

**KAJIAN PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP  
RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA KENDAL**

TESIS

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

Oleh :

MOH. YUDITRINURCAHYO  
NIM : L4D000194



**MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN WILAYAH DAN KOTA  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
S E M A R A N G  
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, Oktober 2005

**MOH. YUDITRINURCAHYO**

L4D000194

**KAJIAN PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP  
RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA KENDAL**

Tesis diajukan kepada  
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota  
Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro

Oleh :  
MOH. YUDITRINURCAHYO  
L4D000194

Diajukan pada Sidang Ujian Tesis  
Tanggal Oktober 2005

Dinyatakan lulus  
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik

Semarang, Oktober 2005

**Pembimbing Pendamping**

**Pembimbing Utama**

Ir. Sunarti, MT

Ir. Djoko Suwandono, MSP

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

Prof. Dr. Ir. Sugiono Soetomo, DEA

## Persembahan:

*Alhamdulillah... Maha Suci Allah SWT...*

*dari lubuk hatiku yang paling dalam...*

*Aku bangga padamu Papa...*

**Mama...**

*dan Istriku...*

*Karena mereka, semangat hidupku dan*

*pengabdianku kian menyala...*

*Tesis ini kupersembahkan untuk:*

*Kedua orang tuaku, istriku, anak-anakku*

*dan Kabupaten Kendal yang kucintai.*

## ABSTRAK

*Kabupaten Kendal merupakan daerah yang sangat strategis, karena termasuk wilayah I Propinsi Jawa Tengah/ KEDUNGSAPUR (wilayah Kendal, Demak, Ungaran, Semarang dan Purwodadi) serta sebagai hinterland Kota Semarang. Disamping itu Kabupaten Kendal juga merupakan jalur utama lalu lintas pantai utara Jawa (jalur pantura) sehingga berpotensi untuk meningkatkan tingkat sosial ekonomi penduduknya. Pertumbuhan ekonomi dan penduduk yang cukup tinggi mengakibatkan perkembangan dalam penggunaan lahan yang melebihi perencanaan di Kota Kendal, sehingga diperlukan pengelolaan penggunaan lahan secara komprehensif dan terencana.*

*Tujuan penelitian ini untuk mengkaji persepsi masyarakat terhadap Rencana Umum Tata Ruang Kota di Kota Kendal. Sedangkan sasaran penelitian ini adalah mengidentifikasi tata guna lahan, perkembangan kota, struktur tata ruang kota serta identifikasi persepsi masyarakat terhadap RUTRK Kendal.*

*Adapun analisis data antara lain perkembangan fisik kota yang meliputi penggunaan lahan, perkembangan penggunaan lahan, perbandingan penggunaan lahan. Sedangkan faktor yang mempengaruhi perkembangan penggunaan lahan meliputi faktor penduduk, ekonomi, transportasi, fasilitas pelayanan kota dan kebijakan. Untuk analisis persepsi masyarakat terhadap RUTRK meliputi Kebijakan pengembangan kota, Rencana pemanfaatan ruang kota, Rencana terhadap RUTRK meliputi struktur tingkat pelayanan, Rencana sistem transportasi, dan Rencana sistem jaringan utilitas kota. Alat analisis yang digunakan meliputi statistik dan tabulasi.*

*Hasil analisis persepsi masyarakat menunjukkan bahwa rencana sistem transportasi di nilai sesuai RUTRK yang meliputi pola jaringan 45% (terpenuhinya prasarana jalan di seluruh kota) dan sistem transportasi 42% (moda transportasi yang tersedia dan mencukupi kebutuhan masyarakat). Sedangkan rencana sistem jaringan utilitas nilai tidak sesuai RUTRK antara lain pada sistem jaringan air bersih 40% (kurang mencukupinya air bersih yang disediakan PDAM), sistem jaringan telepon 39% (jaringan telepon kurang menjangkau seluruh kota), sistem jaringan listrik 40% (kurang tertatanya jaringan listrik dengan baik) dan sistem jaringan limbah/ air kotor 47% (tidak tersedianya sarana pengolahan limbah yang terpadu). Sedangkan persepsi terhadap kebijakan dinilai cukup sesuai RUTRK, namun untuk pembangunan di segala bidang kurang dan tidak sesuai dengan RUTRK. Sedangkan pemanfaatan ruang dinilai cukup tetapi keadaan eksisting melebihi RUTRK. Persepsi struktur tingkat pelayanan dinilai cukup dan sesuai dengan RUTRK. Dari hasil penelitian ini dapatlah dijadikan rekomendasi kepada Pemerintah Kabupaten Kendal sebagai dasar dalam penyusunan RUTRK Kendal dengan meningkatkan komunikasi, informasi, sosialisasi dan penyuluhan pada masyarakat guna tercapainya tujuan pembangunan kota. Sedangkan rekomendasi untuk masyarakat diharapkan berperan aktif dalam menyukseskan program pembangunan mulai perencanaan, sosialisasi/penyuluhan sampai pelaksanaan pembangunan.*

*Kata kunci : Persepsi Masyarakat, RUTRK Kendal*

## ABSTRACT

*The Regency of Kendal represents very strategic district, due to inclusively part of the first region in the province of Central java/ KEDUNGSAPUR (Kendal, Demak, Ungaran, Semarang, and Purwodadi) and also as the hinterland of Semarang city. Besides, Kendal regency also represents main band of traffic in Java North Coast (Pantura), so that, it has the potency to increase the economic and social level for its residents. Economic growth and residents which high enough that are caused growth in farm using exceeding planning in Kendal city, so that it needs farm using comprehensively and planned management.*

*This research target is for studying the social perception to The Grand Strategies of Planology in Kendal (RUTRK). This research target is identifying to arrange the farm utilities, the city growth, planology structure and also the social perception to RUTRK Kendal.*

*The data analysis uses in this research are the city growth in physicly includes not only land using and its growth, but also its comparison. While the factors that influence the land using growth are residents, economics, transportation, city service facilities, and polices. Also for the social perception of RUTRK include the city growth policy, city planology, service structure plan, transportation system plan, and city utilities web system plan. The analyzed method that used in this research are statistic and tabulation.*

*The result of social perception analysis shows that plan of transportation system about RUTRK Kendal is highly valuable for the network pattern 45% (the road structure in the whole city is completed) while transportation system 42% (the transportation moda that avaliable and able to fulfill people neccesity) and as according to RUTRK, while plan of utilities network system assess is very bad for the system of clean water network 40% (lack of good water that supplied by PDAM), phone network system 39% (the telephone network system that could not approach the whole city yet), electric network system 40% (electricity network system that does not really well), also waste and dirty water network system 47% (waste inwrough processing system that does not avaliable) do not as according to RUTRK. The perception to policy assess enough, but for the development in all areas are less and disagree to RUTRK, while space exploiting assess enough but circumstance existing exceed RUTRK. The structure perception mount service assess enough and as according to RUTRK. Thereby, the social perception to RUTRK with high gratifying result need to be defended, while the social perception with less gratify result need to be improved. This research result can make a recommendation to Kendal Regency Government as base in determining RUTRK Kendal by improving : communication, information, socialization and instruction of society to reach the target of city development. While, the recommendation to the society expected to share active in sucesing development program start planning, socializing through the development implementating.*

*Keywords : Social Perception, Kendal RUTRK*

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT, bahwa dengan rahmat, karunia serta petunjuk-Nyalah kami dapat menyelesaikan penyusunan thesis ini. Adapun tema yang kami angkat dalam thesis ini adalah tema rencana tata ruang kota dengan judul “Kajian Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Umum Tata Ruang Kota Kendal”.

Penyusunan thesis ini banyak mendapat bantuan dan dukungan dari dosen pembimbing (Mentor dan Co Mentor), para dosen pengampu di MTPK UNDIP dan teman mahasiswa reguler V MTPK UNDIP, untuk itu pada kesempatan ini kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. DR. Ir. Sugiono Soetomo, DEA. selaku dosen pembina mata kuliah tesis dan seminar yang telah banyak memberikan arahan;
2. PM. Brotosunaryo, SE, MSP. selaku dosen mata kuliah pra thesis dan seminar yang telah banyak memberikan arahan, prosedur dalam penyusunan tesis ini;
3. Ir. Joesron Alie Syahbana, MSc. selaku dosen koordinator mata kuliah pra tesis dan seminar;
4. Ir. Djoko Suwandono, MSP. selaku dosen pembimbing (Mentor) yang telah banyak memberi arahan pemikiran dan masukan dalam penyusunan tesis ini;
5. Ir. Sunarti, MT. selaku dosen pembimbing (Co Mentor) yang telah banyak memberi arahan pemikiran dan masukan dalam penyusunan tesis ini;
6. Ir. Parfi Khadiyanto, MSL, selaku dosen pembahas yang telah banyak memberi arahan pemikiran dan masukan dalam penyusunan tesis ini;

7. Samsul Ma'arif, SP, MT, selaku dosen penguji yang telah banyak memberi arahan pemikiran dan masukan dalam penyusunan tesis ini;
8. Kepala BKD Kabupaten Kendal yang telah memberikan kesempatan kepada kami untuk mengikuti pendidikan ini;
9. Kepala DPU Kabupaten Kendal yang telah memberikan kesempatan kepada kami untuk mengikuti pendidikan ini;
10. Ketua Bappeda Kabupaten Kendal yang telah memberikan masukan, data dan informasi dalam penelitian ini;
11. Kepala BPN Kabupaten Kendal yang telah memberikan masukan, data dan informasi dalam penelitian ini;
12. Rekan-rekan Reguler V MTPK – UNDIP yang telah banyak memberikan masukan, dorongan moral dan spiritual;

Kami menyadari penulisan ini masih jauh dari sempurna, untuk itu kritik dan saran sangat kami harapkan demi sempurnanya penelitian dan penulisan ini.

Semarang, Oktober 2005

Penyusun,

Moh. Yuditrinurcahyo

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>ABSTRACT</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	7
1.3 Tujuan dan Sasaran Studi.....	9
1.3.1. Tujuan Studi.....	9
1.3.2. Sasaran Studi .....	9
1.4. Ruang Lingkup Kegiatan .....	10
1.4.1. Lingkup Spasial .....	10
1.4.2. Lingkup Substansial .....	13
1.5. Kerangka Pemikiran .....	14
1.6 Metode Penelitian .....	17
1.6.1 Pendekatan Studi.....	17
1.6.2 Metode Pelaksanaan Studi .....	17
1.6.3 Kebutuhan Data.....	18
1.6.4 Teknik Pengumpulan Data.....	18

1.6.5 Teknik Pengolahan dan Penyajian Data.....	21
1.6.5.1 Data Primer.....	21
1.6.5.2 Data Skunder.....	22
1.6.6 Teknik Analisis.....	22
1.6.6.1 Analisis Perkembangan Kota.....	22
1.6.6.2 Analisis Persepsi Masyarakat.....	23
1.7. Sistematika Penulisan.....	25

## **BAB II KAJIAN LITERATUR PERSEPSI MASYARAKAT DAN**

<b>RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA.....</b>	<b>27</b>
2.1 Pengertian Persepsi Masyarakat .....	27
2.2 Penggunaan Lahan .....	29
2.2.1 Pengertian Penggunaan Lahan .....	29
2.2.2 Perkembangan Penggunaan Lahan .....	31
2.3 Pengertian Kota .....	34
2.3.1 Komponen Pembentukan Kota .....	38
2.3.2 Perkembangan Kota .....	39
2.3.3 Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan Kota .....	41
2.3.4 Struktur Tata Ruang Kota .....	45
2.4 Landasan Kebijakan RUTRK.....	47
2.5 Variabel Penelitian .....	49

### **BAB III GAMBARAN UMUM KABUPATEN KENDAL DAN**

<b>KOTA KENDAL</b> .....	53
3.1 Gambaran Umum Kabupaten Kendal.....	53
3.1.1 Letak Geografis.....	53
3.1.2 Faktor – Faktor Alam.....	55
3.1.3 Penduduk.....	55
3.1.4 Kondisi Sosial.....	56
3.1.5 Kondisi Perekonomian .....	57
3.2 Gambaran Umum Kota Kendal .....	58
3.2.1 Letak dan Administrasi Kota kendal.....	59
3.2.2 Penggunaan Lahan.....	61
3.2.3 Jumlah dan Persebaran Penduduk.....	66
3.2.4 Fasilitas Sosial.....	66
3.3 Karakteristik Responden.....	69

### **BAB IV ANALISIS PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP**

<b>RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA KENDAL</b> .....	70
4.1 Analisis Perkembangan Fisik Kota.....	70
4.1.1 Analisis Penggunaan Lahan di Kota Kendal.....	70
4.1.2 Perkembangan Penggunaan Lahan di Kota Kendal.....	71
4.1.3 Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan Penggunaan Lahan Kota Kendal... ..	74
4.2 Analisis Persepsi Masyarakat Terhadap RUTRK Kota Kendal	79
4.2.1 Persepsi Masyarakat Terhadap Kebijakan	

Pemerintah Tentang RUTRK Kendal.....	80
4.2.2 Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana	
Pemanfaatan Ruang Kota Tentang RUTRK Kendal....	83
4.2.3 Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Struktur Tingkat	
Pelayanan Tentang RUTRK Kendal.....	87
4.2.4 Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Sistem	
Transportasi Tentang RUTRK Kendal .....	89
4.2.5 Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Sistem Jaringan	
Utilitas Tentang RUTRK Kendal .....	92
<b>BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....</b>	<b>100</b>
5.1 Kesimpulan .....	100
5.2 Rekomendasi .....	102

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1.1	Kebutuhan Data .....	18
Tabel 1.2	Jumlah Responden .....	21
Tabel 1.3	Sasaran Variabel dan Teknik Analisis Perkembangan Kota .	23
Tabel 1.4	Sasaran Variabel dan Teknik Analisis Persepsi Masyarakat .	23
Tabel 2.1	Pakar, Pemikiran, Variabel dan Indikator Penelitian .....	49
Tabel 3.1	Kelurahan dan luas Wilayah Kota Kendal.....	58
Tabel 3.2	Luas Penggunaan Kota Kendal (ha) .....	60
Tabel 3.3	Laju Perkembangan Penggunaan Lahan Kota Kendal (ha)...	60
Tabel 3.4	Prosentase Kenaikan Lahan Terbangun.....	61
Tabel 3.5	Perbandingan Penggunaan Lahan Kota Kendal (ha).....	61
Tabel 3.6	Jumlah Kepadatan dan Pertumbuhan Penduduk Kota Kendal	65
Tabel 3.7	Jumlah dan Jenis Fasilitas Pendidikan .....	66
Tabel 3.8	Jumlah dan Jenis Fasilitas Kesehatan.....	66
Tabel 3.9	Jumlah dan Jenis Fasilitas Perdagangan .....	67
Tabel 3.10	Jumlah dan Jenis Fasilitas Perbankan .....	67
Tabel 3.11	Jumlah dan Jenis Fasilitas Peribadatan.....	67
Tabel 3.12	Jumlah dan Jenis Fasilitas Transportasi.....	67
Tabel 3.13	Responden Berdasar Kelompok Kelamin .....	68
Tabel 3.14	Responden Berdasar Kelompok Pendidikan .....	68
Tabel 3.15	Responden Berdasar Pekerjaan .....	68
Tabel 3.16	Responden Berdasar Kelompok Umur.....	68

Tabel 4.1	Persepsi Masyarakat Terhadap Kebijakan Tentang RUTRK Kendal.....	80
Tabel 4.2	Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Pemanfaatan Ruang Kota Tentang RUTRK Kendal.....	83
Tabel 4.3	Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Struktur Tingkat Pelayanan Tentang RUTRK Kendal .....	87
Tabel 4.4	Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Sistem Transportasi Tentang RUTRK Kendal.....	89
Tabel 4.5	Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Sistem Jaringan Utilitas Tentang RUTRK Kendal .....	93
Tabel 4.6	Rekapitulasi Analisis RUTRK.....	95

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Peta Jawa Tengah (Batas Kabupaten Kendal) .....	11
Gambar 1.2	Wilayah Kota Kendal .....	12
Gambar 1.3	Kerangka Alur Pikir .....	16
Gambar 3.1	Peta Kabupaten Kendal.....	53
Gambar 3.2	PDRB Kab. Kendal Tahun 2003.....	57
Gambar 3.3	Kota Kendal.....	59
Gambar 3.4	Peta Kota Kendal (Penggunaan lahan Th 1990).....	62
Gambar 3.5	Peta Kota Kendal (Penggunaan lahan Th 2003).....	63
Gambar 3.6	Peta Kota Kendal (Rencana penggunaan lahan Th 2003).....	64
Gambar 4.1	Peta Kota Kendal (Penggunaan lahan Th 2003).....	72
Gambar 4.2	Kawasan Pertokoan dan Pemukiman.....	81
Gambar 4.3	Masjid Agung sebagai <i>landmark</i> Kota Kendal .....	85
Gambar 4.4	Ruang terbuka sebagai paru-paru Kota Kendal .....	86
Gambar 4.5	Pedestrian .....	91
Gambar 4.6	Jaringan infrastruktur .....	94
Gambar 4.7	Peta Persepsi Kota Kendal.....	96

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Berdasarkan UU No. 24 Th 1992 tentang Tata Ruang, bahwa ruang adalah wadah meliputi ruang dataran, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak. Ruang sebagai salah satu sumber daya alam didalam mengenal batas wilayah, tetapi kalau ruang dikaitkan dengan pengaturannya harus jelas batas, fungsi dan sistemnya adalah satu kesatuan. Disadari bahwa ketersediaan ruang itu sendiri tidaklah terbatas. Jika pemanfaatan ruang tidak teratur dengan baik, kemungkinan besar terjadi pemborosan pemanfaatan ruang dan penurunan kualitas ruang, oleh karena itu diperlukan penataan ruang untuk mengatur pemanfaatannya.

Di dalam pengelolaan pembangunan kota sebagai wujud penataan ruang kota adalah suatu mekanisme yang berkaitan dengan masalah perkembangan dan perubahan, karena pada hakekatnya perencanaan kota merupakan instrumen bagi “pengelolaan” perkembangan dan perubahan tersebut.

Perkembangan (fisik) merupakan manifestasi spesial dari penambahan penduduk sebagai akibat dari meningkatnya proses urbanisasi dan proses alamiah (melalui kelahiran), yang pada gilirannya meningkatkan kepadatan penduduk serta mendorong proses pemekaran kota (Sujarto, 1992: 21), sedangkan perubahan merupakan sinyalemen yang lebih bersifat non fisik, yaitu suatu fenomena sosial budaya yang merupakan bagian dari evolusi peradaban masyarakat kota yang berkembang semakin kompleks bersama waktu dan dapat dilihat dari perubahan tata nilai dan perilaku.

Pertumbuhan dan perkembangan kawasan perkotaan ditandai dengan pemanfaatan lahan melalui pola tata guna lahan, baik tata guna lahan urban pada kawasan perkotaan maupun lahan rural pada kawasan pedesaan, dimana pada kenyatannya kehidupan yang ada pada suatu perkotaan tidak dalam konstan atau tetap dalam bentuk monumental yang statis, tetapi tumbuh, tenggelam dan berkembang secara dinamis (Doxiadis, 1975: 95). Dengan adanya pertumbuhan perkotaan secara dinamis tersebut, maka pola pergeseran dan perubahan tataguna lahan juga tumbuh dan berkembang secara dinamis pula.

Pertumbuhan dan perkembangan penggunaan lahan kota sebagai akibat penambahan penduduk yang selalu meningkat, pada gilirannya telah mengakibatkan peningkatan permintaan atas tanah di kota dengan sangat kuat, untuk memenuhi kegiatan usahanya. Sedangkan persediaan tanah sangat terbatas baik luas maupun penyebarannya, sehingga tanah sudah menjadi komoditi yang nilainya ditentukan oleh kekuatan pasar.

Persediaan tanah itu bertujuan untuk memenuhi kebutuhan tanah dalam berbagai kegiatan pembangunan, baik yang dilakukan oleh pemerintah, badan hukum, swasta, maupun masyarakat melalui pengendalian antara penyediaan dan permintaan, dengan sistem prosedur dan proses pengambilan keputusan yang rasional. Seperti diketahui bahwa kebutuhan tanah dikota untuk berbagai kegiatan pembangunan perkotaan akan terus meningkat, sejalan dengan dinamika kegiatan perkotaan dan penambahan penduduknya. Untuk itu diperlukan kemampuan mempertahankan keseimbangan tersebut. Hal ini perlu diingat bahwa perkembangan masyarakat yang dinamis tidak mustahil akan mengakibatkan dan

menentukan berbagai perubahan, termasuk dalam hal fungsi, status dan kepemilikan tanah di perkotaan. Kondisi ini mendorong Pemerintah Kota untuk melakukan pengendalian antara “*supply* dan *demand*” tanah, untuk mewujudkan keseimbangan antara *supply* dan *demand* tanah diperlukan suatu perangkat yang mampu mengakomodir setiap kegiatan pemanfaatan dan penggunaan tanah tersebut.

Fenomena ini membawa konsekuensi logis terhadap perubahan lahan bukan perkotaan (non urban), yang sering terjadi pada wilayah pinggiran kota (*Urban Fringe*), gejala demikian bisa disebut invasi (Chapin, 1979: 91), karena terjadi penetrasi dari suatu kelompok penduduk area terbangun (*build up area*) kota ke arah luar yang disebut sebagai *urban sprawl*, yakni merupakan ekspansi (perluasan) wilayah dari suatu konsentrik kota yang melebihi apa yang sebenarnya ada (Northam, 1975: 124).

