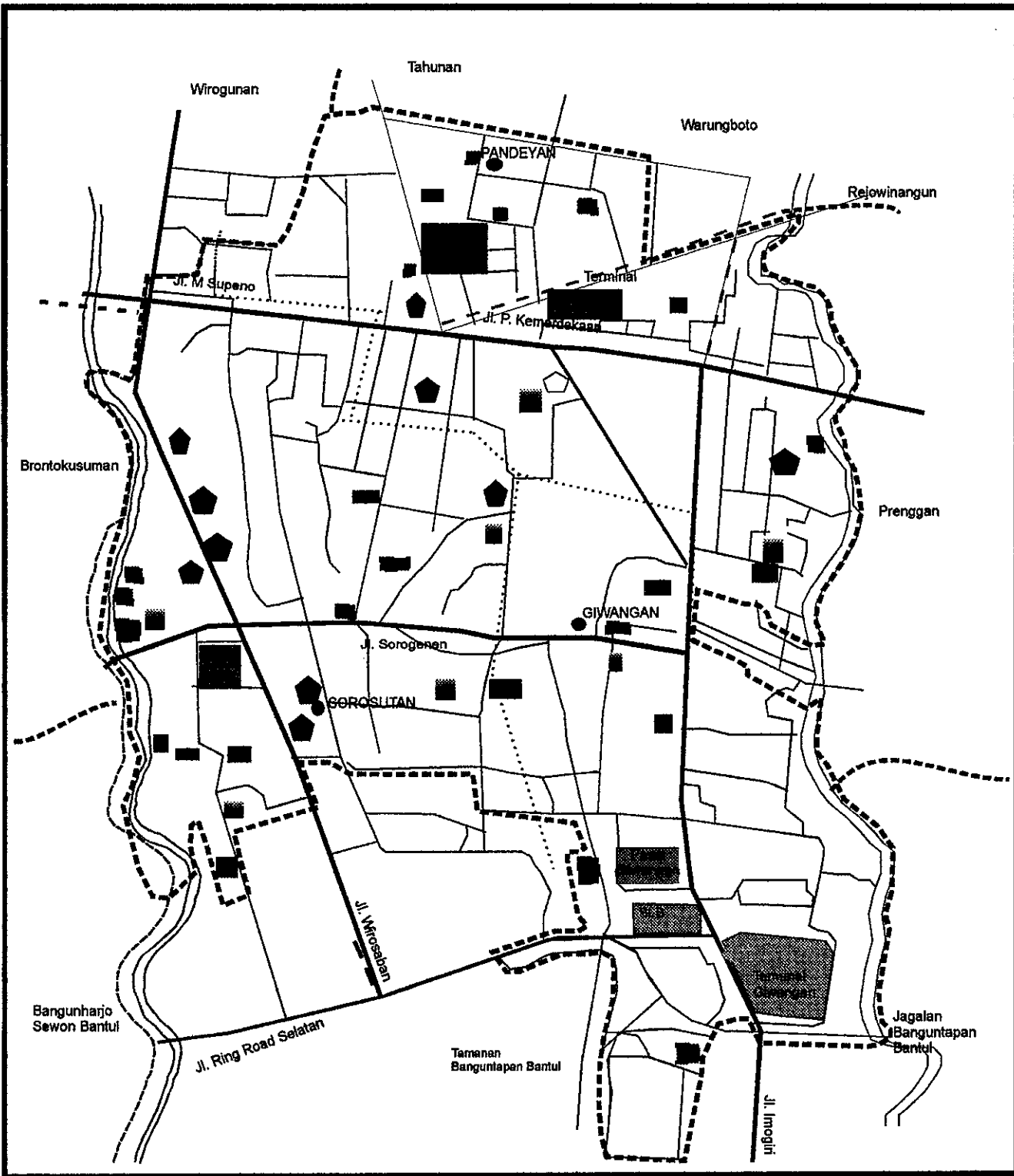
3.6.2. Pendidikan tinggi


Perguruan tinggi dalam suatu kawasan tertentu dapat merupakan pembangkit kegiatan ekonomi dan sosial di wilayah tersebut. Berdasar data yang tersedia kota Yogyakarta keberadaan perguruan tinggi atau akademi cukup banyak di Kelurahan Sorosutan, perguruan tinggi yang ada kebanyakan berstatus swasta (gambar 3.11). Adapun keberadaan perguruan tinggi di kawasan penelitian sebagaimana tabel berikut.









Tabel 3-11
PERGURUAN TINGGI NEGERI DAN SWASTA DI KECAMATAN UMBULHARJO TAHUN 1999.


No	Lembaga Pendidikan	Alamat	Jumlah mahasiswa	Kelurahan
1	Universitas Cokroaminoto	Jl. Perintis Kemerdekaan	1.002	Pandeyan
2	Universitas Ahmad Dahlan	Jl Pramuka No. 42 Yk.	1.658	Pandeyan
3	Universitas Kartika Bangsa	Jl. Menteri Supeno 49 Yk	417	Pandeyan
4	STIE Widyawiwaha	Jl Lowano Sorosutan UH VI/20	2.855	Sorosutan
5	STMIK Akakom	Jl Lowano Sorosutan	1.847	Sorosutan
6	Akubank YIPK	Sorosutan UH 17/80	530	Sorosutan
7	Akademi Peternakan BP	Jl. Bakal sari Sorosutan	174	Sorosutan
8	Akademi Kesejahteraan Sosial	Jl Nitikan 69 Yk	1.024	Sorosutan
9	Akademi Bahasa Asing YIPK	Jl. Suraharja UH II/673 Yk	203	Sorosutan
10	Ak. Pariwisata Indraprasta	Jl. Nitikan Baru 10 Yk	232	Sorosutan
	Jumlah		9.942	

Sumber : Yogyakarta dalam angka tahun 1998




PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
THESIS
KAJIAN TERHADAP TERJADINYA
KAWASAN TUMBUH CEPAT WILAYAH
PERKOTAAN YOGYAKARTA
PETA
PENYEDIAAN FASILITAS SOSIAL

LEGENDA	
	Batas Kawasan
	Jalan arteri
	Jalan Kolektor
	Sekolah Dasar
	SLTP/SLTA
	Perguruan Tinggi
	Rumah Sakit
	Fasilitas Ibadah

SUMBER : BPN KOTA YOGYAKARTA	
SKALA	UTARA
1 : 20.000	
NOMOR GAMBAR	
3.8	

Dalam tabel 3.11 tersebut ditunjukkan beberapa perguruan tinggi yang berfungsi sebagai penyebab lajunya perkembangan wilayah perkotaan. Seluruh perguruan tinggi yang ada di kawasan penelitian merupakan perguruan tinggi swasta yang terdiri dari beberapa jenis Universitas, Sekolah tinggi dan Akademi. Dalam tabel tersebut memperlihatkan perguruan tinggi yang terdapat di kawasan Sorosutan terbilang cukup banyak dengan jumlah mahasiswa dan dosen yang memadai. Berdasarkan kapasitas perguruan tinggi dan akademi ini wilayah Sorosutan dapat dikatakan kawasan paling tinggi terpengaruh oleh keberadaan fasilitas pendidikan. Termasuk pula kelurahan Pandeyan terpengaruh oleh keberadaan Perguruan tinggi dan akademi ini, karena lokasinya berdekatan.

3.6.3. Prasarana Kesehatan

Penyediaan prasarana kesehatan berupa : rumah sakit, pusat kesehatan masyarakat (Puskesmas) dan pelayanan kesehatan khusus, Laboratorium kesehatan masyarakat. Penempatan rumah sakit Kota Yogyakarta yang bernama "Rumah Sakit Wirosaban" berada di wilayah Sorosutan merupakan rumah sakit Pemerintah kota Yogyakarta yang melayani masyarakat kota Yogyakarta dan sekitarnya dalam berbagai macam spesialisasi penyakit, sedangkan rumah sakit swasta "Rumah Sakit Bersalin Golo" berada di wilayah kelurahan Pandeyan. Keberadaan Puskesmas pada tiap kecamatan, sedangkan pada tingkat kelurahan memiliki beberapa pos pelayanan kesehatan secara terpadu (Posyandu) yang dimotori pelaksanaannya dari Puskesmas dengan melibatkan kader-kader kesehatan dari masyarakat setempat.

3.6.4. Prasarana Olah raga.

Penyediaan prasarana olah raga di kawasan penelitian memberi gambaran kegiatan olah raga bagi masyarakat setempat. Keberadaan fasilitas olah raga seperti lapangan sepak bola, lapangan voley, lapangan bulu tangkis, memberi pengaruh terhadap masyarakat didalam memanfaatkan fasilitas ini dalam kaitannya dengan menciptakan masyarakat yang sehat. Banyaknya prasarana olah raga sebagaimana pada tabel 3-12 berikut ini.

Tabel 3-12
JUMLAH FASILITAS OLAHRAGA PER KELURAHAN

No.	Kelurahan	Sepak Bola	Basket	Voly	Bulu tangkis	Tenis meja	Tenis
1	Pandeyan	0	1	3	5	4	0
2	Sorosutan	1	2	3	4	3	2
3	Giwangan	0	0	5	7	8	0
4	Kec. Umbulharjo	3	9	33	37	52	6
5	Kota Yogyakarta	18	51	159	327	345	45

Sumber : Monografi Kota Yogyakarta tahun 1999

3.7. Prasarana Fisik Kota

3.7.1. Prasarana Transportasi

Dalam upaya mewujudkan sistem transportasi dalam kota, Dinas Pekerjaan Umum Kota Yogyakarta menyediakan prasarana jalan dan rambu-rambu jalan, sedangkan pengaturan berlalu lintas oleh Dinas Perhubungan, sistem pengelolaannya sebagai berikut:

- Kegiatan rehabilitasi, pemeliharaan jalan dan jembatan. Tujuan menyelenggara-kan pemeliharaan, perbaikan jalan dan jembatan agar berfungsi baik serta menambah umur manfaat jalan dan jembatan dalam memberikan pelayanan berlalu lintas. Adapun sarasanya berupa rehabilitasi dan pemeliharaan jalan dengan pemberian lapis permukaan, dan pemeliharaan jembatan.
- Kegiatan peningkatan jalan dan jembatan, dengan tujuan meningkatkan kemampuan kapasitas jalan dan jembatan dalam pelayanan lalu lintas. Adapun sarasanya adalah peningkatan lapis sand sheet menjadi lapisan HRS (Hot Roll Sheet), peningkatan lebar jalan dan jembatan.
- Kegiatan pembangunan jalan dan jembatan, tujuannya membangun jalan baru untuk menampung pertumbuhan lalu lintas dan mengatasi hambatan akibat peningkatan jumlah kendaraan maupun pemakai jalan lainnya pada kawasan tumbuh cepat guna menunjang kegiatan sektor strategis.
- Kegiatan pengembangan fasilitas lalu lintas, tujuan meningkatkan keselamatan dan kenyamanan pemakai jalan kelancaran dan ketertiban lalu lintas dalam penanganan *traffic management* bagi pemakai jalan. Yang menjadi sasaran dari program ini

adalah pemeliharaan dan penambahan pengatur serta perlengkapan peralatan dan fasilitas jalan berupa lampu penerangan jalan, rambu lalu lintas dan marka jalan.

Program pengelolaan prasarana transportasi di wilayah penelitian antara lain berupa:

- pembangunan terminal bertaraf nasional di kawasan Kelurahan Giwangan,
- meningkatkan klasifikasi jalur jalan Imogiri yang memiliki akses ke terminal,
- meningkatkan jalur jalan Tegal turi, jalan Sorogenen dan jalan Tritunggal dengan lapisan HRS,
- membuat saluran air hujan dan membuat trotoar kiri-kanan jalan .

Didalam kawasan studi terdapat cukup banyak jaringan jalan atau ruas jalan yang memiliki fungsi secara bertingkat sesuai volume arus lalu lintas. Data menunjukkan bahwa keberadaan ruas jalan sangat berpengaruh terhadap perkembangan kawasan kota.

Keberadaan panjang ruas jalan di wilayah penelitian sebagaimana tabel 3-13 berikut :

Tabel 3- 13
JUMLAH FASILITAS PRASARANA TRANSPORTASI

No	Kelurahan	Panjang ruas jalan (km)						Jembatan buah
		Lingkungan	Desa	Ekonomi	Protokol	Kabupaten	Propinsi	
1	Pandeyan	4	2	1	3	10	3	4
2	Sorosutan	9	7	0	1	0	0	1
3	Giwangan	2	0	0	0	5	1	5
4	Kec. Umbulharjo	29	30	5	7	14	14	14
5	Kota Yogyakarta	137	110	43	46	60	44	78

Sumber : Monografi Kota Yogyakarta tahun 1999

Ditinjau dari sudut rencana tata ruang kota Yogyakarta klasifikasi jalan serta keberadaan jalan tersebut dibedakan dalam kelas jalan arteri primer, arteri skunder, kolektor primer dan kolektor skunder.

Beberapa jenis jalan yang ada di kawasan studi sesuai dengan klasifikasinya antara lain :

- ◆ Jalan Arteri primer meliputi : Jalan Ring-road Selatan, jalan Ngeksigondo,
- ◆ Jalan arteri skunder : jalan Perintis Kemerdekaan, jalan Menteri Supeno, jalan Imogiri, jalan Gambiran, jalan Sorosutan dan jalan Wirosaban.
- ◆ Jalan Kolektor primer meliputi : jalan Batikan, jalan Veteran, jalan Pramuka, , jalan Tritunggal, jalan Sorogenen, jalan Tegalturi,
- ◆ Jalan kolektor skunder : jalan Nitikan, jalan Tegalgendu dan jalan Babaran.

Pengaruh dari adanya penetapan klasifikasi ruas jalan di kawasan penelitian ini menunjukkan tingginya tingkat aksesibilitas kawasan terhadap pusat-pusat kegiatan perkotaan atau Central bussines distric (CBD).

3.7.2. Ketersediaan Air Bersih

Ketersediaan jaringan air bersih perkotaan bertujuan menjaga kualitas air bersih untuk memenuhi berbagai kebutuhan hidup masyarakat perkotaan.

Adapun yang menjadi sasaran adalah :

- Menurunnya resiko pencemaran sarana air bersih perpipaan dan non perpipaan,
- Meningkatnya kualitas air secara bakteriologis yang memenuhi syarat kesehatan,

Ketersediaan air bagi perkotaan Yogyakarta dibedakan dalam dua sistem yaitu sistem perpipaan dan non perpipaan. Keberadaan sistem perpipaan masih relatif sedikit dari target yang ideal, di lokasi penelitian jumlah pelanggan antara 16 % sampai dengan 18 % , sedangkan untuk kota Yogyakarta sebesar 28 % dari jumlah kepala keluarga yang ada.

• Air bersih non perpipaan.

Ketersediaan air bersih non perpipaan oleh masyarakat melalui beberapa sistem :

- Sumur gali dangkal ditimba dengan ember dan tambang
- Sumur gali dangkal, sumur bor, sumur dalam dengan pompa/listrik

Pengawasan kesehatan memberi kesimpulan bahwa air tanah yang akan dikonsumsi harus melalui sitem pengolahan, karena dari hasil pemeriksaan kualitas air sumur di seluruh wilayah kota Yogyakarta menunjukkan adanya kandungan bakteri coli terdapat dalam setiap air sumur apalagi sumur yang dekat dengan sungai, hal tersebut akan berbahaya sebagai penyebab penyakit.

• Air bersih perpipaan.

Penyediaan air bersih perpipaan untuk kota Yogyakarta dikelola oleh Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Tirtamarta. Dasar pelaksanaan perencanaan air minum PDAM adalah rencana induk yang dibangun dari tahun 1973. Pemasangan jaringan sudah dilakukan sangat bagus dan lengkap, meskipun kondisi saat ini sudah ada yang mengalami korosi. Produksi air bersumber dari air baku yang berasal dari mata air, sumur dalam, sumur dangkal dan air sungai. Air tersebut sebagian besar dari kawasan

Kabupaten Sleman, yang kemudian ditampung dan diolah serta disalurkan dengan pipa ke arah kota Yogyakarta. Kapasitas produksi sebesar 752 liter/detik atau dengan berbagai sumber air, seperti sumber mata air, sumur dangkal, sumur dalam dan sungai sebagai tabel 3-14.

Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 22 tahun 1999 tentang pemerintahan Daerah, penetapan otonomi daerah berpengaruh terhadap sistem penggunaan sumber air, karena mengalami pergeseran paradigma, yang semula pengertian sumber air merupakan kekayaan negara dan dimanfaatkan se besar-besarnya bagi kepentingan masyarakat banyak bergeser pengertiannya menjadi lebih sempit artinya yaitu sumber air milik daerah dan dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat setempat. Sehingga keberadaan sumber air yang semula sepenuhnya dikelola oleh PDAM, bergeser pengertiannya untuk dapat dikelola oleh masyarakat setempat. Pemahaman ini perlu diluruskan bahwa pasal 33 UUD 45 lebih mengikat dibanding dengan pemahaman baru tersebut.

Tabel 3-14

SUMBER AIR PDAM TIRTA MARTA YOGYAKARTA

No.	Lokasi Sumber Air	Kapasitas air liter/detik		Keterangan
		1990	1999	
1	Umbul Wadon, Sleman	65.00	92.50	Mata air
2	Padasan	15.00	27.00	Mata air
3	Besi 1 - 2	30.00	42.00	Sumur dangkal
4	Candi	5.00	5.50	Sumur dangkal
5	Karanggayam 1	40.00	18.50	Mata air
6	Karang gayam 2 - 6	47.00	115.50	Sumur dalam
7	Bedog 1 - 12	88.00	217.00	Sumur dalam
8	Ngaglik 1 - 10	119.35	119.35	Sumur dalam
9	Kotagede 1	147.00	147.00	Sumur dalam
10	Bulusan	0	9.75	Sumur dangkal
11	Bedoyo	0	12.80	Sumur dangkal
12	Kentungan	10.00	11.65	Sumur dangkal
13	Geneng	0	5.00	Sumur dangkal
14	Jongkang	20	22.00	Sumur dangkal
15	Karangwuni	0	9.75	Sumur dangkal
	Jumlah	615.35	752.00	

Sumber PDAM Tirta Marta Yogyakarta

Ketersediaan air bersih dari PDAM Tirta Marta untuk kawasan studi menunjukkan masih belum dimanfaatkan secara optimal, baru sekitar 18 % dari jumlah kepala keluarga yang ditargetkan. Kondisi ini sebagaimana Tabel 3-14 berikut.

Grafik 3-15.

PERBANDINGAN JUMLAH PELANGGAN AIR PDAM TERHADAP JUMLAH KEPALA KELUARGA

No	Lokasi	1994	1995	1996	1997	1998	1999
1	Umbulharjo *)	1504 (13 %)	1.663 (14 %)	1.829 (15 %)	1.919 16 %	1.922 (16 %)	1.975 (16 %)
2	Kota Yogyakarta	23.461 (26 %)	24.697 (27 %)	26.525 (28 %)	27.238 (28 %)	27.414 (28 %)	28.125 (28 %)

Sumber : PDAM Yogyakarta

*) Kawasan Pandeyan , Sorosutan dan Giwanngan termasuk wilayah kecamatan Umbulharjo.

Kebijakan penyediaan air sistem perpipaan dalam target sebagai berikut:

- 100 % cakupan pelayanan wilayah kepadatan penduduk tinggi (> 300 jiwa/ha)
- 80 % cakupan pelayanan wilayah kepadatan penduduk sedang (100 - 300 jiwa/ha)
- 40 - 50 % cakupan pelayanan wilayah kepadatan penduduk rendah (50 - 100 jiwa/ha)

Adapun dasar penilaian prioritas sambungan ke rumah tangga digunakan kriteria berikut :

- Wilayah berkepadatan tinggi mendapat prioritas lebih dari yang berkepadatan rendah.
- Wilayah cakupan rendah mendapat prioritas lebih dibanding yang cakupannya tinggi.

Penyediaan Air bersih bagi masyarakat kota Yogyakarta dikelola oleh Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Tirtamarta, dengan sistem berlangganan bagi masyarakat. Besarnya pelanggan PDAM baru sebesar 30 % dari jumlah Kepala Keluarga yang ada di Kota Yogyakarta.

Beberapa faktor yang perlu mendapat perhatian pada sistem pengambilan air baku :

- Pengambilan air dengan sistem mata air diambil dari mata air Umbulwadon Kaliurang sebenarnya paling ekonomis karena sedikit dalam pengolahannya, namun karena berada di wilayah Kabupaten Sleman, lokasi cukup jauh, memerlukan jaringan cukup panjang. Adanya sistem otonomi Daerah berpengaruh terhadap perolehan debit air yang dapat diambil menjadi berkurang, akibat dari penggunaan air juga digunakan untuk kota Sleman, dan oleh masyarakat Sleman.

- Pengambilan air sumur dalam perlu pengolahan secara intensif, karena kandungan besi (Fe) cukup tinggi sehingga perlu konstruksi pengolahan aerasi yang cukup mahal baik dalam perawatan maupun operasional sehari-hari.
- Pengambilan air sungai banyak mengandung zat organis yang perlu sarana pengolahan secara fisik (pengendapan) maupun kimiawi.
- Pengambilan air dari sumur dangkal lokasinya perlu pertimbangan agar lingkungan tidak mengganggu keberadaan airnya serta dijamin kesehatannya.
- Besarnya masyarakat kota Yogyakarta tidak berlangganan PDAM karena kondisi geografis menunjukkan bahwa keberadaan muka air tanah relatif dangkal sehingga cukup dengan sumur gali dengan kedalaman 3 @ 7 m sudah dapat memperoleh air baku, serta kesadaran akan nilai positif belum dihayati. Kondisi ini terjadi karena wilayah kota dikelilingi oleh areal persawahan yang cukup memadai keberadaan airnya. Hanya saja pada lokasi yang berdekatan dengan kawasan sungai cenderung kandungan bakteri coly cukup tinggi.
- Pengawasan terhadap mutu air PDAM menunjukkan bahwa tidak pernah terjadi kandungan bakteri Coly pada air dari PDAM.

Sebagai gambaran perbandingan antara jumlah pelanggan PDAM dengan jumlah pemanfaatan air non pipa pada kepadatan penduduk adalah sebagaimana grafik berikut.

3.7.3. Ketersediaan Listrik.

Ketersediaan fasilitas listrik bagi masyarakat kota Yogyakarta dilakukan oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) Distribusi Jawa Tengah cabang Yogyakarta. Kantor PLN cabang Yogyakarta mempunyai wilayah 8 (delapan) rayon yaitu : Yogyakarta utara, Yogyakarta Selatan, Sleman, Bantul, Wates, Wonosari, Sedayu dan Kalasan. Sistem pengelolaan administrasinya tidak tergantung pada batasan wilayah administrasi kecamatan, maupun wilayah kelurahan, namun berdasar sistem rayon lokasi alami.

Penetapan kelompok pelanggan sebelum tahun 1996 dibedakan dalam 7 (tujuh) kelompok pelanggan yaitu: rumah tangga, industri, usaha, sosial, gedung kantor pemerintah, penerangan jalan umum (PJU) dan hotel. Mulai tahun 1997 dibedakan menjadi enam kelompok pelanggan karena kelompok usaha dan hotel di jadikan satu menjadi kelompok bisnis sehingga pembagian kelompok pelanggan menjadi : rumah tangga, industri, bisnis, sosial, gedung kantor pemerintah dan penerangan jalan umum (PJU). Jumlah pelanggan listrik serta jenis kelompok pelanggan di rayon Yogyakarta selatan sebagaimana tabel 3.16

Tabel 3.16.
KONDISI PENYEDIAAN LISTRIK RAYON YOGYAKARTA SELATAN TAHUN 1999

Kapasitas	Rumah tangga	Industri	Bisnis	Sosial	Gd. Kantor	PJU	Jumlah
Jumlah pelanggan	68.840 90,14 %	149 0,20 %	5.053 6,62 %	1.869 2,05 %	367 0,48 %	91 0,12 %	76.369 100 %
Jumlah daya terpasang (Kva)	52.486.100 51,51 %	9.671.900 9,49 %	25.706.800 25,23 %	7.411.200 7,27 %	4.604.550 4,52 %	2.009.114 1,97 %	101.889.674 100 %
Jumlah energi terjual (Rp. 1.000,-)	107.921.112 54,36 %	21.469.243 10,81 %	48.777.871 24,57 %	8.871.310 4,47 %	4.549.644 2,29 %	2.009.114 3,49 %	198.519.444 100 %

Sumber PLN Cabang Yogyakarta
PJU = Penerangan jalan umum

Pada rayon Yogyakarta Selatan jumlah pelanggan rumah tangga termasuk paling besar (90 %), kelompok bisnis (6,6 %), demikian pula jumlah daya terpasang dan energi terjual dari pelanggan rumah tangga (51 %), peran bisnis juga cukup memadai (25 %), sebagai mana tabel tersebut diatas, menunjukkan bahwa fungsi listrik bagi masyarakat sangat penting meskipun penggunaan untuk bisnis juga cukup besar. Lokasi rayon

Yogyakarta bagian selatan mencakup wilayah kota Yogyakarta di sebelah selatan rel kereta api ditambah dengan wilayah kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul, Penyediaan listrik kepada masyarakat termasuk mencukupi, karena masyarakat sudah memanfaatkan sepenuhnya. Kebutuhan listrik bagi masyarakat kota merupakan sesuatu hal yang mutlak diperlukan, sehingga dapat dijadikan sebagai aspek yang berkaitan dengan penetapan jumlah kepala keluarga. Dari tabel 3.17 berikut disajikan jumlah pelanggan listrik di sekitar wilayah studi, dalam kawasan kecamatan Umbulharjo yang mewakili kawasan studi karena kelurahan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan termasuk dari kecamatan Umbulharjo tersebut, sebagai pembandingnya adalah pengguna listrik di kota Yogyakarta.

