

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar belakang

Secara dinamis kota akan mengalami perkembangan, baik perkembangan secara fisik maupun non fisik. Terjadinya perubahan pada aspek fisik maupun non fisik karena adanya dorongan dari faktor eksternal dan internal dimana faktor eksternal adalah letak dari kota tersebut sedangkan faktor internal yaitu dari segi kependudukan dan sosial ekonomi. Terjadinya perubahan dikarenakan adanya pertumbuhan baik itu pertumbuhan penduduk maupun pembangunan. Pertumbuhan pembangunan saat ini terjadi karena adanya tuntutan dari pemenuhan kebutuhan yang awal mulanya terpusat pada suatu kawasan sebagai pusat aktivitas kota.

Kampung Baterman dan Petempen terletak di Kelurahan Kembang Sari, Kedua kampung tersebut terletak di kawasan segitiga emas Kota Semarang. Kawasan segitiga emas merupakan salah satu pusat pertumbuhan di Kota Semarang. Hal ini sejalan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2011- 2031 bahwa Kelurahan Kembang Sari termasuk pada kawasan (BWK) I yang diperuntukkan sebagai perdagangan dan jasa. Menurut Zahnd (1999) bahwa kota itu berkembang melalui proses yang dipengaruhi oleh perubahan waktu, sejarah serta perilaku masyarakat didalamnya (Zahnd, 1999).

Perkembangan dan pertumbuhan di pusat kota telah menggeser keberadaan kampung di pusat kota. Setidaknya terdapat empat kampung yang telah hilang akibat adanya kepentingan pembangunan seperti Kampung Sekayu, Jayenggaten, Gabahan dan sebagian Kampung Petempen (Republika.co.id). Sasaran pembangunan di pusat kota saat ini hingga mengambil lahan permukiman milik warga untuk dijadikan pusat bisnis dan komersil. Lokasi yang strategis menyebabkan terjadi peningkatan jumlah pembangunan di sekitar segitiga emas Kota Semarang termasuk di Kampung Baterman dan Petempen. Adanya perubahan pemanfaatan lahan dari lahan permukiman menjadi bisnis komersil berdampak pada masyarakat di Kampung Baterman dan Petempen. Kedua kampung tersebut lama kelamaan ikut mengalami perubahan pemanfaatan lahan dan sangat rentan terjadinya perubahan.

Keberadaan Hotel Gumaya Tower dan Apartemen Mutiara Garden di sekitar Kampung Baterman dan Patempen memberikan dampak terhadap perubahan pemanfaatan di lingkungan kampung. Dampak tersebut dapat timbul pada saat pra, proses, maupun saat pasca pembangunan baik berupa dampak positif maupun negatif bagi lingkungan dan masyarakat sekitar pembangunan

(Soemarwoto, 2004). Hal yang menarik dari Kampung Baterman dan Petempen yaitu terjadi pertumbuhan aktivitas ekonomi yaitu

PERPUSTAKAAN PLANOLOGI

usaha kecil di lingkungan permukiman kampung. Aktivitas ekonomi berasal dari warga kampung dengan memanfaatkan lingkungan permukiman sebagai tempat usaha, bahkan sebagian besar memanfaatkan ruang tempat tinggal untuk dijadikan kos-kosan atau rumah kontrakan. Perubahan tersebut tentu merupakan salah satu bentuk adaptasi masyarakat dari perubahan lahan yang terjadi.

Pergeseran fungsi rumah menjadi usaha juga diikuti oleh sebagian masyarakat Kampung Baterman dan Petempen untuk memilih untuk pindah dari tempat tinggalnya. Jumlah penduduk asli saat ini semakin sedikit. Keberadaan hotel dan apartemen mengambil lahan permukiman warga. Kondisi ini dipengaruhi terjadinya pembebasan lahan di tahun 2008 hingga 2010.