Tingkat pertumbuhan penduduk perkotaan yang mencapai 4 % pertahun atau hampir 2 kali lipat pertumbuhan penduduk nasional, merupakan persoalan yang berat bagi sumber daya keuangan, sumber daya manusia dan manajemen pembangunan kota. Bank dunia memperkirakan bahwa pada tahun 2018 jumlah penduduk yang tinggal di perkotaan di Indonesia akan mencapai  $\pm 50$  % dari total penduduk nasional (Tjahyati, 2000: 1). Hal tersebut jelas dapat dimengerti bahwa kota merupakan tempat tinggal dan tempat bekerja bagi sebagian dari penduduk suatu negara yang tentu persentasenya semakin besar, berarti kota dapat memberikan peluang atau harapan untuk mendapatkan kehidupan yang lebih baik

bagi sekelompok orang sekaligus tempat yang menarik penduduk dari pinggiran kota dari waktu ke waktu (Sullivan, 1990: 25).

Banyak kota, terutama kota-kota besar menghadapi permasalahan yang berkaitan dengan pertumbuhan penduduk yang pesat yang tercermin pada perkembangan dan pertumbuhan daerah terbangunnya. Kedua hal inilah sebenarnya yang menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan lahan sebagai ruang untuk manusia hidup dan menyelenggarakan berbagai kegiatan usahanya (Sujarto, 1992: 32). Meskipun demikian perkotaan akan selalu menarik untuk dijadikan pusat kegiatan intelektual, kebudayaan, dan perdagangan sebab lengkapnya fasilitas infrastruktur di perkotaan dibandingkan dengan di pedesaan. Tidak mengherankan jika kota akan mengalami pertumbuhan perekonomian yang pesat dan mempengaruhi percepatan perkembangan fisik kawasan.

Tidak dapat dihindari bahwa percepatan perkembangan fisik kawasan mengarah pada fungsi dasar kota yang tercermin pada kehidupan ekonomi dan sosio-politik, pada sifat-sifat fisik, dan tata ruangnya (Branch, 1996: 78) dengan kata lain terjadi pergeseran fungsi ruang. Pada umumnya suatu masyarakat juga sangat dipengaruhi oleh fungsi-fungsi dasarnya dan besarnya pengaruh tergantung dari sifat dan banyaknya fungsi. Kelangsungan hidup suatu kota secara ekonomis lebih kuat dan lebih sulit terkena pengaruh bila ia memiliki fungsi jamak. Hal ini sebanding dengan peningkatan kebutuhan ruang untuk menampung kegiatan akibat pertumbuhan ekonomi. Faktor itulah yang menyebabkan sebagian besar kota-kota berupaya untuk melakukan diversifikasi basis ekonominya.

Dapat disimpulkan bahwa pertumbuhan perekonomian dan pertumbuhan penduduk yang pesat akan mempengaruhi percepatan perkembangan fisik kawasan, maka penulis mencoba meneliti Kota Kendal dengan pertimbangan bahwa pertumbuhan penduduk, pertumbuhan ekonomi serta penggunaan lahan cukup tinggi. Berdasarkan dari data BPS Kabupaten Kendal tahun 2005 bahwa jumlah penduduk mencapai 53.245 jiwa dengan kepadatan penduduk bruto sebesar 3357.188 jiwa/km<sup>2</sup>, dengan laju pertumbuhan ekonomi untuk sektor industri pengolahan sebesar 4,53% serta sektor perdagangan mencapai 4.91%.

Sedangkan data BPN Kabupaten Kendal bahwa laju penggunaan lahan dalam kurun waktu 1990 – 2003 mencapai 12.5%, dan bila dilihat dari RBWK yang direncanakan pada tahun 1986 bahwa penggunaan lahan melebihi 28.2% (BPN 2003).

Kabupaten Kendal merupakan daerah yang sangat strategis, karena termasuk wilayah I Propinsi Jawa Tengah/ KEDUNGSAPUR (wilayah Kendal, Demak, Ungaran, Semarang dan Purwodadi) serta berbatasan langsung dengan Kota Semarang (*hinterland*). Dampak perkembangan ekonomi Kota Semarang yang cukup tinggi serta jumlah penduduk mencapai 1.376.798 jiwa (BPS 2003) secara langsung akan mempengaruhi wilayah Kendal. Disamping itu Kabupaten Kendal juga merupakan jalur utama lalu lintas (jalur pantura) sehingga berpotensi untuk meningkatkan tingkat sosial ekonomi penduduknya.

Secara fisik sedikit demi sedikit mulai berubah menjadi kota modern yaitu telah dibangunnya berdirinya berbagai bangunan baru yang menggantikan gedung lama dan disisi lain perubahan non fisik juga terjadi, yaitu pergeseran pola hidup yang agraris kepada pola hidup yang kapitalis (buruh pabrik atau bergadang). Ini terdorong oleh tuntutan perubahan dan orientasi pola kehidupan masyarakat yang makin mengarah pada pentingnya nilai ekonomi yang komersial. Gejala ini ditandai dengan berubahnya fungsi-fungsi bangunan yang semula berfungsi sebagai rumah kemudian beralih fungsi menjadi tempat usaha, seperti rumah makan, toko, rumah pemondokan, bengkel, industri rumah tangga dan lain sebagainya.

Kota Kendal masih menyimpan nilai-nilai budaya Kota Jawa yang mempunyai ciri khas yaitu terdapatnya pusat Pemerintahan (Pendopo Kabupaten), lapangan (alun-alun), Masjid Agung Kendal dan LP (lembaga pasyarakatan) yang letaknya satu kawasan. Namun seiring dengan pertumbuhan ekonomi kota Kendal perlahan menata diri menjadi kota modern, yaitu dengan dibangunnya kompleks pertokoan/perbelanjaan (Kendal Permai), kompleks perkantoran, serta fasilitas perdagangan ada di pusat kota berupa pasar umum, kios/toko, pertokoan dan supermarket.

Pengelolaan dan pengalokasian penggunaan lahan dalam hubungannya dengan penataan/perencanaan struktur ruang kota yang diharapkan mampu mewadahi segala aktivitas yang dilakukan warga kota dan mengurangi kesenjangan pembangunan antar wilayah sehingga pola struktur tata ruang mampu menjadi “*entry point*” bagi akselerasi pembangunan kota. Masyarakat berperan sekali dalam pembangunan, dengan diberi penerangan langsung tentang apa yang sedang dilakukan dan mengapa hal tersebut baik untuk mereka, maka mereka (masyarakat) dapat menentukan sikapnya.

Guna menjaga keseimbangan pertumbuhan ekonomi dan pertumbuhan fisik kota serta aspek-aspek kehidupan yang lainnya, perlu adanya suatu pedoman yang dapat mengendalikan serta mengarahkan perkembangan fisik lingkungan kawasan. Agar pemahaman masyarakat terhadap Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) dapat optimal dan tepat sasaran maka perlu diatur kembali agar lebih operasional di lapangan.

Dilihat kebijakan yang ada yaitu menurut Permendagri No. 2/1987, KepMen 33 Th 1992 dan Perda No. 7/1999 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota memuat rumusan tentang kebijaksanaan pengembangan kota, rencana pemanfaatan ruang kota, rencana struktur utama tingkat pelayanan kota, rencana sistem utama transportasi, rencana sistem utama jaringan utilitas kota, rencana pemanfaatan air baku, indikasi unit pelayanan kota dan rencana pengelolaan pembangunan kota.

Berdasar uraian tersebut di atas, kiranya menarik untuk dilakukan studi Kajian Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) di Kota Kendal yang diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam pelaksanaan penataan ruang kota pada masa yang akan datang.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Seperti telah dijelaskan di atas bahwa, perkembangan masyarakat yang dinamis baik jumlah maupun aktifitasnya, membawa dampak pada struktur ruang kota, akibat dari interaksi antara pertumbuhan penduduk, aktivitasnya dengan

ketersediaan lahan akan membawa perubahan perkembangan kehidupan perkotaan.

Tumbuh dan berkembangnya suatu kota, dapat dilihat dari ada tidaknya perubahan bentuk dan fungsi penggunaan lahan yang dilakukan masyarakat kota, dalam mengolah lahan mengelola sebagai upaya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Hal ini akan menyebabkan adanya kompetisi antara pengguna lahan kota dan desa, karena secara umum kurang terarah sering berakibat terjadi perubahan bentuk penggunaan yang kelasnya baik untuk pertanian digunakan untuk usaha non pertanian (Sutanto, 1986: 23).

Perkembangan yang terjadi pada bentuk penggunaan lahan perlu didata dan dipetakan sebagai salah satu upaya penyediaan informasi dalam perencanaan, pengembangan dan pembangunan kota, agar kota tumbuh terarah sebagai mana tertuang dalam RUTRK Kota Kendal. Kebutuhan lahan untuk pembangunan perkotaan di kota Kendal akan terus berkembang sesuai dengan dinamika kegiatan kota dan masyarakatnya, sedangkan luas wilayah yang dimiliki relatif tidak terlalu tersedia cukup pada saat diperlukan, maka sering kali timbul konflik antar berbagai kepentingan dalam memenuhi kegiatan pelayanan kota. Konflik yang terjadi antara lain dalam hal mendapatkan lokasi bagi suatu kegiatan. Ketidakmudahan penyediaan lahan untuk kepentingan tertentu pada lokasi-lokasi yang telah dikuasai masyarakat mengakibatkan pemanfaatan lahan di perkotaan membentuk kantong kegiatan, bahkan seringkali karena ketiadaan upaya pemanfaatan guna lahan yang terkendali atau adanya pelanggaran pemanfaatan lahan dari ketentuan peruntukan yang ada terjadi suatu pembentukan lahan campuran (*mixed use*) yang tidak terpola secara baik.

Kota Kendal dalam kurun waktu 14 tahun (1990 – 2004) telah terjadi perkembangan dan pergeseran guna lahan. Kondisi ini tampak nyata pada

perubahan lahan pertanian kearah penggunaan lahan non pertanian. Perubahan lahan ini seharusnya memenuhi aturan yang ada agar dapat diarahkan melalui RUTRK, namun pada kenyataanya perubahan penggunaan lahan yang terjadi di kota Kendal yang cepat seringkali fungsi dan alat pengarah pembangunan itu tidak efektif.

Bertitik tolak dari permasalahan tersebut diatas, yang menjadi pertanyaan penelitian (*research question*) yang dapat dikemukakan adalah Bagaimana Persepsi masyarakat Terhadap Rencana Umum Tata Ruang Kota Kendal?

### **1.3 Tujuan dan Sasaran Studi**

#### **1.3.1. Tujuan Studi**

Berdasarkan permasalahan tersebut diatas, maka penelitian ini bertujuan mengkaji persepsi masyarakat terhadap Rencana Umum Tata Ruang Kota di Kota Kendal.

#### **1.3.2. Sasaran Studi**

Untuk mencapai tujuan studi maka sasaran studi adalah:

- a. Identifikasi tata guna lahan Kota Kendal, meliputi luas penggunaan lahan, jenis penggunaan lahan, komposisi penggunaan lahan dan kenaikan penggunaan lahan
- b. Identifikasi perkembangan kota Kota Kendal meliputi prosentase wilayah terbangun, pertumbuhan penduduk, jumlah penduduk, pertumbuhan ekonomi, sosial budaya.
- c. Identifikasi Struktur Tata Ruang Kota Kendal fasilitas kota, prasarana sarana.
- d. Identifikasi persepsi masyarakat Kota Kendal terhadap RUTRK.

- e. Analisis perkembangan fisik kota yaitu: penggunaan lahan, perkembangan penggunaan lahan, perbandingan penggunaan lahan di Kota Kendal.
- f. Analisis faktor – faktor yang mempengaruhi perkembangan penggunaan lahan Kota Kendal adalah: penduduk, ekonomi, transportasi, fasilitas pelayanan kota dan kebijakan.
- g. Analisis persepsi masyarakat terhadap RUTRK Kota Kendal
- h. Kesimpulan dan Rekomendasi.

## **1.4 Ruang Lingkup Kegiatan**

### **1.4.1 Lingkup Spasial**

Ruang lingkup wilayah penelitian adalah Kota Kendal dibagi 18 kelurahan dengan luas wilayah 2,357.918 ha, yang terdiri 18 Kelurahan yaitu : Pegulon, Pekauman, Petungan, Langenharjo, Ngilir, Karang Sari, Kebondalem, Ketapang, Banyutuwo, Trompo, Kalibuntu, Jetis, Sijeruk, Tanggurejo, Jotang, Bugangin, Purwokerto dan Jambearum. Untuk lebih detail dapat dilihat pada Gambar 1.1 dan Gambar 1.2.

**Gambar 1.1** Kota Kendal

## **Gambar 1.2** Kota Kendal

### **1.4.2** Lingkup Substansial

Lingkup substansial dalam penulisan ini yang meliputi:

- Kajian dan analisis pengaruh perkembangan penggunaan lahan terhadap struktur tata ruang kota mencakup :
  - Penggunaan lahan di Kota Kendal dalam kurun waktu tahun 1990 – 2003

- Perkembangan penggunaan lahan Kota Kendal dalam kurun waktu tahun 1990 – 2003
- Perbandingan penggunaan lahan di Kota Kendal dalam kurun waktu tahun 1990 – 2003
- Kajian dan analisis faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan penggunaan lahan di Kota Kendal meliputi faktor penduduk, faktor ekonomi, faktor transportasi, faktor fasilitas pelayanan kota dan faktor kebijakan.
- Kajian dan analisis persepsi masyarakat Kota Kendal terhadap Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Kendal yang mencakup :
  - **Kebijakan** pengembangan kota mencakup penentuan tujuan pengembangan kota, fungsi kota, strategi dasar pengembangan sektor-sektor dan bidang pembangunan, kependudukan, intensifikasi dan ekstensifikasi pemanfaatan ruang kota dan pengembangan fasilitas dan utilitas.
  - **Rencana pemanfaatan ruang kota**, mencakup arahan pemanfaatan yang menggambarkan lokasi intensitas tiap penggunaan, baik untuk kegiatan fungsi primer dan fungsi sekunder.
  - **Rencana struktur tingkat pelayanan** kota mencakup arahan tata jenjang fungsi-fungsi pelayanan di dalam kota, yang merupakan rumusan kebijaksanaan tentang pusat-pusat pelayanan kegiatan kota berdasarkan jenis, intensitas, kapasitas dan lokasi pelayanan.
  - **Rencana sistem transportasi**, memuat arahan garis besar tentang pola jaringan pergerakan arteri dan kolektor, baik fungsi primer maupun sekunder.
  - **Rencana sistem jaringan utilitas kota**, memuat arahan utama tentang pola jaringan fungsi primer dan sekunder untuk sistem jaringan air bersih, telpon, listrik, air kotor, dan limbah.

## 1.5 Kerangka Pemikiran

Kota sebagai pusat konsentrasi penduduk dan segala aktivitas/kegiatannya akan senantiasa tumbuh dan berkembang baik secara fisik, sosial, serta ekonomi. Pertumbuhan suatu kota pada dasarnya sangat berkaitan erat dengan perkembangan masyarakat kota itu sendiri serta aspek pemanfaatan keruangan atau pola pemanfaatan lahan yang ada di kota tersebut.

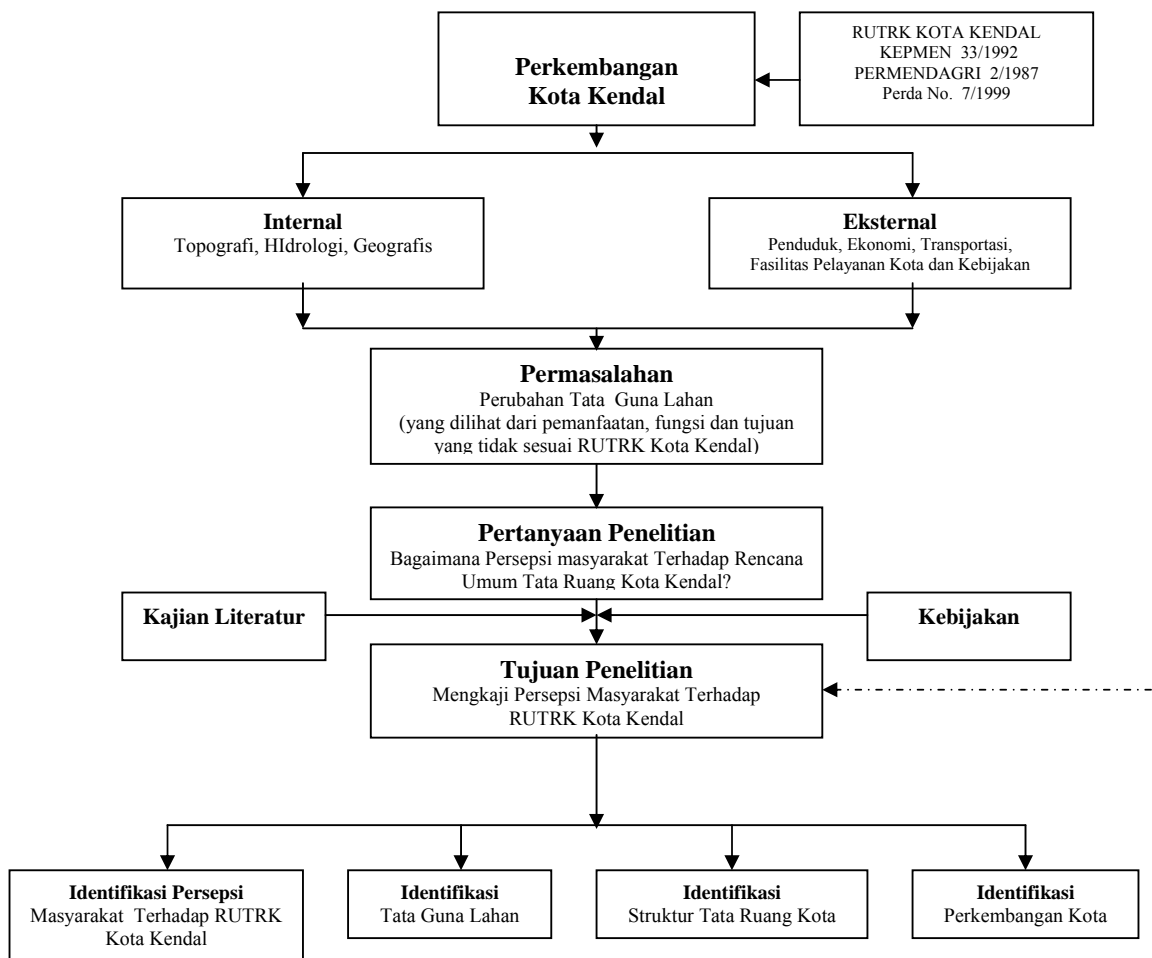
Pola penggunaan lahan/ruang yang terjadi dalam suatu kota terbentuk oleh tiga aspek, yaitu; (1) Sistem Kegiatan Manusia (*activity system*), aspek ini berkaitan dengan aktivitas yang dilakukan oleh manusia yang memanfaatkan ruang untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. (2) Proses merubah ruang/lahan (*land development system*), aspek ini berkaitan dengan pembangunan-pembangunan yang dilakukan oleh masyarakat yang pada akhirnya mengubah fungsi dari lahan/ruang. (3) Sistem Lingkungan (*enviromental system*), aspek ini berkaitan dengan fisik dasar/bentuk lahan yang akan dijadikan wadah bagi segala aktivitas manusia, dalam konteks ini apakah ruang itu mampu/bisa dijadikan wadah bagi aktivitas atau sebaliknya, karena kondisi dari bentuk lahan tersebut.

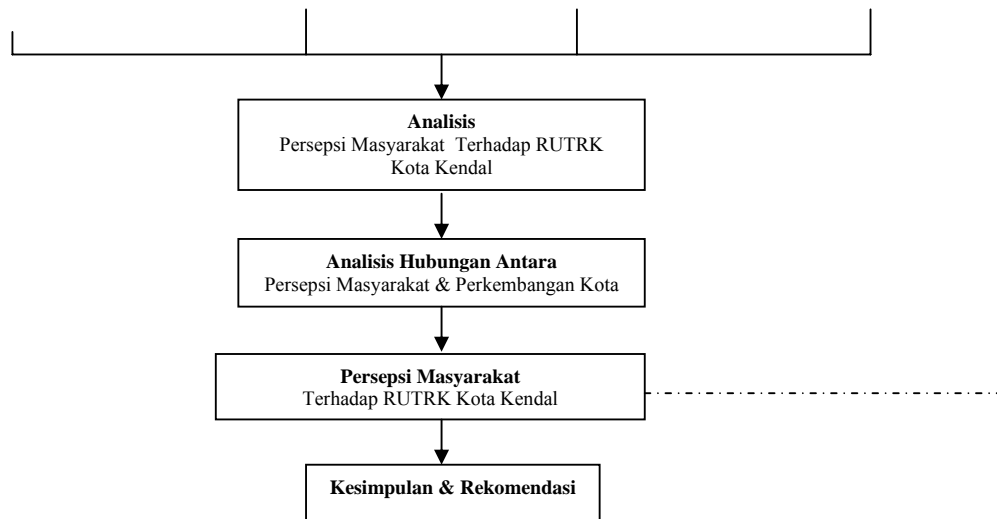
Penggunaan lahan diperkotaan bukanlah suatu yang statis, secara fisik pertumbuhan dan perkembangan kawasan perkotaan ditandai dengan perubahan fungsi lahan yang bersifat rural ke arah penggunaan lahan yang bersifat urban dengan pengertian lain bahwa perkembangan lahan perkotaan kecenderungan mengarah kepada penggunaan lahan untuk kegiatan-kegiatan yang bersifat terbangun seperti ; lahan pemukiman, lahan perdagangan, lahan industri, lahan perkotaan, serta untuk fasilitas-fasillitas perkotaan. Sedangkan secara nilai (*land*

value), perkembangan penggunaan lahan perkotaan selalu mengarah kepada nilai lahan yang bersifat *profit oriented* (keuntungan ekonomi), sehingga pada umumnya lahan perkotaan dimanfaatkan secara optimal untuk pencapaian profit, dan agak mengabaikan pelayanan publik (*publik service*).

Proses yang terjadi pada perkembangan penggunaan lahan di perkotaan sangat dipengaruhi oleh dua faktor utama yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal seperti topografi, hidrologi, serta faktor posisi/letak wilayah, sedakan faktor eksternal seperti faktor penduduk, faktor ekonomi, faktor transportasi, faktor fasilitas kota, dan faktor kebijakan (perencanaan kota).