Tabel 3.17

PERBANDINGAN JUMLAH PELANGGAN LISTRIK TERHADAP JUMLAH KEPALA KELUARGA

No	Lokasi	1994	1995	1996	1997	1998	1999
1	Umbulharjo	10.418 (90 %)	11.079 (93 %)	11.847 (97 %)	12.886 (100 %)	13.338 (100 %)	13.489 (100 %)
2	Kota Yogya- karta	103.445 (96 %)	103.767 (97 %)	104.407 (97 %)	109.486 (98 %)	113.409 (99 %)	115.043 (99 %)

Sumber : BPS Yogyakarta tahun 1994 sampai dengan 1999

*) Kecamatan Umbulharjo memiliki wilayah kawasan Kelurahan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan.

Keberadaan jaringan listrik untuk pada kawasan penelitian sudah merata keradaannya, sehingga setiap ada pelanggan baru dapat dilayani pada tingkat sambungan rumah. Permasalahan yang ditemui antara lain :

- Pengaruh krisis ekonomi berdampak kepada tingginya harga peralatan listrik menyebabkan penyediaan suku cadang terbatas.
- Kesadaran bagi sebagian masyarakat memelihara keamanan aliran masih perlu ditingkatkan.

3.7.4. Pengelolaan Sampah

Sistem pengelolaan sampah dilakukan dengan sistem terpusat dan sistem setempat. Pengelolaan sistem terpusat di kota Yogyakarta dilakukan oleh Dinas Kebersihan dan Petamanan (DKP) kota. Dalam mengelola sampah ini DKP memiliki sarana dan prasarana untuk kebersihan kota sebagai berikut :

- mobil/truk sampah	52 buah
- gerobag sampah	259 buah
- buldozer	3 buah
- tempat/lokasi depo tipe I	2 buah
- tenaga penyapu	169 buah
- tenaga angkut sampah	191 orang
- TPS (bak permanen dengan volume bervariasi)	76 tempat
- Tempat pembuangan akhir (TPA)	2 tempat
- Sektor wilayah penyapuan	7 sektor

Sumber : DKP kota Yogyakarta

Sistem penanganan sampah dilakukan dengan beberapa cara, antara lain :

- ♦ Sistem terpusat, dilakukan dengan cara penyapuan oleh petugas dari DKP, swasta maupun dari masyarakat, sampah diangkut dengan gerobag sampah ke TPS yang telah ditentukan untuk tiap wilayah kemudian oleh DKP diangkut dengan truk dari TPS ke lokasi TPA .
- ♦ Sistem jemput bola dilakukan dengan cara menjemput sampah pada penggal-penggal jalan tertentu dan jam-jam yang telah disepakati antara DKP dengan masyarakat. Dengan sistem ini di wilayah tidak memerlukan TPS, karena masyarakat telah menyiapkan sampahnya yang telah dikemas dalam kantong-kantong plastik atau keranjang dan disiapkan pada jam-jam yang telah ditentukan.
- ♦ Sistem setempat, dalam sistem ini masyarakat sendiri yang menangani sampah di lingkungan masing-masing.

Pengelolaan sampah dilakukan dalam beberapa tahapan antara lain : Pengumpulan/ penyapuan, pemindahan, pengangkutan, pengelolaan dan pembuangan.

Pengumpulan dilakukan oleh petugas dari DKP atau penduduk, demikian pula untuk penyapuan dan pemindahan. Pengangkutan, pengelolaan dan pembuangan dilakukan oleh DKP.

Adapun volume sampah yang tertampung di TPA dari tahun ke tahun mengalami perkembangan jumlah volume sampah sebagai mana tabel 3.18 berikut

Tabel 3.18
REKAPITULASI PENERIMAAN SAMPAH DI TPA PIYUNGAN KABUPATEN BANTUL

No	Wilayah	Tahun/Satuan							
		1996		1997		1998		1999	
		Ton	m ³	Ton	m ³	Ton	m ³	Ton	m ³
1	Kota Yogyakarta	63.938	153.451	94.978	227.947	138.478	332.347	138.633	332.720
2	Kab. Sleman	0	0	5.365	12.876	15.874	38.098	15.595	37.422
3	Kab. Bantul	0	0	0	0	116	278	120	280
4	Swasta	0	0	635	1.524	736	1.766	575	1.379
	Jumlah	63.938	153.451	100.978	242.347	155.204	372.490	154.923	371.801
	Rata-rata per hari	175	420	277	664	425	1.021	423	1.016

Sumber : DKP Kota Yogyakarta

Pengelolaan sampah di kawasan studi

Pengelolaan sampah di kawasan studi (Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan) diprioritaskan pada lingkungan perumahan-perumahan setempat atau kawasan ramai yang berpotensi adanya sampah seperti sekitar pasar atau kawasan perdagangan. Sistem pelayanannya dilakukan oleh DKP dengan cara menyediakan kontainer sampah yang pengambilannya dilakukan secara rutin.

Pengelolaan sampah pada kawasan perumahan dilakukan oleh tenaga pengumpul. Sampah diambil dari rumah-rumah penduduk dibawa ke TPS menggunakan gerobak sampah, selanjutnya dari TPS diangkut ke TPA.

Jumlah pelanggan pengelolaan sampah yang dikelola oleh Dinas Kebersihan dan Petamanan Kota Yogyakarta adalah sebagaimana tabel 3-19 berikut.

Tabel 3-19
JUMLAH PELANGGAN PENGELOLAAN SAMPAH

No.	Lokasi	1994	1995	1996	1997	1998	1999
1	Pandeyan	95 4 %	104 4 %	338 15 %	555 23 %	629 24 %	1.634 57 %
2	Sorosutan	105 2 %	105 2 %	105 2 %	105 2 %	105 2 %	1.121 19 %
3	Giwangan	0	0	0	0	0	0
4	Kota Yogyakarta	2.839 3 %	2.959 3 %	13.196 14 %	14.162 15 %	15.040 15 %	16.448 16 %

Sumber : Bagian redistribusi DKP Kota Yogyakarta

3.7.5. Pengelolaan Air limbah

Pengelolaan air limbah dilakukan secara menyeluruh dilakukan oleh Dinas Kebersihan dan Petamanan (DKP) kota Yogyakarta, dengan sistem jaringan yang

dibangun pada tahun 1936. Sistem aliran air pada jaringan secara gravitasi tanpa pompa, dengan kemiringan pipa $\pm 5\%$ dari utara ke selatan. Dalam upaya membersihkan jaringan saluran diperlukan air sungai sebagai penggelontor melalui dam-dam yang dibangun di beberapa tempat di sepanjang Sungai Winongo dan Kali Code, selanjutnya air limbah dialirkan kembali ke dalam dua sungai tersebut.

Pada tahun 1994-1996 dibangun jaringan tambahan berupa jaringan saluran air limbah primer dan sekunder di wilayah kota Yogyakarta serta instalasi pengelolaan air limbah di wilayah Dusun Cepit, Desa Pendowoharjo, kecamatan Sewon Bantul.

Pengelolaan air limbah sistem terpusat dilakukan oleh Dinas Kebersihan dan Petamanan (DKP) Kota, dengan cara penyediaan Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL), penyediaan jaringan pembuang utama, pembuang sekunder dan jaringan ke rumah tangga. Penyediaan jaringan saluran air limbah/riool yang pada awalnya hanya terpusat di lingkungan kraton ke utara, dengan sistem penampungan limbah dari beberapa rumah tangga dengan pusat penampungan pengolahan limbah di Balai Teknik Kesehatan Lingkungan Ngasem, kemudian dialirkan ke sungai dengan sistem gelontor. Setelah pembangunan IPAL yang berlokasi di desa Cepit, Kecamatan Sewon Bantul yang dibangun dari tahun 1994 sampai tahun 1998 selesai dan telah dioperasikan maka jaringan lama yang ada digabungkan dengan jaringan baru sehingga secara keseluruhan terpusat di kelola IPAL tersebut.

Penyediaan jaringan air limbah bagi kota Yogyakarta sudah merupakan keharusan dan sebagai langkah positif dalam mengatasi pencemaran lingkungan. Bagi kawasan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan pada dasarnya sistem terpusat belum mendesak, namun sejalan dengan program Tata Ruang bahwa kawasan tersebut direncanakan sebagai kawasan dengan intensitas tinggi, maka penggunaan sistem terpusat sudah merupakan langkah yang menjadi prioritas.

Pembangunan instalasi pengelolaan air limbah (IPAL) memerlukan dana sangat besar yakni Rp. 67.796.031.000, terdiri atas Instalasi pengolahan limbah dan jaringan

saluran utama dengan biaya hibah dari Negara Jepang sebesar Rp. 59.000.000.000,- ditambah dengan dana APBD Rp. 1.370.000.000,- untuk pembebasan tanah lokasi IPAL seluas 6,7 hektar, serta dana pendamping dari APBN sebesar Rp. 6.190.000.000,- dan juga dana Inpres murni sebesar Rp. 1.236.031.000,- untuk jaringan baru di kawasan Umbulharjo, sedangkan penyambungan ke rumah penduduk melalui proyek Daerah belum semuanya dapat terwujud, yang kelak melalui dana APBD berangsur-angsur akan diwujudkan penyambungan jaringan dari rumah ke rumah di seluruh wilayah kota.

Sistem jaringan air limbah dari rumah-rumah penduduk ke jaringan baru di kelurahan Giwangan sudah dioperationalkan. Sistem jaringan air limbah untuk masyarakat Kelurahan Pandeyan dan Sorosutan belum semua terlayani walaupun jaringan saluran air limbah sekunder dan primer sudah tersedia.

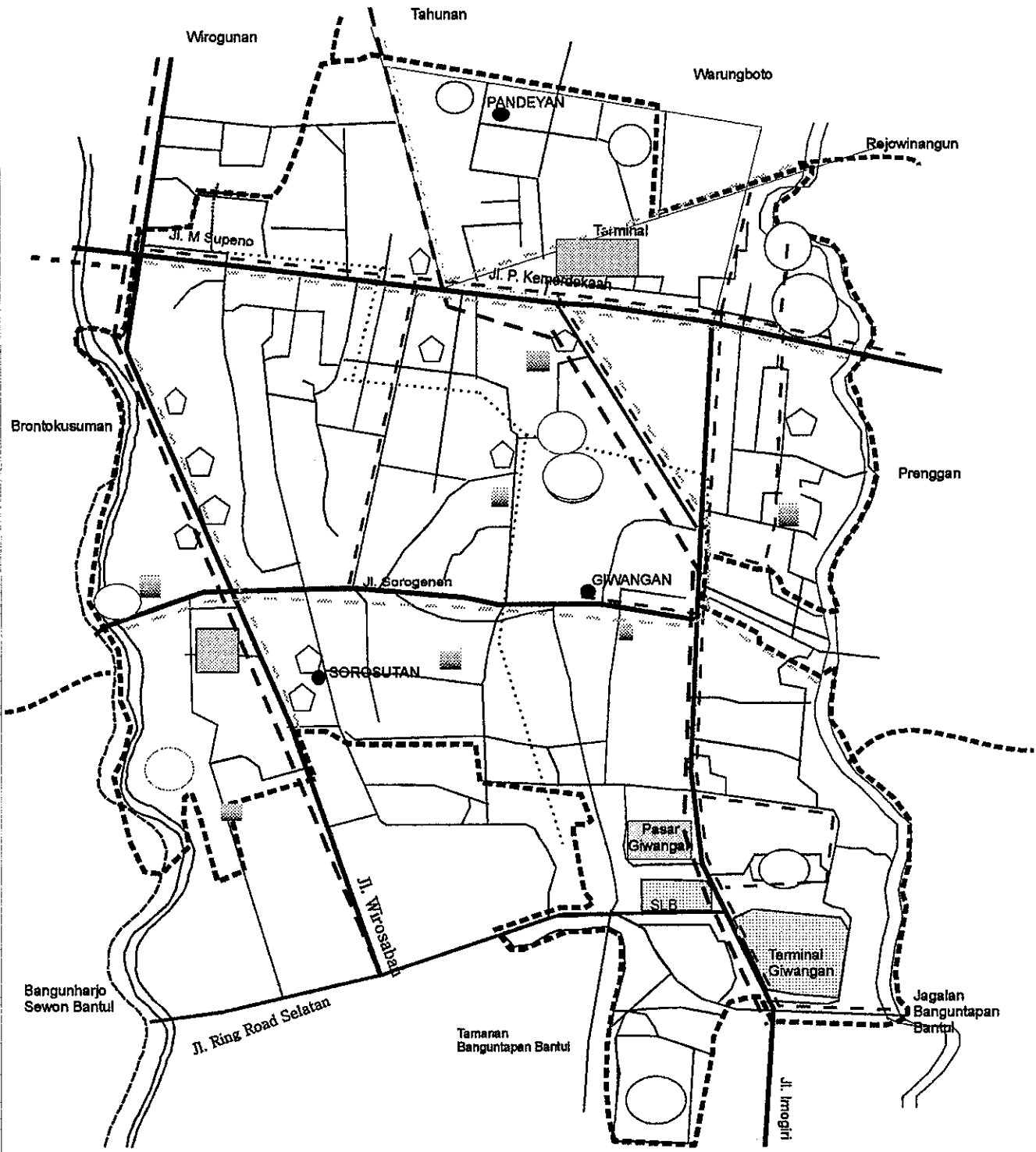
3.7.6. Drainase/Saluran Air Hujan


Keberadaan jaringan drainase dipengaruhi oleh keberadaan sungai-sungai yang melintas yaitu sungai Code dan kali Gajahwong, dengan kondisi topografi kemiringan alam 0 - 5 % dari utara ke selatan dan kedalaman sungai antara 6 - 15 meter, mampu menghindarkan banjir yang membahayakan. Meskipun tidak pernah terjadi banjir secara serius keberadaan jaringan drainase masih perlu ditingkatkan baik dari segi jumlah maupun kualitasnya. Hal ini akibat dari masih sering dijumpai lokasi genangan air yang mengganggu sistem lalu lintas jika terjadi hujan lebat.







Saluran air hujan yang ada baik yang berupa saluran terbuka maupun sistem saluran tertutup seringkali dipenuhi lumpur dan sampah serta beberapa lokasi terjadi kerusakan. Gambaran penyediaan prasarana drainase sebagaimana pada gambar 3.9.


Program pemerintah daerah didalam mengelola saluran drainase dilakukan dalam tiga sistem kegiatan yaitu : pemeliharaan saluran yang ada, rehabilitasi/ perbaikan fasilitas yang ada dan pembuatan saluran air hujan baru.

- Kegiatan pemeliharaan dilakukan dengan pengerukan lumpur dan sampah dari saluran, serta normalisasi saluran dan penggelontoran.




PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
THESIS
KAJIAN TERHADAP TERJADINYA
KAWASAN TUMBUH CEPAT WILAYAH
PERKOTAAN YOGYAKARTA
PETA
PENYEDIAAN SARANA DAN PRASARANA KOTA

LEGENDA	
	Batas Kawasan
	Jalan arteri
	Jalan Kolektor
	Saluran Air Bersih
	Saluran Air Limbah
	Saluran Drainase

SUMBER : BAPPEDA KOTA YOGYAKARTA	
SKALA	UTARA
1 : 20.000	
NOMOR GAMBAR	
3.8	

Pembangunan saluran baru atau rehabilitasi diprioritaskan dengan pertimbangan :

- * pada daerah dengan kepadatan penduduk tinggi > 300 jiwa/hektar
- * lebih mengutamakan daerah komersial dibandingkan daerah pemukiman
- * lebih mengutamakan klasifikasi jalan arteri dan kolektor dibandingkan jalan lokal.

Pengelolaan jaringan drainase pada kawasan studi dilakukan dalam tahun 1997 - 1999 berupa rehabilitasi saluran :

- ◇ Di jalan Tritunggal, jalan Sorogenen dan jalan Tegalturi dibangun saluran drainase baru dengan konstruksi blok beton bertulang ukuran 80 x 100 cm, trotoar sebelah kanan dan kiri jalan masing-masing lebar 1.00 meter dan marka jalan.
- ◇ Di kawasan Giwangan dibangun saluran air hujan ukuran 30 x 40 cm sepanjang 250 m, kawasan terminal baru dibangun saluran blok beton bertulang ukuran 80 x 100 cm sepanjang 445 m dan di kawasan Sorosutan sepanjang 150 m

3.8. Penggunaan Lahan dan Penataan Bangunan

3.8.1. Penggunaan Lahan

Pada dasarnya kawasan studi sebagian besar terdiri dari kawasan pemukiman, hanya saja areal persawahan dan lahan kering juga masih dominan keberadaannya, sedang penggunaan lahan lainnya difungsikan sebagai fasilitas umum seperti: kuburan, jalan, lapangan olah raga, kawasan industri dan lainnya. Sebagai gambaran perbandingan dapat dilihat dari tabel 3.20 berikut.

Tabel 3.20
JENIS PENGGUNAAN LAHAN PER KELURAHAN DI KAWASAN STUDI TAHUN 1999

No.	Kelurahan	Sawah	Tanah Kering	Pemukiman	Lain-lain	Jumlah
		Ha	Ha	Ha	Ha	Ha
1	Pandeyan	17.6453 (13 %)	15.5400 (11 %)	98.94 (72 %)	6.1400 (4 %)	138.2653 (100 %)
2	Sorosutan	17.6000 (10 %)	2.3500 (1 %)	137.7634 (82 %)	10.5300 (6 %)	168.2454 (100 %)
3	Giwangan	29.4183 (23 %)	19.9600 (16 %)	74.8016 (56 %)	1.3400 (1 %)	125.5324 (100 %)
	Jumlah	64.6633 (15 %)	37.8500 (9 %)	311.5050 (72 %)	18.0100 (4 %)	432.0431 (100 %)

Sumber : Monografi Kelurahan Pandeyan, Sorosutan, dan Giwangan tahun 1999

Tabel 3.21
LUAS PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DARI TAHUN 1994 - 1999

No	Lokasi Lahan Pandeyan, Sorosu- -tan dan Giwangan	Kondisi tahun 1994		Kondisi tahun 1999		Beda selama (1994-1999)		Δrata-rata /tahun
		Ha	%	Ha	%	Ha	%	
1	Sawah	126,65	19,31	64,66	14,97	- 61,99	- 14,34	- 12,4
2	Pemukiman	254,97	59,02	306,52	70,95	51,55	11,93	10,31
3	Perdagangan	2,63	0,61	3,34	0,77	0,71	0,16	0,14
4	Pemerintahan	0,79	0,18	0,80	0,19	0,01	0,01	0
5	Industri	6,90	1,61	6,94	1,61	0,04	0,01	0,01
6	Jalan	13,84	3,20	14,39	3,33	0,55	0,13	0,11
7	Kuburan	3,81	0,88	3,86	0,89	0,05	0,01	0,01
8	Bangunan Umum	16,93	3,92	21,39	4,95	4,46	1,03	0,89
9	Lain-lain	5,52	1,28	10,13	2,34	4,61	1,06	0,92
	Jumlah	432,04	100	432,04	100	0	0	0

Sumber : Monografi Kelurahan Pandeyan, Sorosutan, Giwangan tahun 1999

Perubahan penggunaan lahan di kawasan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan dalam lima tahun terakhir mencapai nilai 14,43 % sebagai akibat logis dari keberadaan persawahan untuk difungsikan sebagai kawasan pemukiman. Perkembangan penggunaan lahan selama lima tahun terakhir terjadi peralihan penggunaan dari persawahan ke pemukiman, hal tersebut diperlihatkan dalam tabel 3.21

3.8.2. Penataan Bangunan

Dalam upaya mengatur keberadaan bangunan-bangunan baik diluar maupun didalam ruangan di wilayah kota, pengelolaanya dilakukan oleh Dinas Tata Kota Yogyakarta, adapun yang menjadi dasar tujuan dari penataan bangunan adalah :

- pertama, meningkatkan bentukan wajah kota untuk menciptakan citra kota sesuai dengan sesanti Yogyakarta Berhati nyaman (bersih, sehat, indah dan nyaman), dengan sasaran penataan papan informasi dan reklame luar ruang, penataan street furniture (komponen jalan) pada ruas jalan utama kota.
- kedua, mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang terkendali dalam upaya pemanfaatan ruang kota yang tertib serta terjaganya bangunan dengan nilai tradisi dan sejarah luhur sesuai citra kota yang diinginkan. Adapun sasarannya memberi pelayanan perijinan pendirian bangunan serta penertiban bangunan sesuai perijinan yang ada.

Proses pelayanan ijin mendirikan Bangunan (IMB) dari Dinas Tata Kota dilakukan berdasar Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Bangunan, Nomor 5 tahun 1988 tentang Ijin Membangun Bangunan (IMBB) dan ijin Penggunaan Bangunan (IPBB), nomor 6 tahun 1988 tentang redistribusi IMBB, nomor 6 tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK).

Manfaat diselenggarakannya IMBB antara lain :

- Adanya pendapatan asli daerah (PAD)
- Adanya kesadaran warga bahwa pembangunan diatur oleh undang-undang.
- Terpenuhinya persyaratan teknis bangunan
- Terpantaunya fungsi bangunan yang didirikan oleh masyarakat.

Faktor-faktor permasalahan yang dihadapi dari Dinas tata kota antara lain :

- Kurangnya kemauan masyarakat untuk mematuhi aturan tata ruang kota.
- Kurangnya sarana dan prasarana Dinas tata kota untuk bisa melaksanakan pengawasan secara kontinyu dan terpadu
- Kurang tegasnya tindakan-tindakan yang bisa dilakukan oleh Dinas tata kota akibat dari peraturan daerah yang belum mendukung.

Permasalahan yang terjadi dalam pengelolaan IMBB di kawasan kota Yogyakarta selama penyuluhan kepada masyarakat adalah :

- Status tanah sebagai syarat proses IMBB dalam kondisi:
 - 45 % sudah jelas status atas pemilikan tanah
 - 15 % dalam proses mengurus status hak atas tanahnya
 - 40 % belum mengurus status hak atas tanahnya
- Tata Ruang dan IMBB
 - 30 % sudah paham dan tahu adanya perda, tetapi dana belum ada
 - 25 % sudah berupaya memenuhi kewajibannya
 - 45 % belum paham terhadap Perda tata ruang dan IMBB

Penetapan ijin mendirikan bangunan berlaku pula pada bangunan yang akan dirubah bentuknya sesuai dengan rencana tata ruang atau tata bangunan pada lokasi dimana bangunan akan didirikan. Sedangkan didalam peraturan Daerah Dati II Yogyakarta No. 6

tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (RDTRK) ditetapkan aturan-aturan mengenai :

- Rencana pemanfaatan lahan (ruang),
- Rencana Ketinggian Bangunan
- Rencana Kepadatan Bangunan
- Rencana Garis Sempadan
- Rencana Penanganan Lingkungan

Perkembangan pemilikan rumah dari tahun 1994 -1999 di kawasan penelitian sebagaimana dalam tabel 3.22 berikut:

Tabel 3-22

JUMLAH PEMILIKAN RUMAH DAN PERBADINGAN TERHADAP JUMLAH KEPALA KELUARGA

No	Lokasi	1994	1995	1996	1997	1998	1999
1	Pandeyan	1.677 (78 %)	1.725 (78 %)	1.810 (80 %)	1.836 (77 %)	1.863 (75 %)	1.869 (75 %)
2	Sorosutan	2.979 (56 %)	3.066 (56 %)	3.222 (58 %)	3.249 (57 %)	3.255 (55 %)	3.263 (54 %)
3	Giwangan	852 (86 %)	874 (86 %)	933 (88 %)	991 (91 %)	1030 (91 %)	1.107 (95)

Sumber : Analisa Monografi Kelurahan

Kondisi pelayanan di bidang ijin mendirikan bangunan (IMB) selama tahun 1994 sampai 1999 di lingkungan penelitian sebagaimana dalam tabel 3.22 berikut.