Alih fungsi lahan mengakibatkan lambat laun merubah kondisi fisik Kampung Baterman dan Petempen. Perubahan fisik tersebut berpengaruh pada perubahan kependudukan, sosial dan ekonomi masyarakat. Untuk itu penelitian ini perlu diteliti guna menentukan kebijakan selanjutnya mengenai kampung Kota Semarang. Seperti yang dijelaskan bahwa kampung kota yang memiliki nilai letak lokasi strategis dan memiliki potensi ekonomi tinggi, meskipun tidak memiliki nilai historis patut dipertahankan (Bappeda Kota Semarang, 2014). Perkembangan pembangunan dan perubahan pemanfaatan lahan permukiman di Kelurahan Kembang Sari merupakan hal yang penting dalam pengelolaan kawasan permukiman dan mempertahankan identitas kampung di Kota Semarang. Dalam hal ini masyarakat Kampung Baterman dan Petempen berperan penting dalam memberikan tanggapan atas segala perubahan yang terjadi di lingkungan sekitarnya. Persepsi memerankan peran penting untuk mengetahui tanggapan masyarakat. Melalui persepsi individu dapat mengerti tentang keadaan di lingkungan sekitarnya karena berdasarkan persepsi, masyarakat dapat menyadari aspek lain yang ada dalam diri individu dan akan ikut berperan serta dalam memberikan tanggapan (Walgito, 2000). Selain itu keinginan masyarakat untuk bertindak menyebabkan munculnya motivasi dalam diri masyarakat.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji persepsi masyarakat terhadap motivasi menetap atau pindah masyarakat dengan kondisi perubahan di Kampung Baterman dan Petempen. Penggalan informasi tersebut diharapkan dapat menjadi bahan masukan dan kajian bagi pemerintah Kota Semarang dalam penyusunan kebijakan untuk memahami permasalahan dampak dari pembangunan terhadap kondisi keberlanjutan permukiman kampung di pusat kota.

## 1.2 Perumusan masalah

Perkembangan pembangunan bisnis dan komersial telah lama terjadi di pusat Kota Semarang. Salah satu lokasi yang menjadi incaran investor adalah kawasan segitiga emas Kota Semarang. Kawasan ini mencakup Jalan Pandanaran, Jalan Gajah Mada dan Jalan Pemuda yang diperuntukkan sebagai kawasan perdagangan, perkantoran dan permukiman. Banyaknya pembangunan bisnis dan komersial yang terjadi di pusat kota memberikan dampak bagi kampung di pusat Kota Semarang. Bahkan sampai memberikan dampak hilangnya kampung –kampung yang memiliki nilai sejarah yang tinggi.

Pada tahun 2005, Pembangunan Hotel Gumaya Tower di Jalan Gajah Mada menyebabkan perubahan pada kondisi kampung di sekitarnya terutama dari segi perubahan penggunaan lahan. Beberapa masyarakat Kampung Petempen dan Baterman ada yang masih tetap tinggal dan ada yang memilih untuk pindah. Seiring perkembangan tersebut maka perubahan yang paling terlihat adalah perubahan pemanfaatan yang dilakukan masyarakat yang masih menetap dimana sebagian besar masyarakat memanfaatkan lahannya bukan hanya untuk tempat tinggal saja melainkan untuk tempat usaha seperti membuka usaha toko, warung makan, laundry dan kos kosan. Selain itu, masyarakat yang pindah juga memanfaatkan tempat tinggalnya untuk di jual atau di sewakan.

Jika dilihat dari permasalahan yang timbul sebagai implikasi dari pemanfaatan lahan setelah perubahan pemanfaatan lahan, bahwa terjadi perubahan fungsi kawasan dimana yang dahulunya merupakan aktivitas permukiman kini terjadinya pertumbuhan ekonomi baru dimana bukan hanya permukiman saja melainkan terdapat aktivitas lain. Kondisi tersebut memberikan pengaruh terhadap faktor yang menyebabkan masyarakat masih tetap bertahan di kedua kampung tersebut. Dari kesimpulan perumusan masalah maka memunculkan suatu pertanyaan (*Research Question*) yaitu **“Bagaimana persepsi motivasi menetap atau pindah masyarakat terhadap dampak perubahan pemanfaatan lahan di Kampung Baterman dan Kampung Petempen “**. Berdasarkan penjelasan diatas, studi ini mengkaji mengenai motivasi menetap atau pindah masyarakat terkait tentang dampak perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi di Kampung Petempen dan Baterman.

## 1.3 Tujuan dan sasaran

Tujuan dan sasaran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

### 1.3.1 Tujuan

Tujuan penelitian ini untuk mengkaji persepsi motivasi menetap atau pindah masyarakat terhadap dampak perubahan pemanfaatan di Kampung Baterman dan Petempen.