**Gambar 1.3 Kerangka Pikir**





## 1.6 Metode Penelitian

### 1.6.1 Pendekatan Studi

Penelitian dengan judul “ Kajian Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Umum Tata Ruang Kota Kendal”, serta didasari oleh pemikiran bahwa persepsi masyarakat sangat diperlukan dalam penentuan arahan pengembangan tata ruang di Kota Kendal.

Melalui penelitian ini diharapkan dapat diketahui seberapa besar perubahan yang terjadi dan bagaimana pendapat dan keinginan masyarakat terhadap Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) sebagai bahan pertimbangan dalam penataan ruang kota. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa penelitian ini bersifat deskriptif eksploratif yang mendeskripsikan tata ruang kota yang telah mengalami perubahan dan dikaji melalui persepsi masyarakat.

### 1.6.2 Metode Pelaksanaan Studi

Metode pelaksanaan studi dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Mengajukan/ penyusunan proposal penelitian;
- b. Pelaksanaan survai/ pengumpulan data;
- c. Pengolahan dan penyajian data;

d. Penyusunan laporan penelitian.

### 1.6.3 Kebutuhan Data

Untuk memenuhi kebutuhan data sekunder dilakukan di beberapa instansi/Dinas di lingkungan Pemda Kabupaten Kendal, sedangkan data primer diperoleh dari persepsi masyarakat terhadap RUTRK Kota Kendal. Secara rinci pemanfaatan data sekunder dan data primer dijelaskan pada Tabel.1.1.

**Tabel 1.1**  
**Kebutuhan data**

No	Sasaran	Variabel	Data					
			Primer			Sekunder		Sumber
			Q	O	W	L	I	
1	Persepsi masyarakat	Pendapat	√	√	√	-	-	-
		Pemikiran	√	√	√	-	-	-
2	Tata Guna Lahan	Luas penggunaan lahan	-	-	-	-	√	BPN
		Jenis Penggunaan lahan	-	-	-	-	√	BPN
		Komposisi penggunaan lahan	-	-	-	-	√	BPN
		Kenaikan penggunaan lahan	-	-	-	-	√	BPN
3	Faktor Internal	Jumlah penduduk	-	-	-	-	√	BPS
		Pertumbuhan penduduk	-	-	-	-	√	BPS
		Pertumbuhan ekonomi	-	-	-	-	√	BAPEDA
		Faktor sosial budaya	-	-	-	-	√	BAPEDA
4	Faktor Eksternal	Kebijakan dan arah pembangunan	-	-	-	-	√	BAPEDA RUTRK KEPMEN
		Fasilitas kota	-	-	-	-	√	BAPEDA RUTRK KEPMEN
		Prasarana dan sarana	-	-	-	-	√	BAPEDA RUTRK KEPMEN

**Keterangan :**

- Q : Quesioner
- O : Observasi
- W : Wawancara
- L : Literatur
- I : Instansi

### 1.6.4 Teknik Pengumpulan Data.

Menyigi adalah tindakan awal suatu riset atau penelitian dan biasanya mengandung maksud pengumpulan data, adapun data adalah informasi dari atau tentang suatu gejala. Tahap pengumpulan data merupakan sarana pokok untuk

menemukan penyelesaian masalah secara ilmiah. Kegiatan ini dilakukan melalui dua tahap yaitu pengumpulan data tahap pertama dan pengumpulan data tahap kedua.

Tahap pertama adalah pengumpulan data sekunder yaitu melakukan pengumpulan berbagai informasi berupa telaah pustaka, dalam hal ini peneliti mempelajari data baik kuantitatif ataupun kualitatif melalui sumber dokumenter yakni data mengenai monografi kawasan studi, berbagai artikel yang berkaitan dengan materi penelitian, laporan dari konsultan dan sebagainya. Data dan informasi tersebut dikumpulkan guna menunjang, memperjelas serta melengkapi kajian teori.

Tahap kedua yakni pengumpulan data primer, diperoleh dengan menggunakan kuesioner atau angket yang disusun sedemikian rupa sehingga dapat menangkap makna dari konsep yang diteliti. Untuk maksud tersebut butir – butir pertanyaan perlu didiskusikan terlebih dulu dengan pihak – pihak terkait agar diperoleh kuesioner yang tepat sasaran dan mudah dipahami. Agar instrumen yang dimaksudkan dapat mengukur ketrampilan, sikap, dan kecenderungan dan biasa dipertanggung jawabkan dari segi kesahihan (*validitas*) dan keteladanan (*reliabilitas*), maka terlebih dahulu dilakukan uji coba guna melengkapi informasi jawaban bila perlu dilakukan *interview* atau wawancara dengan responden, sekaligus memberikan penjelasan yang diperlukan.

Data yang berhasil dikumpulkan dari penyigian (termasuk di dalamnya penelaahan data sekunder, pustaka dan dokumen), dikumpulkan dan disusun sedemikian rupa agar mudah dibaca dan dipahami terkait satu dengan yang lain, dan informatif. Usaha penyusunan demikian demikian ini disebut kompilasi data.

Teknik pengumpulan data atau teknik sampling dilakukan atas pemilihan responden pada kawasan penelitian dengan menggunakan metode *simple random sampling*. Sampel adalah contoh atau wakil yang dipilih dari suatu populasi dan bersifat representatif. Penentuan jumlah sampel dilakukan dengan menggunakan perhitungan proporsi (Aaker, 2000: 94). Karena tidak diketahui kemungkinan nilai proporsi, maka diambil suatu proporsi yang menghasilkan varians populasi

maksimum. Aaker menyatakan bahwa varians populasi maksimum akan terjadi bila proporsi populasi adalah sebesar 50%. Diputuskan untuk mengestimasi proporsi sampel yang benar dalam populasi dengan kesalahan estimasi sekitar 10% (keputusan subyektif) dengan derajat kepercayaan 95% (keputusan subyektif). Perhitungan ukuran sampel menjadi :

$$n = \frac{(Z)^2 \pi(1 - \pi)}{E^2} = \frac{(1,96)^2 (0,5)(0,5)}{(0,10)^2}$$

$$n = 96,04$$

Dimana :

$\pi$  : Proporsi populasi (0,50)

Z :  $\alpha/2 = 1,96$  (Tabel Z)

(1- $\pi$ ) : Varians populasi (0,50)

E : Kesalahan estimasi (0,10)

n : Jumlah sample

Jumlah sampel yang diperoleh sebesar 96,04. dalam penelitian ini peneliti menyebarkan kuesioner kepada 100 orang responden (masyarakat).

**Tabel 1.2**  
**Jumlah Responden**

No	Kelurahan	Luas Walayah (ha)	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Jumlah Responden
1	Pegulon	23	4276	8
2	Pekauman	35.37	1987	4
3	Petungan	13.199	2000	4
4	Langenharjo	144.895	5432	10
5	Ngilir	108.275	2309	5
6	Karangsari	403.392	7653	14
7	Kebondalem	130.811	4352	8
8	Ketapang	149.76	2341	4
9	Banyutuwo	304.907	2318	4
10	Trompo	93.225	1543	3

11	Kalibuntu	280.917	2654	5
12	Jetis	56.14	1987	4
13	Sijeruk	108.32	2314	4
14	Tanggulrejo	38.994	1432	3
15	Jotang	96.059	3452	5
16	Bugangin	68	4532	9
17	Purwokerto	110.435	1432	3
18	Jambearum	192.219	1231	3
	<b>Jumlah</b>	<b>2,357.92</b>	<b>53,245.00</b>	<b>100</b>

(Sumber : BAPPEDA KAB. KENDAL. 2002)

## 1.6.5 Teknik Pengolahan dan Penyajian Data

### 1.6.5.1 Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden melalui kuisioner. Adapun teknik pengolahan data primer yaitu jawaban responden dari tiap pertanyaan akan diberi nilai yang telah ditentukan. Dari nilai yang diperoleh akan dapat diketahui tingkat rendahnya setiap karakteristik, sehingga dapat dipakai sebagai data yang mudah dianalisa dan disimpulkan sesuai dengan konsep permasalahan yang dikemukakan. Penyebaran nilai tersebut kemudian diringkas dalam suatu distribusi frekwensi, untuk mengukur jawaban responden disusun dalam skala Likert yang menunjukkan angka 3 = sangat baik, sedang angka 2 = sedang dan angka 1 = rendah.

Untuk mempercepat proses analisis pengolahan data, baik dalam perhitungan korelasi antar variabel maupun perhitungan regresi digunakan perangkat komputer, dengan program/ *software* SPSS (*Statiscal Product and Service Solutions*).

### 1.6.5.2 Data Sekunder

Data skunder adalah data yang diperoleh dari studi pustaka, kemudian dikategorikan dan disajikan dalam bentuk diskriptif, tabel, grafik atau gambar agar mudah diinterpretasikan sesuai dengan tujuan penelitian.

## 1.6.6 Teknik Analisis

### 1.6.6.1 Analisis Perkembangan Kota

Analisis yang digunakan adalah pendiskripsian yang mendalam mengenai perkembangan kota dalam kurun waktu tahun 1990 – 2003, sasaran, variabel dan teknik analisis perkembangan kota dapat dilihat pada Tabel 1.3.

**Tabel 1.3**  
**Sasaran, Variabel dan Teknik Analisis Perkembangan Kota**

No	Sasaran	Variabel	Teknik Analisis
1	Tata Guna Lahan	Luas penggunaan lahan	Tabulasi, Grafik
		Jenis Penggunaan lahan	Tabulasi, Grafik
		Komposisi penggunaan lahan	Tabulasi, Grafik
		Kenaikan penggunaan lahan	Tabulasi, Grafik
2	Faktor Internal	Jumlah penduduk	Tabulasi , diskriptif Kualitatif
		Pertumbuhan penduduk	Tabulasi , diskriptif Kualitatif
		Pertumbuhan ekonomi	Tabulasi , diskriptif Kualitatif
		Faktor sosial budaya	Tabulasi , diskriptif Kualitatif
3	Faktor Eksternal	Kebijakan dan arah pembangunan	Analisis Peta dan Diskriptif kualitatif
		Fasilitas kota	Tabulasi , Diskriptif Kualitatif
		Prasarana dan sarana	Tabulasi, Analisis Peta dan Diskriptif kualitatif

#### 1.6.6.2 Analisis Persepsi Masyarakat

Pengertian persepsi masyarakat adalah suatu tanggapan atau pengetahuan lingkungan dari kumpulan individu-individu yang saling bergaul dan berinteraksi karena mempunyai nilai-nilai, norma-norma, cara-cara dan prosedur merupakan kebutuhan bersama berupa suatu sistem adat istiadat tertentu yang bersifat kontiyu

dan terikat oleh suatu identitas bersama yang diperoleh melalui interpretasi data indera. Sasaran, variabel dan teknik analisis persepsi masyarakat dapat dilihat pada Tabel 1.4.

**Tabel 1.4**  
**Sasaran, Variabel dan Teknik Analisis Persepsi Masyarakat**

No	Sasaran	Variabel	Teknik Analisis
1	Persepsi masyarakat	Pendapat	
		Pemikiran	Analisis Statistik (SPSS)

Adapun teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif dimana data kualitatif didukung dengan pengolahan kuantitatif. Metoda yang digunakan dengan pengukuran menurut Skala Linkert. Pada tahun 1932 Rensis Linkert mengembangkan teknik ini untuk mengukur sikap masyarakat (Simamora B, 2002 : 43).

Misalkan ingin mengetahui sikap masyarakat terhadap tujuan pengembangan kota, kemudian dirumuskan sejumlah pertanyaan yang menunjukkan kepuasan masyarakat tentang tujuan pengembangan kota. Tiap respons diberi nilai tertentu, bagi yang ‘sangat aspiratif’ 3 angka, ‘cukup aspiratif’ 2 angka dan seterusnya sampai ‘tidak aspiratif’ 1 angka.

Mengacu pada teknik pengukuran tersebut diatas maka analisis dilaksanakan melalui tahapan sebagai berikut: yaitu membuat tabel kontingensi, untuk mengetahui besarnya jumlah frekuensi jawaban dari masyarakat yang hanya meminta satu jawaban, seperti contoh berikut:

Bagaimana persepsi saudara sebagai masyarakat Kota kendal tentang kebijakan **tujuan pengembangan kota** ?

- a. Sangat aspiratif    b. Cukup aspiratif    c. Tidak aspiratif

Didalam mencari pengaruh dan menguji signifikan masing-masing jawaban digunakan uji statistik. Untuk menguji hipotesa menggunakan teknik *corrected item total correlation*. Nilai koefisien korelasi dapat menunjukkan kekuatan nisbah secara statistik (Simamora B, 2002: 82). Sedangkan uji yang digunakan uji t, dengan taraf kenyataan yang dikehendaki.

### **1.7. Sistematika Penulisan**

**Secara garis besar sistematika penulisan dapat diuraikan  
sebagai berikut :**

❖ **Bab I Pendahuluan**

Mengungkapkan latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan dan sasaran studi, ruang lingkup kegiatan, kerangka pemikirannya, metode penelitian dan sistematika penulisan.

❖ **Bab II Kajian Literatur Persepsi Masyarakat dan Rencana Umum Tata Ruang Kota.**

Pada Bab ini dijelaskan teori-teori yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas, dan diharapkan dapat menjawab permasalahan yang diangkat.

❖ **Bab III Gambaran Umum Kabupaten Kendal dan Kota Kendal**

Bab ini akan menguraikan gambaran umum kota Kendal, mencakup kondisi sosial ekonomi dan fisik kawasan yang terkait dengan permasalahan tata bangunan dan lingkungan sebagai dasar penentuan sampel penelitian.

❖ **Bab IV Analisis Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Umum Tata Ruang Kota Kendal**

Menganalisis data primer dan skunder yaitu tentang tata guna lahan serta persepsi masyarakat terhadap RUTRK.

❖ **Bab V Kesimpulan dan Rekomendasi**

Pada bab ini akan dikemukakan kesimpulan hasil penelitian dan rekomendasi.

**BAB II**  
**KAJIAN LITERATUR PERSEPSI MASYARAKAT DAN KONSEP**  
**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA**

**2.1. Pengertian Persepsi Masyarakat**

Pengertian persepsi dari Kamus Psikologi adalah berasal dari Bahasa Inggris *perception* yang artinya: persepsi, penglihatan, tanggapan; yaitu proses seseorang menjadi sadar akan segala sesuatu dalam lingkungannya melalui indera-indera yang dimilikinya atau pengetahuan lingkungan yang diperoleh melalui interpretasi data indera (Kartono & Gulo, 1987: 343). Persepsi merupakan suatu proses yang awali oleh penginderaan. Penginderaan adalah merupakan suatu proses diterimanya stimulus oleh individu melalui alat penerima yaitu alat indera. Pada umumnya stimulus tersebut diteruskan syaraf ke otak sebagai pusat susunan syaraf, dan proses selanjutnya merupakan proses persepsi. Stimulus diterima oleh alat indera, kemudian melalui proses persepsi sesuatu yang diindera tersebut menjadi sesuatu yang berarti setelah diorganisasikan dan diinterpretasikan (Davidoff, 1981 dalam Walgito, 2000: 53). Dapat dikemukakan bahwa persepsi itu merupakan proses pengorganisasian, penginterpretasikan terhadap stimulus yang diterima oleh organisme atau individu sehingga merupakan sesuatu yang berarti, dan merupakan aktivitas yang integrated dalam diri individu.

Melalui persepsi individu dapat menyadari, dapat mengerti tentang keadaan diri individu yang bersangkutan. Persepsi itu merupakan aktivitas yang integrated, maka seluruh apa yang ada dalam diri individu seperti perasaan, pengalaman, kemampuan berpikir, kerangka acuan dan aspek-aspek lain yang ada dalam diri individu akan ikut berperan dalam persepsi tersebut (Walgito, 2000: 54). Berdasarkan atas hal tersebut, dapat dikemukakan bahwa dalam persepsi itu sekalipun stimulusnya sama tetapi karena pengalaman tidak sama, kemampuan berpikir tidak sama, kerangka acuan tidak sama, adanya kemungkinan hasil persepsi antara individu dengan individu yang lain tidak sama.

Faktor-faktor berpengaruh pada persepsi adalah faktor internal: perasaan, pengalaman, kemampuan berpikir, motivasi dan kerangka acuan sedangkan faktor

eksternal adalah: stimulus itu sendiri dan keadaan lingkungan persepsi itu berlangsung. Kejelasan stimulus akan banyak berpengaruh dalam persepsi. Bila stimulus itu berwujud benda-benda bukan manusia, maka ketepatan persepsi lebih terletak pada individu yang mengadakan persepsi karena benda-benda yang dipersepsi tersebut tidak ada usaha untuk mempengaruhi persepsi.

Persepsi dihasilkan dari para stakeholders termasuk staf dan masyarakat umum. Persepsi berbeda-beda mulai dari identifikasi isu kritis dalam taman dan tempat rekreasi sampai kepada sebuah visi dari sistem yang ideal dari taman, ruang publik kota, tempat rekreasi dan jalan kecil yang diinginkan untuk masyarakat. Informasi ini kemudian dapat dipertimbangkan dan dihadapkan pada realitas yang dapat diukur yakni informasi yang nyata (Mertes & Hall, 1995: 19).

Mengenai pengertian masyarakat dalam kamus bahasa Inggris, masyarakat disebut *society* asal katanya *socius* yang berarti kawan. Arti yang lebih khusus, bahwa masyarakat adalah kesatuan sosial yang mempunyai kehidupan jiwa seperti adanya ungkapan-ungkapan jiwa rakyat, kehendak rakyat, kesadaran masyarakat dan sebagainya. Sedangkan jiwa masyarakat ini merupakan potensi yang berasal dari unsur-unsur masyarakat meliputi pranata, status dan peranan sosial. Sehingga para pakar sosiologi seperti Maclver, J.L Gillin memberikan pengertian bahwa masyarakat adalah kumpulan individu-individu yang saling bergaul berinteraksi karena mempunyai nilai-nilai, norma-norma, cara-cara dan prosedur yang merupakan kebutuhan bersama berupa suatu sistem adat istiadat tertentu yang bersifat kontinyu dan terikat oleh suatu identitas bersama (Soelaiman, 1993: 71 dalam Mussadun, 2000: 86).

Jadi pengertian persepsi masyarakat dapat disimpulkan sebagai tanggapan atau pengetahuan lingkungan dari kumpulan individu-individu yang saling bergaul dan berinteraksi karena mempunyai nilai-nilai, norma-norma, cara-cara dan prosedur merupakan kebutuhan bersama berupa suatu sistem adat istiadat tertentu yang bersifat kontinyu dan terikat oleh suatu identitas bersama yang diperoleh melalui interpretasi data indera.

## **2.2. Penggunaan Lahan**

### **2.2.1 Pengertian Penggunaan Lahan**

Menurut Lindgren (1984: 91) penggunaan lahan mempunyai pengertian semua lahan untuk tempat tinggal, lahan usaha, lapangan olah raga, rumah sakit dan kuburan.

Menurut Gallion (1986: 32) menggunakan pola penggunaan lahan diperkotaan dibagi atas lahan untuk pertanian, perdagangan, industri, perumahan dan ruang terbuka. Sedangkan Jayadinata (1992: 103) mengemukakan bahwa tata guna tanah perkotaan menunjukkan pembagian dalam ruang dan peran kota. Misalnya kawasan perumahan, kawasan tempat kerja, kawasan perkotaan dan kawasan rekreasi.

Menurut Sandy (1977: 55) penggunaan lahan perkotaan diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Lahan permukiman, meliputi: perumahan termasuk pekarangan dan lapangan olah raga.
2. Lahan jasa, meliputi perkantoran pemerintah dan swasta, sekolahan, puskesmas, dan tempat ibadah.
3. Lahan perusahaan, meliputi pasar, toko, kios dan tempat hiburan.
4. Lahan industri, meliputi pabrik dan percetakan.

Lebih lanjut Sandy (1977: 97) mengatakan penggunaan lahan kota disusun dengan aspek perpajakan ( Pajak Bumi dan Bangunan ), yaitu :

1. Tanah perumahan, meliputi: rumah , lapangan rekreasi,kuburan.
2. Tanah perusahaan, meliputi pasar, pertokoan, gudang, bank, bioskop, hotel, terminal bus dan stasiun kereta api.
3. Tanah industri, meliputi: pabrik, percetakan.
4. Tanah untuk jasa, meliputi: kantor pemerintah, tempat ibadah, rumah sakit, apotik.

5. Tanah kosong yang diperuntukan (tanah kosong yang sudah dipatok belum didirikan bangunan).
6. Tanah kosong.

Sedangkan menurut Sutanto (1986: 41) klasifikasi penggunaan lahan adalah sebagai berikut :

1. Lahan permukiman.
2. Lahan perdagangan, meliputi: pasar, pusat pembelanjaan, pertokoan, rumah makan, apotik.
3. Lahan pertanian, meliputi: sawah, tegal, kebun, tempat pembibitan.
4. Lahan industri, meliputi: pabrik, pembangkit tenaga listrik .
5. lahan jasa, meliputi: kantor, bank, rumah sakit, sekolahan, tempat tukang cukur, bengkel, penjahit, dokter.
6. Lahan rekreasi, meliputi: lapangan olah raga, gedung olah raga, stadion, kebun binatang, tempat, tempat berkemah, gedung pertunjukan.
7. Lahan ibadah, meliputi: masjid, gereja, klenteng.
8. Lahan lainnya, meliputi: kuburan, lahan kosong dan lahan sedang dibangun.

### **2.2.2 Perkembangan Penggunaan Lahan**

Pierce (1981: 39) Pengertian konversi, alih fungsi atau mutasi lahan secara umum menyangkut transformasi dalam pengalokasian sumber daya lahan dari pengguna ke pengguna lainnya, sehingga konversi lahan ini melibatkan baik reorganisasi struktur fisik kota secara internal maupun ekspansinya ke arah luar.