Tabel 3-23 Jumlah proses dan jumlah kumulatif pelayanan IMB dalam periode tahun 1994 sampai tahun 1999

No.	Lokasi	Satuan	1994	1995	1996	1997	1998	1999
1	Pandeyan	proses	57	65	68	35	44	14
		kumulatif	57	122	190	225	269	283
2	Sorosutan	proses	85	111	73	46	47	55
		kumulatif	85	196	269	315	362	417
3	Giwangan	proses	31	36	27	51	31	44
		kumulatif	31	67	94	145	176	220
5	Kota Yogyakarta dan rata-rata per Kelurahan*)	proses	1435	2259	1129	793	838	653
		kumulatif	1435	3694	4823	5616	6454	7107
		rata-rata	32	82	107	125	143	158

Sumber : Dinas Tata Kota Yogyakarta

*) Kota Yogyakarta terdiri atas 45 wilayah Kelurahan
Cetak miring = jumlah kumulatif

Daftar keberadaan perumahan dan kapasitasnya di lokasi studi dan sekitarnya yang berada di Kecamatan Umbulharjo dalam lima tahun terakhir dari tahun 1994 sampai 1999 adalah seperti dalam tabel 3-24 berikut. Kebanyakan perumahan yang didirikan oleh pengembang dengan memanfaatkan lahan persawahan dari wilayah kelurahan yang ada

Tabel 3-24
LOKASI PERUMAHAN DI UMBULHARJO SELAMA TAHUN1 1994-1999

No.	Lokasi	Luas (Ha.)	Jumlah rumah	Nama Perumahan	Nama Pengembang/ Developer
1	Pandeyan	2.0000	51	Perum Gambiran	P.T. Sinar Waluyo
2	Giwangan	1.5000	42	Giwangan Asri I	P.T. Nuscon Asri
3	Giwangan	2.5000	72	Giwangan Asri II	P.T. Nuscon Asri
4	Pandeyan	0.3000	14	Lucida Indah	P.T. Lucida Indah
5	Pandeyan	0.2700	13	Babaran Permai	P.T. Ultra Dimensi
6	Pandeyan	0.3500	19	Babaran Baru	P.T. Ultra Dimensi
7	Sorosutan	1.2000	54	Wirosaban Baru	P.T. Nuscon Asri
8	Sorosutan	0.7200	35	Sorosutan Indah	P.T. Nuscon Asri
9	Muja-muju	0.6320	28	Puri Timoho Asri I	P.T. Aditra Graha Asri
10	Muja-muju	0.5470	29	Puri Timoho Asri II	P.T. Nuscon Asri
11	Muja-muju	0.3500	20	Timoho Asri I	P.T. Nuscon Asri
12	Muja-muju	0.3000	14	Timoho Asri II	P.T. Nuscon Asri
13	Muja-muju	0.3000	14	Timoho Asri III	P.T. Nuscon Asri
14	Muja-muju	1.2000	42	Timoho Asri IV	P.T. Nuscon Asri
15	Muja-muju	0.5000	54	Griya Timoho Asri	P.T. Nuscon Asri

Sumber : Dinas Tata Kota Yogyakarta

Keterangan : berlokasi di kawasan studi

BAB IV

ANALISIS KAWASAN TUMBUH CEPAT WILAYAH PERKOTAAN

Pembahasan analisis ini menguraikan tentang keterkaitan data dengan tujuan penelitian, serta mengadakan evaluasi kondisi wilayah perkotaan ditinjau dari sisi teori terhadap kondisi yang terjadi di wilayah studi, dengan tujuan identifikasi aspek pengaruh terjadinya kawasan tumbuh cepat wilayah perkotaan secara terukur, khususnya pada kawasan tumbuh cepat di wilayah kota, dengan mempergunakan sistem analisis yang relevant dengan bahasan yang ditinjau.

Isi dari bahasan analisis ini terdiri dari :

- 1) tinjauan umum kawasan tumbuh cepat wilayah perkotaan dan kota Yogyakarta
- 2) tinjauan khusus terhadap kawasan tumbuh cepat wilayah perkotaan yang diwakili kelurahan Pandeyan, Sorosutan, dan Giwangan diantara beberapa kawasan tumbuh cepat lainnya., ditinjau dari :
 - analisis kependudukan,
 - sosial ekonomi
 - aksesibilitas,
 - sistem penyediaan fasilitas pelayanan
 - fasilitas infrastruktur perkotaan
 - konversi lahan kota,
 - sistem pengelolaan kawasan melalui kebijakan penyusunan tata ruang kota.

Dalam analisis ini diuraikan tentang kondisi analisis wilayah perkotaan secara makro yang mencakup perkotaan dan kota Yogyakarta , secara mikro pada kawasan tumbuh cepat, dipandang dari kependudukan, keberadaan kondisi perumahan yang ada, prasarana sosial ekonomi, sarana dan prasarana kota serta sistem pengaturannya.

4.1. Analisis Umum Kawasan Tumbuh Cepat

Wilayah perkotaan Yogyakarta dengan luas ± 27.047 hektar terdiri atas 85 wilayah kelurahan/desa, mencakup atas 45 wilayah kelurahan berada di kota Yogyakarta, 24 desa di wilayah Kabupaten Sleman dan 16 desa di wilayah Kabupaten Bantul. Jumlah

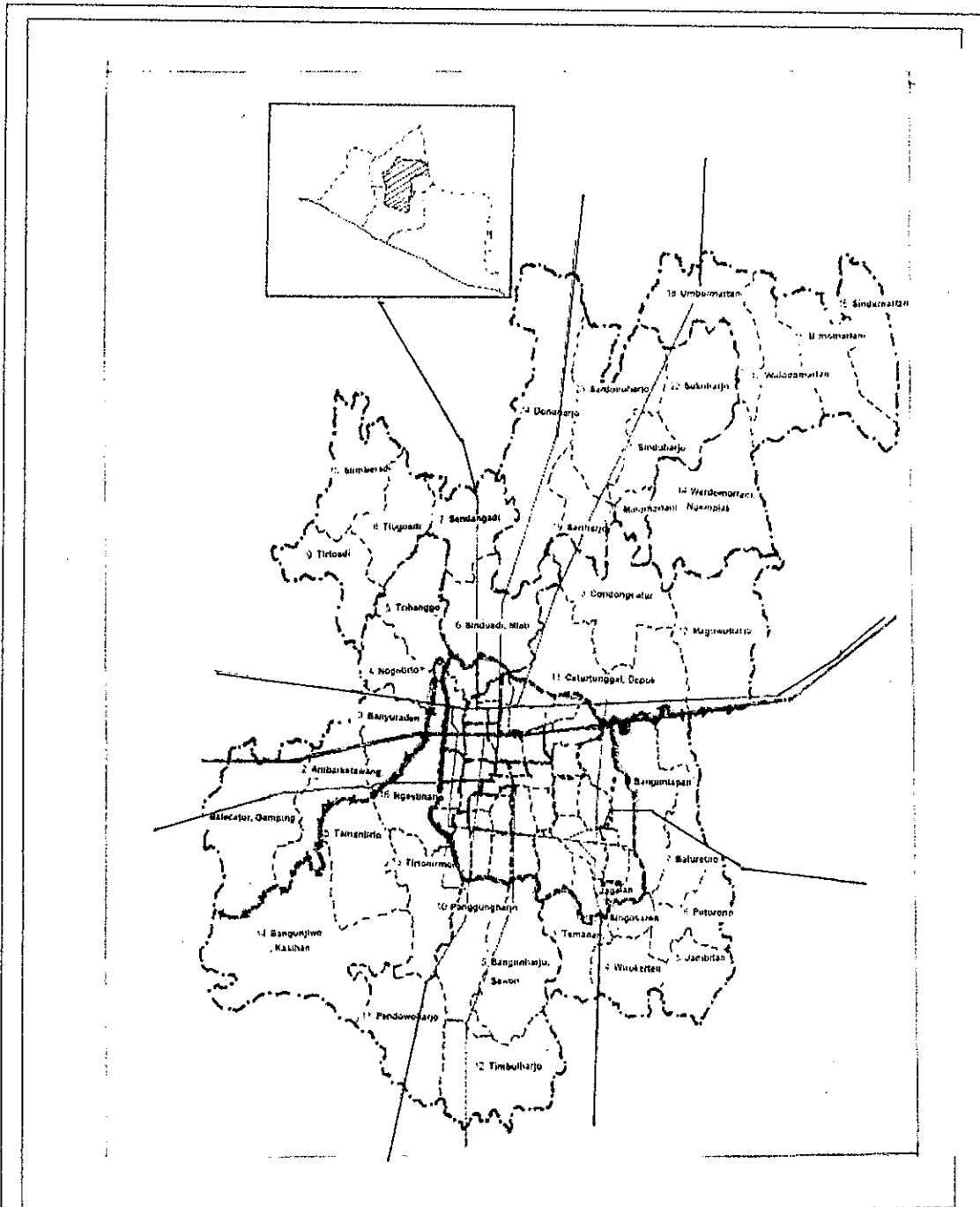
penduduk wilayah perkotaan pada tahun 1990 sebesar 904.726 jiwa atau dengan kepadatan 33 jiwa per hektar pada akhir tahun 1999 jumlah penduduk menjadi 1.023.388 jiwa dengan kepadatan rata-rata sebesar 38 jiwa per hektar, berarti terjadi penambahan penduduk sebesar 118.662 jiwa selama 9 tahun atau terjadi pertumbuhan penduduk rata-rata sebesar 1,64 % per tahun.


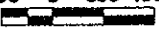

Klasifikasi tumbuh cepat dengan indikasi laju pertumbuhan penduduk lebih dari 2 % per tahun, diantara 85 kelurahan dan desa di wilayah perkotaan Yogyakarta terdapat 25 kelurahan/desa yang diklasifikasikan sebagai kawasan tumbuh cepat. Adapun dari 25 kelurahan/desa yang ada, terdiri atas 13 kelurahan di kota Yogyakarta, 7 desa dari Sleman, dan ada 5 desa dari wilayah Bantul.

Analisis terhadap pengaruh terjadinya kawasan tumbuh cepat dengan indikasi pertumbuhan penduduk dan keberadaan lahan-lahan yang memungkinkan terjadinya peralihan fungsi (*konversi*) lahan serta terdapat pusat-pusat kegiatan ekonomi yang tinggi maka ada beberapa lokasi kelurahan /desa yang dapat dipilih sebagai kawasan tumbuh cepat wilayah perkotaan.

Analisis pada gambar 4.1 tentang peta administratif wilayah perkotaan Yogyakarta dipandang dari segi nilai aksesibilitas kearah luar kota dan gambar 4.2. tentang peta administratif wilayah kota Yogyakarta yang juga dipandang dari sisi aksesibilitas, dapat dianalisis bahwa dari gambar tersebut menunjukkan bahwa lokasi kawasan yang memiliki nilai laju pertumbuhan penduduk lebih dari 2 % per tahun (tumbuh-cepat) ini umumnya mempunyai kondisi:

- berada dalam kawasan berdekatan dengan batas kota,
- memiliki aksesibilitas tinggi, jalur transportasi kearah kota tertentu
- memiliki pusat-pusat kegiatan yang mampu sebagai pembangkit kegiatan lainnya
- cenderung memiliki lahan persawahan.



 PROGRAM PASCA SARJANA MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA UNIVERSITAS DIPONEGORO	PETA PERKOTAAN YOGYAKARTA (BATAS ADMINISTRASI)		SUMBER: BAPPEDA KOTA YOGYAKARTA	
	LEGENDA - - - - BATAS PERKOTAAN - - - - BATAS TINGKAT KABUPATEN BATAS TINGKAT KELURAHAN ——— JALAN ——— JALAN KERETA API		SKALA 500 0 500 1000 Meters 	
TESIS KAJIAN TERHADAP TERJADINYA KAWASAN TUMBUH CEPAT WILAYAH PERKOTAAN YOGYAKARTA			N 	No. Gambar 4.1

Tabel 4.1
LOKASI KAWASAN DENGAN CIRI PERTUMBUHAN DIATAS 2 % PERTAHUN

No	Kelurahan	% Pertumbuhan *)	Pinggiran kota bagian	Akses jalan ke kota lain	% Lahan Sawah **)	Keterangan	
1	Kricak	3,38	Utara	ke Magelang	15,89	*) % Pertumbuhan penduduk per-tahun dari tahun 1990 - 1999 **) % lahan sawah terhadap luas kelurahan	
2	Karangwaru	2,31	Utara	ke Magelang	8,58		
3	Tegalrejo	2,78	Utara	ke Magelang	13,46		
4	Bener	2,59	Utara	ke Magelang	22,60		
5	Cokrodingratan	2,14	Utara	ke Magelang	1,09		
6	Suryodiningratan	2,10	Selatan	ke Bantul	5,88		
7	Mujamuju	2,98	Tenggara	ke Imogiri	11,08		
8	Tahunan	2,02	Tenggara	ke Imogiri	7,73		
9	Pandeyan	6,99	Tenggara	ke Imogiri	12,76		
10	Sorosutan	5,11	Tenggara	ke Imogiri	10,46		
11	Giwangan	6,21	Selatan	ke Imogiri	23,44	dipilih mewakili kawasan tumbuh-cepat	
12	Rejowinangun	6,24	Timur	ke Wonosari	14,41		
13	Prenggan	3,32	Tenggara	-	1,01		
14	Nogotirto	3,39	Barat	ke Godean	72,70		Sleman
15	Catur tunggal	2,51	Utara	ke Solo	21,27		
16	Maguwoharjo	2,94	Utara	ke Solo	37,97		
17	Condongcatur	2,15	Utara	ke Kaliurang	22,26		
18	Werdomartani	3,23	Utara	ke Kaliurang	72,07		
19	Sariharjo	2,76	Utara	ke Kaliurang	57,81		
20	Sinduharjo	2,06	Utara	ke Kaliurang	63,14		
21	Wirokerten	2,32	Tenggara	ke Imogiri	73,13	Bantul	
22	Baturetno	2,49	Timur	ke Wonosari	73,48		
23	Panggungharjo	2,14	Selatan	ke Bantul	63,75		
24	Bangunjiwo	3,12	Selatan	ke Bantul	81,07		
25	Ngestiharjo	2,61	Barat	ke Wates	55,68		

Sumber interpretasi gambar perkotaan Yogyakarta dan data pada lampiran 4

Tabel 4.2
Aspek Pengaruh Dominan Terhadap Pertumbuhan Kawasan

No	Kelurahan	Perumahan	Perguruan Tinggi	Hotel	Perdagangan	Keterangan
1	Kricak	*		*	*	*** sangat dominan ** agak dominan * ada
2	Karangwaru	**	*	**	**	
3	Tegalrejo	*	*	*	*	
4	Bener	*	*	*	*	
5	Cokrodingratan	**		**	*	
6	Suryodiningratan	*	*	*	*	
7	Mujamuju	*	*	*	**	
8	Tahunan	*	*	*	*	
9	Pandeyan	*	*	***	*	
10	Sorosutan	*	***	*	**	
11	Giwangan	*	*	*	**	Sleman
12	Rejowinangun	*	*	*	*	
13	Prenggan	*	*	*	**	
14	Nogotirto	*	*	*	*	
15	Catur tunggal	*	***	***	*	
16	Maguwoharjo	*	*	*	*	
17	Condongcatur	**	***	**	*	
18	Werdomartani	**	*	*	*	
19	Sariharjo	*	*	*	*	Bantul
20	Sinduharjo	*			*	
21	Wirokerten	**			*	
22	Baturetno	*			*	
23	Panggungharjo	*	**	*	*	
24	Bangunjiwo	*			*	
25	Ngestiharjo	*	*	*	*	

Sumber interpretasi monografi kelurahan dan desa di perkotaan Yogyakarta

4.1.1. Analisis Umum Perkotaan Yogyakarta.

Keberadaan Kawasan tumbuh cepat perkotaan Yogyakarta :

- Lokasi kawasan tumbuh cepat di Yogyakarta tersebut adalah : Kricak, Karangwaru, Tegalrejo, Bener, Cokrodiningratan (pinggiran-dalam kota bagian utara), Suryodining-ratan, Muja-muju, Tahunan, Pandeyan, Sorosutan, Giwangan, Rejowinangun dan Prenggan (pinggiran-dalam kota bagian selatan dan tenggara).
- Desa di wilayah Sleman antara lain di desa: Nogotirto (pinggiran-luar kota bagian barat), Caturtunggal, Maguwoharjo, Condongcatur, Werdomartani, Sariharjo dan Sinduharjo (pinggiran-luar kota bagian timur laut).
- Desa wilayah Bantul yang kepadatan penduduknya tumbuh cepat antara lain di desa : Wirokerten, Baturetno (wilayah pinggiran luar bagian tenggara), Panggungharjo (wilayah pinggiran luar bagian selatan), Bangunjiwo dan Ngestiharjo (wilayah pinggiran luar bagian barat).

Analisis dari lokasi kawasan tumbuh cepat wilayah perkotaan dari kondisi umum wilayah tersebut, antara lain :

- Sesuai pendapat **Charles Colby** yang menyatakan bahwa ketertarikan tinggal di wilayah pinggiran kota sebagai akibat dari gaya sentrifugal dan gaya sentripetal maka laju pertumbuhan penduduk di wilayah pinggiran kota umumnya lebih tinggi dibanding dengan kawasan pusat kota. Kecenderungan menunjukkan bahwa kepadatan penduduk di pusat kota mulai mendekati ambang batas kepadatan penduduk yang tinggi, sementara dibagian pinggiran kota masih rendah kepadatan penduduknya.
- Sebagaimana pendapat dari **Whyne-Hammond** yang menyatakan bahwa kawasan pertumbuhan cenderung terjadi pada kawasan yang memiliki jalur transportasi, dekat dengan jalur arteri (ring road) atau jalur dari luar kota ke arah pusat kota seperti pada bagian utara berdekatan dengan jalan Kaliurang, bagian timur berdekatan dengan jalan Solo dan jalan Wonosari, bagian barat berdekatan dengan jalan Godean, jalan Wates, sedangkan bagian selatan berdekatan dengan jalan Bantul dan Jalan Imogiri, kesemuanya ini menandakan bahwa faktor aksesibilitas transportasi (kemudahan untuk menuju) ke arah kota memiliki peran pengaruh kuat terhadap terjadinya kawasan tumbuh cepat wilayah perkotaan. Penyediaan prasarana dan pengaturan sarana

transportasi kota seperti route bis kota dan angkutan kota yang dapat mengakses kawasan pinggiran kota mengakibatkan mudahnya sistem transportasi ke kota, mendorong terjadinya kawasan tumbuh cepat di kawasan pinggiran kota.

- Sesuai dengan teori **Harris & Ullman** dengan model *Multiple nuclei*, pusat-pusat kegiatan ekonomi pada kawasan-kawasan strategis membawa pengaruh munculnya atau terjadinya beberapa lokasi CBD kedua sebagai pengganti pusat kota yang mampu melayani kepentingan penduduk. Hal ini terjadi pula pada kawasan pinggiran kota yang mengalami proses tumbuh cepat. Pada kawasan tumbuh cepat terdapat pusat-pusat kegiatan yang mampu berfungsi sebagai pembangkit kegiatan lainnya seperti kampus, industri dan usaha perumahan.

Rangkuman analisis umum Perkotaan Yogyakarta

Analisis umum terjadinya kawasan tumbuh cepat wilayah perkotaan antara lain :

- nilai aksesibilitas kawasan tinggi di pinggiran kota Yogyakarta
- keberadaan pusat-pusat pembangkit ekonomi
- serta keberadaan perumahan ataupun perumnas.

4.1.2. Analisis umum kota Yogyakarta

Kota Yogyakarta sebagai pusat perkotaan berada di bagian tengah wilayah perkotaan, dengan luas wilayah 3.250 hektar, jumlah penduduk kota pada tahun 1994 berjumlah 429.237, pada tahun 1999 mengalami perkembangan menjadi 487.115 jiwa atau kepadatan penduduknya dari 142 menjadi 150 jiwa per hektar, laju pertumbuhan penduduk rata-rata 1,09 % per tahun. Dari aspek geografis permukaan alamnya relatif datar dengan kemiringan alam (0 - 5 %), menjadi penyebab mudah dan mudahnya dalam sistem transportasi sehingga banyak penduduk tinggal di kawasan pinggiran, karena hambatan transportasi tidak ada.

Sebagaimana dinyatakan oleh **Melville, C Branch** dimana pemekaran wilayah kota melahirkan wilayah pinggiran dengan struktur jalan sebagai salah satu penyebabnya, maka berawal dari pusat kegiatan kota pada kawasan kraton dan jalan Malioboro dengan pola jalan kota berbentuk grid, berkembang ke arah timur dan selatan secara merata, dengan ditandai adanya kawasan Kotabaru, Pakualaman dan Mantrijeron, kemudian kearah utara

kawasan Demangan dan Jetis, dan terakhir setelah adanya jalur arteri pada tahun 1990, pola jalan menjadi pola radial kearah pinggiran kota (termasuk kawasan Giwangan), dengan lengkung radial jalur jalan arteri (ring road), jari-jari radial jalan yang mengakses ke luar kota.

Sesuai dengan pendapat **Russwurn** yang menyatakan pemekaran kota memerlukan peningkatan kebutuhan ruang maka keberadaan lahan persawahan dalam kawasan kota yang umumnya berlokasi pada kawasan pinggiran berpengaruh memberi peluang pula terhadap proses terjadinya kawasan tumbuh cepat, hal ini terjadi karena secara berangsur-angsur mengalami pergeseran fungsi dari kawasan pertanian menjadi kawasan built-up area (kawasan terbangun) seperti lokasi perumahan, lokasi industri, lokasi usaha perdagangan, sosial dan kepentingan umum lainnya.

Faktor kecenderungan penduduk untuk tinggal di kawasan pinggiran kota adalah akibat adanya jaringan transportasi yang mampu meningkatkan nilai aksesibilitas (kemudahan) menjangkau lokasi kegiatan harian penduduk seperti bekerja, belajar, belanja dan berbagai kepentingan lainnya. Perkembangan penduduk pada kawasan pinggiran kota tersebut ditandai dengan meningkatnya arus lalu lintas, padatnya volume angkutan umum perkotaan pada jalur jalan ke arah kawasan pusat kegiatan penduduk khususnya pada waktu pagi hari (berangkat kerja) dan siang atau sore hari (sehabis jam kerja).

Suatu hal yang menjadi perhatian dibidang kependudukan adalah belum adanya pemantauan secara pasti terhadap murid dan mahasiswa berasal dari luar kota yang tinggal sebagai penghuni sementara di perkotaan yang secara administratif tidak tercatat sebagai penduduk wilayah kota, hal ini berpengaruh dalam sistem penetapan jumlah penghuni wilayah kota, menjadikan jumlah penduduk kota secara nyata sehari-hari lebih tinggi dibanding jumlah penduduk kota secara administratif.

TABEL 4.3
JUMLAH KAWASAN DITINJAU DARI PERTUMBUHAN DAN KEPADATAN

No.	Pertumbuhan Penduduk per tahun	Kepadatan penduduk (jiwa/hektar) kota Yogyakarta			Jumlah
		Tinggi ≥ 200	sedang 100 - 200	Rendah ≤ 100	
1	Cepat $\geq 2\%$	1 (6%)	6 (29%)	6 (75%)	13
2	sedang 1 - 2%	3 (19%)	9 (42%)	1 (12,5%)	13
3	lambat $\leq 1\%$	12 (75%)	6 (29%)	1 (12,5%)	19
	Jumlah	16 (100%)	21 (100%)	8 (100%)	45

Analisis data dari lampiran A

Analisis menunjukkan bahwa kawasan tumbuh cepat umumnya terjadi pada kawasan yang kepadatan penduduknya masih rendah kurang dari 100 jiwa per hektar, dari 8 lokasi yang kepadatan penduduknya kurang dari 100 jiwa per hektar 75 % terjadi pertumbuhan penduduk di atas 2 % per tahun.

TABEL 4.4
JUMLAH KAWASAN DITINJAU DARI PERTUMBUHAN DAN LOKASI KAWASAN

No.	Pertumbuhan Penduduk per tahun	Jumlah Lokasi Kawasan		Jumlah
		Dalam Kota	Pinggiran kota	
1	Cepat $\geq 2\%$	3 (10 %)	10 (63 %)	13
2	sedang 1 - 2 %	9 (31 %)	4 (25%)	13
3	lambat $\leq 1\%$	17 (59 %)	2 (12%)	19
	Jumlah	29 (100 %)	16 (100 %)	45

Analisis data dari lampiran 3

Analisis menunjukkan bahwa kawasan tumbuh cepat umumnya terjadi pada kawasan pinggiran kota, dari 16 lokasi yang yang berada di kawasan pinggiran kota, maka sebesar 10 lokasi atau 63 % terjadi pertumbuhan penduduk di atas 2 % per tahun.

TABEL 4.5
JUMLAH KAWASAN DARI PERTUMBUHAN TERHADAP KEBERADAAN SAWAH

No.	Pertumbuhan Penduduk per tahun	Jumlah Lokasi Kawasan di Kota Yogyakarta		Jumlah
		Ada Sawah	Tidak ada	
1	Cepat $\geq 2\%$	13 (62 %)	0 (0 %)	13
2	sedang 1 - 2 %	6 (29 %)	5 (21%)	11
3	lambat $\leq 1\%$	2 (9 %)	19 (79%)	21
	Jumlah	21 (100 %)	24 (100 %)	45

Analisis data dari lampiran 3

Analisis menunjukkan bahwa kawasan tumbuh cepat umumnya terjadi pada kawasan yang masih memiliki lahan persawahan, dari 21 lokasi yang memiliki lahan sawah maka sebesar 13 lokasi atau 62 % terjadi pertumbuhan penduduk di atas 2 % per tahun.

Rangkuman analisis umum kota Yogyakarta

Kawasan tumbuh cepat terjadi pada :

kawasan pinggiran kota

kawasan yang kepadatan penduduknya masih rendah

kawasan yang memiliki lahan persawahan

4.2. Analisis Kawasan Tumbuh Cepat di Kawasan Studi.

Analisis terhadap kawasan tumbuh cepat wilayah perkotaan secara khusus, berpedoman laju pertumbuhan penduduk, terjadinya konversi dan adanya pusat-pusat kegiatan diwakili oleh kelurahan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan. Keberadaan perkembangan ketersediaan prasarana dan sarana perkotaan disajikan dalam analisis ini.