### 1.3.2 Sasaran

Berdasarkan perumusan tujuan yang ditetapkan maka sasaran yang ingin dicapai sebagai berikut :

1. Analisis dampak perubahan pemanfaatan lahan
2. Analisis persepsi menetap atau pindah masyarakat
  - Analisis distribusi frekuensi menetap atau pindah
  - Analisis karakteristik masyarakat menetap atau pindah
  - Analisis faktor keinginan menetap atau pindah
  - Analisis bentuk adaptasi masyarakat menetap atau pindah
3. Harapan masyarakat menetap terhadap pembangunan dan perubahan lahan

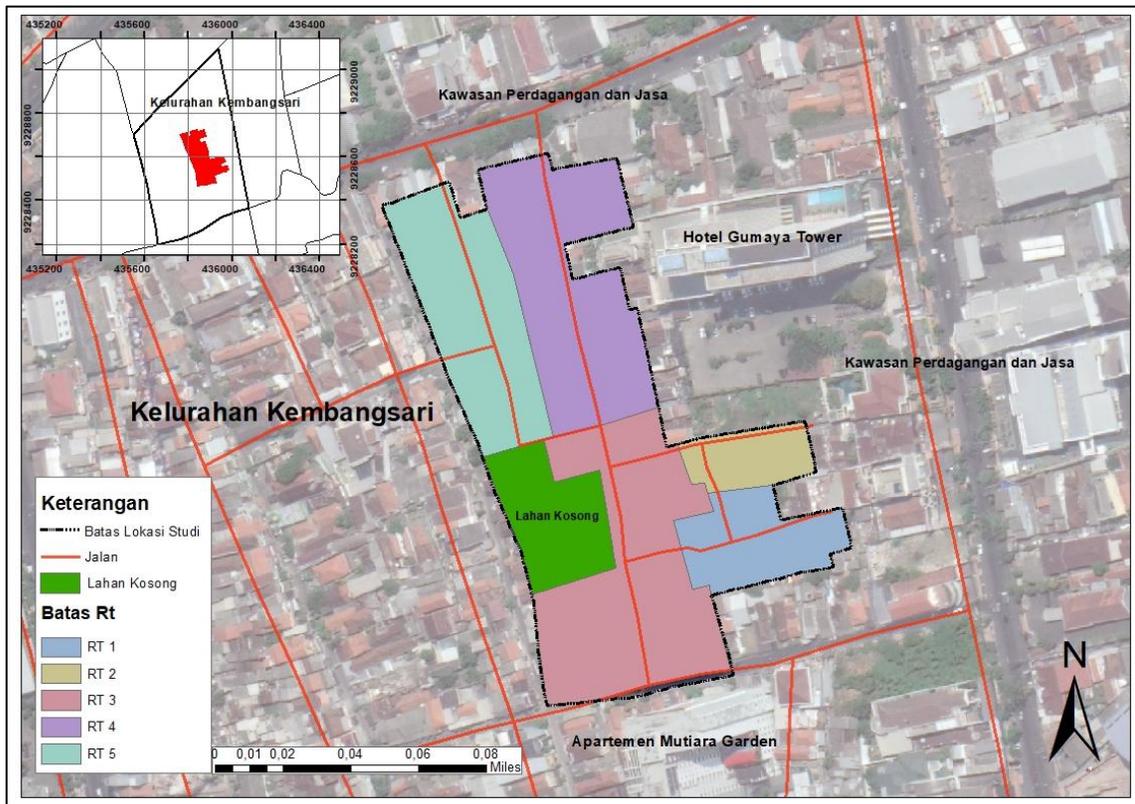
## 1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup yang digunakan dalam penelitian ini terbagi menjadi dua yaitu ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup wilayah mencakup batas wilayah sedangkan ruang lingkup materi mencakup substansi yang dibahas dalam penelitian ini.

### 1.4.1 Ruang lingkup wilayah

Ruang lingkup wilayah dalam kegiatan penelitian ini meliputi permukiman di sekitar Hotel Gumaya Tower Hotel yaitu di Kelurahan Kembang Sari, Kecamatan Semarang Tengah. Lokasi penelitiannya yaitu mencakup permukiman di Kampung Petempen dan Kampung Baterman yang terdiri dari 5 RT di 1 RW dengan luas wilayah 6,11 Ha. Adapun batas- batas administrasi lokasi penelitian sebagai berikut:

- |                 |  |
|-----------------|--|
| Sebelah Utara   | : Jl. Depok, Kelurahan Kembang Sari, Semarang Tengah               |
| Sebelah Selatan | : Jl. Petempen Selatan II, Kelurahan Kembang Sari, Semarang Tengah |
| Sebelah Barat   | : Kampung Kerajinan, Kelurahan Kembang Sari, Semarang Tengah       |
| Sebelah Timur   | : Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Semarang Timur                  |