Perkembangan penggunaan lahan merupakan suatu mekanisme yang dapat menyebabkan perubahan kegiatan pemanfaatan lahan dari penggunaan lahan yang

lain. Beberapa literatur mengemukakan faktor-faktor yang menentukan perkembangan penggunaan lahan perkotaan adalah sebagai berikut :

*Geo-Fisik*, Doxiadis (1971: 102) mengemukakan bahwa salah satu faktor yang mempengaruhi perkembangan dan perubahan pola tata guna lahan pada kawasan perkotaan adalah bentang lahan yang berupa kemiringan lereng dan ketinggian lahan. Hal senada didukung oleh Branch (1996: 88) yang mengungkapkan bahwa salah satu faktor yang menentukan perkembangan kota adalah faktor geografis, namun Branch tidak secara rinci detail faktor geografis apa yang paling penting dan bagaimana yang dimaksud oleh Branch.

Selanjutnya jika dilihat secara mikro, diungkapkan oleh Yunus (1991: 62) bahwa bekerjanya keempat faktor tersebut yang disertai dengan perkembangan keadaan sosial ekonomi masyarakat dengan sendirinya akan mempengaruhi tuntutan masyarakat terhadap barang dan jasa, menyebabkan kota tersebut menjadi berkembang.

*Distribusi Fasilitas Pelayanan Kota*, Chappin dan Kaiser (1979: 76) mengemukakan salah satu faktor yang mempengaruhi pola atau struktur tata guna tanah adalah distribusi fasilitas pelayanan kota.

*Aksesibilitas*, Morrill (1974: 91) mendefinisikan aksesibilitas sebagai tingkat kemudahan relatif suatu lokasi untuk mencapai suatu tempat karena adanya prasarana pendukung lalu lintas, seperti kedekatan jarak tempuh, adanya fasilitas jalan dan sarana transportasi. Hal ini diperkuat pula oleh Doxiadis (1975: 64), bahwa perkembangan dan perubahan pola tata guna lahan di kawasan perkotaan turut dipengaruhi oleh jaringan transportasi sebagai aksesibilitas dan kemudahan pencapaian.

*Rencana kota*, Chappin ( 1979: 107) mengemukakan bahwa ada tidaknya rencana kota merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi perkembangan kota. Perencanaan kota yang dimaksudkan adalah berupa intervensi pemerintah daerah dalam ikut serta mengatur perkembangan ruang kota, wujudnya dituangkan ke dalam konsep rencana tata ruang kota.

Lebih lanjut, faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan, menurut Bintarto (1997: 145 ) terdiri atas pengaruh dari dalam (internal)

dan pengaruh dari luar (eksternal). Pengaruh internal berupa rencana-rencana pengembangan dari para perencana kota dan pengaruh eksternal merupakan desakan warga dari luar kota akibat daya tarik yang dimiliki kota untuk daerah belakangnya (*hinterland*). Perkembangan suatu kota tidak selalu sama dengan kota lain dan faktor-faktor yang mempengaruhi akan menghasilkan morfologi kota yang berbeda-beda. Apabila kedua pengaruh itu bekerja bersama-sama maka perubahan kota akan terjadi lebih cepat.

Secara lebih detail, Sujarto (1992: 33) menyatakan bahwa ada tiga faktor utama yang menentukan perkembangan dan pertumbuhan kota. *Pertama*, yaitu faktor manusia yang meliputi perkembangan tenaga kerja, status sosial dan perkembangan kemampuan dan teknologi. *Kedua*, faktor kegiatan manusia yang meliputi kegiatan kerja, kegiatan fungsional, kegiatan perekonomian kota dan hubungan kegiatan hubungan regional yang lebih luas. *Ketiga*, adalah faktor pola pergerakan antar pusat kegiatan manusia yang satu dengan yang lain yang merupakan perkembangan yang disebabkan oleh kedua faktor perkembangan penduduk dan perkembangan fungsi kegiatan yang memacu pola hubungan antar pusat-pusat kegiatan yang memacu pola hubungan antar pusat-pusat kegiatan. Ketiga faktor tersebut akan terwujud pada perubahan tuntutan kebutuhan ruang.

### **2.3 Pengertian kota**

Kajian tentang pengertian kota banyak dijumpai ragam dan macam dari berbagai ahli perencanaan kota maupun ahli geografi, baik untuk kajian pengertian kota pada awal hunian sampai pada masa dunia modern termasuk didalamnya pengertian kota untuk negara-negara berkembang. Pengertian kota di Indonesia sebagai negara berkembang juga mempunyai maksud dan makna itu sendiri, karena masing-masing mempunyai karakteristik dan kebenaran yang sama tergantung kajian dari sudut pandang disiplin ilmu mana menterjemahkannya.

N. Daldjoni (1984: 153) yang mengutip Grunfeld, seorang Belanda, merumuskan sebagai suatu pemukiman dengan kepadatan penduduk yang lebih besar dari pada wilayah nasional, dengan struktur mata pencaharian non-agraris dan tatanan tanah yang beraneka ragam serta dengan pergedungan yang

berdekatan. Menurut Drs J.H de Goode (dalam Schoorl: modernisasi 1981: 61) mengusulkan bahwa yang dimaksud dengan kota cukup dengan mengajukan sejumlah ciri yang dipandang sangat menentukan watak khas tata kehidupan kota misalnya :

1. Peranan besar yang dipegang oleh sektor sekunder (Industri), dan tersier (jasa) dalam kehidupan ekonomi.
2. Jumlah penduduk yang relatif besar.
3. Heterogenitas susunan penduduknya dan
4. Kepadatan penduduk yang relatif besar.

Adapun mengenai pengertian kota oleh para ahli dalam Rapoport (1997: 44) mendefinisikan sebagai berikut :

1. Wirth (1938) memberikan pengertian kota adalah sebuah pemukiman yang relatif besar, padat dan permanen, yang dihuni oleh individu-individu yang heterogen dalam arti sosial.
2. Childe (1950), mendefinisikan kota dengan membuat suatu kriteria yaitu suatu konsentrasi penduduk dalam jumlah yang besar, spesialisasi pekerjaan, suatu pola ekonomi yang merata, bangunan-bangunan umum yang monumental, stratifikasi sosial yang sudah berkembang, penggunaan tulisan serta ilmu perkiraan serta eksakta, seni alamiah, perdagangan luar negeri dan keanggotaan kelompok atas dasar lokasi tempat tinggal.
3. Hardoy (1973) menggunakan sepuluh kriteria untuk mendefinisikan suatu kota, yaitu:
  - a. Berukuran dan berpenduduk besar
  - b. Bersifat permanen
  - c. Mempunyai kepadatan minimum untuk zaman dan daerahnya

- d. Mempunyai struktur dan pola dasar yang dapat dikenali sebagai jalan-jalan dan ruang kota
- e. Merupakan suatu tempat dimana orang tinggal dan bekerja
- f. Mempunyai sejumlah minimal fungsi-fungsi kota yang dapat meliputi sebuah pasar, suatu pusat pemerintahan atau politik, suatu pusat militer, suatu pusat keagamaan atau suatu pusat kegiatan intelektual lengkap dengan lembaga-lembaga yang bersangkutan.
- g. Suatu Masyarakat yang heterogen, dan bertingkat-tingkat serta adanya perbedaan-perbedaan dalam masyarakat tersebut.
- h. Suatu pusat ekonomi perkotaan untuk zaman dan daerahnya yang menghubungkan suatu hinterland pertanian dan mengelola bahan mentah untuk pasaran yang lebih luas.
- i. Merupakan sebuah pusat pelayanan bagi wilayah sekitarnya.
- j. Merupakan suatu pusat difusi dan mempunyai cara hidup perkotaan sesuai dengan jaman dan daerahnya.

Pengertian kota seperti tersebut di atas merupakan hasil penelitian yang dilakukan di negara-negara Barat dimana kondisi geografis, ekonomi dan budaya serta kebutuhan akan kelengkapan fasilitas hidupnya berbeda dengan kondisi kota-kota yang tumbuh dan berkembang di negara-negara lain, khususnya di Indonesia (Wibisono, 1991: 32).

Di Indonesia menurut Biro Pusat Statistik (BPS) yang dimaksud dengan kota adalah suatu wilayah tertentu dengan jumlah penduduk minimal 20.000 jiwa. Secara umum pengertian kota menurut Sujarto (1992: 66), dapat ditinjau dari berbagai segi, yaitu:

- a. Secara demografis merupakan pemusatan penduduk yang tinggi dengan tingkat kepadatan yang tinggi dibandingkan dengan wilayah di sekitarnya;

secara sosiologi kota selalu dikaitkan dengan batasan adanya sifat heterogen dari penduduknya serta budaya urban yang telah mengurang budaya desa.

- b. Secara ekonomis sebuah kota dicirikan dengan proporsi lapangan kerja yang dominan disektor non pertanian seperti industri pelayanan dan jasa, transportasi dan perdagangan.
- c. Secara fisik suatu kota dicirikan dengan adanya dominasi wilayah terbangun dan struktur fisik binaan, secara geografis kota diartikan dengan pusat kegiatan yang dikaitkan dengan suatu lokasi strategis,
- d. Secara administratif pemerintah suatu kota dapat diartikan sebagai suatu wilayah wewenang yang dibatasi oleh suatu wilayah yuridiksi yang telah ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut Marbun (1979: 142), berdasarkan hasil musyawarah dewan pimpinan badan bekerjasama antar kotapraja seluruh Indonesia tahun 1969 di Bukittinggi disepakati bahwa pengertian kota adalah kelompok orang-orang dengan jumlah tertentu, hidup dan bertempat tinggal bersama dalam satu wilayah geografis, berpola hubungan rasional, ekonomi dan individualitas.

Menurut Bintarto (1978: 37), kota dari segi geografis dapat diartikan sebagai suatu sistem jaringan kehidupan manusia yang ditandai dengan kepadatan-kepadatan penduduk yang tinggi dan diwarnai dengan strata sosial ekonomi yang heterogen dan coraknya yang materialistis. Dengan kata lain, kota dapat pula diartikan sebagai bentang budaya yang ditimbulkan oleh unsur-unsur alami dan non alami dengan gejala-gejala pemusatan penduduk yang cukup besar dengan corak kehidupan yang bersifat heterogen dan materialistis dibandingkan dengan daerah dibelakangnya.

Menurut Jayadinata (1992: 84), suatu kota dapat dicirikan dengan adanya prasarana perkotaan, seperti bangunan yang besar-besar bagi pemerintah, rumah

sakit, pasar, sekolah, taman serta alun-alun yang luas dan jalan aspal yang lebar-lebar, merupakan ciri suatu kota.

Menurut UU No. 24 Tahun 1992, kawasan perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi sebagai tempat permukiman, perkotaan, pelayanan jasa penduduk, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.

Dari beberapa pengertian tersebut di atas, maka yang dimaksud dengan kota dalam penelitian ini sesuai dengan kajian pengertian kota yang dilakukan di Indonesia, adalah suatu wilayah yang dibatasi secara administrasi dengan jumlah penduduk yang heterogen, bermata pencaharian dari sektor non pertanian dan memiliki prasarana kota yang baik dengan pemukiman yang padat.

### **2.3.1 Komponen Pembentukan Kota**

Menurut Smailes dalam Jayadinata (1992: 22), mengemukakan bahwa keadaan alam tertentu memberi pengaruh baik untuk kedudukan atau asana (*position atau site*) suatu kota pada permukaan pembentukan dan proses perkembangan, selanjutnya posisi itu menjadi semakin luas. Maka terdapatlah klasifikasi tentang posisi kota yang disebabkan oleh komponen antara lain : alur lalu lintas yang besimpangan, oleh pertemuan laut dan sungai (muara), oleh morfologi yang dapat berguna sebagai pelindung (misalnya air sungai / danau atau pantai yang terjal) dan sebagainya. Posisi kota juga menunjukkan macam dan kualitas tempat, misalnya suatu kota yang berdiri pada lembah, kaki gunung, pantai dan pulau. Selain dari pada itu keadaan morfologi, misalnya pola jaringan jalan nampak dengan jelas mempengaruhi situasi (hubungan dengan wilayah yang lebih luas) sehingga suatu tempat atau kota dapat menjadi lebih berpotensi bagi pemusatan penduduk.

Selanjutnya Catanese dan Snyder (1992: 61) menyebutkan dasar fisik sebuah kota adalah wujud yang kelihatan berupa bangunan-bangunan, jalan, taman dan yang menciptakan kota tersebut.

### **2.3.2 Perkembangan Kota**

Perkembangan kota adalah suatu perubahan perkotaan dari suatu keadaan ke keadaan yang lain dalam waktu yang berbeda. Titik berat adanya perubahan keadaan tersebut biasanya didasarkan pada waktu yang berbeda dan untuk menganalisa ruang yang sama. Artinya pengertian kota dapat menyangkut suatu proses berjalan secara alami atau dapat pula menyangkut suatu proses perubahan yang berjalan secara artifisial, karena campur tangan manusia dalam mengatur arah perubahan keadaan tersebut. Sehubungan dengan hal ini, kajian perkembangan struktur fisik kota dapat ditinjau dari berbagai macam aspek kehidupan perkotaan misalnya : kehidupan sosial, ekonomi, politik dan budaya (Yunus, 1991: 55).

Jadi pengertian perkembangan kota mempunyai titik berat sorotan dalam hal perubahan perkembangan kota mempunyai titik sorotan dalam hal perubahan keadaan dari periode waktu yang satu ke periode waktu yang lain, berkaitan dengan adanya faktor-faktor fisik, sosial ekonomi, politik dan budaya yang sangat kompleks dari daerah perkotaan. Suatu proses perubahan dari waktu ke waktu pada daerah perkotaan dapat mengarah ke suatu keadaan yang mempunyai pengaruh negatif maupun pengaruh positif bagi kehidupan kota karena menyangkut segala aspek kehidupan secara luas.

Suatu keadaan dimana perkotaan setelah ditinjau, tidak mengalami perubahan dari waktu ke waktu tertentu dapat dikatakan bahwa kota tersebut tidak mengalami perubahan (perkembangan) artinya statis. Sebagaimana dikatakan di atas, bahwa perkembangan kota dapat mengarah ke keadaan positif maupun negatif, terutama dihubungkan dengan kepentingan kehidupan masyarakat. Sedangkan kepentingan masyarakat itu sendiri perkotaan sendiri dapat ditinjau dari segi pokok yakni: (1). Kepentingan masyarakat di dalam kota itu sendiri, (2). Kepentingan masyarakat di luar wilayah luar perkotaan, (3). Kepentingan masyarakat yang berada di dalam wilayah perkotaan itu sendiri serta masyarakat yang berada di luar wilayah perkotaan secara bersama.

Perkembangan kota menurut J. H. Goode (dalam Daldjoeni, 1984: 31) dipandang sebagai fungsi dari pada faktor-faktor jumlah penduduk, penguasaan alat atau lingkungan, kemajuan teknologi dan kemajuan dalam organisasi sosial.

Artinya kota-kota atau pusat-pusat urban itu dikatakan berkembang apabila ada jumlah penduduk yang cukup besar untuk mendukung kegiatan-kegiatan kota, dengan syarat penduduknya mampu menguasai sumber-sumber daya alam disekelilingnya, menguasai teknologi dan organisasi sosial yang modern dan sanggup memanfaatkan sumber daya alam untuk kesejahteraan dan kemakmuran mereka. Sehingga ada inovasi dan intervensi yang mampu mendorong kemajuan di bidang teknologi dan ilmu pengetahuan untuk memperhatikan hidup dan kesejahteraan mereka dan mempunyai kemampuan untuk mengorganisir kehidupan mereka dalam kelompok ke arah yang lebih baik.

Sedangkan Bintarto (1978: 36) melihat perkembangan kota dari aspek zone-zone yang berada di dalam daerah perkotaan. Dalam konsep ini Bintarto menjelaskan perkembangan kota tersebut terlihat dari penggunaan lahan yang membentuk zone-zone tertentu di dalam ruang perkotaan (proses pola deferensiasi penggunaan lahan).

Dari uraian di atas, titik kajian perkembangan kota dalam penelitian ini adalah proses terbentuk pola deferensiasi penggunaan lahan, yang dilihat dari zone-zone yang terdapat di dalam perkotaan.

### **2.3.3 Faktor – faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan Kota**

Menurut Bintaro (1978: 99), faktor yang mempengaruhi perkembangan kota dapat ditinjau dari beberapa aspek yaitu: (1). Letak, (2). Iklim dan relief, (3). Sumber daya alam, (4). Tanah, (5). Demografi dan kesehatan, (6). Pendidikan dan kebudayaan, (7). Teknologi dan elektrifikasi, (8). Transportasi dan lalu lintas. Lebih lanjut Chappin dan Kaiser (1979: 55) mengemukakan ada tiga faktor yang mempengaruhi pola struktur ruang kota yaitu: (1). Sistem kegiatan yang meliputi (distribusi mata pencaharian, distribusi fasilitas pelayanan kota, kegiatan industri serta lokasi dan jarak dengan kota yang dapat mempengaruhi kegiatan ekonomi kota), (2). Sistem pengembangan yang meliputi (tingkat penghasilan rata-rata perkapita, ada tidaknya rencana kota serta jumlah anggaran pembangunan kota), (3). Sistem lingkungan yang meliputi (keadaan air, sungai, kedalaman air tanah,

banjir, keadaan tanah, topografi, macam tanah serta keadaan tumbuhan penghijauan kota dan pertanian dalam kota).

Menurut Yunus (1991: 61) bahwa ada tiga faktor utama yang mempengaruhi perkembangan kota, yaitu:

1. Faktor alam, setiap terjadi perkembangan kota, faktor alam merupakan faktor yang relatif statis. Hal ini bukan berarti bahwa faktor alam tidak mengalami perubahan, akan tetapi segala bentuk perubahan yang terjadi dalam perkembangan kota berlangsung dalam waktu yang relatif lama apabila dibandingkan dengan proses perubahan gejala-gejala kemanusiaan.
2. Faktor budaya, faktor budaya mempunyai kaitan secara langsung terhadap masyarakat kota, sehingga perkembangan kota juga dapat dipengaruhi oleh tingkat peradaban masyarakatnya. Dalam hal ini, yang dimaksudkan dengan faktor budaya adalah tingkatan kepandaian manusia dalam usahanya untuk mengelola lingkaran dalam menyelenggarakan kehidupan. Yang dimaksud dengan tingkat kepandaian manusia adalah kemampuan manusia dalam mengadopsi suatu teknologi. Dimana perkembangan teknologi di kota ikut menentukan perkembangan keadaan sosial ekonomi masyarakat. Berdasarkan perkembangan keadaan ini, dengan sendirinya akan mempengaruhi tuntutan masyarakat akan barang dan jasa, sehingga mempunyai efek yang luas terhadap perkembangan kota baik dibanding fisik, ekonomi dan sosial politik.
3. Faktor kependudukan dan sosial ekonomi mempunyai sifat yang lebih dinamis dibanding faktor alam dan faktor budaya, terutama ditinjau dari segi kuantitas (jumlah) penduduk. Sehubungan dengan kuantitas penduduk perkotaan, ada

dua hal yang perlu disoroti dan sangat berpengaruh terhadap perkembangan kota yaitu:

- a. Pertambahan penduduk secara alamiah
- b. Pertambahan penduduk karena adanya urbanisasi

Pertambahan penduduk secara alamiah merupakan banyaknya kelahiran dikurangi dengan banyaknya kematian dari penduduk kota. Pertumbuhan penduduk karena adanya urbanisasi merupakan jumlah penduduk yang melakukan migrasi dari desa ke kota atau perbandingan antara jumlah penduduk di wilayah yang lebih besar dari pada penduduk yang tinggal di wilayah pedesaan (Bintarto, 1978: 21).

Menurut Daldjoeni (1984: 31) faktor alam yang dapat mempengaruhi perkembangan kota mencakup dasar geografis dan demografis dari gejala-gejala sosial seperti jumlah, susunan dan sebaran spatial penduduk kota, migrasi, urbanisasi, tanah, monumen, tempat ibadah dan bangunan fisik lainnya.

Berdasarkan dari tiga faktor yang mempengaruhi kota baik perkembangan fisik maupun non fisik, ternyata dari setiap faktor saling menunjang dalam mendukung perkembangan kota yang lebih cepat apabila dari ketiga faktor tersebut dapat saling mendukung, artinya faktor alam akan ditunjang dengan pengaruh dari faktor budaya, kependudukan dan sosial masyarakat kota.

Kota dapat timbul pada lingkungan fisik yang berbeda, pada suatu saat terdapat satu atau beberapa unsur eksternal yang menonjol dan mempengaruhi unsur terpenting yang mendasari kota secara komprehensif. Sedangkan situasi dan kondisi setempat bisa disebut sebagai unsur internal.

Menurut Branch (1996: 37) unsur-unsur internal penting yang mampu mempengaruhi perkembangan kota antara lain :

- a. Keadaan geografis suatu kota, selain sangat dominan mempengaruhi awal penentuan lokasi juga mempengaruhi fungsi dan bentuk fisiknya.
- b. Tapak (site) mempunyai konsekuensi terhadap pengolahan kota

- c. Fungsi yang diemban oleh kota akan mempengaruhi pada kehidupan ekonomi, sosial politik, sifat-sifat dan bahkan tata ruang kota.
- d. Sejarah dan kebudayaan, mempengaruhi karakter fisik dan sifat fisik masyarakatnya.

Chappin dan Keiser (1979: 32) mengemukakan bahwa tiga kategori untuk melakukan pembahasan mengenai alokasi struktur tata ruang guna lahan kota, yaitu *economic base employment* tenaga kerja yang bergerak dalam kegiatan ekonomi yang menjadi basis utama pertumbuhan ekonomi kota), bisnis berorientasi regional, dan fasilitas pendidikan regional, fasilitas rekreasi dan fasilitas pelayanan umum. Selanjutnya kegiatan yang paling banyak membangkitkan timbulnya permukiman baru adalah penggunaan lahan yang berorientasi pada timbulnya peluang kerja, yang pada akhirnya akan membantu terbentuknya struktur ruang kota. Selain lokasi tempat kerja, struktur kota akan lebih mudah terbentuk dengan adanya jaringan transportasi. Adanya jaringan transportasi yang mempermudah pencapaian ke tempat kerja akan membantu menentukan lokasi kawasan perumahan penduduk adalah perdagangan regional (perkantoran regional), industri, pelayanan regional.

