

**PENGARUH KEBERADAAN BUKIT SEMARANG BARU
TERHADAP KONDISI SOSIAL- EKONOMI - FISIK SEKITARNYA
BERDASARKAN PERSEPSI MASYARAKAT LOKAL**

TESIS

Disusun Dalam rangka Memenuhi Persyaratan
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota

Oleh :

**HARDO WIBOWO SANTOSO
L4D001058**



**MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2005**

**PENGARUH KEBERADAAN BUKIT SEMARANG BARU TERHADAP
KONDISI SOSIAL- EKONOMI - FISIK SEKITARNYA BERDASARKAN
PERSEPSI MASYARAKAT LOKAL**

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

Oleh :

HARDO WIBOWO SANTOSO
L4D001058

Diajukan pada Sidang Ujian Tesis
Tanggal 24 Maret 2005

Dinyatakan Lulus
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik

Semarang, Maret 2005

Pembimbing Pendamping

Ir. Jawoto Sih Setyono, MDP

Pembimbing Utama

Ir. Djoko Suwandono, MSP

Mengetahui
Ketua Program Studi
Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro



Sugiono Soetomo, DEA

UPT-PUSTAK-UNDIP	
No. Daft:	3161/T/MTPLOR/04
di.	13 Juni 2005

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi. Sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis diakui dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Pustaka.

Semarang, Maret 2005



HARDO WIBOWO SANTOSO
NIM L4D001058

Banyak membaca dan belajar adalah modal utama kita untuk memperoleh ilmu. Dengan ilmu kita dapat membekali diri untuk mencapai tujuan di dunia maupun di hari akhir kelak.

Tesis ini kupersembahkan untuk Ayah dan Ibuku beserta segenap keluarga besarku, utamanya istri dan anak - anakku tercinta.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadlirat Allah SWT, karena atas rahmat dan hidayahNya Tesis ini dapat terselesaikan. Penyelesaian tulisan ini tidak terlepas dari bimbingan, dan bantuan serta dukungan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Sugiono Soetomo, DEA selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota Universitas Diponegoro Semarang yang telah memberikan ijin penelitian.
2. Bapak Ir. Djoko Suwandono, MSP selaku pembimbing utama yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penulisan ini.
3. Bapak Ir. Jawoto Sih Setyono, MDP selaku pembimbing pendamping yang dengan penuh kesabaran telah bersedia memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis.
4. Bapak Samsul Ma'arif ,SP, MT selaku pembahas yang telah memberikan masukan dan saran untuk perbaikan Tesis ini.
5. Bapak Ir. Hadi Wahyono, MA selaku penguji, yang telah memberikan masukan untuk penyempurnaan tulisan ini.
6. Bapak Ir. Basuki Utomo selaku kepala Divisi Perencanaan kota baru BSB beserta jajarannya, yang telah banyak membantu memberikan data pendukung penelitian.
7. Bapak Gubernur Jawa Tengah beserta jajarannya, yang telah memberikan kesempatan untuk melanjutkan studi
8. Rekan-rekan Reguler VI MTPK-UNDIP, yang selalu memberikan motivasi untuk segera menyelesaikan tulisan ini.
9. Seluruh staf administrasi MTPK-UNDIP dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu karena keterbatasan tempat dan waktu, yang telah membantu terselesaikannya penulisan ini.

Penulis menyadari bahwa tulisan ini masih banyak kekurangannya. Semoga tulisan yang jauh dari sempurna ini ada manfaatnya.

Semarang, Maret 2005

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN.....	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRAK.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar belakang.....	1
1.1.1 Pertumbuhan Kota Semarang.....	1
1.1.2 Bukit Semarang Baru.....	3
1.1.3 Perlunya Kajian tentang Pengaruh Keberadaan BSB.....	5
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	10
1.3.1. Tujuan.....	10
1.3.2. Sasaran.....	10
1.4 Manfaat Penelitian.....	11
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	11
1.5.1 Lingkup Substansi Penelitian.....	11
1.5.2 Lingkup Spasial (Wilayah Penelitian).....	12
1.6 Kerangka Pemikiran.....	13
1.7 Metode Penelitian.....	16
1.7.1 Pendekatan Studi.....	16
1.7.2 Metode Pelaksanaan Penelitian.....	19
1.7.2.1 Metode Pengumpulan Data.....	19

1.7.2.2 Data yang Digunakan.....	20
1.7.2.3 Metode Pengambilan Sampel.....	22
1.7.2.4 Metode Analisis Data.....	24
1.8 Sistematika Penulisan.....	28
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	30
2.1 Alih Fungsi dan Pengembangan Lahan.....	30
2.2 Konsep Pembangunan dan Perkembangan Kota Baru.....	32
2.3 Teori Kutub dan Pusat Pertumbuhan.....	37
2.4 Persepsi Masyarakat Lokal.....	39
2.5 Dampak Pembangunan Lahan.....	43
BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	47
3.1 Kota Semarang.....	47
3.1.1 Kondisi Administrasi dan Geografis.....	47
3.1.2 Kondisi Fisiografi.....	47
3.1.3 Penduduk.....	48
3.1.4 Kondisi Perekonomian.....	50
3.2 Wilayah Kecamatan Mijen.....	51
3.2.1 Letak Dalam Konstelasi Kota Semarang.....	51
3.2.2 Kondisi Fisiografi.....	51
3.2.3 Penggunaan Lahan.....	54
3.2.4 Penduduk.....	54
3.3 Arahan Pengembangan Wilayah BWK IX Mijen.....	55
3.3.1 Arahan Pengembangan Penduduk.....	56
3.3.2 Arahan Struktur Tata Ruang.....	57
3.3.3 Arahan Pemanfaatan Ruang.....	58
3.3.4 Arahan Pengembangan Sarana dan Prasarana.....	60
3.3.5 Arahan Pengaturan Bangunan.....	61
3.4 Pengembangan Bukit Semarang Baru (BSB).....	62
3.4.1 Status Lahan BSB.....	62
3.4.2 Konsep Pengembangan BSB.....	63
3.4.3 Rencana Pengembangan Kawasan BSB.....	65
3.4.4 Kondisi Kawasan BSB Saat ini.....	69

3.5	Profil Wilayah Penelitian dan Masyarakat Lokal.....	71
3.5.1	Perubahan Penggunaan Lahan.....	71
3.5.2	Kondisi Masyarakat Lokal.....	72
BAB IV ANALISIS PENGARUH KEBERADAAN BSB TERHADAP		
LINGKUNGAN SEKITARNYA.....		
4.1	Analisis Pengaruh Keberadaan BSB Secara Umum.....	77
4.1.1	Aspek Sosial Budaya.....	77
4.1.1.1	Pengetahuan Terhadap Rencana dan Tujuan Pembangunan BSB.....	77
4.1.1.2	Keresahan Akibat Adanya Pembangunan BSB.....	78
4.1.1.3	Perubahan Kesejahteraan Sosial.....	80
4.1.2	Aspek Sosial Ekonomi.....	81
4.1.2.1	Perubahan Kesempatan kerja dan Berusaha.....	81
4.1.2.2	Perubahan Tingkat Pendapatan.....	83
4.1.3	Aspek Fisik.....	84
4.1.3.1	Konversi Lahan Perkebunan Karet Menjadi BSB.....	84
4.1.3.2	Perubahan Kenyamanan Lingkungan.....	86
4.1.3.3	Perubahan Ketersediaan dan Pelayanan Sarana prasarana.....	88
4.1.4	Analisis Hubungan Antar Variabel.....	90
4.2	Analisis Keruangan Pengaruh Keberadaan BSB	101
4.2.1	Pengaruh Pada Masing-masing Satuan Ruang.....	101
4.2.2	Persebaran Keruangan Pengaruh Keberadaan BSB.....	114
4.3	Keberadaan BSB dan Pengaruhnya Terhadap Lingkungan Sekitarnya..	121
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....		
5.1	Kesimpulan.....	127
5.2	Rekomendasi.....	128
DAFTAR PUSTAKA.....		
		130

DAFTAR TABEL

Tabel I.1	Skala Pengukuran, Sumber dan Analisis Data.....	21
Tabel I.2	Rencana Jumlah dan Sebaran Sampel.....	24
Tabel I.3	Matriks Analisis Pengaruh Keberadaan BSB Berdasarkan Satuan Ruang..	27
Tabel II.1.	Variabel Pengaruh Keberadaan BSB.....	46
Tabel III.1	Jumlah Penduduk Kota Semarang Menurut Kelompok Umur.....	49
Tabel III.2	Luas Wilayah, Jumlah Rumah Tangga, Penduduk dan Kepadatan Penduduk di Kecamatan Mijen.....	55
Tabel III.3	Fungsi Pengembangan Kawasan BSB.....	68
Tabel III.4	Luas Lahan BSB yang Telah Terbangun.....	69
Tabel III.5	Perubahan Luas Lahan Terbangun.....	71
Tabel III.6	Persentase Responden Menurut Jenis Kelamin.....	74
Tabel III.7	Persentase Responden Menurut Umur.....	74
Tabel III.8	Persentase Responden Menurut Pendidikan.....	74
Tabel III.9	Persentase Responden Menurut Pekerjaan.....	75
Tabel IV.1	Persentase Pengetahuan Masyarakat.....	77
Tabel IV.2	Persentase Keresahan Masyarakat.....	79
Tabel IV.3	Persentase Kesejahteraan Sosial Masyarakat.....	80
Tabel IV.4	Persentase Kesempatan Kerja Masyarakat.....	82
Tabel IV.5	Persentase Tingkat Pendapatan.....	83
Tabel IV.6	Persentase Konversi Lahan Karet ke BSB.....	85
Tabel IV.7	Persentase Kenyamanan Lingkungan.....	87
Tabel IV.8	Perentase Ketersediaan Sarana Prasarana.....	89
Tabel IV.9	Tabel Silang Konversi Lahan dengan Pendapatan Masyarakat.....	90
Tabel IV.10	Tabel Silang Konversi Lahan dengan Kesejahteraan Sosial.....	91
Tabel IV.11	Tabel Silang Konversi Lahan dengan Ketersediaan Sarana Prasarana ...	92
Tabel IV.12	Tabel Silang Konversi Lahan dengan Kenyamanan Lingkungan	94
Tabel IV.13	Tabel Silang Konversi Lahan dengan Pekerjaan Masyarakat	95
Tabel IV.14	Tabel Silang Konversi Lahan dengan Pendidikan Masyarakat	97
Tabel IV.15	Tabel Silang Konversi Lahan dengan Umur Masyarakat	98
Tabel IV.16	Pengetahuan Masyarakat Tiap Satuan Ruang.....	101

Tabel IV.17 Keresahan Masyarakat Tiap Satuan Ruang.....	103
Tabel IV.18 Kesejahteraan Sosial Masyarakat Tiap Satuan Ruang.....	104
Tabel IV.19 Kesempatan Kerja Masyarakat Tiap Satuan Ruang.....	106
Tabel IV.20 Tingkat Pendapatan Masyarakat Tiap Satuan Ruang.....	108
Tabel IV.21 Konversi Lahan Tiap Satuan Ruang.....	110
Tabel IV.22 Kenyamanan Lingkungan Tiap Satuan Ruang.....	111
Tabel IV.23 Ketersediaan Sarana Prasarana Tiap Satuan Ruang.....	113
Tabel IV.24 Matriks Analisis Pengaruh BSB Berdasarkan Satuan Ruang.....	118
Tabel IV.25 Keterkaitan Antara Pengaruh, Persepsi dan Satuan Ruang.....	124

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Bagan Kerangka Pemikiran Penelitian.....	15
Gambar 1.2	Diagram Pendekatan Studi.....	18
Gambar 1.3	Peta Kecamatan Mijen Dalam Kota Semarang.....	29
Gambar 2.1	Kekuatan Dinamis Struktur Keruangan Kota.....	31
Gambar 2.2	Model Kota Satelit.....	34
Gambar 2.3	Skema Persepsi.....	40
Gambar 2.4	Konsepsi Sikap.....	41
Gambar 3.1	Rencana Pengembangan BSB.....	64
Gambar 3.2	Permukiman BSB.....	65
Gambar 3.3	Ruko dan Rukan BSB.....	66
Gambar 3.4	Kondisi Pengembangan BSB Saat ini.....	70
Gambar 3.5	Diagram Batang Perubahan Luas Lahan Terbangun.....	71
Gambar 3.6	Peta Wilayah Penelitian.....	76
Gambar 4.1	Histogram Pengetahuan Masyarakat	78
Gambar 4.2	Histogram Keresahan Masyarakat.....	79
Gambar 4.3	Histogram Kesejahteraan Sosial Masyarakat.....	81
Gambar 4.4	Histogram Kesempatan Kerja Masyarakat.....	82
Gambar 4.5	Histogram Pendapatan Masyarakat	84
Gambar 4.6	Histogram Konversi lahan Karet ke BSB.....	86
Gambar 4.7	Histogram Kenyamanan Lingkungan.....	88
Gambar 4.8	Histogram Ketersediaan Sarana Prasarana.....	89
Gambar 4.9	Diagram Batang Konversi Lahan dengan Pendapatan	91
Gambar 4.10	Diagram Batang Konversi Lahan dengan Kesejahteraan Sosial.....	92
Gambar 4.11	Diagram Batang Konversi Lahan dengan Sarana prasarana.....	93
Gambar 4.12	Diagram Batang Konversi Lahan dengan Kenyamanan Lingkungan...	95
Gambar 4.13	Diagram Batang Konversi Lahan dengan Pekerjaan Masyarakat.....	96
Gambar 4.14	Diagram Batang Konversi Lahan dengan Pendidikan Masyarakat.....	98
Gambar 4.15	Diagram Batang Konversi Lahan dengan Umur Masyarakat.....	99
Gambar 4.16	Diagram Batang Pengetahuan Masyarakat Tiap Satuan Ruang.....	101
Gambar 4.17	Diagram Batang Keresahan Masyarakat Tiap Satuan Ruang.....	103
Gambar 4.18	Diagram Batang Kesejahteraan Masyarakat Tiap Satuan Ruang.....	105

Gambar 4.19	Diagram Batang Kesempatan Kerja Masyarakat Tiap Satuan Ruang...	107
Gambar 4.20	Diagram Batang Pendapatan Masyarakat Tiap Satuan Ruang.....	109
Gambar 4.21	Diagram Batang Konversi Lahan Tiap Satuan Ruang.....	111
Gambar 4.22	Diagram Batang Kenyamanan Lingkungan Tiap Satuan Ruang.....	112
Gambar 4.23	Diagram Batang Sarana Prasarana Tiap Satuan Ruang.....	114
Gambar 4.24	Diagram Batang Pengaruh BSB Terhadap Sekitar Tiap Satuan Ruang	119
Gambar 4.25	Peta Persebaran Pengaruh BSB Terhadap Sekitarnya.....	120
Gambar 4.26	Peta Persebaran Prioritas Aspirasi Masyarakat Sekitar BSB.....	123

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A

- A.1 Daftar Pertanyaan Penelitian / Kuesioner..... 134
A2 Gambaran Konversi Lahan di BSB dan Kondisi Masyarakat Lokal..... 142

LAMPIRAN B

- B.1 Hasil Analisis SPSS Tabel Frekuensi..... 144
B.2 Hasil Analisis SPSS Tabulasi Silang..... 152

ABSTRAK

Perubahan penggunaan lahan di daerah pinggiran atau penyangga kota merupakan dampak nyata dari pemenuhan tuntutan kebutuhan akan ruang untuk permukiman dan lokasi struktur-struktur baru yang terus meningkat sejalan dengan pertumbuhan penduduk dan volume serta frekuensi kegiatan kekotaan. Alih fungsi lahan dari perkebunan karet menjadi kota baru Bukit Semarang Baru (BSB) seperti yang terjadi di Kecamatan Mijen Kota Semarang akan menimbulkan dampak dari berbagai kondisi, baik sosial, ekonomi maupun fisik lingkungan sekitarnya. Dampak atau pengaruh pembangunan lahan tersebut terutama akan dirasakan oleh masyarakat lokal yang bertempat tinggal di sekitarnya.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh keberadaan Kota Baru BSB terhadap kondisi sosial-ekonomi-fisik lingkungan sekitarnya, serta gambaran persebaran keruarganya berdasarkan persepsi masyarakat lokal. Adapun aspek-aspek yang diamati pada penelitian ini dibatasi pada persepsi masyarakat lokal terhadap : kondisi sosial-budaya (pengetahuan, keresahan, dan kesejahteraan), kondisi sosial-ekonomi (Kesempatan kerja, pendapatan), dan kondisi fisik (konversi lahan, kenyamanan lingkungan, dan ketersediaan sarana-prasarana).

Metode penelitian yang digunakan adalah metode survai, dengan menggunakan pendekatan studi persepsi masyarakat lokal sebagai alat ukur pengaruh, serta pendekatan keruangan yang menekankan pada persebaran sifat-sifat penting (pengaruh keberadaan BSB terhadap lingkungan sekitarnya) pada suatu ruang (wilayah spasial studi). Teknik pengumpulan data primer dilaksanakan dengan menggunakan daftar pertanyaan untuk wawancara langsung dengan responden, yakni masyarakat lokal yang bedomisili di wilayah penelitian. Pengambilan sampel dengan teknik acak distratifikasi pada 11 satuan ruang di 7 Kelurahan. Teknik pengolahan data dengan menggunakan program SPSS (Statistical Product and Service Solution) versi 10. Penelitian ini menggunakan analisis tabel dan analisis deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa keberadaan BSB berdasarkan persepsi masyarakat lokal belum begitu berpengaruh atau masih berpengaruh kecil hingga sedang terhadap lingkungan sekitarnya. Hal tersebut antara lain dikarenakan sejak awal pembangunan BSB tidak di pra-kondisikan untuk menyerap aspirasi masyarakat sekitarnya. Ini berarti, apabila BSB diasumsikan sebagai pusat pertumbuhan belum dapat memberikan efek penyaluran terhadap sekitarnya. Salah satu indikatornya antara lain BSB belum banyak menyerap tenaga kerja dari masyarakat sekitar. Persebaran keruangan pengaruh keberadaan BSB: pengaruh kecil (dengan persepsi positif) terjadi di satuan ruang Pesantren Transisi/T2, Mijen Transisi/T4, Jatibarang Transisi/T5, dan Jatisari Transisi/T6. Pengaruh sedang (dengan persepsi positif) terjadi di satuan ruang Kedungpane Transisi, Ngadirgo Transisi/T3, dan Wonolopo Luar/L7. Untuk Satuan Ruang Dalam seluruhnya berpersepsi negatif, yakni untuk pengaruh kecil terjadi di satuan ruang Ngadirgo Dalam/D3, Mijen Dalam/D4, dan Jatisari Dalam/D6. Adapun untuk pengaruh sedang terdapat di satuan ruang Pesantren Dalam/D2.

Rekomendasi dari hasil penelitian ini antara lain: (1) dalam pembangunan kota baru seperti BSB, pihak terkait (pemerintah, pengembang, dan sebagainya) harus lebih memperhatikan aspirasi masyarakat sekitar, dan (2) perlu evaluasi keberadaan BSB pada saat BSB terbangun sekitar 50%, dan setelah seluruhnya terbangun.

Kata Kunci : Pengaruh pembangunan lahan; konversi lahan.

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Pertumbuhan Kota Semarang

Pertumbuhan penduduk dunia yang relatif cepat sangat berpengaruh terhadap pertumbuhan kota. Meningkatnya proporsi penduduk yang berdomisili di perkotaan terutama disebabkan oleh adanya proses urbanisasi dan migrasi yang mengakibatkan laju pertumbuhan penduduk di daerah perkotaan menjadi relatif tinggi. Hal ini ditandai dengan bermukimnya penduduk pendatang, baik dengan tujuan untuk bermukim secara menetap maupun bermukim untuk sementara waktu. Kecenderungan arus urbanisasi pada satu sisi menyebabkan konsentrasi penduduk yang tinggi pada kota induk. Hal tersebut akan mengakibatkan semakin sulit untuk melakukan pengelolaan pada daerah perkotaan. Pertumbuhan kota yang tidak terkelola dengan baik, kemungkinan besar akan menimbulkan berbagai macam permasalahan sebagai dampak dari pertumbuhan suatu kota.

Pertumbuhan kota tersebut antara lain juga disebabkan oleh berkembangnya dinamika masyarakat. Salah satu akibatnya berupa terjadinya konversi ruang. Hal ini terutama dikarenakan ruang yang ada pada kawasan pusat kota sudah terlalu jenuh / padat akibat proses urbanisasi, sehingga akan terjadi hal sebaliknya, yakni proses perpindahan penduduk dari pusat kota ke daerah pinggiran (*hinterland*) nya. Pada akhirnya kota akan mengalami pengembangan/pemekaran baik secara fisik (morfologi) maupun gejala-gejala pengkotaan (sosial, ekonomi, budaya) yang menyertai perkembangan kota tersebut.

Untuk sebagian besar kota di Indonesia khususnya di pulau Jawa pada umumnya mengalami pemekaran kota secara horizontal. Sebagai akibatnya maka lahan-lahan di daerah pinggiran kota yang sebelumnya merupakan guna lahan non-perkotaan (pertanian, perkebunan dan sebagainya) diubah menjadi guna lahan perkotaan. Hal yang paling menonjol yang terjadi di Indonesia pada saat ini adalah adanya penebangan hutan dan perluasan kota, yang "mencaplok" tanah-tanah subur di pedesaan (Budihardjo, 1997:26). Hal ini dikarenakan harga lahan di daerah tersebut jauh lebih murah dibandingkan dengan harga lahan di perkotaan. Konversi ruang sebagai akibat dari tuntutan kebutuhan masyarakat perkotaan akan lahan tersebut juga terjadi di Kota Semarang.

Kota Semarang sebagai ibukota Propinsi Jawa Tengah merupakan salah satu daerah perkotaan di Indonesia yang memiliki visi pengembangan yang mengarah menjadi kota metropolitan. Sejalan dengan pesatnya pengembangan kota, maka Kota Semarang telah dimekarkan dari seluas ± 13.500 Ha menjadi seluas ± 37.370 Ha. Dengan luas kota yang cukup besar tersebut (setengah dari luas DKI Jakarta), Pemerintah Kota Semarang telah membagi wilayah pengembangan kota menjadi 4 Wilayah Pengembangan (WP) yang dituangkan dalam Perda No. 2 Tahun 1990. Tiap-tiap WP memiliki pusat pengembangan yang menjadi sentra/pusat kegiatan perkotaan yang saling berhubungan, dan saling mengisi.

Pada kenyataannya, wilayah Kota Semarang yang sudah dikembangkan hingga saat ini baru sekitar 7% dari wilayah total (setelah pemekaran). Perkembangan wilayah terbangun ke arah pinggiran kota saat ini sudah cukup padat (terutama perkembangan ke arah timur, yakni di daerah Mranggen yang berbatasan dengan Kabupaten Demak). Hal ini berdampak negatif terhadap beban penyediaan dan kualitas sarana dan prasarana yang dibangun dan akan mengakibatkan kurang efisiennya pengadaan sarana dan prasarana

baru. Di samping itu pola pengembangan tersebut mungkin akan berdampak pada inefisiensi penggunaan ruang dan penurunan kualitas lingkungan fisik maupun lingkungan sosialnya. Hal tersebut apabila tidak diantisipasi sejak dini bukan tidak mungkin nantinya juga terjadi di wilayah perkembangan kota Semarang yang lain, seperti misalnya di kawasan Bukit Semarang Baru (BSB) Kecamatan Mijen Kota Semarang, yang direncanakan untuk menjadi kota mandiri/kota satelit.

1.1.2 Bukit Semarang Baru (BSB)

Kota Baru Bukit Semarang Baru dirancang sebagai kota mandiri dengan kelengkapan fungsi, sarana dan prasarana di dalamnya dan memadukan berbagai fasilitas perkotaan yang berkualitas, seperti permukiman (hunian) berbagai tipe, kawasan niaga & bisnis terpadu (KNT), pusat rekreasi dan olah raga, taman industri BSB, sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, transportasi, pelayanan umum dan lain-lain.

Kawasan yang semula berupa perkebunan karet seluas 868,4 hektar dan direncanakan akan dijadikan sebagai kota satelit tersebut, secara bertahap sejak tahun 1997 hingga tahun 2004 baru dibuka dan dikembangkan sekitar 144,2 Ha atau 16,6% dari keseluruhan (Laporan Kemajuan Proyek PT KAL-BSB, Maret 2004, dan Buletin Semarang Baru, Edisi Juli 2004). Pengembangan kawasan tersebut belum lama ini menjadi isu aktual, karena dipermasalahkan keabsahannya sehubungan dengan kepemilikan lahan dalam hal konversi status lahan seluas 868,4 Ha dari Hak Guna Umum (HGU) menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) yang telah habis izinnya pada akhir tahun 2002.

Konflik yuridis antara pihak Pemerintah Kota Semarang (cq. Walikota) dengan PT Karyadeka Alam Lestari tersebut pada akhirnya melalui PTUN Semarang dimenangkan oleh pihak Karyadeka Alam Lestari pada awal bulan Maret 2004. Hal tersebut dikarenakan pembangunan Bukit Semarang Baru (BSB) telah dilengkapi dokumen yang sah antara lain

berupa Rencana Induk Kota Semarang (Perda Nomor 2 Tahun 1990), Surat Walikota Nomor 650/4421 tanggal 14 Desember 1997 tentang pengembangan kota satelit di Mijen. Selain itu masih didukung oleh Perda Nomor 1 Tahun 1999 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK) Tahun 1995-2002, serta Perda Nomor 10 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Bagian Wilayah Kota (BWK) IX Kecamatan Mijen Tahun 1995-2005.

Ijin-ijin yang telah dimiliki oleh PT. Karyadeka Alam Lestari sebagai landasan pelaksanaan proyek antara lain berupa: (1) ijin prinsip tanggal 11 Juni 1997, No. 590/3087, oleh Pemerintah Daerah Tingkat II, Kota Semarang; (2) ijin lokasi tanggal 16 Juni 1997, No. 460.5/30/30/11/1997, oleh Badan Pertanahan Nasional; (3) perubahan HGU ke HGB berupa Rekomendasi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah, No : 525.5/7941, tanggal 30 Oktober 1997 dan Rekomendasi Dinas Perkebunan Pemerintah Propinsi Jawa Tengah, No : 525.5/8820, tanggal 9 Desember 1997; serta (4) persetujuan AMDAL: keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup/Kepala Badan Pengendalian Dampak Lingkungan, No. Kep.10/MENLH/05/1999, tanggal 25 Mei 1999.

Beberapa studi yang pernah dilakukan dengan pelaksana lembaga independen (Perguruan Tinggi & Konsultan) antara lain: (1) **Studi Geologi dan Hidrogeologi** (mengkaji struktur dan jenis tanah serta hidrologi yang terkait di kawasan pengembangan Mijen dan sekitarnya); (2) **Studi Regional Kota Semarang** (mengkaji tata guna lahan kota, kecenderungan pemanfaatan lahan, dan analisis fungsi perkotaan Kota Semarang keseluruhan dan keterkaitannya dengan proyek pengembangan Kota Baru yang akan dilaksanakan); (3) **Studi Infrastruktur** (mengkaji eksisting dan rencana infrastruktur pada lokasi pengembangan yang direncanakan); dan (4) **Studi Market** (mengkaji daya serap pasar terhadap produk sasaran pasar).

1.1.3 Perlunya Kajian tentang Pengaruh Keberadaan BSB Terhadap Sekitarnya Berdasarkan Persepsi Masyarakat Lokal

Studi kelayakan yang telah dilakukan oleh berbagai lembaga independen (Perguruan Tinggi dan Konsultan) seperti yang telah diuraikan sebelumnya, lebih menekankan pada pentingnya dilakukan pembangunan Bukit Semarang Baru sebagai kota satelit di Kota Semarang.

Studi empiris lain yang pernah dilakukan di BSB antara lain tentang isu lingkungan akibat pembangunan BSB yang berjudul "*Analysis of Land Development Impact toward Sustainability in BSB Semarang Municipality*" (Aprilia, 2003). Pada penelitian tersebut antara lain disimpulkan bahwa sistem daerah tangkapan air di kawasan BSB kurang memadai, dan secara ekonomik masih terjadi pemborosan energi (bahan bakar, transportasi) karena sebagian besar penghuni BSB masih bekerja di Kota Semarang.

Berbagai studi tersebut belum ada yang mengkaji tentang bagaimana pengaruh pembangunan BSB yang mendasarkan pada respons masyarakat lokal di lokasi pengembangan BSB. Guna melengkapi studi kelayakan maupun studi lain tentang BSB yang telah ada, perlu kiranya dilakukan kajian tentang pengaruh keberadaan BSB terhadap lingkungan sekitarnya berdasarkan persepsi masyarakat lokal.

Terlepas dari permasalahan pengembangan kota baru yang ditimbulkan oleh karena desakan kejenuhan berbagai kepentingan pusat kegiatan perkotaan, maupun permasalahan yang timbul karena adanya konflik kepentingan, konflik ekonomi, dan konflik politik serta konflik yuridis, maka hal yang tidak kalah penting untuk diteliti dan diamati adalah respons atau tanggapan masyarakat lokal di kawasan pembangunan BSB.

Pembangunan suatu kawasan seperti yang terjadi di BSB dapat diartikan sebagai suatu perubahan lingkungan. Kesulitan baru akan terjadi jika manusia secara mendadak

dihadapkan pada lingkungan asing atau jika lingkungan yang lama (sudah akrab) tiba-tiba berubah sifatnya menjadi asing. Respons manusia terhadap lingkungannya bergantung pada bagaimana manusia tersebut mempersepsikan lingkungannya. Salah satu hal yang dipersepsi manusia tentang lingkungannya adalah ruang (*space*) di sekitarnya (Sarwono, 1995:67).

Sikap dan persepsi masyarakat selalu mengalami perkembangan sesuai dengan eranya. Menurut Hadi (1997:20), pada tahun 1980an ketika proyek-proyek pembangunan mulai dilaksanakan, tanggapan masyarakat pada umumnya positif (dihimpun melalui survei sosial ekonomi yang menjadi bagian dari AMDAL). Dalam pandangan masyarakat lokal saat itu, setiap proyek pembangunan diharapkan akan memberi peluang kerja dan berusaha yang dapat meningkatkan pendapatan. Di samping itu kehadiran proyek akan membawa fasilitas seperti listrik, jalan aspal, dan fasilitas lain yang memberi kemudahan.

Seiring dengan majunya teknologi informasi, tingkat pengetahuan dan tingkat pendidikan masyarakat lokal, serta beberapa pengalaman dampak negatif dari suatu proyek pembangunan yang telah dilaksanakan, maka persepsi masyarakat lokal terhadap proyek pembangunan mulai berubah. Beberapa bukti empirik menunjukkan bahwa di beberapa lokasi pembangunan respons dari masyarakat lokalnya sudah mulai menolak diadakannya suatu proyek pembangunan di habitat mereka. Beberapa alasan penolakan tersebut antara lain karena alasan perubahan pola mata pencaharian dan kesempatan kerja karena tidak sesuai dengan harapan masyarakat, faktor kenyamanan, dan pencemaran lingkungan. Sebagai salah satu contoh kasus empirik adalah kasus gejolak respons masyarakat setempat pada proyek pembangunan waduk Nipah dan jembatan Madura (Hadi, 1997:19).

Pengembangan BSB akan mengubah aktivitas komunitas masyarakat lokal yang ada di dalamnya. Kondisi seperti itu menurut Rapoport (1971, dalam Ritohardoyo,

2000:59) menuntut komunitas asli (penduduk lokal) untuk menyesuaikan diri terhadap perubahan lingkungannya, yakni perubahan yang sedang dan akan terjadi baik perubahan lingkungan biofisik maupun lingkungan sosial-ekonominya.

Kawasan yang semula berupa perkebunan karet apabila berubah menjadi kawasan hunian perkotaan akan merubah struktur masyarakat lokal yang terutama disebabkan oleh tingkat keahlian dan jenis pekerjaan. Adanya differensiasi fungsi lahan akan memberikan pilihan-pilihan sosial maupun ekonomi bagi masyarakat lokal di lingkungan Bukit Semarang Baru.

Dengan demikian maka penelitian mengenai pengaruh keberadaan BSB terhadap sekitarnya berdasarkan persepsi masyarakat lokal didasarkan pada adanya perubahan lingkungan secara fisik (dari guna lahan perkebunan karet menjadi permukiman skala besar dengan segala fasilitasnya), yang akan mempengaruhi aspek-aspek lain (sosial, ekonomi) masyarakatnya. Hal tersebut menuntut masyarakat lokal untuk menyiasati dalam hal penyesuaian diri terhadap perubahan lingkungan, baik berupa lingkungan social, ekonomi maupun fisik (ruang) yang ada.

Untuk itu kiranya perlu dilakukan penelitian tentang pengaruh keberadaan BSB terhadap kondisi sosial-ekonomi-fisik sekitarnya berdasarkan persepsi masyarakat lokal (sebagai salah satu komponen penting yang sering ditinggalkan aspirasinya), yang berlokasi di kecamatan Mijen kota Semarang.

1.2 Perumusan Masalah

Dengan latar belakang tersebut menunjukkan bahwa suatu pembangunan seperti pengembangan kota baru BSB dipandang perlu untuk memperhitungkan persepsi masyarakat lokal yang berdomisili di sekitarnya dan berkepentingan dengan keberadaan pengembangan kota baru tersebut.

Perubahan pemanfaatan lahan daerah *hinterland* selalu membawa dampak terhadap masyarakatnya. Masyarakat lokal yang dinilai tidak mempunyai kekuatan dalam beraspirasi sering terbentur pada situasi yang sulit oleh adanya suatu perubahan penggunaan lahan. Hal ini dikarenakan ide perubahan tersebut tidak datang dari masyarakat lokal, melainkan oleh kepentingan-kepentingan di luar mereka. Padahal masyarakat harus tetap melangsungkan kehidupannya, sehingga untuk menyiasati hal tersebut perlu adanya proses penyesuaian diri oleh masyarakat yang bersangkutan.

Ditinjau dari aspek perubahan ruang (lingkungan) yang dialami oleh masyarakat setempat, pembangunan Bukit Semarang Baru apabila tidak diantisipasi sejak dini kemungkinan dapat menimbulkan berbagai permasalahan antara lain:

1. Perubahan fungsi lahan perkebunan karet menjadi kawasan hunian skala besar dengan segala fasilitasnya, menyebabkan masyarakat lokal (utamanya yang terkait dengan aktivitas kebun karet) akan kehilangan dan/atau mengubah pekerjaan ke sektor lain.

Kasus empirik hasil penelitian Susanto (1999) tentang Alih Fungsi Lahan Pertanian dan Perubahan Kehidupan Sosial Ekonomi Petani di Wilayah Perbatasan Kab. Demak, menyimpulkan adanya sikap dan tanggapan petani cenderung menolak terjadinya alih fungsi lahan. Adapun salah satu alasannya adalah kehilangan pekerjaan dan berkurangnya pendapatan.

Oleh karena pengembangan BSB juga merupakan alih fungsi lahan dari perkebunan karet menjadi permukiman skala besar, maka perlu dikaji bagaimana penilaian dan tanggapan masyarakat lokal terhadap keberadaan Bukit Semarang Baru.

Apabila sebagian besar masyarakat lokalnya merespons positif, berarti mendukung pengembangan BSB. Akan tetapi sebaliknya, jika sebagian besar masyarakat lokalnya merespons negatif, berarti menolak pengembangan BSB.

2. Terkait dengan perihal tersebut pada butir 1, alih fungsi lahan tersebut juga menuntut masyarakat lokal untuk melakukan penyesuaian terhadap lingkungan baru yang mempengaruhi kehidupannya.

Wohwill (1974, dalam Sarwono, 1995:63) menyatakan bahwa reaksi manusia terhadap perubahan lingkungannya bergantung pada tingkat penyesuaian diri manusia yang bersangkutan pada lingkungan itu. Makin jauh perbedaan antara keadaan lingkungan dengan tingkat penyesuaian diri, makin kuat pula reaksi manusia tersebut.

Ritohardoyo (2000:61) menyatakan bahwa kendala lingkungan yang selalu dihadapi oleh rumah tangga pada suatu kelompok masyarakat atau komunitas akan menimbulkan respons atau tanggapan. Respons tersebut muncul guna meniasati perubahan lingkungan yang terjadi dengan berbagai macam strategi. Apabila masyarakat mampu menyesuaikan diri terhadap perubahan lingkungan dan mampu memanfaatkan kesempatan yang menguntungkan (kesejahteraan dan pendapatan meningkat), maka dapat dikatakan penyesuaian diri masyarakat berhasil, dan sebaliknya.

Tingkat keberhasilan penyesuaian diri masyarakat sekitar tersebut akan sangat berpengaruh terhadap pengelolaan kota baru BSB saat ini dan di masa yang akan datang. Semakin berhasil masyarakat lokalnya dapat menyesuaikan dirinya semakin kecil kendala dalam pengelolaan BSB, dan sebaliknya.

Oleh karena itu perlu dilakukan pengkajian tentang bagaimana persepsi masyarakat lokal tersebut terhadap keberadaan Bukit Semarang Baru guna mengetahui pengaruh dari pembangunan kota baru tersebut terhadap lingkungan sekitarnya.

Berdasarkan pada latar belakang seperti yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah (*research question*) yang dapat diangkat pada penelitian ini adalah: ***Bagaimana pengaruh pembangunan kota baru Bukit Semarang Baru (BSB) terhadap kondisi sosial – ekonomi - fisik lingkungan sekitarnya berdasarkan persepsi masyarakat lokal?***

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh keberadaan pembangunan kota baru Bukit Semarang Baru (BSB) terhadap kondisi sosial-ekonomi-fisik lingkungan sekitarnya, serta gambaran persebaran keruangnya berdasarkan persepsi masyarakat lokal.

1.3.2 Sasaran

Untuk mencapai tujuan penelitian tentang pengaruh keberadaan Bukit Semarang Baru (BSB) berdasarkan persepsi masyarakat lokal, maka sasaran dari penelitian ini adalah:

1. Mengidentifikasi kondisi yang terjadi pada masyarakat lokal, baik sosial-budaya dan sosial-ekonomi, serta perkembangan fisik lingkungan sekitarnya yang diakibatkan oleh keberadaan kota baru BSB
2. Mengidentifikasi persepsi / tanggapan masyarakat lokal berkaitan dengan pengembangan kota baru BSB

3. Menganalisis persebaran keruangan pengaruh keberadaan BSB terhadap masyarakat lokal di lokasi penelitian.

Dari persepsi masyarakat lokal terhadap pengembangan Bukit Semarang Baru tersebut akan dapat diketahui karakter masyarakat yang mendukung dan atau tidak mendukung maupun abstain terhadap pembangunan Bukit Semarang Baru.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang bermanfaat bagi manajemen perkotaan khususnya yang berkaitan dengan pengembangan kota baru, di antaranya untuk pengelola kota seperti Pemerintah Kota Semarang dan pihak terkait lainnya. Selain itu juga dapat dipergunakan untuk melengkapi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) yang telah dilakukan, serta menjadi bahan kajian bagi pihak pengembang agar dapat membuat perencanaan pengembangan kota baru yang lebih sesuai dengan aspirasi masyarakat.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini mencakup lingkup substansi penelitian (substansial) dan lingkup wilayah penelitian (spasial).

1.5.1 Lingkup Substansi Penelitian

Pada penelitian ini ruang lingkup substansialnya dibatasi pada pengkajian persepsi masyarakat lokal terhadap keberadaan Bukit Semarang Baru guna mengetahui pengaruhnya terhadap kondisi sosial-ekonomi-fisik lingkungan sekitarnya.

Yang dimaksud dengan pengaruh keberadaan BSB pada penelitian ini adalah dampak positif maupun dampak negatif sebagai akibat dari alih fungsi (konversi) lahan perkebunan karet menjadi kawasan hunian BSB dengan segala kelengkapan fasilitasnya.

Adapun kondisi sosial pada penelitian ini dibatasi pada parameter sosial-budaya yang terdiri dari variabel-variabel tingkat pengetahuan, keresahan masyarakat, dan kesejahteraan sosial.