4.2.1. Perkembangan Penduduk.

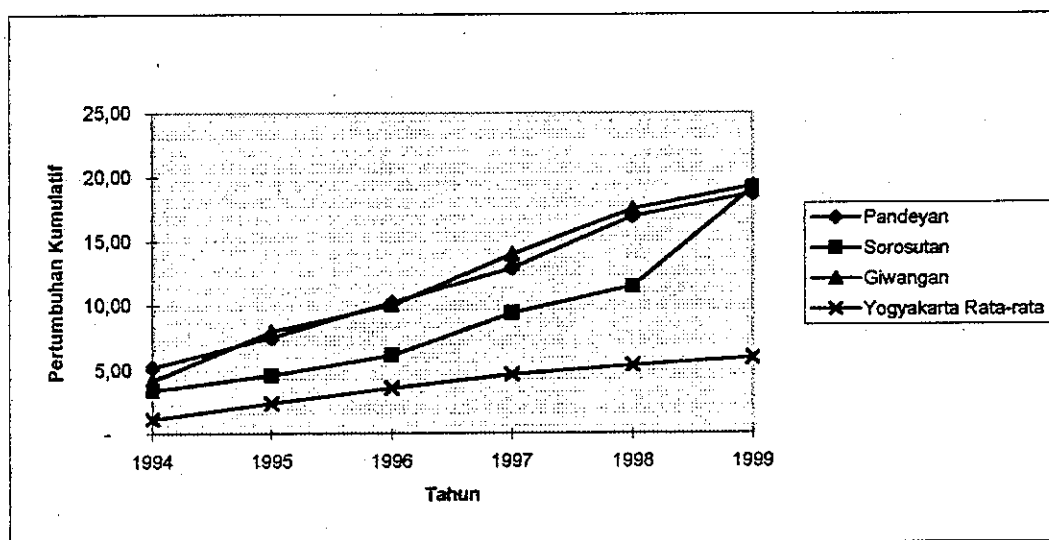
Perkembangan penduduk pada kawasan studi sebagaimana diperlihatkan pada tabel jumlah penduduk, kepadatan dan nilai pertumbuhan serta grafik jumlah pertumbuhan penduduk secara kumulatif dari tahun 1994 sampai dengan 1999 berikut.

Tabel 4.6
PERTUMBUHAN PENDUDUK DARI TAHUN 1994 SAMPAI 1999
DI KELURAHAN PANDEYAN, SOROSUTAN, GIWANGAN KOTA YOGYAKARTA

Lokasi	Faktor	Jumlah Penduduk, Kepadatan dan Nilai pertumbuhan kumulatif						
		Tahun	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Pande-yan	Jumlah (jiwa)		9.615	10.118	10.628	10.628	10.911	11.351
	Kepadatan (Jiwa/Ha)		70	73	75	77	79	82
	Pertumbuhan (%/tahun)		5,23	7,53	10,19	12,87	16,91	20,95
Soro- sutan	Jumlah (jiwa)		10.781	11.155	11.280	11.457	11.824	12.069
	Kepadatan (Jiwa/Ha)		64	66	67	68	70	72
	Pertumbuhan (%/tahun)		3,47	4,59	6,16	9,36	11,43	12,60
Giwang-an	Jumlah (jiwa)		4.192	4.367	4.533	4.626	4.808	4.977
	Kepadatan (Jiwa/Ha)		33	35	36	36	38	40
	Pertumbuhan (%/tahun)		4,17	7,98	10,03	13,96	17,48	21,98
Kota Yogya- karta	Jumlah (jiwa)		461.800	467.451	473.101	478.752	483.760	487.115
	Kepadatan (Jiwa/Ha)		142	143	145	147	149	150
	Pertumbuhan (%/tahun)		1,22	2,43	4,67	4,67	5,37	6,08

Dianalisis dari data monografi Kelurahan tahun 1994 sampai dengan 1999

Grafik 4.1
PERTUMBUHAN PENDUDUK



Analisis data penduduk berdasar monografi kelurahan Pandeyan, Sorosutan, Giwangan tahun 1994 s.d 1999

Perkembangan penduduk kota yang terjadi di kawasan studi menunjukkan bahwa laju pertumbuhan penduduk tergolong cepat cenderung terjadi pada lokasi kawasan pinggiran kota dengan kepadatan masih rendah kurang dari 82 jiwa/hektar, sementara pertumbuhan yang relatif lambat terjadi pada kawasan yang berkepadatan tinggi. Pertumbuhan penduduk umumnya akibat dari adanya perpindahan penduduk, sebagaimana yang terjadi di lokasi penelitian terjadi perpindahan ke kawasan sebesar 74 %, sementara sebagai akibat dari faktor kelahiran sebesar 26 %.

4.2.2. Kebijakan Pemanfaatan Ruang

Motivasi untuk tinggal di kawasan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan disamping adanya daya tarik potensi kawasan juga kebijakan dan arahan rencana tata ruang kota Yogyakarta yang ada. Pada dasarnya pemanfaatan ruang suatu kawasan dipengaruhi oleh pelaku pembangunan yaitu oleh Pemerintah, masyarakat maupun pihak swasta. Peran pemerintah lebih berupa memberi arahan baik pengalokasian ruang maupun kebijaksanaan ataupun tahap pelaksanaan pembangunan serta stimulan berupa fasilitas pembangunan prasarana umum yang mampu mengangkat potensi internal suatu kawasan. Sedangkan masyarakat dan swasta berperan-serta secara aktif mengikuti tahapan pembangunan yang telah direncanakan oleh pemerintah, sesuai dengan potensi yang telah ada .

Penyediaan prasarana kota tidaklah mungkin hanya dilaksanakan oleh pemerintah secara serentak, melainkan secara bertahap karena adanya berbagai keterbatasan seperti dana atau tenaga , sehingga pelaksanaannya perlu dilakukan dengan sistem skala prioritas, misalnya dalam pembangunan peningkatan jaringan jalan, pembangunan jaringan air kotor atau infrastruktur lainnya. Peran swasta juga sangat diperlukan, adapun yang termasuk menonjol dalam pembangunan perkotaan oleh swasta adalah dalam investasi pembangunan dalam bidang perumahan dan pembangunan fasilitas pendidikan tinggi pada lahan yang sudah ditentukan oleh pemerintah sebagai kawasan pemukiman.

Peran masyarakat dalam pembangunan terlihat pada besarnya prasarana umum di lingkungannya dapat diwujudkan keberadaan jalan lingkungan, taman, saluran air hujan, penyediaan prasarana ibadah dan lain-lainnya.

1). Kebijakan perkembangan pada kawasan Pandeyan antara lain :

Oleh pemerintah daerah dilakukan berbagai kebijakan dalam pembangunan seperti :

- Kawasan Pandeyan yang memiliki intensitas pemanfaatan kawasan kota dengan klasifikasi kegiatan tinggi, membawa pengaruh terhadap keberadaan pusat-pusat kegiatan ekonomi seperti industri, perdagangan dan jasa serta keberadaan hotel.
- Ditetapkannya sebagai jalur transportasi utama (arteri) di sepanjang jalan Perintis Kemerdekaan, berpengaruh terhadap tingginya nilai aksesibilitas kawasan.
- Penempatan terminal utama perkotaan “Umbulharjo” yang menampung arus kendaraan Bus antar kota dan antar Propinsi maupun dalam propinsi dan dalam kota yang mampu memunculkan beberapa kegiatan ekonomi
- Penempatan berbagai fasilitas pemerintahan seperti pembangunan beberapa instansi pemerintah Dinas Tenaga Kerja, Dinas Transmigrasi, Cabang dinas Pertanian yang mampu menambah kegiatan harian di kawasan ini
- Pemeliharaan jalur jalan sepanjang jalan Veteran, jalan Pandeyan, jalan Batikan, pembangunan Jembatan di ujung barat jalan Veteran, berpengaruh terhadap kenyamanan berlalu lintas.
- Pembangunan jalur saluran air limbah utama serta jaringan ke rumah-rumah, memberi harapan bagi masyarakat terjaminnya kualitas lingkungan terhadap adanya pencemaran.
- Pembangunan jaringan air hujan di sepanjang jalan Babaran dan lain-lainnya, memberi perlindungan terhadap terjadinya banjir.

Swasta menyelenggarakan pembangunan hotel dan penginapan, lokasi bisnis seperti pertokoan dan jasa yang cukup pesat di sepanjang jalan Veteran, pertokoan dan jasa lainnya di sepanjang jalan Perintis Kemerdekaan, pusat-pusat kegiatan industri di kawasan Gambiran, serta perumahan baik secara perorangan maupun kelompok di kawasan Gambiran dan Golo. Penyediaan fasilitas pendidikan lengkap oleh Yayasan Pendidikan Sang Timur dari tingkat Taman kanak-kanak sampai tingkat SLTA. Penyediaan pendidikan tinggi adalah Akademi Pimpinan Perusahaan Indonesia (APPI), Universitas Cokroaminoto, Universitas Ahmad Dahlan, fasilitas kesehatan berupa klinik Bersalin di Golo. Penyediaan hotel di kawasan ini hampir sejumlah 20 buah seperti ini wajar karena

disamping kota Yogyakarta sebagai kota pariwisata dan juga lokasinya berdekatan dengan terminal antar kota, sehingga memberi kemudahan aksesibilitas ke lokasi ini sangat tinggi, terlebih juga dekat dengan beberapa lokasi wisata seperti kawasan Kotagede yang memiliki daya tarik kepada wisatawan dengan adanya kerajinan perak dan peninggalan kerajaan pada jaman pemerintahan Mataram, kebun binatang GembiraLoka dan lokasi lainnya. Demikian pula penyediaan rumah-rumah sebagai kost mahasiswa pada kawasan ini juga cukup dominan keberadaannya. Dari kalangan masyarakat dalam menciptakan kondisi kawasan berupa adanya jalan lingkungan sangat memadai dengan perkerasan cone block maupun lantai semen, fasilitas keamanan berupa pos ronda, adanya beberapa lokasi sebagai taman terbuka, menjadikan daya tarik tersendiri didalam menciptakan suasana perkotaan yang bersih, sehat dan nyaman.

2). Di Kawasan Sorosutan, perkembangan yang ada antara lain :

Pemerintah melakukan pembangunan peningkatan jalan, trotoar dan saluran air hujan di sepanjang jalan Sorogenen dan jalan Tritunggal, penetapan jalur jalan Lowanu dan Jalan Menteri Supeno menjadi jalur arteri utama, penempatan pasar “Tunjung”, penempatan Rumah Sakit Umum Kota Yogyakarta “Wirosaban”, penempatan SLTP Negeri 10, penyediaan bangunan jaringan utama air limbah, peningkatan jalan dan penyediaan saluran air hujan di sepanjang jalan Wirosaban dan jalan Nitikan.

Dari sektor swasta menyediakan fasilitas pembangunan:

- perumahan “Wirosaban Indah”, “Sorosutan Indah” dan rumah/perumahan yang dibangun secara perorangan
- pengembangan dari beberapa fasilitas pendidikan seperti Yayasan Piri dari tingkat SD sampai SLTA, Yayasan pendidikan Muhammadiyah dari tingkat TK sampai SLTA, Sekolah Menengah Kejuruan Muhammadiyah, Sekolah Menengah Kejuruan Perkoperasian, perguruan tinggi seperti STIE Widya Wiwaha, Akademi Akutansi Widya Wiwaha, STMIK Akakom Radya Bimantara, Akubank YIPK, Akademi Pariwisata “Indraphrasta”, Akademi Kesejahteraan Sosial, Akademi Bahasa Asing, Akademi Peternakan “Brahma Putra” yang ada di kawasan tersebut,

- pembangunan pusat-pusat pertokoan di sepanjang jalan Sorogenen, penempatan gudang-gudang tempat penyimpanan karena faktor aksesibilitas transportasi yang memadai, pembangunan rumah-rumah kost atau asrama.

Dari kalangan masyarakat berupa jaringan jalan lingkungan dengan perkerasan yang cukup memadai, penempatan pos ronda, penempatan taman-taman terbuka (*open-space*), sarana ibadah berupa masjid dan mushola.

3). Kawasan Giwangan perkembangan yang ada antara lain :

- Peran pemerintah melakukan pembangunan melalui kebijakan berikut :
 - * Ditetapkannya kawasan ini sebagai lahan intensitas tinggi, berdampak kepada adanya kegiatan perdagangan pada lokasi-lokasi strategis serta meningkatnya pusat-pusat kegiatan ekonomi yang mendorong kepada peningkatan kegiatan usaha di kawasan ini.
 - * jalur jalan ring road yang melintas kawasan ini, yang diikuti pembangunan peningkatan jalan, dengan pengaturan sistem transportasi yang menunjang sehingga meningkatkan nilai aksesibilitas kawasan .
 - * penempatan “pasar Giwangan” dengan klasifikasi pasar kota yang berlokasi cukup strategis, memadai baik fungsi maupun luasannya.
 - * penempatan “terminal Giwangan“ kelas A antar kota, sebagai pengganti terminal Umbulharjo memberi harapan bagi perkembangan nilai ekonomis pada kawasan ini.
 - * penyediaan sarana pendidikan dari tingkat TK, Sekolah Dasar, dan SLB
 - * pembangunan peningkatan jalan Imogiri, pembangunan jaringan saluran air hujan, pembangunan jaringan air limbah baik jaringan induk maupun sambungan ke rumah-rumah penduduk, mampu mempertinggi nilai pelayanan kepada masyarakat.
- Peran swasta dalam penyediaan fasilitas :
 - * perumahan cukup dominan seperti perumahan “Giwangan Asri I dan II”, Perumahan “Malangan”, Perumahan “Ponggalan” serta perumahan lainnya yang bersifat perorangan, berpengaruh terhadap pertumbuhan penduduk dan peningkatan kegiatan pada kawasan ini

UPT-PUSTAK-UNDIP

- * kawasan pertokoan di sepanjang jalan Imogiri dan jalan Pramuka yang keberadaannya menyesuaikan ada pembangunan terminal dan ada pasar,
 - * pembangunan fasilitas pendidikan SLTA “Berbudi”, SMK Muhammadiyah, Akademi Komunikasi,
 - * penempatan gudang penyimpanan Pabrik susu SGM, dan gudang-gudang lainnya, lokasi industri kerajinan kayu (meubel antik), bengkel mobil, dan berbagai industri rumah tangga.
- Dari kalangan masyarakat berupa peningkatan jaringan jalan lingkungan dengan perkerasan yang cukup memadai, pemeliharaan fasilitas umum seperti saluran air hujan, penempatan pos ronda, penempatan taman-taman terbuka (*open-space*), sarana ibadah berupa masjid dan mushola, papan penunjuk lingkungan., dan lain-lainnya.

Secara teoritis hubungan antara sektor dan sub sektor wilayah perkotaan dapat dikaitkan antara keberadaan kota Yogyakarta sebagai pusat pertumbuhan terhadap kawasan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan maka semakin menguatnya pertumbuhan ekonomi Kota Yogyakarta, akan berdampak pada kawasan pinggirannya yaitu dengan efek penjaralan (*trickle down effect*), dalam pertumbuhan bagian wilayah.

Rangkuman analisis Kawasan tumbuh cepat ditinjau dari kebijakan tata ruang:

Jika dilihat pola penggunaan lahan yang ada di kawasan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan tersebut, maka secara spasial terlihat adanya intensitas kegiatan mulai dari simpul kegiatan yang paling dekat dengan pusat kota Yogyakarta yaitu koridor jalan masuk Yogyakarta dari tenggara melalui jalur ringroad ditambah dengan aksesibilitas dari arah Pleret dan Imogiri dari Kabupaten Bantul, maka kawasan tersebut memiliki intensitas tinggi pada kawasan dekat dengan jalan Imogiri dan akan semakin rendah ke arah barat (kawasan Sorosutan) sebagaimana dalam rencana tata ruang yang sudah disusun.

4.3. Analisis Ketersediaan Fasilitas Ekonomi dan Sosial.

4.3.1. Ketersediaan fasilitas Ekonomi

Ditinjau pada analisis bidang ekonomi, perkembangan wilayah kota dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti sumber-daya/potensi kota, tingkat pendapatan penduduk,

kebijakan pemerintah dan faktor luar yang kadangkala tidak dapat dihindari. Sumberdaya kota Yogyakarta sangat bervariasi, namun kegiatan bidang ekonomi umumnya berbasis pada sektor perdagangan, jasa, pendidikan dan pariwisata, sehingga perkembangannya juga dipengaruhi faktor ini.

Ketersediaan fasilitas perdagangan dan jasa untuk kawasan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan, terdapat 2 buah pasar, namun keberadaan pusat perdagangan atau jasa lainnya cukup memadai, karena jumlahnya yang tidak dibatasi dan cukup dominan dalam bentuk toko swalayan, pertokoan, warung-warung dan pedagang kaki lima serta pompa bensin. Demikian pula di sektor jasa telah tersedia beragam fasilitas bentuk jasa seperti: hotel, penginapan, kost, travel dan lainnya dalam upaya memperlancar kepentingan kegiatan kepariwisataan dan pendidikan.

Faktor eksternal yang berpengaruh adalah krisis ekonomi yang berkepanjangan sehingga kondisi ekonomi kota Yogyakarta juga terpengaruh seperti: lesunya sistem perdagangan, menurunnya arus wisatawan, menurunnya produk dari sektor industri dan pembangunan sektor konstruksi/perumahan.

Kebijakan pemerintah daerah (Pemda) kota Yogyakarta dalam menetapkan Yogyakarta bagian selatan khususnya kawasan kelurahan Pandeyan, Sorosutan, Giwangan sebagai perluasan kawasan perdagangan, pelayanan budaya/pariwisata, pelayanan Pendidikan dan jasa serta pusat kegiatan transportasi dalam intensitas tinggi memberi pengaruh positif sebagai pendorong terhadap laju pertumbuhan kawasan perkotaan pada daerah ini dalam bentuk meningkatnya kawasan pertokoan, perubahan lahan kosong menjadi kawasan terbangun, munculnya lembaga pendidikan luar sekolah, perubahan fungsi rumah menjadi penggunaan untuk jasa.

Dengan ditetapkannya lokasi terminal utama antar kota dan dalam kota di wilayah Pandeyan, membawa dampak pertumbuhan peningkatan fasilitas ekonomi seperti adanya toko, warung, hotel, bengkel, jasa transportasi yang mampu memberi kontribusi dalam mengangkat kawasan ini berkembang pesat, mampu memberi penghidupan kepada sejumlah penduduk kota.

Pembangunan terminal kelas A di wilayah Giwangan diharapkan akan membawa dampak terhadap perkembangan ekonomi pada kawasan ini pada masa mendatang

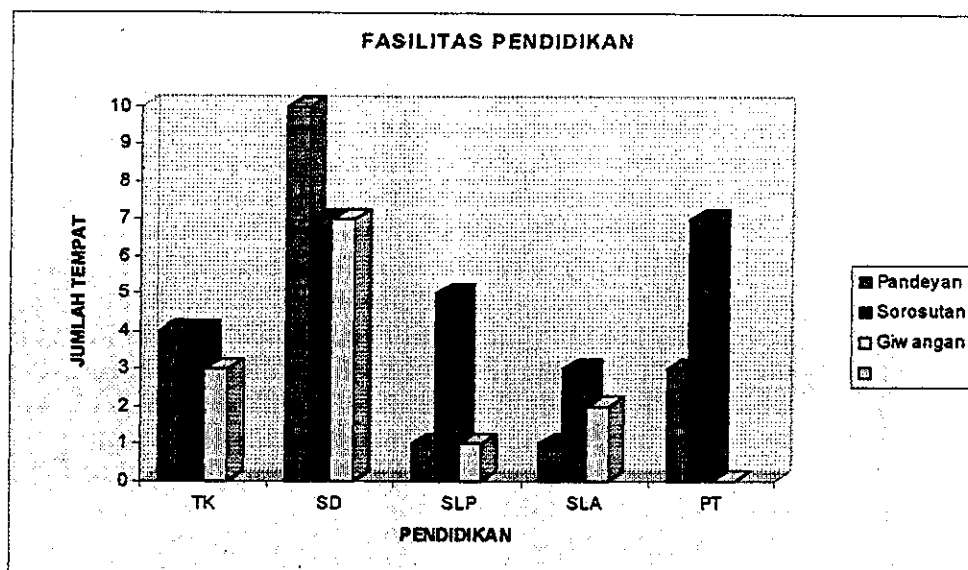
sebagaimana kondisi perkembangan ekonomi yang terjadi di kawasan Pandeyan. Demikian pula keberadaan pasar Giwangan dengan status pasar kelas utama sebagai pengganti pasar di “shopping centre” akan mampu mempertinggi nilai fungsi ekonomi dalam kawasan ini karena proses bongkar muat perdagangan khususnya hasil pertanian dari luar daerah dipusatkan di pasar Giwangan tersebut. Kondisi ini didukung oleh lokasi pasar yang mudah diakses ke jalan ring road dimana sarana transportasi dalam berbagai kelas dapat mencapai lokasi tersebut tanpa mengganggu arus lalu lintas lainnya. Pemanfaatan pasar Giwangan semakin optimal berkat sistem pengaturan dan penerapannya secara intensif sehingga sistem rencana tata ruang kondisinya akan semakin berkembang. Kawasan Sorosutan memiliki potensi internal dalam penyediaan fasilitas pendidikan (STIE Widyawiwaha, STMIK Akakom, Akubank YPIK, Akademi Peternakan Brahma Putra, AKS, ABA YIPK, Akademi Pariwisata) dan Industri Tekstil Yogyatex, serta industri rumah tangga yang mampu memberi peluang kepada peningkatan kegiatan lingkungan dan akan memberi pengaruh kepada peningkatan kependudukan di kawasan tersebut.

4.3.2. Ketersediaan fasilitas Sosial

Fasilitas sosial yang berperan dalam suatu kawasan akan berpengaruh terhadap pertumbuhan kawasan perkotaan, apalagi yang mampu membangkitkan kegiatan-kegiatan yang bersifat peningkatan nilai kehidupan masyarakat. Keberadaan fasilitas pelayanan sosial seperti tempat pendidikan, tempat ibadah, fasilitas kesehatan dan fasilitas olah raga memberikan jaminan ketersediaan fasilitas ini guna memenuhi kepentingan masyarakat.

Keberadaan fasilitas pendidikan seperti TK, SD, SLP, SLA sampai tingkat pendidikan tinggi seperti Akademi maupun perguruan tinggi sebagaimana ditunjukkan pada grafik 4.2. memberi keyakinan untuk dapat tinggal pada kawasan itu karena kebutuhan dasarnya dapat dilayani oleh adanya fasilitas tersebut.

Grafik 4.2
KETERSEDIAAN JUMLAH FASILITAS PENDIDIKAN



Analisis Ketersediaan sekolah Taman Kanak-kanak (TK)

Berdasar standar dari Direktorat Perencanaan Masalah Bangunan (DPMB), ketersediaan sekolah taman kanak-kanak (TK) dalam setiap 1000 penduduk terdapat 4 % anak usia TK atau 40 anak, ditampung pada sekolah TK sebanyak 1 buah dengan kapasitas 2 kelas tiap kelas 20 anak, sehingga bila dilakukan analisis sebagaimana tabel berikut ini.

Tabel 4.7
ANALISIS KETERSEDIAAN SEKOLAH TAMAN KANAK-KANAK (TK)

No	Lokasi	Jumlah Penduduk	Target anak sekolah TK (4 % penduduk)	Usia sekolah TK	Jumlah TK	Daya tampung	Jumlah anak TK	Keterangan
1	Pandeyan	11.351	450	414	4	160	187	Fasilitas TK berdaya tampung 440 anak secara umum masih memadai menampung anak usia TK
2	Sorosutan	12.069	487	508	4	160	233	
3	Giwangan	4.977	194	248	3	120	91	
	Jumlah	28.397	1.131	1.170	11	440	511	

Analisis berdasar standar DPMB dan monografi Kelurahan

Keberadaan fasilitas TK ternyata relatif masih kurang, meskipun apabila di paksakan jumlah per kelas 25 anak masih memadai, berarti jumlah tertampung 550 anak oleh 11 TK

Analisis ketersediaan sekolah Dasar (SD)

Berdasar standar, ketersediaan sekolah dasar (SD) dalam setiap 1600 penduduk terdapat 15 % anak usia SD atau 240 anak, ditampung pada sekolah SD sebanyak 1 buah dengan kapasitas 6 kelas tiap kelas 40 anak, sehingga bila dilakukan analisis sebagaimana tabel berikut ini.

Tabel 4.8
ANALISIS KETERSEDIAAN SEKOLAH SD

No	Lokasi	Jumlah Penduduk	Target anak sekolah SD (15 % penduduk)	Usia sekolah SD	Jumlah SD	Daya tampung	Jumlah anak SD	Keterangan
1	Pandeyan	11.351	1702	976	10	2400	779	Keberadaan SD mencukupi dengan 24 sekolah Dasar
2	Sorosutan	12.069	1810	1038	7	1600	1042	
3	Giwangan	4.977	746	500	7	1600	1681	
Jumlah		28.397	4.258	2.514	24	5.600	3.502	

Analisis berdasar standar DPMB dan monografi Kelurahan

Keberadaan SD pada kawasan ini cenderung berlebih sehingga mampu menampung 5600 anak, sementara kebutuhan pendidikan dasar bagi anak usia SD sebesar 3.500 anak.

Analisis Ketersediaan sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP)

Berdasar standar, ketersediaan sekolah lanjutan tingkat pertama (SLTP) dalam setiap 4.800 penduduk terdapat 7,5 % anak usia SLTP atau 360 anak, ditampung pada sekolah SLTP sebanyak 2 buah dengan kapasitas 2 x 3 kelas tiap kelas 40 anak, sehingga bila dilakukan analisis sebagaimana tabel berikut ini.