Dari beberapa faktor yang diuraikan di atas, dapat disusun teori baru tentang perkembangan kota, mengingat dari teori mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan kota tersebut di atas ada beberapa perbedaan, tetapi perbedaan ini sesungguhnya bukan merupakan perbedaan yang bersifat dikotomi atau terciptanya polarisasi dan pendapat-pendapat tersebut, bahkan kalau disatukan teori-teori tersebut di atas akan saling melengkapi satu sama lainnya.

#### **2.3.4 Struktur Tata Ruang Kota**

Sesuai dengan Undang-undang No. 24 tahun 1992 mengenai tata ruang, yang dimaksud dengan struktur ruang kota adalah: tatanan komponen, pembentuk zona (a). Hayati, (b). Lingkungan alam non komponen hayati, (c). Lingkungan buatan, (d). Lingkungan sosial, yang secara hirarkis dan fungsional berhubungan satu sama lain yang membentuk tata ruang kota.

Menurut Bouque (1969: 81) menjelaskan bahwa suatu tata guna tanah adalah rumusan distribusi (spasial) kegiatan perkotaan dan penduduknya. Sedangkan model Harris Ullman menunjukkan bahwa kota-kota besar akan mempunyai struktur yang terbentuk atas sel-sel dimana penggunaan lahan yang berbeda akan berkembang disekitar titik-titik pertumbuhan (*growing points*) sebagai bangkitan aktifitas perkotaan.

Mc Kenzie (dalam Yunus, 2000: 25). Struktur kota “kota” dipandang sebagai suatu objek studi dimana didalam terdapat masyarakat manusia yang kompleks, telah mengalami proses interelasi antar manusia dan dengan lingkungan. Produk hubungan tersebut mengakibatkan terciptanya pola keteraturan dari pada penggunaan lahan/ruang “struktur ruang kota”.

Lebih lanjut Park (dalam Yunus, 2000: 3) mengatakan, kebutuhan akan ruang/lahan untuk aktifitas-aktifitas manusia, proses itu sangat jelas terlihat pada suatu kota melalui sistem sosial yang ada (*activity system*), yang ada akhirnya kemudian menghasilkan pola-pola deferensiasi penggunaan lahan “struktur ruang”.

Konsep ini dipertegas oleh Burgess (dalam Yunus, 2000 : 5) bahwa adanya keteraturan pola penggunaan lahan yang tercipta sebagai produk dan sekaligus proses interelasi antar elemen-elemen wilayah kotanya, dan menurut Burgess sesuatu kota terdiri dari zona-zona yang kosentris dan masing-masing zona ini sekaligus mencerminkan tipe penggunaan lahan yang berbeda. Dengan konsep inilah Burges akhirnya terkenal dengan Teori Struktur Tata Ruang Kota Konsentris.

Berdasarkan uraian mengenai struktur tata ruang kota di atas. Di dalam Penelitian ini, konsep struktur kota merupakan bagian kehidupan masyarakat yang kompleks, telah mengalami proses interelasi antar manusia dan antar manusia dengan lingkungan. Produk hubungan tersebut mengakibatkan terciptanya pola keteraturan dari penggunaan lahan “struktur tata ruang kota”. Dengan pengertian lain struktur tata ruang kota merupakan defensiasi (pesebaran) pemanfaatan ruang/lahan yang ditandai dengan gejala spesialisasi penggunaan lahan serta membentuk persebaran zona-zona keruangan yang tertentu.

#### **2.4 Landasan Kebijakan RUTRK**

Menurut Permendagri No. 2/1987, dan KepMen 33 Th 1992 dan Perda No. 7/1999 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota sebagai berikut:

- a. RUTRK mempunyai wilayah perencanaan yang terikat dengan batas wilayah administrasi kota.
- b. RUTRK merupakan rumusan kebijakan pemanfaatan ruang kota dengan memperhatikan kebijaksanaan RUTRK yang menjadi tugas dan tanggung jawab Pemerintahan Pusat. Rencana ini merupakan rencana struktur dan strategi pengembangan kota yang disusun dan ditetapkan untuk menjamin konsistensi perkembangan kota yang disusun dan ditetapkan untuk menjamin konsistensi perkembangan kota secara internal, serta sebagai dasar bagi penyusunan program-program pembangunan kota lintas sektoral dan daerah dalam jangka panjang, didalam batas wilayah administrasi kota yang bersangkutan.
- c. RUTRK memuat rumusan tentang kebijakan pengembangan kota, rencana pemanfaatan ruang kota, rencana struktur utama tingkat pelayanan kota, rencana system utama transportasi, rencana system utama jaringan utilitas

kota, rencana pemanfaatan air baku, indikasi unit pelayanan kota dan rencana pengelolaan pembangunan kota dengan rincian sebagai berikut:

- **Kebijakan** pengembangan kota mencakup penentuan tujuan pengembangan kota, fungsi kota, strategi dasar pengembangan sektor-sektor dan bidang pembangunan, kependudukan, intensifikasi dan ekstensifikasi pemanfaatan ruang kota dan pengembangan fasilitas dan utilitas.
- **Rencana pemanfaatan ruang kota**, mencakup arahan pemanfaatan yang menggambarkan lokasi intensitas tiap penggunaan, baik untuk kegiatan fungsi primer dan fungsi sekunder yang ada didalam kota sampai akhir tahun perencanaan.
- **Rencana struktur tingkat pelayanan** kota mencakup arahan tata jenjang fungsi-fungsi pelayanan di dalam kota, yang merupakan rumusan kebijaksanaan tentang pusat-pusat pelayanan kegiatan kota berdasarkan jenis, intensitas, kapasitas dan lokasi pelayanan.
- **Rencana sistem transportasi**, memuat arahan garis besar tentang pola jaringan pergerakan arteri dan kolektor, baik fungsi primer maupun sekunder.
- **Rencana sistem jaringan utilitas kota**, memuat arahan utama tentang pola jaringan fungsi primer dan sekunder untuk sistem jaringan air bersih, telpon, listrik, air kotor, dan limbah di dalam kota.

Rencana pengelolaan pengembangan kota, memuat arahan tahapan pelaksanaan program pembangunan setiap lima tahun selama 10 tahun, arahan penanganan lingkungan berupa peningkatan fungsi, perbaikan, pembaharuan atau peremajaan, pemugaran dan perlindungan, manajemen pertanahan, arahan

sumber-sumber pembiayaan pembangunan serta arahan bagi pengorganisasian aparaturnya pelaksanaan pembangunan kota.

## **2.5 Variabel Penelitian**

Salah satu hal yang sangat penting di dalam penelitian adalah pembuatan variabel penelitian. Menurut Singarimbun M (1989: 12) variabel merupakan konsep yang mempunyai variasi nilai. Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian ini, variabel yang akan dikaji merupakan variabel yang diduga mempunyai hubungan terhadap proses perkembangan penggunaan/pemanfaatan lahan di Kota Kendal (Tabel 2.1).

**BAB III**  
**GAMBARAN UMUM KABUPATEN KENDAL**  
**DAN KOTA KENDAL**

**3.1 Gambaran Umum Kabupaten Kendal**

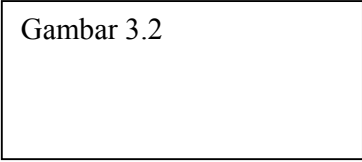
**3.1.1 Letak Geografis**

Kabupaten Kendal terletak pada  $109^{\circ} 40'$  –  $110^{\circ} 18'$  Bujur Timur dan  $6^{\circ} 32'$  –  $7^{\circ} 24'$  Lintang Selatan. Luas Kabupaten Kendal mencapai 1.002,23 km<sup>2</sup>, yang terdiri dari tanah sawah 226,3 km<sup>2</sup>, tanah tegalan 223,26 km<sup>2</sup>, tambak dan kolam 31,31 km<sup>2</sup>, perkebunan 164,59 km<sup>2</sup>, lain – lain 93,38 km<sup>2</sup>.

Kondisi geografis Kabupaten Kendal sangat bervariasi, di sisi utara terdapat laut yang sangat kaya akan hasil laut yang siap di eksplorasi. Di bagian tengah dan selatan merupakan wilayah yang berpotensi untuk pengembangan pertanian dan perkebunan. Disamping itu Kabupaten Kendal juga mempunyai beberapa obyek wisata yang sangat potensial untuk dikembangkan guna menambah pendapatan daerah (Sendang Sikucing, Curug Sewu).

Kabupaten Kendal merupakan daerah yang sangat strategis, karena termasuk wilayah KEDUNGSAPUR (wilayah Kendal, Demak, Ungaran, Semarang dan Purwodadi) serta berbatasan langsung dengan Kota Semarang (*hinterland*). Disamping itu Kabupaten Kendal juga merupakan jalur utama lalu lintas (jalur pantura) sehingga berpotensi untuk meningkatkan tingkat sosial ekonomi penduduknya. Adapun batas wilayah administratif Kabupaten Kendal (Gambar 3.1) adalah:

Gambar 3.2



### **3.1.2 Faktor – Faktor Alam**

Secara umum wilayah Kabupaten Kendal terbagi menjadi 2 daerah dataran, yaitu daerah dataran rendah (pantai) dan daerah dataran tinggi (pegunungan). Wilayah Kendal Bagian Utara merupakan daerah dataran rendah dengan ketinggian antara 0 – 10 meter dpl, yang meliputi Kecamatan Weleri, Rowosari,

Kangkung, Cepiring, Gemuh, Ringinarum, Pegandon, Nampel , Patebon, Kota Kendal, Nrangsong, Dan Kaliwungu. Wilayah Kabupaten Kendal bagian selatan merupakan daerah dataran tinggi yang terdiri atas tanah pegunungan dengan ketinggian antara 10 – 2.579 meter dpl, meliputi Kecamatan Plantungan, Sukorejo, Pageruyung, Patean, Boja, Singorojo, dan Limbangan.

Mengingat wilayah Kendal yang terbagi menjadi 2 daerah dataran, maka kondisi tersebut mempengaruhi kondisi iklim wilayah kabupaten Kendal. Wilayah kabupaten Kendal bagian utara yang didominasi oleh daerah dataran rendah dan berdekatan dengan laut jawa, maka kondisi iklimnya cenderung lebih panas dengan suhu rata – rata  $27^{\circ}$  C. sedangkan wilayah kabupaten Kendal bagian selatan yang merupakan daerah pegunungan dan dataran tinggi, kondisi iklimnya cenderung lebih sejuk dengan suhu rata-rata  $25^{\circ}$  C. Sedangkan curah hujan rata – rata 209 milimaeter setiap bulan, sementara suhu udara berkisar antara  $25^{\circ}$  C –  $27^{\circ}$  C.

### **3.1.3 Penduduk**

Jumlah penduduk Kabupaten Kendal tahun 2003 berjumlah 891.166 orang, yang terdiri dari 439.666 (49,34 %) penduduk laki-laki dan 451.500 (50,66%) penduduk perempuan. Jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya , maka jumlah penduduk Kabupaten Kendal tahun 2003 mengalami kenaikan sebanyak 3.880 jiwa atau pertumbuhannya sebesar 0,44 %.

Dengan luas wilayah 1.002,23 km<sup>2</sup> , maka kepadatan penduduk Kabupaten Kendal sebesar 889 jiwa. Ini berarti setiap 1 km persegi wilayah dihuni oleh 889 orang /jiwa.

Komposisi penduduk menurut kelompok umur terbanyak pada strata 10 – 14 tahun, dengan jumlah 96,120 jiwa. Sedangkan terendah pada strata 55 – 59 tahun berjumlah 29.167 jiwa. Sebagian besar penduduk Kabupaten Kendal adalah usia produktif.

Penduduk yang bekerja menurut lapangan pekerjaan di Kabupaten Kendal masih didominasi oleh sector pertanian yaitu menyerap tenaga sebanyak 53,62 % . sektor lain yang juga menyerap banyak tenaga kerja adalah sektor industri pengolahan 12,93 % kemudian sektor perdagangan, hotel dan restoran sebanyak 10,61 %.

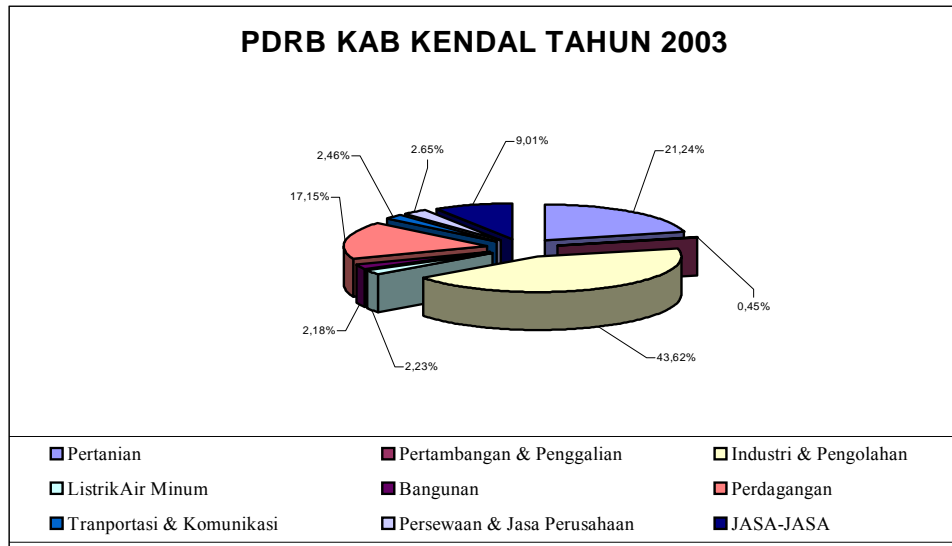
#### **3.1.4 Kondisi Sosial**

Keberhasilan pembangunan suatu daerah tidak hanya ditentukan oleh kondisi geografis sumberdaya manusia dan kondisi ekonomi, tetapi juga ditentukan oleh kondisi sosial dari daerah yang bersangkutan, antara lain ketersediaan sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, hiburan, olah raga serta kelembagaan yang ada di daerah. Kemajuan pendidikan di Kabupaten Kendal ditunjang oleh keberadaan sekolah, murid dan guru. Banyaknya sekolah SD dan MI di Kabupaten Kendal pada tahun 2003 adalah 676 dengan 115.493 murid dan 4.817 guru, SMP dan MTS berjumlah 112 dengan 44.519 murid dan 2.421 guru, SMA dan MA sejumlah 33 dengan 14.736 murid dan 910 guru. Sedangkan

banyaknya sarana kesehatan adalah 3 rumah sakit, 35 puskesmas, dan 51 puskesmas pembantu/klinik, dengan jumlah tenaga kerja medis 450 yang terdiri dari dokter umum, dokter gigi, bidan, dan asisten apoteker. Sarana peribadatan di Kabupaten Kendal tercatat ada 4.020 buah terdiri dari 805 masjid, 2.979 langgar, 117 mushola, 53 gereja, dan 6 pura/ vihara.

### **3.1.5 Kondisi Perekonomian**

Meskipun sebagian besar penduduk Kabupaten Kendal memiliki aktivitas di sektor pertanian , namun sektor industri pengolahan memberikan kontribusi terbesar pada PDRB Kabupaten Kendal tahun 2003 yaitu sebesar 42,63 % , disusul sektor pertanian 21,24 % , sektor perdagangan 17,15 % , dan sektor jasa 9,01 % .sedangkan kontribusi terkecil pada sektor pertambangan dan penggalian yaitu sebesar 0,46 % . Sektor-sektor lainnya seperti sektor listrik dan air minum, bangunan, pengangkutan dan komunikasi, keuangan, persewaan dan jasa perusahaan masing-masing berkisar antara 2-3 % . PDRB kabupaten Kendal pada tahun 2003 mencapai Rp. 1.662.065,83 (harga konstan). Jika diperhatikan sejak lima tahun terakhir maka dapat dinyatakan bahwa sumbangan PDRB didominasi oleh tiga sektor utama (industri pengolahan, pertanian dan perdagangan), sebagaimana diperlihatkan pada Gambar3.2 berikut:



(Sumber : BAPPEDA KAB. KENDAL. 2002)

**Gambar 3.2 PDRB Kab. Kendal Tahun 2003`**

### 3.2 Gambaran Umum Kota Kendal

Kota Kendal merupakan bagian dari wilayah Kabupaten Kendal yang terletak di bagian utara wilayah kota Kendal. Berdasarkan kebijaksanaan wilayah pembangunan di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Kendal termasuk ke dalam wilayah pembangunan I, yang mencakup kota Semarang, kota Salatiga, Kabupaten Kendal, Semarang, Demak dan Grobogan dengan pusat pengembangannya di kota Semarang (Gambar 3.1).

Kota Kendal mempunyai luas wilayah 2.357,918 ha, yang terdiri dari 2 (dua) kecamatan dan meliputi 18 desa. Berdasarkan data yang ada lima tahun terakhir (tahun 1997 - 2001) menunjukkan angka pertumbuhan penduduk sebesar 1,9 % per tahun (Bappeda 2001), jumlah penduduk di kota Kendal sebesar 51.868 jiwa terdiri dari 25.795 jiwa laki-laki dan 26.073 jiwa perempuan. Sedangkan kepadatan penduduk bruto (jumlah penduduk dibagi luas wilayah) sebesar 30 jiwa/ha sedangkan kepadatan netto (jumlah penduduk dibagi luas pekarangan) sebesar 92 jiwa/ha (Kecamatan Dalam Angka Tahun 2001).

#### 3.2.1 Letak dan Administrasi Kota Kendal

Kota Kendal dibagi 18 kelurahan dengan luas wilayah 2,357.918 ha (Tabel 3.1), secara keseluruhan Kota Kendal menjadi pusat permukiman, pusat kegiatan transportasi, pusat kegiatan perdagangan, pusat kegiatan bisnis lainnya. Posisi ini merupakan lokasi dengan nilai lahan yang paling tinggi karena menjadi pusat semua kegiatan atau *central business district (CBD)* (Yeates, 1980: 44), untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 3.3.

**Tabel 3.1 Kelurahan dan Luas Wilayah Kota Kendal**

No	BWK	Kelurahan	Luas Wilayah (ha)
1	I	Pegulon	23.000
2	I	Pekauman	35.370
3	I	Petungan	13.199
4	I	Langenharjo	144.895
5	I	Ngilir	108.275
6	I	Karangsari	403.392
7	II	Kebondalem	130.811
8	II	Ketapang	149.760
9	II	Banyutuwo	304.907
10	II	Trompo	93.225
11	II	Kalibuntu	280.917
12	III	Jetis	56.140
13	III	Sijeruk	108.320
14	III	Tanggulrejo	38.994
15	III	Jotang	96.059
16	III	Bugangin	68.000
17	IV	Purwokerto	110.435
18	IV	Jambearum	192.219
		<b>Jumlah</b>	<b>2,357.918</b>

(Sumber : BAPPEDA KAB. KENDAL. 2002)

**Gambar 3.3 Kota Kendal**

### 3.2.2 Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan pada dasarnya merupakan suatu usaha memanfaatkan lahan, sedangkan pola penggunaan lahan pada dasarnya gambaran hasil perpaduan antara jenis usaha dan tingkat teknologi sejumlah kegiatan manusia disuatu wilayah pada kurun waktu tertentu, dimana kegiatan tersebut disesuaikan dengan kondisi fisik lahan dan kondisi sosial ekonomi daerah tersebut. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 3.2, Tabel 3.3.

**Tabel 3.2**  
**Luas Penggunaan Lahan Kota Kendal (ha)**

No	Jenis	Luas Penggunaan Lahan							
	Penggunaan Lahan	1990	%	1995	%	2000	%	2003	%
1	Pemukiman	276.40	11.72	334.60	14.19	358.90	15.22	378.90	16.07
2	Pertanian	1700.22	72.11	1595.72	67.67	1488.42	63.12	1361.62	57.75
3	Fasilitas Umum	135.00	5.73	144.30	6.12	167.90	7.12	198.60	8.42
4	Perkantoran	66.50	2.82	81.50	3.46	85.40	3.62	104.70	4.44
5	Perdagangan dan jasa	75.60	3.21	86.40	3.66	98.70	4.19	124.30	5.27
6	Ruang Terbuka	52.40	2.22	56.70	2.40	65.40	2.77	68.90	2.92

7	Industri	25.40	1.08	31.40	1.33	58.70	2.49	75.60	3.21
8	Dll	26.40	1.12	27.30	1.16	34.50	1.46	45.30	1.92
	<b>Jumlah</b>	<b>2357.92</b>	<b>100</b>	<b>2357.918</b>	<b>100</b>	<b>2357.918</b>	<b>100</b>	<b>2357.918</b>	<b>100</b>

(Sumber : BAPPEDA KAB. KENDAL. 2002)

**Tabel 3.3**  
**Laju Perkembangan Penggunaan Lahan Kota Kendal (ha)**

No	Jenis Penggunaan lahan	Kenaikan / Pengurangan Penggunaan Lahan					
		1995 - 1990 (ha)	%	2000 - 1995 (ha)	%	2003 - 2000 (ha)	%
1	Pemukiman	58.20	17.39	24.30	7.26	20.00	5.57
2	Pertanian	-104.50	6.15	-107.30	6.72	-126.80	8.52
3	Fasilitas Umum	9.30	6.89	23.60	16.35	30.70	18.28
4	Perkantoran	15.00	22.56	3.90	4.79	19.30	22.60
5	Perdagangan dan jasa	10.80	14.29	12.30	14.24	25.60	25.94
6	Ruang Terbuka	4.30	8.21	8.70	15.34	3.50	5.35
7	Industri	6.00	23.62	27.30	86.94	16.90	28.79
8	Dll	0.90	3.41	7.20	26.37	10.80	31.30

(Sumber : BAPPEDA KAB. KENDAL. 2002)

**Tabel 3.4**  
**Prosentase Kenaikan Lahan Terbangun**

No	Jenis Penggunaan lahan	Luas Lahan Terbangun			
		1990	1995	2000	2003
1	Pemukiman	276.40	334.60	358.90	378.90
2	Fasilitas Umum	135.00	144.30	167.90	198.60
3	Perkantoran	66.50	81.50	85.40	104.70
4	Perdagangan dan jasa	75.60	86.40	98.70	124.30
5	Ruang Terbuka	52.40	56.70	65.40	68.90
6	Industri	25.40	31.40	58.70	75.60
7	Dll	26.40	27.30	34.50	45.30
	<b>Jumlah</b>	<b>657.7</b>	<b>762.2</b>	<b>869.5</b>	<b>996.3</b>
	<b>Prosentase Kenaikan (%)</b>		<b>15,9</b>	<b>14,1</b>	<b>14,6</b>

**Tabel 3.5.**

**Perbandingan Penggunaan Lahan Kota Kendal (ha)**

No	Tahun	Terbangun (ha)	Rencana Terbangun (ha)	Keterangan	%
1	1990	657.7	708	Masih dibawah perencanaan	
2	1995	762.2	766	Masih dibawah perencanaan	
3	2000	869.5	830	Diatas Perencanaan	4.76
4	2003	996.3	901	Diatas Perencanaan	10.58

(Sumber : BAPPEDA KAB. KENDAL. 2002)

GAMBAR 3.4

GAMBAR 3.5

GAMBAR 3.6

### 3.2.3 Jumlah dan Persebaran Penduduk

Pertumbuhan penduduk di suatu wilayah dapat dilihat dari ada atau tidak adanya peningkatan penduduk dari segi kuantitas. Untuk lebih jelasnya kondisi jumlah penduduk dan penyebarannya (kepadatan penduduk) dapat dilihat pada Tabel 3.6.

