

ABSTRAKSI

Perkembangan kota - kota di dunia selalu menunjukkan pergerakan yang sangat cepat. Perkembangan kota ini diakibatkan oleh terus meningkatnya penduduk perkotaan baik secara alami (fertilitas dan mortalitas), maupun secara migrasi dan urbanisasi. Luas lahan dan potensi lahan bersifat statis yang tentunya dibatasi oleh batas administrasi maupun fungsional, sehingga kerap dilakukan intervensi penggunaan lahan wilayah pinggir kota yang masih memiliki sedikit lahan terbangun. Kota Semarang adalah salah satu kota di Indonesia yang mengalami hal tersebut. Perluasan kota mulai terlihat dengan jelas di Semarang, banyak lahan pinggir kota yang notabennya merupakan wilayah pedesaan mulai berubah “identitasnya” menjadi lahan perkotaan akibat banyaknya aktivitas pembangunan yang terjadi. Kelurahan Sidomulyo yang terletak di Kecamatan Ungaran timur merupakan salah satu contoh nyata dari perubahan guna lahan kedesaan menjadi perkotaan. Pada beberapa tahun terakhir aktivitas kearah kekotaan terus berjalan dengan pesat, mulai dari perumahan maupun usaha perdagangan dan jasa.

Pembangunan yang terjadi di Kelurahan Sidomulyo mulai bergerak dengan pesat sejak adanya pembangunan jalan tol Semarang-Solo pada tahun 2010, khususnya karena adanya pintu tol Semarang-Ungaran di Kelurahan Sidomulyo. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi seberapa jauh dampak yang ditimbulkan dengan adanya pintu tol di Kelurahan Sidomulyo terhadap perkembangan pola dan ruang. Penelitian ini menggunakan analisis perubahan guna lahan dengan melakukan perbandingan citra kawasan pada tahun 2008 dan 2013 sehingga akan didapatkan gambaran pola dan struktur ruang yang terjadi baik dari aktivitas maupun kepadatan bangunannya. Kemudian penelitian ini juga bertujuan untuk melakukan sinkronisasi antara pembangunan yang terjadi di Kelurahan Sidomulyo dengan analisis guna lahan serta RTRW Kabupaten Semarang tahun 2012 dan RDTR Kota Ungaran tahun 2009-2028. Pada penelitian ini selain melakukan analisis terhadap perubahan guna lahan secara spasial juga akan melakukan kajian faktor perubahan guna lahan dengan menggunakan metoda *crosstab*. Variabel yang mempengaruhi perubahan guna lahan adalah aksesibilitas, sarana dan prasarana, dan kepadatan bangunan, akan tetapi dari tinjauan langsung ke lapangan ternyata terdapat dua faktor lain yang turut mempengaruhi aktivitas perubahan guna lahan di kelurahan Sidomulyo yaitu RTRW Kabupaten Semarang, RDTR Kota Ungaran, topografi serta peruntukkan wilayah. Berdasarkan tinjauan pola dan ruang didapat adanya perbedaan pola serta struktur perkembangan,

Pada kajian perubahan guna lahan kelurahan Sidomulyo, wilayah amatan dibagi menjadi 3 area dengan justifikasi perbedaan percepatan pembangunan serta aktivitas yang paling cepat berkembang. Area 1 adalah kawasan yang paling cepat berkembang dengan aktivitas paling pesat berkembang adalah perdagangan dan jasa. Area 2 adalah kawasan yang percepatan pembangunannya menengah, dan Area 3 adalah kawasan dengan percepatan pembangunannya lambat, baik Area 2 maupun 3 aktivitas yang paling pesat perkembangannya adalah aktivitas permukiman. Berdasarkan tahapan analisis yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa dalam proses perkembangan kelurahan Sidomulyo tidak dapat terlepas dari peraturan, kondisi lahan, serta infrastruktur yang mendukung.

Keywords: Perubahan guna lahan, peri urban, pola ruang, struktur ruang