Tabel 4.9
ANALISIS KETERSEDIAAN SEKOLAH SLTP

No	Lokasi	Jumlah Penduduk	Target anak SLTP(7.5 % penduduk)	Usia sekolah SLTP	Jumlah SLTP	Daya tampung	Jumlah anak SLTP	Keterangan
1	Pandeyan	11.351	851	592	1	240	199	Fasilitas SLTP memadai dengan daya tampung 1.680 > anak usia SLTP
2	Sorosutan	12.069	905	574	5	1200	1.042	
3	Giwangan	4.977	373	285	1	240	168	
Jumlah		28.397	2.129	1.451	7	1.680	1.409	

Analisis berdasar standar DPMB dan monografi Kelurahan

Keberadaan SLTP memadai karena jumlah daya tampung SLTP sebesar 1.660 seimbang dengan jumlah anak usia sekolah SLTP yang berjumlah 1.451 anak.

Analisis Ketersediaan sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA)

Ketersediaan sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA) dalam setiap 4.800 penduduk terdapat 7,5 % anak usia SLTA atau 360 anak, ditampung pada sekolah SLTA sebanyak 1 buah dengan kapasitas 2 x 3 kelas tiap kelas 40 anak, sehingga bila dilakukan analisis sebagaimana tabel berikut ini.

Tabel 4.10
ANALISIS KETERSEDIAAN SEKOLAH SLTA

No	Lokasi	Jumlah Penduduk	Target anak SLTA(.5 % penduduk)	Usia sekolah SLTA	Jumlah SLTA	Daya tampung	Jumlah anak SLTA	Keterangan
1	Pandeyan	11.351	851	671	1	360	307	kapasitas 9 kelas
2	Sorosutan	12.069	905	671	3	1200	1.221	
3	Giwangan	4.977	373	284	2	480	143	
Jumlah		28.397	2.129	1.626	6	2.040	1.671	

Analisis berdasar standar DPMB dan monografi Kelurahan

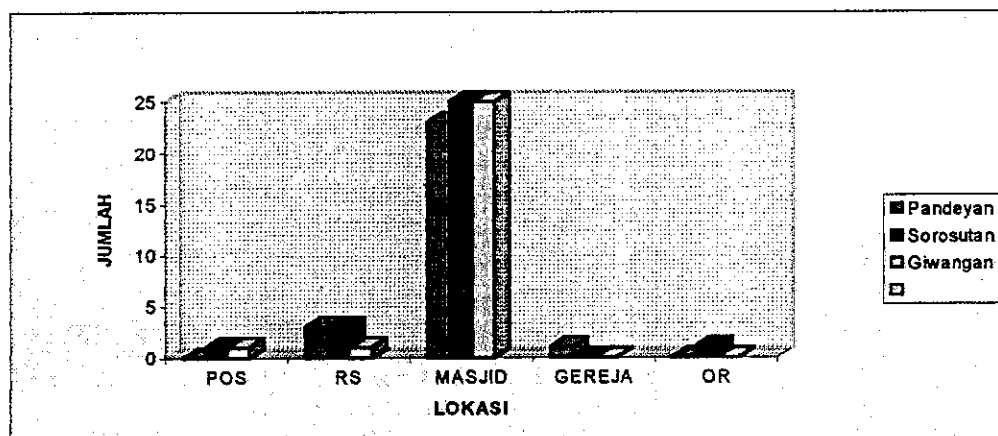
Keberadaan SLTA pada kawasan ini dalam satu lokasi sekolah ada yang lebih besar dari standar karena dikelola oleh yayasan seperti : Yayasan Sang Timur, yayasan Piri dan yayasan Muhammadiyah sehingga daya tampungnya lebih dari yang ada, dan memadai bagi anak usia sekolah SLTA.

Keberadaan fasilitas kesehatan seperti Rumah sakit umum Wirosaban di Sorosutan, Rumah sakit khusus Golo di Pandeyan, balai pengobatan, Puskesmas serta sistem pelayanan terpadu yang dilakukan disetiap wilayah memberi rasa ketenangan bagi masyarakat. Kemudahan dalam memperoleh fasilitas komunikasi seperti kantor pos, telepon, radio, televisi, surat kabar dalam suatu kawasan akan dapat menambah keinginan untuk tinggal dalam kawasan tersebut.

Fasilitas sosial lainnya.

Fasilitas sosial yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat seperti kantor pos, rumah sakit, tempat ibadah, lapangan olah raga keberadaannya cukup memadai dan mudah dijangkau bagi penduduk perkotaan Yogyakarta, bilamana pada kawasan yang ditempati belum tersedia, fasilitas sejenis akan mudah ditemui pada kawasan lain didekatnya. Sebagai gambaran keberadaan fasilitas sosial tersebut dapat dilihat pada grafik 4.3 berikut

Grafik 4.3
KETERSEDIAAN FASILITAS SOSIAL



Rangkuman analisis penyediaan fasilitas ekonomi dan sosial.

- Ketersediaan fasilitas bidang ekonomi baik yang diselenggarakan oleh pemerintah, swasta maupun masyarakat, menjadi potensi internal kawasan, apalagi keberadaan pusat-pusat kegiatan yang mampu membangkitkan kegiatan lainnya seperti adanya terminal , pasar, industri dan perdagangan yang berada di sepanjang jalur jalan utama di kawasan ini. Kegiatan ekonomi lain yang muncul dengan adanya hotel, pertokoan, dan warung, pedagang kaki lima serta sektor jasa transportasi.
- Kebijakan pemerintah daerah kota didalam menetapkan kawasan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan dalam intensitas kegiatan tinggi dalam pemanfaatan kawasan berpengaruh kepada meningkatnya nilai-nilai ekonomis kawasan dan berpeluang bagi para pengembang untuk menanam investasi pada kawasan ini.
- Penyediaan fasilitas sosial berupa pendidikan dari tingkat taman kanak-kanak, sekolah dasar, sekolah tingkat lanjutan sampai tingkat akademi, tempat ibadah, kesemuanya mampu melayani kepentingan masyarakat di kawasan ini dalam bidang sosial masyarakat, sehingga meningkatkan motivasi masyarakat untuk dapat bermukim pada kawasan ini.

4.4. Analisis tingkat aksesibilitas dan sentralitas kawasan

Keberadaan kawasan tumbuh cepat yang berlokasi di wilayah pinggiran memiliki tingkat aksesibilitas tinggi yang dipengaruhi oleh faktor kondisi alam, keberadaan prasarana transportasi dan komunikasi baik kearah pusat kegiatan Central Bussines District (CBD) maupun aksesibilitas inter dan antar kawasan terserbut.

4.4.1 Aksesibilitas terhadap pusat kota

Tingkat aksesibilitas ke pusat CBD difokuskan kepada kegiatan jasa perdagangan (pusat belanja Malioboro dan Pasar Beringharjo), kegiatan pelayanan pemerintahan di tingkat Kota maupun tingkat Propinsi dan pelayanan sosial lokasi kraton/Alun-alun utara.

Tabel 4.11
NILAI AKSESIBILITAS DARI KAWASAN KE PUSAT KOTA

No.	Lokasi	Waktu tempuh dari kawasan ke lokasi pusat kegiatan di CBD (jam)				Nilai aksesibilitas $A = \sum \frac{N_i}{T_i}$				
		Ekonomi	Sosial	Pemerintahan I & II	Ek (2)	Sos	Pem. I & II	Jumlah		
1	Pandeyan	0,5	0,42	0,25	0,5	4	2,38	4	2	12,38
2	Sorosutan	0,75	0,67	0,5	0,75	2,67	1,49	2	1,33	7,49
3	Giwangan	1	0,84	0,75	1	2	1,22	1,33	1	5,55

Perhitungan index Travel Convenience Analisis Struktur Ruang menurut Mappadantji Amien:193

Keterangan A = nilai aksesibilitas

N = jumlah lokasi fasilitas kegiatan

T = Waktu tempuh ke lokasi kegiatan

Lokasi kegiatan ekonomi adalah keberadaan pertokoan di jalan Malioboro dan Pasar Beringharjo, lokasi kegiatan sosial adalah kawasan kraton dan lokasi pemerintah adalah Pemerintah tingkat Propinsi berada di Danurejan dan tingkat Kota Yogyakarta yang berada di Timoho. Dari angka yang diperoleh dapat dianalisis bahwa nilai aksesibilitas terhadap pusat kota dapat diketahui kawasan Pandeyan memiliki nilai tertinggi, diikuti Sorosutan dan nilai aksesibilitas ke pusat kegiatan terendah Giwangan.

4.4.2. Aksesibilitas antar kawasan

Tingkat aksesibilitas inter dan antar kawasan difokuskan kepada keberadaan fasilitas umum kota yang terdapat di kawasan yang bersangkutan. Sebagaimana ditunjukkan pada bahasan terdahulu bahwa di Pandeyan terdapat terminal kota dan luar kota, di Giwangan ada fasilitas pasar dan sedang dibangun terminal kelas A, di Sorosutan terdapat fasilitas Rumah sakit umum Kota dan fasilitas pendidikan berupa beberapa perguruan tinggi, sehingga dapat dilakukan analisis tingkat aksesibilitas dengan perhitungan sistem tabel sebagai berikut.

Tabel 4.12 a
NILAI AKSESIBILITAS DARI INTER DAN ANTAR KAWASAN TERHADAP PUSAT PELAYANAN

No.	Lokasi	Waktu tempuh antar lokasi			Jumlah Pusat pelayanan						
		Pandeyan	Sorosutan	Giwangan	Term	Pasar	RS	OR	SLP	SLA	PT
1	Pandeyan	0,3	1,0	1,5	1	0	0	0	1	1	2
2	Sorosutan	1,0	0,3	1,0	0	1	1	1	5	3	5
3	Giwangan	1,5	1,0	0,3	1	1	0	0	1	2	0

Tabel 4.12b. (lanjutan)

No.	Lokasi	Nilai Aksesibilitas terhadap sistem pelayanan $A = \sum N_i/T$								Nilai Aksesibilitas	
		Terminal	Pasar	RS	OR	SLP	SLA	PT	Total	Penduduk	Total *
1	Pandeyan	4	1,7	1,0	1,5	11,5	9,67	12,17	41,54	11.351	3,01
2	Sorosutan	2	4,3	3,33	4	22	15,67	20,17	71,47	11.824	5,48
3	Giwangan	4	4,3	1,0	1,57	11,86	12,62	8,05	43,40	4.977	1,24

Keterangan :

* Perhitungan total aksesibilitas digunakan nilai bobot jumlah potensi yang berkunjung ke fasilitas pelayanan seperti ke terminal, pasar dan rumah sakit fasilitas pelayanan sebesar 10 % dari jumlah penduduk, ke lapangan olah raga 5 % dan untuk SLP, SLA dan PT sesuai dengan usia sekolah yang ada.

Perhitungan index Travel Convenience Analisis Structur Ruang menurut Mappadjantji Amien

Dalam analisis nilai aksesibilitas antar kawasan secara internal ini menunjukkan bahwa fasilitas pelayanan yang ada di Sorosutan menunjukkan nilai tertinggi, diikuti kawasan Pandeyan dan Giwangan.

4.4.3. Nilai Sentralitas kawasan.

Berdasar fasilitas pelayanan yang berfungsi dalam suatu kawasan dapat dianalisis nilai sentralitas kawasan dengan mempergunakan sistem analisis bobot sentralitas.

Adapun perhitungan indeks sentralitas kawasan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan adalah sebagaimana dalam tabel berikut :

Tabel 4. 13.
PERHITUNGAN INDEKS SENTRALITAS KAWASAN

No	Lokasi	Jumlah Fasilitas Pelayanan																	Total
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
1	Pandeyan	2	0	53	190	8	20	4	8	81	10	1	1	3	1	1	24	1	
2	Sorosutan	0	18	22	190	11	3	3	90	120	5	3	3	5	1	0	25	5	
3	Giwangan	1	200	31	58	37	1	1	27	28	8	1	2	0	0	0	25	2	
	Jumlah	3	218	108	436	54	24	8	123	209	23	5	6	8	2	1	74	8	
	Bobot	33	0,5	0,9	0,2	1,9	4,2	12,5	0,8	0,5	4,4	20	16,7	12,5	50	100	1,3	12,5	
1	Pandeyan	67	0	50	44	11	83	50	5	30	43	20	17	37	50	100	32	12	638
2	Sorosutan	0	8	21	44	20	13	38	73	57	22	60	50	63	50	0	34	63	551
3	Giwangan	33	92	29	12	69	4	13	22	13	35	20	33	0	0	0	34	25	409
	Jumlah	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	

Perhitungan index Travel Convenience Analisis Structur Ruang menurut Mappadjantji Amien

Keterangan nomor fasilitas :

1 Toko Supermarket	6 Hotel	11 SLTP	16 Tempat ibadah
2 Pasar (jumlah kios)	7 Industri Sedang/Besar	12 SLTA	17 Kuburan
3 Toko	8 Industri Kecil	13 Perguruan Tinggi	
4 Warung	9 Industri ri	14 Rumah Sakit	
5 Pedagang K. Lima	10 Sekolah Dasar	15 Terminal	

Cara ini dilakukan dengan menetapkan jumlah fasilitas yang tersedia dalam suatu kawasan, selanjutnya di susun dalam suatu tabel, selanjutnya diberikan nilai bobot yang berbanding terbalik dengan jumlah keberadaan fasilitas layanan. Indeks sentralitas dari suatu kawasan pemukiman dihitung berdasar jumlah dari bobot fungsi yang terdapat dalam kawasan tersebut, semakin besar indeks ini menunjukkan tingkat sentralitas yang makin tinggi pula. Dari analisis penentuan indeks sentralitas fasilitas pelayanan kawasan menunjukkan bahwa kawasan Pandeyan memiliki nilai sentralitas tertinggi dengan keberadaan terminal pada kawasan ini dan adanya beberapa hotel yang pada kawasan lainnya belum memiliki dalam jumlah yang memadai. Sentralitas kedua adalah kawasan Sorosutan dengan pusat pelayanan Rumah sakit Umum Kota Yogyakarta dan keberadaan beberapa perguruan tinggi di kawasan tersebut.

Rangkuman analisis terhadap tingkat aksesibilitas dan sentralitas kawasan,

- Tingkat aksesibilitas yang tinggi kawasan terhadap tempat kedudukan pusat-pusat kegiatan seperti Kraton/alun-alun, Jl. Malioboro, Pasar gede, sedangkan lainnya tergolong rendah.
- Tingkat kedekatan antara pusat-pusat kegiatan pada kawasan ini termasuk dominan khususnya kawasan Sorosutan karena adanya rumah sakit daerah, pendidikan tinggi, industri tekstil dan fasilitas lainnya
- Tingkat sentralitas antar kawasan lebih terpusat di kelurahan Pandeyan, akibat dari adanya terminal di kawasan ini dan banyaknya pusat perdagangan, hotel yang keradaannya disepanjang jalur jalan.

4.5. Ketersediaan Sarana dan Prasarana Kota.

Keberadaan sarana dan prasarana kota selama lima tahun terakhir kondisinya tidak jauh berbeda dengan kondisi sebelumnya. Fasilitas prasarana kota yang tersedia selama ini mampu difungsikan secara optimal, sedangkan fasilitas yang belum tersedia secara bertahap diwujudkan sesuai dengan kemampuan sumberdaya yang dimiliki oleh daerah. Prasarana dan sarana kota yang termasuk dalam analisis berikut antara lain prasarana dan

sarana Transportasi, penyediaan jaringan seperti air bersih, penyediaan listrik, pengelolaan sampah, pengelolaan air limbah dan penyaluran air hujan.

4.5.1. Prasarana dan Sarana Transportasi.

Sesuai pendapat **Whyne Hammond** yang menyatakan penyediaan prasarana transportasi jaringan jalan berdampak langsung terhadap proses pertumbuhan wilayah perkotaan. Pengaturan sistem transportasi kota baik sistem transportasi dalam kota maupun keluar kota telah diatur secara optimal dengan menyediakan fasilitas prasarana dan sarana transportasi berupa jalan, pengaturan arus lalu lintas serta penyediaan rambu-rambu lalu lintas dan penerangan jalan mampu menjangkau kawasan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan telah berfungsi sesuai dengan kapasitas yang ada.

Prasarana jalan sebagai penunjang transportasi sebagai aspek yang berpengaruh karena pemeliharaan jalan dan peningkatan jalan dilakukan secara intensif. Program pemeliharaan prasarana jalan pada tingkat kota dilakukan secara bertingkat sesuai kondisi jalan yang bersangkutan baik dalam bentuk pemeliharaan ringan sampai pada tingkat peningkatan kelas jalan, peningkatan jalan dilakukan sesuai dengan perkembangan kebutuhan akan transportasi kota seperti di sepanjang jalan Sorogenen. Peningkatan jalan lokal berupa peningkatan jalan tanpa perkerasan menjadi jalan dengan lapis conblok, lapis beton tumbuk, lapis aspal sesuai dengan kemampuan setempat dalam membangun dari masyarakat setempat. Pengelolaan jalan arteri dan jalan kolektor diutamakan dalam menjaga agar tidak mengalami penurunan kualitasnya dengan melakukan pemeliharaan rutin dan insidental dalam bentuk perbaikan lapisan permukaan aspal, penyempurnaan marka jalan dan penyediaan alat pengaturan lalu lintas.

Sejalan dengan peningkatan jumlah penduduk terjadi peningkatan pula didalam sistem arus transportasi yang berakibat:

- Terjadi gangguan seperti macetnya lalu lintas pada ruas jalan tertentu
- Perkembangan intensitas lalu lintas pada ruas jalan tertentu dapat digunakan sebagai gambaran kepadatan lalu lintas dari ruas jalan tersebut.

- Kepadatan lalu lintas yang tinggi terjadi pada jalur jalan Perintis kemerdekaan, karena ruas jalur tersebut dimanfaatkan jalur masuk dan keluar bagi kendaraan umum dari luar maupun dalam kota menuju kearah terminal Umbulharjo.
- Ruas jalan Imogiri mengalami kepadatan cukup tinggi karena mengakses arus lalu lintas dari Bantul bagian timur dan kecamatan Pleret ke arah Yogyakarta.
- Kebijakan pemerintah daerah dalam mengatur sitem transportasi dengan menempatkan terminal baru di kawasan Giwangan yang berada di ruas jalan ring-road merupakan langkah yang tepat dalam upaya mengatasi kepadatan sistem transportasi kota.
- Jalur jalan arteri sepanjang jalan Menteri Supeno, jalan Perintis Kemerdekaan dan jalan Ngeksigondo merupakan langkah yang tepat karena lebar jalan tersebut memadai, dan merupakan jalur padat , sedangkan jalur kolektor pada ruas jalan yang cukup memberikan harapan kelancaran sistem transportasi di masa mendatang.
- Pengaturan sistem lalu lintas yang mempertimbangkan kawasan pinggiran dapat tersentuh fasilitas transportasi umum sebagaimana jalan Sorogenen telah dilakukan sehingga aksesibilitas kawasan semakin tinggi dan mampu melayani kebutuhan penduduk dalam memanfaatkan sistem transportasi.

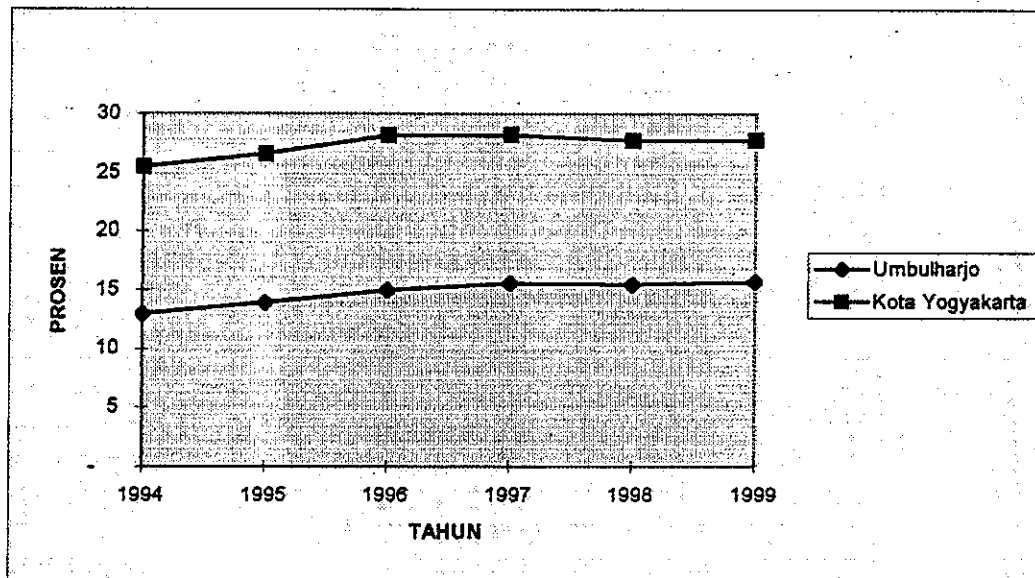
4.5.2. Prasarana Air Bersih

Penyediaan prasarana air bersih bagi wilayah kota dibedakan dalam bentuk sistem non-perpipaan dan sistem perpipaan secara umum mampu berfungsi baik memenuhi kepentingan penduduk. Ketersediaan air non-perpipaan bagi kawasan pinggiran kota masih memungkinkan berfungsi baik karena kondisi alamnya ditinjau dari kepadatan penduduk masih rendah dibawah ambang batas kepadatan tinggi, keberadaan muka air tanah tidak terlalu dalam dari muka tanah sehingga masih mudah didapat dan dalam kualitas yang memadai.

Penyediaan air sistem perpipaan untuk kota Yogyakarta dilakukan oleh Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Tirta Marta. Adiministrasi pengelolaan pelanggan PDAM kota Yogyakarta melalui sistem pembagian wilayah pada tingkat Kecamatan sehingga data

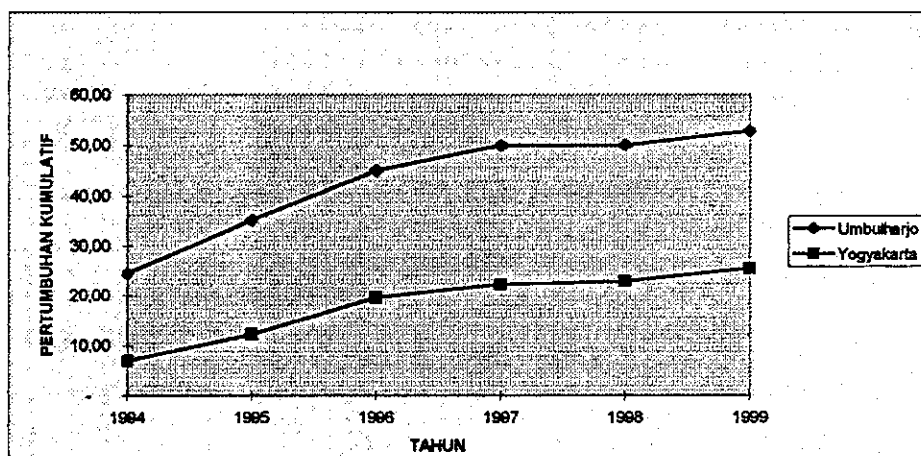
jumlah pelanggan yang disajikan dalam bahasan ini bukan pada tingkat kelurahan melainkan dalam tingkat kecamatan. Jumlah pelanggan PDAM se wilayah kota Yogyakarta masih rendah, sebesar 28 % dari target yang diharapkan, sedangkan untuk kawasan pinggiran kota seperti Umbulharjo (tercakup di dalamnya Pandeyan, Sorosutan Giwangan) pada kondisi 16 % dari target yang diharapkan.

Grafik 4.4
PROSENTASE JUMLAH PELANGGAN PDAM



Namun ditinjau dari nilai pertumbuhan jumlah pelanggan dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1999 di kawasan Umbulharjo menunjukkan prosentase pertumbuhan jumlah pelanggan lebih tinggi bila dibanding dengan kawasan kota Yogyakarta rata-rata, sebagaimana pada grafik 4.5 tentang pertumbuhan jumlah pelanggan PDAM,

Grafik 4.5
Grafik Pertumbuhan Jumlah Pelanggan PDAM



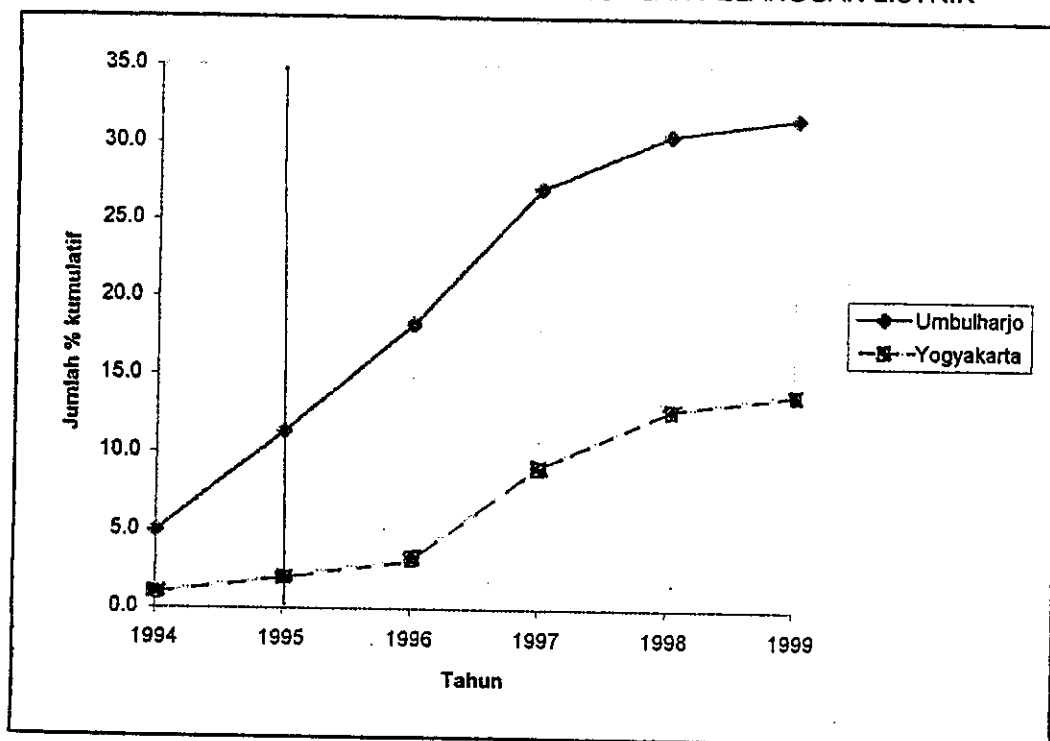
Sumber air bersih bagi PDAM selama ini masih mengalami kondisi yang kurang menguntungkan karena : keterbatasan sumber air , tingginya biaya operasional, kurangnya kualitas air. Dalam masa mendatang perlu di rencanakan suatu sistem penyediaan air sistem perpipaan yang mampu melayani kebutuhan masyarakat.