**Tabel 3.6**  
**Jumlah, Kepadatan dan Pertumbuhan Penduduk Kota Kendal**

No	BWK	Luas (Km <sup>2</sup> )	1990		1995		2000		2003	
			Jumlah Penddk (Jiwa)	Kepdatan Penddk (Jiwa/Km <sup>2</sup> )	Jumlah Penddk (Jiwa)	Kepdtn Penddk (Jiwa/Km <sup>2</sup> )	Jumlah Penddk (Jiwa)	Kepdtn Penddk (Jiwa/Km <sup>2</sup> )	Jumlah Penddk (Jiwa)	Kepdtn Penddk (Jiwa/Km <sup>2</sup> )
1	I	3.25	9654	2970.462	9968	3067.077	12365	3804.615	13657	4202.154
2	II	5.24	8659	1652.481	8962	1710.305	9873	1884.160	10097	1926.908
3	III	3.48	8542	2454.598	8865	2547.414	9638	2769.540	10228	2939.080
4	IV	3.89	10235	2631.105	13256	3407.712	17346	4459.126	19263	4951.928

		JML	37090		41051		49222		53245
Laju pertumbuhan penduduk = 8,18 %									

### 3.2.4 Fasilitas Sosial

Keberhasilan pembangunan suatu daerah dilihat dari kondisi sosial dari daerah yang bersangkutan, antara lain ketersediaan fasilitas pendidikan, kesehatan, perdagangan, perbankan, peribadatan dan sarana transportasi.

Kemajuan pendidikan di kota Kendal di tunjang keberadaan sekolah, murid dan guru. Banyaknya sarana pendidikan di kota Kendal dari TK, SD, SLTP, Kursus dan Universitas antara tahun 2000-2003 dapat dilihat pada Tabel 3.7. Sedangkan banyaknya sarana kesehatan yaitu RSU, RSK, PUSKESMAS, Apotik dan Toko Obat antara tahun 2000-2003 dapat dilihat pada Tabel 3.8.

Demikian juga fasilitas sosial untuk sektor ekonomi dan perdagangan antara lain pusat niaga, pasar, warung toko dan mall antara tahun 2000 - 2003 dapat dilihat pada Tabel 3.9. Sedangkan pertumbuhan perbankan diantaranya bank, koperasi, asuransi dan pegadaian dari antara tahun 2000 - 2003 dapat dilihat pada Tabel 3.10.

Dibidang keagamaan pertumbuhan tempat peribadatan mesjid, mushola, gereja dan klenteng antara tahun 2000 - 2003 dapat dilihat pada Tabel 3.11. Untuk dukungan sarana transportasi di kota Kendal juga mengalami perkembangan, lebih detail dapat dilihat pada Tabel 3.12.

**Tabel 3.7**  
**Jumlah dan Jenis Fasilitas Pendidikan**

No	BWK	2000							2003						
		TK	SD	SLTP	SLTA	KURS	UNIV	JML	TK	SD	SLTP	SLTA	KURS	UNIV	JML
1	I	6	4	4	2	3	2	21	7	4	4	3	2	3	23
2	II	3	3	2	1	2		11	3	4	2	1	4		14
3	III	2	2	2	1	1		8	3	3	2	1	1	2	12
4	IV	2	3	2	3	3	1	14	4	3	2	4	2	1	16
	JML	13	12	10	7	9	3	54	17	14	10	9	9	6	65

**Tabel 3.8**

### Jumlah dan Jenis Fasilitas Kesehatan

NO	BWK	2000						2003					
		RSU	RSK	PKMS	APTK	TKOBT	JML	RSU	RSK	PKMS	APTK	TK OBT	JML
1	I	1	-	8	10	15	34	1	-	12	12	16	41
2	II	-	-	6	6	12	24	1	-	7	6	12	26
3	III	2	-	4	7	15	28	2	-	5	7	15	29
4	IV	-	-	7	9	11	27	-	-	8	9	12	29

**Tabel 3.9**  
Jumlah dan Jenis Fasilitas Perdagangan

No	BWK	2000							2003						
		Niaga Kota	Mall	Spr Mrket	Wrng	Pasar	Toko	JML	Niaga Kota	Mall	Spr Mrket	Wrng	Pasar	Toko	JML
1	I	1	1	1	124	3	75	205	2	1	1	138	3	84	229
2	II	-	-	-	75	1	64	140	-	-	-	81	1	68	150
3	III	-	1	-	86	1	52	140	-	1	-	94	1	59	155
4	IV	1	-	-	135	3	81	220	1	-	-	145	3	88	237

**Tabel 3.10**  
Jumlah dan Jenis Fasilitas Perbankan

No	BWK	2000					2003				
		Bank	Kopr	Asurns	Pegda	JML	Bank	Kopr	Asurns	Pegda	JML
1	I	4	9	2	1	16	5	11	2	1	19
2	II	3	4	-		7	4	5			9
3	III	2	3	-		5	2	4			6
4	IV	4	5	-		9	5	5			10

**Tabel 3.11**  
Jumlah dan Jenis Fasilitas Peribadatan

No	BWK	2000					2003				
		Masjid	Mushola	Gereja	Klenteng	JML	Masjid	Mushola	Gereja	Klenteng	JML
1	I	5	13	4	-	22	7	18	4	-	29
2	II	4	8	1	-	13	4	10	1	-	15
3	III	4	9	-	-	13	5	11	-	-	16

4	IV	6	11	1	-	18	8	15	1	-	24
---	----	---	----	---	---	----	---	----	---	---	----

**Tabel 3.12**  
**Jumlah dan Jenis Fasilitas Transportasi**

No	BWK	2000				2003			
		Stasiun	Terminal Bus (Angkutan)	Parkir	JML	Stasiun	Terminal Bus (Angkutan)	Parkir	JML
1	I	-	2	4	6	-	2	6	8
2	II	-	1	2	3	-	1	2	3
3	III	-	2	2	4	-	2	2	4
4	IV	-	2	3	5	-	2	3	5

### 3.3. Karakteristik Responden

Untuk mengetahui persepsi masyarakat terhadap rencana umum tata ruang kota Kendal diambil 100 responden berdasarkan kelompok kelamin, pendidikan, umur dan pekerjaan dapat dilihat pada Tabel dibawah ini.

**Tabel. 3.13**  
**Responden Berdasar Kelompok Kelamin**

NO	JENIS KELAMIN	JUMLAH	%
1	LAKI-LAKI	72	72
2	PEREMPUAN	28	28
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Tabel. 3.14**  
**Responden Berdasar Kelompok Pendidikan**

NO	PENDIDIKAN	JUMLAH	%
1	SLTA / SEDERAJAT	44	44
2	SARJANA	56	56
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Tabel. 3.15**  
**Responden Berdasar Pekerjaan**

NO	PEKERJAAN	JUMLAH	%
1	PEGAWAI NEGERI	47	47
2	PEGAWAI SWASTA	26	26
3	WIRASWASTA	27	27
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Tabel. 3.16**  
**Responden Berdasar Kelompok Umur**

NO	UMUR	JUMLAH	%
1	20 - 30	27	27
2	30 - 40	41	41
3	40 - 50	32	32
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**BAB IV**  
**ANALISIS PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP**  
**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA KENDAL**

**4.1 Analisis Perkembangan Fisik Kota**

**4.1.1 Analisis Penggunaan Lahan di kota Kendal**

Secara umum penyebaran kawasan terbangun di kota Kendal terkonsentrasi di pusat kota dan sebagian tersebar di pinggiran kota yang telah ada jaringan jalan terutama jalan yang menghubungkan pusat-pusat jaringan kota.

Penggunaan lahan di kota Kendal pada umumnya dapat digolongkan atas penggunaan lahan untuk: (1) Permukiman, (2) Perdagangan dan jasa, (3) Perkantoran, (4) Industri, (5) Fasilitas umum dan pelayanan, (6) pertanian (7) Ruang terbuka, (8) Lain-lian.

Penggunaan lahan untuk permukiman merupakan penjumlahan dari luas bangunan dan pekarangan dari setiap satuan unit perumahan yang terdapat di seluruh wilayah kota Kendal. Penggunaan lahan untuk pertanian meliputi sawah, tegalan, kebun dan tambak. Penggunaan lahan untuk fasilitas umum meliputi : tempat ibadah, rumah sakit/puskesmas dan tempat pendidikan (TK, SD, SLTP, SLTA). Penggunaan lahan untuk perkantoran yaitu termasuk kantor pemerintah, kantor swasta. Penggunaan lahan untuk perdagangan dan jasa yaitu pasar, pertokoan. Penggunaan lahan untuk ruang terbuka : lahan kosong, tempat olah raga, taman kota dan kuburan. Penggunaan lahan untuk industri meliputi industri besar, sedang maupun kecil serta penggunaan lahan untuk kegiatan lain-lain.

Berdasarkan Tabel 3.2, menunjukkan bahwa proporsi penggunaan lahan di kota Kendal dari tahun 1990 sampai 2003 menunjukkan pergeseran fungsi dari penggunaan lahan yang bersifat non urban ke lahan yang bersifat urban dari 27,89% menjadi 42,25%. Kondisi yang nyata adalah terjadinya pergeseran lahan pertanian yang pada tahun 1990 mendominasi penggunaan lahan di kota Kendal, namun sejak tahun 1990 sampai tahun 2003 cenderung mengalami penurunan yang cukup besar (14,36 %).

Sedangkan tahun 1990 sampai tahun 2003 penggunaan lahan yang bersifat urban terus berkembang seperti lahan permukiman, industri, fasilitas umum, perkantoran, perdagangan dan jasa. Dampak nyata dari keadaan ini adalah semakin berkurangnya lahan yang bersifat rural (pertanian) dan lahan terbuka lainnya.

Realitas terus meningkatnya penggunaan lahan untuk urban mengindikasikan terjadinya proses ekspansi atau perluasan wilayah kota Kendal, kondisi ini dapat dilihat pada Tabel 3.4.

#### **4.1.2 Perkembangan Penggunaan Lahan di Kota Kendal**

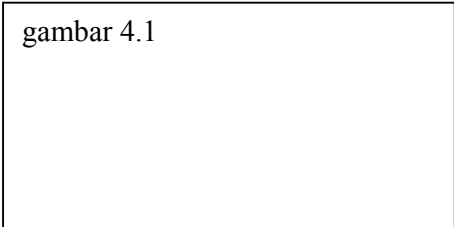
Untuk melihat perkembangan penggunaan lahan di kota Kendal dapat dilihat pada Tabel 3.3, dimana perkembangan penggunaan lahan di kota Kendal dalam kurun waktu tahun 1990 sampai tahun 2003 atau selama 13 tahun, menunjukkan bahwa perkembangan yang tertinggi terjadi pada penggunaan lahan untuk industri yaitu sebesar 28.79%, sedangkan laju perkembangan penggunaan lahan yang paling kecil untuk ruang terbuka 5.35%. Sedangkan penggunaan lahan yang mengalami penurunan pada lahan pertanian sebesar 8.52%.

**Dengan mengacu klasifikasi penggunaan lahan oleh Chapin (1979: 76), menjelaskan periode penggunaan lahan antar tahun 1990 – 2003 (13 tahun) di kota Kendal sebagian mengarah pada nilai keuntungan yang dihubungkan dengan tujuan ekonomis (*profit*). Hal ini diindikasikan dengan tingginya laju pertumbuhan penggunaan lahan untuk lahan yang bersifat *profit oriented* seperti perkantoran, perdagangan dan jasa, industri di bandingkan penggunaan lahan lainnya yang bersifat pelayanan.**

Adapun perbandingan penggunaan lahan untuk kegiatan terbangun di kota Kendal dapat dilihat pada Tabel 3.5. Berdasarkan Tabel tersebut dapat dijelaskan bahwa penggunaan lahan untuk kegiatan terbangun di kota Kendal dari tahun 1990 sampai tahun 1995 masih dibawah perencanaan pembangunan kota, sedangkan tahun 1995 sampai tahun 2003 mengalami kenaikan yang cukup besar yaitu pada tahun 1995 - 2000 kenaikan 4.76% dan tahun 2000 – 2003 kenaikan meningkat 10.58 %.

Perkembangan penggunaan lahan Kota Kendal juga dapat dilihat pada Gambar 4.1, dimana pertumbuhan penggunaan lahan terbangun untuk permukiman yang cukup tinggi di wilayah kelurahan Sijeruk, Tanggulrejo, Jambearum dan bugangin, sedangkan untuk kelurahan lain juga mengalami kenaikan namun tidak terlalu pesat. Hal ini disebabkan tumbuhnya pusat perdagangan, perkantoran, fasilitas umum dan industri yang telah ditetapkan penempatannya oleh pemerintah Kota Kendal dalam rangka pengembangan Kota.

gambar 4.1



### **4.1.3 Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan**

#### **Penggunaan Lahan Kota Kendal**

##### **4.1.3.1 Faktor Penduduk**

Perkembangan penggunaan lahan kota pada dasarnya berkaitan erat dengan penduduk, hal ini disebabkan dengan aktivitas-aktivitas yang dilakukan penduduk tersebut mendorong terjadinya pemanfaatan lahan guna mawadahi aktivitas-aktivitas yang dilakukan masyarakat. Sehingga kondisi tersebut mendorong perkembangan penggunaan lahan di perkotaan, yang menurut kawik Sugiana (1999) kondisi tersebut diistilahkan dengan sistem kegiatan manusia.

Kondisi kependudukan yang utama didalam mempengaruhi perkembangan penggunaan lahan terdiri dari: jumlah penduduk, pertumbuhan penduduk dan kepadatan penduduk.

Jumlah penduduk kota Kendal dari tahun 1990 - 2003 dapat dilihat pada Tabel 3.6, berdasar tabel tersebut menunjukkan jumlah penduduk pada tahun 2003 sebesar 53.245 jiwa dengan laju pertumbuhan 8.18%. Jumlah penduduk tersebut terbagi 4 wilayah (BWK), adapun jumlah penduduk terbanyak di BWK I dan BWK IV.

Hal ini sesuai pendapat Boque (1969: 123) bahwa ada empat faktor yang mempengaruhi pertumbuhan penduduk yakni kelahiran, kematian, migrasi masuk dan migrasi keluar. Dikatakan bahwa bekerjanya keempat faktor tersebut dapat mempengaruhi beban terhadap suatu wilayah. Selanjutnya jika dilihat secara mikro, misalnya yang diungkapkan oleh Yunus (1991: 62) bahwa bekerjanya keempat faktor tersebut yang disertai dengan perkembangan ekonomi masyarakat

dengan sendirinya akan mempengaruhi tuntutan masyarakat terhadap barang dan jasa, menyebabkan kota tersebut menjadi berkembang.

#### **4.1.3.2 Faktor Ekonomi**

Dilihat dari dominasi kegiatan ekonomi yang ada, Kota Kendal umumnya didominasi oleh kegiatan perdagangan, jasa dan kegiatan industri. Dominasi kegiatan tersebut dalam pertumbuhan sudah nampak kegiatan perkotaan atau lazimnya ciri kota (urban).

Dilihat PDRB kabupaten Kendal (Gambar 3.2), sektor industri pengolahan memberikan kontribusi terbesar pada PDRB Kabupaten Kendal tahun 2003 yaitu sebesar 42,63% , disusul sektor pertanian 21,24% , sektor perdagangan 17,15%, dan sektor jasa 9,01%.sedangkan konstribusi terkecil pada sektor pertambangan dan penggalian yaitu sebesar 0, 46%. Sektor-sektor lainnya seperti sektor listrik dan air minum, bangunan, pengangkutan dan komunikasi, keuangan , persewaan dan jasa perusahaan masing – masing berkisar antara 2 - 3%. PDRB kabupaten Kendal pada tahun 2003 mencapai Rp. 1.662.065,83 (harga konstan). Jika diperhatikan sejak lima tahun terakhir maka dapat dinyatakan bahwa sumbangan PDRB didominasi oleh tiga sektor utama ( industri pengolahan, pertanian, dan perdagangan ).

Bila dikaitkan dengan pendapat Branch (1996: 88) bahwa tidak dapat dihindari bahwa fungsi dasar kota-kota tercermin (terlihat) pada kehidupan/aktivitas ekonomi. Lebih lanjut Chapin (1979: 107) berpendapat penggunaan lahan (perkembangan penggunaan lahan) berkaitan erat dengan

aktivitas manusia dan rumah tangga dalam memanfaatkan lahan berorientasi pada pemenuhan kebutuhan pribadi, swasta (*firms*) memanfaatkan lahan secara optimal, dengan orientasi keuntungan (*profit*).

#### **4.1.3.3 Faktor Transportasi**

Berdasar Tabel 3.12 fasilitas transportasi di kota Kendal dari tahun 2000 - 2003 mengalami peningkatan, hal ini di pengaruhi letak kota Kendal di jalur pantura ( Jakarta Semarang ), sehingga pada jalur ini tumbuh pesat perkembangan aktivitas penduduk pada sektor jasa dan perdagangan.

Sesuai pendapat Morrill (1974: 91) mendefinisikan aksesibilitas sebagai tingkat kemudahan relatif suatu lokasi untuk mencapai suatu tempat karena adanya prasarana pendukung lalu lintas, seperti kedekatan jarak tempuh, adanya fasilitas jalan dan sarana transportasi. Hal ini diperkuat pula oleh Doxiadis (1975: 64), bahwa perkembangan dan perubahan pola tata guna lahan di kawasan perkotaan turut dipengaruhi oleh jaringan transportasi sebagai aksesibilitas dan kemudahan pencapaian. Sedangkan transportasi merupakan fasilitas yang paling besar pengaruhnya terhadap perkembangan fisik kota. Selain itu aksesibilitas penduduk di daerah perkembangan berpengaruh terhadap kepadatan penduduk. Semakin mudah daerah terjangkau semakin cepat berkembang. Lebih lanjut Bintarto (1978: 99), menjelaskan kota-kota yang letak pada fokus lalu lintas yang ramai baik lalu lintas di darat, di laut maupun di udara akan mengalami perkembangan yang cepat.

Bila dilihat dari Gambar 4.1, bahwa perkembangan Kota Kendal mengikuti jalan utama, tampak jelas pertumbuhan pusat kegiatan seperti fasilitas umum, perdagangan, perkantoran serta industri banyak tumbuh di sepanjang jalan utama, serta adanya dukungan sistem transportasi yang menjangkau seluruh Kota Kendal. Dengan demikian pertumbuhan Kota Kendal akan terus meningkat yang didukung sistem transportasi dan terbangunnya jalan-jalan baru dalam rangka penataan dan pemanfaatan ruang.

#### **4.1.3.4 Faktor Fasilitas Pelayanan Kota**

Faktor fasilitas dalam kajian ini meliputi fasilitas sosial, fasilitas ekonomi, fasilitas transportasi, dari beberapa fasilitas tersebut terlihat untuk fasilitas ekonomi (pertokoan, niaga kota) mengalami pertumbuhan yang cukup pesat, kemudian fasilitas sosial lainnya.

Hal ini sesuai pendapat Chappin dan Kaiser (1979: 76) bahwa salah satu faktor yang mempengaruhi pola atau struktur tata guna tanah adalah distribusi fasilitas pelayanan kota.

Fasilitas pelayanan kota Kendal dari tahun 2000 sampai 2003 terus mengalami pertumbuhan seperti fasilitas pendidikan (Tabel 3.7), pada tahun 2000 jumlah fasilitas pendidikan 54 unit, sedangkan pada tahun 2003 jumlah fasilitas pendidikan 65 unit. Demikian juga untuk fasilitas kesehatan (Tabel 3.8) pada tahun 2000 jumlah fasilitas kesehatan 27 unit, sedangkan pada tahun 2003 jumlah fasilitas pendidikan 29 unit.