Kondisi ekonomi dibatasi pada parameter sosial-ekonomi dengan variabel kesempatan kerja dan pendapatan.

Untuk kondisi fisik dibatasi pada parameter fisik dengan variabel konversi lahan, kenyamanan lingkungan, dan ketersediaan sarana-prasarana.

Yang dimaksud dengan sekitarnya adalah lingkungan sekitar wilayah pengembangan BSB yang masuk dalam lingkup spasial penelitian ini (butir 1.5.2).

Batasan persepsi pada penelitian ini adalah cara masyarakat lokal memandang perubahan lingkungannya. Bentuknya dapat berupa persepsi positif (mendukung), persepsi negatif (menolak) terhadap pengembangan BSB (Widyastuti, 2002, dengan penyesuaian).

Masyarakat lokal dalam penelitian ini adalah komunitas setempat di luar penghuni BSB, baik yang terkait dengan aktivitas perkebunan karet maupun tidak terkait, yang berdomisili dan atau beraktivitas di sekitar lokasi pengembangan BSB. Unit analisis substansialnya (populasi) berupa rumah tangga (KK) yang berada dalam lingkup spasial atau wilayah penelitian.

1.5.2 Lingkup Spasial (Wilayah Penelitian)

Lingkup spasial dalam penelitian ini mencakup batas wilayah administrasi 7 (tujuh) kelurahan dari 14 (empat belas) kelurahan yang ada di Kecamatan Mijen. Adapun wilayah tersebut meliputi 6 (enam) kelurahan yang secara administratif masuk dalam wilayah pengembangan BSB (Kelurahan Kedungpane, Kelurahan Pesantren, Kelurahan Mijen, Kelurahan Ngadirgo, Kelurahan Jatibarang, dan Kelurahan Jatisari), serta 1 (satu)

kelurahan (Kelurahan Wonolopo) yang secara administratif berada di luar wilayah pengembangan BSB.

Kriteria penetapan 7 (tujuh) kelurahan tersebut di atas sebagai wilayah penelitian didasarkan pada pertimbangan antara lain:

1. Lokasi pengembangan Bukit Semarang Baru berada di dalam wilayah administratif keenam kelurahan dimaksud merupakan lingkungan terdekat dari keberadaan BSB yang sebagian masyarakatnya masih terkait erat dengan aktivitas perkebunan karet. Bagi Kelurahan Wonolopo walaupun secara administratif berada di luar wilayah pengembangan BSB, tetapi secara keruangan berada di antara wilayah pengembangan BSB
2. Hingga saat ini pengembangan kota baru BSB baru terealisasi sekitar 16,6 % dari keseluruhan rencana pengembangan, berarti ruang lingkup spasial dari penelitian ini masih proporsional untuk dijadikan sebagai unit analisis. Kemungkinan besar dari pembangunan yang sudah terealisasi memunculkan persepsi dan tanggapan masyarakat lokal terhadap pembangunan BSB, yang diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan bagi pihak terkait.

1.6 Kerangka Pemikiran

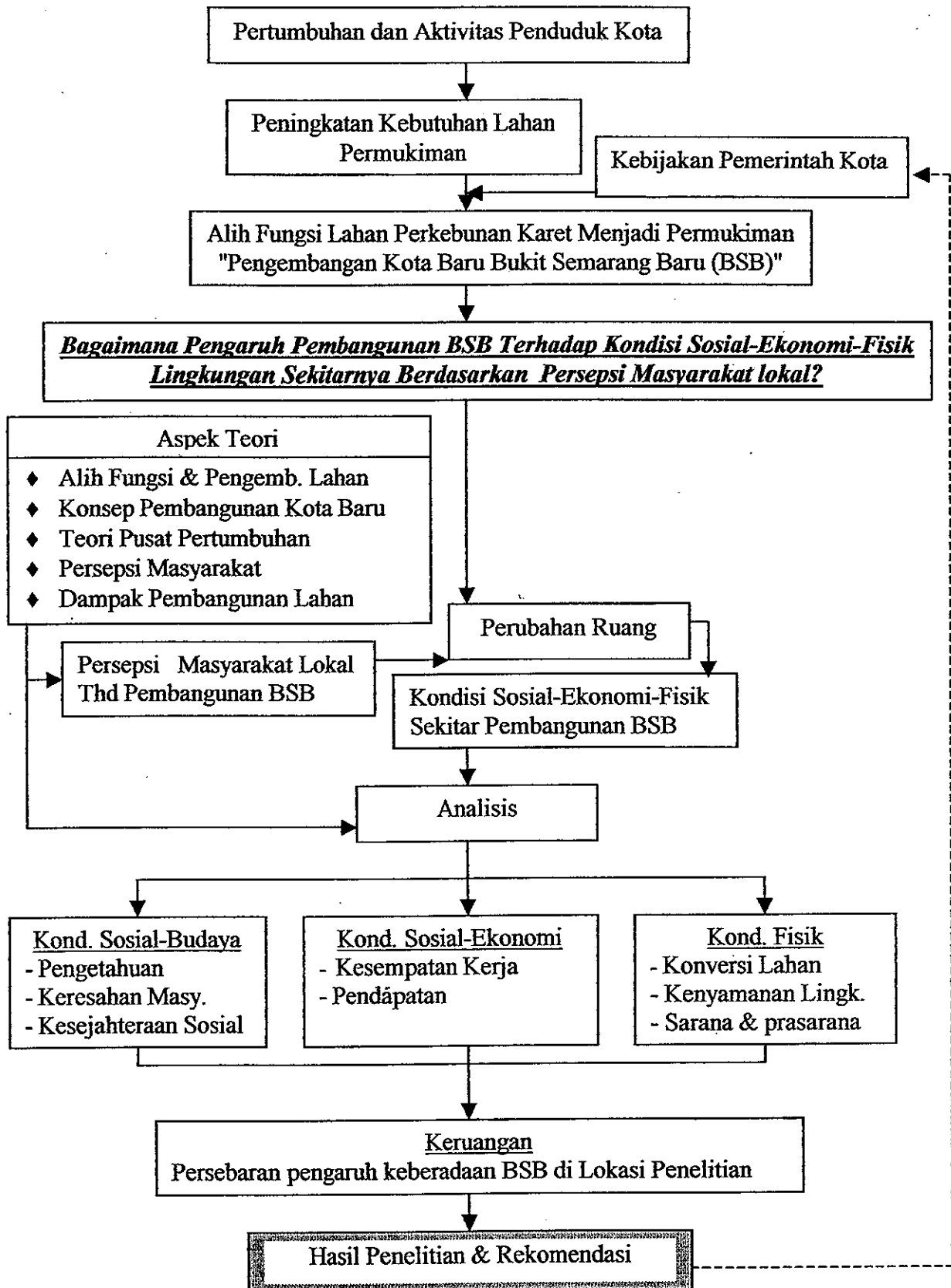
Pertumbuhan dan aktivitas penduduk kota pada umumnya seperti halnya yang terjadi di Kota Semarang sebagai ibu kota Propinsi Jawa Tengah, semakin bertambah antara lain disebabkan oleh adanya urbanisasi masyarakat sekitar Kota Semarang. Bertambahnya aktivitas penduduk yang ditandai dengan tumbuhnya beberapa industri telah menyedot kaum urbanit untuk bertempat tinggal dan bermukim di Kota Semarang. Hal tersebut menyebabkan tingkat kepadatan penduduk dan aktivitasnya dengan berbagai problema perkotaan timbul di Kota Semarang.

Sebagai akibatnya adalah adanya peningkatan kebutuhan lahan permukiman maupun untuk kegiatan lainnya yang menuntut adanya kelengkapan berbagai fasilitas sarana pendukungnya. Oleh karena keterbatasan ruang yang berupa lahan serta tingginya harga lahan yang ada di sekitar pusat Kota Semarang, maka sebagai alternatif dalam memenuhi tuntutan kebutuhan akan lahan tersebut adalah lahan di pinggiran kota. Lahan tersebut berupa perkebunan karet di Kecamatan Mijen Kota Semarang, yang akan dialih-fungsikan menjadi kota baru Bukit Semarang Baru (BSB) sebagai kota mandiri.

Perubahan struktur sosial ekonomi dan sosial budaya bagi masyarakat lokal kemungkinan terjadi seiring dengan terjadinya konversi ruang (alih fungsi lahan) perkebunan karet menjadi permukiman skala besar seperti Bukit Semarang Baru. Dengan berubahnya fungsi ruang atau lahan tersebut apabila tidak dilakukan antisipasi sejak dini kemungkinan akan melahirkan sejumlah permasalahan baik permasalahan nyata di lingkungan internal (pengangguran lokal) maupun permasalahan terselubung (urbanisasi tanpa *skill*, kriminal, dan sebagainya) yang pada akhirnya justru akan menjadi beban di pusat kota.

Salah satu bentuk antisipasi terhadap efek negatif yang mungkin timbul pada pengembangan kota baru Bukit Semarang Baru adalah dengan mengetahui bagaimana tanggapan berdasarkan persepsi dari masyarakat lokal terhadap keberadaan kota baru tersebut. Hal ini sangat penting karena selain menyangkut hajat hidup masyarakat bawah, aspirasi mereka juga mempunyai kontribusi dalam mewarnai perkembangan kota baru tersebut di masa yang akan datang.

Diagram kerangka pemikiran penelitian disajikan pada Gambar 1.1.



GAMBAR 1.1 KERANGKA PEMIKIRAN PENELITIAN

Sumber: Hasil analisis, 2004

1.7 Metode Penelitian

1.7.1 Pendekatan Studi

Untuk mencapai tujuan dan sasaran diperlukan pendekatan studi yang berguna untuk memberikan batasan sudut pandang terhadap materi yang akan dianalisis. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian survei dengan menggunakan sampel dan daftar pertanyaan sebagai alat mengumpulkan data yang pokok (Singarimbun, 1989:3). Adapun pendekatan yang digunakan dipaparkan sebagai berikut:

1) Persepsi masyarakat lokal sebagai alat ukur pengaruh

Persepsi masyarakat lokal digunakan sebagai alat ukur pengaruh karena merupakan salah satu komponen penting dalam suatu kegiatan pembangunan (Hadi, 1997), tetapi seringkali diabaikan aspirasinya. Dasar dari penggunaan persepsi masyarakat sebagai alat ukur adalah pendekatan ekologi.

Pendekatan ekologi pada prinsipnya menekankan pada interaksi antara makhluk hidup dengan lingkungannya, serta hubungan dengan sesama makhluk hidup (Bintarto dan Hadisumarno, 1979). Pengacuan pendekatan ekologi pada penelitian ini didasarkan pada adanya perubahan lingkungan fisik (pembangunan BSB dari kebun karet), dengan tujuan untuk mengungkapkan persepsi masyarakat lokal di sekitar kawasan BSB guna mengetahui pengaruh keberadaan kawasan tersebut terhadap lingkungan sekitarnya, yakni antara lain ditentukan dengan cara berikut:

- a) Mengidentifikasi kondisi masyarakat lokal, yang pada penelitian ini dilakukan dengan mengetahui kondisi sosialnya, dengan parameter sosial-budaya yang terdiri dari variabel (1) pengetahuan masyarakat, dengan indikator pengetahuan terhadap rencana, tujuan, dan manfaat pembangunan BSB, (2) keresahan masyarakat, dengan indikator persepsi terhadap pendatang, rasa betah tinggal, keamanan, dan

kekerabatan sosial, dan (3) kesejahteraan sosial, dengan indikator persepsi tentang tingkat kesehatan dan pendidikan, dan kemakmuran.

Selain itu juga dilakukan dengan mengetahui kondisi ekonominya, dengan parameter sosial-ekonomi yang terdiri dari variabel (1) kesempatan kerja, dengan indikator persepsi tentang ketersediaan lapangan kerja, dan (2) pendapatan, dengan indikator persepsi tentang tercukupinya kebutuhan sehari-hari yang didasari oleh besarnya pendapatan/bulan.

Apabila ada indikasi antara lain pendapatan dan kesejahteraan meningkat serta masyarakat tidak merasa resah, berarti persepsi masyarakat lokal positif karena dapat menyesuaikan dengan perubahan lingkungan yang ada, dan sebaliknya.

- b) Mengidentifikasi persepsi masyarakat lokal terhadap pengembangan BSB, melalui hasil jawaban terhadap daftar pertanyaan kepada masyarakat lokal sebagai responden.

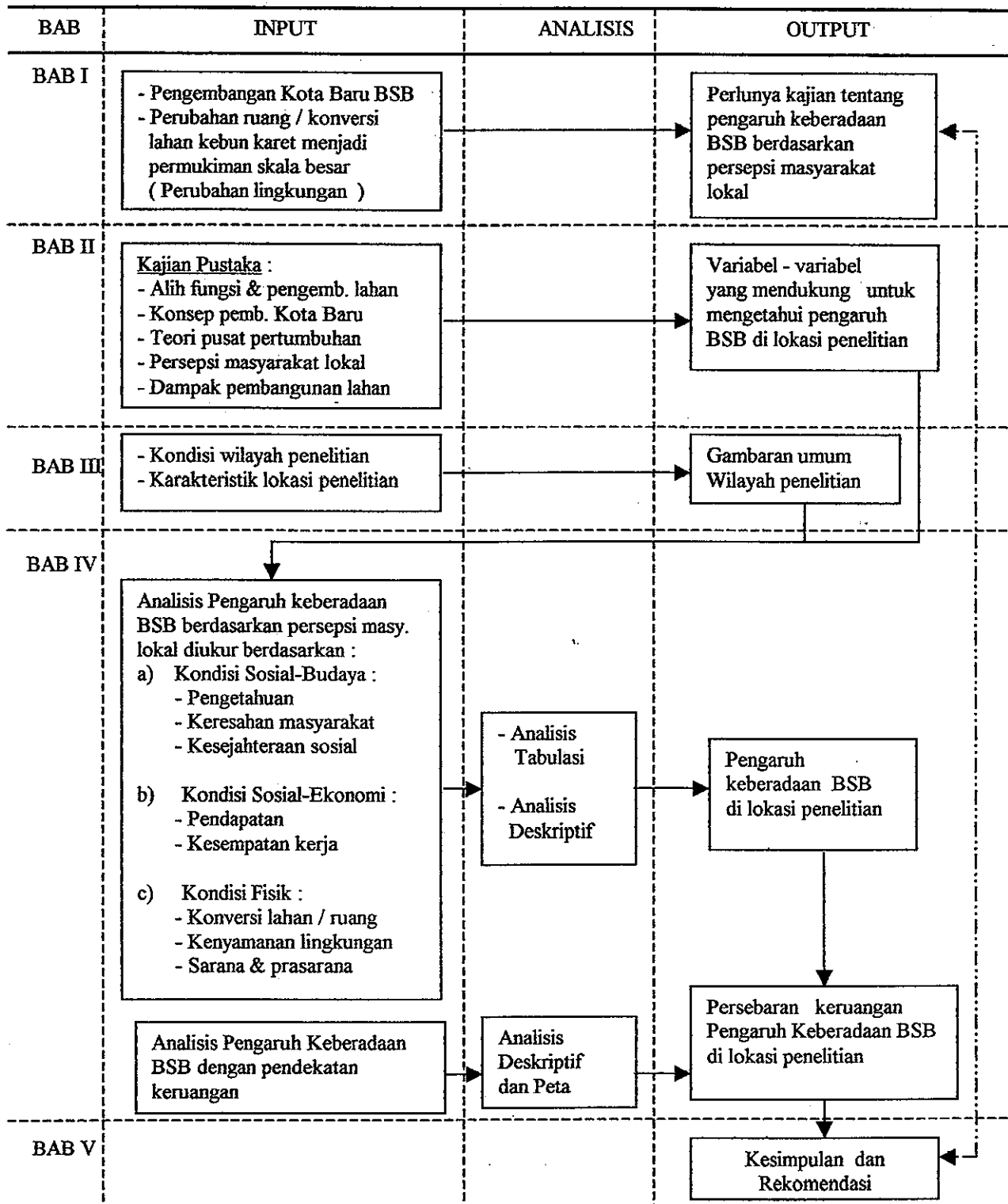
Apabila ada indikasi sebagian besar masyarakat persepsinya positif, berarti mereka mendukung pengembangan kawasan tersebut, dan sebaliknya.

2) Pendekatan keruangan

Pendekatan ini pada prinsipnya menekankan pada persebaran sifat-sifat penting pada suatu ruang yang ada (Bintarto dan Hadisumarno, 1979). Sifat penting yang dimaksudkan pada penelitian ini adalah pengaruh keberadaan BSB berdasarkan persepsi masyarakat lokal, sedangkan ruang yang dimaksud adalah wilayah spasial penelitian.

Pendekatan keruangan dipergunakan untuk melakukan pengkajian terhadap persebaran pengaruh keberadaan BSB berdasarkan persepsi masyarakat lokal secara keruangan pada masing-masing unit ruang lingkup spasial.

Diagram pendekatan studi penelitian ini disajikan pada Gambar 1.2.



GAMBAR 1.2
DIAGRAM PENDEKATAN STUDI

Sumber : Hasil analisis, 2004

1.7.2 Metode Pelaksanaan Penelitian

Penelitian terhadap pengaruh perkembangan kota baru Bukit Semarang Baru (BSB) berdasarkan persepsi masyarakat lokal dilakukan dengan cara penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang dimaksudkan untuk mengumpulkan informasi mengenai status suatu fenomena yang ada, yaitu keadaan fenomena menurut apa adanya pada saat penelitian dilakukan (Effendi dan Singarimbun, 1989:4).

Pada metode pelaksanaan penelitian ini akan diuraikan antara lain metode pengumpulan data, data yang digunakan, pengambilan sampel, dan analisis data.

1.7.2.1 Metode Pengumpulan Data

Tahap pengumpulan data dimaksudkan untuk mendapatkan data yang dibutuhkan sebagai bahan masukan bagi tahap analisis berikutnya. Dalam pengumpulan data terdapat 2 (dua) cara pengumpulan data sebagai berikut:

1. Pengumpulan data sekunder.

Data sekunder diperoleh dari hasil penelitian maupun data statistik dari instansi terkait baik pemerintah (Pemerintah Kota, Kecamatan, Kelurahan, dan lainnya) maupun swasta (pengembang BSB, dan lainnya).

2. Pengumpulan data primer.

Survei atau pengumpulan data primer dilakukan untuk mendapatkan data yang tidak didapatkan dari data sekunder, sekaligus membuktikan (*cross check*) antara data sekunder dengan kondisi nyata di lapangan. Survei atau pengumpulan data primer dilakukan dengan pengamatan langsung di lapangan menggunakan teknik pengumpulan data dengan cara:

- a. Observasi, yaitu pengamatan dan pencatatan dengan sistematis tentang fenomena di lapangan dengan maksud menyamakan informasi yang diperoleh

dari data sekunder dengan kondisi di lapangan. Observasi ini dilakukan antara lain dengan alat rekam visual yaitu dengan alat fotografi.

- b. Wawancara, merupakan cara memperoleh data atau informasi secara langsung dengan tatap muka. Wawancara ini dilakukan kepada *Key Informan* yang meliputi tokoh masyarakat, pengelola BSB serta pihak terkait lainnya.
- c. Daftar pertanyaan, untuk memperoleh data dari masyarakat lokal. Dalam penelitian ini menggunakan daftar pertanyaan dan langsung mewawancarai responden (masyarakat lokal).

1.7.2.2 Data yang Digunakan

Sumber dan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini sebagian besar diperoleh dari hasil survei lapangan, utamanya dari masyarakat lokal di lingkungan pengembangan BSB dan *Key Informan* yang mengetahui tentang hal tersebut (tokoh masyarakat, perangkat kelurahan dan kecamatan, dan sumber terkait lainnya seperti PT Karyadeka Alam Lestari, dan sebagainya).

Walaupun data utamanya berupa data primer, akan tetapi penelitian ini juga masih memerlukan data sekunder sebagai pendukungnya. Data sekunder pada penelitian ini antara lain meliputi data mengenai wilayah studi, baik yang berupa peta-peta pendukung maupun data dukung lainnya (statistik kependudukan, statistik perkebunan, dan sebagainya) dan juga dokumen-dokumen hasil penelitian sebelumnya maupun peraturan yang terkait, seperti Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kecamatan Mijen Bagian Wilayah Kota (BWK) IX.

Untuk mengetahui parameter, variabel, indikator, sumber data serta metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini dapat dilihat pada Tabel I.1.

TABEL I.1
SKALA PENGUKURAN, SUMBER DAN ANALISIS DATA

Parameter	Variabel	Indikator	Sumber Data	Analisis Data
Sosial – Budaya	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pengetahuan ▪ Keresahan Masyarakat ▪ Kesejahteraan Sosial 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tingkat pengetahuan terhadap : <ul style="list-style-type: none"> - Rencana pembangunan BSB - Tujuan & manfaat pembangunan BSB ▪ Persepsi terhadap pendatang ▪ Persepsi terhadap rasa betah tinggal ▪ Persepsi tentang keamanan ▪ Persepsi tentang kekerabatan sosial ▪ Persepsi tentang peningkatan kesehatan dan pendidikan ▪ Persepsi tentang tingkat kemakmuran 	Primer dan Sekunder	Tabulasi dan Deskriptif
Sosial – Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kesempatan kerja ▪ Pendapatan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Persepsi tentang ketersediaan lapangan kerja terkait dengan jumlah penduduk kerja ▪ Persepsi tentang tercukupinya kebutuhan sehari-hari yang didasari oleh pendapatan/bulan 	Primer dan Sekunder	Tabulasi dan Deskriptif
Fisik	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konversi lahan ▪ Kenyamanan lingkungan ▪ Sarana dan prasarana 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Persepsi terhadap konversi lahan dari perkebunan karet menjadi BSB ▪ Persepsi tentang perubahan lingkungan (suhu udara, air tanah, dsb) ▪ Persepsi tentang ketersediaan dan kemudahan memperoleh pelayanan sarana-prasarana 	Primer dan Sekunder	Tabulasi dan Deskriptif
Ruang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Persebaran pengaruh BSB 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gambaran persebaran keruangan pengaruh BSB pada masing-masing satuan ruang (lingkup spasial) di sekitar wilayah pengembangan BSB 	Primer dan Sekunder	Deskriptif dan Peta

Sumber : Hasil Analisis, 2004

1.7.2.3 Metode Pengambilan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat lokal yang berdomisili disekitar (transisi maupun luar) dan atau di dalam kawasan pengembangan, tetapi bukan komunitas penghuni Bukit Semarang Baru (BSB). Mengingat keterbatasan waktu dan biaya penelitian, maka dalam penelitian ini digunakan cara *sampling* (memilih suatu bagian yang representatif dari populasi)

Surahmad (1990:100) berpendapat bahwa tidak ada ketentuan tentang besarnya jumlah sampel yang harus diambil dalam penelitian, dan Singarimbun (1995:171) menyatakan agar mencapai distribusi normal besarnya sampel yang diambil sejumlah 30 sampel. Mendasarkan pada pendapat-pendapat tersebut, maka pada penelitian ini akan diambil 140 sampel rumah tangga (KK) dari 5.656 KK yang ada di wilayah penelitian

Alasan diambilnya 140 sampel selain sudah lebih dari 30 sampel, sampel tersebut diambil pada populasi yang relatif sudah diseragamkan, sehingga cukup representatif untuk mewakili populasi yang ada.

Metode pemilihan sampel pada penelitian ini menggunakan teknik multi tingkat (stratifikasi semu), dengan tahapan sebagai berikut:

- 1) Masing-masing kelurahan (7 kelurahan) diambil sebanyak 20 sampel (rumah tangga / KK). Dari ke 7 Kelurahan tersebut masih distratifikasi berdasarkan faktor kedekatan terhadap lokasi pengembangan BSB, yang dalam penelitian ini terbagi dalam tiga (3) Zona, yakni:
 - a. Zona Dalam (D) = zona yang berada di dalam kawasan pengembangan BSB (populasi relatif homogen = didominasi pekerja karet)
 - b. Zona Transisi (T) = zona dalam wilayah administratif Kelurahan keberadaan BSB, tetapi di luar kawasan pengembangan BSB (populasi semi heterogen)

- c. Zona Luar (L) = zona di luar kawasan pengembangan BSB dan di luar wilayah administratif kelurahan keberadaan BSB (populasi relatif heterogen)
- 2) Variasi satuan ruang terbentuk dari kombinasi 7 (tujuh) kelurahan dengan zona yang ada, yang terdiri dari 4 Kelurahan (Pesantren, Ngadirgo, Mijen, Jatisari) dengan 2 (dua) zona (dalam & transisi) = 8 satuan ruang, dan 2 (dua) Kelurahan (Kedungpane & Jatibarang) dengan 1 (satu) zona (transisi) = 2 satuan ruang, serta 1 (satu) Kelurahan (Wonolopo) dengan 1 (satu) zona (luar) = 1 (satu) satuan ruang.
 - 3) Total lingkup spasial sejumlah 11 (sebelas) satuan ruang pada 7 (tujuh) kelurahan yang dipergunakan sebagai area pengambilan sampel sekaligus nantinya akan dipergunakan sebagai unit analisis keruangan pada penelitian ini.
 - 4) Pengambilan sampel pada area yang sudah distratifikasi tersebut (satuan ruang) dilakukan secara acak (random) karena diasumsikan sudah relatif homogen populasinya.

Pemilihan 7 (tujuh) kelurahan tersebut sebagai lokasi penelitian dan area pengambilan sampel karena lokasi pengembangan BSB berada di dalam wilayah administrasi keenam kelurahan dimaksud, yakni kelurahan (1 s/d 6), dan kelurahan (7) secara keruangan terletak berdekatan dengan lokasi pengembangan BSB, sehingga dianggap cukup untuk mewakili area luar, karena pengembangan BSB hingga saat ini baru terealisasi sekitar 16,6% dari rencana keseluruhan.

Proporsi besarnya pengambilan sampel (misal dari 20 sampel diambil 4 KK dari pekerja karet dan 16 KK non pekerja karet/campuran) didasarkan pada homogenitas populasinya, dengan asumsi bahwa sampel yang diambil cukup mewakili populasi yang ada (representatif).

TABEL I.2
RENCANA JUMLAH DAN SEBARAN SAMPEL PENELITIAN

No	Satuan Ruang			Jumlah Rumah Tangga (KK)	Jumlah Pekerja Karet (KK)	Jumlah Sampel (KK)	Keterangan
	Kelurahan	Zona	Simbol				
1.	Kedungpane (1)	Transisi (T)	1.T	754	9	4	Karet/K=4 Non Karet/NK=16
2.	Pesantren (2)	Dalam (D)	2.D	219	47	10	K = 10
		Transisi (T)	2.T		5	10	K = 2 & NK = 8
3.	Ngadirgo (3)	Dalam (D)	3.D	964	6	3	K = 3
		Transisi (T)	3.T		15	17	K = 5 & NK = 12
4.	Mijen (4)	Dalam (D)	4.D	1.083	6	4	K = 4
		Transisi (T)	4.T		8	16	K = 2 & NK = 14
5.	Jatibarang (5)	Transisi (T)	5.T	554	5	3	K = 3 NK = 17
6.	Jatisari (6)	Dalam (D)	6.D	753	26	6	K = 6
		Transisi (T)	6.T		4	14	K = 2 & NK = 12
7.	Wonolopo (7)	Luar (L)	7.L	1.329	4	1	K = 1 NK = 19
			11	5.656	135	140	K= 39 & NK= 101

Sumber : * Monografi. tiap kelurahan di kecamatan Mijen, 2003
* Perkebunan Kalimas-PT Karyadeka Alam Lestari, 2003
* Observasi lapangan, 2004

1.7.2.4 Metode Analisis Data

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis tabulasi dan didukung oleh analisis deskriptif. Guna mempermudah dalam analisis data dan memperjelas karakteristik data yang bersangkutan digunakan statistik deskriptif yang berguna untuk menyajikan dan menganalisis data yang disertai dengan perhitungan sederhana, antara lain meliputi perhitungan frekuensi, persentase, tabel silang dan lain-lain (Nurgiyantoro, 2002:8).

A. Analisis Tabulasi

Data yang terkumpul (jawaban responden) dibuat tabulasi dalam bentuk tabel frekuensi dan persentase. Tabel frekuensi dan persentase tersebut akan di analisis sesuai dengan materi pertanyaan yang diajukan pada responden (sesuai dengan topik penelitian)

guna mengetahui pengaruh keberadaan BSB terhadap lingkungan sekitarnya. Pengaruh tersebut diukur melalui persepsi masyarakat lokal yang diidentifikasi berdasarkan tiga parameter berikut:

- Kondisi masyarakat lokal melalui parameter sosial-budaya, sosial-ekonomi, dan fisik menunjukkan adanya peningkatan, serta ada indikasi mayoritas tanggapan masyarakat lokal baik (positif), berarti persepsi masyarakat lokal positif atau keberadaan BSB berpengaruh positif terhadap lingkungan sekitarnya
- Kondisi masyarakat lokal melalui parameter sosial-budaya, sosial-ekonomi, dan fisik menunjukkan adanya penurunan, serta ada indikasi mayoritas tanggapan masyarakat lokal tidak baik (negatif), berarti persepsi masyarakat lokal negatif atau keberadaan BSB berpengaruh negatif terhadap lingkungan sekitarnya.
- Kondisi masyarakat lokal melalui parameter sosial-budaya, sosial-ekonomi, dan fisik tidak banyak mengalami perubahan, serta tanggapan masyarakat yang baik dan tidak baik seimbang, atau banyak yang abstain berarti keberadaan BSB belum atau tidak berpengaruh terhadap lingkungan sekitarnya.

Tabulasi hasil jawaban responden juga di analisis secara silang (tabulasi silang). Analisis tabel silang ini utamanya berguna untuk mengetahui apakah ada hubungan antar variabel yang saling mempengaruhi. Sebagai contoh adalah hubungan antara tingkat pendidikan responden dengan kesempatan kerja, pekerjaan responden dengan penghasilan per bulan, dan sebagainya. Selain itu dari tabulasi silang tersebut juga diketahui variabel mana yang paling berpengaruh di antara variabel-variabel lainnya yang digunakan dalam penelitian ini.

Analisis tabulasi data tersebut di atas pemrosesannya menggunakan bantuan peralatan komputer dengan program SPSS versi 10.

B. Analisis Deskriptif

Dalam penelitian ini juga digunakan metode deskriptif guna menganalisis keadaan obyek studi dengan menguraikan masalah secara logis, yang mengacu pada teori-teori yang relevan. Metode deskriptif digunakan untuk membuat deskripsi dengan memberikan gambaran yang jelas dan sistematis, faktual serta akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diteliti. Penelitian deskriptif mempelajari masalah-masalah dalam masyarakat, dan tatacara yang berlaku dalam masyarakat serta situasi-situasi tertentu, termasuk tentang hubungan, kegiatan-kegiatan, sikap-sikap, pandangan-pandangan, serta proses-proses yang sedang berlangsung dan pengaruh-pengaruh dari suatu fenomena (Nasir, 1983:64).

Untuk memudahkan analisis digunakan alat bantu berupa tabel frekuensi dan persentase, tabel silang, data primer dan data sekunder dari teori, hasil penelitian, makalah dan lain sebagainya. Metode tersebut dipergunakan untuk memaparkan hasil perhitungan dari analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini.

Hasil dari analisis tabel yang merupakan keluaran dari hasil pengolahan data dengan bantuan SPSS versi 10, dideskripsikan dalam bentuk narasi. Deskripsi tersebut mencakup hasil analisis pengaruh keberadaan BSB terhadap lingkungan sekitarnya secara umum (untuk seluruh wilayah penelitian/agregat tanpa memperhatikan persebaran keruangnya), maupun analisis pada masing-masing satuan ruang (unit analisis spasial/keruangan). Selain itu, guna melengkapi dan memperjelas deskripsi dari hasil analisis, serta gambaran sebaran pengaruh dari BSB, juga disajikan dalam bentuk peta persebaran keruangan pengaruh keberadaan BSB terhadap lingkungan sekitarnya berdasarkan persepsi masyarakat lokal.

TABEL I.3 MATRIKS ANALISIS PENGARUH KEBERADAAN BSB BERDASARKAN SATUAN RUANG

PARAMETER - VARIABEL	SATUAN RUANG																							
	T 1		D 2		T 2		D 3		T 3		D 4		T 4		D 5		T 5		D 6		T 6		D 7	
	P+ (%)	P- (%)	P+ (%)	P- (%)	P+ (%)	P- (%)	P+ (%)	P- (%)	P+ (%)	P- (%)	P+ (%)	P- (%)	P+ (%)	P- (%)	P+ (%)	P- (%)	P+ (%)	P- (%)	P+ (%)	P- (%)	P+ (%)	P- (%)	P+ (%)	P- (%)
1) Sos-bud	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-
- Pengetahuan	T	Tt	T	Tt	T	Tt	T	Tt	T	Tt	T	Tt	T	Tt	T	Tt	T	Tt	T	Tt	T	Tt	T	Tt
- Keresahan	Tr	R	Tr	R	Tr	R	Tr	R	Tr	R	Tr	R	Tr	R	Tr	R	Tr	R	Tr	R	Tr	R	Tr	R
- Kes- Sos+	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts
2) Sos-ek	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-
- Pendapatan	Lm	Tm	Lm	Tm	Lm	Tm	Lm	Tm	Lm	Tm	Lm	Tm	Lm	Tm	Lm	Tm	Lm	Tm	Lm	Tm	Lm	Tm	Lm	Tm
- Ksptn Kerja+	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts
3) Fisik	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-
- Konv. Lahan	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts
- Keny. Lingk -	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S	Ts	S
- Sar-prastrana+	Sp	Bp	Sp	Bp	Sp	Bp	Sp	Bp	Sp	Bp	Sp	Bp	Sp	Bp	Sp	Bp	Sp	Bp	Sp	Bp	Sp	Bp	Sp	Bp
Jumlah 1+2+3	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-
(P+) - (P-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
PENGARUH	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)	B/S/K (+/-)

Keterangan:

D (2,3,4,6) : Lokasi masing-masing satuan ruang Zona Dalam pada Kelurahan (2,3,4,&6)

T1 s/d T6 : Lokasi masing-masing satuan ruang Zona Transisi pada Kelurahan (1 s/d 6)

L7 : Lokasi satuan ruang Zona Luar pada Kelurahan 7

P+ / P - : Persepsi positif (mendukung) / Persepsi negatif (menolak) → Pengaruh (+) / Pengaruh (-)

B/S/K(+/-) : Keberadaan BSB Berpengaruh Besar / Sedang / Kecil (+/-) terhadap sekitarnya

T / Tt : Tahu / Tidak tahu
 Tr / R : Tidak resah / Resah
 S / Ts : Setuju / Tidak setuju
 Lm / Tm : Lebih mencukupi / Tidak mencukupi
 Sp / Bp : Sudah pengaruh / Belum pengaruh

1.8. Sistematika Penulisan

Rincian sistematika pembahasan pada masing-masing bab, disusun sebagai berikut.

BAB I PENDAHULUAN

Berisi latar belakang tentang perlunya dilakukan penelitian, rumusan masalah, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Berisi tentang telaah pustaka yang berupa teori maupun hasil penelitian yang digunakan sebagai penunjang topik yang diangkat dalam penelitian ini.

BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

Berisi tentang gambaran umum wilayah penelitian, dengan penekanan pada kondisi *existing* yang memperkuat adanya permasalahan seperti yang diuraikan pada rumusan masalah.

BAB IV PENGARUH KEBERADAAN BSB TERHADAP SEKITARNYA BERDASARKAN PERSEPSI MASYARAKAT LOKAL

Berisi tentang uraian mengenai pengaruh keberadaan BSB terhadap lingkungan sekitarnya berdasarkan persepsi masyarakat lokal yang mendasarkan pada hasil analisis terhadap kondisi sosial-budaya, kondisi sosial-ekonomi dan kondisi fisik di wilayah penelitian, serta gambaran secara keruangan dari pengaruh dimaksud.

BAB V PENUTUP

Berisi tentang kesimpulan hasil analisis, rekomendasi bagi pihak terkait, serta saran antara lain untuk dilakukan studi lanjutan.



MAGISTER PEMBANGUNAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG

TESIS

PENGARUH KEBERADAAN BSB
TERHADAP KONDISI SOSIAL-EKONOMI-FISIK SEKITARNYA
BERDASARKAN PERSEPSI MASYARAKAT LOKAL

GAMBAR

PETA RECAMATAN MIJEN DALAM
KOTA SEMARANG

LEGENDA

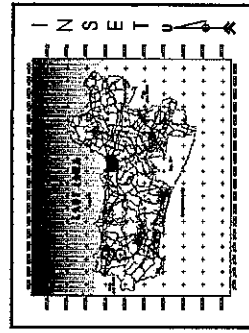
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- ==== Jalan
- Lokasi Penelitian
- ▨ Lokasi Kota Baru BSB

UTARA

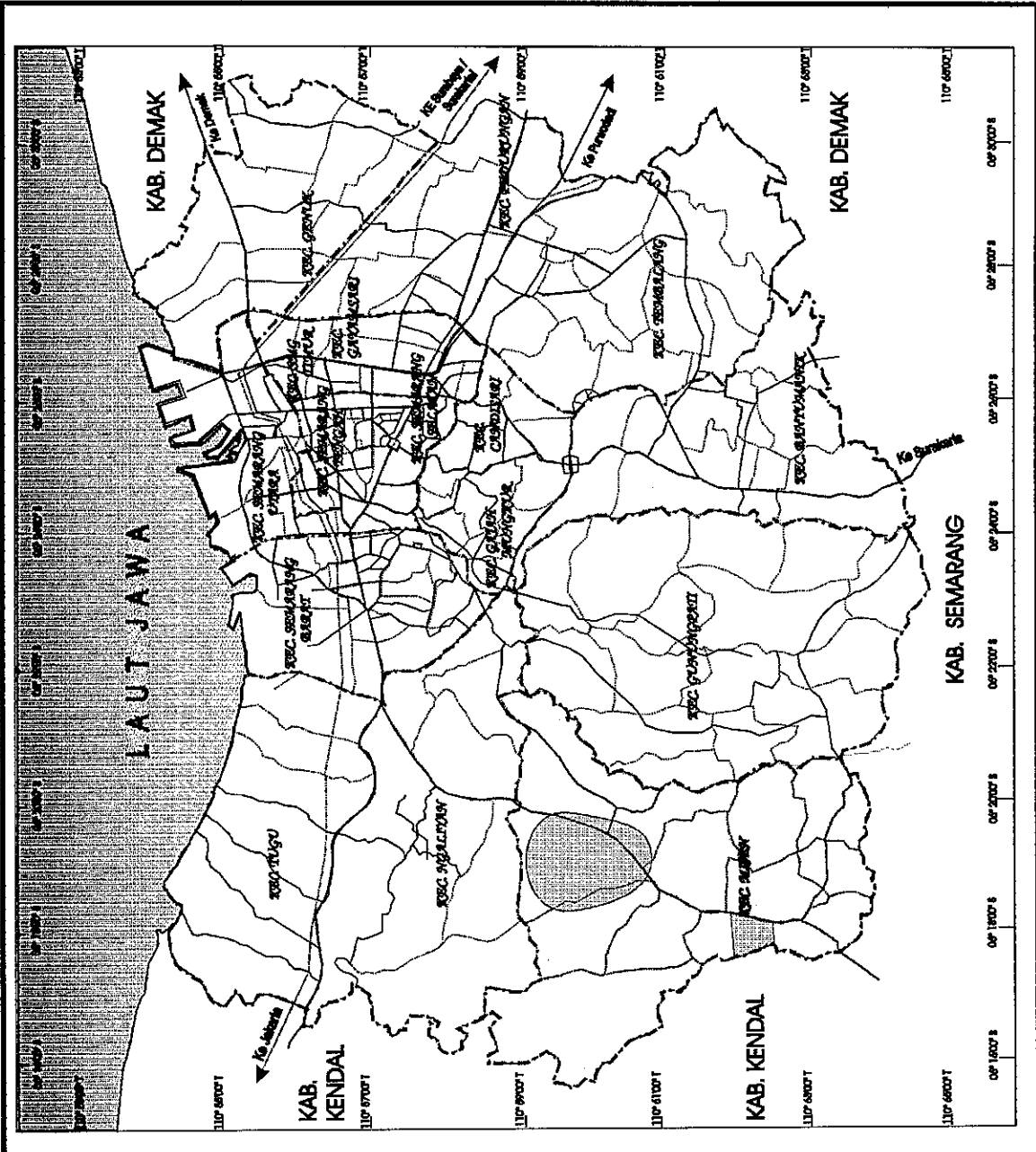


No. GAMBAR

1.3



SUMBER:
BAPPEDA KOTA SEMARANG, 2002



BAB II KAJIAN PUSTAKA

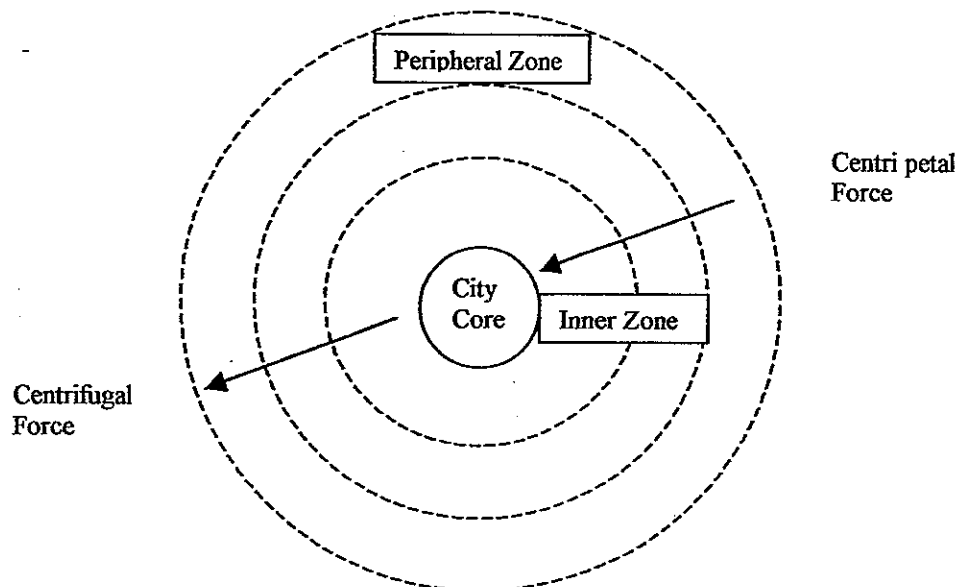
2.1. Alih Fungsi dan Pengembangan Lahan

Lahan merupakan sumber daya alam yang bersifat langka, terutama di wilayah perkotaan (Karyoedi, 1993). Pada awalnya sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960 istilah yang dipergunakan untuk menyebut lahan adalah "tanah". Lahan diperlakukan sebagai ruangan atau tempat di permukaan bumi yang dipergunakan oleh manusia untuk melakukan segala macam kegiatan (Arsyad, 1989).