4.5.3. Ketersediaan Listrik

Ketersediaan sistem jaringan listrik untuk memenuhi kepentingan penduduk kota Yogyakarta ditangani oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) Cabang Yogyakarta.

Kawasan studi termasuk rayon Yogyakarta-selatan mengalami pertumbuhan jumlah pelanggan dari tahun ke tahun, dengan pertumbuhan yang relatif tinggi, sebagaimana grafik berikut.

Grafik 4.6
PROSENTASE PERTUMBUHAN JUMLAH PELANGGAN LISTRIK



Dianalisis dari data perkembangan jumlah pelanggan listrik kota Yogyakarta

Dari grafik tersebut menunjukkan bahwa terjadi pertumbuhan tinggi jumlah pelanggan listrik di kawasan Umbulharjo (termasuk Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan). Berarti kebutuhan prasarana listrik merupakan aspek pokok yang berpengaruh terhadap pertumbuhan wilayah perkotaan.

4.5.4. Pengelolaan Sampah

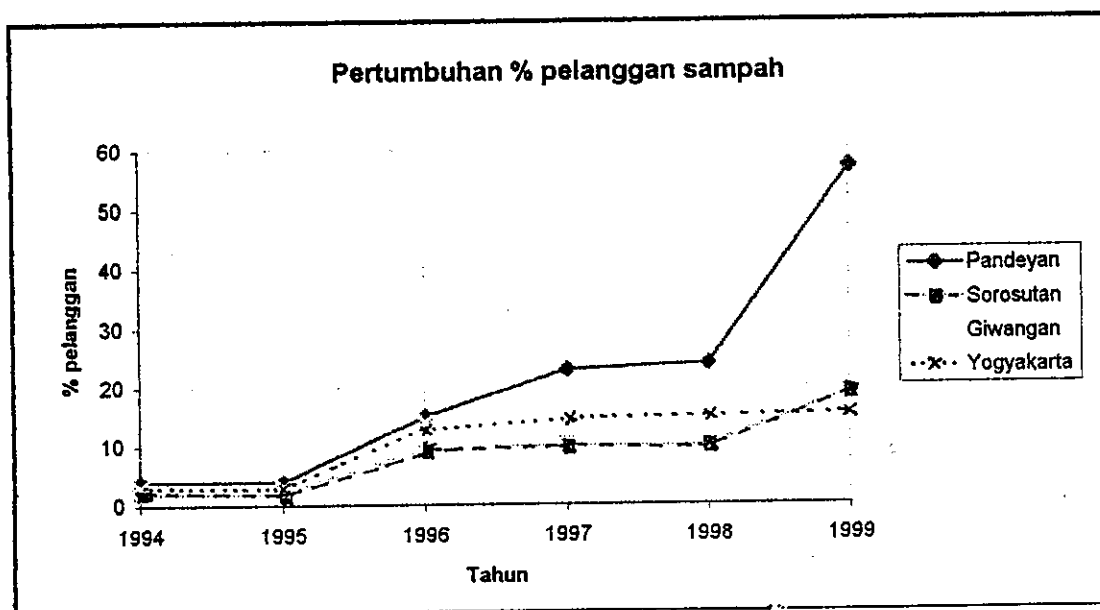
Sistem penanganan sampah dibedakan dalam 2 (dua) cara, yaitu penanganan sampah terpusat yang dilakukan oleh DKP dan penanganan sampah setempat oleh masyarakat setempat.

Penyediaan TPA ada 2 (dua) lokasi yaitu :

- Di dusun Banyak, desa Sitimulya, kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul dengan kapasitas luas lahan 25 hektar, mulai beroperasi sejak tahun 1995, berjarak \pm 15 km dari pusat kota membawa konsekwensi bahwa biaya transportasi yang cukup tinggi.
- Di TPA Jatimulyo kecamatan Tegalrejo Yogyakarta dengan luas lahan \pm 2,5 hektar, terbatas daya tampungnya

Jumlah pelanggan pengelolaan sampah pada kawasan Pandeyan dan Sorosutan menunjukkan peningkatan yang cukup tajam mulai tahun 1996 sebagaimana grafik 4.8 berikut. Dari grafik tersebut dapat dianalisis bahwa sejalan peningkatan jumlah penduduk, masyarakat semakin menyadari akan pentingnya kebersihan lingkungan melalui peran serta dalam pengelolaan sampah ini.

Grafik 4.7
PERTUMBUHAN KUMULATIF PELANGGAN SAMPAH



Dianalisis dari data pelanggan sampah di kota Yogyakarta

- **Sistem penanganan sampah setempat.**

Pada sistem ini penduduk mengelola sampahnya dengan membuat galian tanah untuk menimbun sampah, bila sudah penuh ditutup kemudian membuat galian lagi di lain

tempat. Sistem ini hanya berlaku pada wilayah yang masih memiliki lahan pekarangan luas. Meskipun keberadaan perbandingan pengelolaan sampah sistem setempat lebih tinggi dengan sistem terpusat di wilayah Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan sebagai akibat dari masih rendah tingkat kepadatan penduduknya, namun keberadaannya memberi kesan bahwa penanganan kebersihan lingkungan sudah ditangani, menjadikan daya tarik tersendiri bagi masyarakat untuk tinggal di kawasan ini.

4.5.5. Pengelolaan Air Limbah

Pengelolaan air limbah dibedakan dua cara yaitu sistem setempat dan sistem terpusat.

- **Pengelolaan sistem setempat.**

Sistem ini dilakukan oleh masing-masing rumah tangga dengan cara mengelola air limbah buangan melalui penyediaan septik-tank dan peresapan, atau dengan sistem jamban keluarga. Dalam kawasan kepadatan penduduk rendah sistem ini masih dapat diterima, selama persyaratan secara teknis masih terpenuhi dan tidak mengakibatkan pencemaran lingkungan yang membahayakan. Faktor pendukung sistem setempat bagi kota Yogyakarta adalah disamping kepadatan penduduk masih rendah juga faktor alam berupa daya serap tanah termasuk baik, karena lapisan tanahnya termasuk tanah berpasir dan muka air tanahnya cukup dalam (antara 2 - 5 m dari muka tanah), sehingga sistem ini banyak digunakan oleh masyarakat

Mengingat bahwa perkembangan penduduk dari waktu ke waktu akan selalu terjadi, sehingga menyebabkan lahan kota akan semakin terbatas sehingga suatu saat sistem setempat tidak lagi sesuai, hal semacam ini perlu diantisipasi secara dini.

Dalam kondisi kepadatan penduduk di wilayah kota Yogyakarta pada kawasan pusat sudah termasuk tinggi maka sistem setempat hendaknya dibatasi, namun pada kawasan pinggiran kota dengan kepadatan penduduk masih rendah < 50 jiwa per hektar seperti Kelurahan Giwangan, Sorosutan maka sistem setempat masih cukup sesuai, namun untuk Pandeyan harus mulai mencari alternatif pemecahan bukan hanya sistem setempat. Penyediaan jaringan induk air limbah yang sudah dibangun pada tahun 1998 melewati kawasan Giwangan, Pandeyan dan Sorosutan merupakan

faktor yang akan mampu mengatasi dalam pengelolaan air limbah sistem setempat, sehingga mendorong laju perkembangan pemukiman bagi kawasan ini.

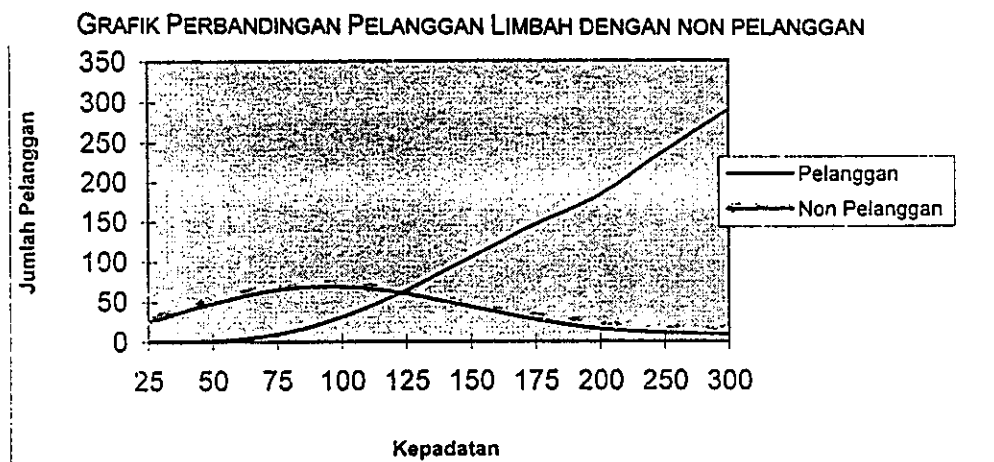
- Pengelolaan sistem terpusat.

Pada dasarnya penyediaan jaringan IPAL ini merupakan kewajiban pemerintah daerah dalam upaya menciptakan suasana kebersihan lingkungan kota khususnya terhadap pencemaran bakteri colly agar tercipta kesehatan yang baik di masyarakat. Melihat dana yang sangat besar dikeluarkan untuk menyelenggarakan Instalasi pengelolaan air limbah sebesar Rp. 67.796.031.000,- dan jaringan saluran IPAL sebesar Rp. 59.000.000.000,- serta dana lainnya, maka perlu mensosialisasikan kepada masyarakat untuk ikut menjaga kelestarian adanya jaringan IPAL tersebut.

Sebagai konsekwensi dari penduduk yang memanfaatkan jaringan air limbah dikenakan restribusi untuk mengelola keberadaan IPAL. Penarikan restribusi pada dasarnya sekedar mengikat masyarakat didalam berpartisipasi terhadap pemanfaatan sarana IPAL, karena secara matematis biaya operasional jauh lebih besar dibanding dengan masuknya dana restribusi. Penggunaan dana restribusi ini selain untuk mengganti tenaga listrik yang digunakan untuk operasional IPAL juga operasional lainnya yang dilakukan setiap hari.

Penyediaan sarana IPAL beserta jaringannya oleh pemerintah daerah dapat berfungsi meningkatkan kondisi lingkungan, mengurangi terjadinya pencemaran, apalagi penggunaan sumur dangkal bagi masyarakat masih banyak yang memanfaatkan, sehingga dapat diklasifikasikan sangat berperan didalam menciptakan kondisi lingkungan sehat, masyarakat tidak khawatir akan terjadinya pencemaran lingkungan.

Grafik 4.8



Meskipun perbandingan pelanggan air limbah dengan non pelanggan di wilayah Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan belum begitu tinggi sebagai akibat masih rendahnya tingkat kepadatan penduduknya sebagaimana grafik 4.9, namun keberadaan jaringan air limbah yang melintas di kawasan ini merupakan jaminan masa mendatang bahwa aspek sanitasi akan berperan didalam mengatasi adanya degradasi lingkungan (pencemaran lingkungan).

4.5.6. Pengelolaan Saluran Air Hujan

Dalam upaya menciptakan kondisi perkotaan terbebas dari masalah banjir dibutuhkan sarana saluran air hujan yang mampu mengatasi pengaruh gangguan air hujan baik pada ruas jalur jalan maupun lokasi pemukiman.

Keberadaan drainase/saluran air hujan lebih diutamakan guna mengatasi pengaruh air terhadap jalan sehingga keberadaannya kebanyakan berada di sepanjang jalan. Dalam kenyataan yang terjadi jaringan drainase tidak saja hanya mengalirkan air hujan tetapi seringkali digunakan pula untuk mengalirkan air buangan rumah tangga, mengalirkan buangan air kotor baik yang terolah maupun yang tidak terolah bahkan untuk mengalirkan sampah, kondisi semacam ini akan mempercepat proses pengendapan sehingga fungsinya akan semakin berkurang.

Program pengelolaan jaringan drainase kota dibagi dalam 3 (tiga) macam kegiatan antara lain pemeliharaan saluran, rehabilitasi/perbaikan dan pembuatan saluran air hujan baru merupakan langkah alternatif yang perlu diambil mengingat bahwa dalam setiap kegiatan pengelolaan jaringan memerlukan sejumlah dana.

Guna menjaga kelestarian saluran air hujan yang telah ada, sehingga mampu berfungsi baik terhindar dari endapan lumpur yang selalu terjadi dalam setiap terjadi hujan, maka untuk mengatasinya perlu diambil langkah-langkah sebagai berikut :

- menginventarisir jaringan saluran air hujan yang ada, mengadakan pemeliharaan , perbaikan atautkah membangun kembali
- melakukan pemeliharaan secara berkala terhadap saluran terutama dalam menormalisir saluran yang ada dengan cara membuang endapan yang ada.

- mengatasi lokasi-lokasi yang rawan terhadap banjir dan membangun saluran baru dengan kondisi yang tidak mudah menjadikan pengendapan.

Upaya tersebut ternyata telah mampu mewujudkan keadaan terhindar dari gangguan banjir pada setiap ruas jalan pada kawasan ini.

4.5.7. Pengelolaan jaringan telepon

Salah satu pengelola utama kebutuhan masyarakat kota di bidang komunikasi jarak jauh di kota Yogyakarta adalah Perusahaan Umum Telekomunikasi (Telkom).

Dalam upaya pelayanan bidang telekomunikasi ini berbagai kebijakan yang ditempuh oleh Telkom seperti:

- pembayaran dengan diskon bagi pelanggan baru pada event-event tertentu,
- pembayaran yang relatif rendah pada jam-jam tidak sibuk
- berbagai informasi, kemudahan dan layanan yang diberikan kepada pelanggan.
- Pelayanan telepon melalui warung telepon (wartel) dengan ijin dari telepon.
- pada lokasi-lokasi tertentu terpasang telepon umum untuk dapat digunakan setiap saat oleh masyarakat, kesemuanya ini adalah sebagai upaya perusahaan didalam memberikan pelayanan kepada masyarakat dibidang komunikasi.

Ada beberapa telepon umum yang telah dipasang ternyata tidak dapat berfungsi lagi yang akan mengurangi nilai pelayanan telekomunikasi .

Kondisi semacam ini dapat dipengaruhi oleh berbagai macam kemungkinan antara lain :

- Kepedulian masyarakat terhadap fasilitas umum masih rendah
- Pengamanan dari pengelola kurang memadai, sehingga mudah mengalami kerusakan
- Ada unsur kesengajaan, agar masyarakat memanfaatkan fasilitas wartel.
- Penyediaan telepon umum meskipun disediakan untuk masyarakat cenderung merugikan perusahaan, sehingga tidak perlu perbaikan.

Jumlah pelanggan telepon di kawasan Pandeyan = 423, Sorosutan = 124 dan Giwangan = 171 masih relatif rendah rata-rata dibanding kelurahan lainnya di kota Yogyakarta, namun dilihat pertumbuhan jumlah pelanggan sejak tahun 1994 dari tahun ke tahun lebih besar dari kawasan lainnya. hal tersebut sebagaimana grafik berikut.

Analisis tentang penyediaan fasilitas telepon ini dapat diuraikan sebagai berikut :

Penyediaan pelayanan telepon oleh P.T. Telkom pada dasarnya sudah merata di seluruh wilayah kota Yogyakarta termasuk pada kawasan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan. Jumlah pelanggan pada kawasan tumbuh cepat ini masih relatif rendah, namun pertumbuhan jumlah pelanggan tergolong tinggi, yang mengindikasikan bahwa kelompok kelas menengah ke atas pada periode akhir banyak menjadi penduduk di kawasan ini. Selain itu pemanfaatan sarana telkom dengan sistem warung telepon (wartel) keberadaan di kawasan ini cukup memadai guna memberi pelayanan kepada masyarakat setempat khususnya kelompok mahasiswa. Sehingga keberadaan telkom akan sangat membantu dalam perkembangan usaha bagi masyarakat setempat.

Rangkuman analisis ketersediaan Sarana dan Prasarana kota.

Keberadaan dan kelengkapan fasilitas sarana dan prasarana kota berupa jaringan transportasi, sarana air bersih, ketersediaan listrik, pengelolaan sampah, pengelolaan air limbah, sarana komunikasi, serta penyediaan saluran air hujan merupakan investasi berharga dalam pertumbuhan wilayah kota sebagaimana terdapat di kawasan ini, karena sangat diperlukan bagi masyarakat dalam memenuhi kepentingan hidupnya.

Masing-masing prasarana memiliki fungsi masing-masing baik untuk kepentingan individu seperti listrik, telepon, air bersih maupun kepentingan kelompok seperti kebersihan dan mengatasi pencemaran lingkungan.

4.6. Analisis Pertumbuhan, Ijin Bangunan dan Penataan Kawasan

4.6.1. Analisis Perkembangan Lahan Kota

Perkembangan wilayah perkotaan dengan indikator perkembangan pemanfaatan lahan perkotaan ditandai terjadinya peralihan fungsi lahan dari daerah pertanian menjadi kawasan terbangun seperti untuk daerah pemukiman, untuk kepentingan usaha atau kepentingan lainnya.

Selama periode 1994 sampai dengan 1999, peralihan fungsi lahan yang terjadi di kawasan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan lebih menonjol dibanding dengan daerah lainnya. Besarnya lahan pertanian yang beralih fungsi tercatat di Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta menunjukkan bahwa telah terjadi proses konversi lahan pada kawasan :

Pandeyan luas = 3,3095 hektar,

Sorosutan luas = 4,5515 hektar,

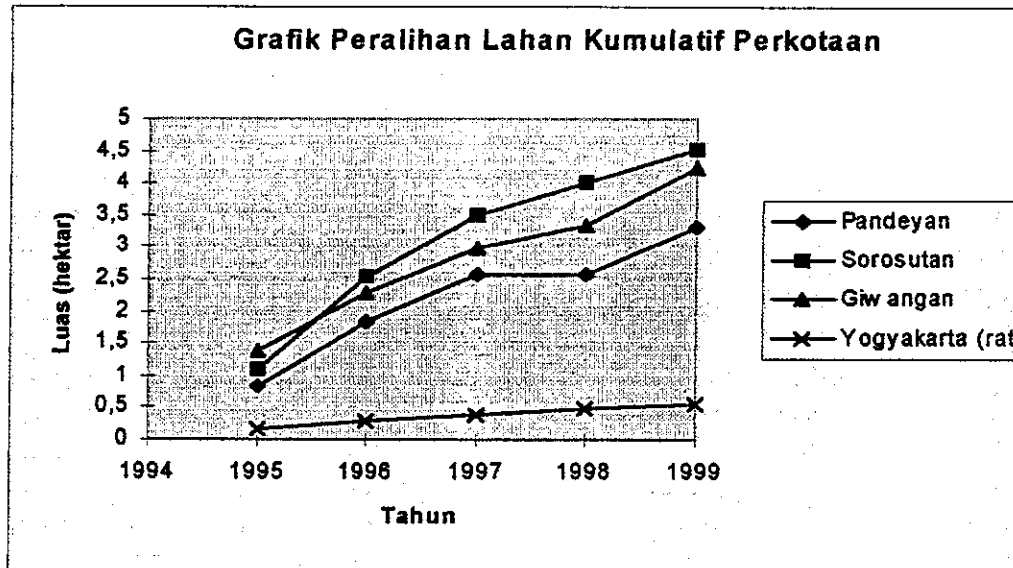
Giwangan luas = 4,2396 hektar,

perubahan peralihan penggunaan lahan rata-rata per kelurahan untuk kota Yogyakarta sebesar 0,57 hektar,

Kondisi ini menunjukkan bahwa peralihan penggunaan lahan pada kawasan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan tersebut termasuk lebih tinggi bila dibanding dengan peralihan lahan yang terjadi di wilayah kota Yogyakarta pada umumnya. Gambaran perbandingan terjadinya konversi luas lahan tersebut sebagaimana pada grafik 4.10 tentang jumlah luas peralihan fungsi lahan. *Konversi* yang terjadi akan terus berlangsung sampai suatu saat keberadaan lahan persawahan tidak tersisa lagi.

Ditinjau dari jumlah penduduk yang mengajukan perubahan fungsi lahan dalam periode 1995 sampai 1999 menunjukkan jumlah yang tinggi. Jumlah penduduk yang mengajukan konversi lahan selama ini dari wilayah Pandeyan sebanyak 41, Sorosutan 42, Giwangan 48, sedangkan jumlah rata-rata tiap kelurahan untuk seluruh kota sebesar 6,4 seperti pada grafik 4.10 tentang jumlah peristiwa peralihan fungsi lahan

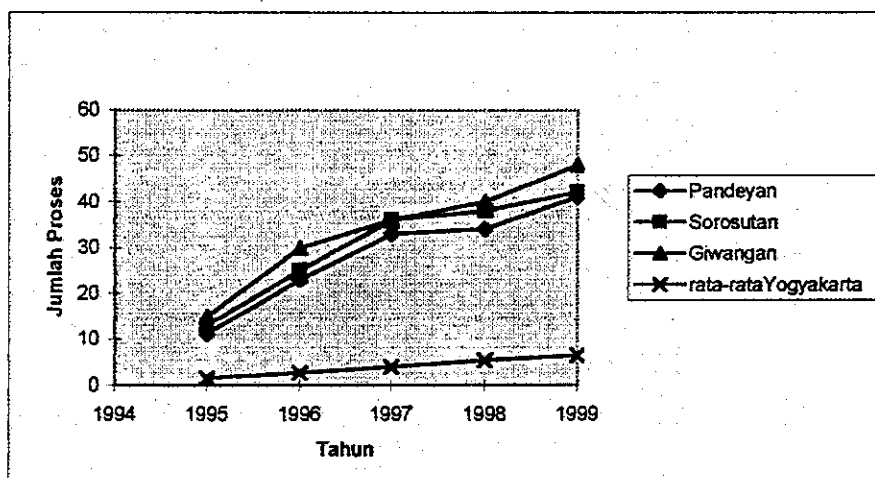
Grafik 4.9
 GRAFIK PERALIHAN LUAS LAHAN KUMULATIF
 KELURAHAN PANDEYAN, SOROSUTAN DAN GIWANGAN



Analisis data penduduk berdasar monografi kelurahan

Dilihat dari frekuensi jumlah pertahun dimana tahun 1995 terjadi 38 proses, 1996 terjadi 31 proses, tahun 1997 terjadi 27 proses, tahun 1998 terjadi 10 proses dan tahun 1999 terjadi 24 proses menunjukkan adanya pengaruh krisis ekonomi tahun 1998 mempunyai pengaruh terhadap terjadinya konversi ini. Kondisi ini menunjukkan bahwa bila keadaan ekonomi negara masih tidak menentu maka proses konversi relatif sedikit, namun bila kondisi ekonomi membaik proses konversi akan tinggi sehingga keberadaan sawah akan semakin cepat habis