Sumber : Hasil analisis penyusun, 2018

**Gambar 1. 1 Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian fokus pada kampung Kampung Petempen dan Kampung Baterman yang terdiri dari 5 RT. Deliniasi lokasi didasarkan pada beberapa pertimbangan yaitu:

- a. Kawasan deliniasi penelitian memiliki karakteristik permukiman kampung yang telah dihuni oleh penduduk asli kampung tersebut sejak lama.
- b. Area deliniasi penelitian terletak di Kelurahan Kembang Sari yang diarahkan menjadi salah satu pusat perdagangan dan jasa serta pengembangan hunian vertikal menurut RTRW Kota Semarang tahun 2011-2031, sehingga dapat diketahui perubahan secara fisik lingkungan, perkembangan pemanfaatan lahan dan nilai ekonomi lahan.
- c. Lokasi deliniasi penelitian merupakan lokasi yang strategis, terletak di sekitar area pembangunan bisnis seperti Hotel Gumaya Tower dan Apartemen MG Suite. Banyak menjadi sasaran pembangunan mengakibatkan permukiman di sekitarnya sangat rentan terhadap pengaruh pembangunan perkotaan.

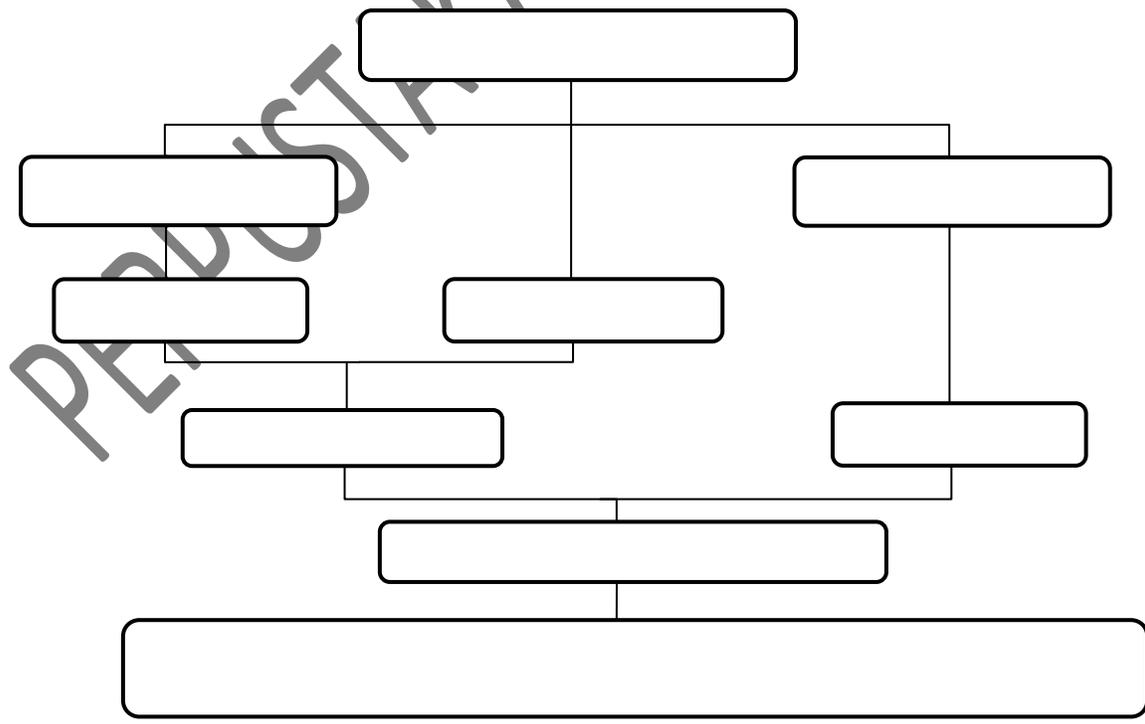
**1.4.2 Ruang lingkup materi**

Ruang lingkup substansi pada penelitian ini menitikberatkan pada respon masyarakat terhadap keinginan menetap atau pindah masyarakat terhadap perubahan pemanfaatan lahan di Kampung Baterman dan Kampung Petempen Kota Semarang. Adapun batasan dalam penelitian ini yaitu :

- a. Dampak perubahan pemanfaatan lahan berdasarkan persepsi masyarakat. Dampak terdiri menjadi dua yaitu dampak langsung dan tidak langsung yang mencakup dampak lingkungan, sosial dan ekonomi. Dampak bisa positif dan negatif tergantung apa yang dirasakan oleh masyarakat.
- b. Persepsi masyarakat terhadap motivasi untuk tetap menetap atau pindah di Kampung Baterman dan Petempen. Persepsi masyarakat terhadap motivasi menetap dapat dilihat faktor yang menyebabkan dan karakteristik masyarakat menetap, bentuk adaptasi dan harapan yang diinginkan oleh masyarakat terhadap kondisi lingkungannya.