Lahan sebagai unsur ruang mempunyai makna yang sangat strategis, karena di dalamnya terkandung tidak saja aspek fisik akan tetapi juga aspek sosial, ekonomi, budaya, bahkan politik, serta pertahanan keamanan. Implikasi dari aspek tersebut dalam kehidupan sehari-hari lahan mempunyai nilai (*rent*), antara lain nilai lokasi, nilai kesuburan, nilai sosial, dan nilai lainnya yang dapat memberikan manfaat kepada manusia (Chofyan, 1997).

Pesatnya pembangunan sebagai akibat dari tuntutan penduduk yang berkembang relatif pesat berdampak terhadap peningkatan permintaan akan lahan untuk berbagai kebutuhan, utamanya dipergunakan untuk pembangunan prasarana fisik (perumahan, industri, dan sebagainya), baik yang dilakukan oleh pemerintah maupun swasta. Hal tersebut menyebabkan terjadinya perubahan fungsi / pemanfaatan lahan.

Perubahan pemanfaatan lahan atau lebih populer dengan istilah konversi lahan utamanya terjadi di daerah pinggiran (*hinterland*). Secara teoritis proses tersebut sebagai akibat adanya kekuatan sentrifugal, yakni kekuatan yang menyebabkan terjadinya gerakan penduduk maupun fungsi kota yang berasal dari dalam kota menuju ke arah luarnya. Kekuatan tersebut menurut Colby (1933, dalam Yunus, 2000) merupakan salah satu



GAMBAR 2.1
KEKUATAN DINAMIS YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR
KERUANGAN KOTA

Sumber : Colby (1933, dalam Yunus, 2000)

kekuatan dinamis (masih ada kekuatan yang sifatnya berlawanan dengan kekuatan sentrifugal, yakni kekuatan sentripetal). Kekuatan sentrifugal tersebut akan mempengaruhi penggunaan lahannya, seperti diantaranya adanya pengurangan lahan pertanian, perkebunan, hutan disertai dengan penambahan bangunan, dan sebagainya.

Beralihnya fungsi atau konversi lahan sering diikuti oleh terjadinya perkembangan lahan. Perubahan yang mempengaruhi perkembangan lahan pada suatu kawasan dapat berupa perubahan sosial-ekonomi, sosial budaya, maupun perubahan fisik. Akibat dari perubahan itu sendiri dapat bersifat positif, namun tak jarang bersifat negatif terhadap kehidupan masyarakat setempat (Yunus, 1983; dalam Wahyuni, 2002).

Hal tersebut di atas juga terjadi di wilayah perkebunan karet Mijen yang beralih fungsi dan dikembangkan menjadi permukiman skala besar dengan segala fasilitasnya, yakni kota baru Bukit Semarang Baru (BSB).

2.2. Konsep Pembangunan dan Perkembangan Kota Baru.

Secara terminologis, pengertian kota baru yang berkembang di berbagai negara sesuai dengan perwatakan serta tingkah laku kota baru yang tipikal *newtown* dikenal juga *neustadt*, *niewestad*, *villeneuve*, *novgorod* atau *novigrad* (Hertzen, Spreiregen, 1978; dalam Sujarto, 1993:4).

Berdasarkan pada konsep kota baru *The Garden City* dari Howard, secara ideal suatu kota baru dapat diartikan sebagai suatu kota yang sama sekali baru direncanakan, dibangun dan dikembangkan pada suatu wilayah baru yang di dalamnya terkandung unsur-unsur tempat tinggal yang lengkap dengan berbagai prasarana dan sarana pelayanan, tempat bekerja dan berkarya, tempat rekreasi serta prasarana pergerakan dan sarana perhubungan (Sujarto, 1995:5). Dengan kata lain, kota yang menyediakan tempat kerja bagi penghuninya untuk menghidupi kotannya sendiri selain memenuhi kebutuhan perumahan dan fasilitasnya

Kota baru merupakan perpaduan antara *town-country* magnet yang menawarkan lingkungan yang relatif masih lega, nyaman, tidak terlalu banyak terlanda pencemaran, tidak terlalu padat, kehidupan sosial yang akrab, memiliki fasilitas perkotaan yang memadai, serta memiliki kemudahan pencapaian ke fasilitas penunjang kehidupan, seperti yang diutarakan oleh Hall (1998:19).

Menurut Bonnad (dalam Golany, 1976) kota baru adalah semua kota yang dibangun pada lokasi dimana sebelumnya tidak ada konsentrasi penduduk, kota yang cukup besar untuk berdiri sendiri yang dilengkapi dengan institusi-institusi komersial, pendidikan sosial dan kebudayaan yang dapat memenuhi kebutuhan hidup penduduknya. Kota tersebut mampu menyediakan lapangan pekerjaan sebagai basis ekonomi kotanya.

Definisi kota baru menurut *Urban Land Institute* (Pei; Verma, 1972; dalam Budiharjo; Sujarto, 1999:142) adalah suatu proyek pengembangan lahan yang mampu menyediakan unsur lengkap yang mencakup perumahan, perdagangan dan industri secara keseluruhan dan dapat memberikan:

1. Kesempatan untuk hidup dan bekerja di dalam lingkungan tersebut;
2. Suatu spektrum jenis dan harga rumah yang lengkap;
3. Ruang terbuka bagi kegiatan pasif dan aktif yang permanen serta ruang-ruang terbuka yang melindungi kawasan tempat tinggal dari dampak kegiatan industri dan mempunyai pengendalian estetika yang kuat; dan
4. Memerlukan pengadaan investasi yang cukup besar untuk pembangunan awal.

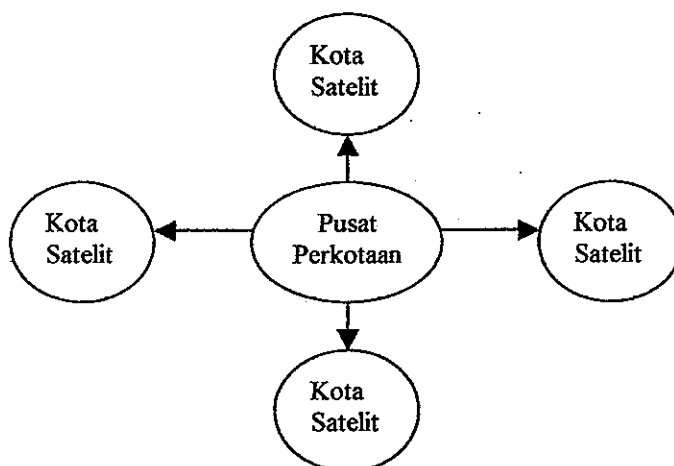
Advisory Commission on Intergovernmental Relation (Pei; Verma, 1972; dalam Budiharjo; Sujarto, 1999:142) memberikan pengertian tentang kota baru sebagai permukiman yang mandiri dan berencana dengan skala yang cukup besar untuk: (1) menunjang kebutuhan berbagai jenis tempat tinggal dan kegiatan ekonomi sebagai lapangan kerja bagi penduduknya, (2) dikelilingi oleh jalur hijau yang menghubungkan antara langsung dengan wilayah pertanian, sebagai pembatas perkembangan kota dari segi jumlah penduduk dan luas wilayahnya, (3) dapat menentukan suatu proporsi peruntukan ruang terbuka, dan (4) pada proses perencanaannya mempertimbangkan fungsi kota, lahan yang tersedia serta pola kepadatan penduduk yang serasi.

Pengertian kota baru menurut Sujarto (1993) adalah kota yang direncanakan dan dibangun pada lahan kosong (atau belum ada konsentrasi penduduk) dengan luas lahan minimum 1500 ha, terdiri dari permukiman dan dilengkapi dengan prasarana dan sarana perkotaan yang berupa jaringan jalan, telepon, listrik, drainase, limbah dan sampah dan sarana perkotaan yang meliputi kelembagaan kantor pemerintahan, sarana pelayanan sosial

(tempat ibadah, pendidikan, kesehatan, keamanan), sarana pelayanan ekonomi (jasa, perbankan, perdagangan, toko, pasar, pergudangan), sarana rekreasi (olah raga, dsb), dan sarana transportasi.

Golany (1976:23) membagi kota baru menjadi 2 kelompok besar. Kelompok pertama meliputi kota baru (*new town*), *company town* dan *development town*, dan kota baru mandiri (*self contained new town*, *independent new town* atau *self sufficient new town*). Kelompok ini secara ekonomi, sosial, dan fisik lebih mandiri, karena memiliki ketersediaan lapangan kerja yang menjadi basis ekonomi kota. Selain itu kelompok ini juga memiliki kelompok masyarakat dengan tingkatan sosial ekonomi yang lebih beragam, sudah terorganisasi dalam perencanaan dan pembangunan kota dalam melayani kepentingan penduduk. Jarak fisik dari kota induk lebih besar dari 40 km.

Kelompok kedua meliputi kota baru di dalam kota (*new town in town*), kota satelit (*satellite town*), dan kota baru penunjang (*supporting new town*, *dormitory town*). Kelompok ini secara ekonomi dan fisik belum mandiri, belum mempunyai basis ekonomi,



GAMBAR 2.2 MODEL KOTA SATELIT

Sumber : Yunus (2000 ; dengan perubahan)

masih tergantung pada kota induk, sebagian besar penduduknya sebagai komuter karena masih bekerja di kota induk. Jarak fisik dari kota induk 10 km hingga 20 km.

Berdasarkan uraian tersebut, maka Bukit Semarang Baru yang dibahas di dalam penelitian ini ialah kawasan perkotaan baru dengan segala fasilitasnya baik yang telah, sedang maupun akan dibangun, dimana pembangunannya telah mengubah fungsi lahan perkebunan karet menjadi kawasan hunian yang merupakan stimulus respons masyarakat lokal.

Perkembangan kota baru berbeda dengan kota lama (kota konvensional) yang tumbuh secara *organic* dan *incremental*. Kota baru direncanakan dan dirancang sejak awal dengan pemikiran yang holistik integralistik atau terpadu dan menyeluruh (Budihardjo, 1997:84). Mengacu kepada konsep dan tujuan awal pembangunan kota baru, ada tiga landasan yang dipegang dalam perencanaan kota baru penunjang (satelit) maupun kota baru mandiri (Budihardjo, 1993:88; Hardy, 1991:20), yaitu: (1) kota baru sebagai senyawa yang tuntas antara fasilitas perkotaan dengan citra dan suasana pedesaan, (2) kota baru sebagai desentralisasi dari kawasan perkotaan yang kepadatannya berlebihan, dan (3) kota baru sebagai penciptaan komunitas yang seimbang, baik dalam penghidupan maupun lapangan kerjanya.

Ketiga landasan perencanaan kota baru tersebut sejalan dengan esensi yang termuat dalam "*The Garden City Concept*" yaitu sebagai upaya penciptaan lingkungan pemukiman di sekitar metropolitan untuk menampung limpahan pertumbuhan penduduk kota utama, sebagai *buffer city* atau kota penyangga yang menghubungkan kota utama (*urban centre*) dengan pedesaan atau wilayah belakangnya. Hal tersebut dinyatakan oleh Howard (dalam Osborn, ed., 1987; Sujarto, 1995; Budihardjo, 1993:88).

Salah satu pokok persoalan penting yang mendorong lahirnya konsep pembangunan kota baru adalah masalah menurunnya kualitas interaksi sosial yang dialami oleh penduduk kota besar, seperti yang dikatakan oleh Howard; kota baru dibangun untuk tempat masyarakat berkumpul dan tinggal bersama dalam kehidupan sosial dan budaya yang harmonis. Namun pada saat yang bersamaan, kota baru merupakan unit yang mandiri yang terdiri dari individu yang berlainan dan ingin mengejar tujuan pribadi. Menurut Herten dan Spreiregen (1978; dalam Sujarto 1993:3), menyatakan prinsip dasar perencanaan kota baru adalah untuk mewujudkan kota yang memperhatikan individualisme akan tetapi memiliki kedekatan terhadap lingkungannya, kota yang bebas polusi dan aman, serta memiliki kesempatan kegiatan kehidupan.

Perkembangan kota baru diharapkan sebagai kota baru dengan komunitas seimbang yang saling mengenal, akrab dan hangat, serta bersedia saling tolong menolong, karena pada dasarnya sasaran pembangunan suatu kota baru adalah untuk menciptakan suatu komunitas sosial yang seimbang. Kondisi yang menunjukkan supaya kota baru memiliki jarak interaksi sosial penghuni yang intim atau disebut juga sebagai wujud kedekatan jarak sosial (*social proximity*) dan kebersamaan (*togetherness*) seperti dinyatakan oleh Corden (dalam Hall, 1998:41).

Sebagaimana pendapat Rubenstein (1978:118) tujuan utama pembangunan kota baru adalah menciptakan suatu komunitas sosial yang seimbang (*a socially balanced community*). Keseimbangan sosial tersebut diwujudkan melalui perpaduan kelas (struktur) ekonomi penghuni yang berbeda-beda (*different social classes*). Sementara menurut Cresswell dan Thomas (dalam Evans, ed., 1972:66-68), konsep kota baru sebagai komunitas yang seimbang memiliki tiga arti, yaitu kontrol populasi, seimbang dalam

struktur lapangan pekerjaan (seimbang dalam kesempatan kerja), seimbang dalam kelas sosial penghuni (seimbang dalam struktur sosial, budaya, ekonomi penghuni).

Kota baru dirancang sebagai suatu mikrokosmos sosial (dunia sosial yang kecil), dan sebagai proyek yang diperuntukkan bagi kelas sosial tertentu. Keberhasilan perkembangan suatu kota baru dapat diukur dari dua hal yaitu : adanya kelas-kelas sosial dalam masyarakat dengan proporsi yang seimbang dan terciptanya suatu komunitas yang mandiri. Seperti yang dikatakan oleh Howard (dalam Osborn, ed., 1987:46), kota baru adalah suatu lingkungan baru yang manusiawi yang mencerminkan kualitas lingkungan kehidupan tempat tinggal dan bekerja. Lingkungan baru yang manusiawi tersebut sebagai suatu tempat yang nyaman (*a pleasant place*) untuk hidup. Lingkungan yang serasi dengan letak bangunan dan ruang terbuka hijau yang harmonis (*harmonious grouping*) serta kondisi penampilan fisik kota yang mencerminkan kesatuan makna (*sense of unity*).

Pada penelitian ini, uraian tentang konsep pembangunan kota tersebut di atas akan membantu dalam mendeskripsikan kesesuaian antara konsep tersebut dengan realita pembangunan kota baru BSB.

2.3 Teori Kutub Pertumbuhan dan Pusat Pertumbuhan

Teori yang pertama kali dikemukakan oleh Francois Perroux (1950) ini menyatakan bahwa fakta dasar dari perkembangan spasial sebagaimana halnya dengan perkembangan industri adalah bahwa pertumbuhan tidak terjadi di sembarang lokasi dan juga tidak terjadi secara serentak (Brookfield, 1979:91).

Pada teori pusat pertumbuhan (*growth center*) dimensi geografis dari kutub pertumbuhan (*growth poles*) pada prinsipnya terjadi dengan menciptakan hubungan antara "pole" dalam pengertian yang abstrak dengan lokasi sebagai "center". Konsep-konsep

dasar ekonomi dan perkembangan geografis mengenai strategi Pusat Pertumbuhan dan Kutub Pertumbuhan dapat dijelaskan antara lain sebagai:

1. Konsep efek polarisasi dan efek penetesan (*trickle down effect*)

Hirschman (1958; dalam Brookfield, 1979:97) berpendapat bahwa polarisasi ekonomi akan menimbulkan polarisasi geografis dengan mengalirnya sumber daya alam dan konsentrasi kegiatan ekonomi pada pusat-pusat yang jumlahnya terbatas, sedangkan efek penetesan adalah mengalirnya pertumbuhan dari pusat-pusat pertumbuhan ke wilayah belakangnya.

2. Konsep efek penjarangan (*spread effect*) dan efek penghisapan (*backwash effect*)

Konsep yang dikemukakan oleh Myrdal (1957; dalam Brookfield, 1979:100) ini menyatakan bahwa konsep penjarangan dari kutub-kutub pertumbuhan akan melancarkan pengaruhnya menyebar dan memasuki ruangan sekitarnya (daerah belakangnya). Pada mulanya pengaruh tersebut dirasakan di kota-kota dan daerah-daerah pedesaan yang terletak di sekitar kutub pertumbuhan, kemudian efeknya menyebar ke celah-celah daerah belakangnya. Sedangkan efek penghisapan (*Backwash*) adalah proses mengalirnya sumberdaya dan potensi yang terdapat di daerah belakangnya ke pusat pertumbuhan, atau dengan lain perkataan pembangunan di pusat pertumbuhan akan menyebabkan daerah-daerah belakangnya menurun. Menurut Myrdal pada prakteknya efek penjarangan ini lebih kecil dari efek penghisapan yang terjadi sehingga mengakibatkan daerah-daerah belakangnya menurun.

3. Konsep *core-periphery*

Friedmann (1960; dalam Brookfield 1979:102) berpendapat bahwa ketimpangan wilayah dapat dikurangi dengan cara menciptakan *polarized development* ke

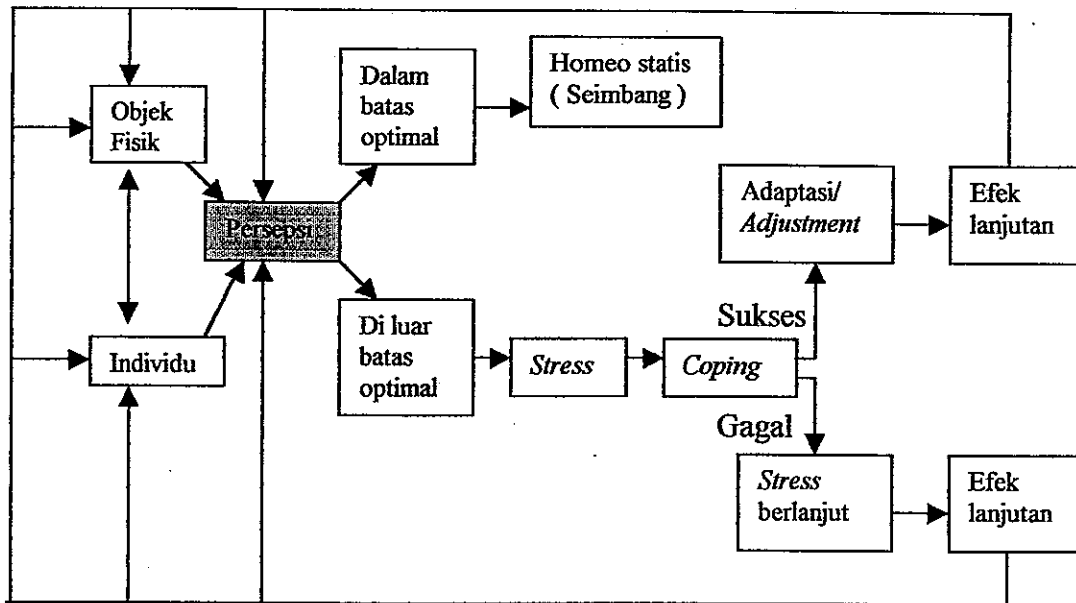
wilayah-wilayah lain yang belum berkembang melalui penciptaan pusat pertumbuhan yang menghubungkan daerah tersebut dengan sistem perkotaan yang lebih luas. Pertumbuhan ekonomi dipengaruhi oleh adanya inovasi-inovasi pada daerah inti (*core-area*) yang kemudian menyebar pada daerah-daerah sekitarnya (*periphery*).

2.4 Persepsi Masyarakat Lokal

2.4.1 Persepsi

Pengembangan suatu kegiatan akan menimbulkan persepsi (cara individu atau kelompok manusia memandang lingkungannya) yang berbeda-beda pada masing-masing unsur yang terkait. Persepsi yang berbeda akan menghasilkan respons yang berbeda pula (Agung, 2002). Adapun Sarwono (1995) menyatakan bahwa persepsi itu muncul setelah melakukan perbandingan dari keadaan sebelumnya dengan keadaan saat ini. Selain itu persepsi yang timbul oleh perubahan lingkungan akan memunculkan respon tertentu. Perkembangan suatu kawasan menunjukkan telah terjadi perubahan dari keadaan sebelumnya, sehingga akan memunculkan respons-respons tertentu pada pihak yang berkepentingan.

Dengan adanya stimulus pengembangan kawasan kota baru Bukit Semarang Baru yang mengalih fungsikan atau mengkonversi lahan perkebunan karet menjadi lahan permukiman akan menimbulkan berbagai macam respons masyarakat lokal terhadap perubahan yang terjadi dalam lingkungannya.



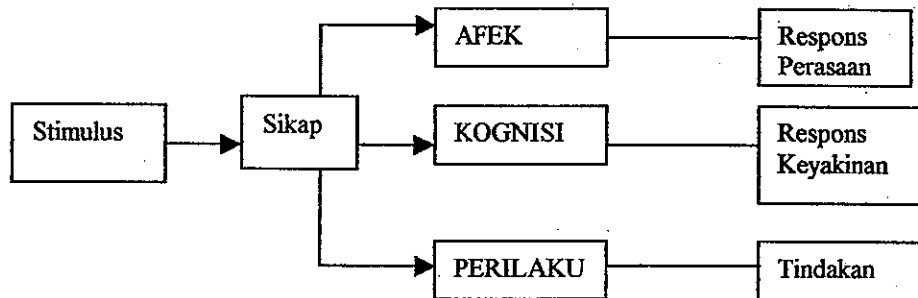
GAMBAR 2.3
SKEMA PERSEPSI

Sumber : Bell (1978, dalam Sarwono, 1995)

Sikap dikatakan sebagai suatu respons evaluatif dimana respons hanya akan timbul apabila individu dihadapkan pada suatu stimulus yang memancing reaksi individual. Respons evaluatif yang dimaksudkan ialah bentuk reaksi yang dinyatakan sebagai sikap timbul dengan dasar proses evaluasi diri individu dalam mengambil kesimpulan terhadap stimulus dengan bentuk nilai baik-buruk, positif-negatif, menyenangkan-tidak menyenangkan, dan lain sebagainya yang merupakan potensi reaksi terhadap suatu obyek. (Azwar, 2002:15).

Struktur sikap terdiri atas tiga komponen yang saling menunjang yaitu komponen kognitif (*cognitive*), komponen afektif (*affective*), dan komponen konatif (*connative*). Komponen kognitif merupakan representasi apa yang dipercayai oleh individu pemilik sikap, komponen afektif merupakan perasaan yang menyangkut aspek emosional, dan komponen konatif merupakan aspek kecenderungan berperilaku tertentu sesuai dengan sikap yang dimiliki oleh seseorang. Kothandapani (dalam Middlebrook, 1974)

merumuskan ketiga komponen tersebut sebagai komponen kognitif (kepercayaan atau *beliefs*), Komponen emosional (perasaan), komponen perilaku (tindakan).



GAMBAR 2.4
KONSEPSI SIKAP

Sumber : Fishbein & Ajzen (1975, dalam Azwar, 2002)

Mann (1969) menjelaskan bahwa komponen kognitif berisi persepsi, kepercayaan, dan stereotipe yang dimiliki individu mengenai sesuatu. Seringkali komponen kognitif ini dapat disamakan dengan pandangan (opini), terutama apabila menyangkut masalah isu atau problem yang kontroversial. Komponen afektif merupakan perasaan individu terhadap obyek sikap dan menyangkut masalah emosi. Aspek emosional inilah yang biasanya berakar paling dalam sebagai komponen sikap dan merupakan aspek yang paling bertahan terhadap pengaruh-pengaruh yang mungkin akan mengubah sikap seseorang. Komponen perilaku berisi tendensi atau kecenderungan untuk bertindak atau untuk bereaksi terhadap sesuatu dengan cara-cara tertentu.

Dari beberapa pendapat ahli yang telah diuraikan tersebut, maka pengertian persepsi dalam penelitian ini adalah cara pandang dari masyarakat lokal terhadap stimulus pembangunan Bukit Semarang Baru (BSB).

2.4.2 Masyarakat Lokal.

Istilah *Community* dapat diterjemahkan sebagai “masyarakat setempat”. Apabila anggota-anggota sesuatu kelompok, baik kelompok itu besar maupun kecil, hidup bersama sedemikian rupa sehingga merasa bahwa kelompok tersebut dapat memenuhi kepentingan-kepentingan hidup yang utama, maka kelompok tadi disebut masyarakat setempat. Kriteria yang utama bagi adanya suatu masyarakat setempat adalah adanya *social relationships* antara anggota suatu kelompok (Soekanto, 1982).

Masyarakat setempat bertempat tinggal di suatu wilayah (dalam arti geografis) dengan batas-batas tertentu dimana faktor utama yang menjadi dasar adalah interaksi yang lebih besar di antara para anggotanya, bila dibandingkan dengan penduduk diluar batas wilayahnya. (Soekanto, 1982).

Komunitas adalah suatu kelompok setempat (lokal) dimana orang melaksanakan segenap kegiatan (aktivitas) kehidupannya. Definisi komunitas yang lebih terinci (Hillery, 1995; Jonassem, 1959, Wills, 1977) meliputi: (1) sekelompok orang, yang (2) hidup dalam suatu wilayah tertentu, yang (3) memiliki pembagian kerja yang berfungsi khusus dan saling tergantung (*interdependent*), dan (4) memiliki sistem sosial-budaya yang mengatur kegiatan para anggota, (5) yang mempunyai kesadaran akan kesatuan dan perasaan-memiliki, serta (6) mampu bertindak secara kolektif dengan cara yang teratur.

Dari beberapa pengertian yang dikemukakan oleh para pakar tersebut, maka dapat didefinisikan yang dimaksud dengan masyarakat lokal pada penelitian ini adalah suatu kelompok warga setempat (lokal), yang berdomisili dan, atau beraktivitas di dalam maupun di sekitar (transisi maupun luar) kawasan pengembangan BSB, akan tetapi bukan sebagai (di luar) komunitas (penghuni) BSB.

2.5 Dampak Pembangunan Lahan

Dampak adalah suatu perubahan yang terjadi sebagai akibat dari suatu aktivitas (Soemarwoto, 1999:38). Pembangunan lahan dapat diartikan sebagai suatu proses konversi lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lainnya, biasanya dari lahan pertanian di pedesaan berubah menjadi lahan permukiman, perdagangan, perindustrian, perkantoran, dan sarana-prasarana pendukungnya (Dewberry, 1996:1). Perubahan tersebut dapat mengubah kondisi lingkungan yang membawa dampak terhadap komunitas yang ada di sekitarnya. Hal ini merupakan konsekuensi dari suatu perkembangan yang menuntut terjadinya suatu perubahan.

Salah satu komponen yang terkena dampak dalam perubahan lingkungan dimaksud adalah aspek sosial. Aspek ini pada awalnya kurang mendapat porsi yang proporsional dalam studi kelayakan lingkungan, seperti AMDAL (Analisa Mengenai Dampak Lingkungan) di Indonesia. Seiring dengan tuntutan dan kemajuan studi yang ada, pada tahun 1987 aspek sosial resmi diberlakukan sebagai salah satu komponen dalam studi kelayakan lingkungan (Hadi, 1997:1).

Salah satu konsep tentang studi dampak sosial bertolak dari pemikiran bahwa masyarakat itu dipandang sebagai bagian dari ekosistem. Perubahan dari salah satu subsistem akan mempengaruhi subsistem yang lain. Daerah yang terkena dampak (*Impacted Area*) dipandang sebagai ekosistem dengan bermacam-macam komponen yang saling berhubungan. Yang menjadi pusat perhatian adalah bagaimana ekosistem itu berfungsi, bagaimana keterkaitan antar subsistem, dampak apa yang akan terjadi, dan berapa lama dampak itu akan berlangsung. Di dalam masyarakat terdapat 3 (tiga) subsistem yang saling interaktif, yakni sistem fisik atau lingkungan fisik, sistem ekonomi, dan sistem sosial.

Dampak sosial muncul ketika terdapat suatu aktivitas, baik yang berupa pembangunan maupun suatu kebijakan yang akan diterapkan pada suatu masyarakat. Bentuk intervensi ini (karena aktivitas biasanya selalu datang dari luar masyarakat) mempengaruhi keseimbangan pada suatu sistem (masyarakat). Pengaruh tersebut bisa bersifat positif, atau sebaliknya justru bersifat negatif. Hal ini sangat tergantung dari nilai, norma, aspirasi dan kebiasaan masyarakat yang bersangkutan. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa dampak sosial merupakan perubahan yang terjadi pada manusia dan masyarakat yang diakibatkan oleh aktivitas pembangunan.

Kategori dampak sosial menurut Homenuck (1988, dalam Hadi, 1997:26) dibagi menjadi 2 (dua) kelompok, yakni "*Real Impact*" atau dampak yang timbul sebagai akibat dari aktivitas pembangunan, mulai dari perencanaan hingga akhir pembangunan (operasional), seperti di antaranya polusi udara, kebisingan, dan sebagainya. Adapun kategori yang kedua yakni "*Perceived Impact*", yang merupakan dampak yang timbul dari persepsi masyarakat terhadap resiko dari adanya aktivitas pembangunan. Persepsi, sikap dan kepercayaan masyarakat membentuk interpretasi tentang kegiatan pembangunan dan dampaknya. Sebagai contoh dari *Perceived Impact* antara lain *stress* (tertekan), rasa takut, keresahan, dan sebagainya.

Hasil dari persepsi masyarakat tersebut berupa respons. Tipe respons menurut Homenuck (1988, dalam Hadi, 1997:27) dapat berupa tindakan (*action*), sikap dan opini yang terbentuk dari persepsi masyarakat, serta dampak psikologis (*stress*, dan sebagainya). Tipe respons tersebut sangat bergantung pada tingkat pendidikan dan pengetahuan tentang suatu kegiatan pembangunan. Masyarakat yang tingkat pendidikannya rendah relatif pasrah terhadap kemungkinan perubahan yang akan terjadi pada diri mereka. Makin banyak

pengetahuan tentang suatu kegiatan pembangunan, makin kritis masyarakat berkenaan dengan persepsinya.

Carley dan Bustelo (1984) membagi ruang lingkup sosial untuk studi kelayakan lingkungan menjadi lima aspek, yakni aspek sosial-ekonomi, aspek sosial-budaya, aspek demografi, aspek institusi, dan aspek psikologis. Sebagai contoh dampak aspek sosial-ekonomi antara lain adalah perubahan pendapatan, kesempatan berusaha, dan sebagainya.

Canter (1977) mengajukan 4 (empat) komponen dari aspek sosial untuk studi kelayakan lingkungan, yakni tata guna lahan, rekreasi, estetika dan kebudayaan. Adapun menurut pedoman penyusunan AMDAL dari Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 014 Tahun 1994, aspek-aspek sosial ekonomi budaya meliputi komponen demografis, ekonomi, budaya, dan kesehatan masyarakat.

Pembagian kategori komponen aspek sosial untuk studi kelayakan lingkungan tersebut, sebagian diadopsi sebagai variabel-variabel pada penelitian ini, dengan penyesuaian. Hal tersebut sesuai dengan pernyataan Hadi (1997:40), bahwa komponen-komponen kategori aspek sosial untuk studi kelayakan lingkungan tersebut bukan merupakan suatu daftar yang kaku, tetapi sangat tergantung pada karakteristik aktivitas pembangunan dan karakteristik masyarakat dimana aktivitas pembangunan tersebut dilaksanakan.

Dari uraian tentang kajian pustaka tersebut diperoleh teori-teori yang terkait dengan penelitian ini, yang sebagian daripadanya diadopsi sebagai variabel pada penelitian ini. Rumusan variabel pengaruh keberadaan Bukit Semarang Baru terhadap sekitarnya berdasarkan persepsi masyarakat lokal disajikan pada Tabel II.1.

TABEL II.1
VARIABEL PENGARUH KEBERADAAN BUKIT SEMARANG BARU TERHADAP
SEKITARNYA BERDASARKAN PERSEPSI MASYARAKAT LOKAL

Parameter	Variabel	Indikator
Sosial – Budaya	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pengetahuan ▪ Keresahan Masyarakat ▪ Kesejahteraan Sosial 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tingkat pengetahuan terhadap rencana, tujuan, dan manfaat pembangunan BSB ▪ Persepsi terhadap pendatang, rasa betah tinggal, keamanan, dan kekerabatan ▪ Persepsi tentang peningkatan kesehatan dan pendidikan , serta kemakmuran
Sosial –Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kesempatan kerja ▪ Pendapatan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Persepsi tentang ketersediaan lapangan kerja terkait dgn jumlah penduduk kerja ▪ Persepsi tentang tercukupinya kebutuhan sehari-hari yang didasari oleh pendapatan/bulan
Fisik	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konversi lahan ▪ Kenyamanan lingkungan ▪ Sarana dan prasarana 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Persepsi terhadap perubahan ruang / konversi lahan dari kebun karet ke BSB ▪ Persepsi tentang perubahan lingkungan (suhu udara, air tanah, ,dsb) ▪ Persepsi tentang ketersediaan dan kemudahan memperoleh pelayanan sarana-prasarana
Ruang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Persebaran pengaruh BSB terhadap sekitar 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gambaran persebaran keruangan pengaruh BSB pada masing-masing satuan ruang (lingkup spasial) di wilayah penelitian

Sumber : Hasil Analisis, 2004

BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

3.1 Kota Semarang

3.1.1 Kondisi Administrasi dan Geografis

Kota Semarang berada di wilayah pantai utara Jawa Tengah dengan luas wilayah sebesar 37.370 Ha dan secara astronomis terletak pada $6^{\circ}5'$ – $7^{\circ}11'$ LS dan $109^{\circ}50'$ - $110^{\circ}35'$ BT. Batas-batas administratif Kota Semarang adalah Laut Jawa di sebelah utara, Kabupaten Demak di sebelah timur, Kabupaten Semarang di sebelah selatan, dan Kabupaten Kendal di sebelah barat.

3.1.2 Kondisi Fisiografi

Kondisi topografi wilayah kota Semarang memiliki permukaan yang relatif datar di bagian utara, sedangkan bagian selatan mempunyai topografi perbukitan ketinggian rata-rata 200-300 m di atas permukaan laut. Kota Semarang bagian utara yang memanjang dari barat ke timur memiliki kemiringan antara 0% sampai 2% (0-2%), kemudian di bagian tengah memiliki kemiringan antara 2% - 15%, dan beberapa kawasan di sebelah selatan memiliki kemiringan lebih dari 15%.

Kondisi hidrologi Kota Semarang mempunyai pola aliran secara keseluruhan hampir paralel yang mengalir ke arah laut (Laut Jawa). Pola aliran sungai yang ada di kota Semarang berbentuk tulang daun (*dendridic*). Sungai-sungai yang mengalir pada umumnya bersifat musiman (*intermittent*). Beberapa sungai besar yang merupakan sungai abadi antara lain Kali Garang, Kali Kripik, Kali Kreo, Kali Paramasan, Kali Pengkol, Kali Lanang, Kali Blorong dan Kali Tuntang. Air tanah di Kota Semarang dengan muka air tanah rata-rata -0,2 meter sampai dengan -3 meter dari permukaan air laut. Kawasan yang tergenang

oleh banjir/genangan lokal sebagian besar daerah pusat kota meliputi bagian wilayah Kecamatan Semarang Tengah, Semarang Timur, Semarang Barat, Genuk, sebagian kecil Semarang Utara Kecamatan Tugu dan sebagian kecil Kecamatan Semarang Selatan.

Ditinjau dari aspek geologinya, di dataran rendah Kota Semarang memiliki struktur geologi berupa struktur batuan endapan (*alluvium*) yang berasal dari endapan sungai, sehingga mengandung pasir dan lempung. Daerah perbukitan memiliki struktur geologi yang sebagian besar berupa batuan beku. Struktur batuan endapan yang ada terdiri dari aluvial hidromorf, asosiasi aluvial kelabu dan coklat kekelabuan. Struktur batuan beku yang ada terdiri kompleks gromosol kelabu dan kekelabuan, gromosol kelabu tua, mediteran coklat tua, latosol coklat tua kemerahan, dan latosol coklat .

Adapun karakteristik tanahnya berupa tanah aluvial, baik aluvial hidromorf maupun asosiasi aluvial yang merupakan jenis tanah yang tidak peka terhadap erosi. Jenis lainnya adalah tanah jenis batuan vulkanik yakni tanah dengan struktur batuan labil yang agak peka terhadap erosi.

Kota Semarang mempunyai struktur patahan dengan arah utara-selatan dan barat-timur, serta jalur melalui lembah sungai antar perbukitan, yang terdapat di sebelah barat dan selatan. Selain struktur patahan, kota Semarang juga mempunyai struktur sesar. Struktur sesar di kota Semarang merupakan rekahan yang dapat meluluskan air. Kondisi tersebut antara lain terjadi di daerah Jangli, Tinjomoyo dan Ngaliyan, serta di sebelah selatan Gunung Pati dan Mijen.