Sedangkan untuk fasilitas perdagangan (Tabel 3.9), tahun 2003 dengan jumlah 220, pada tahun 2003 menjadi 237. Demikian juga untuk fasilitas perbankan juga mengalami kenaikan jumlah namun tidak terlalu tinggi (Tabel 3.10)

#### **4.1.3.5 Faktor Kebijakan**

Untuk melihat suatu kebijakan pemerintah yang berkaitan dengan penataan ruang mempengaruhi perkembangan penggunaan ruang atau tidak adalah dengan melihat penentuan/penetapan penggunaan lahan di masing-masing wilayah dan melihat implementasinya di masing-masing wilayah tersebut. Kebijakan penataan ruang di Kota Kendal berdasarkan Perda No 7 tahun 1982, dimana wilayah Kota Kendal dibagi dalam 4 Bagian Wilayah Kota (BWK).

Hal ini sesuai dengan pendapat Chappin ( 1979: 107) bahwa ada tidaknya rencana kota merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi perkembangan kota. Perencanaan kota yang dimaksudkan adalah berupa intervensi pemerintah (kebijakan) daerah dalam ikut serta mengatur perkembangan ruang kota, wujudnya dituangkan ke dalam konsep rencana umum tata ruang kota (RUTRK). Sedangkan Bintarto (1997: 145 ) terdiri atas pengaruh dari dalam (internal) dan pengaruh dari luar (eksternal). Pengaruh internal berupa rencana-rencana pengembangan (kebijakan) dari para perencana kota.

Jika dikaji dari perkembangan penggunaan lahan pemukiman yang tumbuh dengan pesat pada Wilayah Bagian Kota I (BWK I) yaitu kelurahan Pegulon, Pekauman, Petungan, Langenharjo, Ngilir dan. Hal ini sangat dipengaruhi oleh

aspek kebijakan pemda Kendal yang telah menetapkan wilayah ini diperuntukan permukiman, perkantoran, pusat perdagangan dan pusat pemerintahan.

#### **4.2. Analisis Persepsi Masyarakat Terhadap RUTRK Kendal**

Persepsi masyarakat kota Kendal merupakan aktivitas yang *integrated*, maka seluruh apa yang ada dalam diri individu seperti perasaan, pengalaman, kemampuan berpikir, kerangka acuan dan aspek-aspek lain yang ada dalam diri individu akan ikut berperan dalam persepsi tersebut (Walgito, 2000:54). Berdasarkan atas hal tersebut, dapat dikemukakan bahwa dalam persepsi itu sekalipun stimulusnya sama tetapi karena pengalaman tidak sama, kemampuan berpikir tidak sama, kerangka acuan tidak sama, adanya kemungkinan hasil persepsi antara individu dengan individu yang lain tidak sama.

Persepsi masyarakat merupakan bentuk peran serta masyarakat di dalam proses pembangunan, khususnya di daerah perkotaan. Selama ini pembangunan kota menggunakan paradigma lama, yaitu dengan mengadakan pendekatan *top-down planning* dan sektoral. Berdasar Tabel 3.13, dapat dijelaskan bahwa responden mayoritas laki-laki (72%), sedangkan Tabel 3.14, mayoritas berpendidikan sarjana (56%), Tabel 3.15 untuk umur mayoritas 30 - 40 tahun (41%) dengan pekerjaan pegawai negeri (47%) Tabel 3.16.

Dari data tersebut menunjukkan bahwa responden berpendidikan cukup tinggi dan mempunyai latar belakang pekerjaan yang menetap serta mempunyai wawasan cukup luas tentang kota Kendal.

##### **4.2.1 Persepsi Masyarakat Terhadap Kebijakan Pemerintah Tentang RUTRK Kendal**

Kebijakan yang dijalankan oleh pemda Kendal dibidang pengembangan kota, fungsi kota, kependudukan, fungsi ruang dan pengembangan fasilitas umum, dari 100 responden yang diambil mayoritas menilai cukup serta sesuai dengan kebutuhan dengan masyarakat dan lingkungan. Adapun kebijakkan paling tinggi

yang mendapat perhatian adalah kebijakan terhadap fungsi kota (59 %). Sedangkan kebijakan untuk pembangunan diberbagai sektor mayoritas menilai tidak sesuai perencanaan (40%) lihat Tabel 4.1.

Sesuai pendapat Chappin ( 1979: 107) bahwa ada tidaknya rencana kota merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi perkembangan kota. Perencanaan kota yang dimaksudkan adalah berupa intervensi pemerintah (kebijakan) daerah dalam ikut serta mengatur perkembangan ruang kota, wujudnya dituangkan ke dalam konsep rencana tata ruang kota (RUTRK). Dan diperkuat oleh Bintarto (1978: 145 ) bahwa terdiri atas pengaruh dari dalam (internal) dan pengaruh dari luar (eksternal). Pengaruh internal berupa rencana-rencana pengembangan (kebijakan) dari para perencana kota dan pengaruh eksternal merupakan desakan warga dari luar kota akibat daya tarik yang dimiliki kota untuk darah belakangnya (*hinterland*).

Berdasar teori diatas bahwa kebijakan merupakan arah yang diperlukan dalam pengembangan sebuah kota, kebijakan-kebijakan tersebut antara lain : kebijakan dibidang pengembangan kota, fungsi kota, kependudukan, fungsi ruang dan pengembangan fasilitas umum serta kebijakan pembangunan diberbagai sektor.

**Tabel 4.1**  
**Persepsi Masyarakat Terhadap Kebijakan Tentang RUTRK Kendal**

NO	URAIAN FUNGSI		JUMLAH	
			RESPONDEN	PROSENTASE
1		<b>Tujuan Pengembangan Kota</b>		
	a	Sangat aspiratif	23	23
	b	Cukup aspiratif	44	<b>44</b>
	c	Tidak aspiratif	33	33
		<b>JUMLAH</b>	100	100
2		<b>Fungsi Kota</b>		
	a	Sangat aspiratif	14	14

	b	Cukup aspiratif	59	<b>59</b>
	c	Tidak aspiratif	27	27
		<b>JUMLAH</b>	100	100
3		<b>Pembangunan di berbagai sektor</b>		
	a	Sangat Bagus sesuai perencanaan	24	24
	b	Cukup bagus sesuai perencanaan	36	36
	c	Kurang bagus dan tidak sesuai perencanaan	40	<b>40</b>
		<b>JUMLAH</b>	100	100
4		<b>Kependudukan</b>		
	a	Pendataan dan penetaan kependudukan sangat baik	33	33
	b	Pendataan dan penetaan kependudukan cukup baik	38	<b>38</b>
	c	Pendataan dan penetaan kependudukan kurang baik	29	29
		<b>JUMLAH</b>	100	100
5		<b>Pemanfaatan ruang</b>		
	a	Sangat sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan lingkungan	27	27
	b	Cukup sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan lingkungan	43	<b>43</b>
	c	Kurang sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan lingkungan	30	30
		<b>JUMLAH</b>	100	100
6		<b>Pengembangan fasilitas umum</b>		
	a	Sangat sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan lingkungan	28	28
	b	Cukup sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan lingkungan	43	<b>43</b>
	c	Kurang sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan lingkungan	29	29
		<b>JUMLAH</b>	100	100

Bila dilihat persepsi masyarakat kota Kendal terhadap kebijakan (Tabel 4.1) bahwa kebijakan terhadap fungsi kota sangat mendapat perhatian masyarakat (59%) dibanding kebijakan terhadap fungsi yang lain. Masyarakat menilai kebijakan terhadap fungsi kota telah berjalan sesuai RUTRK Kota Kendal, misalnya Perda No 7 tahun 1982, dimana wilayah Kota Kendal dibagi dalam 4 Bagian Wilayah Kota (BWK) dan menetapkan Wilayah Bagian Kota I (BWK I) diperuntukan permukiman, perkantoran, pusat perdagangan dan pusat pemerintahan.

Realitas di kota Kendal (Tabel 3.2) dapat jelas terlihat bahwa penggunaan lahan dikota Kendal terus meningkat, dimana pada tahun 2003 prosentase kenaikan penggunaan lahan mencapai 14,6%. Ini berarti bahwa kebijakan untuk pembangunan diberbagai sektor, sesuai perencanaan (RUTRK). Namun dalam kenyataannya masih ada kebijakkan yang kurang sesuai RUTRK, seperti pada

Gambar 4.2, tampak jelas bahwa kawasan pertokoan menyatu dengan permukiman.



**Gambar 4.2**

**Kawasan Pertokoan dan Permukiman**

Dari analisa diatas bahwa kebijakkan dibidang pengembangan kota, fungsi kota, kependudukan, fungsi ruang dan pengembangan fasilitas umum yang dinilai cukup berhasil perlu dipertahankan yaitu dengan peningkatan informasi, komunikasi sosialisasi, penyuluhan, penataan, serta pengawasan. Sedangkan kebijakkan pembangunan diberbagai sektor yang kurang berhasil perlu ditingkatkan yaitu dengan melibatkan masyarakat dalam perencanaan pembanguan. Hal ini guna tercapainya dan terlaksanakanya penyelenggaraan pemerintahan yang baik (*good governance*) yang didalamnya mengandung kemitraan, partisipasi masyarakat, transparansi, akutanbilitas, desentralisasi, pengurangan peran pemerintah dan berkelanjutan. Serta memberikan kesempatan kepada semua pihak untuk ikut aktif dalam pengembagan kota, fungsi kota, strategi dasar pengembangan sektor-sektor dan bidang pembangunan,

kependudukan, intensifikasi dan ekstensifikasi pemanfaatan ruang kota dan pengembangan kota.

#### **4.2.2 Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Pemanfaatan Ruang Kota Tentang RUTRK Kendal**

Rencana pemanfaatan ruang kota, mencakup arahan pemanfaatan yang menggambarkan lokasi intensitas tiap penggunaan, baik untuk kegiatan fungsi primer dan sekunder yang ada di dalam kota sampai akhir tahun perencanaan, dari 100 responden yang diambil mayoritas menilai bahwa rencana pemanfaatan ruang kota yang dilakukan oleh pemerintah Kota Kendal dinilai masyarakat cukup tepat peruntukannya. Namun dalam hal pemanfaatan ruang sebagai fungsi primer peruntukan fasilitas umum, masyarakat menilai cukup (49%), sedangkan pemanfaatan ruang sebagai fungsi primer peruntukan permukiman masyarakat menilai cukup rendah (39%) lihat Tabel 4.2.

**Berdasar persepsi masyarakat kota Kendal terhadap rencana pemanfaatan ruang kota (Tabel 4.2) bahwa perencanaan pemanfaatan ruang kota Kendal dinilai cukup mampu mewadahi segala aktivitas yang dilakukan oleh warga kota dan mengurangi kesenjangan pembangunan antar wilayah sehingga pola struktur tata ruang mampu menjadi “*entry point*” bagi akselerasi pembangunan kota Kendal. Masyarakat kendal merasa cukup dalam pemenuhan fungsi-fungsi kota baik primer maupun sekunder yang telah direncanakan oleh pemerintah dalam RUTRK.**

**Tabel 4.2  
Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Pemanfaatan Ruang Kota  
Tentang RUTRK Kendal**

NO	URAIAN FUNGSI	JUMLAH	
		RESPONDEN	PROSENTASE
1	<b>Fungsi primer peruntukan permukiman</b>		
	a Sangat tepat peruntukannya	28	28
	b Cukup tepat peruntukannya	39	<b>39</b>
	c Kurang tepat peruntukannya	33	33

		<b>JUMLAH</b>	100	100
2		<b>Fungsi primer peruntukan tempat ibadah</b>		
	a	Sangat tepat peruntukannya	25	25
	b	Cukup tepat peruntukannya	46	<b>46</b>
	c	Kurang tepat peruntukannya	29	29
		<b>JUMLAH</b>	100	100
3		<b>Fungsi primer peruntukan pasar dan pertokoan</b>		
	a	Sangat tepat peruntukannya	29	29
	b	Cukup tepat peruntukannya	43	<b>43</b>
	c	Kurang tepat peruntukannya	28	28
		<b>JUMLAH</b>	100	100
4		<b>Fungsi primer peruntukan fasilitas umum</b>		
	a	Sangat tepat peruntukannya	20	20
	b	Cukup tepat peruntukannya	49	<b>49</b>
	c	Kurang tepat peruntukannya	31	31
		<b>JUMLAH</b>	100	100
5		<b>Fungsi skunder peruntukan taman kota</b>		
	a	Sangat tepat peruntukannya	25	25
	b	Cukup tepat peruntukannya	42	<b>42</b>
	c	Kurang tepat peruntukannya	33	33
		<b>JUMLAH</b>	100	100
6		<b>Fungsi skunder peruntukan tempat olah raga</b>		
	a	Sangat tepat peruntukannya	25	25
	b	Cukup tepat peruntukannya	43	<b>43</b>
	c	Kurang tepat peruntukannya	32	32
		<b>JUMLAH</b>	100	100
7		<b>Fungsi skunder peruntukan fasilitas umum</b>		
	a	Sangat tepat peruntukannya	27	27
	b	Cukup tepat peruntukannya	41	<b>41</b>
	c	Kurang tepat peruntukannya	32	32
		<b>JUMLAH</b>	100	100

Bila dilihat pemikiran Sujarto (1992: 33) bahwa ada tiga faktor utama yang menentukan perkembangan dan pertumbuhan kota. *Pertama*, yaitu faktor manusia yang meliputi perkembangan tenaga kerja, status sosial dan perkembangan kemampuan dan teknologi. *Kedua*, faktor kegiatan manusia yang meliputi kegiatan kerja, kegiatan fungsional, kegiatan perekonomian kota dan hubungan kegiatan hubungan regional yang lebih luas. *Ketiga*, adalah faktor pola pergerakan antar pusat kegiatan manusia yang satu dengan yang lain. Ketiga faktor tersebut akan terwujud pada perubahan tuntutan kebutuhan ruang. Sedangkan Jayadinata (1992: 84), suatu kota dapat dicirikan dengan adanya prasarana

perkotaan, seperti bangunan yang besar-besar bagi pemerintah, rumah sakit, pasar, sekolah, taman serta alun-alun yang luas dan jalan aspal yang lebar-lebar, merupakan ciri suatu kota. Dan diperkuat Chappin dan Keiser (1979: 32) mengemukakan bahwa tiga kategori untuk melakukan pembahasan mengenai alokasi struktur tata ruang guna lahan kota, yaitu *economic base employment* tenaga kerja yang bergerak dalam kegiatan ekonomi, bisnis berorientasi regional, dan fasilitas pendidikan regional, fasilitas rekreasi dan fasilitas pelayanan umum.

Bila dilihat dari kenyataan di lapangan bahwa pemanfaatan ruang di Kota Kendal bukanlah suatu yang statis, dari Tabel 3.3 dapat dijelaskan penggunaan lahan untuk berbagai fungsi baik fungsi primer maupun sekunder terus mengalami peningkatan. Peningkatan paling besar pada fungsi sekunder untuk industri 28,79%, perdagangan dan jasa 25,94% serta perkantoran 22,60%. Sedangkan pemanfaatan untuk fungsi ruang terbuka juga mengalami kenaikan paling rendah 5,35%. Bila dilihat RUTRK (Tabel 3.5), pemanfaatan ruang di kota Kendal tahun 1990 - 1995 masih dibawah perencanaan, namun pada tahun 2000 - 2003 pemanfaatan ruang di kota Kendal sudah diatas perencanaan.

Dari analisa diatas secara fisik pertumbuhan dan perkembangan kota ditandai dengan perubahan fungsi lahan yang bersifat rural ke arah pembangunan lahan yang bersifat urban dengan pengertian lain bahwa pengembangan lahan perkotaan kecenderungan kepada penggunaan lahan untuk kegiatan-kegiatan yang bersifat terbangun seperti; lahan pemukiman, lahan perdagangan, lahan industri, lahan perkotaan, serta untuk fasilitas-fasilitas perkotaan. Sedangkan secara nilai (*land value*), perkembangan penggunaan lahan perkotaan selalu mengarah pada

nilai lahan yang bersifat *profit oriented* (keuntungan ekonomi), sehingga pada umumnya lahan perkotaan dimanfaatkan secara optimal untuk pencapaian profit (Gambar 4.2).

Sedangkan pemanfaatan ruang untuk bangunan yang berfungsi *landmark* (bangunan khusus) di kota Kendal dari segi lokasi cukup strategis namun jumlahnya sangat sedikit (Gambar 4.3).



**Masjid Agung Sebagai Landmark Kota Kendal**

Begitu juga keberadaan *ruang terbuka* yang berfungsi paru-paru kota cukup mendapat penanganan secara serius (Gambar 4.4).



#### **4.2.3 Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Struktur Tingkat Pelayanan Tentang RUTRK Kendal**

Rencana struktur tingkat pelayanan kota mencakup arahan tata jenjang fungsi-fungsi pelayanan di dalam kota, yang merupakan rumusan kebijakan tentang pusat-pusat pelayanan kegiatan kota berdasarkan jenis, intensitas, kapasitas dan lokasi pelayanan. Dari 100 responden yang diambil mayoritas menilai, bahwa rencana struktur tingkat pelayanan yang dilakukan oleh pemerintah Kota Kendal dinilai masyarakat cukup tepat dan strategis sesuai dengan kebutuhan. Namun dalam hal kapasitas pelayanan masyarakat menilai cukup tinggi (50%), sedangkan intensitas pelayanan dinilai cukup rendah dibanding yang yang lain (39%) lihat Tabel 4.3.

Bila dilihat persepsi masyarakat kota Kendal terhadap rencana struktur tingkat pelayanan (Tabel 4.3) bahwa perencanaan struktur tingkat pelayanan kota Kendal dinilai cukup bagus dan cukup berhasil.

Sesuai pendapat Chappin dan Kaiser (1979: 76) bahwa salah satu faktor yang mempengaruhi pola atau srtuktur tata guna tanah adalah distribusi fasilitas pelayanan kota.

Tabel 4.3  
**Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Struktur Tingkat Pelayanan  
Tentang RUTRK Kendal**

NO	URAIAN FUNGSI		JUMLAH	
			RESPONDEN	PROSENTASE
1		<b>Jenis pelayanan</b>	28	28
	a	Sangat sesuai kebutuhan	44	<b>44</b>
	b	Cukup sesuai kebutuhan	28	28
	c	Kurang sesuai kebutuhan	100	100
		<b>JUMLAH</b>		
2		<b>Intensitas pelayanan</b>		
	a	Sangat intensif dalam memberikan penjelasan/penyuluhan	27	27
	b	Cukup intensif dalam memberikan penjelasan/penyuluhan	40	<b>40</b>
	c	Kurang intensif dalam memberikan penjelasan/penyuluhan	33	33
		<b>JUMLAH</b>	100	100
3		<b>Kapasitas pelayanan</b>		

	a	Pelayanan sangat cepat	23	23
	b	Pelayanan cukup cepat	50	<b>50</b>
	c	Pelayanan kurang cepat	27	27
		<b>JUMLAH</b>	100	100
4		<b>Lokasi pelayanan</b>		
	a	Sangat strategis	22	22
	b	Cukup strategis	48	<b>48</b>
	c	Kurang strategis	30	30
		<b>JUMLAH</b>	100	100

Keadaan realitas rencana struktur tingkat pelayanan di kota Kendal untuk fasilitas perdagangan dapat dilihat pada Tabel 3.9, untuk fasilitas perdagangan (pertokoan, niaga kota) mengalami pertumbuhan yang cukup pesat, dimana pada tahun 2000 jumlah fasilitas perdagangan 705 tempat, sedangkan pada tahun 2003 meningkat menjadi 771 tempat. Ini berarti tingkat pertumbuhan ekonomi tinggi sehingga mempengaruhi peningkatan penggunaan lahan. Sedangkan untuk fasilitas lainnya seperti perbankan, fasilitas sosial lainnya yaitu fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan dan fasilitas peribadatan juga mengalami peningkatan.

Dari analisa diatas bahwa kesesuaian suatu rencana rencana tata ruang wilayah kota Kendal akan menjamin tingkat aksesibilitas dan kemudahan pelayanan kepada masyarakat sasaran yang berada di kawasan perencanaan dan sekitarnya. Lokasi penempatan prasarana dan sarana umum di kota Kendal cukup ideal, terletak dengan dasar pertimbangan bahwa semakin setrategis lokasi prasarana dan sarana pelayanan, akan semakin efisien pola pergerakan penduduk dalam ruang kawasan yang direncanakan. Rencana struktur tingkat pelayanan dikota kendal dinilai cukup sehingga perlu dipertahankan dan ditingkatkan melalui peningkatan kualitas pelayanan, penempatan yang strategis dan

pelayanan yang efisien dan efektif. Sedangkan bila dilihat RUTRK Kendal, bahwa rencana struktur tingkat pelayanan sesuai perencanaan

#### **4.2.4 Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Sistem Transportasi Tentang RUTRK Kendal**

Rencana sistem transportasi, memuat arahan garis besar tentang pola jaringan pergerakan arteri dan kolektor, baik fungsi primer dan sekunder. Dari 100 responden yang diambil mayoritas menilai, bahwa rencana sistem transportasi yang dilakukan oleh pemerintah Kota Kendal dinilai masyarakat sangat sesuai kebutuhan masyarakat dan mudah dicari.

Masyarakat menilai pola jaringan transportasi di kota Kendal sangat bagus (45%), sedangkan sistem transportasi sangat bagus dengan nilai lebih rendah (42%) lihat Tabel 4.4.

Tabel 4.4  
**Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Sistem Transportasi Tentang RUTRK Kendal**

NO	URAIAN FUNGSI	JUMLAH	
		RESPONDEN	PROSENTASE
1	<b>Pola jaringan</b>		
a	Sangat sesuai kebutuhan	45	<b>45</b>
b	Cukup sesuai kebutuhan	39	39
c	Kurang sesuai kebutuhan	16	16
	<b>JUMLAH</b>	100	100
2	<b>Angkutan umum</b>		
a	Angkutan umum mudah dicari	42	<b>42</b>
b	Angkutan umum cukup mudah dicari	36	36
c	Angkutan umum susah dicari	22	22
	<b>JUMLAH</b>	100	100

Berdasar pemikiran Morrill (1974: 91) bahwa aksesibilitas sebagai tingkat kemudahan relatif suatu lokasi untuk mencapai suatu tempat karena adanya prasarana pendukung lalu lintas, seperti kedekatan jarak tempuh, adanya fasilitas

jalan dan sarana transportasi. Hal ini diperkuat pula oleh Doxiadis (1975: 64), bahwa perkembangan dan perubahan pola tata guna lahan di kawasan perkotaan turut dipengaruhi oleh jaringan transportasi sebagai aksesibilitas dan kemudahan pencapaian.