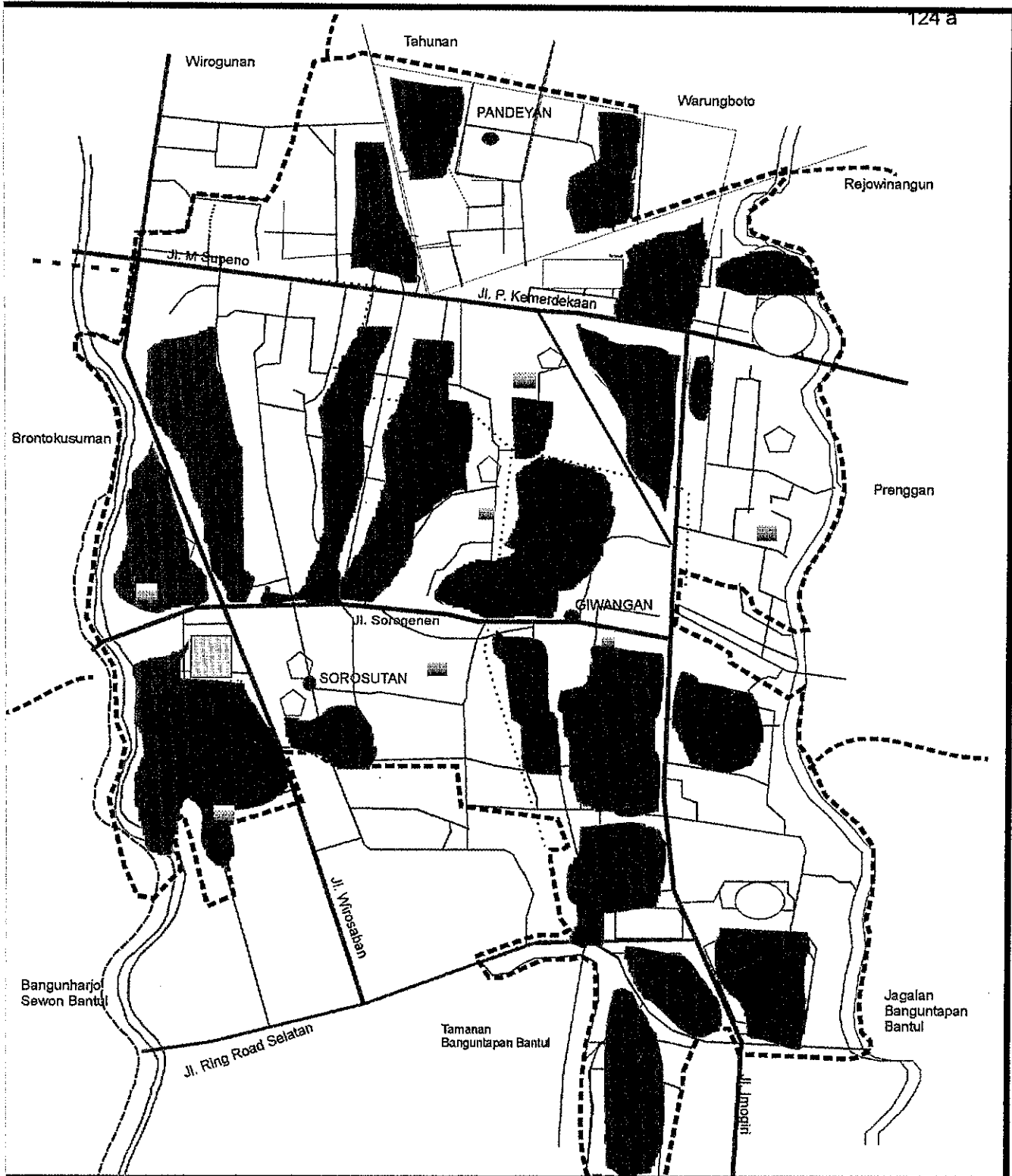
Grafik 4.10
 JUMLAH KUMULATIF PROSES PERUBAHAN FUNGSI LAHAN



Analisis proses perubahan lahan pertanian kota Yogyakarta

Tabel 4.14
 PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DI KAWASAN PANDEYAN,
 SOROSURAN DAN GIWANGAN TAHUN 1994 KE TAHUN 1999

Kondisi Tahun 1994	Perubahan selama (1994 - 1999)	Kondisi Tahun 1999
1. Sawah 126,65 ha	64,66 ha Tetap Sawah	1. Sawah 64,66 ha
	51,55 ha Pemukiman Perdagangan Pemerintahan Hotel Perguruan tinggi	
2. Pemukiman 254,97 ha	250,43 ha Tetap Pemukiman	2. Pemukiman 306,52 ha
	4,54 ha Perguruan Tinggi Perdagangan	
3. Perdagangan 2,63 ha		3. Perdagangan 3,34 ha
4. Pemerintahan 0,79 ha		4. Pemerintahan 0,80 ha
5. Industri 6,90 ha		5. Industri 6,94 ha
6. PT/Sekolah 16,93 ha		6. PT/Sekolah 21,39 ha



PROGRAM PASCA SARJANA
 MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
 UNIVERSITAS DIPONEGORO










THESIS

KAJIAN TERHADAP TERJADINYA
 KAWASAN TUMBUH CEPAT WILAYAH
 PERKOTAAN YOGYAKARTA

PETA

LAND-USE WILAYAH KELURAHAN
 PANDEYAN SOROSUTAN DAN GIWANGAN
 TAHUN 1994

LEGENDA

-  Batas Kawasan
-  Jalan arteri
-  Jalan Kolektor
-  Jalan Lingkungan
-  Kelurahan
-  Perguruan Tinggi
-  Lahan Persawahan
-  Perumahan
-  Makam

SUMBER :
 BPN KOTA YOGYAKARTA

SKALA

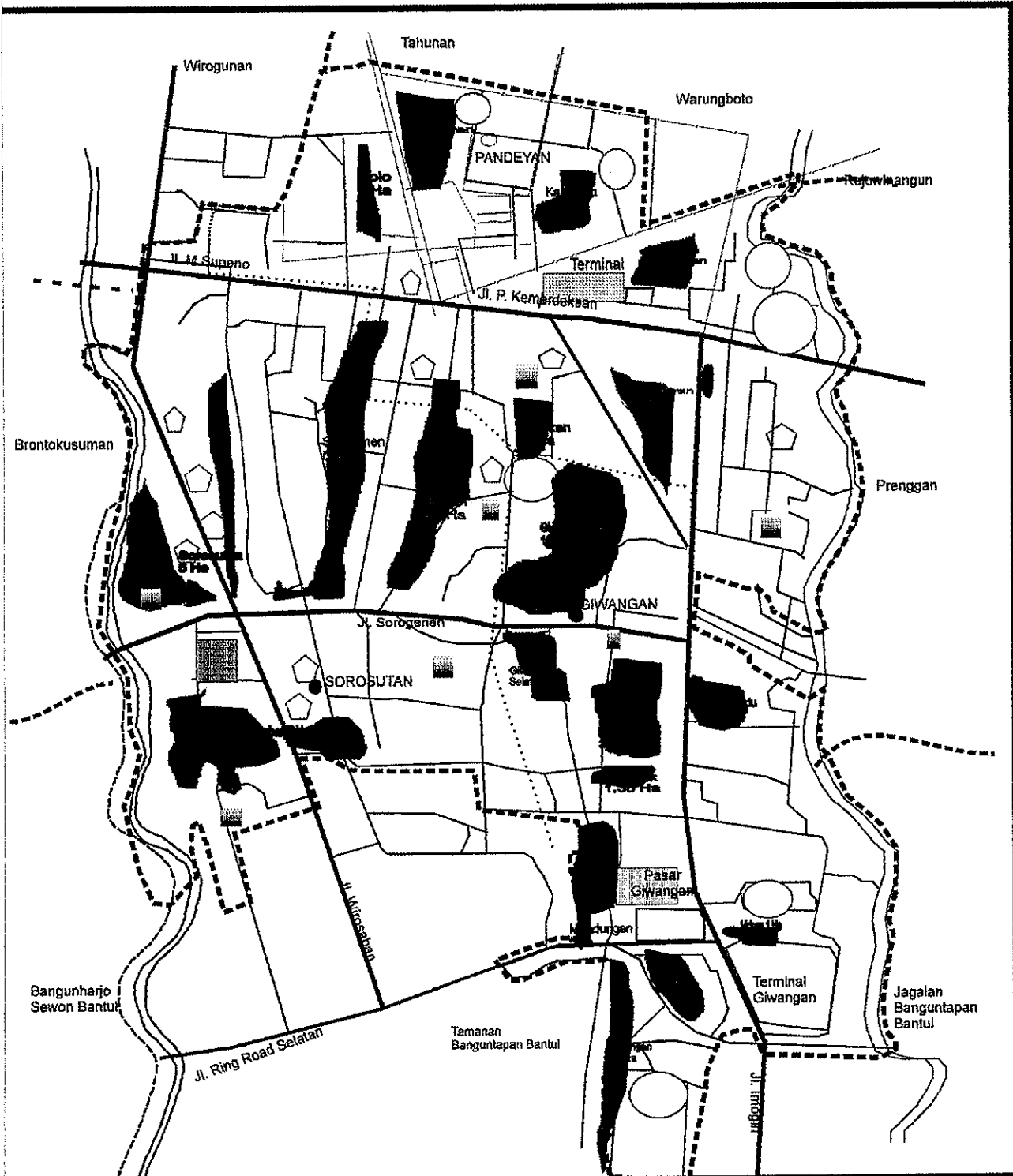
1 : 20.000


NOMOR GAMBAR










4.3


UTARA



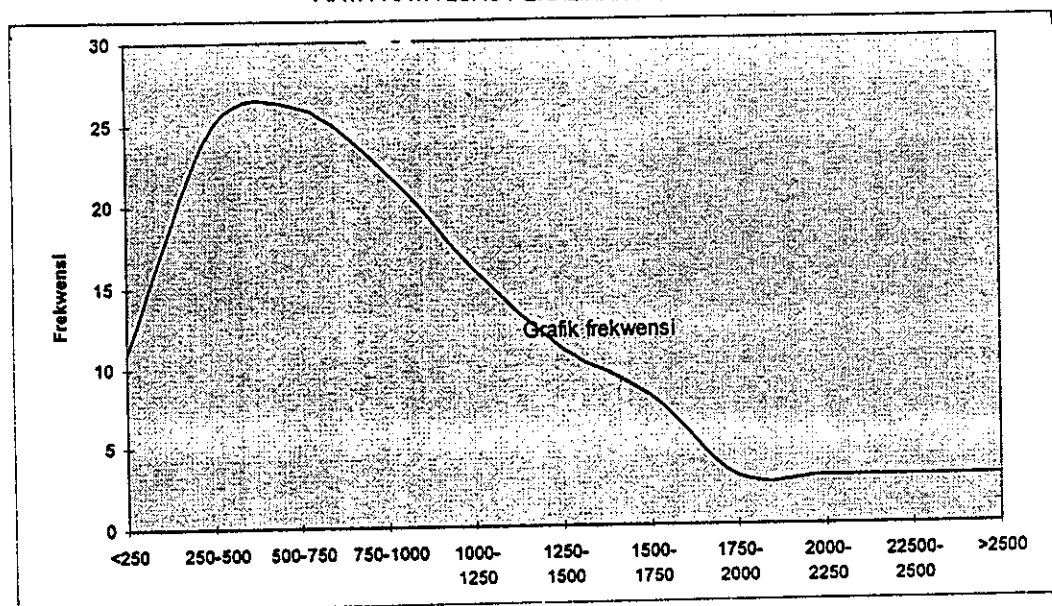



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
THESIS
KAJIAN TERHADAP TERJADINYA
KAWASAN TUMBUH CEPAT WILAYAH
PERKOTAAN YOGYAKARTA
PETA
LAND-USE WILAYAH KELURAHAN
PANDEYAN SOROSUTAN DAN GIWANGAN
TAHUN 1999

LEGENDA	
	Batas Kawasan
	Jalan arteri
	Jalan Kolektor
	Kelurahan
	Jalan Lingkungan
	Perguruan Tinggi
	Lahan Persawahan
	Perumahan
	Makam

SUMBER : BPN KOTA YOGYAKARTA	
SKALA	UTARA
1 : 20.000	
NOMOR GAMBAR	
4.4	

Grafik 4.11
RATA-RATA LUAS PERALIHAN PEMILIKAN LAHAN



Sumber BPN kota Yogyakarta

Pada dasarnya peralihan fungsi lahan ini tidak hanya terjadi dari lahan persawahan menjadi perumahan saja, tetapi dapat pula terjadi dari persawahan menjadi lokasi usaha, atau dari pemukiman menjadi lokasi usaha. Sebagai gambaran terjadinya pemanfaatan lahan pada kawasan studi pada tahun 1994 yang dapat dilihat pada tabel 4.3

Peralihan fungsi lahan ini menunjukkan bahwa faktor keberadaan persawahan cenderung mengalami perubahan fungsi yang cukup dominan. Luasan tanah yang mengalami proses peralihan rata-rata 500 m² sebagaimana diperlihatkan pada grafik 4.11, hal ini menandakan bahwa pengguna lahan tergoong masyarakat kelas menengah ke atas, dikuatkan lagi dengan munculnya rumah-rumah real estate di pemukiman baru di kawasan tersebut. Analisis perubahan penggunaan lahan secara visual diperlihatkan pada gambar overlay lahan pada gambar 4,3 Peta kelurahan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan sebagai gambaran kondisi lokasi tahun 1994 dan pada gambar 4.4 untuk kondisi tahun 1999. Dari gambar ini dapat dianalisis bahwa :

- Pertumbuhan penduduk berdampak kepada kebutuhan lahan untuk pemukiman maupun untuk membuka usaha. Besarnya perubahan lahan persawahan menjadi lahan pemukiman yang tercatat oleh BPN selama 4 tahun terakhir pada tiga kelurahan menunjukkan sebesar 12,39 ha, yang berarti terjadi pengurangan luas lahan rata-rata 3,09 per tahun, sehingga bila sisa lahan sawah masih 64,66 hektar, maka duapuluh tahun mendatang lahan persawahan akan habis menjadi pemukiman. Selama 20 tahun mendatang perlu adanya suatu kebijakan agar peralihan fungsi lahan dapat

dikendalikan dengan lebih mendahulukan pemanfaatan guna kegiatan ekonomi yang tinggi, bukan sebagai pemukiman, sementara penggunaan lahan sawah lebih dihambat agar jaringan irigasi yang ada masih bermanfaat, pemanfaatan lahan untuk pertanian masih dapat dioptimalkan karena lahan tersebut termasuk subur dan sistem irigasinya tersedia sepanjang tahun.

- Peralihan lahan yang terjadi juga sebagai akibat dari proses terjadinya pembangunan pada kawasan .

4.6.2. Ijin mendirikan Bangunan (IMB).

Perubahan fungsi lahan persawahan dimanfaatkan sebagai kawasan pemukiman tentunya akan sejalan dengan adanya pengajuan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari masyarakat melalui Dinas Tata Kota Yogyakarta serta berdirinya beberapa perumahan.

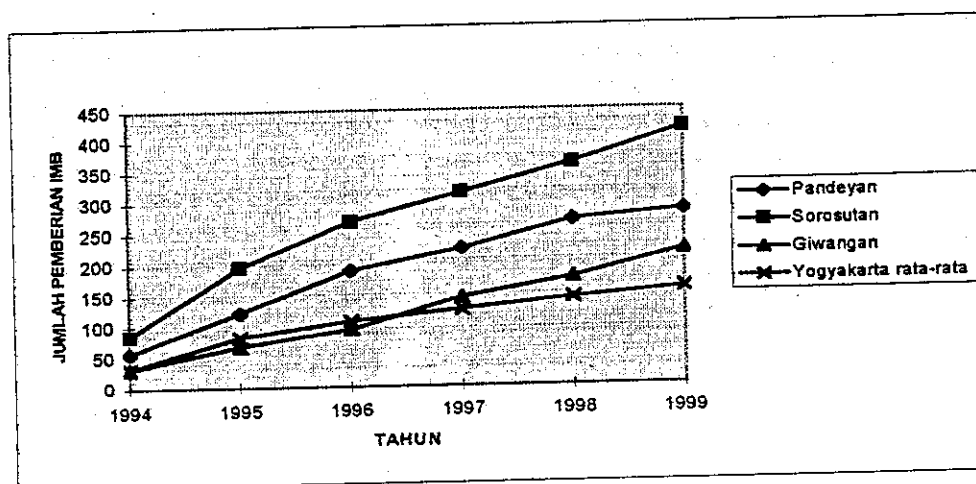
Pertumbuhan pengajuan ijin mendirikan bangunan (IMB) secara kumulatif dalam periode 1994 sampai dengan tahun 1999 pada kawasan studi menunjukkan nilai yang cukup signifikan dengan kondisi jumlah IMB sebagai berikut :

Pandeyan = 283 ijin

Sorosutan = 417 ijin

Giwangan = 220 ijin

Grafik 4.11
PELAKSANAAN IMB YANG TERDAFTAR



Analisis data dari Dinas Tata Kota Yogyakarta

Jumlah kumulatif untuk wilayah kota rata-rata tiap kelurahan terjadi 158 pengajuan ijin mendirikan bangunan. Hal ini mengindikasikan pembangunan di kawasan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan mengalami intensitas tinggi dibanding dengan kawasan

kelurahan lainnya. Kondisi ini menunjukkan bahwa tingkat pembangunan pada kawasan ini tergolong tinggi, apalagi keberadaan para pengembang perumahan dalam menyediakan lokasi pemukiman menambah tingkat pertumbuhan kawasan ini.

Pembangunan perumahan yang dilakukan oleh para pengembang terjadi di beberapa lokasi yang secara umum terdapat pada daerah persawahan seperti :

- * di Pandeyan dengan Perumahan “Gambiran” (bagi pegawai Pemda) luas 2 hektar, “Lucia Indah” luas 0,3 hektar dan “Babaran Permai” luas 0,27 hektar,
- * di Sorosutan terdapat perumahan “Wirosaban Indah” luas 2,5 hektar (untuk pegawai Pemda), perumahan “Sorosutan Indah” luas 1,25 hektar
- * di Giwangan ada perumahan “Ponggalan” luas 2 hektar (pindahan sebagian penduduk Bumijo akibat pembangunan jalan dan kantor Pemerintah Kecamatan dan Dipenda) dan perumahan Giwangan Asri luas 4 hektar, dan perumahan di Malangan luas 3,5 hektar.

4.6.3. Penggunaan Ruang Kawasan.

Tata ruang kota sebagai perwujudan dari struktur pemanfaatan ruang kota, baik yang direncanakan dengan sengaja maupun tidak. Pada dasarnya pola pemanfaatan ruang dapat dilihat pada aspek ekonomi maupun sosial, sesuai dengan pola kegiatan dan perilaku masyarakat didalam menggunakan ruang kota. Pemanfaatan ruang kota ditujukan sebagai penempatan lokasi dan alokasi ruang (perkiraan intensitas) yang dibedakan kedalam fungsi utama yang berpengaruh dan mampu menjangkau secara luas baik secara internal maupun secara eksternal. Pemanfaatan ruang kota sebagai “wadah rencana kegiatan” diatur dalam peraturan daerah nomor 6 tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Yogyakarta.

Pemanfaatan lahan dirinci dalam sektor dan jenis kegiatan. Sektor kegiatan adalah jenis kegiatan yang dominan dalam suatu kawasan dan mempunyai fungsi strategis dalam perkembangan kota (seperti sektor perdagangan, jasa dan sebagainya) sedang kegiatannya dapat terdiri dalam beberapa jenis kegiatan seperti : pertokoan, swalayan, pasar, perbankan dan lainnya.

Ditinjau dari segi sistem lokasi dan alokasi penggunaan lahan, dapat dijelaskan bahwa : Pengertian lokasi adalah faktor sebaran (letak) dari suatu jenis kegiatan yang dominan berperan pada suatu kawasan dan alokasi adalah besarnya cakupan dari penggunaan lahan tersebut. Berkaitan dengan lokasi dan alokasi pemanfaatan ruang, luas daerah terbangun di kawasan Pandeyan, Sorosutan , Giwangan dan Kota Yogyakarta secara rinci sebagaimana penjelasan berikut.

4.6.3.1. Penggunaan Ruang

Dari data terakhir banyak terjadi perubahan penggunaan lahan di kota kawasan penelitian, perubahan yang menonjol terjadi pada penggunaan untuk usaha komersial baik perdagangan, akomodasi, pergudangan, maupun usaha pendidikan. Perkembangan penggunaan tanah untuk usaha tersebut tidak hanya terjadi dalam bentuk perluasan wilayah terbangun, tetapi juga perubahan dari penggunaan perumahan ke dalam fungsi usaha. Sebagaimana terjadi di kawasan Pandeyan penggunaan tanah cenderung untuk kegiatan usaha seperti pembangunan hotel, pertokoan, gudang, bengkel mobil, di kawasan Sorosutan perubahan lahan tanah dimanfaatkan sebagai lokasi kegiatan perdagangan, gudang dan usaha industri, sedangkan di Giwangan penggunaan lahan dimanfaatkan sebagai usaha perdagangan , gudang, bengkel mobil dan kegiatan industri. Perubahan fungsi lahan dari lahan persawahan ke arah perluasan lahan terbangun sebagai kegiatan usaha terjadi kecenderungan pada kawasan pinggiran kota yang memiliki aksesibilitas tinggi sebagaimana pada kawasan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan.

4.6.3.2. Penggunaan untuk jasa

Penggunaan lahan untuk jasa mencakup untuk perkantoran, pendidikan kesehatan dan pelayanan sosial lainnya mengalami peningkatan. Bentuk peningkatan bukan hanya sebagai pertambahan luas yang dimanfaatkan tetapi juga dalam keaneka ragaman perkembangan kegiatan jenis jasa. Perluasan untuk penggunaan jasa terutama sebagai akibat dari peningkatan kebutuhan fasilitas seperti : pendidikan umum, perkantoran pemerintah di semua jenjang. Sedangkan perubahan yang fungsi terutama terjadi karena tuntutan kebutuhan masyarakat adalah pelayanan pendidikan yang spesifik dan jasa

spesifik lainnya. Indikator dari perubahan tersebut munculnya lembaga pendidikan luar sekolah, yang sebagian besar merubah fungsi perumahan menjadi penggunaan untuk jasa.

Penggunaan lahan untuk perumahan dapat dikatakan mengalami peningkatan cukup pesat dari tahun ke tahun terutama pada kawasan pinggiran kota. Proses pemadatan ini tidak hanya dalam persil perumahan akan tetapi mulai memanfaatkan ruang terbuka yang pada awalnya berfungsi sebagai taman kota, lapangan olah raga, pemakaman umum maupun tanah yang kurang jelas statusnya (tanah bantaran sungai).

4.6.3.3. Penggunaan lahan untuk industri

Lahan tanah untuk industri pada kawasan ini relatif sedikit, keberadaan industri umumnya dari kelas industri kelas menengah dan kecil, baik berupa industri pengolahan bahan baku, manufaktur serta industri rumah tangga.

Pola sebaran yang terlihat bahwa pada kawasan ini tidak terdapat konsentrasi kegiatan industri yang menonjol, penggunaan tanah untuk industri di kawasan ini memerlukan tanah yang cukup luas, diantaranya industri tekstil Samitex dan industri kulit di Sorosutan, gudang industri susu di Giwangan, industri aluminium di Sorosutan serta industri rumah tangga yang mendominasi keberadaannya di ketiga wilayah tersebut.

4.6.3.4. Penggunaan tanah untuk ruang terbuka

Pengertian ruang terbuka disini adalah penggunaan tanah lapang untuk kegiatan olah raga, taman kota, kebun dan ruang terbuka lainnya yang dapat diklasifikasikan sebagai "*open space*". Akibat dari perkembangan lahan untuk bangunan maka keberadaan ruang terbuka makin berkurang keberadaannya. Tanah lapang yang dulunya dapat digunakan sebagai fasilitas olah raga dan rekreasi sebagian telah beralih fungsi menjadi fasilitas pelayanan kesehatan, perumahan atau jasa lainnya. Tanah lapang yang masih bertahan keberadaannya saat ini antara lain tanah lapang "Nitikan" di Sorosutan meskipun mengalami pengurangan karena dibangun Sekolah Dasar (SD) dan masjid, tanah lapang di "Wirosaban" dimanfaatkan membangun Rumah Sakit, meski demikian beberapa lokasi tanah lapang yang kurang begitu luas berada pada lokasi umum seperti sekolah, masjid dan pemakaman.

Rangkuman analisis pertumbuhan wilayah.

- Perubahan penggunaan lahan menunjukkan bahwa pada kawasan tingkat aksesibilitas tinggi sebagai kegiatan usaha seperti kegiatan perdagangan dan jasa, sedangkan pada lahan persawahan atau lokasi kurang strategis digunakan sebagai lokasi perumahan.
- Perubahan lahan yang mengalami proses pesat akan berakibat dalam 15 - 20 tahun mendatang semua kawasan pertanian menjadi kawasan pemukiman.
- Peralihan lahan umumnya didominasi oleh kalangan menengah keatas dengan indikasi luas lahan rata-rata lebih dari 500 m², munculnya bangunan-bangunan baru pada kelas rumah mewah (*real estate*).
- Peran para pengembang perumahan melalui pengadaan beberapa lokasi perumahan sangat berpengaruh terhadap terciptanya pertumbuhan pada kawasan ini.

4.7. Analisa Lingkungan.

Masalah lingkungan pada kawasan tumbuh cepat dalam dekade terakhir seperti keberadaan jaringan air bersih, jaringan air limbah, pengelolaan sampah masih belum optimal difungsikan. Keberadaan berbagai industri seperti kerajinan aluminium, industri kulit, keberadaan pompa bensin merupakan aspek yang berpengaruh pada kelestarian lingkungan di kawasan ini.

Ditinjau dari kepadatan penduduk secara teoritis kondisi lingkungan dipengaruhi oleh kepadatan penduduk dan penyediaan prasarana kota, dengan asumsi penduduk paling padat dengan keberadaan prasarana paling minimum merupakan kondisi lingkungan yang paling buruk. Prasarana kota yang dipandang berpengaruh kepada lingkungan adalah keberadaan jaringan air bersih, air limbah, dan pengelolaan persampahan atau sanitasi. Dengan pengertian target jangka panjang penyediaan prasarana-prasarana tersebut maka dapat ditentukan kondisi ideal lingkungan agar tidak terganggu oleh aspek kurangnya prasarana lingkungan.

Target jangka panjang tersebut untuk kota satu dengan lainnya berbeda-beda, sebagai contoh untuk kota Yogyakarta target penyediaan air bersih sebesar 80 %, pengelolaan air limbah 30 % dan pengelolaan sampah sebesar 95 %.