3.1.3 Penduduk

Dalam periode 8 tahun terakhir (1996-2003), jumlah penduduk Kota Semarang mengalami peningkatan relatif cepat. Pada tahun 1996 jumlah penduduk Kota Semarang mencapai 1.251.845 jiwa dan bertambah menjadi 1.376.798 jiwa pada tahun 2003. Dengan

laju pertumbuhan ini, Kota Semarang sebagai ibu kota propinsi merupakan kota metropolitan yang mengalami perkembangan cukup pesat dari aspek kependudukan. Untuk lebih jelasnya jumlah penduduk Kota Semarang dapat dilihat pada Tabel III.1.

TABEL III.1
JUMLAH PENDUDUK PER-KECAMATAN DI KOTA SEMARANG TAHUN 2003

Kecamatan	Banyaknya Penduduk		
	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1. Mijen	20.512	20.173	40.685
2. Gunungpati	29.383	29.646	59.029
3. Banyumanik	55.865	55.392	111.257
4. Gajah Mungkur	29.626	29.513	59.139
5. Semarang Selatan	42.569	42.254	84.823
6. Candisari	39.490	40.625	80.115
7. Tembalang	55.983	54.825	110.808
8. Pedurungan	71.936	73.007	144.943
9. Genuk	33.731	33.708	67.439
10. Gayamsari	32.250	33.050	65.300
11. Semarang Timur	40.959	42.728	83.687
12. Semarang Utara	59.495	63.785	123.280
13. Semarang Tengah	36.869	38.966	75.835
14. Semarang Barat	75.177	75.279	150.456
15. Tugu	12.326	12.342	24.668
16. Ngaliyan	47.783	47.551	95.334
<i>Jumlah</i>	<i>683.954</i>	<i>692.844</i>	<i>1.376.798</i>
2002	670.277	678.311	1.348.588
2001	656.648	664.342	1.320.990
2000	650.690	657.620	1.308.310
1999	640.865	647.931	1.288.796
1998	632.654	640.896	1.273.550
1997	626.450	635.479	1.261.929
1996	622.014	629.831	1.251.845

Sumber : BPS Kota Semarang, 2003

3.1.4 Kondisi Perekonomian

Pertumbuhan ekonomi Kota Semarang yang ditunjukkan oleh angka PDRB atas dasar harga konstan 1993 merupakan salah satu indikator untuk melihat keberhasilan pembangunan. Pada tahun 2002 PDRB kota Semarang mengalami peningkatan menjadi Rp. 5.826.855 juta. Hal tersebut menunjukkan laju pertumbuhan ekonomi selama tahun 2001-2002 sebesar 4,10 %.

Ada 4 sektor yang cukup besar sumbangannya dalam PDRB atas dasar harga berlaku, yakni: (1) sektor perdagangan, hotel dan restoran; (2) sektor industri pengolahan; (3) sektor jasa-jasa; serta (4) sektor keuangan, persewaan dan jasa perusahaan.

Sumbangan sektor perdagangan, hotel dan restoran cenderung menurun, yaitu dari 40,47 % pada tahun 2001 menjadi 40,17 % pada tahun 2002, dengan laju pertumbuhan sebesar 13,07 %. Peranan sektor industri pengolahan mengalami kenaikan dari 28,26 % pada tahun 2001 menjadi 28,61 % pada tahun 2002, dengan laju pertumbuhan sebesar 15,33 %. Kemudian sektor jasa mempunyai sumbangan sebesar 12,53 %, dengan laju pertumbuhan sekitar 13,71 %. Sedangkan sektor keuangan mempunyai sumbangan sebesar 5,55 %, dengan laju pertumbuhan sekitar 12,44 %.

Peningkatan laju pertumbuhan PDRB diikuti dengan kenaikan pendapatan perkapitanya, yang diperoleh dari pembagian angka PDRB dengan jumlah penduduk. Perkembangan pendapatan perkapita selama periode 2001 – 2002 menunjukkan gambaran yang menggembirakan. Menurut PDRB atas dasar harga berlaku, pendapatan perkapita tahun 2002 sebesar Rp. 10,48 juta, atau meningkat sekitar 12,76 % dibanding tahun 2001.

3.2 Wilayah Kecamatan Mijen

3.2.1 Letak Dalam Konstelasi Kota Semarang

Bukit Semarang Baru (BSB), terletak di Bagian Wilayah Kota (BWK) IX kecamatan Mijen. Wilayah ini secara administratif masuk Kota Semarang (pinggiran kota), yang dalam konstelasi dengan pusat kota terletak di sebelah barat daya, dengan luas wilayah kurang lebih 6.213,266 Ha.

Batas wilayahnya di sebelah utara dibatasi oleh Kecamatan Ngaliyan dan Kecamatan Tugu, di sebelah timur oleh Kecamatan Gunungpati, serta di sebelah barat dan sebelah selatan dibatasi oleh Kabupaten Kendal.

Dilihat dari letaknya dalam konstelasi antar wilayah, letak kecamatan Mijen cukup strategis pada pertemuan jalur regional yang menghubungkan Kota Semarang dengan wilayah lain dari arah barat daya, yaitu Kota Boja (Kabupaten Kendal). Selain itu juga menjadi alternatif jalur transportasi Kota Semarang bagian selatan yang menghubungkan Mijen-Gunungpati-Ungaran (Kabupaten Semarang). Dengan demikian wilayah ini potensial menjadi wilayah tangkapan bagi hasil-hasil pembangunan dari wilayah sekitarnya.

3.2.2 Kondisi Fisiografi

Topografi di Kecamatan Mijen sebagian besar memiliki wilayah yang relatif datar. Kemiringan lereng antara 0 -15% meliputi daerah di sepanjang Kali Blorong, sepanjang Kali Kribo, bagian utara Krajan Kedungpane, Karangmalang, Wonoplumbon dan Cangkiran. Hanya sebagian kecil wilayah Mijen yang memiliki kemiringan lereng yang terjal, yaitu antara 15% - 25%, yang meliputi punggung perbukitan yang berbatasan dengan lereng perbukitan yang miring ke arah lembah. Wilayah dengan kemiringan lereng

25% - 40% (sangat terjal) meliputi daerah sepanjang Kali Kreo di bagian timur Kelurahan Jatibarang dan Kedungpane.

Wilayah Mijen memiliki potensi untuk permukiman, karena sebagian besar memiliki kemiringan lereng di bawah 15%. Daerah di wilayah Mijen yang memiliki potensi tersebut antara lain ada di Kelurahan Ngadirgo, Jatibarang, Wonolopo, Tambangan, Cangkiran, Bubakan, Purwosari, Polaman dan Pesantren.

Berdasarkan struktur geologinya wilayah ini memiliki struktur sesar normal. Indikasi di lapangan berupa adanya kelurusan topografi dan munculnya mata air pada zona lemah. Wilayah bagian utara merupakan wilayah yang relatif tinggi terhadap bidang di wilayah bagian selatan.

Wilayah ini dibangun oleh endapan aluvial, batuan sedimen dan endapan vulkanik tua, yang secara stratigrafi dapat dibagi menjadi 5 (lima) satuan batuan, dari muda ke tua meliputi aluvium, batu pasir tufan, breksi vulkanik, breksi lava, dan batu lempung. Berdasarkan stratigrafi batuan tersebut, wilayah ini cukup baik ditinjau dari kestabilan tanahnya. Perlapisan antara batu pasir tufan dengan breksi vulkanik yang cukup tebal, khususnya pada lereng landai atau dataran, akan memberikan kestabilan lereng yang baik. Perlapisan dengan batu lempung akan mengurangi kestabilan lereng (*soil creep*).

Jenis tanah di wilayah Mijen adalah latosol coklat tua kemerahan, latosol coklat dan sebagian mediteran coklat tua. Karakteristik jenis tanah tersebut memiliki daya dukung yang baik dari tingkat erosititasnya, yaitu tergolong jenis tanah yang kurang peka erosi.

Wilayah Mijen terbentang di antara dua sungai utama yang mempunyai tebing curam yaitu Sungai Kreo dan Sungai Blorong yang mengalir dari Gunung Ungaran di sebelah selatan wilayah. Wilayah ini di sebelah selatan dibatasi oleh gawir patahan yang

lerengnya miring ke selatan dan memanjang dari timur ke barat. Bagian utara dari patahan ini terangkat, sedangkan bagian selatan menjadi lembah dan depresi. Di sebelah utara dibatasi oleh lembah dangkal yang dibentuk oleh sinklin yang sumbunya juga memanjang dari timur ke barat.

Wilayah ini tidak dapat diairi oleh sungai-sungai dari daerah selatan karena terhalang oleh gawir sesar tersebut, sehingga akuifer dangkal mendapat imbuhan hanya dari presipitasi di daerah dataran yang berada di ketinggian tersebut. Akuifer dangkal mendapat imbuhan air dari daerah resapan depresi dan daerah Gunung Ungaran selama musim hujan melalui presipitasi langsung ke permukaan tanah yang lulus air dan kemudian meresap ke bagian dalam lapisan tanah. Dengan demikian wilayah yang berdataran tinggi (morfologi dataran bergelombang) bertindak juga sebagai daerah resapan yang bersifat lokal, dan bukan daerah resapan yang bersifat regional yang akan mempengaruhi sistem akuifer untuk Kota Semarang.

Potensi air tanah Mijen cukup baik, dan terletak pada akuifer lokal dengan kedalaman sekitar (15 – 30) meter dengan fluktuasi yang tinggi. Akuifer regional terletak pada kedalaman lebih dari 60 meter. Oleh karena memiliki daerah tangkapan yang sifatnya lokal, maka kawasan-kawasan tangkapan air perlu dipertahankan, khususnya daerah dengan dataran tinggi untuk meningkatkan volume air tanahnya. Cara lain yang dapat dilakukan adalah dengan membuat sumur-sumur resapan. Hal tersebut dimaksudkan untuk meningkatkan volume infiltrasi air permukaan ke dalam tanah, terutama apabila pada wilayah tersebut akan dikembangkan menjadi daerah terbangun.

3.2.3 Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan di daerah ini secara umum masih didominasi kegiatan pedesaan (*rural*), baik berupa pertanian dan perkebunan maupun hutan lindung. Adapun ciri penggunaan lahan perkotaan (*urban*) tersebar di wilayah pusat aktivitas dan di sepanjang jalur-jalur jalan, yakni berupa pasar, pertokoan, bank, wartel, warung dan kantor dinas setingkat kecamatan. Daerah yang sudah banyak lahan terbangunnya antara lain di Kelurahan Cangkiran, Mijen, dan Wonolopo. Adapun yang perubahan lahan terbangunnya cukup cepat dari lahan tidak terbangun antara tahun 1996 sampai dengan tahun 2004 ada di lokasi pengembangan kota baru Bukit Semarang Baru (BSB), terutama di Kelurahan Pesantren, dan Jatisari.

Kota baru BSB merupakan perumahan skala besar yang direncanakan akan menjadi kota satelit pertama di Jawa Tengah, direncanakan dibangun dengan segala kelengkapan fasilitas dan utilitas penunjang menjadi kota mandiri. Lokasi BSB terletak di 6 (enam) kelurahan, yakni di Kelurahan Kedungpane, Kelurahan Jatibarang, Kelurahan Pesantren, Kelurahan Ngadirgo, Kelurahan Mijen, dan Kelurahan Jatisari.

3.2.4 Penduduk

Jumlah penduduk Kecamatan Mijen pada tahun 2003 sebesar 40.685 jiwa yang terdiri dari 10.294 rumah tangga (KK). Pertambahan penduduk antara tahun 2002 – 2003 relatif cepat, yakni dari 38.843 jiwa pada tahun 2002 menjadi 40.685 jiwa pada tahun 2003. Demikian pula untuk kepadatan rata-rata penduduk di Kecamatan Mijen sekitar 675 jiwa/Km² pada tahun 2002 menjadi 707 jiwa/Km². Pertumbuhan penduduk rata-rata tahunan sekitar 2,35 %.

Adapun penduduk Kecamatan Mijen yang memiliki mata pencaharian sekitar 86 % dari keseluruhan jumlah penduduk, dengan rincian sekitar 35 % sebagai petani dan sisanya

non-petani (buruh industri dan buruh bangunan, buruh perkebunan, pedagang, pegawai negeri sipil, dan sebagainya).

Untuk lebih jelasnya mengenai luas wilayah, jumlah rumah tangga, jumlah penduduk, dan kepadatan penduduk di Kecamatan Mijen Kota Semarang disajikan pada Tabel III.2.

TABEL III.2
LUAS WILAYAH, JUMLAH RUMAH TANGGA, JUMLAH PENDUDUK DAN
KEPADATAN PENDUDUK DI KECAMATAN MIJEN KOTA SEMARANG
TAHUN 2003

KELURAHAN	LUAS WILAYAH (Km ²)	JUMLAH RUMAH TANGGA(KK)	JUMLAH PENDUDUK (Jiwa)	KEPADATAN PENDUDUK TIAP Km ²
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01. Cangkiran	2,76	618	2.441	884
02. Bubakan	2,09	516	1.788	856
03. Karang Malang	2,03	499	1.991	981
04. Polaman	1,61	404	1.467	911
05. Purwosari	4,67	1.006	3.525	755
06. Tambangan	3,58	849	3.147	879
07. Wonopolo	4,04	1.329	5.212	1.290
08. Mijen	4,74	1.083	4.204	887
09. Jati Barang	2,27	554	2.189	964
10. Kedungpane	5,83	754	3.509	602
11. Ngadirgo	4,91	964	3.963	807
12. Wonoplumbon	10,01	746	3.746	374
13. Jatisari	2,21	753	2.573	1.164
14. Pesantren	6,8	219	930	137
JUMLAH	57,55	10.294	40.685	707
2002	57,55	9.926	38.843	675
2001	57,55	8.927	37.927	659
2000	57,55	8.873	37.377	649
1999	57,55	8.745	36.863	641
1998	57,55	8.700	36.442	633
1997	57,55	8.627	35.981	625

Sumber data : Kecamatan Mijen Dalam Angka, 2003, dan BPS Kota Semarang, 2003

3.3 Arahana Pengembangan Wilayah BWK IX Mijen

Arahana pengembangan wilayah BWK IX Mijen dalam RDTRK Kota Semarang 2000 - 2010 berbeda dengan wilayah BWK lainnya di Kota Semarang.

Karakteristik wilayah BWK IX mirip dengan BWK VIII Gunungpati yang wilayahnya terdiri dari wilayah pedesaan, perkotaan, dan lingkungan alam menyebabkan usaha pengembangan tata ruangnya harus dapat mewadahi fungsi kawasan tersebut.

Secara umum arahan pengembangan wilayah BWK IX adalah (Bappeda Kota Semarang, 2000):

- Mencari tata ruang kawasan pedesaan dan kawasan perkotaan yang optimal, serasi, selaras dan seimbang dalam pengembangan kehidupan manusia;
- Meningkatkan fungsi kawasan pedesaan dan perkotaan secara serasi, selaras, seimbang antara perkembangan lingkungan dengan tata kehidupan masyarakat;
- Mengatur pemanfaatan ruang guna terciptanya keseimbangan lingkungan alami dengan lingkungan buatan sehingga dapat mendukung peran sebagai wilayah penyangga.

3.3.1 Arahan Pengembangan Penduduk.

Beberapa faktor yang dipertimbangkan dalam menentukan arah pengembangan penduduk BWK IX adalah (Bappeda Kota Semarang, 2000):

- BWK IX merupakan wilayah cadangan pengembangan kota yang berperan sebagai pusat pelayanan hirarki II dengan skala regional;
- Bagian wilayah kota IX termasuk dalam kategori wilayah perbukitan yang akan diarahkan pengembangannya sesuai dengan potensi-potensi sumber daya alamnya yaitu pengembangan wilayah permukiman dan teknopark, dan pengembangan pertanian dan konservasi;
- Fungsi yang akan dikembangkan di BWK IX adalah pengembangan permukiman dengan kepadatan rendah, industri yang bertumpu sumber daya alam, agro-bisnis, agro-wisata dan perlindungan lingkungan;

- Kebijakan pengembangan kawasan perkotaan dan pedesaan di BWK IX Mijen, dimana kawasan perkotaan akan diarahkan memiliki jumlah dan kepadatan penduduk lebih besar dibandingkan dengan penduduk pedesaan;
- Rencana jumlah penduduk perkotaan menggunakan laju pertumbuhan penduduk sesuai dengan kecenderungan kawasan / Bagian Wilayah Kota, sedangkan di pedesaan ditentukan berdasarkan laju pertumbuhan alami di tiap-tiap kawasan yang termasuk dalam klasifikasi pedesaan.

3.3.2 Arahan Struktur Tata Ruang

Arahan pengembangan struktur tata ruang wilayah BWK IX-antara lain (Bappeda Kota Semarang, 2000):

- Kebijaksanaan pengembangan wilayah pelayanan melalui pembagian blok-blok perencanaan mempertimbangkan distribusi penduduk, fasilitas pelayanan batas fisik geografis/administrasi, dan aksesibilitas untuk meningkatkan fungsi pelayanan wilayah kepada penduduk BWK IX;
- Peningkatan fungsi kawasan perkotaan sebagai simpul distribusi dan pengelolaan hasil-hasil pertanian dari kawasan pedesaan sekitarnya melalui pengembangan sarana prasarana sejalan dengan pengembangan agro industri dan agro bisnis;
- Peningkatan fungsi kawasan pedesaan sebagai wilayah penyangga perkotaan dalam kaitannya sebagai wilayah produksi pertanian untuk kebutuhan primer maupun sekunder.
- Pengembangan fungsi-fungsi utama maupun penunjang sebagai bagian dari elemen pengembangan BWK IX baik kawasan pedesaan maupun kawasan perkotaan.

3.3.3 Arahana Pemanfaatan Ruang.

BWK IX Mijen dalam konstelasi regional merupakan salah satu wilayah pinggiran dan perbukitan yang diarahkan bagi wilayah pengembangan pemukiman dengan kepadatan rendah, penanganan lingkungan daerah lindung dan industri sumber daya alam / agro-industri. Dengan demikian arah pemanfaatan ruang wilayah harus dapat mawadahi kepentingan dari fungsi kawasan tersebut.

Arahana pengembangan pemanfaatan ruang di wilayah BWK IX berdasarkan jenis-jenis pemanfaatannya adalah sebagai berikut (Bappeda Kota Semarang, 2000):

a. Pemukiman Pedesaan dan Perkotaan, antara lain:

- Pembangunan pemukiman baru diarahkan pada kawasan efektif perencanaan diluar kawasan konservasi dan kawasan pertanian;
- Pembangunan pemukiman diarahkan dengan kepadatan bangunan sedang tinggi pada kawasan perkotaan. Pembangunan perumahan baru tidak diarahkan pada kawasan pedesaan yang dominasi penggunaan lahannya untuk pertanian.
- Kawasan terbangun permukiman pedesaan dikembangkan pada kawasan pemukiman yang telah ada atau kawasan yang dinyatakan sebagai kawasan yang penggunaan tanahnya dapat dialihkan ke non-pertanian;
- Mendorong pemerintah untuk memberikan arahan program penyediaan sarana dan prasarana penunjang serta utilitas umum terutama di kawasan pemukiman di kawasan perkotaan.
- Pengendalian dan penataan pengembangan kawasan perumahan baru dengan ketentuan pembangunan kepadatan bangunan rendah sehingga tidak mengganggu lingkungan regional Kota Semarang.

- Pembangunan sumur-sumur resapan untuk mengatur volume air larian dan air tanah tidak mengganggu keseimbangan lingkungan setempat dan daerah bawahnya.
- b. Untuk pertanian, diarahkan antara lain:
- Mempertahankan penggunaan lahan pertanian yang telah berkembang sekarang sehingga produktifitas pangan tetap terjaga;
 - Melakukan konservasi dan rehabilitasi tanah rusak/tandus/alang-alang dengan tanaman perkebunan/tanaman hutan produksi;
 - Mengembangkan budidaya pertanian dari pertanian yang bersifat tradisional/pedesaan untuk melayani kebutuhan primer dengan budidaya pertanian yang bersifat modern/perkotaan untuk melayani kebutuhan yang sifatnya sekunder atau usaha diversifikasi pertanian;
 - Melakukan tindakan konservasi pada tanah/tanah kering yang berlereng 15 % - 40 % dengan memperbaiki teras dan menanam tanaman penguat teras;
 - Mengembangkan usaha budidaya perikanan darat dan peternakan sebagai bagian dari usaha pengembangan agro industri maupun agro wisata;
 - Peningkatan diversifikasi usaha yang menghasilkan berbagai komoditas unggulan setempat serta didukung oleh sarana dan prasarana perekonomian di pedesaan yang lebih mantap.
- c. Perdagangan, dengan arahan:
- Memperkuat fungsi-fungsi pelayanan yang sudah ada yaitu di pusat-pusat aktivitas di sekitar Pasar Mijen, Cangkiran, dan Karangmalang;
 - Pengaturan dan penataan lahan peruntukan bagi kegiatan perdagangan dan jasa baik untuk skala lokal khususnya di pusat-pusat aktivitas di sekitar Pasar Mijen,

Cangkiran, dan Karangmalang dan sekitar jalan protokol Semarang-Mijen-Boja dan jalan Mijen-Gunungpati;

- Pembangunan sarana prasarana baru untuk merangsang tumbuh kembangkan kegiatan argo-bisnis perdagangan barang-barang kebutuhan primer dari hasil-hasil pertanian perdesaan, pertanian perkotaan, industri agro, dan agro-wisata.

d. Jasa Komersial dan Perkantoran, dengan arahan:

- Pengaturan dan penataan lahan peruntukan jasa komersial dan perkantoran swasta skala lokal;
- Penyediaan fasilitas tambahan guna mendukung berkembangnya sektor jasa komersial.

e. Pengembangan Ruang Terbuka dan Jalur Hijau, dengan arahan:

- Pembatasan perkembangan dan penentuan kawasan-kawasan konservasi pada daerah perbukitan dan daerah dengan kemiringan lereng terjal;
- Mengembangkan jalur-jalur hijau di sepanjang sungai dan membatasi perkembangan di kawasan konservasi;
- Mengembangkan ruang terbuka hijau lingkungan perumahan sehingga keberadaannya dapat berfungsi sebagai paru-paru kota;
- Mengembangkan kawasan pertanian dan kehutanan sebagai kawasan ruang hijau dan sebagai daerah penyangga banjir daerah bawahnya.

3.3.4 Arahan Pengembangan Sarana dan Prasarana

Arahan pengembangan sarana prasarana tersebut antara lain (Bappeda Kota Semarang, 2000):

- Pembenahan dan peningkatan kondisi sarana prasarana yang sudah ada sehingga pelayanan yang ada dapat lebih optimal;
- Pembangunan sarana prasarana baru di wilayah yang masih rendah tingkat pelayanannya atau belum memperoleh pelayanan sarana prasarana;
- Pembangunan sarana prasarana yang dapat mendorong tumbuh kembangnya fungsi-fungsi kegiatan pertanian dan agro bisnis, pariwisata skala regional, dan perdagangan dan jasa.

Kebijaksanaan pengembangan utilitas umum di wilayah perencanaan terdiri dari kebijaksanaan pengadaan serta pengembangan jaringan-jaringan utilitas umum.

3.3.5 Arahan Pengaturan Bangunan

Arahan pengaturan bangunan mencakup pengaturan intensitas penggunaan lahan, penentuan KDB, KLB, dan GSB. Arahan intensitas bangunan BWK IX Mijen adalah sebagai berikut (Bappeda Kota Semarang, 2000):

- a. Pengaturan KDB massal yang berupa upaya pengendalian KDB pada kawasan pemukiman baru maksimal sebesar 40 % dari keseluruhan luas kawasan perencanaan di luar luasan yang dipergunakan untuk jaringan utilitasnya.
- b. Pengaturan KDB pada rumah permukiman tunggal sebesar 40 % pada kawasan pusat pengembangan dan sebesar 20 % pada kawasan belakang (pedesaan).
- c. Pengaturan spesifik pada kawasan tertentu adalah pengaturan bangunan pada kawasan perdagangan jasa, pendidikan, industri, perkantoran sesuai dengan fungsi jalan.
- d. Untuk kawasan konservasi yang berupa daerah bantaran sungai, kawasan dengan keterenggan 40 % keatas merupakan kawasan non terbangun. Hal ini dimaksudkan untuk menjaga dan perluasan daerah resapan air.

3.4 Pengembangan Bukit Semarang Baru (BSB)

3.4.1 Status Lahan BSB

Dalam perencanaan pengembangan kota baru BSB hampir seluruhnya (90%) merupakan konversi lahan dari perkebunan karet. Hanya sebagian kecil saja yang mengkonversi guna lahan lain, yakni lahan pertanian (5%) dan lahan permukiman (5%). Dengan demikian pengembangan BSB didominasi oleh alih fungsi lahan dari perkebunan karet menjadi permukiman skala besar dengan segala utilitas dan fasilitasnya.

Sejarah ringkas keberadaan perkebunan karet di Kecamatan Mijen dimulai pertama kali pada tahun 1901 oleh pemerintah Inggris. Pada tahun 1969 perkebunan ini diambil alih oleh pemerintah Indonesia dengan nama Dwikora IV, dan selanjutnya pada tahun 1971 diubah menjadi PP Subang. Pada tanggal 14 April 1972 PP Subang dialihkan menjadi PT Tatar Anyar Indonesia sebagai perusahaan patungan antara swasta Inggris dengan Pemerintah RI dan swasta nasional. Jenis komoditi yang diusahakan adalah tanaman karet dengan luas areal 1.018,79 Ha. Hal ini sesuai dengan Keputusan Menteri Pertanian No. 500 / kpts / X / 1973, sedangkan untuk pengelolaannya disesuaikan dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 67 / HGU / DA / 1980 tanggal 25 September 1980.

Sejak tanggal 28 Maret 1996 berdasarkan surat keputusan perjanjian jual beli antara PT Tatar Anyar Indonesia dengan PT *Greenvalley Indah Estate*, maka area tersebut dikembangkan sebagai usaha tanaman karet dan pengembangan proyek perumahan Bukit Semarang Baru (BSB), dengan segala fasilitas dan utilitas untuk kota mandiri. Tahun 1997 PT Karya Deka Alam Lestari (PT KAL) yang merupakan penanam modal dalam negeri yang bergerak dalam bidang perkebunan karet terpadu, perumahan, dan kawasan industri, membeli saham PT *Greenvalley Indah Estate*. Dengan demikian maka hak pengelolaan lahan untuk pengembangan BSB hingga saat ini berada pada PT KAL.

Konversi status lahan dari Hak Guna Umum (HGU) menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) milik PT KAL seluas 868,4 Ha, merupakan konsekuensi dari Perda No. 5 tahun 1985 dan Perda 2 tahun 1990, karena kawasan tersebut telah ditetapkan sebagai salah satu pusat pertumbuhan untuk kawasan Wilayah Pengembangan (WP) IV. Selain itu, konversi status lahan tersebut juga telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 550.2-255 tanggal 28 Agustus 1997.

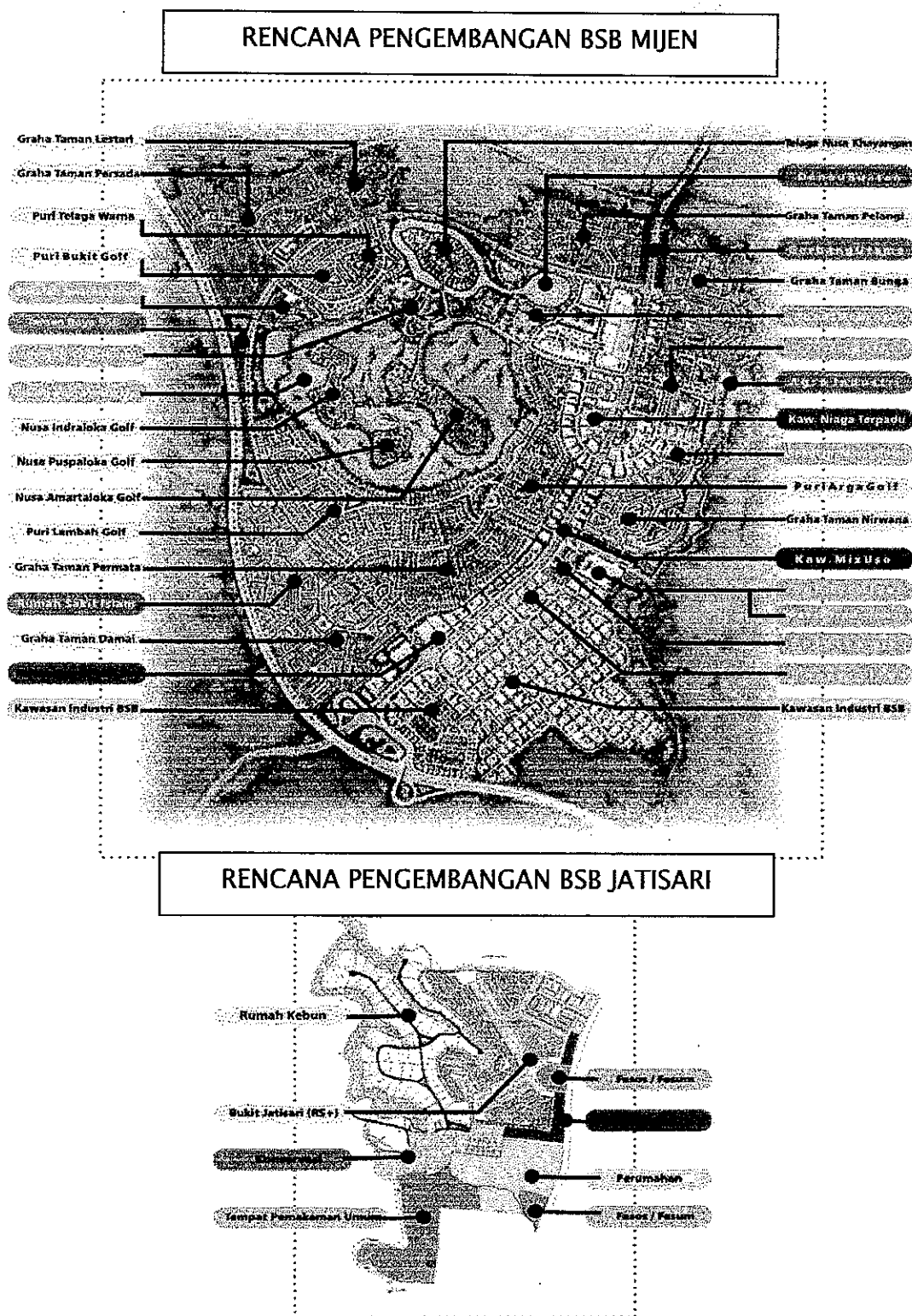
3.4.2 Konsep Pengembangan BSB

Kota baru BSB direncanakan akan dilengkapi dengan berbagai fasilitas perkotaan, seperti: Permukiman (hunian) berbagai tipe, kawasan niaga dan bisnis terpadu (KNT), pusat rekreasi dan olah raga, taman industri BSB (kawasan industri bersih yang ramah lingkungan) dan fasilitas perkotaan yang lengkap (sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana transportasi, pelayanan umum dan lain-lain).

Kota baru BSB dirancang sebagai kota mandiri dengan kelengkapan fungsi, sarana dan prasarana di dalamnya yang diharapkan akan bersifat komplementer dengan fasilitas perkotaan Semarang yang ada. Dengan demikian mungkin dapat meminimalisasi tambahan beban kota Semarang, bahkan mungkin dapat berkontribusi dalam penyediaan fasilitas perkotaan lingkup Kota Semarang dan regionalnya.

Konsep pengembangan BSB pada tahap awal ini menitik beratkan kepada percepatan pembangunan fisik dan mempertinggi tingkat hunian, dengan mengupayakan tercapainya komposisi dan keragaman fungsi pengembangan sehingga terbentuk suatu embrio komunitas perkotaan secara bertahap

Rencana pengembangan Kota Baru Bukit Semarang Baru (BSB) tersaji pada Gambar 3.1.



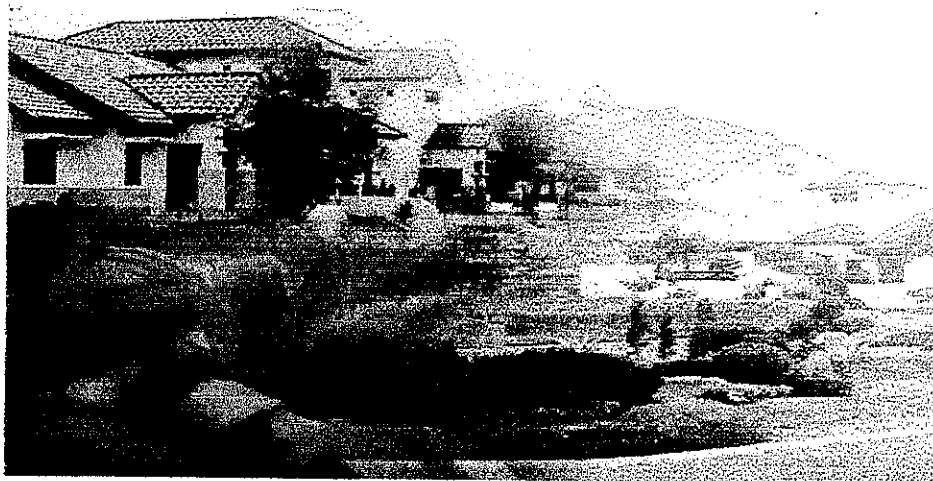
GAMBAR 3.1. RENCANA PENGEMBANGAN KOTA BARU BSB

Sumber : PT Karyadeka Alam Lestari, 2004

3.4.3 Rencana Pengembangan Kawasan BSB

1. Kawasan Permukiman BSB

Kawasan permukiman BSB dirancang dengan konsep permukiman berimbang (1:3:6), sesuai dengan peraturan Pemerintah, yang menghadirkan lingkungan hunian yang beragam mulai dari hunian tipe kecil (RS) yang berlokasi BSB Jatisari Kelurahan Jatisari, tipe sedang/menengah (Graha Taman Bunga) berlokasi di BSB Mijen Kelurahan Kedungpane, serta tipe besar dan mewah (Puri Arga Golf) berlokasi di BSB Mijen Kelurahan Pesantren. Permukiman BSB menghadirkan lingkungan hunian bernuansa kota, danau, golf, lembah, perbukitan, gunung dan sungai. Kawasan hunian di Kota Baru BSB dirancang dengan tetap mempertimbangkan dan tidak mengabaikan terhadap kualitas lingkungannya (PT Karyadeka Alam Lestari, 2002).



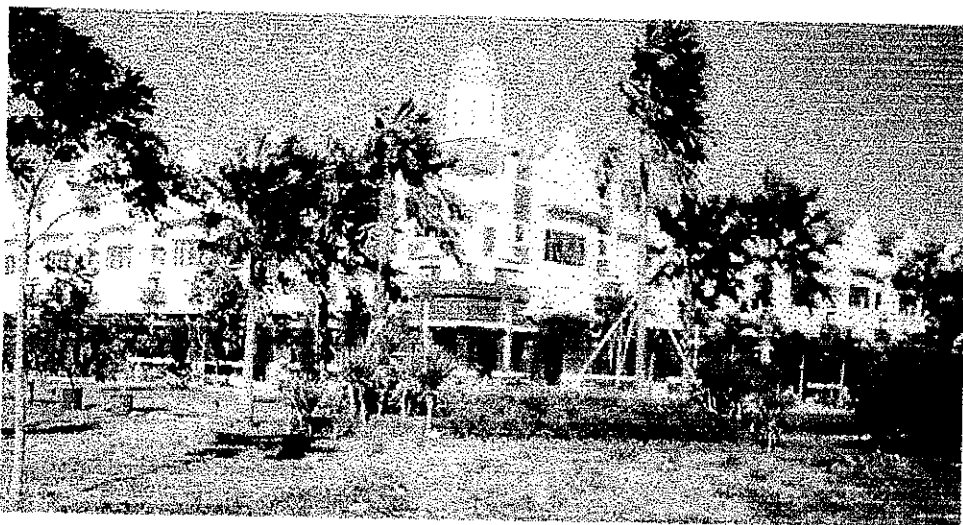
GAMBAR 3.2.
PERMUKIMAN KELAS MENENGAH GRAHA TAMAN BUNGA BSB

Sumber : PT Karyadeka Alam Lestari, 2002

Bagaimana persepsi masyarakat sekitar terhadap pembangunan permukiman BSB, benarkah pembangunan permukiman BSB tidak mengabaikan kualitas lingkungannya? Hal tersebut akan diketahui melalui hasil penelitian ini.

2. Kawasan Niaga dan Bisnis Terpadu BSB

Kawasan Niaga dan Bisnis Terpadu BSB (KNT-BSB) dirancang untuk menampung berbagai kegiatan bisnis, perniagaan dan perdagangan yang terdiri dari fasilitas perkantoran Pemerintah dan swasta, pusat perbelanjaan, hotel, restoran, hiburan dan lain-lain. Konsep pengembangan KNT-BSB menitikberatkan pada pelayanan terhadap masyarakat luas dengan menyediakan prasarana dan sarana untuk menjawab berbagai kebutuhan masa kini dan masa depan (PT Karyadeka Alam Lestari, 2002).



GAMBAR 3.3.
RUKO & RUKAN BSB MIJEN

Sumber : Foto Observasi Lapangan, 2003

Bagaimana tanggapan masyarakat sekitar dengan adanya pembangunan kawasan bisnis terpadu tersebut, apakah mereka sudah dapat menikmati fasilitas tersebut, baik sebagai area perdagangan maupun penyerapan tenaga kerja? Hal tersebut akan terjawab setelah penelitian tentang pengaruh keberadaan BSB terhadap lingkungan sekitarnya berdasarkan persepsi masyarakat lokal tersebut selesai dilakukan.

3. Kawasan Rekreasi dan Olah Raga

Kawasan ini dilengkapi dengan padang golf bertaraf internasional, pusat olah raga dan rekreasi BSB merupakan fasilitas yang berkualitas. Pusat olah raga BSB juga akan dilengkapi dengan berbagai fasilitas olah raga lainnya seperti lapangan tenis, kolam renang dan lain-lain. Pusat olah raga dan rekreasi BSB dirancang dengan atribut danau buatan dan lapangan golf 18 *holes* yang berstandar internasional, dilengkapi dengan berbagai permainan dan atraksi yang menarik yang menghadirkan suasana santai bagi keluarga, membuat kawasan ini menjadi Daerah Tujuan Wisata utama bagi masyarakat Semarang dan sekitarnya (PT Karyadeka Alam Lestari, 2002).

4. Taman Industri BSB dan Kawasan Berikat BSB (BSB-EPZ)

Taman Industri BSB dan Kawasan BSB (BSB-EPZ) merupakan kawasan industri yang bersahabat dengan lingkungan dan dirancang untuk dapat menampung kegiatan industri ringan, bersih dan berteknologi. Kelompok pengembangan industri yang direncanakan adalah taman industri ringan, taman tekno dan kawasan berikat BSB (BSB-EPZ), dan dilengkapi dengan fasilitas dan sarana pendukung kegiatan industri seperti tekno plaza (pusat informasi / pelayanan untuk industri dan perdagangan) *techno college*, pusat penelitian dan pengembangan (PT Karyadeka Alam Lestari, 2002).

5. Fasilitas Perkotaan

Berbagai fasilitas perkotaan modern yang berkualitas hadir di Kota Baru BSB, seperti fasilitas pendidikan (mulai dari taman bermain sampai dengan perguruan tinggi), kesehatan (rumah sakit), peribadatan, pasar, SPBU keamanan, ruang terbuka hijau, pemakaman umum dan lain-lain (PT Karyadeka Alam Lestari, 2002).

6. Pentahapan

Pengembangan Kota Baru BSB direncanakan secara bertahap selama 20 tahun, yakni untuk tahap I pada tahun (1999-2003), tahap II (2004-2008), tahap III (2009-2013), dan tahap IV (2014-2018), seperti tersaji pada rincian pentahapan Tabel III.3 (PT Karyadeka Alam Lestari, 2002).