Bila dilihat persepsi masyarakat kota Kendal terhadap rencana struktur tingkat pelayanan (Tabel 4.4) bahwa rencana sistem transportasi kota Kendal dinilai cukup bagus dan cukup berhasil, yaitu untuk pola jaringan transportasi di kota Kendal sangat bagus dengan nilai (45%), sedangkan sistem transportasi sangat bagus dengan nilai lebih rendah (42%).

Realitas dapat dilihat dari tahun 2000 - 2003 terjadi peningkatan terhadap jumlah dan jenis fasilitas transportasi (Tabel 3.12). Dari Tabel tersebut dapat dijelaskan bahwa pada tahun 2000 jumlah fasilitas transportasi (stasiun, terminal dan parkir) 18 tempat, sedangkan pada tahun 2003 meningkat menjadi 20 tempat. Sedangkan telah dibangun sebuah pelabuhan laut dan dibangunnya jalan-jalan lingkar/arteri di kota Kendal.

Dari analisa diatas bahwa fasilitas dan jaringan transportasi memungkinkan terjadinya interaksi dan pergerakan, berupa aliran barang dan jasa serta manusia. Pola jaringan jalan yang baik adalah apabila jaringan jalan dapat menghubungkan semua bidang lahan dalam kawasan pemukiman yang direncanakan, sehingga pelayanan dari prasarana dan sarana umum yang ada mudah dicapai oleh penduduk yang bermukim di radius pelayanan prasarana dan sarana umum tersebut. Selain menunjang optimalisasi pergerakan, pola fasilitas dan jaringan transportasi juga berpengaruh pada efisiensi pemanfaatan lahan.

Hal ini juga di pengaruhi letak letak kota Kendal di jalur pantura ( Jakarta Semarang ), sehingga pada jalur ini tumbuh pesat perkembangan aktivitas penduduk pada sektor jasa dan perdagangan. Sedangkan dalam penataan jalan telah dibuat *Pedestrian* (jalan kecil/jalur lambat) di Kota Kendal telah dibedakan sesuai peruntukannya (Gambar 4.5).



Dengan demikian rencana sistem transportasi di Kota Kendal dinilai cukup sehingga perlu dipertahankan dan ditingkatkan yaitu melalui penataan transportasi perkotaan dan kesadaran masyarakat dalam pemanfaatan parkir. Sedangkan bila disesuaikan sesuai RUTRK Kendal, bahwa rencana sistem transportasi di Kota Kendal sesuai perencanaan

#### **4.2.5 Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Sistem Jaringan Utilitas Tentang RUTRK Kendal**

Rencana sistem jaringan utilitas kota, memuat arahan utama tentang pola jaringan fungsi primer dan sekunder untuk sistem jaringan air bersih, telpon, listrik, air kotor, dan limbah didalam kota. Dari 100 responden yang diambil

mayoritas menilai, bahwa rencana sistem jaringan utilitas kota (air bersih, listrik, telepon) yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Kendal dinilai masyarakat kurang bagus untuk sistem jaringan air kotor dinilai (47%), sedangkan sistem jaringan air bersih dan sistem jaringan listrik sangat buruk (40%) dan jaringan telepon (39%) lihat Tabel 4.5.

Bila dilihat persepsi masyarakat kota Kendal terhadap rencana sistem jaringan utilitas (Tabel 4.5) bahwa sistem jaringan utilitas di kota kendal dinilai kurang bagus, sebagai contoh belum seluruhnya masyarakat memanfaatkan air bersih guna kebutuhan sehari hari dari PDAM, hal ini tampak masih ada masyarakat yang masih memanfaatkan air bersih dari sumur-sumur tradisional, sedangkan jaringan air bersih yang ada masih sering terjadi aliran air yang kurang lancar dan sering mati. Untuk jaringan telepon dan listrik masih belum menjangkau sebagian masyarakat kota Kendal. Hal ini tampak belum terpenuhinya jaringan telepon rumah bagi masyarakat menengah kebawah. Sedangkan untuk jaringan air kotor dan limbah dinilai masyarakat sangat buruk, karena belum adanya sistem pengelolaan limbah yang terpadu.

Tabel 4.5  
**Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Sistem Jaringan Utilitas  
Tentang RUTRK Kendal**

NO	URAIAN FUNGSI	JUMLAH	
		RESPONDEN	PROSENTASE
1	<b>Sistem jaringan air bersih</b>		
	a Penyediaan air bersih sangat lancar	31	31
	b Penyediaan air bersih cukup lancar	29	29
	c Penyediaan air bersih kurang lancar	40	<b>40</b>
	<b>JUMLAH</b>	100	100
2	<b>Sistem jaringan telepon</b>		
	a Jaringan telepon sangat bagus manjangkau kebut. masyarakat	28	28
	b Jaringan telepon cukup t bagus manjangkau kebut. masyarakat	33	33
	c Jaringan telepon kurang bagus manjangkau kebut. masyarakat	39	<b>39</b>
	<b>JUMLAH</b>	100	100
3	<b>Sistem jaringan listrik</b>		
	a Jaringan listrik sangat bagus manjangkau kebut. masyarakat	28	28
	b Jaringan telepon cukup t bagus manjangkau kebut. masyarakat	32	32
	c Jaringan listrik kurang bagus manjangkau kebut. masyarakat	40	<b>40</b>
	<b>JUMLAH</b>	100	100
4	<b>Sistem jaringan air kotor dan limbah</b>		
	a Sistem jaringan air kotor dan limbah sangat bagus	26	26
	b Sistem jaringan air kotor dan limbah cukup bagus	27	<b>27</b>
	c Sistem jaringan air kotor dan limbah kurang bagus	47	<b>47</b>
	<b>JUMLAH</b>	100	100

**Keadaan realitas di kota Kendal (Gambar 4.6) dapat dijelaskan dalam perencanaan dan pemasangan jaringan listrik dan telepon tidak beraturan sehingga sangat memperburuk keindahan kota, dari segi kemandirian sangat berbahaya bagi masyarakat. Sedangkan kebutuhan air bersih untuk air minum belum seluruhnya PDAM mampu melayani, begitu juga dalam penanganan masalah limbah dan air kotor belum ada perencanaan yang tersistem dalam penanganan limbah, misalnya belum adanya TPA (Tempat Pembuangan Akhir) dengan sistem pengelolaannya. Selama ini sampah hanya ditampung di suatu tempat tanpa pengelolaan yang jelas, hal ini akan menimbulkan masalah di hari kemudian.**

Dari analisa diatas rencana sistem utilitas di Kota Kendal dinilai kurang bagus sehingga perlu ditingkatkan atau direncanakan kembali yaitu dengan melibatkan masyarakat. Dengan demikian bila dilihat RUTRK Kendal, bahwa rencana sistem utilitas di Kota Kendal tidak sesuai perencanaan



**Gambar 4.6**  
**Jaringan Infrastruktur**

REKAP

gambar 4.7

Berdasarkan Tabel 4.6 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Fungsi Kebijakan tentang tujuan pengembangan kota, fungsi kota, kependudukan pemanfaatan ruang dan pengembangan fasilitas umum oleh masyarakat dipersepsikan cukup bagus. Dan bila dilihat dari kondisi eksisting yang ada fungsi tersebut sesuai perencanaan RUTRK. Sedangkan untuk fungsi kebijakan tentang pembangunan di berbagai sektor masyarakat mempersepsikan kurang, hal ini disebabkan kondisi eksisting tidak sesuai perencanaan contoh banyaknya bangunan yang berdiri diatas lahan yang bukan peruntukannya dan tidak ada tindakan yang tegas dari pemerintah untuk mengatur dan menata bangunan tersebut.

Adapun alternatifnya:

- Peningkatan informasi melalui radio, mass media, selebaran
  - Peningkatan komunikasi melalui penyuluhan dan pelatihan
  - Peningkatan sosialisasi melalui LKMD, LSM dan BPD
  - Peningkatan keterlibatan dan pengawasan melalui DPRD II
- b. Rencana Pemanfaatan Ruang Kota untuk fungsi ini masyarakat mempersepsikan cukup namun bila dilihat kondisi eksisting melebihi perencanaan. Dari penggunaan lahan yang ada tahun 1990-2003 terus mengalami peningkatan, misalnya penggunaan lahan pada tahun 2003 mencapai 996.3 ha sedangkan perencanaannya 901 ha. Hal ini disebabkan pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi (tumbuhnya industri-industri

baru) yang diikuti pertumbuhan penduduk dengan demikian akan meningkat pula kebutuhan penggunaan lahan.

Adapun alternatifnya:

- Perlu kebijakan dalam pengaturan penggunaan lahan melalui IMB
- Perlu peningkatan kebersihan, ketertibatan dan keindahan
- Perlu penataan, peningkatan kebersihan dan lahan parkir
- Perlu peningkatan pelayanan
- Perlu peningkatan fasilitas dan prasarana

c. Rencana Struktur Tingkat Pelayanan Kota untuk fungsi ini masyarakat mempersepsikan cukup dan bila dilihat kondisi eksisting sesuai perencanaan serta cukup strategis dalam penempatannya dan sangat mudah dicari.

Adapun alternatifnya:

- Perlu peningkatan jenis pelayanan dan menjangkau masyarakat
- Perlu ditingkatkan kualitas pelayanan dan efisiensi waktu
- Perlu penempatan yang strategis

d. Rencana Sistem Transportasi untuk fungsi ini masyarakat mempersepsikan sangat bagus dan bila dilihat kondisi eksisting sesuai perencanaan serta hal ini dapat dilihat dari pola jaringan menjangkau seluruh kota Kendal serta dalam penataan angkutan umum mudah dicari.

Adapun alternatif peningkatannya:

- Perlu dipertahankan dengan memanfaatkan fasilitas jalan dan penggunaan jalur transportasi yang ada.

- Perlu dipertahankan dengan penataan sistem angkutan dan transportasi umum.
- e. Rencana Sistem Jaringan Utilitas Kota untuk fungsi ini masyarakat mempersepsikan kurang bagus dan bila dilihat kondisi eksisting tidak sesuai perencanaan misalnya jaringan PDAM belum menjangkau seluruh masyarakat kota, penataan jaringan telpon dan listrik tidak tertata dengan baik sehingga kelihatan kotor dan membahayakan masyarakat. Sedangkan untuk sistem jaringan air kotor dan limbah belum ada sistem pengelolaan limbah yang terpadu di kota Kendal.

Adapun alternatifnya:

- Perlu penambahan jaringan PDAM
- Perlu penataan dan penambahan jaringan telepon
- Perlu penataan dan penambahan jaringan listrik
- Perlu keterlibatan masyarakat dalam pengelolaan limbah dan air kotor

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil temuan studi dan pembahasan mengenai pengaruh perkembangan penggunaan lahan terhadap struktur tata ruang Kota Kendal dalam kurun waktu tahun 1990-2003 dapat disimpulkan bahwa terjadinya pergeseran fungsi dari penggunaan lahan yang bersifat non urban ke lahan yang bersifat urban dari 27,89% menjadi 42.25%. Proporsi penggunaan lahan tertinggi untuk industri yaitu sebesar 28.79%, terkecil untuk ruang terbuka 5.35%. Sedangkan penggunaan lahan yang mengalami penurunan pada lahan pertanian sebesar 8.52%.

Persepsi masyarakat terhadap RUTRK merupakan bentuk peran serta masyarakat di dalam proses pembangunan dengan demikian dapat disimpulkan :

##### **a. Persepsi Masyarakat Terhadap Kebijakan**

Kebijakan di bidang pengembangan kota, fungsi kota, kependudukan, fungsi ruang dan pengembangan fasilitas umum yang dinilai cukup berhasil (59%) sehingga perlu dipertahankan yaitu dengan peningkatan informasi, komunikasi sosialisasi, penyuluhan, penataan, serta pengawasan. Sedangkan kebijakkan pembangunan diberbagai sektor kurang berhasil (40%) maka perlu :

- Peningkatan informasi melalui radio, mass media, selebaran
- Peningkatan komunikasi melalui penyuluhan dan pelatihan
- Peningkatan sosialisasi melalui LKMD, LSM dan BPD

- Peningkatan keterlibatan dan pengawasan melalui DPRD II
- b. Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Pemanfaatan Ruang Kota**
- Pemanfaatan ruang berbagai fungsi baik fungsi primer maupun sekunder terus mengalami peningkatan. Peningkatan paling besar pada fungsi sekunder untuk industri (28,79%). Sedangkan pemanfaatan untuk fungsi ruang terbuka juga mengalami kenaikan paling rendah (5,35%). Sedangkan prosentase kenaikan penggunaan lahan di kota Kendal 2000-2003 adalah 14,6%, bila dilihat RUTRK pemanfaatan ruang di kota Kendal sudah diatas perencanaan, dengan demikian perlu dipertahankan dan diatur penggunaannya.
- c. Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Struktur Tingkat Pelayanan**
- Persepsi masyarakat terhadap struktur tingkat pelayanan cukup bagus (50%). Lokasi penempatan tempat pelayanan umum di kota Kendal cukup ideal, terletak dengan dasar pertimbangan bahwa semakin strategis lokasi prasarana dan sarana pelayanan akan semakin efisien, sehingga perlu dipertahankan dan ditingkatkan melalui peningkatan kualitas pelayanan, penempatan yang strategis dan pelayanan yang efisien dan efektif. Dengan demikian sesuai perencanaan RUTRK.
- d. Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Sistem Transportasi**
- Berdasarkan persepsi masyarakat (45%), bahwa sistem transportasi di Kota Kendal dinilai cukup sehingga perlu dipertahankan dan ditingkatkan yaitu melalui penataan transportasi perkotaan dan kesadaran masyarakat dalam pemanfaatan parkir. Sedangkan bila disesuaikan RUTRK Kendal, bahwa rencana sistem transportasi di Kota Kendal sesuai perencanaan

**e. Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Sistem Jaringan Utilitas**

Dari analisa diatas rencana sistem utilitas di Kota Kendal sangat buruk (40%), perencanaan dan pemasangan jaringan listrik dan telepon tidak beraturan sehingga sangat memperburuk keindahan kota, dari segi kemanan sangat berbahaya bagi masyarakat. Sedangkan kebutuhan air bersih untuk air minum belum seluruhnya PDAM mampu melayani kebutuhan masyarakat. Dengan demikian perlu ditingkatkan atau direncanakan kembali yaitu dengan melibatkan masyarakat. Sedangkan bila dilihat RUTRK Kendal, bahwa rencana sistem utilitas di Kota Kendal tidak sesuai perencanaan.

## **5.2. Rekomendasi**

### **Pemerintah**

- a. Kebijakan yang telah dijalankan oleh pemerintah daerah Kendal dibidang pengembangan kota, fungsi kota, kependudukan, fungsi ruang dan pengembangan fasilitas umum perlu dipertahankan, sedangkan kebijakan di bidang pembangunan berbagai sektor perlu dikaji kembali dan penyusunannya perlu melibatkan masyarakat melalui peningkatan informasi, komunikasi sosialisasi, penyuluhan, penataan, serta pengawasan.
- b. Rencana pemanfaatan ruang kota yang telah dijalankan oleh pemerintah daerah Kendal, mencakup fungsi primer dan sekunder di nilai cukup sehingga perlu dipertahankan dan diatur penggunaannya

- c. Rencana struktur tingkat pelayanan kota yang telah dijalankan oleh pemerintah daerah Kendal, mencakup jenis, intensitas, kapasitas dan lokasi pelayanan di nilai cukup sehingga ditingkatkan melalui peningkatan kualitas pelayanan, penempatan yang strategis dan pelayanan yang efisien dan efektif.
- d. Rencana sistem transportasi yang telah dijalankan oleh pemerintah daerah Kendal, memuat pola jaringan pergerakan arteri dan kolektor, baik fungsi primer dan sekunder di nilai sangat bagus sehingga perlu dipertahankan melalui penataan transportasi perkotaan dan kesadaran masyarakat dalam pemanfaatan parkir
- e. Rencana sistem jaringan utilitas kota yang telah dijalankan oleh pemerintah daerah Kendal, memuat pola jaringan fungsi primer dan sekunder untuk sistem jaringan air bersih, telpon, listrik, air kotor, dan limbah didalam kota. dinilai masyarakat kurang bagus sehingga perlu ditingkatkan dan direncanakan kembali.

### **Masyarakat**

- a. Keberhasilan program pembangunan diperlukan dukungan masyarakat, dalam bidang kebijakan, pemanfaatan ruang kota, struktur pelayanan kota, sistem transportasi dan jaringan utilitas.
- b. Program yang telah berhasil dan sesuai perencanaan seperti rencana sistem transportasi perlu untuk dipertahankan dan ditingkatkan sedangkan

program yang kurang berhasil seperti rencana sistem jaringan utilitas kota perlu dikejar ununtuk menjacapai tujuan.

- c. Peran aktif masyarakat sangat di perlukan pemerintah dalam pelaksanaan pembangunan, masyarakat tidak lagi sekedar obyek pembangunan.
- d. Masyarakat diharapkan turut menyukseskan program pembangunan mulai perencanaan, sosialisasi/ penyuluhan sampai perencanaan.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

- Aaker, 2000. *Advertising Management*, Third Edition, Prentice Hall International Edition.
- Bintarto, 1978. *Pola Kota dan Permasalahan Komprehensif : Pengantar dan Penjelasan*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Bouge DJ, 1964. *Principle of Demographi*, Jhons Willey and Sons Inc, New York.
- Catanese and Snyder, 1992. *Urban Land Use Planning Urbana and Chicago* : University of Illionis Press.
- C. Branch, Melvile. 1996. *Perencanaan Kota Komprehensif, Pengantar & Penjelasan*. Terjemahan Bambang Hari Wibisono. Yogyakarta : Gajah Mada University Press.
- Chappin, Jr. FS, And Kaiser. E.J, 1979. *Urban Land Use Planning*, Univercity Of Illinois Press, Urbana Illinois.
- Daldjoeni, N. 1984. *Seluk Beluk Masyarakat Kota; Pusparagam Sosiologi Kota dan Ekologi Sosial*. Bandung. Penerbit Alumni.
- Doxiadies Constantios, 1975. *Ekistics An Introduction To The Science of Human Settermarts*, Hutchinson and Co Publishers, London.
- Gallion B. Arthur, L. Simon Eisner, 1986. *The Urban Pettern : City Planning Design*, D. Van Nostrand Company Inc. New York.
- Jayadinata. JT, 1992. *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan,dan Wilayah*, ITB, Bandung.
- Kartono, Kartini & Gulo, Dali. 1987. *Kamus Psikologi*. Bandung : Pionir Jaya.
- Lindger,. 1984. *Planning Neighborhood Space, with People*. New York : Van Nostrand Renhold Company.

- Marbun, BN, 1979. *Kota Masa Depan*, Erlangga, Jakarta.
- Masri, Singarimbun, 1989, *Metodologi Penelitian*, FE UGM, Yogyakarta.
- Mertes, James D and Hall, James R. 1995. *Park, Recreation, Open Space and Greenway Guidelines*. Texas : National Recreation and Park Association
- Morril. Richard L, 1974. *The Spatial Organization of Society*, Duxburry Press California.
- Mussadun. 2000. *Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang : Ditinjau dari Undang-Undang No.24 Tahun 1992.*” Tata Loka Vol 5.
- Northam, 1975. *Publik Space*. Australia : Press Syndicate University of Cambridge.
- Rapoport, 1997. *House Form and Culture*. Engglewood Cliffs : Prentice-Hall
- Pierce, 1981. *Human Aspect of Urban Form*, Pergamon Press, Oxford.
- Sandy, 1977. *The Urban Design Process*. New York : Van Nostrand Reinhold Company.
- Schoorl, 1981. *Comprehensive City Planning : Introduction And Explanation*, American Planning Association, Chicago.
- Simamora B, 2002. *Panduan Riset*, Gramedia Pustaka, Jakarta
- Sujarto, Djoko, 1992. *Pendekatan Pembangunan Perkotaan Ditinjau Dari Segi Perencanaan Lokal*, BPA UGM, Yogyakarta.
- Sutanto, 1986. *Penginderaan Jarak Jauh Untuk Penggunaan Lahan*, Fak. Geografi UGM, Yogyakarta.
- Tjahjati, Budi. 2000. *Pembangunan Kota Dalam Rangka Otonomi Daerah*.  
Makalah Stadium General Bagi Mahasiswa Planologi TA 2000/2001.
- Walgito, Bimo. 2000. *Psikologi Sosial (Suatu Pengantar)*. Yogyakarta : Andi
- Wibisono, H, 1991. *Perkembangan tata Guna Tanah Yogyakarta Telaah Perubahan Tata Guna Tanah Antara Tahun 1912 – 1940* , FT UGM, Yogyakarta.
- Sullivan, Arthur. M. 1990. *Urban Economics*. Boston : Richard D. Irvin

Yunus, H.S, 1991. *Perkembangan Kota Dan Faktornya*, Fak. Geografi UGM, Yogyakarta.

Yunus, H S, 2000. *Struktur Tata Ruang Kota* . Pustaka Pelajar. Yogyakarta.

## **B. EDISI TERBATAS**

Kantor Statistik dan BAPPEDA Kabupaten Kendal, 1995. *Kabupaten Kendal Angka 1995*.

Permendagri No.2/1987, dan Kepmen 33 Tahun 1992 tentang *Pedoman Penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota*.

Perda No. 7 Tahun 1999 tentang *Rencana Umum Tata Ruang Kabupaten Kendal*.