Rumusan yang digunakan sebagai analisis lingkungan adalah sebagai berikut :

- nilai sektor air bersih = kepadatan penduduk bersih x (80 % - cakupan sebenarnya)
- nilai sektor air limbah = kepadatan penduduk bersih x (30 % - cakupan sebenarnya)
- nilai sektor sanitasi = kepadatan penduduk bersih x (95 % - cakupan sebenarnya)

Analisis terhadap pengaruh penyediaan air bersih, pengelolaan air limbah dan pengelolaan sampah ditunjukkan pada tabel 4.15 berikut.

Tabel 4.15
Kondisi Degradasi Lingkungan Kawasan Studi

No.	Lokasi	Kepadatan Bersih jiwa/ha	Cakupan PDAM (%)	Nilai Air bersih	Cakupan Limbah (%)	Nilai Air limbah	Cakupan Sanitasi (%)	Nilai Sanitasi	Total
1	Pandeyan	115	16	74	0	35	60	40	149
2	Sorosutan	87	16	56	0	26	25	61	143
3	Giwangan	66	16	42	30	0	10	56	98
4	Yogyakarta	216	28	112	60	43	69	56	211

Hasil analisis data penyediaan prasarana kota, 1999

Dari tabel tersebut dapat diketahui bahwa dari jumlah nilai yang dihasilkan, maka kota Yogyakarta secara umum nilai degradasi aspek lingkungan lebih besar bila dibandingkan dengan kawasan Pandeyan, Sorosutan dan Giwangan yang masih rendah pengaruh masalah lingkungannya.

Analisis masalah lingkungan lainnya pada kawasan wilayah tumbuh cepat dibedakan dalam empat aspek utama yaitu : air permukaan, air tanah, tanah dan udara.

- **Aspek pencemaran air permukaan.**

Pencemaran sumber air permukaan umumnya terjadi pada sumur dangkal yang digunakan oleh masyarakat perkotaan sebagai akibat dari sistem pembuangan air (sanitasi) setempat yang kurang memperhatikan aspek teknologi. Pencemaran yang terjadi di kawasan penelitian belum begitu mengkhawatirkan karena kepadatan penduduk masih rendah dibawah 80 jiwa per hektar. Faktor pencemaran lain yang perlu diwaspadai adalah adanya sumber pencemaran yang tidak diduga, antara lain : lokasi sumber air berdekatan dengan sumber pencemaran seperti keberadaan sumur peresapan air limbah, kebocoran tempat penyimpanan bahan bakar minyak kedalam tanah sebagaimana terjadi kebocoran tangki bahan bakar minyak di pom bensin

Gambiran, berdekatan dengan industri yang memiliki limbah cair SGM dan pabrik kulit dimana limbahnya dialirkan ke sungai Gajah Wong..

- **Aspek air tanah**

Air hujan secara umum tidak menimbulkan masalah serius pada kawasan ini karena faktor alam cukup mendukung seperti lapisan tanahnya bercampur pasir, diapit oleh dua sungai Code dan Gajah Wong yang memiliki kedalaman yang cukup sehingga mampu mengalirkan air hujan dengan segera. Dalam upaya menjaga kelestarian air tanah pada masa mendatang perlu adanya perencanaan yang matang gunaantisipasi meningkatnya kepadatan penduduk dalam kawasan perkotaan, karena terjadi kecenderungan adanya permukaan tanah yang diperkeras dengan lapisan kedap air sehingga memperbesar hilangnya air dan menurunnya infiltrasi air ke permukaan tanah. Kondisi semacam ini perlu diatasi dengan cara pembuatan sumur peresapan air hujan dalam tiap pekarangan rumah agar keberadaan air tanah secara alamiah dapat diperoleh.

- **Aspek lingkungan pengolahan sampah.**

Pengelolaan sampah pada kawasan ini masih terpusat pada pemukiman perumahan, sedangkan pada perkampungan dikelola secara mandiri oleh masing-masing penghuni. Meski demikian perlu pemahaman kepada masyarakat perlunya menciptakan lingkungan bersih dalam suatu pemukiman. Dengan demikian pengaruh sampah tidak menimbulkan masalah bagi pencemaran tanah, air tanah dan pembakaran sampah menyebabkan polusi udara.

- **Aspek Lingkungan akibat transportasi**

Aspek yang terpengaruh dari transportasi adalah polusi udara, polusi suara, dan kecelakaan. Polusi udara terjadi akibat dari adanya asap/gas buang kendaraan bermotor terutama pada jalur jalan yang mengalami lalu lintas padat, adanya kemacetan lalu lintas, jalur transportasi kota yang dilalui bus kota, terlebih lagi jika sistem pembakaran tidak sempurna sehingga konsentrasi hidrokarbon di udara dan debu di udara yang melampaui ambang batas maksimum.

Polusi suara terjadi akibat dari berbagai jenis kendaraan berat yang melintas secara berturut-turut, suara klakson kendaraan, kendaraan bermotor yang melintas dalam kecepatan tinggi cenderung akan menimbulkan polusi suara.

Kecelakaan dalam sistem berlalu lintas merupakan konsekuensi dari keberadaan kendaraan yang kurang hati-hati didalam mengemudikannya, kondisi kendaraan yang kurang terkontrol kelaikannya, kondisi jalan yang memiliki alinyemen kurang sesuai antara kelas jalan dengan kecenderungan kecepatan yang diijinkan, kurang sabarnya para pemakai jalan. Keberadaan rambu-rambu jalan didalam mengatur sistem berlalu lintas akan dapat mengurangi terjadinya kecelakaan.

Rangkuman analisis lingkungan

- Berbagai aspek dapat berpengaruh kepada terjadinya degradasi/penurunan kualitas lingkungan seperti keberadaan industri, kepadatan penduduk, maupun kurangnya fasilitas prasarana kota.
- Pada kondisi kepadatan penduduk masih rendah, penyediaan prasarana sanitasi belum merupakan masalah yang mendesak untuk ditanggulangi, namun penyediaan prasarana ini merupakan jaminan bahwa lingkungan ini sesuai sebagai kawasan pemukiman.
- Aspek lingkungan yang perlu mendapat perhatian adalah upaya menjaga kelestarian air tanah agar keberadaanya mudah didapat dan belum mengalami pencemaran.

5.1. Temuan.

Kawasan perkotaan Yogyakarta

- Kawasan tumbuh cepat umumnya terjadi pada pinggiran kota Yogyakarta, pada bagian lokasi yang memiliki akses jalan ke luar kota, dan pada lokasi yang memiliki lahan persawahan serta pada kawasan yang kepadatan penduduknya relatif masih rendah.
- Kantong-kantong kegiatan ekonomi pada 6 lokasi wilayah perkotaan memberi pengaruh mendorong perkembangan kegiatan ekonomi sejalan dengan proses pemekaran wilayah perkotaan.
- Jumlah penduduk wilayah perkotaan Yogyakarta tahun 1999 sebesar 1.023.388 jiwa dengan pertumbuhan jumlah penduduk rata-rata 1,64 % per tahun, dari 85 desa/kelurahan terdapat 25 kawasan desa/kelurahan yang mengalami pertumbuhan penduduk lebih dari 2 % per tahun.

Kawasan tumbuh cepat

- Lokasi penelitian kawasan tumbuh cepat wilayah perkotaan terpilih pada tiga lokasi yaitu : kelurahan Pandeyan , Sorosutan dan Giwangan dengan dasar pertumbuhan penduduk rata-rata pada kawasan ini kelurahan Pandeyan 6,99 %/tahun, kelurahan Sorosutan 5,11 %/tahun dan kelurahan Giwangan 6,21 %/tahun.
- Kondisi geografis perkotaan dengan kemiringan alam 0 - 5 % , lokasi yang memiliki aksesibilitas tinggi, kemudahan memperoleh air baku, kondisi alami yang belum mengalami degradasi/pencemaran lingkungan merupakan salah satu aspek yang berpengaruh terhadap pertumbuhan wilayah perkotaan
- Pertambahan jumlah penduduk perkotaan Yogyakarta pada kawasan tumbuh cepat dipengaruhi oleh faktor urbanisasi sebesar 74 % , dari faktor kelahiran 26 %.
- Kawasan tumbuh cepat wilayah perkotaan Yogyakarta tahun 1999 memiliki lahan sawah seluas 64,66 hektar atau sebesar 15 % dari luas kawasan, selama lima tahun terakhir mengalami konversi lahan menjadi kawasan pemukiman seluas 12,40 hektar.
- Rata-rata besaran luas tanah proses ijin konservasi lahan adalah 500 m² , selama 5 tahun terakhir terjadi konversi sebanyak 131 kali.

- Ketersediaan prasarana sosial berupa fasilitas pendidikan dasar (TK, SD, SLTP & SLTA) pada kawasan tumbuh cepat ternyata mampu mendukung kepentingan kehidupan masyarakat setempat karena daya tampungnya lebih tinggi dari anak usia sekolah.
- Ketersediaan fasilitas ekonomi dan fasilitas sosial seperti : terminal, pasar, perguruan tinggi dan rumah sakit, berfungsi sebagai pembangkit kegiatan ekonomi lainnya.
- Keberadaan infrastruktur kota yang berpengaruh terhadap terjadinya perkembangan perkotaan antara lain prasarana jalan, sistem transportasi, dan jaringan listrik yang ditandai dengan adanya kegiatan perdagangan dan jasa di sepanjang jalur jalan yang ada, serta beberapa lokasi pemukiman yang mengakses jalur transportasi tersebut.
- Penyediaan fasilitas ekonomi berupa pasar Giwangan merupakan fasilitas perdagangan yang sangat dibutuhkan bagi masyarakat mengingat minimnya fasilitas pasar dengan kapasitas yang memadai sebagai bongkar muat dagangan hasil pertanian masih sangat terbatas di kota Yogyakarta.

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Berdasar analisis yang diuraikan dalam Bab IV terhadap kajian terhadap terjadinya kawasan tumbuh cepat wilayah perkotaan Yogyakarta, dapat disarikan kedalam dua komponen penting dari suatu laporan yaitu kesimpulan dan rekomendasi sebagai berikut.

5.1. Kesimpulan

Kesimpulan laporan hasil penelitian ini,

- Kawasan tumbuh cepat secara umum wilayah perkotaan Yogyakarta keberadaanya disebabkan oleh aspek pengaruh internal yaitu berbagai aspek dasar yang ada pada kawasan tersebut, dan pengaruh eksternal, adapun aspek-aspek tersebut adalah :
 - ◊ Pertumbuhan penduduk yang tergolong tinggi umumnya terjadi pada pinggiran kota Yogyakarta, berdekatan dengan batas kota dan masih memiliki lahan persawahan, sehingga cenderung terjadi peningkatan peralihan tata guna lahan dari persawahan menjadi kawasan terbangun.
 - ◊ Memiliki potensi aksesibilitas tinggi, cukup strategis baik ke arah pusat kota maupun luar kota, ke lokasi kerja, sistem komunikasi lancar, jarak ke arah pusat kota relatif dekat dan mudah dijangkau.
 - ◊ Potensi geografis yang mendukung seperti : kondisi alam yang datar, mudah mendapatkan air baku, tidak terganggu oleh adanya banjir maupun kekeringan, kondisi lingkungan belum mengalami degradasi sehingga sesuai untuk tempat tinggal.
 - ◊ Potensi pertumbuhan sebagai pembangkit kegiatan ekonomi yang berpengaruh terhadap perkembangan kegiatan lainnya, seperti keberadaan pusat-pusat perdagangan/jasa, terminal, adanya perguruan tinggi, adanya sektor industri yang ditemui pada suatu kawasan.
 - ◊ Memiliki sarana dan prasarana kota yang menunjang bagi kepentingan peri kehidupan masyarakat di wilayah perkotaan baik bidang ekonomi, sosial maupun fisik, seperti keberadaan berbagai kegiatan industri, air bersih, listrik, pendidikan, pelayanan kesehatan dan lainnya.

- ◇ Peran pemerintah daerah didalam mengatur pemanfaatan ruang kota, dengan ketersediaan prasarana dan sarana kota seperti jaringan jalan, penetapan kawasan dengan intensitas kegiatan ekonomi yang tinggi dan sedang.
- ◇ Keberadaan para pengembang dalam penyediaan pemukiman/perumahan mendorong perkembangan wilayah kota dengan memanfaatkan lahan persawahan yang masih tersedia.
- ◇ Pengaturan sistem transportasi yang mengakses pinggiran kota dapat menunjang kelancaran berlalu-lintas. Penyediaan sarana transportasi baik oleh pemerintah maupun dari sektor swasta serta kemampuan masyarakat memiliki sarana transportasi.
- Pertumbuhan kawasan tumbuh cepat yang terjadi pada kawasan studi dipengaruhi oleh hal-hal sebagai berikut :
 - ◇ Tingkat aksesibilitas tinggi, jalur strategis baik arah pusat kota maupun luar kota yang memiliki daya tarik bagi penduduk untuk tinggal kawasan tersebut.
 - ◇ Terjadi pada kawasan yang kepadatan penduduknya relatif rendah antara 40 sampai 82 orang per hektar
 - ◇ Terjadi pada kawasan yang masih memiliki lahan persawahan, sehingga memungkinkan untuk pengembangan pemukiman maupun kegiatan usaha yang membutuhkan lahan cukup luas.
 - ◇ Terjadi pada kawasan kota yang direncanakan sebagai pusat pengembangan kegiatan, baik bidang ekonomi maupun sosial pendidikan.
 - ◇ Nilai pertumbuhan penduduk yang tinggi selama 5 tahun terakhir dari tahun 1994 sampai 1999 .
 - ◇ Perubahan lahan persawahan untuk pemukiman yang tinggi mengakibatkan keberadaan lahan sawah dalam 15 - 20 tahun mendatang akan habis.
 - ◇ Pertumbuhan kebutuhan akan prasarana perkotaan yang tinggi seperti : listrik, air bersih, pengelolaan sampah, pengelolaan limbah dan saluran air hujan.
 - ◇ Prasarana dan sarana transportasi yang mendukung kebutuhan berlalu-lintas.

Indikasi aspek penyebab terjadinya kawasan tumbuh cepat wilayah Perkotaan menunjukkan bahwa pada setiap lokasi kawasan mengalami indikasi penyebab secara spesifik, misalnya :

- Aspek transportasi, dengan sistem penyediaan fasilitas transportasi seperti :
 - * keberadaan terminal bis mampu membangkitkan kegiatan lainnya seperti :
 - ◊ Keberadaan hotel dan penginapan disekitar terminal
 - ◊ Biro jasa perjalanan berupa lokasi penjualan tiket perjalanan.
 - ◊ Usaha pertokoan bagi kepentingan perjalanan, rumah makan.
 - * Keberadaan lokasi dekat dengan jalur jalan arteri memberi peluang kepada para pengusaha khususnya yang memanfaatkan usaha produk ekspor dengan sistem peti kemas untuk memanfaatkan beberapa lokasi dari kawasan ini.
- Aspek ketersediaan Prasarana Sosial berupa :
 - * Fasilitas Pendidikan dasar, pendidikan menengah dan pendidikan tinggi sebagai wadah kegiatan pada kawasan ini yang memicu kegiatan ekonomi lainnya :
 - ◊ Tumbuhnya kegiatan ekonomi berupa perdagangan : pertokoan, warung-warung makan,
 - ◊ Penyediaan jasa seperti: foto copy, pengetikan/rental komputer, bengkel kendaraan bermotor, laundray dan lain-lain,
 - ◊ Usaha kost mahasiswa yang disediakan oleh masyarakat.
 - * Keberadaan Rumah sakit umum daerah memberi peluang bagi masyarakat sekitar untuk membuka usaha yang berkaitan dengan kepentingan dengan kesehatan.
- Aspek pengembangan pemukiman,
 - * keberadaan pembangunan rumah/perumahan pada lahan tersedia sehingga menambah minat untuk dapat tinggal pada kawasan tersebut.
 - * Lokasi lahan terbangun umumnya cukup luas dan memiliki nilai strategis dan aksesibilitas yang tinggi bagi kendaraan yang mampu memberi peluang kepada para pengusaha untuk membangun gudang penyimpanan barang.

- Aspek Ekonomi.
 - * Keberadaan pasar kota pada kawasan ini, berfungsi pula sebagai tempat tinggalnya para pedagang pasar, memberi pengaruh pula dengan adanya warung-warung makan, pertokoan, berbagai bengkel, gudang penyimpanan barang. Keberadaan pusat-pusat perdagangan dan jasa mampu menyerap tenaga kerja sesuai kegiatan yang terjadi guna memenuhi kebutuhan
 - * Keberadaan beberapa lokasi industri seperti : tekstil, kulit, pengecoran logam aluminium, home industri makanan khas Yogyakarta, menyebabkan banyaknya para buruh/pekerja industri untuk tinggal di kawasan ini dalam status kost yang juga berdampak kepada kebutuhan guna memenuhi kepentingan kehidupan sehari-hari.

Faktor Pendorong terjadinya kawasan tumbuh cepat wilayah perkotaan.

Secara umum faktor pendorong yang membuat kawasan tumbuh cepat antara lain :

- Kondisi geografis yang menunjang kepentingan kehidupan masyarakat seperti adanya air baku yang memadai, akses jaringan jalan, dan sistem transportasi.
- Upaya pemerintah dalam menyediakan sarana dan prasarana kota sehingga penduduk merasa sesuai dan terpenuhi kebutuhan umumnya untuk tinggal dalam kawasan ini, seperti dalam penyediaan sarana sosial pendidikan dari tingkat taman kanak-kanak, SD SLTP dan SLTA, pelayanan kesehatan Puskesmas maupun rumah sakit, sarana ibadah dan fasilitas olah raga.
- Ketersediaan sarana dan prasarana kota yang mampu menciptakan kondisi nyaman jauh dari gangguan lingkungan seperti adanya sistem pengelolaan sampah, penyediaan air bersih, pengelolaan drainase, pengelolaan air limbah dan lain-lainnya.
- Ketersediaan kebutuhan dasar energi seperti listrik, komunikasi seperti telepon.

5.2. Rekomendasi

Dalam upaya mewujudkan kondisi wilayah perkotaan dalam kawasan tumbuh cepat perlu segera dilakukan langkah-langkah sebagai berikut :

- Program-program umum yang memerlukan penyusunan secara terpadu seperti jalan, penyediaan air bersih, pengelolaan sampah, pengelolaan limbah dan saluran air hujan perlu dilakukan secara terpadu pula agar tidak menimbulkan masalah pada masa

mendatang. Yang dimaksud secara terpadu adalah dari pemerintah kota Yogyakarta, Kabupaten Sleman dan Kabupaten Bantul dalam upaya mengatur tata ruang perkotaan, sehingga dapat digunakan sebagai pengendali oleh instansi-instansi yang berperan dalam pengelolaan kota, termasuk dalam penyediaan sarana-prasarana kota yang bersifat terpadu perlu dikelola secara bersama dalam perimbangan yang proporsional

- Dalam era otonomi daerah upaya meningkatkan pendapatan Asli Daerah (PAD) perlu dilakukan, khususnya pada kawasan tumbuh cepat yang memiliki momentum sangat strategis, melalui optimalisasi pemanfaatan lokasi bernilai ekonomis tinggi seperti: pasar, terminal, kawasan perdagangan/pertokoan, mendukung keberadaan hotel, penginapan dan rumah makan. Kondisi ini akan berpengaruh kepada peningkatan PAD. Perlunya penyesuaian besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), pajak pembangunan I, restribusi, parkir dan lain-lainnya.
- Program yang berpihak kepada kepentingan masyarakat luas agar lebih diutamakan, agar tidak menciptakan kesenjangan antara golongan kaya dengan kelompok miskin dalam memanfaatkan sarana dan prasarana kota, seperti sistem transportasi,
- Keberadaan kawasan industri perlu lebih dioptimalkan pengelolaannya agar tidak menimbulkan degradasi lingkungan dan tidak mengganggu kepentingan kehidupan masyarakat di sekitarnya.
- Kawasan-kawasan yang bersifat individual seperti adanya gudang penyimpanan barang, bengkel kendaraan, diupayakan tidak mengganggu kepentingan masyarakat Pengaruh negatif seperti terjadinya penurunan kondisi lingkungan perlu diantisipasi dengan menciptakan peraturan-peraturan yang menjadi dasar dalam pengendaliannya.
- Penyediaan prasarana kota meyesuaikan perkembangan kebutuhan masyarakat, agar tercipta efisiensi pembangunan, melalui sistem perencanaan dari bawah (bottom-up planning) yang dilakukan dengan penyuluhan ke masyarakat sehingga tidak terjadi kondisi hasil pembangunan yang kurang berarti.
- Pengaturan sistem transportasi perlu memperhatikan arah perkembangan kota agar masyarakat terlayani dalam berlalu lintas.
- Pengaturan pengendalian peralihan penggunaan lahan persawahan menjadi kawasan terbangun perlu ditingkatkan, mengingat bahwa lahan persawahan mampu menunjang

kebutuhan pangan merupakan faktor penunjang ekonomi masyarakat, penyediaan areal persawahan memerlukan investasi jaringan irigasi yang mahal, masih perlu menjaga kelestarian *open space*. Sehingga dalam pengaturannya hendaknya lebih memprioritaskan lahan kosong dibanding lahan persawahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1992 tentang *Penataan Ruang*
- Anthony J. Catanese & James C. Snyder, 1996, *Perencanaan Kota*, Edisi kedua, Jakarta : Penerbit Erlangga.
- Arthur B. Gallion, FAIA Simon Eisner, APA, AICP, 1992, *Pengantar Perancangan Kota*, Edisi kelima, Jakarta : Penerbit Erlangga.
- Bintarto, R (ed.), 1989, *Interaksi Desa Kota dan Permasalahannya*, Jakarta: Gahlia Indonesia,
- Bintarto, R (ed.), 1991, *Metode Analisa Geografi*, cetakan keempat, Jakarta : Penerbit LP3ES
- Budihardjo, Eko (ed.), 1992, *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota*, Bandung: Alumni
- Budihardjo, Eko , 1998, *Kota Yang Berkelanjutan*, Jakarta: Ditjen dikti Depdikbud.
- Chapin Stuart F, 1995, *Urban Land Use and Planning*, Illinois : Urban University
- Charter, Harold, 1981, *The Study of Urban Geography* London : Edward Arnold Ltd.
- Daldjoeni. N, (ed.), 1998, *Geografi Kota Dan Desa*, Cetakan 2, Bandung : Penerbit Alumni.
- Firman A dan Martin, 1984, *Perencanaan dan Evaluasi Suatu Sistem Untuk Proyek Pembangunan*, Cetakan 2 , Jakarta : Penerbit PT. Bina Aksara.
- Hadjisarosa Poernomosidi, 1981 *Konsepsi Dasar Pengembangan Wilayah di Indonesia* , Jakarta : Departemen Pekerjaan Umum
- Harris C.D. and Ullmann, EL, 1945, *The Nature of Cities* ,
- Jayadinata, Johara 1992, *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan Dan Wilayah*, Bandung : ITB
- Jerzy Kozlewski, 1997, *Pendekatan Ambang Batas dalam Perencanaan Kota, Wilayah Dan Lingkungan*, terjemahan Bambang Purbowaseso, Jakarta : Penerbit UI-Pers

- Mappadjantji Amien, 1996, *Penataan Ruang Untuk Pembangunan Wilayah*, Makasar : PSDAL Lembaga Penelitian UNHAS,
- Maurice Yeates & Barry Garner, (1980), *The North American City*, Third Edition, Harper & Row publishers, San Fransisco
- Moleong, Lexy J, 1998, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Cetakan kesembilan, Bandung : Penerbit PT Remaja Rosdakarya.
- Nazir. Moch, 1988 *Metode Penelitian*, Cetakan ketiga , Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Noeng Muhadjir, 1998, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Cetakan ke 8 , Yogyakarta : Penerbit Rake Sarasin
- Pamudji.S, 1985 *Pembinaan Perkotaan Di Indonesia*, cetakan ketiga, Jakarta : PT. Bina Aksara.
- Rondinelli, and Kenneth Ruddle, 1978 *Urbanization and Rural Development : A Spatial Policy for Equitable Growth*, New York : Preager Publishers.
- Sujarto Djoko, 1980, *Faktor Sejarah Perkembangan Kota dalam Perencanaan Pembangunan Kota* , Bandung : FTSP ITB
- Tjokroamidjojo, Bintoro, 1989, *Perencanaan Pembangunan*, Cetakan 11, Jakarta : Penerbit CV. Haji Masagung,
- YUDP/Yogyakarta Urban Development Project 1995, "*Strategi Pembangunan Perkotaan DIY*", Yogyakarta
- Yunus, Hadi Sabari 1978, *Konsep Perkembangan Dan Pengembangan Daerah Perkotaan*, Yogyakarta Fakultas Geografi UGM.
- Yunus, Hadi Sabari 1987, *Permasalahan Daerah Urban Fringe" Dan Alternatif Pemecahannya*, Yogyakarta: Fakultas Geografi UGM.
- Yunus, Hadi Sabari 1994, *Teori Dan Model Struktur Keruangan Kota*, Yogyakarta: Fakultas Geografi UGM.
- Yunus, Hadi Sabari 2000, *Struktur Tata Ruang Kota*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar (Anggota IKAPI).
- Warpani, Suwardjoko, 1989, *Analisa Kota Dan Daerah*, Penerbit ITB, Bandung