TABEL III. 3
FUNGSI PENGEMBANGAN KAWASAN BSB

Fungsi Pengembangan	Tahap I 1999-2003	Tahap II 2004-2008	Tahap III 2009-2013	Tahap IV 2014-2018
Perumahan	91.20	123.53	87.73	91.80
Rumah Kecil	21.00	41.80	34.53	19.71
Rumah Sedang	33.20	40.95	29.72	18.65
Rumah Besar	37.00	40.78	23.48	53.44
Niaga	5.36	24.48	33.48	28.31
Campuran/komersial	5.36	16.28	19.48	17.38
Perkantoran	-	8.20	14.00	10.93
Rekreasi/Olah Raga	46.92	48.88	12.60	26.40
Kolam Pancing & Restoran	3.54	-	-	-
Dunia Fantasi	1.00	5.00	7.60	-
Lapangan Golf	35.00	43.88	-	-
Danau Buatan/Rekreasi Air	6.28	-	-	-
Hotel & Club House	-	-	5.00	6.69
Indoor Sport	1.10	-	-	-
Agro Wisata	-	-	-	19.71
Industri	25.00	29.60	44.40	34.28
Taman Industri tahap 1	15.00	15.00	14.40	-
Kawasan Berikat	10.00	14.60	-	-
Taman Industri tahap 2	-	-	30.00	34.28
Fasilitas Kota	31.52	66.03	63.22	85.26
Jalan Makro	12.15	23.14	8.75	34.92
Pendidikan	5.00	3.62	17.00	-
Civic Center/Kecamatan	2.50	-	-	-
Penghijauan	4.19	-	16.76	45.34
Taman Raya BSB	5.00	17.89	-	-
Rumah Sakit	2.68	-	-	5.00
Fasilitas Telkom/PLN	-	-	0.97	-
Sub Terminal	-	-	3.85	-
Pasar Tradisional	-	3.00	-	-
Pemakaman Umum	-	10.00	5.00	-
Pusat Komunitas	-	2.94	3.01	-
Danau Buatan	-	5.44	7.88	-
Luas Pengembangan	200.000	292.52	241.43	266.05

Sumber : PT. Karyadeka Alam Lestari Semarang, 2002

3.4.4 Kondisi Kawasan BSB Saat Ini

Lokasi pengembangan perumahan di BSB terbagi menjadi 2 (dua), yakni Lokasi BSB Mijen dengan luas lahan sekitar 731 Ha, dan lokasi BSB Jatisari seluas 137 Ha. Lahan yang telah dibuka untuk pengembangan kawasan BSB seluas 193 Ha. Dari luas lahan yang telah dibuka tersebut, hingga bulan Maret 2004 sudah terbangun sekitar 144,2 Ha. Lambatnya realisasi pengembangan BSB pada tahap I ini tidak terlepas dari pengaruh krisis ekonomi yang belum berkesudahan (PT Karyadeka Alam Lestari, 2004).

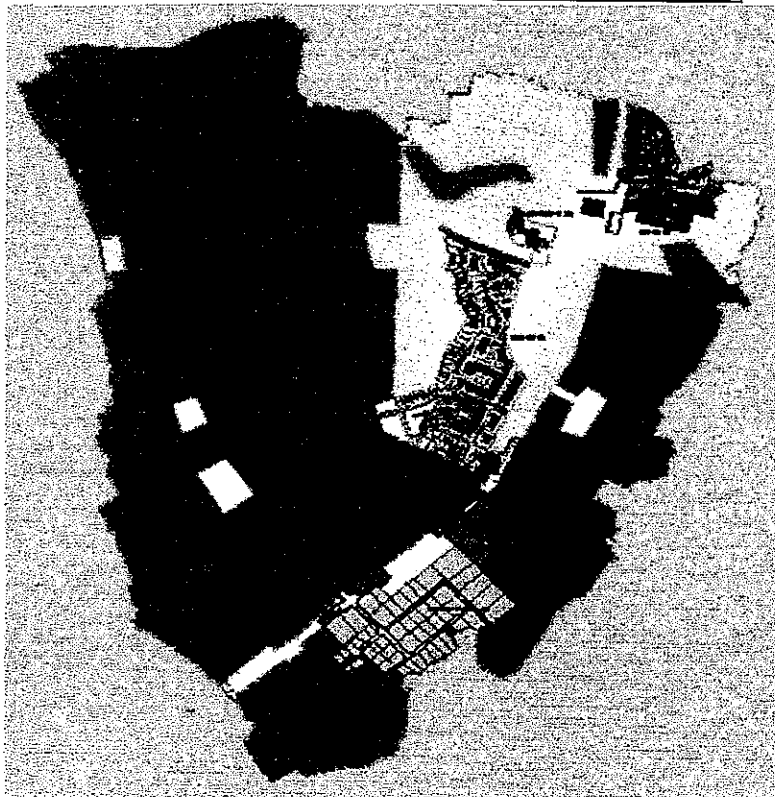
TABEL III. 4
LUAS LAHAN BSB YANG TELAH TERBANGUN
(s/d bulan Maret 2004)

TATA GUNA LAHAN	LUAS (Ha)
Kawasan Perumahan (Jatisari, Graha Taman Bunga, & Puri Arga Golf)	82.40
Kawasan Niaga (Ruko Taman Niaga, Ruko Jatisari & CBD Industri)	2.60
Kawasan Rekreasi & Olahraga (Restoran & Kolam pancing, Danau buatan, Sirkuit BSB , dan Remote Controle Zone)	33.90
Kawasan Industri (Taman Industri & Kawasan Berikat/EPZ)	24.80
Fasilitas Kota (SPBU & Musholla)	0.50
TOTAL	144,20

Sumber : PT Karyadeka Alam Lestari, 2004





Dalam rangka menambah terciptanya situasi kondusif di wilayah Kota Semarang bagian Barat, khususnya di lingkungan Kecamatan Mijen, pada bulan Februari tahun 2004 BSB telah menghibahkan lahan seluas 1 (satu) hektar yang direncanakan untuk pembangunan MAKO POLRES wilayah Mijen. Fasilitas tersebut merupakan bagian dari fasilitas umum BSB, yang diharapkan dapat berfungsi sebagai pelengkap fasilitas kota yang ada di BSB (Bulletin Semarang Baru, Edisi 7 Juli 2004). Berdasarkan hasil observasi di lapangan pada bulan Oktober 2004, secara fisik MAKO POLRES tersebut masih dalam tahap awal pembangunan.

KONDISI PENGEMBANGAN BSB MIJEN



KONDISI PENGEMBANGAN BSB JATISARI

Keterangan :

-  = Lahan yang telah dibangun
-  = Lahan yang telah dibuka
-  = Danau buatan
-  = Perkebunan Karet

U



GAMBAR 3.4.
KONDISI PENGEMBANGAN BSB SAAT INI

Sumber : PT Karyadeka Alam Lestari, 2004

3.5 Profil Wilayah Penelitian dan Masyarakat Lokal

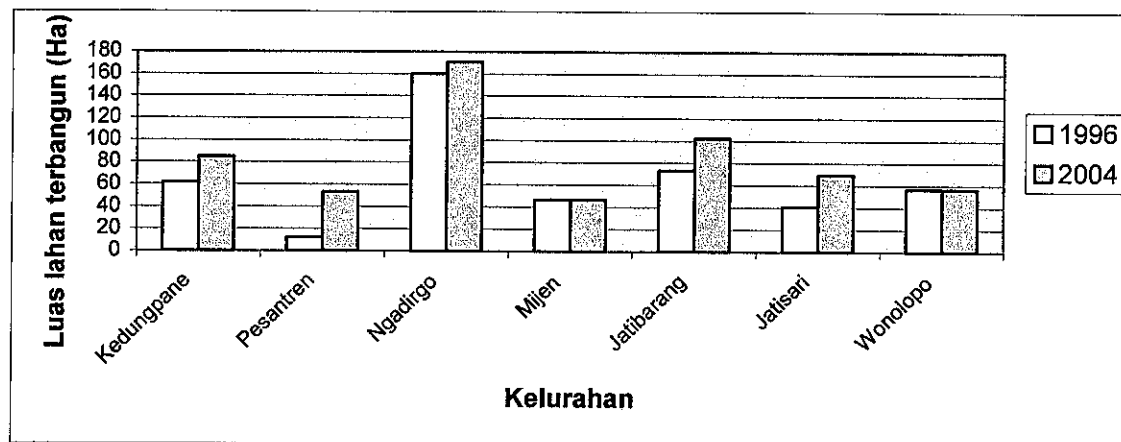
3.5.1 Perubahan Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan di wilayah penelitian telah mengalami perubahan dari tahun 1996 (sebelum dibangun BSB) hingga tahun 2004, seperti tersaji pada Gambar 3.4 dan Tabel III.5, serta Gambar 3.5.

TABEL III.5
PERUBAHAN LUAS LAHAN TERBANGUN DI WILAYAH PENELITIAN
TAHUN 1996 DAN 2004

No	Kawasan	Kelurahan	Luas Wilayah (Ha)	Luas Lahan Terbangun (Ha)		Perubahan	
				1996	2004	(Ha)	(%)
1	BSB Mijen	Kedungpane	583,10	62,10	84,85	22,75	36,63
2	--- " ---	Pesantren	680,00	12,00	53,4	41,40	345,00
3	--- " ---	Ngadirgo	490,70	159,67	170,27	10,60	6,63
4	--- " ---	Mijen	473,90	46,34	47,34	1,00	2,16
5	--- " ---	Jatibarang	231,80	73,67	102,27	28,60	38,82
6	BSB Jatisari	Jatisari	211,20	40,56	69,56	29,00	71,50
7	Luar BSB	Wonolopo	403,80	56,85	56,85	0	0
			3.074,50	451,19	584,54	133,35	29,56

Sumber : Analisis data sekunder, 1996 dan 2004



GAMBAR 3.5
DIAGRAM BATANG PERUBAHAN LUAS LAHAN TERBANGUN
DI WILAYAH PENELITIAN TAHUN 1996 DAN 2004

Sumber : Analisis data sekunder, 1996 dan 2004.

Perubahan penggunaan lahan di wilayah penelitian yang semula pada tahun 1996 sebagian besar masih berupa lahan tidak terbangun (didominasi perkebunan karet), hingga pada tahun 2004 sebagian dari perkebunan karet tersebut telah dibuka dan berubah fungsi menjadi areal terbangun (permukiman). Adapun luas lahan terbangun yang semula sekitar 451,19 Ha (tahun 1996) bertambah menjadi 584,54 Ha (tahun 2004). Hal ini berarti ada penambahan areal terbangun di wilayah penelitian sekitar 133,35 Ha (29,56 %). Penambahan tersebut terutama terjadi di lokasi pembangunan Kota Baru BSB, yakni di Kelurahan Pesantren, Jatisari, Jatibarang, Kedungpane, Ngadirgo, dan Mijen.

3.5.2 Kondisi Masyarakat Lokal

Masyarakat lokal pada penelitian ini lebih difokuskan pada masyarakat (komunitas) setempat, yang berdomisili dan atau beraktivitas di sekitar (dalam, transisi dan luar) lokasi pengembangan BSB, tetapi bukan penghuni BSB. Batas ruang (spasial) dari habitat masyarakat lokal tersebut adalah wilayah pengembangan BSB yang terdapat di tujuh kelurahan, yang terdiri dari enam kelurahan yang terletak di sekitar (dalam dan transisi) lokasi pengembangan BSB, yakni Kelurahan Pesantren, Ngadirgo, Mijen, Jatisari, Kedungpane, dan Jatibarang, serta satu Kelurahan (Wonolopo) yang terletak di luar wilayah pengembangan BSB, tetapi secara keruangan masih berdekatan. Dari ke tujuh kelurahan tersebut masih dibagi lagi berdasarkan kedekatan terhadap lokasi pengembangan BSB menjadi sebelas satuan ruang, sebagai habitat masyarakat lokal.

Berdasarkan data dari Perkebunan Karet Kalimas PT Karyadeka Alam Lestari (2003), masyarakat lokal di wilayah penelitian yang paling dominan adalah penderes/penyadap karet yang berdomisili di Kelurahan Pesantren (35%), diikuti oleh

Kelurahan Ngadirgo (33%), Kelurahan Mijen (16%), Kelurahan Kedungpane (10%), Kelurahan Jatibarang (4%) dan Kelurahan Jatisari (2 %)

Penduduk setempat yang bekerja di perkebunan karet tersebut selain sebagai penderes, juga ada yang bekerja sebagai penggiling, satpam, mandor, dan sebagainya. Proporsi untuk masyarakat lokal yang bekerja pada semua bagian (tidak hanya penderes) tersebut yang paling dominan berdomisili di Kelurahan Ngadirgo (29 %), diikuti Pesantren (28 %), Jatisari (15 %), Mijen (14%), Kedungpane (10%), dan Jatibarang (4 %). Sebagian dari mereka difasilitasi rumah oleh perkebunan (bedeng) seperti yang ada di Kelurahan Pesantren, Ngadirgo, Mijen dan Jatisari, tetapi sebagian lainnya tinggal di rumah sendiri.

Jumlah pekerja pada tahun 1996 (sebelum pembangunan tahap I BSB) ada 519 orang. Pada tahun 2003 masih ada 383 orang pekerja di perkebunan tersebut. Dari pengurangan jumlah pekerja tersebut ada 28 orang yang mutasi kerja ke BSB (sebagai Satpam, kebersihan & taman), sedangkan yang lain mengalami PHK dan pensiun. Walaupun tidak seluruh masyarakat lokal bekerja di perkebunan karet, akan tetapi kemungkinan besar akan mempunyai respons terhadap keberadaan BSB sebagai lingkungan yang relatif baru bagi masyarakat lokal tersebut.

Untuk mengetahui respons masyarakat lokal terhadap keberadaan BSB guna mengetahui pengaruhnya terhadap sekitarnya, pada penelitian ini diambil 140 responden (Rumah Tangga/KK), yang jumlah dan sebaran sampelnya telah disajikan pada Tabel I.2 pada Bab I, Sub-bab metode pengambilan sampel .

Pada bab ini secara garis besar digambarkan mengenai profil responden dari masyarakat lokal di wilayah penelitian, yang disajikan pada Tabel III.6, Tabel III.7, Tabel III.8, dan Tabel III.9.

TABEL III.6
PERSENTASE RESPONDEN MENURUT JENIS KELAMIN

No	Jenis Kelamin	Jumlah (Responden)	%
1	Laki - laki	119	85
2	Perempuan	21	15
	Total	140	100

Sumber : Survei Lapangan, 2004

Tabel III.6 menunjukkan responden berjenis kelamin laki-laki sebanyak 119 responden (85%), dan perempuan sebanyak 21 responden (15%).

TABEL III.7
PERSENTASE RESPONDEN MENURUT UMUR

No	Umur (Tahun)	Jumlah (Responden)	%
1	< 30	7	5
2	30 - 60	121	86.4
3	> 60	12	8.6
	Total	140	100.0

Sumber : Survei Lapangan, 2004

Pada Tabel III.7 terlihat rata-rata usia responden antara 30 tahun hingga 60 tahun sebanyak 121 responden (86,4%), selebihnya untuk usia lebih dari 60 tahun sebanyak 12 responden (8,6%), serta usia dibawah 30 tahun sebanyak 7 responden (5%).

TABEL III.8
PERSENTASE RESPONDEN MENURUT PENDIDIKAN

No	Pendidikan	Jumlah (Responden)	%
1	Tidak Sekolah	4	2.8
2	Tidak Tamat S D	44	31.4
3	Tamat SD	26	18.6
4	Tamat SLTP	19	13.6
5	Tamat SLTA	40	28.6
6	Tamat Diploma/Sarmud	5	3.6
7	Tamat Sarjana	2	1.4
	Total	140	100.0

Sumber : Survei Lapangan, 2004

Tabel III.8 menunjukkan bahwa pendidikan responden terbanyak adalah tidak tamat SD sebanyak 44 reponden (31.4%), diikuti oleh tamat SLTA sebanyak 40 reponden (28.6%), tamat SD 26 sebanyak responden (18.6%), tamat SLTP sebanyak 19 reponden (13.6%), tamat sarjana muda sebanyak 5 responden (3.6%), tidak sekolah sebanyak 4 responden (2.8%), dan tamat sarjana sebanyak 2 orang (1.4%).

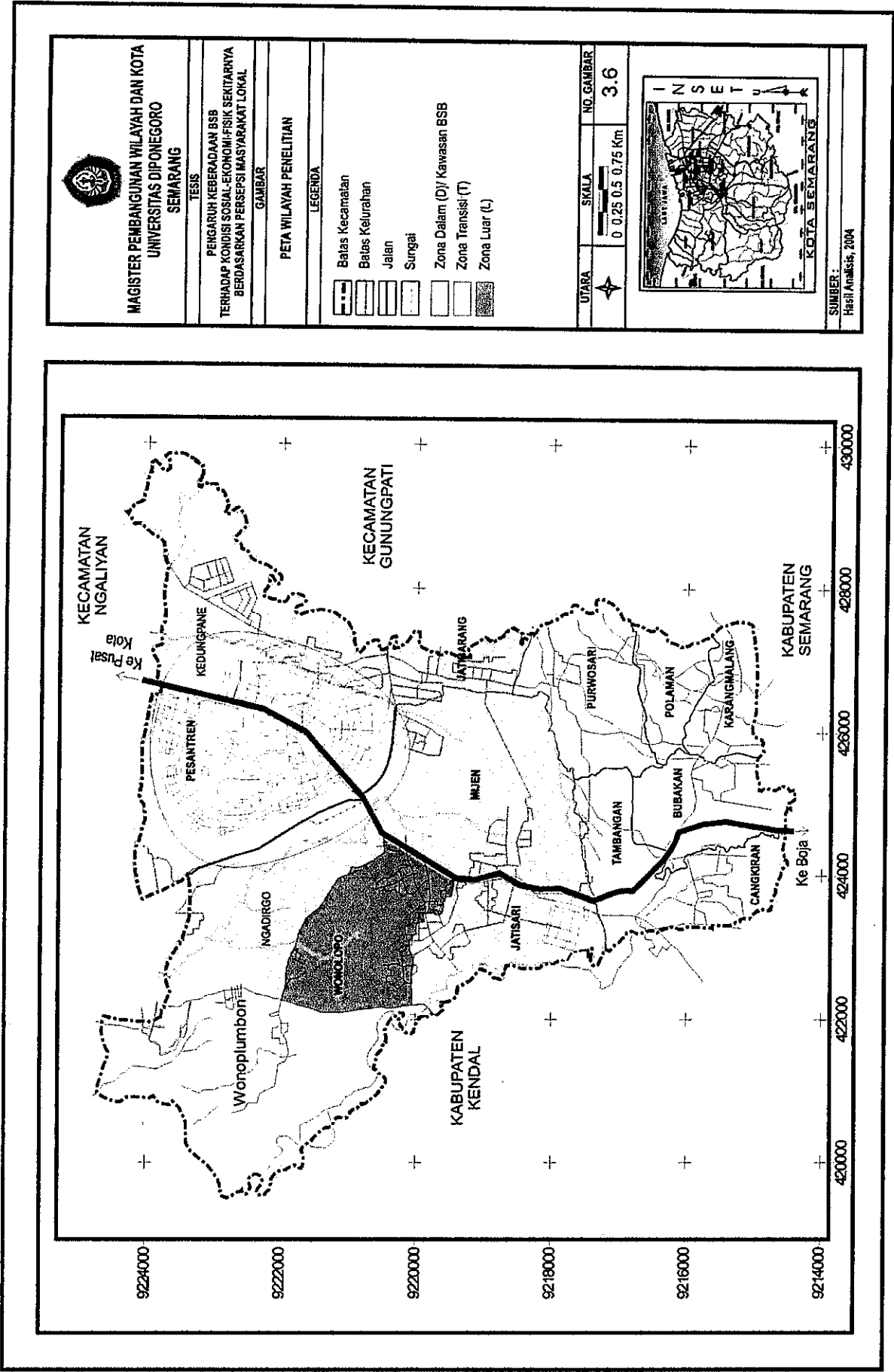
TABEL III.9
PERSENTASE RESPONDEN MENURUT PEKERJAAN

No	Pekerjaan	Jumlah (Responden)	%
1	Karyawan kebun karet	36	25.7
2	Karyawan lingk. BSB	18	12.9
3	PNS & ABRI	21	15.0
4	Pensiunan	3	2.1
5	Karyawan swasta	4	2.9
6	Pedagang	14	10.0
7	Pengusaha /Wiraswasta	5	3.6
8	Petani pemilik	3	2.1
9	Buruh tani	6	4.3
10	Buruh Bangunan & Lainnya	10	7.1
11	Lain-lain / Jasa	20	14.3
	Total	140	100.0

Sumber : Survei Lapangan, 2004

Pada Tabel III.9 menunjukkan bahwa pekerjaan responden didominasi oleh karyawan perkebunan karet sebanyak 36 responden (25,7%), kemudian berturut turut diikuti oleh PNS & ABRI sebanyak 21 responden (15%), pekerja jasa/lain-lain (sopir, penjahit, bengkel, dsb) sebesar 20 responden (14,3%). Selebihnya tersebar pada 8 (delapan) jenis pekerjaan dengan rerata 5,6%.

UPT-PUSTAK-UNDIP



BAB IV

ANALISIS PENGARUH KEBERADAAN BSB TERHADAP LINGKUNGAN SEKITARNYA

4.1 Analisis Pengaruh Keberadaan BSB Secara Umum

4.1.1 Aspek Sosial Budaya

4.1.1.1 Pengetahuan Terhadap Rencana dan Tujuan Pembangunan BSB

Pengetahuan diasumsikan merupakan dasar terbentuknya persepsi masyarakat terhadap pengembangan BSB. Persepsi masyarakat dengan latar pendidikan yang beragam mulai dari yang tidak sekolah sampai dengan perguruan tinggi diharapkan lebih bersifat obyektif. Dari hasil penelitian tentang pengetahuan masyarakat terhadap rencana pembangunan, tujuan dan manfaat pembangunan BSB diperoleh data (Tabel IV.1) 3,6% responden yang menyatakan mengetahui rencana dan tujuan pembangunan BSB; 14,3% responden menyatakan kurang mengetahui, selebihnya 82,1% responden tidak mengetahui rencana dan tujuan pembangunan BSB.

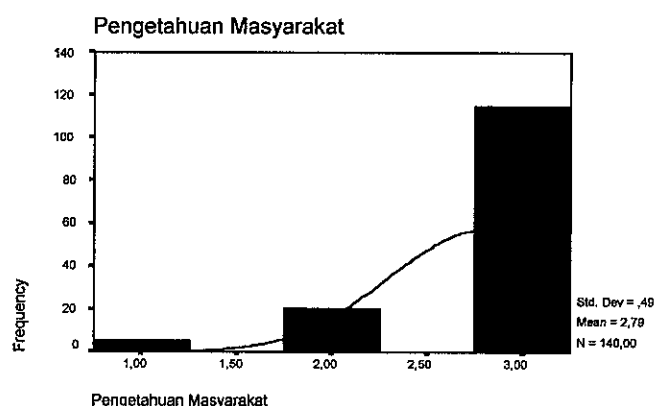
TABEL IV.1
PERSENTASE PENGETAHUAN MASYARAKAT

		Jumlah	Persen	Validitas Persen	Jumlah Persen
Valid	Mengetahui	5	3,6	3,6	3,6
	Kurang Mengetahui	20	14,3	14,3	17,9
	Tidak Mengetahui	115	82,1	82,1	100,0
Total		140	100,0	100,0	100,0

Sumber : Hasil analisis, 2004

Hal tersebut menggambarkan bahwa di dalam pembangunan BSB pihak terkait baik *developer* maupun pemerintah tidak melakukan sosialisasi perencanaan pembangunan BSB kepada masyarakat sekitar. Data yang valid sejumlah 140 buah sedangkan data yang hilang (*missing*) adalah 0. Rata-rata pengetahuan masyarakat 2,79 yang berarti kurang

mengetahui sampai tidak mengetahui rencana pembangunan BSB. Standard error deviasi 0,49 untuk menilai dispersi rata-rata dari sampel yang dapat dihitung dengan tingkat kepercayaan 95% dengan varian 0,24. Dengan demikian dapat dihitung $2,79 \pm (2 \times 0,24) = 2,31$ dan $3,27$. Batas minimum dan maksimum menunjukkan sebaran data baik.



GAMBAR 4.1
HISTOGRAM PENGETAHUAN MASYARAKAT

Sumber : Hasil analisis, 2004

Rendahnya tingkat pengetahuan masyarakat lokal terhadap rencana dan tujuan pembangunan BSB menunjukkan bahwa pembangunan BSB sejak semula tidak di pra-kondisikan untuk menyerap aspirasi dari masyarakat sekitarnya (bersifat *top down planning /given*).

4.1.1.2 Keresahan Akibat Adanya Pembangunan BSB

Pengembangan kawasan BSB kemungkinan dapat dipersepsikan masyarakat sekitarnya dalam bentuk keresahan. Indikasinya antara lain dapat berupa ketidaksenangan terhadap pendatang (penghuni BSB, pekerja proyek BSB), rencana untuk pindah tempat tinggal, tidak terjaminnya keamanan lingkungan, serta, merasa terganggu kegiatan kemasyarakatannya. Dari Tabel IV.2 diperoleh data 17,1% responden menyatakan bahwa keberadaan BSB agak berpengaruh atau agak menimbulkan keresahan masyarakat.

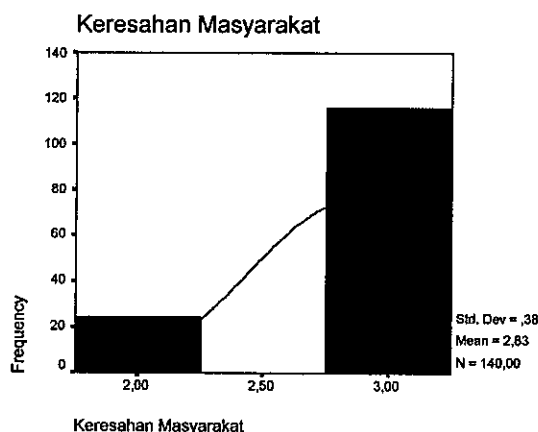
Selebihnya 82,9% responden menyatakan bahwa keberadaan dan pengembangan BSB belum/tidak berpengaruh terhadap keresahan masyarakat.

Rata-rata dari responden menyatakan tidak berpengaruh sampai agak berpengaruh, yang ditunjukkan dari angka mean 2,83. Standard error deviasi 0,38 untuk menilai dispersi rata-rata dari sampel yang dapat dihitung dengan tingkat kepercayaan 95% dengan varian 0,14. Dengan demikian dapat dihitung $2,83 \pm (2 \times 0,14) = 2,55$ dan $3,11$. Batas minimum dan maksimum menunjukkan sebaran data baik.

TABEL IV.2
PERSENTASE KERESAHAN MASYARAKAT

		Jumlah	Persen	Validitas Persen	Jumlah Persen
Valid	Berpengaruh	0	0	0	0
	Agak Berpengaruh	24	17,1	17,1	17,1
	Tidak Berpengaruh	116	82,9	82,9	100,0
	Total	140	100,0	100,0	

Sumber : Hasil analisis, 2004



GAMBAR 4.2
HISTOGRAM KERESAHAN MASYARAKAT

Sumber : Hasil analisis, 2004

Keberadaan BSB belum begitu berpengaruh terhadap keresahan masyarakat sekitarnya, kemungkinan besar karena hingga saat penelitian ini dilakukan pembangunannya baru terealisasi sekitar 16,6% dari rencana keseluruhan.

4.1.1.3 Perubahan Kesejahteraan Sosial

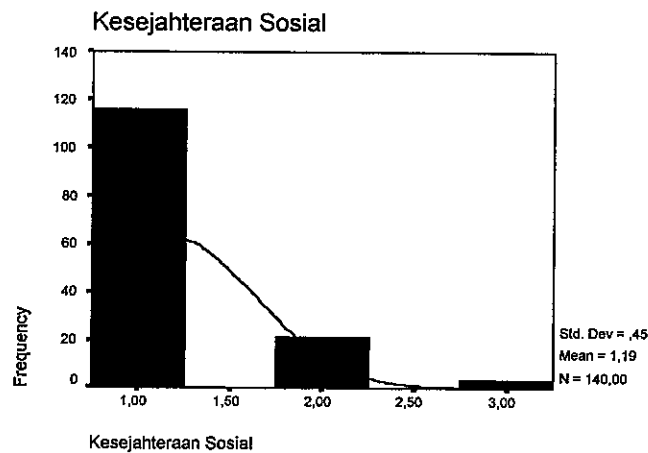
Kesejahteraan sosial masyarakat lokal pada penelitian ini antara lain diindikasikan dari adanya peningkatan kesehatan dan pendidikan serta tingkat kemakmuran kehidupan masyarakat lokal. Pengembangan wilayah BSB dengan konsep permukiman baru akan memberikan beberapa fasilitas baru seperti rumah sakit, fasilitas pendidikan, maupun fasilitas penunjang pertumbuhan ekonomi yang diharapkan bermanfaat bagi masyarakat lokal. Dari Tabel IV.3 diperoleh data yang menunjukkan sebesar 82,9% responden menyatakan setuju apabila pengembangan BSB dikemudian hari akan meningkatkan kesejahteraan sosial bagi masyarakat lokal, sejumlah 15 % dari responden menyatakan kurang setuju, sedangkan sisanya sebesar 2,1 % responden yang menyatakan tidak setuju kalau pembangunan dan pengembangan BSB akan meningkatkan kesejahteraan sosial masyarakat lokal.

Rata-rata responden menyatakan setuju sampai kurang setuju kalau pembangunan BSB dianggap meningkatkan kesejahteraan sosial. Hal tersebut ditunjukkan dari angka mean 1,19. Standard error deviasi 0,45 untuk menilai dispersi rata-rata dari sampel yang dapat dihitung dengan tingkat kepercayaan 95 % dengan varian 0,20. Selanjutnya dapat dihitung $1,19 \pm (2 \times 0,20) = 0,79$ dan $1,59$. Batas minimum dan maksimum menunjukkan sebaran data baik.

TABEL IV.3
PERSENTASE KESEJAHTERAAN SOSIAL MASYARAKAT

		Jumlah	Persen	Validitas Persen	Jumlah Persen
Valid	Setuju	116	82,9	82,9	82,9
	Kurang Setuju	21	15,0	15,0	97,9
	Tidak Setuju	3	2,1	2,1	100,0
Total		140	100,0	100,0	100,0

rSumber : Hasil analisis, 2004



GAMBAR 4.3
HISTOGRAM KESEJAHTERAAN SOSIAL MASYARAKAT

Sumber : Hasil analisis, 2004

Dari aspek sosial-budaya pengaruh keberadaan BSB terhadap sekitarnya secara umum diindikasikan oleh: (1) rendahnya pengetahuan masyarakat terhadap rencana dan tujuan pembangunan BSB menunjukkan bahwa pembangunan BSB tidak di pra-kondisikan sebagai pembangunan yang aspiratif, (2) BSB yang baru terbangun 16,6%nya belum begitu berpengaruh terhadap keresahan masyarakat sekitarnya, dan (3) besarnya pengaruh terhadap kesejahteraan masyarakat sekitarnya masih didominasi oleh harapan masyarakat apabila BSB sudah terbangun seluruhnya.

4.1.2 Aspek Sosial Ekonomi

4.1.2.1 Kesempatan Kerja dan Berusaha

Lapangan kerja merupakan salah satu indikator yang berhubungan erat dengan kesejahteraan ekonomi masyarakat. Dalam penelitian ini kesempatan kerja dipersepsikan oleh masyarakat sekitar berdasarkan kondisi saat ini dan harapan masyarakat terhadap adanya penyerapan tenaga kerja dilingkungan BSB untuk masa yang akan datang,

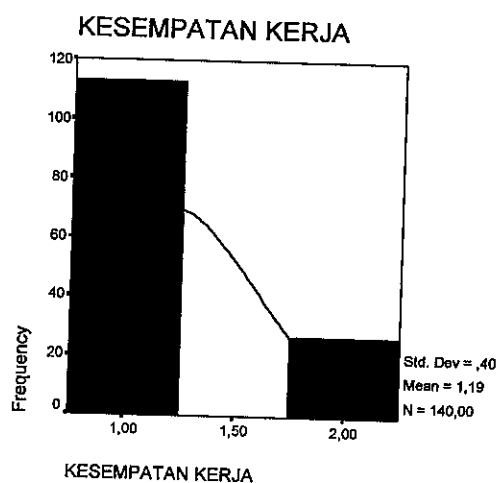
Dari Tabel IV. 5 dapat diketahui 80,7% responden menyatakan setuju jika pengembangan BSB berarti memberikan kesempatan kerja bagi masyarakat lokal.

Selebihnya 19,3% responden menyatakan kurang setuju kalau pembangunan dan pengembangan BSB akan membuka peluang kesempatan kerja bagi masyarakat lokal. Rata-rata responden menyatakan setuju sampai kurang setuju kalau pembangunan BSB memberikan kesempatan kerja bagi masyarakat. Hal tersebut ditunjukkan dari angka mean 1,19. Standard error deviasi 0,40 untuk menilai dispersi rata-rata dari sampel yang dapat dihitung dengan tingkat kepercayaan 95 % dengan varian 0,16. Selanjutnya dapat dihitung $1,19 \pm (2 \times 0,16) = 0,87$ dan 1,51. Batas minimum dan maksimum menunjukkan sebaran data baik.

TABEL IV.4
PERSENTASE KESEMPATAN KERJA MASYARAKAT

		Jumlah	Persen	Validitas Persen	Jumlah Persen
Valid	Setuju	113	80,7	80,7	80,7
	Kurang Setuju	27	19,3	19,3	100,0
	Tidak Setuju	0	0	0	
	Total	140	100,0	100,0	

Sumber : Hasil analisis, 2004



GAMBAR 4.4
HISTOGRAM KESEMPATAN KERJA MASYARAKAT

Sumber : Hasil analisis, 2004

Kesempatan kerja bagi masyarakat lokal oleh adanya pembangunan BSB hasil jawaban responden tersebut lebih didasarkan pada harapan masyarakat untuk memperoleh

pekerjaan pada masa yang akan datang apabila pembangunan BSB sudah terealisasi seluruhnya. Kenyataan di lapangan sampai dengan saat penelitian ini dilakukan, menunjukkan penyerapan tenaga kerja masyarakat sekitar di lingkungan BSB masih relatif kecil (12,9%) seperti disajikan pada Tabel III.9 (hal. 73).

4.1.2.2 Perubahan Tingkat Pendapatan

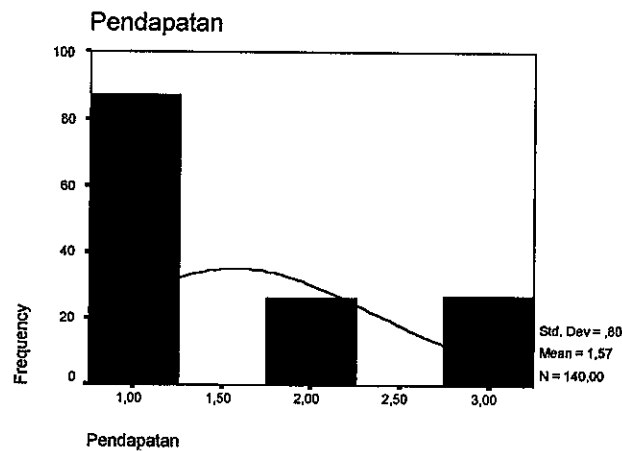
Pendapatan masyarakat merupakan indikator kesejahteraan ekonomi masyarakat. Persepsi yang berkaitan dengan pendapatan keluarga ini dilihat dari penilaian masyarakat tentang penghasilan keluarga pada saat sebelum tahun 1996 (sebelum BSB dibangun) dibandingkan dengan penghasilan saat ini (setelah BSB dibangun). Dari Tabel IV.4 diperoleh data 62,1% responden menyatakan bahwa penghasilan saat ini lebih mencukupi, 18,6% responden menyatakan bahwa sebelumnya penghasilannya lebih mencukupi, selebihnya 19,3 % responden menyatakan bahwa penghasilan mereka sama saja.

Rata-rata responden menyatakan penghasilan saat ini lebih mencukupi. Hal tersebut ditunjukkan dari angka mean 1,57. Standard error deviasi 0,80 untuk menilai dispersi rata-rata dari sampel yang dapat dihitung dengan tingkat kepercayaan 95% dengan varian 0,64. Selanjutnya dapat dihitung $1,57 \pm (2 \times 0,64) = 0,29$ dan $2,85$. Batas minimum dan maksimum menunjukkan sebaran data tidak baik.

TABEL IV.5
PERSENTASE TINGKAT PENDAPATAN MASYARAKAT

		Jumlah	Persen	Validitas Persen	Jumlah Persen
Valid	Saat Ini Lebih Mencukupi	87	62,1	62,1	62,1
	Dulu Lebih Mencukupi	26	18,6	18,6	80,7
	Sama Saja	27	19,3	19,3	100,0
	Total	140	100,0	100,0	

Sumber : Hasil analisis, 2004



GAMBAR 4.5
HISTOGRAM PENDAPATAN MASYARAKAT

Sumber : Hasil analisis, 2004

Lebih mencukupinya pendapatan masyarakat sekitar BSB tidak seluruhnya dikarenakan oleh keberadaan BSB, akan tetapi hanya kebetulan waktunya bersamaan dengan pembangunan BSB. Hal tersebut juga didukung oleh Tabel III.9 (hal, 73), yang menunjukkan hanya 12,9% tenaga kerja yang secara langsung terserap di lingkungan BSB.

Dari aspek sosial-ekonomi pengaruh keberadaan BSB terhadap sekitarnya secara umum diindikasikan oleh: (1) pada kenyataannya hingga saat ini BSB belum banyak menyerap tenaga kerja dari masyarakat sekitar, dan (2) kontribusi BSB dalam meningkatkan pendapatan masyarakat lokal relatif kecil. Adapun besarnya pengaruh terhadap kesempatan kerja maupun pendapatan dari jawaban responden masih didominasi oleh harapan masyarakat apabila dikemudian hari BSB sudah seluruhnya terbangun.

4.1.3 Aspek Fisik

4.1.3.1 Konversi Lahan Perkebunan Karet Menjadi BSB

Perubahan fungsi lahan perkebunan karet menjadi kawasan hunian berskala besar dengan segala fasilitasnya menyebabkan masyarakat lokal (terutama yang terkait dengan aktivitas kebun karet) kemungkinan akan kehilangan dan/atau mengubah pekerjaan ke

sektor lain. Selain itu alih fungsi lahan juga menuntut masyarakat lokal untuk melakukan penyesuaian terhadap lingkungan baru yang berpengaruh terhadap kehidupan masyarakat. Reaksi masyarakat terhadap perubahan lingkungan tergantung pada tingkat penyesuaian diri.

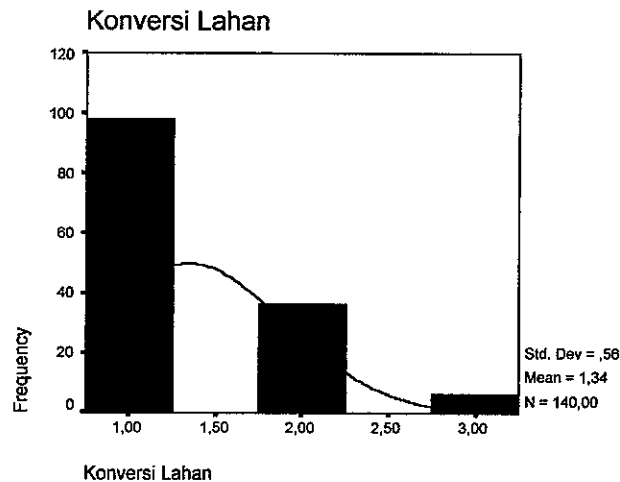
Dari Tabel IV. 6 diperoleh data 70% responden menyatakan setuju pada pembangunan dan pengembangan BSB. Sejumlah 25,7% responden menyatakan kurang setuju terhadap pembangunan dan pengembangan BSB karena dapat berdampak negatif (terkait dengan perubahan lingkungan) terhadap masyarakat sekitar. Selebihnya 4,3% responden menyatakan tidak setuju terhadap pembangunan dan pengembangan BSB karena dianggap merugikan masyarakat lokal utamanya yang terkait dengan aktivitas perkebunan karet. Rata-rata dari responden menyatakan setuju sampai kurang setuju kalau pembangunan BSB karena tidak memiliki pengaruh yang merugikan masyarakat lokal. Hal tersebut ditunjukkan dari angka mean 1,34. Standard error deviasi 0,56 untuk menilai dispersi rata-rata dari sampel yang dapat dihitung dengan tingkat kepercayaan 95% dengan varian 0,31. Selanjutnya dapat dihitung $1,19 \pm (2 \times 0,20) = 0,79$ dan 1,59. Batas minimum dan maksimum menunjukkan sebaran data baik.

TABEL IV.6

PERSENTASE RESPONS TERHADAP KONVERSI LAHAN KARET KE BSB

		Jumlah	Persen	Validitas Persen	Jumlah Persen
Valid	Setuju	98	70,0	70,0	70,0
	Kurang Setuju	36	25,7	25,7	95,7
	Tidak Setuju	6	4,3	4,3	100,0
	Total	140	100,0	100,0	

Sumber : Hasil analisis, 2004



GAMBAR 4.6
HISTOGRAM RESPONS TERHADAP KONVERSI LAHAN KARET KE BSB

Sumber : Hasil analisis, 2004

Besarnya animo masyarakat yang menyetujui konversi lahan dari kebun karet menjadi BSB lebih didasari oleh harapan mereka terhadap kemudahan dalam pelayanan fasilitas umum dan fasilitas sosial untuk masyarakat sekitarnya apabila BSB sudah seluruhnya terbangun.

4.1.3.2 Perubahan Kenyamanan Lingkungan

Dalam penelitian ini kenyamanan lingkungan yang dimaksudkan adalah kenyamanan berkaitan dengan adanya perubahan fungsi lahan atau perubahan fisik lingkungan. Perubahan fisik lingkungan yang semula berupa kebun karet menjadi kawasan terbuka berupa perumahan akan berpengaruh antara lain meningkatkan suhu udara lingkungan (suhu udaranya lebih panas dibanding sebelumnya), dan kalau musim hujan pada daerah tertentu sering terjadi genangan air yang menyebabkan ketidaknyamanan bertempat tinggal di daerah sekitar BSB.

Dari Tabel IV.7 diperoleh data 65% responden menyatakan setuju kalau peralihan fungsi lahan dari kebun karet menjadi kawasan hunian mengurangi kenyamanan lingkungan tempat tinggal masyarakat di sekitar BSB, 32,1% dari responden menyatakan

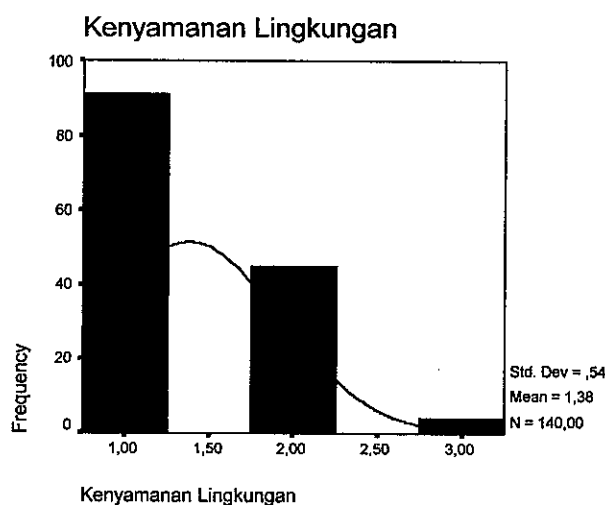
kurang setuju kalau perubahan fungsi lahan dari kebun karet menjadi lahan hunian menyebabkan adanya perubahan kenyamanan lingkungan. Sisanya 2,9% responden menyatakan tidak setuju kalau perubahan fungsi lahan dari perkebunan karet menjadi hunian menyebabkan berkurangnya kenyamanan lingkungan. Rata-rata dari responden menyatakan setuju sampai kurang setuju kalau perubahan fungsi lahan dari kebun karet menjadi lahan hunian menyebabkan adanya perubahan kenyamanan lingkungan. Hal tersebut ditunjukkan dari angka mean 1,38. Standard error deviasi 0,54 untuk menilai dispersi rata-rata dari sampel yang dapat dihitung dengan tingkat kepercayaan 95% dengan varian 0,29. Sehingga dapat dihitung $1,38 \pm (2 \times 0,29) = 0,80$ dan 1,96. Batas minimum dan maksimum menunjukkan sebaran data cukup baik.

TABEL IV.7
PERSENTASE PERUBAHAN KENYAMANAN LINGKUNGAN

		Jumlah	Persen	Validitas Persen	Jumlah Persen
Valid	Setuju	91	65,0	65,0	65,0
	Kurang Setuju	45	32,1	32,1	97,1
	Tidak Setuju	4	2,9	2,9	100,0
	Total	140	100,0	100,0	

Sumber : Hasil analisis, 2004

Konversi lahan tersebut ternyata berpengaruh terhadap kenyamanan lingkungan sekitarnya, utamanya bertambah panasnya suhu udara dibandingkan sebelumnya. Selain itu, menurunnya air tanah pada sebagian tempat terutama yang berdekatan dengan lokasi pengembangan BSB, baik BSB Mijen maupun BSB Jatisari juga sudah mulai dirasakan oleh masyarakat lokal. Hal tersebut dikarenakan pada ke dua lokasi pengembangan BSB tersebut dibangun sumur artesis. Kenyamanan lingkungan juga dirasakan oleh masyarakat lokal di sekitar BSB Jatisari. Hal tersebut dikarenakan adanya genangan air di lingkungan permukiman mereka apabila terjadi hujan.



GAMBAR 4.7
HISTOGRAM PERUBAHAN KENYAMANAN LINGKUNGAN

Sumber : Hasil analisis, 2004

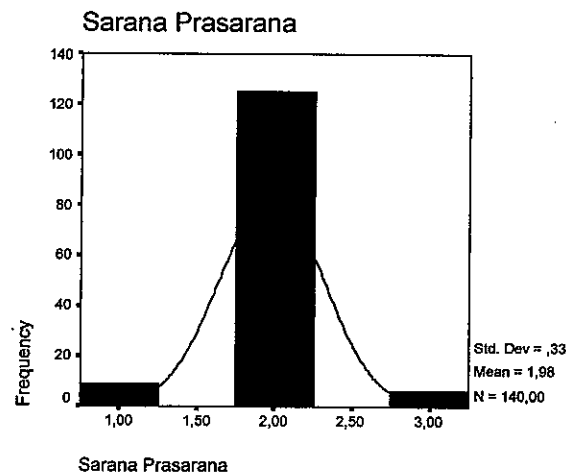
4.1.3.3 Perubahan Ketersediaan dan Pelayanan Sarana Prasarana

Sarana prasarana dalam penelitian ini didasarkan pada persepsi responden terhadap perkembangan ketersediaan sarana prasarana dan tingkat pelayanannya yang disebabkan adanya pembangunan BSB. Dari Tabel IV.8 diperoleh data 6,4% responden menyatakan bahwa pembangunan kawasan hunian BSB berpengaruh terhadap perkembangan dan ketersediaan sarana prasarana. Sejumlah 89,3% responden menyatakan pembangunan BSB kurang berpengaruh terhadap perkembangan dan ketersediaan sarana prasarana, sedangkan 4,3% responden menyatakan bahwa pembangunan BSB tidak berpengaruh terhadap perkembangan dan ketersediaan sarana prasarana. Rata-rata dari responden menyatakan kurang setuju kalau pembangunan BSB mempengaruhi ketersediaan sarana prasarana. Hal tersebut ditunjukkan dari angka mean 1,98. Standard error deviasi 0,33 untuk menilai dispersi rata-rata dari sampel yang dapat dihitung dengan tingkat kepercayaan 95 % dengan varian 0,11. Sehingga dapat dihitung $1,98 \pm (2 \times 0,11) = 1,79$ dan $2,20$. Batas minimum dan maksimum menunjukkan sebaran baik.

TABEL IV.8
PERSENTASE KETERSEDIAAN SARANA PRASARANA

		Jumlah	Persen	Validitas Persen	Jumlah Persen
Valid	Berpengaruh	9	6,4	6,4	6,4
	Kurang Berpengaruh	125	89,3	89,3	95,7
	Tidak Berpengaruh	6	4,3	4,3	100,0
	Total	140	100,0	100,0	

Sumber : Hasil analisis, 2004



GAMBAR 4.8
HISTOGRAM KETERSEDIAAN SARANA PRASARANA

Sumber : Hasil analisis, 2004

Dari aspek fisik pengaruh keberadaan BSB terhadap sekitarnya secara umum diindikasikan oleh: (1) harapan masyarakat terhadap penambahan ketersediaan dan pelayanan sarana dan prasarana dari BSB apabila sudah seluruhnya terbangun, (2) konversi lahan karet menjadi BSB berpengaruh terhadap bertambah panasnya suhu udara di lingkungan sekitarnya, dan (3) pada kenyataannya hingga saat ini keberadaan BSB belum begitu berpengaruh terhadap perkembangan ketersediaan sarana dan prasarana untuk melayani masyarakat sekitarnya.

4.1.4 Analisis Hubungan Antar-Variabel

Untuk mengetahui apakah ada keterkaitan antar variabel pada penelitian ini dilakukan dengan menggunakan tabulasi silang. Adapun variabel yang ingin diketahui keterkaitannya antara lain konversi lahan dengan pendapatan masyarakat, kesejahteraan sosial, ketersediaan sarana-prasarana, dan kenyamanan lingkungan. Selain itu juga antara variabel konversi lahan dengan variabel identitas responden antara lain pekerjaan, pendidikan, dan umur. Dari beberapa hasil tabel silang variabel-variabel tersebut diperoleh hasil sebagai berikut:

TABEL IV.9
TABEL SILANG KONVERSI LAHAN DENGAN PENDAPATAN MASYARAKAT

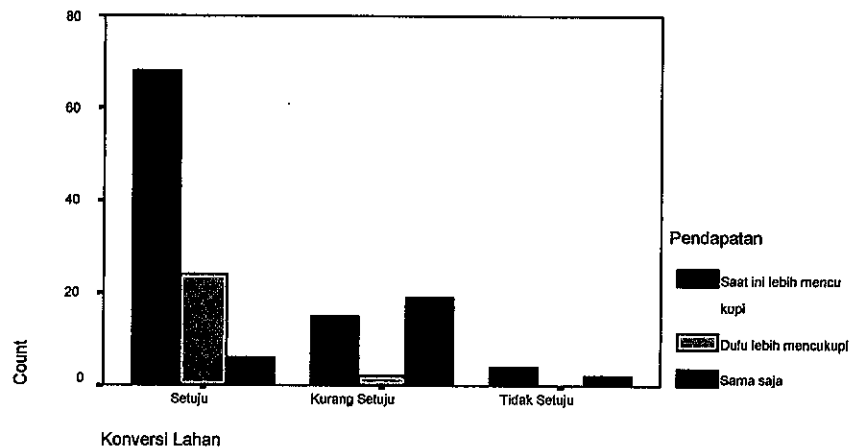
		Pendapatan			Total
		Saat ini lebih mencukupi	Dulu lebih mencukupi	Sama saja	
Konversi Lahan	Setuju	68 48,6 %	24 17,1 %	6 4,3 %	98 70,0 %
	Kurang Setuju	15 10,7 %	2 1,4 %	19 13,6 %	36 25,7 %
	Tidak Setuju	4 2,9 %		2 1,4 %	6 4,3 %
Total		87 62,1 %	26 18,6 %	27 19,3 %	140 100,0 %

Sumber : Hasil analisis, 2004

Tabel IV.9 menunjukkan 48,6% dari masyarakat lokal yang saat ini pendapatannya lebih mencukupi menyatakan setuju adanya konversi lahan; 10,7 % dari responden tersebut menyatakan kurang setuju, sedangkan 2,9% tidak setuju. Pada lampiran 2 menunjukkan Nilai Kappa 0,046 lebih kecil dari 0,4 berarti tidak ada kesesuaian antara baris dan kolom. Nilai probabilitas (approx sig.) 0,452 lebih besar dari 0,05 berarti tidak signifikan atau dengan kata lain konversi lahan tidak mempengaruhi pendapatan masyarakat.

Hal tersebut dikarenakan tidak semua responden yang menyatakan pendapatannya meningkat dipengaruhi langsung oleh keberadaan BSB (tidak bekerja di lingkungan BSB).

Hanya 38,58% (bekerja di lingkungan BSB) dari responden yang menyatakan pendapatannya naik, selebihnya kenaikan pendapatan responden tidak dipengaruhi oleh keberadaan BSB. Dengan kata lain hingga saat ini keberadaan BSB belum mempengaruhi tingkat pendapatan masyarakat lokal yang berdomisili di sekitarnya.



GAMBAR 4.9
DIAGRAM BATANG KONVERSI LAHAN DENGAN
PENDAPATAN MASYARAKAT

Sumber : Hasil analisis, 2004

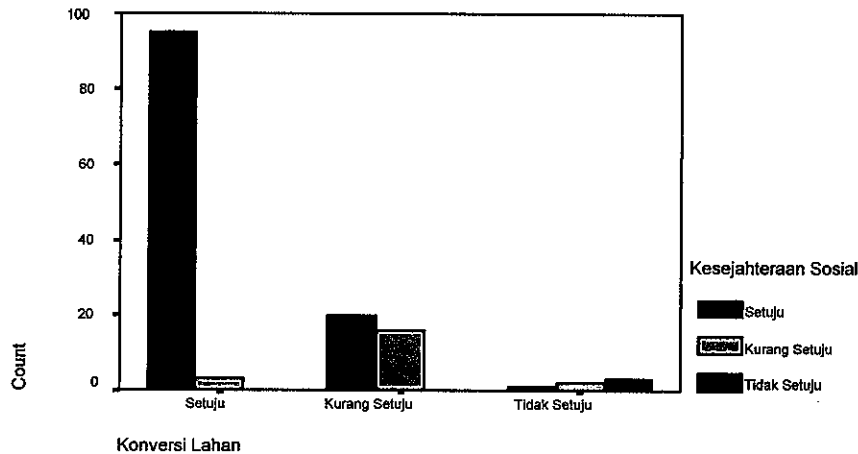
TABEL IV.10
TABEL SILANG KONVERSI LAHAN DENGAN
KESEJAHTERAAN SOSIAL MASYARAKAT

		Peningkatan Kesejahteraan Sosial			Total
		Setuju	Kurang Setuju	Tidak Setuju	
Konversi Lahan	Setuju	95 67,9 %	3 2,1 %	0 0 %	98 70,0 %
	Kurang Setuju	20 14,3 %	16 11,4 %	0 0 %	36 25,7 %
	Tidak Setuju	1 0,7 %	2 1,4 %	3 2,1 %	6 4,3 %
Total		116 82,9 %	21 15,0 %	3 2,1 %	140 100,0 %

Sumber : Hasil analisis, 2004

Pada tabel IV.10 menunjukkan 67,9% dari responden yang berpendapat BSB dapat meningkatkan kesejahteraan sosial masyarakat menyatakan setuju adanya konversi lahan. Nilai Kappa 0,512 lebih besar dari 0,4 berarti ada kesesuaian yang cukup baik dari pendapat responden tentang konversi lahan dan perubahan kesejahteraan sosial (baris dan

kolom). Nilai probabilitas (approx sig.) 0,00 lebih kecil dari 0,05 berarti benar-benar ada keterkaitan antara konversi lahan dengan peningkatan kesejahteraan sosial atau dengan kata lain ada pengaruh yang signifikan antara konversi lahan dengan kesejahteraan sosial.



GAMBAR 4.10
DIAGRAM BATANG KONVERSI LAHAN DENGAN
KESEJAHTERAAN SOSIAL MASYARAKAT

Sumber : Hasil analisis, 2004

TABEL IV.11
TABEL SILANG KONVERSI LAHAN DENGAN
KETERSEDIAAN SARANA PRASARANA

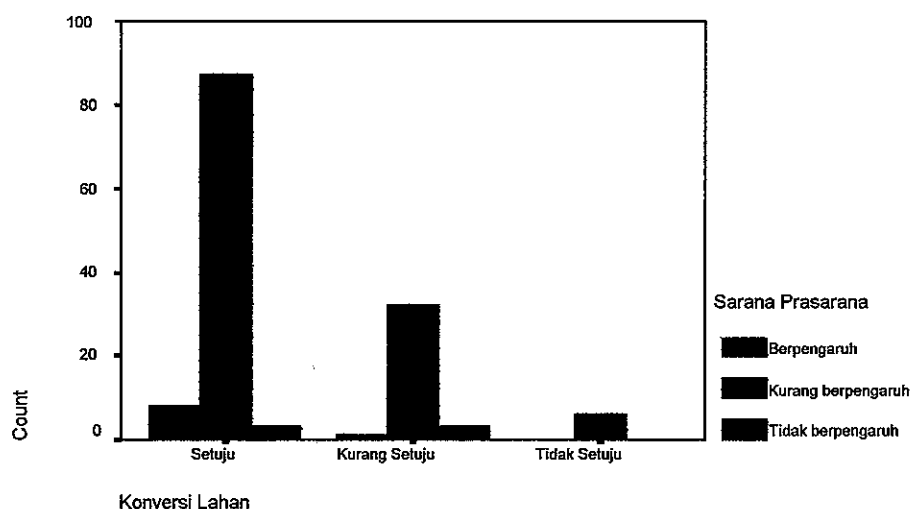
		Sarana Prasarana			Total
		Berpengaruh	Kurang Berpengaruh	Tidak Berpengaruh	
Konversi Lahan	Setuju	8 5,7 %	87 62,1 %	3 2,1 %	98 70,0 %
	Kurang Setuju	1 ,7 %	32 22,9 %	3 2,1 %	36 25,7 %
	Tidak Setuju	0 0 %	6 4,3 %	0 0 %	6 4,3 %
Total		9 6,4 %	125 89,3 %	6 4,3 %	140 100,0 %

Sumber : Hasil analisis, 2004

Tabel IV.11 menunjukkan 62,1% dari masyarakat lokal yang diambil sebagai responden menyatakan bahwa setuju kalau konversi lahan kurang berpengaruh terhadap ketersediaan sarana prasarana; 5,7% dari responden kurang setuju adanya konversi lahan berpengaruh terhadap ketersediaanya sarana prasarana, sedangkan 2,1% tidak setuju kalau konversi lahan berpengaruh terhadap ketersediaan sarana prasarana. Nilai Kappa 0,03 lebih

kecil dari 0,4 berarti ada ketidaksesuaian antara baris dan kolom. Nilai probabilitas (approx sig.) 0,637 lebih besar dari 0,05 berarti tidak signifikan antara konversi lahan dengan sarana prasarana yang tersedia. Maka dengan kata lain dapat dinyatakan hingga saat ini keberadaan BSB belum mempengaruhi ketersediaan fasilitas sarana prasarana dan pelayanannya bagi masyarakat sekitarnya.

Hal tersebut dikarenakan baru sekitar 16,6% pembangunan BSB yang sudah terealisasi atau konversi lahan yang sudah terjadi, sehingga tidak atau belum berpengaruh terhadap ketersediaan sarana prasarana dari BSB yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat lokal. Hingga saat penelitian ini dilakukan, fasilitas sarana prasarana BSB untuk melayani masyarakat sekitarnya ketersediaannya juga masih terbatas. Fasilitas-fasilitas tersebut antara lain berupa Stasiun Pompa Bensin Umum dan danau buatan, serta fasilitas penerangan jalan utama BSB, yakni di sebagian ruas jalan utama Semarang - Boja. Adapun fasilitas-fasilitas lain seperti fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, dan fasilitas lainnya belum terbangun.



GAMBAR 4.11
DIAGRAM BATANG KONVERSI LAHAN DENGAN
KETERSEDIAAN SARANA PRASARANA

Sumber : Hasil analisis, 2004

TABEL IV.12

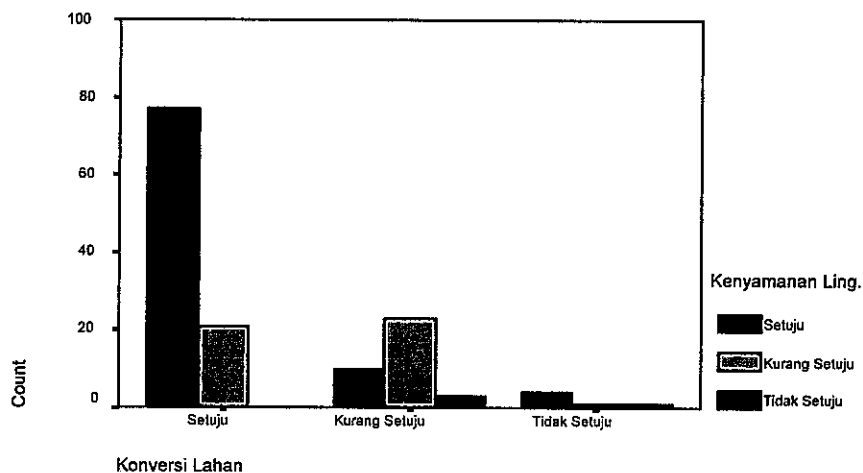
TABEL SILANG KONVERSI LAHAN DENGAN KENYAMANAN LINGKUNGAN

		Kenyanaman Lingkungan			Total
		Setuju	Kurang Setuju	Tidak Setuju	
Konversi Lahan	Setuju	77 55,0 %	21 15,0 %		98 70,0 %
	Kurang Setuju	10 7,1 %	23 16,4 %	3 2,1 %	36 25,7 %
	Tidak Setuju	4 2,9 %	1 ,7 %	1 ,7 %	6 4,3 %
Total		91 65,0 %	45 32,1 %	4 2,9 %	140 100,0 %

Sumber : Hasil analisis, 2004

Tabel IV.12 menunjukkan 55% dari responden menyatakan setuju kalau perubahan konversi lahan menyebabkan berkurangnya kenyamanan lingkungan. Nilai Kappa 0,395 lebih kecil dari 0,4 tetapi sangat mendekati kesesuaian antara baris dan kolom. Nilai probabilitas (approx sig.) 0,00 lebih kecil dari 0,05 berarti ada keterkaitan antara konversi lahan dengan kenyamanan lingkungan.

Hal tersebut dikarenakan pada area pengembangan BSB (sebagian besar Zona Dalam) dan beberapa Zona Transisi yang berdekatan dengan lokasi pengembangan BSB kenyamanan lingkungannya menurun utamanya adanya peningkatan suhu udara yang semakin panas dan air tanahnya mulai dirasakan menurun/berkurang akibat adanya sumur artesis di Perumahan BSB Jatisari yakni di Kelurahan Jatisari Transisi/T6 dan Kelurahan Kedungpane Transisi/T1 yang berdekatan dengan Perumahan Graha Taman Bunga di BSB Mijen. Untuk Kelurahan Jatisari Transisi/T6 sebagian wilayahnya yang berbatasan dengan Perumahan BSB Jatisari bagian utara, kalau musim penghujan kadang-kadang airnya menggenang.



GAMBAR 4.12
DIAGRAM BATANG KONVERSI LAHAN DENGAN
KENYAMANAN LINGKUNGAN

Sumber : Hasil analisis, 2004

TABEL IV.13
TABEL SILANG KONVERSI LAHAN DENGAN PEKERJAAN MASYARAKAT

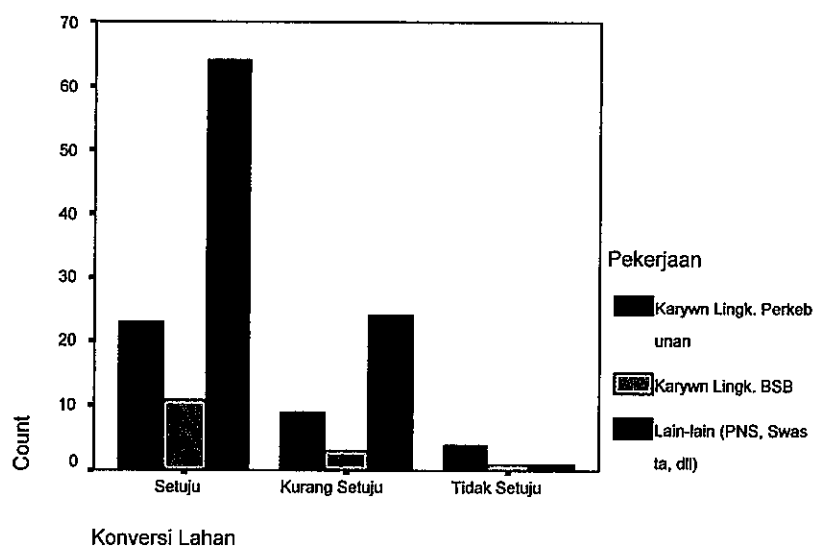
		Pekerjaan			Total
		Karyawan Lingk. Perkebunan	Karyawan Lingk. BSB	Lain-lain (PNS, Swasta, dll)	
Konversi Lahan	Setuju	23 16,4 %	11 7,9 %	64 45,7 %	98 70,0 %
	Kurang Setuju	9 6,4 %	3 2,1 %	24 17,1 %	36 25,7 %
	Tidak Setuju	4 2,9 %	1 ,7 %	1 ,7 %	6 4,3 %
Total		36 25,7 %	15 10,7 %	89 63,6 %	140 100,0 %

Sumber : Hasil analisis, 2004

Tabel IV.13 menyajikan ada 16,4% dari karyawan perkebunan menyetujui perubahan konversi lahan. Sedangkan 45,7% dari responden yang berkerja sebagai PNS, swasta, dan lain sebagainya menyatakan hal yang sama. Nilai Kappa – 0,055 lebih rendah dari 0,4 berarti tidak ada kesesuaian antara jawaban responden pada perubahan konversi lahan dengan pekerjaan (baris dan kolom). Nilai probabilitas (approx sig.) 0,096 lebih besar dari 0,05 berarti tidak signifikan atau tidak ada pengaruh antara konversi lahan dengan pekerjaan.

Hal tersebut dikarenakan walaupun sebagian dari karyawan perkebunan (terutama penyadap/penderes karet yang berpendidikan relatif rendah) kurang setuju bahkan tidak setuju adanya konversi lahan berkaitan dengan kecemasan akan hilangnya pekerjaan, akan tetapi karyawan perkebunan lain (keamanan, mandor dan lainnya yang lebih tinggi) menyetujui adanya konversi lahan, karena sebagian dari mereka ada yang dialih kerjakan di BSB dengan penghasilan dan kesejahteraan yang lebih baik.

Demikian pula untuk responden yang mempunyai pekerjaan lain (PNS, swasta, dan sebagainya) ada yang mendukung pembangunan BSB dengan harapan perbaikan fasilitas perkotaan sehingga mempermudah tingkat pelayanan bagi masyarakat sekitar. Akan tetapi ada pula yang kurang mendukung karena mencemaskan kondisi lingkungan sekitar tempat tinggal mereka akan rusak apabila perkebunan karet tersebut seluruhnya dikonversi menjadi kota baru BSB.



GAMBAR 4.13
DIAGRAM BATANG KONVERSI LAHAN DENGAN
PEKERJAAN MASYARAKAT

Sumber : Hasil analisis, 2004

TABEL IV.14
TABEL SILANG KONVERSI LAHAN DENGAN PENDIDIKAN MASYARAKAT

		Pendidikan			Total
		Tdk Sklh s/d Tamat SD	SLTP & SLTA	Akademi & PT	
Kenvensi Lahan	Setuju	65 46,4 %	33 23,6 %	0 0 %	98 70,0 %
	Kurang Setuju	6 4,3 %	23 16,4 %	7 5,0 %	36 25,7 %
	Tidak Setuju	3 2,1 %	3 2,1 %	0 0 %	6 4,3 %
Total		74 52,9 %	59 42,1 %	7 5,0 %	140 100,0 %

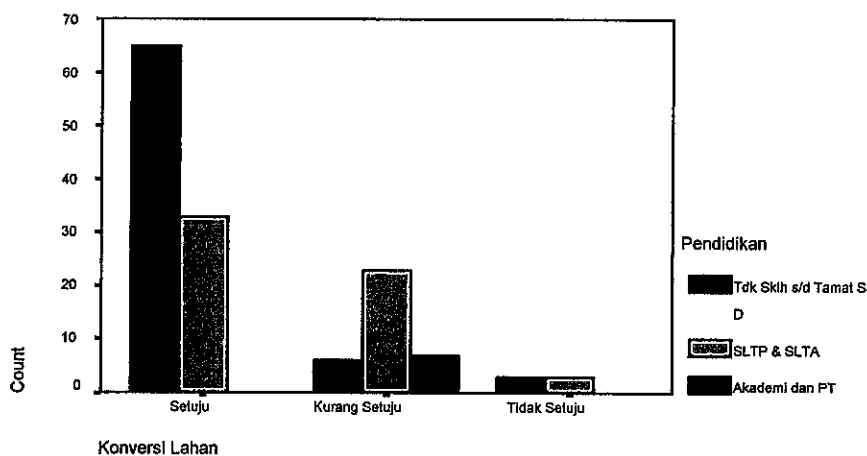
Sumber : Hasil analisis, 2004

Tabel IV.14 menunjukkan 46,4% dari responden yang tidak sekolah sampai dengan tamat SD menyatakan setuju adanya konversi lahan; 23,6% dari responden berpendidikan SLTP dan SLTA menyatakan setuju adanya konversi lahan. Nilai Kappa 0,285 lebih kecil dari 0,4 berarti tidak ada kesesuaian baris dan kolom. Nilai probabilitas (approx sig.) 0,00 lebih kecil dari 0,05 berarti ada keterkaitan antara pendapat responden tentang konversi lahan dengan pendidikan atau dengan kata lain ada pengaruh yang signifikan antara konversi lahan dengan pendidikan.

Hal tersebut dikarenakan masyarakat lokal yang berpendidikan rendah (tidak sekolah hingga tamat SD) terutama para penderes karet sangat mencemaskan adanya konversi lahan dari perkebunan karet tempat mereka menggantungkan hidup menjadi kota baru BSB, karena akan kesulitan dalam mencari pekerjaan lain selain ketrampilan menderes karet yang mereka miliki.

Adapun masyarakat lokal yang berpendidikan menengah (SLTP & SLTA), walaupun baru sebagian kecil yang terserap lapangan pekerjaan di BSB, akan tetapi masih punya harapan untuk masa yang akan datang untuk mendapatkan pekerjaan. Bahkan sebagian dari pekerja perkebunan yang berpendidikan SLTA banyak yang dialihkerjakan ke lingkungan BSB (keamanan kebun menjadi Satpam BSB, dan sebagainya). Untuk

masyarakat lokal yang berpendidikan tinggi ada 2 (dua) responden yang mempunyai kedudukan penting di bagian perencanaan kota baru BSB.



GAMBAR 4.14
DIAGRAM BATANG KONVERSI LAHAN DENGAN
PENDIDIKAN MASYARAKAT

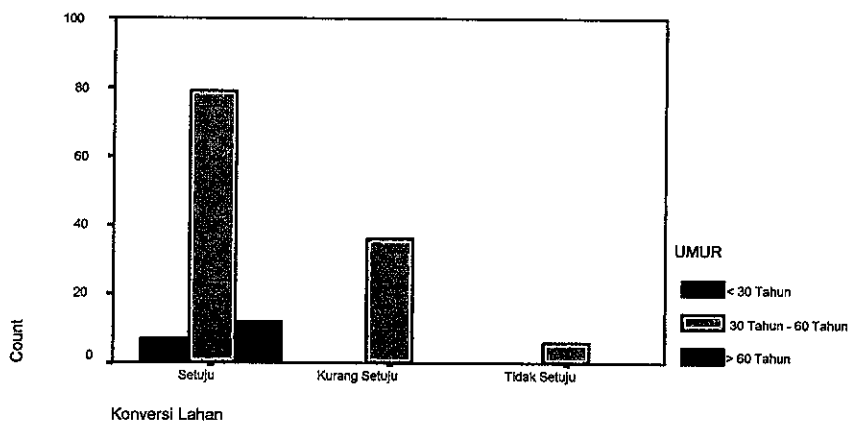
Sumber : Hasil analisis, 2004

TABEL IV.15
TABEL SILANG KONVERSI LAHAN DENGAN UMUR MASYARAKAT

		Umur			Total
		< 30 Tahun	30 Tahun – 60 tahun	> 60 Tahun	
Kenvensi Lahan	Setuju	7 5,0 %	79 56,4 %	12 8,6 %	98 70,0 %
	Kurang Setuju	0 0 %	36 25,7 %	0 0 %	36 25,7 %
	Tidak Setuju	0 0 %	6 4,3 %	0 0 %	6 4,3 %
Total		7 5,0 %	121 86,4 %	12 8,6 %	140 100,0 %

Sumber : Hasil analisis, 2004

Tabel IV.15 menunjukkan 56,4% rata-rata usia dari responden 30 tahun sampai 60 tahun menyatakan setuju adanya konversi lahan. Nilai Kappa 0,063 lebih kecil 0,4 berarti tidak ada kesesuaian antara jawaban responden mengenai konversi lahan dengan umur responden (tabel dan kolom). Nilai probabilitas (approx sig.) 0,018 lebih kecil dari 0,05 berarti ada keterkaitan antara konversi lahan dengan umur responden atau dengan kata lain ada pengaruh yang signifikan antara konversi lahan dengan umur responden yang memberi tanggapan adanya konversi lahan tersebut.



GAMBAR 4.15

DIAGRAM BATANG KONVERSI LAHAN DENGAN UMUR MASYARAKAT

Sumber : Hasil analisis, 2004

Hal tersebut dikarenakan sebagian besar masyarakat lokal yang berumur antara 30 tahun hingga 60 tahun mendukung adanya konversi lahan perkebunan karet menjadi BSB. Selain usia mereka yang termasuk usia produktif kerja sehingga masih punya harapan untuk beralih profesi kerja apabila BSB secara keseluruhan sudah terbangun, juga mengharapkan generasi penerus (anak) mereka nantinya juga dapat terserap pada lapangan pekerjaan yang tersedia di BSB.

Dari hasil beberapa tabel silang di atas, memperlihatkan bahwa konversi lahan dari perkebunan karet menjadi kawasan hunian berpengaruh terhadap kesejahteraan sosial masyarakat lokal (Tabel IV.10) dan konversi lahan juga mempengaruhi tingkat kenyamanan lingkungan (Tabel IV.12). Selain itu tingkat pendidikan responden (Tabel IV.14) dan umur responden (Tabel IV.15) juga berpengaruh terhadap persepsi mereka akan terjadinya konversi lahan.

Sedangkan antara perubahan penggunaan lahan dengan pekerjaan tidak ada keterkaitannya. Demikian pula antara perubahan penggunaan lahan dengan ketersediaan sarana prasarana juga tidak saling terkait. Adapun variabel pendapatan masyarakat dengan konversi lahan juga tidak saling terkait.

sarana prasarana juga tidak saling terkait. Adapun variabel pendapatan masyarakat dengan konversi lahan juga tidak saling terkait.

Untuk beberapa kasus tabel silang yang terjadi ketidak sesuaian antara baris dan kolom seperti yang telah diuraikan di atas, kemungkinan besar terjadi karena adanya kesalahan responden dalam memahami atau mempersepsikan pertanyaan yang diajukan. Hal tersebut dikarenakan persepsi antara satu orang dengan orang lainnya terkadang sama tetapi dapat juga tidak sama dalam memandang permasalahan yang sama dan pada saat yang sama, karena sangat dipengaruhi oleh faktor internal (pendidikan, umur, dan sebagainya) dan faktor eksternal (situasi dan kondisi saat menjawab pertanyaan). Akan tetapi juga bukan tidak mungkin kesalahan dilakukan pada saat pencatatan jawaban pertanyaan, pemrosesan maupun analisis data.

Faktor lain yang kemungkinan besar juga berpengaruh terhadap tanggapan atau persepsi masyarakat lokal dalam memandang keberadaan BSB adalah belum terbangunnya BSB secara keseluruhan. Hal tersebut dikarenakan persepsi masyarakat lokal pada hasil penelitian ini tidak semata-mata mendasarkan pada kondisi saat ini (*existing*) yang sedang dan telah mereka rasakan, akan tetapi lebih didominasi oleh harapan-harapan mereka ke depan apabila BSB sudah terbangun secara keseluruhan (sudah operasional). Beberapa hal yang sangat menjadi harapan masyarakat lokal yang bermukim dan atau beraktivitas di sekitar lokasi pengembangan BSB, utamanya adalah penyerapan tenaga kerja dan peningkatan kesejahteraan masyarakat lokal, serta penambahan ketersediaan fasilitas perkotaan dari BSB yang diharapkan nantinya dapat dimanfaatkan serta mempermudah tingkat pelayanan terhadap masyarakat lokal di sekitar lokasi pengembangan BSB. Kondisi antara kenyataan dan harapan dari persepsi masyarakat lokal tersebut akan berpengaruh terhadap jawaban yang dihasilkan pada saat dilakukan survei di lapangan.

4.2 Analisis Keruangan Pengaruh Keberadaan BSB

4.2.1 Pengaruh pada Masing-Masing Satuan Ruang

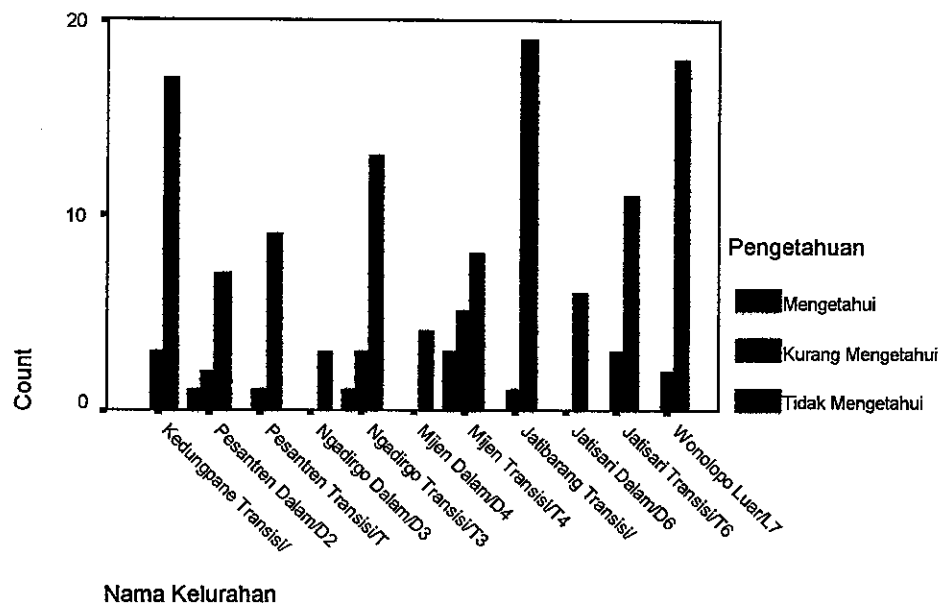
TABEL IV.16
PENGETAHUAN MASYARAKAT PADA TIAP SATUAN RUANG

		PENGETAHUAN			Total
		Mengetahui	Kurang Mengetahui	Tidak Mengetahui	
Nama Kelurahan/ Satuan Ruang	Kedungpane Transisi/T1		3 2,1 %	17 12,1 %	20 14,3 %
	Pesantren Dalam/D2	1 ,7 %	2 1,4 %	7 5,0 %	10 7,1 %
	Pesantren Transisi/T2		1 ,7 %	9 6,4 %	10 7,1 %
	Ngadirgo Dalam/D3			3 2,1 %	3 2,1 %
	Ngadirgo Transisi/T3	1 ,7 %	3 2,1 %	13 9,3 %	17 12,1 %
	Mijen Dalam/D4			4 2,9 %	4 2,9 %
	Mijen Transisi/T4	3 2,1 %	5 3,6 %	8 5,7 %	16 11,4 %
	Jatibarang Transisi/T5		1 ,7 %	19 13,6 %	20 14,3 %
	Jatisari Dalam/D6			6 4,3 %	6 4,3 %
	Jatisari Transisi/T6		3 2,1 %	11 7,9 %	14 10,0 %
	Wonolopo Luar/L7		2 1,4 %	18 12,9 %	20 14,3 %
	Total		5 3,6 %	20 14,3 %	115 82,1 %

Sumber : Hasil analisis, 2004

Dari Tabel IV.16 menunjukkan data hanya sebagian kecil (3,6%) responden yang mengetahui rencana, tujuan, dan manfaat pembangunan BSB, itupun bersumber dari media surat kabar dan sumber lainnya. Masyarakat lokal yang bekerja di perkebunan karet juga tidak mengetahui atau diberi informasi oleh pihak perkebunan bahwa nantinya perkebunan karet tersebut akan dialih fungsikan menjadi permukiman.

Hal tersebut menunjukkan sangat kurangnya atau tidak adanya sosialisasi tentang rencana, tujuan, dan manfaat pembangunan BSB dari pihak terkait, baik dari pemerintah maupun swasta (pengembang serta pihak terkait lainnya).



GAMBAR 4.16
DIAGRAM BATANG PENGETAHUAN MASYARAKAT
PADA TIAP SATUAN RUANG

Sumber : Hasil analisis, 2004

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa sejak semula pembangunan BSB tidak direncanakan sebagai pembangunan yang bersifat aspiratif, tetapi lebih bersifat *given (top down)* terhadap masyarakat sekitarnya.

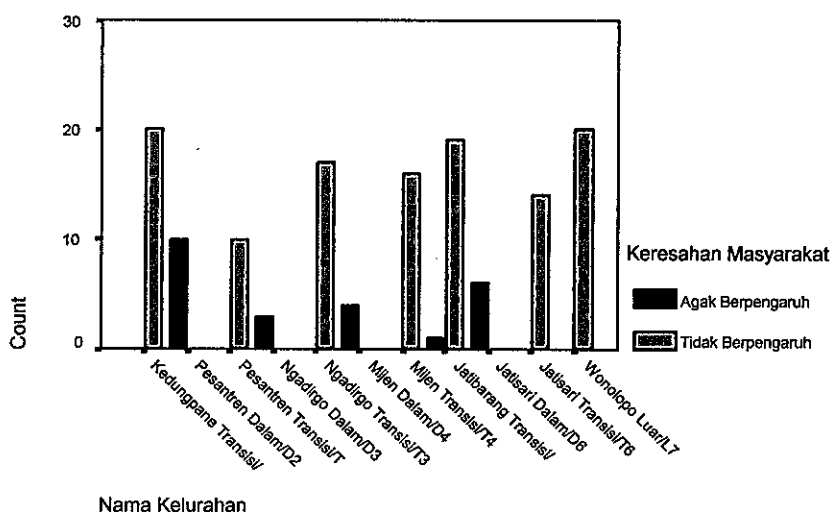
Untuk tingkat keresahan masyarakat lokal yang diperlihatkan pada Tabel IV.17 di bawah dapat diketahui hanya sebagian kecil (17,1%) responden yang berada di 4 (empat) kelurahan/satuan ruang yang diteliti menyatakan ada sedikit pengaruh pembangunan dan pengembangan BSB yang agak meresahkan masyarakat, yaitu 7,1% di Kelurahan Pesantren Dalam/D2; 4,3% di Kelurahan Jatisari Dalam/D6; 2,9% di Kelurahan Mijen Dalam/D4; dan responden Kelurahan Ngadirgo Dalam/D3 sebesar 2,1%.

Keresahan masyarakat lokal (utamanya penderes karet dan pekerja perkebunan karet lainnya) adalah apabila semua perkebunan karet ditebang habis mereka mencemaskan akan kehilangan pekerjaan dan harus berpindah ke daerah lain, karena sebagian besar masyarakat penderes tersebut masih menempati rumah milik perkebunan.

TABEL IV.17
KERESAHAN MASYARAKAT PADA TIAP SATUAN RUANG

		KERESAHAN MASYARAKAT			Total
		Berpengaruh	Agak Berpengaruh	Tidak Berpengaruh	
Nama Kelurahan/ Satuan Ruang	Kedungpane Transisi/T1			20	20
				14,3 %	14,3 %
	Pesantren Dalam/D2		10		10
			7,1 %		7,1 %
	Pesantren Transisi/T2			10	10
				7,1 %	7,1 %
	Ngadirgo Dalam/D3		3		3
			2,1 %		2,1 %
	Ngadirgo Transisi/T3			17	17
				12,1 %	12,1 %
	Mijen Dalam/D4		4		4
			2,9 %		2,9 %
Mijen/Transisi/T4			16	16	
			11,4 %	11,4 %	
Jatibarang Transisi/T5		1	19	20	
		,7 %	13,6 %	14,3 %	
Jatisari/D6		6		6	
		4,3 %		4,3 %	
Jatisari/T6			14	14	
			10,0 %	10,0 %	
Wonolopo Luar/L7			20	20	
			14,3 %	14,3 %	
Total		24	116	140	
		17,1 %	82,9 %	100,0 %	

Sumber : Hasil analisis, 2004



GAMBAR 4.17
DIAGRAM BATANG KERESAHAN MASYARAKAT
PADA TIAP SATUAN RUANG

Sumber : Hasil analisis, 2004

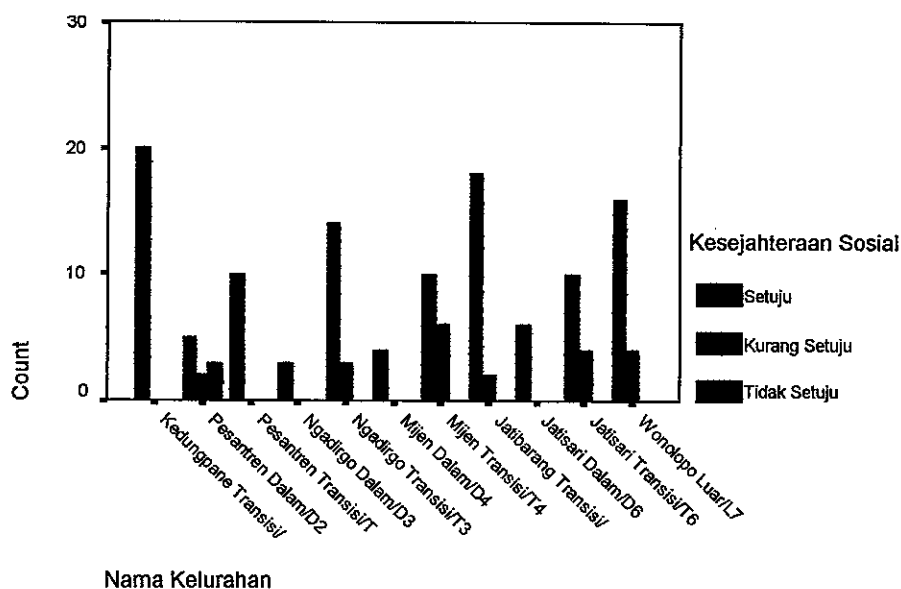
TABEL IV.18
KESEJAHTERAAN SOSIAL MASYARAKAT PADA TIAP SATUAN RUANG

		KESEJAHTERAAN SOSIAL			Total
		Setuju	Kurang Setuju	Tidak Setuju	
Nama Kelurahan/ Satuan Ruang	Kedungpane Transisi/T1	20 14,3 %			20 14,3 %
	Pesantren Dalam/D2	5 3,6 %	2 1,4 %	3 2,1 %	10 7,1 %
	Pesantren Transisi/T2	10 7,1 %			10 7,1 %
	Ngadirgo Dalam/D3	3 2,1 %			3 2,1 %
	Ngadirgo Transisi/T3	14 10,0 %	3 2,1 %		17 12,1 %
	Mijen Dalam/D4	4 2,9 %			4 2,9 %
	Mijen Transisi/T4	10 7,1 %	6 4,3 %		16 11,4 %
	Jatibarang Transisi/T5	18 12,9 %	2 1,4 %		20 14,3 %
	Jatisari Dalam/D6	6 4,3 %			6 4,3 %
	Jatisari Transisi/T6	10 7,1 %	4 2,9 %		14 10,0 %
	Wonolopo Luar/L7	16 11,4 %	4 2,9 %		20 14,3 %
	Total	116 82,9 %	21 15,0 %	3 2,1 %	140 100,0 %

Sumber : Hasil analisis, 2004

Dari Tabel IV.18 dapat diketahui sebagian besar (82,9%) responden menyatakan setuju jika pembangunan BSB akan berpengaruh terhadap kesejahteraan sosial masyarakat lokal, dengan harapan setelah BSB seluruhnya terbangun masyarakat sekitar dapat ikut memanfaatkan fasilitas pendidikan, kesehatan (terjangkau), serta dapat meningkatkan kemakmuran kehidupannya melalui penyediaan lapangan kerja, dan sebagainya.

Persentase terbesar dinyatakan oleh responden Kelurahan Kedungpane Transisi/T1 sebesar 14,3%, diikuti Kelurahan Jatibarang Transisi/T5 sebesar 12,9%; Kelurahan Wonolopo Luar/L7 sebesar 11,4%; dan seterusnya hingga yang terkecil ada di Kelurahan Ngadirgo Dalam/D3 sebesar 2,1%.



GAMBAR 4.18
DIAGRAM BATANG KESEJAHTERAAN SOSIAL MASTARAKAT
PADA TIAP SATUAN RUANG

Sumber : Hasil analisis, 2004

Peningkatan kesejahteraan sosial masyarakat lokal di sekitar pembangunan BSB secara nyata lebih dirasakan oleh para pekerja perkebunan karet yang berada di Kelurahan Jatisari Dalam/D6, Kelurahan Pesantren Dalam/D2, Kelurahan Mijen Dalam/D4, dan Kelurahan Ngadirgo Dalam/D3. Hal tersebut dikarenakan para pekerja perkebunan saat ini diperhatikan tingkat kesejahteraannya (penghasilan, kesehatan, dan sebagainya) dibandingkan sebelumnya (sebelum dikelola oleh pengelola BSB).

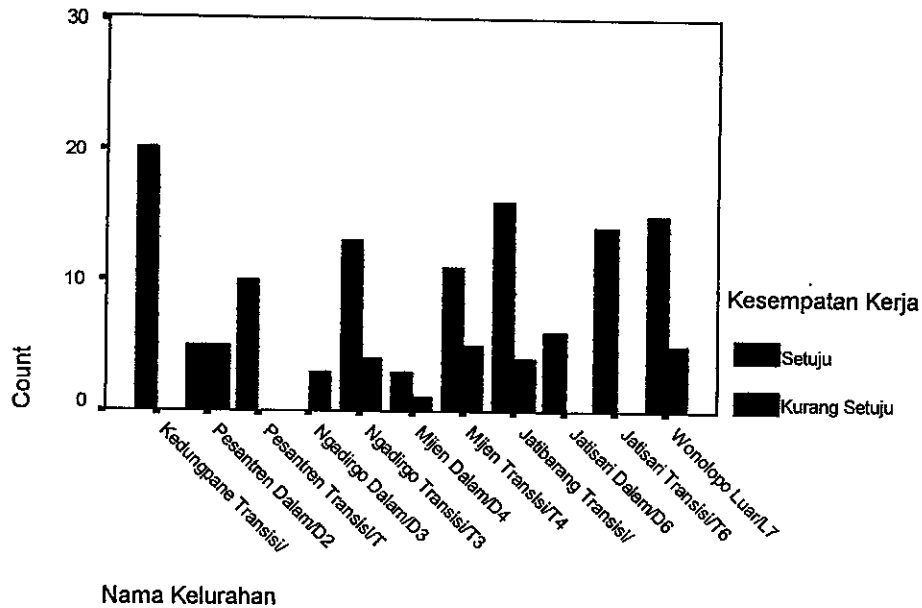
Masyarakat lokal lainnya (di luar komunitas perkebunan) dalam mempersepsikan peningkatan kesejahteraan mereka terkait dengan keberadaan BSB, lebih didominasi oleh harapan di masa yang akan datang apabila pembangunan BSB sudah terealisasi seluruhnya. Mereka mempunyai harapan apabila BSB sudah benar-benar operasional, nantinya dapat meningkatkan kesejahteraan sosial masyarakat setempat melalui peningkatan pendidikan, kesehatan, maupun tingkat kemakmuran dari masyarakat lokal di lingkungan sekitarnya.

TABEL IV.19
KESEMPATAN KERJA MASYARAKAT PADA TIAP SATUAN RUANG

		KESEMPATAN KERJA			Total
		Setuju	Kurang Setuju	Tidak Setuju	
NAMA Kelurahan/ Satuan Ruang	Kedungpane Transisi/T1	20 14,3 %			20 14,3 %
	Pesantren Dalam/D2	5 3,6 %	5 3,6 %		10 7,1 %
	Pesantren Transisi/T2	10 7,1 %			10 7,1 %
	Ngadirgo Dalam/D3		3 2,1 %		3 2,1 %
	Ngadirgo Transisi/T3	13 9,3 %	4 2,9 %		17 12,1 %
	Mijen Dalam/D4	3 2,1 %	1 ,7 %		4 2,9 %
	Mijen Transisi/T4	11 7,9 %	5 3,6 %		16 11,4 %
	Jatibarang Transisi/T5	16 11,4 %	4 2,9 %		20 14,3 %
	Jatisari Dalam/D6	6 4,3 %			6 4,3 %
	Jatisari Transisi/T6	14 10,0 %			14 10,0 %
	Wonolopo Luar/L7	15 10,7 %	5 3,6 %		20 14,3 %
	Total		113 80,7 %	27 19,3 %	140 100,0 %

Sumber : Hasil analisis, 2004

Dari Tabel IV.19 dapat diketahui sebagian besar responden (80,7%) menyatakan setuju, apabila pembangunan dan pengembangan BSB menumbuhkan harapan masyarakat lokal akan adanya kesempatan kerja dilingkungan BSB. Di Kelurahan Kedungpane Transisi/T1 sebesar 14,3% dari responden menyatakan setuju; Kelurahan Jatibarang Transisi/T5 sebesar 11,4%; Kelurahan Wonolopo Luar/L7 sebesar 10,7%; dan seterusnya yang terkecil ada di Kelurahan Mijen Dalam/D4 sebesar 2,1%.



GAMBAR 4.19
DIAGRAM BATANG KESEMPATAN KERJA MASYARAKAT
PADA TIAP SATUAN RUANG

Sumber : Hasil analisis, 2004

Untuk Kelurahan Jatibarang Transisi/T5 walaupun nilai persentase kesempatan kerja cukup besar (11,6%), akan tetapi persepsi masyarakat tersebut masih berupa harapan kedepan nantinya BSB dapat memberi peluang kerja bagi warga sekitarnya. Hal tersebut dikarenakan pada kenyataannya, hingga saat ini meskipun lokasi perindustrian BSB berada di Kelurahan Jatibarang Transisi/T5, akan tetapi hanya 2,1% dari seluruh responden yang merupakan warga kelurahan tersebut yang terserap menjadi tenaga kerja di perindustrian BSB.

Keadaan tersebut juga dipengaruhi oleh kondisi perindustrian di BSB yang sejak pertengahan tahun 2004, 3 (tiga) dari 5 (lima) industri di lingkungan BSB mengalami kebangkrutan, sehingga juga sangat berpengaruh pada penyerapan tenaga kerja di lingkungan industri BSB, bahkan yang sudah bekerjapun ada yang mengalami pemutusan hubungan kerja.

TABEL IV.20
TINGKAT PENDAPATAN MASYARAKAT PADA TIAP SATUAN RUANG

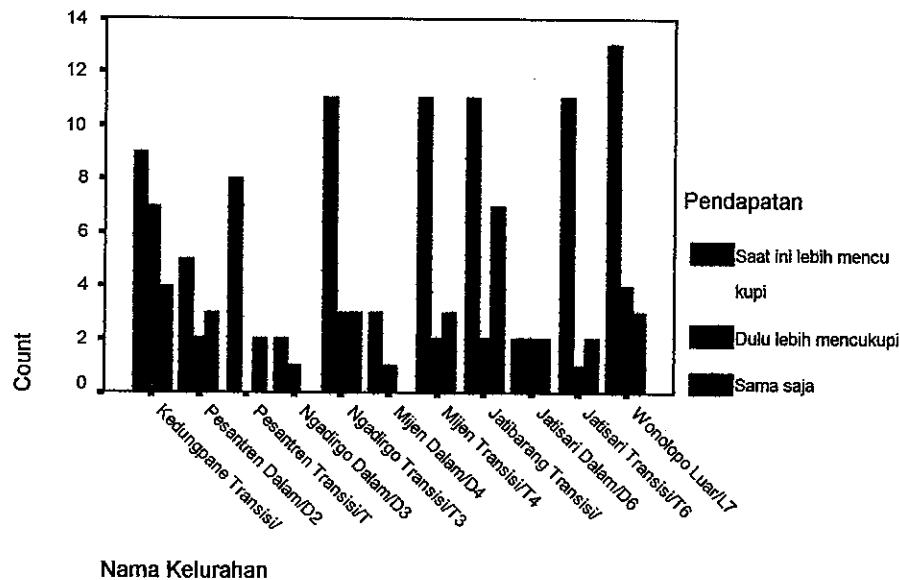
NAMA Kelurahan/ Satuan Ruang	PENDAPATAN			Total
	Saat ini lebih mencukupi	Dulu lebih mencukupi	Sama saja	
Kedungpane Transisi/T1	12 8,6 %	5 3,6 %	3 2,1 %	20 14,3 %
Pesantren Dalam/D2	8 5,7 %		2 1,4 %	10 7,1 %
Pesantren Transisi/T2	5 3,6 %	3 2,1 %	2 1,4 %	10 7,1 %
Ngadirgo Dalam/D3	3 2,1 %			3 2,1 %
Ngadirgo Transisi/T3	11 7,9 %	3 2,1 %	3 2,1 %	17 12,1 %
Mijen Dalam/D4	4 2,9 %			4 2,9 %
Mijen Transisi/T4	8 5,7 %	2 1,4 %	6 4,3 %	16 11,4 %
Jatibarang Transisi/T5	13 9,3 %	4 2,9 %	3 2,1 %	20 14,3 %
Jatisari Dalam/D6	6 4,3 %			6 4,3 %
Jatisari Transisi/T6	7 5,0 %	3 2,1 %	4 2,9 %	14 10,0 %
Wonolopo Luar/L7	10 7,1 %	6 4,3 %	4 2,9 %	20 14,3 %
Total	87 62,1 %	26 18,6 %	27 19,3 %	140 100,0 %

Sumber : Hasil analisis, 2004

Pada Tabel IV.20 dapat diketahui bahwa sekitar 62,1% responden menyatakan pendapatan saat ini lebih mencukupi dibanding sebelumnya. Kelurahan Jatibarang Transisi/T5 sebesar 9,3% dari responden menyatakan pendapatan saat ini lebih mencukupi dibandingkan sebelumnya; diikuti oleh responden Kelurahan Kedungpane Transisi/T1 sebesar 8,6%; Kelurahan Ngadirgo Transisi/T3 sebesar 7,9%; dan seterusnya hingga yang terkecil ada di Kelurahan Ngadirgo Dalam/D3 sebesar 2,1%.

Peningkatan pendapatan masyarakat lokal saat ini yang secara nyata dipengaruhi oleh adanya pembangunan BSB adalah di Kelurahan Jatisari Transisi/T6, walaupun hanya sebesar 5% tetapi warga sekitar telah merasakan dampak positif keberadaan BSB Jatisari

antara lain dengan mendirikan PKL (Warung makan, bengkel, dan lain-lain), menjadi tukang ojek, dan sebagainya.

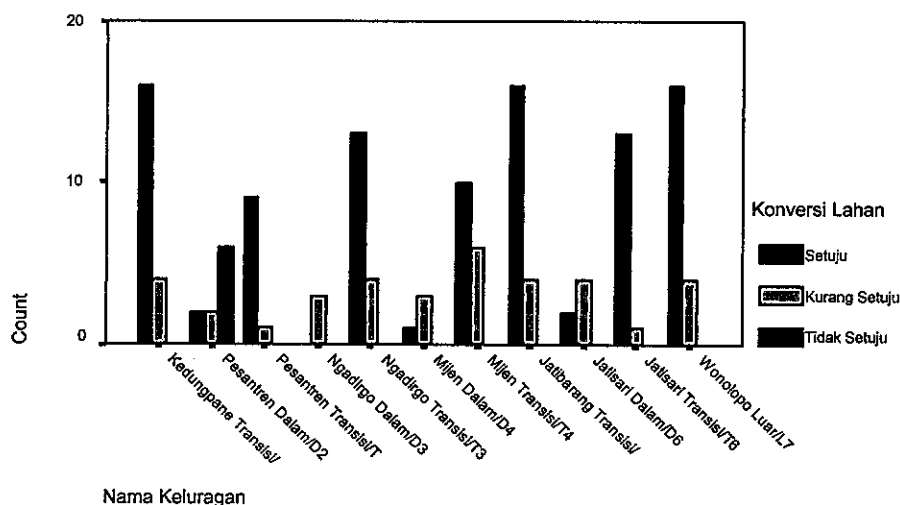


GAMBAR 4.20
DIAGRAM BATANG TINGKAT PENDAPATAN MASYARAKAT
PADA TIAP SATUAN RUANG

Sumber : Hasil analisis, 2004

Meskipun pekerjaan tersebut hanya memberikan penghasilan yang relatif kecil jumlah nominalnya, akan tetapi dapat meningkatkan pendapatan (bagi yang merupakan pekerjaan sampingan/tambahan). Penghasilan yang tidak seberapa nilainya tersebut akan sangat berarti terutama bagi yang tidak mempunyai mata pencaharian lain.

Untuk konversi lahan dari Tabel IV.21 di bawah dapat diketahui masyarakat lokal yang berada di Zona Transisi seperti Kelurahan Kedungpane Transisi/T1, Kelurahan Jatibarang Transisi/T5, Kelurahan Ngadirgo Transisi/T3 dan Kelurahan Jatisari Transisi/T6, maupun yang berada di zona luar seperti Kelurahan Wonolopo Transisi/L7 cenderung menyetujui adanya alih fungsi lahan dari perkebunan karet menjadi BSB. Hal tersebut dikarenakan selain tidak berkepentingan dengan perkebunan karet, mereka juga



GAMBAR 4.21
DIAGRAM BATANG KONVERSI LAHAN PADA TIAP SATUAN RUANG
Sumber : Hasil analisis, 2004

karet dialih fungsikan menjadi BSB. Hal tersebut dikarenakan hampir seluruhnya dari mereka bekerja di perkebunan karet.

TABEL IV.22
KENYAMANAN LINGKUNGAN PADA TIAP SATUAN RUANG

NAMA Kelurahan/ Satuan Ruang		KENYAMANAN LINGKUNGAN			Total
		Setuju	Kurang Setuju	Tidak Setuju	
NAMA Kelurahan/ Satuan Ruang	Kedungpane Transisi/T1	12 8,6 %	8 5,7 %		20 14,3 %
	Pesantren Dalam/D2	8 5,7 %	1 ,7 %	1 ,7 %	10 7,1 %
	Pesantren Transisi/T2	7 5,0 %	3 2,1 %		10 7,1 %
	Ngadirgo Dalam/D3		3 2,1 %		3 2,1 %
	Ngadirgo Transisi/T3	6 4,3 %	11 7,9 %		17 12,1 %
	Mijen Dalam/D4	4 2,9 %			4 2,9 %
	Mijen Transisi/T4	10 7,1 %	6 4,3 %		16 11,4 %
	Jatibarang Transisi/T5	15 10,7 %	5 3,6 %		20 14,3 %
	Jatisari Dalam/D6	6 4,3 %			6 4,3 %
	Jatisari Transisi/T6	14 10,0 %			14 10,0 %
	Wonolopo Luar/L7	9 6,4 %	8 5,7 %	3 2,1 %	20 14,3 %
	Total	91 65,0 %	45 32,1 %	4 2,9 %	140 100,0 %

Sumber : Hasil analisis, 2004

TABEL IV.21
KONVERSI LAHAN PADA TIAP SATUAN RUANG

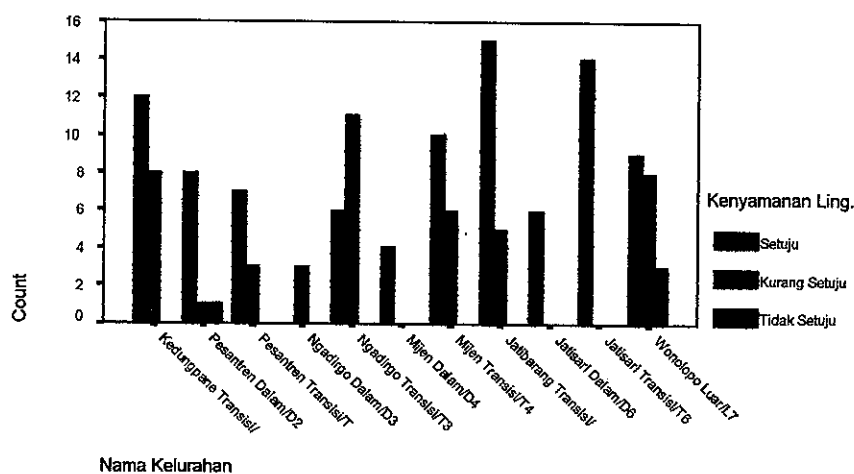
		KONVERSI LAHAN			Total
		Setuju	Kurang Setuju	Tidak Setuju	
NAMA Kelurahan/ Satuan Ruang	Kedungpane Transisi/T1	16 11,4 %	4 2,9 %		20 14,3 %
	Pesantren Dalam/D2	2 1,4 %	2 1,4 %	6 4,3 %	10 7,1 %
	Pesantren Transisi/T2	9 6,4 %	1 ,7 %		10 7,1 %
	Ngadirgo Dalam/D3		3 2,1 %		3 2,1 %
	Ngadirgo Transisi/T3	13 9,3 %	4 2,9 %		17 12,1 %
	Mijen Dalam/D4	1 ,7 %	3 2,1 %		4 2,9 %
	Mijen Transisi/T4	10 7,1 %	6 4,3 %		16 11,4 %
	Jatibarang Transisi/T5	16 11,4 %	4 2,9 %		20 14,3 %
	Jatisari Dalam/D6	2 1,4 %	4 2,9 %		6 4,3 %
	Jatisari Transisi/T6	13 9,3 %	1 ,7 %		14 10,0 %
	Wonolopo Luar/L7	16 11,4 %	4 2,9 %		20 14,3 %
	Total	98 70,0 %	36 25,7 %	6 4,3 %	140 100,0 %

Sumber : Hasil analisis, 2004

mendambakan hadirnya kota baru BSB, dengan harapan selain kemungkinan besar dapat membuka lapangan kerja baru, setidaknya akan menambah fasilitas perkotaan dan mempermudah layanan dan jangkauan sarana prasarana (rumah sakit, sekolah, dan sebagainya), dengan catatan pembangunan BSB tetap memperhatikan kelestarian lingkungan sekitarnya. Di samping itu, mereka juga mempunyai harapan mengenai kenaikan harga lahannya setelah nantinya menjadi perkotaan.

Untuk masyarakat lokal yang berdomisili di Zona Dalam seperti Kelurahan Pesantren Dalam/D2; Kelurahan Ngadirgo Dalam/D3, Kelurahan Mijen Dalam/D4, dan Kelurahan Jatisari Dalam/D6 rata-rata kurang atau bahkan tidak setuju apabila perkebunan

Dari Tabel IV.22 di atas dapat diketahui sebagian besar (65%) dari responden setuju kalau perubahan fungsi lahan mempengaruhi tingkat kenyamanan hunian masyarakat lokal, utamanya terjadinya peningkatan suhu udara. Selain itu ketidaknyamanan lingkungan juga dipengaruhi oleh adanya penurunan air tanah. di sekitar BSB Jatisari Kelurahan Jatisari dan BSB Mijen Kelurahan Kedungpane.



GAMBAR 4.22
DIAGRAM BATANG KENYAMANAN LINGKUNGAN
PADA TIAP SATUAN RUANG

Sumber : Hasil analisis, 2004

Persepsi masyarakat lokal tentang pengaruh negatif terhadap kenyamanan lingkungan berupa peningkatan suhu udara akibat dari penebangan pohon karet secara besar-besaran yang terjadi di Zona Dalam. Sedangkan Zona Transisi yang agak terpengaruh kondisi lingkungannya terjadi di Kelurahan Jatisari Transisi/T6, dimana sebagian wilayahnya yang berbatasan dengan perumahan BSB Jatisari bagian utara kadang-kadang terjadi genangan pada musim penghujan., dan sudah mulai terjadi penurunan air tanah akibat dari pembuatan sumur artesis di perumahan BSB Jatisari (Kelurahan Jatisari) dan BSB Mijen (Kelurahan Kedungpane).

Adapun masyarakat lokal yang menyatakan tidak/belum terpengaruh kenyamanan lingkungan sekitarnya berada di Kelurahan Wonolopo Luar/L7 karena lokasinya jauh dari

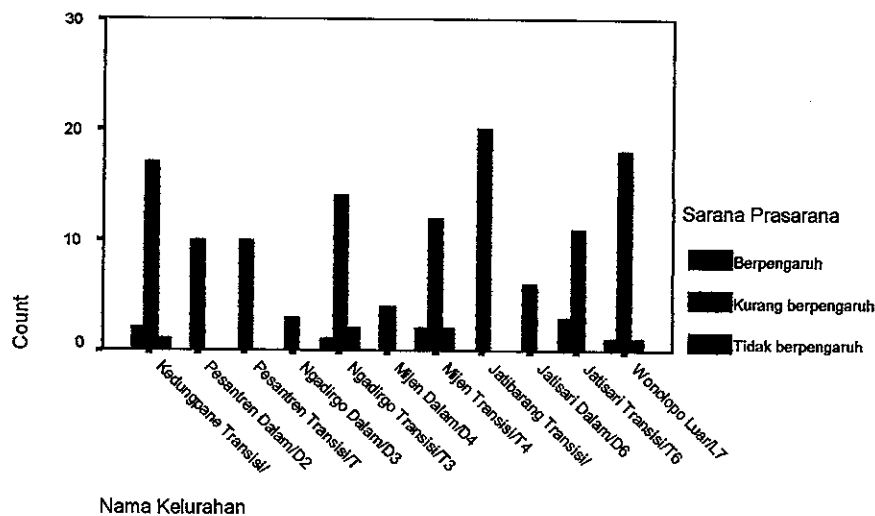
lokasi dari pembangunan BSB. Walaupun Kelurahan Ngadirgo Dalam/D3 terletak di dalam area rencana pengembangan BSB, akan tetapi perkebunan karetinya belum ditebang (masih utuh) sehingga belum berpengaruh terhadap kenyamanan lingkungan di sekitarnya.

TABEL IV.23
KETERSEDIAAN SARANA PRASARANA PADA TIAP SATUAN RUANG

NAMA Kelurahan/ Satuan Ruang		SARANA PRASARANA			Total
		Berpengaruh	Kurang Berpengaruh	Tidak Berpengaruh	
	Kedungpane Transisi/T1	2 1,4 %	17 12,1 %	1 ,7 %	20 14,3 %
	Pesantren Dalam/D2		10 7,1 %		10 7,1 %
	Pesantren Transisi/T2		10 7,1 %		10 7,1 %
	Ngadirgo Dalam/D3		3 2,1 %		3 2,1 %
	Ngadirgo Transisi/T3	1 ,7 %	14 10,0 %	2 1,4 %	17 12,1 %
	Mijen Dalam/D4		4 2,9 %		4 2,9 %
	Mijen Transisi/T4	2 1,4 %	12 8,6 %	2 1,4 %	16 11,4 %
	Jatibarang Transisi/T5		20 14,3 %		20 14,3 %
	Jatisari Dalam/D6		6 4,3 %		6 4,3 %
	Jatisari Transisi/T6	3 2,1 %	11 7,9 %		14 10,0 %
	Wonolopo/L7	1 ,7 %	18 12,9 %	1 ,7 %	20 14,3 %
	Total	9 6,4 %	125 89,3 %	6 4,3 %	140 100,0 %

Sumber : Hasil analisis, 2004

Dari Tabel IV.23 dapat diketahui sebagian besar (89,3%) masyarakat lokal menyatakan keberadaan atau pembangunan BSB kurang berpengaruh terhadap ketersediaan sarana prasarana yang dapat dimanfaatkan maupun dapat mempermudah tingkat pelayanan terhadap masyarakat sekitarnya. Hanya sekitar 6,4% responden yang menyatakan bahwa keberadaan BSB sudah berpengaruh terhadap ketersediaan sarana-prasarana maupun tingkat pelayanannya untuk masyarakat lokal, yang tersebar pada empat satuan ruang transisi dan satu satuan ruang luar.



GAMBAR 4.23
DIAGRAM BATANG KETERSEDIAAN SARANA PRASARANA
PADA TIAP SATUAN RUANG

Sumber : Hasil analisis, 2004

Adapun diantara ke lima satuan ruang tersebut yang secara nyata ketersediaan sarana prasarana oleh adanya pembangunan BSB sudah dapat dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar ada di Kelurahan Jatisari Transisi/T6. Hal tersebut dikarenakan rumah toko (ruko) yang ada di perumahan BSB Jatisari sudah dapat dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar permukiman tersebut. Adapun untuk fasilitas lain dari BSB yang sudah dapat dimanfaatkan masyarakat sekitar baru Stasiun Pompa Bensin Umum yang terletak di Kelurahan Kedungpane dan penerangan sepanjang jalan utama BSB Mijen.

4.2.2 Persebaran Keruangan Pengaruh Keberadaan BSB di Wilayah Penelitian

Pengaruh keberadaan BSB di lingkungan sekitarnya juga dianalisis secara keruangan, dimana persebaran pengaruh keberadaan BSB pada masing-masing satuan ruang di 7 (tujuh) kelurahan dengan 11 (sebelas) satuan ruang di wilayah penelitian merupakan gambaran persebaran keruangan pengaruh dari keberadaan BSB.

Jumlah dari tabulasi besarnya persentase baik persepsi positif (mendukung) maupun persepsi negatif (menolak) untuk tiap-tiap variabel pada masing-masing satuan

ruang menghasilkan persentase dari tiap-tiap parameter (sosial budaya, sosial ekonomi, dan fisik) pada masing-masing satuan ruang, yang kemudian dijumlahkan akan menghasilkan persentase persepsi masyarakat pada masing-masing satuan ruang. Interval beda persepsi positif dan negatif pada penelitian ini merupakan selisih dari nilai persentase persepsi positif tertinggi (25,7%) dan negatif terendah (-21,3%) dibagi 3 (pengaruh besar, pengaruh sedang, pengaruh kecil) menghasilkan nilai 15,7%, dibulatkan = 16%. Interval tersebut digunakan sebagai dasar untuk menentukan pengaruh (pada penelitian ini persepsi sebagai alat ukur pengaruh) keberadaan BSB terhadap lingkungan sekitarnya. Dengan demikian pengaruh keberadaan BSB terhadap sekitarnya dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

- < 16% : Keberadaan BSB berpengaruh kecil terhadap sekitarnya
- 16% - 32% : Keberadaan BSB berpengaruh sedang terhadap sekitarnya
- > 32% : Keberadaan BSB berpengaruh besar terhadap sekitarnya

Pengklasifikasian tersebut di atas disesuaikan dengan kondisi saat ini di lapangan, dimana pembangunan BSB baru dilaksanakan sekitar 16,6%. Adapun nilai positif dan negatif dari pengaruh tersebut ditentukan oleh selisih dari persepsi positif dan negatif pada masing-masing satuan ruang.

Hasil analisis persebaran keruangan pengaruh keberadaan BSB terhadap lingkungan sekitarnya disajikan dalam bentuk tabel matriks analisis persentase persebaran besarnya pengaruh keberadaan BSB pada masing-masing satuan ruang (Tabel IV.24). Selain itu juga digambarkan dalam bentuk diagram batang (Gambar 4.24) dan peta persebaran pengaruh keberadaan BSB terhadap lingkungan sekitarnya (Gambar 4.25).

TABEL IV.24
MATEMATIKA ANALISIS PENGARUH KEBERADAAN BSB BERDASARKAN SATUAN RUANG

PARAMETER - VARIABEL	SATUAN RUANG																					
	T1		D2		T2		D3		T3		D4		T4		T5		D6		T6		L7	
	P+	P-	P+	P-	P+	P-	P+	P-	P+	P-	P+	P-	P+	P-	P+	P-	P+	P-	P+	P-	P+	P-
1) Sos-bud	28,6	14,3	4,3	17	14,2	7,1	2,1	5,1	22,7	12,4	2,9	6,9	23,5	13,6	26,5	16,4	4,3	8,6	17,8	12,2	25,7	17,2
- Pengetahuan	0	14,3	0,7	6,4	0	7,1	0	2,1	0,7	11,4	0	2,9	2,1	9,3	0	14,3	0	14,3	0,7	9,3	0	14,3
- Keresahan	14,3	0	0	7,1	7,1	0	0	3	12,1	0	0	4	11,4	0	13,6	0,7	0	4,3	10	0	14,3	0
- Kes-Sos	14,3	0	3,6	3,5	7,1	0	2,1	0	10	2,1	2,9	0	10	4,3	12,9	1,4	4,3	0	7,1	2,9	11,4	2,9
2) Sos-ek	22,9	5,7	10,7	3,6	12,1	2,1	2,1	2,1	19,3	5	5	0,7	17,9	5	22,8	5,8	8,6	0	17,9	2,1	20,7	7,9
- Pendapatan	8,6	5,7	7,1	0	5	2,1	2,1	0	10	2,1	2,9	0	10	1,4	11,4	2,9	4,3	0	7,9	2,1	10	4,3
- Ksptr Kerja	14,3	0	3,6	3,6	7,1	0	0	2,1	9,3	2,9	2,1	0,7	7,9	3,6	11,4	2,9	4,3	0	10	0	10,7	3,6
3) Fisik	18,5	24,3	2,8	18,5	8,5	12,8	3	4,2	17,8	18,6	0,7	7,9	13,6	20,7	15,7	27,2	1,4	11,5	11,4	18,6	19,9	22,9
- Konv. Lahan	11,4	2,9	1,4	5,7	6,4	0,7	0	2,1	9,3	2,9	0,7	2,1	7,9	3,6	11,4	2,9	1,4	2,9	9,3	0,7	11,4	2,9
- Keny. Lingk.	5,7	8,6	1,4	5,7	2,1	5	3	0	7,8	4,3	0	2,9	4,3	7,1	4,3	10	0	4,3	0	10	7,8	6,4
- Sar-prasrana	1,4	12,8	0	7,1	0	7,1	0	2,1	0,7	11,4	0	2,9	1,4	10	0	14,3	0	4,3	2,1	7,9	0,7	13,6
Jumlah 1+2+3	70	44,3	17,8	39,1	34,8	22	7,2	11,4	59,8	36	8,6	15,5	55	39,3	65	49,4	14,3	20,1	47,1	32,9	66,3	48
(P+) - (P-)	+25,7		-21,3		+12,8		-4,2		+23,8		-6,9		+15,7		+15,6		-5,8		+14,2		+18,3	
PENGARUH	S (+)	S (-)	S (+)	S (-)	K (+)	K (-)	K (+)	K (-)	S (+)	S (+)	K (-)	K (-)	K (+)	K (+)	K (+)	K (+)	K (-)	K (-)	K (+)	K (+)	S (+)	S (+)

Sumber : Hasil Analisis, 2004

Keterangan:

D (2,3,4,6) : Lokasi masing-masing satuan ruang Zona Dalam pada Kelurahan (2,3,4,& 6)

T1 s/d T6 : Lokasi masing-masing satuan ruang Zona Transisi pada Kelurahan (1 s/d 6)

L7 : Lokasi satuan ruang Zona Luar pada Kelurahan 7

P+ / P - : Persepsi positif (mendukung) / Persepsi negatif (menolak)

Pengaruh : S (+) = Berpengaruh sedang (positif) ; K (+) = Berpengaruh kecil (positif)

S (-) = Berpengaruh sedang (negatif) ; K (-) = Berpengaruh kecil (negatif)

Hasil analisis menunjukkan secara keruangan pengaruh keberadaan BSB terhadap sekitarnya masih terbatas pada pengaruh sedang (positif) hingga berpengaruh kecil (negatif) yang menyebar di wilayah penelitian. Sedangkan pengaruh besar (positif) maupun pengaruh besar (negatif) tidak terdapat di wilayah penelitian. Hal tersebut dikarenakan hingga saat ini pembangunan BSB baru terealisasi sekitar 16,6%, sehingga menurut pandangan masyarakat lokal di sekitarnya pengaruhnya terhadap lingkungan sekitar masih kecil (belum begitu berpengaruh) hingga sedang (agak berpengaruh).

Pengaruh sedang (positif) menunjukkan bahwa walaupun belum begitu besar pengaruhnya, pembangunan BSB direspons positif oleh masyarakat lokal yang berdomisili di daerah tersebut. Hal itu terjadi di Kelurahan Kedungpane Transisi/T1 sebesar 25,7%; Kelurahan Ngadirgo Transisi/T3 sebesar 23,8% ; dan Kelurahan Wonolopo Luar/L7 sebesar 18,3%.

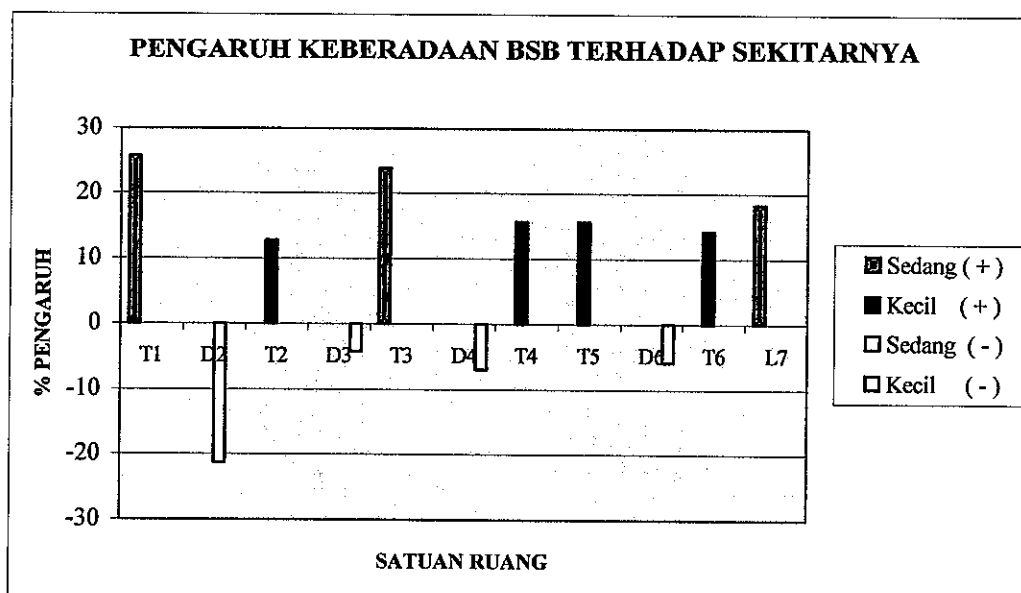
Pengaruh sedang (positif) dari ketiga satuan ruang tersebut lebih dipengaruhi oleh faktor tingkat kenyamanan lingkungan, dimana masyarakat lokal yang tinggal di lokasi tersebut agak jauh dari lokasi pembangunan BSB, sehingga tidak atau belum terpengaruh kenyamanan lingkungannya. Selain itu juga didukung oleh persepsi mereka apabila pembangunan BSB sudah terealisasi seluruhnya nantinya diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan dan pendapatan warga sekitar, juga peningkatan terhadap fasilitas perkotaan (fasilitas umum, dan fasilitas sosial).

Pengaruh kecil (positif) dari keberadaan BSB berada Kelurahan Jatibarang Transisi/T5 sebesar 15,6%; Kelurahan Jatisari Transisi/T6 sebesar 14,2%; dan Kelurahan Pesantren Transisi/T2 dan Kelurahan Mijen Transisi/T4 masing-masing sebesar 12,8%. Pada daerah-daerah tersebut sudah agak berpengaruh/sedang (positif) dari pembangunan BSB menurut masyarakatnya. Hal tersebut dikarenakan selain faktor lokasi yang agak jauh

dari lokasi pembangunan BSB, sehingga kenyamanan bertempat tinggal mereka belum terganggu. Selain itu masyarakat lokal yang tinggal didaerah tersebut tidak merasa terusik / resah dengan adanya pembangunan BSB. Hal tersebut juga didukung oleh harapan masyarakat bahwa dimasa yang akan datang BSB dapat lebih meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitarnya.

Adapun pengaruh sedang (negatif) terjadi di Kelurahan Pesantren Dalam/D2 sebesar -21,3 %. Hal tersebut dikarenakan sebagian besar penderes/penyadap karet (58 KK/ Keluarga) di wilayah Mijen bertempat tinggal di Kelurahan Pesantren Dalam/D2. Masyarakat penderes karet yang hampir seluruhnya berpendidikan rendah/tidak tamat SD sangat khawatir apabila perkebunan karet akan ditebang habis untuk dijadikan permukiman, karena mereka akan kehilangan pekerjaan sekaligus tempat tinggal (mess perkebunan) yang selama ini mereka tempati. Dengan bekal pendidikan yang relatif rendah dan rata-rata berumur sekitar 50 tahun, mereka merasa kesulitan mencari mata pencaharian baru selain sebagai penyadap karet yang merupakan keahlian mereka.

Pengaruh kecil (negatif) terjadi di Kelurahan Mijen Dalam/D4 sebesar -6,9%; Kelurahan Jatisari Dalam/D6 sebesar -5,8; Kelurahan Ngadirgo Dalam/D3 sebesar -3,3 %. Masyarakat lokal yang berdomisili di daerah tersebut mempunyai persepsi negatif yang didasarkan pada keceemasan apabila dimasa yang akan datang seluruh perkebunan karet di tebang habis dan beralih fungsi menjadi permukiman, maka mereka akan kehilangan pekerjaan, karena sebagian besar bekerja di perkebunan karet. Adapun persepsi negatif dari masyarakat lain di luar pekerja perkebunan karet beranggapan bahwa keberadaan BSB hingga saat ini belum banyak memberi manfaat bagi masyarakat sekitarnya, seperti masih sedikitnya penyerapan tenaga kerja warga sekitar oleh BSB.




GAMBAR 4.24
DIAGRAM BATANG PENGARUH KEBERADAAN BSB TERHADAP SEKITARNYA
PADA MASING-MASING SATUAN RUANG

Sumber : Hasil Analisis, 2004

Pada diagram batang di atas (Gambar 4.24) yang didukung oleh peta persebaran keruangan pengaruh keberadaan BSB terhadap sekitarnya (Gambar 4.25), menggambarkan persebaran dari pengaruh keberadaan BSB terhadap sekitarnya berdasarkan persepsi masyarakat lokal di wilayah penelitian cukup jelas.

Gambaran tersebut menunjukkan bahwa untuk semua satuan ruang pada Zona Dalam berpengaruh kecil hingga sedang (negatif) sedangkan untuk satuan ruang Zona Transisi dan Zona Luar berpengaruh kecil hingga sedang (positif).

Pengaruh positif dan negatif baik sedang maupun kecil tersebut terutama dipengaruhi oleh kedekatan terhadap lokasi pembangunan BSB, dimana Zona Dalam yang didominasi oleh penderes karet, berpengaruh negatif. Sedangkan Zona Transisi & Zona Luar karena mayoritas kenyamanan lingkungannya belum menurun, berpengaruh positif.




**MAGISTER PEMBANGUNAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**


TESIS
PENGARUH KEBERADAAN BSB
TERHADAP KONDISI SOSIAL-EKONOMIS SEKITARNYA
BERDASARKAN PERSEPSI MASYARAKAT LOKAL

GAMBAR
PETA PERSEBARAN PENGARUH KEBERADAAN
KOTA BARU BSB TERHADAP WILAYAH SEKITARNYA

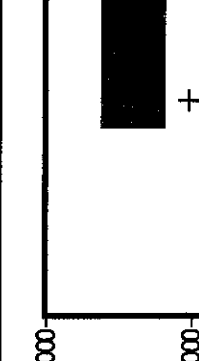
LEGENDA

- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Jalan
- Sungai
- Batas Satuan Ruang
- Kawasan BSB

UTARA 

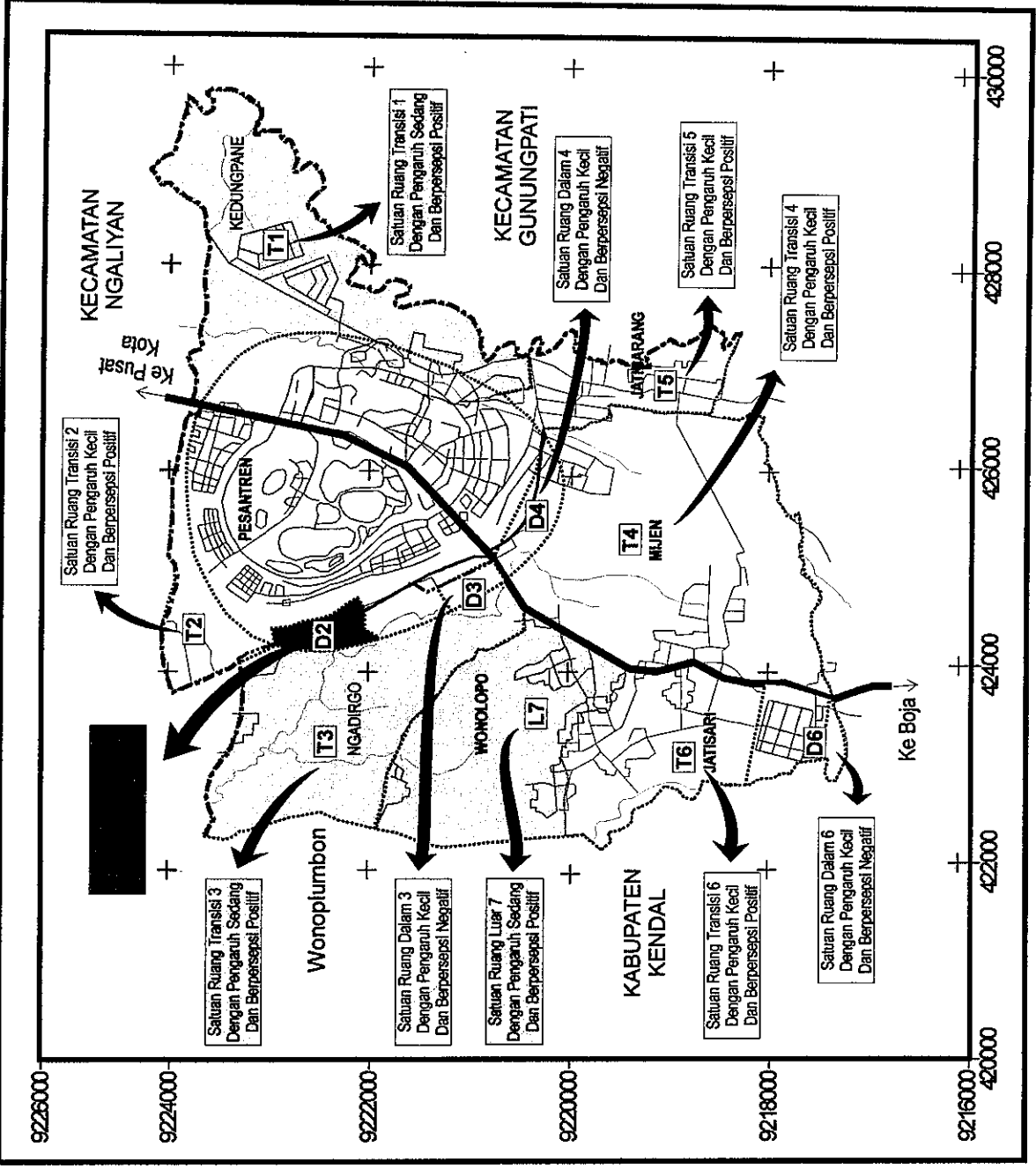
SKALA  0 0.25 0.5 0.75 Km

NO. GAMBAR **4.25**



KOTA SEMARANG

SUMBER:
Hasil Analisis, 2004



4.3 Keberadaan BSB dan Pengaruhnya Terhadap Lingkungan Sekitarnya

Dalam kaitannya dengan teori kekuatan dinamis dari Colby (1933, dalam Yunus, 2000), maka pembangunan kota baru BSB tersebut disebabkan oleh kekuatan sentrifugal (dari pusat ke penggir) yang mengakibatkan terjadinya konversi lahan perkebunan karet menjadi BSB.

Keberadaan BSB yang direncanakan menjadi kota baru, apabila dikaitkan dengan pendapat Golany (1976 ; 23) termasuk dalam kategori kota satelit, bukan kota mandiri. Hal tersebut dikarenakan secara ekonomi dan fisik BSB belum mandiri, dimana salah satu indikator yang ditunjukkan dari hasil penelitian ini adalah baru sekitar 12,9% responden yang matapencahariannya terkait langsung dengan keberadaan BSB.

Apabila dilihat dari progresivitas pembangunan BSB yang sampai dengan penelitian ini dilakukan (September 2004) baru terealisasi 16,6%, maka target pengembangan BSB pada tahap awal pembangunan mengalami keterlambatan. Hal tersebut disebabkan antara lain oleh adanya konflik perijinan status lahan BSB, dan lambatnya realisasi pelebaran jalan Ngaliyan-Boja yang merupakan poros jalan utama kota baru BSB.

Ditinjau dari aspek arahan umum pengembangan wilayah BWK IX Mijen dalam RDTRK Kota Semarang 2000-2010, yang antara lain menyatakan bahwa pengaturan pemanfaatan ruang guna terciptanya keseimbangan lingkungan alami dengan lingkungan buatan sehingga dapat mendukung peran sebagai wilayah penyangga, maka menurut pandangan masyarakat sekitar pembangunan BSB yang sudah terealisasi sampai dengan saat ini sudah kurang relevan dengan arahan dalam peraturan tersebut. Hal tersebut didasarkan pada pernyataan dari 51,4% responden bahwa hutan karet yang tersisa kurang mencukupi sebagai ruang terbuka hijau dan tanaman pelindung.

Hasil analisis penelitian ini menunjukkan bahwa hingga saat ini berdasarkan persepsi masyarakat lokal keberadaan BSB masih belum begitu berpengaruh terhadap lingkungan sekitarnya. Hal tersebut tentu saja sangat terkait erat dengan kenyataan bahwa baru sebagian kecil dari pembangunan BSB yang sudah terealisasi.

Walaupun pengaruhnya masih kecil hingga sedang, apabila dikaitkan dengan pendapat Bell (1978, dalam Sarwono 1995), maka keberadaan BSB tersebut merupakan stimulus/pemicu bagi masyarakat sekitarnya dalam mempersepsikan (memandang) konversi lahan dimaksud. Respons tersebut dapat berupa persepsi positif maupun persepsi negatif, yang pada penelitian ini dijadikan sebagai alat ukur pengaruh keberadaan BSB, dan pada akhirnya menghasilkan klasifikasi pengaruh kecil hingga sedang seperti telah diuraikan di atas. Sesuai dengan pendapat Hommenuck (1988, dalam Hadi, 1997), pengaruh keberadaan BSB pada penelitian ini merupakan "*Perceived Impact*", yakni dampak yang timbul dari persepsi masyarakat terhadap resiko dari adanya aktivitas pembangunan.

Persepsi masyarakat lokal ternyata dapat digunakan sebagai salah satu alat ukur pengaruh keberadaan BSB terhadap lingkungan sekitarnya. Hal tersebut dikarenakan dapat diketahuinya persebaran gambaran tentang pengaruh yang sifatnya mendukung (dilandasi persepsi positif) seperti yang terjadi pada mayoritas satuan ruang transisi dan luar, maupun pengaruh yang berupa kendala (dilandasi persepsi negatif) seperti yang terjadi pada seluruh satuan ruang dalam.

Persebaran pengaruh keberadaan BSB tersebut (Gambar 4.25) juga diperkuat dengan gambaran tentang persebaran prioritas aspirasi masyarakat sekitar BSB pada masing-masing satuan ruang (Gambar 4.26). Informasi mengenai prioritas aspirasi masyarakat tersebut diperoleh pada saat survei data di lapangan yang kemudian di *cross-*



**MAGISTER PEMBANGUNAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

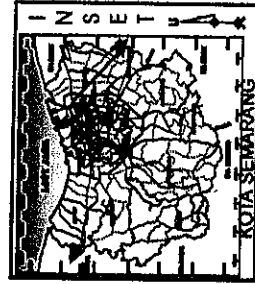
TEKS
PENGARUH KEBERADAAN BSB
TERHADAP KONDISI SOSIAL-EKONOMI-FISIK SEKITARNYA
BERDASARKAN PERSEPSI MASYARAKAT LOKAL

GAMBAR
PETA PERSEBARAN PRIORITAS ASPRASI
MASYARAKAT SEKITAR BSB

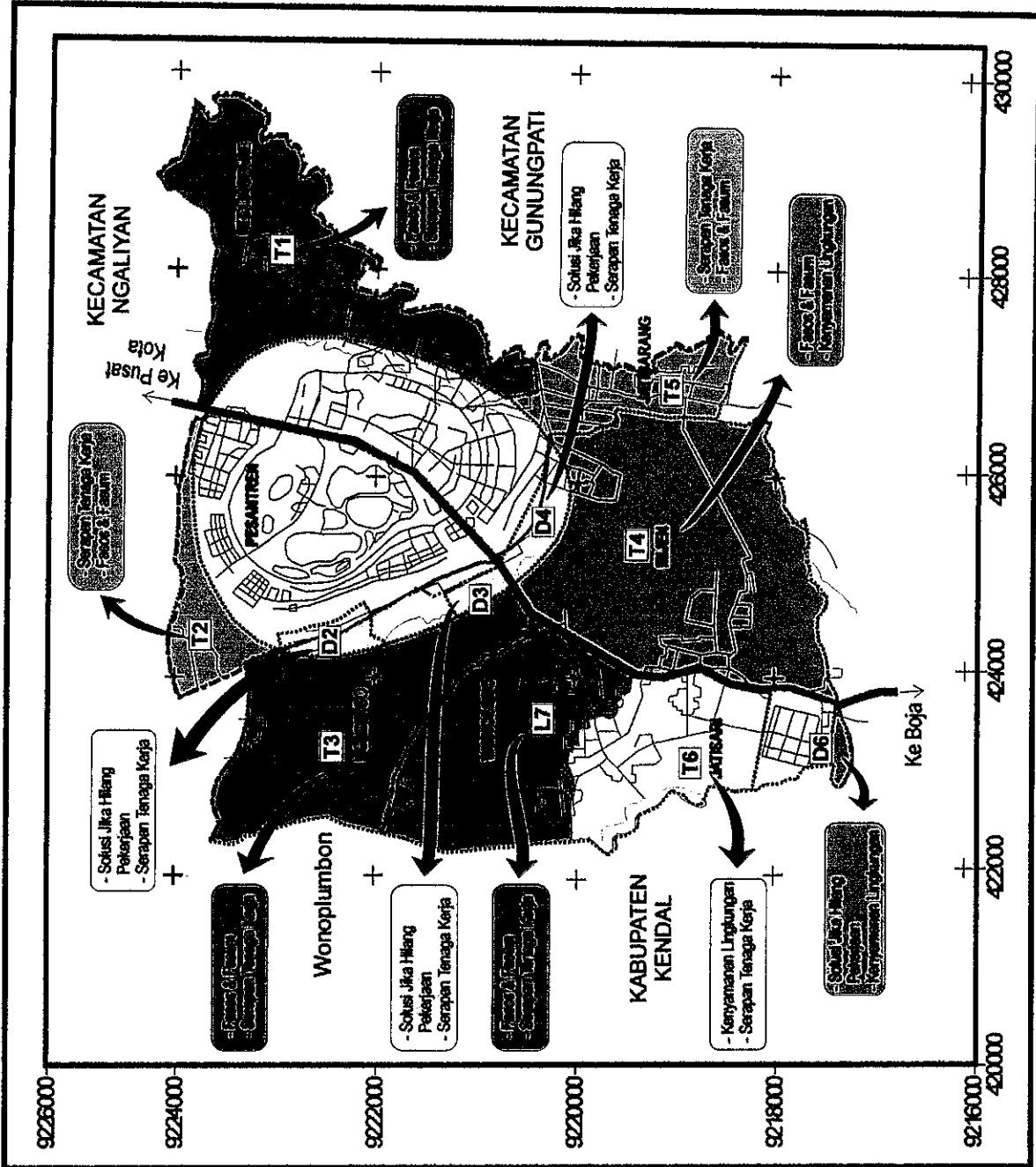
LEGENDA

- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Jalan
- Sungai
- Batas Satuan Rurung
- Kawasan BSB

UTARA	SKALA	NO. GAMBAR
	0 0.25 0.5 0.75 Km	4.26



SUMBER:
Hasil Analisis, 2004



chek kan dengan hasil perhitungan pada matriks analisis keberadaan BSB pada masing-masing satuan ruang (Tabel IV.24). Pada satuan ruang dalam yang didominasi oleh pekerja perkebunan karet, masyarakat lokalnya mencemaskan akan kehilangan pekerjaan sekaligus menginginkan solusi dari pihak terkait apabila nantinya seluruh kebun karet telah dikonversi menjadi BSB.

Untuk satuan ruang transisi masyarakat lokalnya menginginkan agar lebih diprioritaskan dapat terserap pada lapangan pekerjaan yang ada di BSB, baik untuk saat ini terlebih harapan di masa yang akan datang apabila seluruh pembangunan BSB sudah terealisasi seluruhnya. Selain itu juga menginginkan agar pembangunan BSB tetap memperhatikan kelestarian dan kenyamanan lingkungan sekitarnya. Sedangkan untuk satuan ruang luar masyarakat lokalnya lebih menginginkan fasilitas perkotaan (fasilitas umum maupun fasilitas sosial) dari BSB segera terwujud, dengan harapan masyarakat sekitar juga dapat turut memanfaatkannya.

Temuan penelitian ini juga menunjukkan adanya keterkaitan antara pengaruh keberadaan BSB dengan persepsi masyarakat lokal dan satuan ruang tempat mereka berdomisili dan / beraktivitas.

Tabel IV.25 memperlihatkan pengaruh kecil dengan persepsi positif terjadi pada satuan ruang transisi (T2, T4, T5, dan T6). Hal tersebut dikarenakan masyarakat lokal yang

TABEL IV. 25
KETERKAITAN ANTARA PENGARUH DENGAN PERSEPSI DAN
SATUAN RUANG

		Pengaruh	
		Kecil	Sedang
Persepsi	+	T2, T4, T5, T6	T1, T3, L7
	-	D3, D4, D6	D2

Sumber : Hasil Analisis, 2004

berada di satuan ruang tersebut di satu sisi sudah merasakan dampak negatif dari pembangunan BSB (menurunnya kenyamanan lingkungan, dan sebagainya), tetapi di sisi lain masih berharap pada masa yang akan datang BSB dapat memberikan dampak positif bagi masyarakat lokal.

Pengaruh sedang dengan persepsi positif terjadi pada satuan ruang transisi (T1 dan T3) dan satuan ruang luar (L7). Hal tersebut dikarenakan masyarakat lokal yang berdomisili dan / beraktivitas di satuan ruang tersebut belum begitu merasakan dampak negatif dari pembangunan BSB, bahkan mereka sangat berharap ke depan setelah BSB seluruhnya terbangun dapat memberikan dampak positif bagi masyarakat sekitarnya.

Pengaruh kecil dengan persepsi negatif berada pada satuan ruang D3, D4, dan D6. Hal itu terjadi karena masyarakat lokal yang ada pada satuan ruang tersebut (pekerja perkebunan karet berbagai status: mandor, administrasi keamanan, penyadap) sudah merasakan dampak negatif pembangunan BSB (degradasi lingkungan, dan ada kekhawatiran akan kehilangan pekerjaan). Walaupun demikian sebagian dari mereka (terutama yang status pekerjaan dan berpendidikan menengah) berharap untuk masa yang akan datang dapat memberikan dampak positif untuk mereka.

Pengaruh sedang dengan persepsi negatif berada pada satuan ruang D2, karena hampir seluruh penghuninya berstatus penyadap karet dan berpendidikan rendah. Mereka selain merasakan ketidaknyamanan lingkungan, juga sangat cemas akan kehilangan pekerjaan dan tidak punya harapan ke depan BSB akan berdampak positif untuk mereka.

Dari uraian di atas juga dapat ditegaskan bahwa faktor kedekatan terhadap lokasi pengembangan BSB sangat berpengaruh pada persepsi masyarakatnya, dimana seluruh satuan ruang dalam (D) yang terdekat lokasinya masyarakatnya berpersepsi negatif, sedangkan untuk satuan ruang transisi (T) dan luar (L) seluruhnya berpersepsi positif.

Hasil penelitian ini dapat disintesis bahwa keberadaan BSB sampai dengan saat penelitian ini dilakukan belum begitu berpengaruh / bermanfaat bagi masyarakat lokal yang berada di sekitarnya. Dasar dari sintesis tersebut antara lain:

1. Adanya indikasi hampir seluruh masyarakat lokal tidak mengetahui rencana dan tujuan pembangunan BSB menunjukkan bahwa, sejak semula pembangunan BSB tidak dipra-kondisikan untuk menyerap aspirasi masyarakat sekitarnya.
2. Apabila BSB diasumsikan sebagai pusat pertumbuhan, maka sampai dengan saat penelitian ini dilakukan BSB belum dapat memberikan efek penjararan (*spread effect*) terhadap pertumbuhan di sekitarnya. Salah satu indikatornya adalah BSB belum banyak memberikan kesempatan kepada masyarakat sekitarnya terutama dalam hal penyerapan tenaga kerja.

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada Bab IV, dapat ditarik kesimpulan dan diajukan rekomendasi berikut.

5.1 Kesimpulan

Hasil penelitian ini menggaris bawahi beberapa hal, antara lain:

1. Pada saat pembangunan BSB baru terealisasi sekitar 16,6% dari rencana keseluruhan, pengaruh keberadaan BSB terhadap sekitarnya berdasarkan persepsi masyarakat lokal masih termasuk dalam kategori kecil (hampir tidak berpengaruh) hingga sedang (pengaruhnya belum besar), dengan persepsi positif maupun negatif.
2. Apabila BSB diasumsikan sebagai pusat pertumbuhan, maka hingga saat penelitian ini dilakukan BSB belum dapat memberikan efek penjarangan (*spread effect*) terhadap sekitarnya. Salah satu indikatornya adalah BSB belum banyak menyerap tenaga kerja dari masyarakat sekitarnya.
3. Berdasarkan hasil analisis secara umum dapat diidentifikasi: (1) dari aspek sosial budaya, sangat rendahnya (3,6%) pengetahuan responden (masyarakat lokal) tentang rencana dan tujuan pembangunan BSB menunjukkan bahwa pembangunan BSB tidak di pra-kondisikan sebagai pembangunan yang aspiratif; (2) dari aspek sosial ekonomi, kontribusi BSB masih relatif kecil terhadap penyerapan tenaga kerja (12,6%) dan peningkatan pendapatan (26,5%) masyarakat sekitarnya; dan (3) dari aspek fisik, bertambah panasnya suhu udara mulai dirasakan oleh 65% masyarakat lokal, serta ketersediaan sarana prasarana BSB belum banyak (6,4%) dirasakan manfaatnya oleh masyarakat sekitarnya

4. Temuan persebaran keruangan pengaruh keberadaan BSB terhadap sekitarnya antara lain dipengaruhi oleh faktor kedekatan terhadap lokasi pengembangan BSB. Untuk seluruh satuan ruang dalam (D) yang terletak di dalam kawasan pengembangan BSB, masyarakatnya berpersepsi negatif. Kategori pengaruh kecil terjadi di Kelurahan Ngadirgo Dalam/D3, Mijen Dalam/D4, dan Jatisari Dalam/D6. Pengaruh sedang terjadi di Kelurahan Pesantren Dalam/D2. Adapun untuk satuan ruang transisi (T) dan luar (L) masyarakatnya berpersepsi positif, karena selain belum merasakan dampak negatifnya juga berharap apabila BSB seluruhnya terbangun dapat memberikan dampak positif untuk masyarakat sekitarnya. Pengaruh kecil terjadi di Kelurahan Pesantren Transisi/T2, Mijen Transisi/T4, Jatibarang Transisi/T5 dan Jatisari Transisi/T6. Adapun pengaruh sedang terjadi di Kelurahan Kedungpane Transisi/T1, Ngadirgo Transisi/T3 dan Wonolopo Luar/L7.

5.2 Rekomendasi

5.2.1 Rekomendasi untuk Pemerintah Kota Semarang

1. Dalam merencanakan dan melaksanakan pembangunan seperti pembangunan kota baru BSB harus bersifat aspiratif, yakni perlu adanya penyerapan aspirasi dari masyarakat sekitar sebagai salah satu komponen pembangunan. Adapun caranya antara lain dengan mengadakan sosialisasi dan *publik hearing* yang optimal dan intensif, sekaligus pelibatan mereka dalam pelaksanaan pembangunan dimaksud.
2. Untuk menentukan kebijakan apakah pembangunan BSB akan dilanjutkan atau dihentikan, Pemerintah Kota Semarang beserta jajarannya perlu memperhatikan berbagai masukan, antara lain seperti hasil dari penelitian ini, yang memperlihatkan persebaran pengaruh yang mendasarkan pada persepsi masyarakat sekitar, baik

yang positif/mendukung maupun yang negatif/menolak pembangunan BSB, serta persebaran dari prioritas aspirasi masyarakat lokal.

5.2.2 Rekomendasi untuk Pengembang BSB

1. Perhatian masyarakat sekitar BSB lebih terpusat pada harapan memperoleh kesempatan kerja, solusi apabila kehilangan pekerjaan oleh adanya pembangunan BSB, menurunnya kenyamanan lingkungan, dan peningkatan sarana-prasarana. Oleh karena itu pengembang BSB perlu memperhatikan hal tersebut, antara lain dengan memprioritaskan aspirasi masyarakat termasuk optimalisasi penyerapan tenaga kerja masyarakat sekitar.
2. Dalam merencanakan dan mendesain serta mengembangkan kota baru BSB, pihak pengembang juga harus memperhatikan lingkungan sekitar, yakni tidak hanya sebatas pada kawasan pengembangan BSB.

5.2.3 Rekomendasi untuk Studi Lanjutan

1. Hasil penelitian ini merupakan gambaran pengaruh BSB terhadap sekitarnya pada saat pembangunannya masih dalam tahap awal. Disarankan agar dilakukan studi lanjutan (oleh siapapun) pada saat pembangunan BSB mencapai sekitar 50%, dan setelah mencapai 100%. Dengan demikian diharapkan dapat diperoleh manfaat keilmuan, yakni: (1) untuk melengkapi dan memperbaiki kekurangan dalam penelitian ini, dan (2) memperoleh perkembangan pengaruh keberadaan BSB pada tahap yang berbeda-beda, yang merupakan evaluasi dari keberadaan BSB.
2. Selain itu juga dapat dilakukan studi lanjutan tentang pengaruh keberadaan BSB dengan metode pendekatan dan analisis yang berbeda, yang hasilnya diharapkan dapat saling melengkapi baik dari aspek terapan praktis maupun keilmuan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Arikunto, Suharsini. 1997. *Manajemen Penelitian*. Jakarta: Penerbit Rineka Cipta.
- Azwar, Saifuddin. 2002. *Sikap Manusia: Teori dan Pengukurannya*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Bennet, John W. 1976. *The Ecological Transition: Cultural Anthropology and Human Adaptation*. New York: Pergamon Press.
- Bintarto. 1986. *Urbanisasi dan Permasalahannya*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- _____. 1989. *Interaksi Desa – Kota dan Permasalahannya*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Bintarto dan Hadisumarno, S. 1979. *Metode Analisa Geografi*. Jakarta: LP3ES..
- Brookfield, Harold (ed). 1979. *Interdependent Development*. London: Methuen & Co Ltd.
- Budihardjo, Eko. 1995. *Pendekatan Sistem dalam Tata Ruang Pembangunan Daerah untuk Meningkatkan Ketahanan Nasional*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- _____. 1997. *Lingkungan Binaan dan Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: ANDI.
- _____. 1998. *Tata Ruang Perkotaan*. Bandung: Alumni.
- Budihardjo, E dan Sujarto, D. 1999. *Kota Berkelanjutan*. Bandung: Alumni.
- Burke, Edmund M. 2004. *Sebuah Pendekatan Parsitipatif Dalam Perencanaan Kota*. Terjemahan Puji Lestari. Bandung: Yayasan Sugijanto Soegijoko.
- Chapin, F.S and E. Kaiser. 1979. *Urban Land Use Planning*. Chicago: University of Chicago Press.
- Clark, D. 1982. *Urban Geography*. London: Croom Helm Ltd.
- Daldjoeni, N. 1987. *Geografi Kota dan Desa*. Bandung: Alumni.
- _____. 1992. *Geografi Baru : Organisasi Keruangan Dalam Teori dan Praktek*. Bandung: Alumni.
- Danim, Sudarwan. 2000. *Metode Penelitian untuk Ilmu-ilmu Perilaku*. Jakarta: Bumi Aksara.

- Dewberry, and Davis. 1996. *Land Development Handbook: Planning, Engineering, and surveying*. New York: McGraw-Hill Companies.
- Golany, Gideon. 1976. *New Town Planning: Principle and Practice*. Sydney: A While Inter Science Publication.
- Hadi, Sudharto P. 1997. *Aspek Sosial AMDAL: Sejarah, Teori dan Metode*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Hall, Peter Collin W. 1998. *Sociables Cities The Legacy of Ebenezer Howard*. England: John Wiley & Sons Ltd.
- Howard, Ebenezer. 1987. *Garden Cities of Tommorow*. London: F.J. Osborn (Ed), Faber and Faber Ltd.
- Kerlinger, F N. 1996. *Asas-Asas Penelitian Behaviorial*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Nazir, Moh. 1984. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Nurgiyantoro (ed). 2002. *Statistik Terapan Untuk Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*. Yogyakarta: Gadjahmada University Press.
- Santoso, Singgih. 2003. *Statistik Deskriptif: Konsep dan Aplikasi dengan Microsoft Excel dan SPSS*. Yogyakarta: ANDI.
- Sarwono, Sarlito W. 1995. *Psikologi Lingkungan*. Jakarta: Gramedia Indonesia.
- Setijowarno, Djoko dan Franzilla. 2001. "Pengantar Sistem Transportasi". Semarang: UNIKA Soegijapranata.
- Singarimbun, M dan Effendi, S. 1995. *Metode Penelitian Survei*. Jakarta: LP3ES.
- Soemarwoto, Otto. 1999. *Analisis Mengenai Dampak Lingkungan*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Sudjana. 1995. *Metoda Statistik*. Bandung: Tarsito.
- Sumaatmadja, N. 1988. *Studi Geografi: Suatu Pendekatan dan Analisa Keruangan*. Bandung: Alumni.
- Surakhmad, Winarno. 1990. *Pengantar Penelitian Ilmiah: Dasar Metode Teknik*. Bandung: Tarsito.
- Usman, H dan Akbar, P S. 2000. *Metode Penelitian Sosial*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Yunus, Hadi S. 2000. *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

SKRIPSI/TESIS/DISERTASI

- Agung, Dalem G. 2002. "Persepsi Stakeholders Terhadap Perkembangan Kawasan Pariwisata Pantai Kuta-Bali". Tesis. Yogyakarta: MPKD Universitas Gadjah Mada.
- Aprilia, Aretha. 2003. "Analysis of Development Impact toward Sustainability in BSB Semarang Municipality". Tugas Akhir. Semarang: PWK Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
- Susanto, Eri A. 1999. "Alih Fungsi Lahan Pertanian dan Perubahan Kehidupan Sosial Ekonomi Petani di Wilayah Perbatasan Kabupaten Dati II Demak". Tugas Akhir. Semarang: PWK Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

HASIL PENELITIAN

- Yunus, Hadi S dan Ritohardoyo S. 1980. *Studi Pemekaran Kota Daerah Kotamadya Yogyakarta*. Yogyakarta: DPPM. Universitas Gadjah Mada.

ARTIKEL

- Furuseh, Owen J. 1982. "Agricultural Land Conversion, Background and Issues". *In Journal of Geography*. Vol. 81. No.3 May-June.
- Karyoedi, Mochtar. 1993. "Manajemen Lahan Perkotaan". Dalam *Jurnal PWK*: 10 Desember.
- Rapoport, Roy A. 1971. "The Scared in Human Evolution". *In Annual Review of Ecology and Systematics*. 2 : 23-44.
- Reksohadiprodjo, S. 1984. "Tata Guna Tanah dan Pengembangan Perkotaan". Dalam *Jurnal Prisma* No. 6. Jakarta: LP3ES.
- Ritohardoyo, S. 1999. "Pengaruh Penggunaan Lahan Hutan Rakyat terhadap Kesejahteraan Petani di DI Yogyakarta". Dalam *Forum Geografi* No : 25. Surakarta: Fak Geografi UMS.
- _____. 2000. "Strategi Peningkatan Pendapatan Penduduk Sekitar Hutan di DI Yogyakarta". Dalam *Majalah Geografi Indonesia* Vol. 14. No : 2. September.
- Suharno. 2002. "Persepsi Masyarakat Terhadap Pensertifikatan Tanah ; Studi Kasus di Desa Giritirto Kecamatan Turi Kabupaten Sleman". Dalam *Jurnal Bhumi_Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*. Nomor 2 Tahun 2, Juli.

MAKALAH DALAM SEMINAR/LOKAKARYA

- Karyoedi, Mochtar. 1997. "Kepranataan Kota Baru". Makalah disampaikan pada Seminar Manajemen Kota Baru Menuju Abad 21. Bandung: ITB, 15 Maret 1997.
- Soegijoko, Budhy Tjahyati S. 1997. "Keberlanjutan Kota Baru". Makalah disampaikan pada Seminar Manajemen Kota Baru Menuju Abad 21. Bandung: ITB, 15 Maret 1997.
- Silas, Johan. 1989. "Kebijaksanaan Pembangunan Kota Baru". Prosiding Simposium Antar Bangsa. Delf.

TERBITAN TERBATAS

- Sujarto, Djoko. 1990. "Perkembangan Kota Baru". Diktat. Bandung: Jurusan Planologi Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan ITB.
- Yunus, Hadi S. 1978. "Konsep Perkembangan dan Pengembangan Daerah Perkotaan". Diktat. Yogyakarta: Fakultas Geografi UGM.

BUKU DATA/LAPORAN/PUBLIKASI LAIN

- Analisis Dampak Lingkungan Regional: Pembangunan Kota Baru Bukit Semarang Baru di Kotamadya Dati II Semarang Propinsi Jawa Tengah*. PT Karyadeka Alam Lestari. 1998
- Kecamatan Mijen Dalam Angka Tahun 1996 s/d 2002*. Badan Pusat Statistik Kota Semarang. 1996 s/d 2002.
- Pengembangan Kota Baru Bukit Semarang Baru (BSB)*. PT Karyadeka Alam Lestari. 2002.
- Rencana Detail Tata Ruang Kota Kecamatan Mijen (BWK IX) Tahun 2000 - 2010*. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Semarang. 2000.
- Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2000 - 2010*. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Semarang. 2000.
- Semarang Dalam Angka Tahun 2001*. Badan Pusat Statistik - Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Semarang. 2001.

SURAT KABAR/MAJALAH

- Buletin Semarang Baru*, Edisi 7 Juli 2004
- Suara Merdeka*, 8 s/d 16 Nopember 2002.