**1.5 Posisi Penelitian dalam Ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota**

Posisi penelitian mengenai kajian persepsi menetap atau pindah masyarakat terhadap dampak perubahan pemanfaatan lahan di Kampung Petempen dan Baterman termasuk lingkup perencanaan wilayah dan kota. Adapun posisi penelitian yang dilakukan dapat dilihat dalam gambar berikut :



Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2018

### Gambar 1. 2 Posisi Penelitian dalam Perencanaan Wilayah dan Kota

Persepsi masyarakat terhadap perubahan lahan dapat menjadi bahan masukan bagi perencana, perancang kota, pebisnis dan pemerintah agar dapat merencanakan dan membangun suatu perdagangan dan jasa serta bisnis di suatu sekitar kawasan permukiman pusat kota dengan mempertimbangkan dampak, keberlanjutan, keselarasan dengan lingkungan di sekitarnya.

#### 1.6 Keaslian penelitian

Keaslian penelitian disusun untuk bahan perbandingan penelitian yang dilakukan dengan yang sudah ditemukan oleh peneliti sebelumnya. Perbandingan dapat dijelaskan dengan membandingkan aspek pembahasan, wilayah studi serta analisis yang dilakukan. Berikut merupakan keaslian penelitian yang ditunjukkan dalam tabel I.1 sebagai berikut :

TABEL I. 1 KEASLIAN PENELITIAN DENGAN PENELITIAN SEBELUMNYA

No	Peneliti	Judul dan Tahun Penelitian	Metode	Materi Penelitian	Lokasi	Hasil
1	Putri Ayu Aryany	Perubahan Penggunaan Lahan di Kawasan Sekitar Bukit Semarang Baru, Tahun 2013	Kuantitatif, teknik deskriptif	Mengkaji dan mengembangkan model perubahan penggunaan lahan yang terjadi di sekitar kawasan Bukit Semarang Baru dan faktor yang mempengaruhi perubahan tersebut.	Kawasan Sekitar Bukit Semarang Baru, Kota Semarang	Pengembangan lahan kawasan BSB tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap pengembangan lahan yang ada di sekitarnya. pengembangan lahan di sekitar BSB sebesar 30% dan dipengaruhi oleh perkembangan jaringan jalan dan kondisi fisik alam.
2	Akhyar Yohanda	Perubahan Pemanfaatan Ruang Koridor Durian – Mulawarman Raya, Tahun 2014	Kuantitatif, analisis spasial dan deskriptif	Menganalisis perubahan pemanfaatan ruang di koridor Durian Raya- Mulawarman Raya dan faktor pendorong munculnya aktivitas ekonomi di sekitar koridor tersebut	Koridor Jalan Durian – Mulawarman Raya, Kecamatan Banyumanik	Perubahan pemanfaatan ruang tergantung dari perkembangan pusat pertumbuhan di sekitarnya seperti adanya kawasan pendidikan UNDIP. Pemanfaatan lebih mengarah kepada aktivitas komersil seperti perdagangan dan jasa yaitu fungsi bangunan yang awalnya hunian menjadi campuran

No	Peneliti	Judul dan Tahun Penelitian	Metode	Materi Penelitian	Lokasi	Hasil
3	Lintang Rahmayana	Transformasi Sosial Ekonomi Penduduk Lokal Akibat Adanya Pembangunan Di Kawasan Solo Baru Kabupaten Sukoharjo, Tahun 2016	Kuantitatif, deskriptif	Mengkaji perkembangan Kawasan Solo Baru serta mengetahui pengaruh dan dampak yang ditimbulkan dari pembangunan kawasan Solo Baru terhadap transformasi sosial ekonomi masyarakatnya	Kawasan Solo Baru, Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo	Nilai perubahan pada aspek ekonomi lebih tinggi jika dibandingkan dengan aspek sosialnya. Besarnya nilai perubahan pada aspek ekonomi tidak membuat peningkatan yang cukup signifikan pada perubahan kualitas hidup masyarakatnya.
4	Ananto Bangkit Pradana	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Preferensi Masyarakat Untuk tetap Bertempat Tinggal di Kawasan bencana Rob Kel. Kemijen Kec. Semarang Timur Kota Semarang, Tahun 2014	Kuantitatif, Analisis Faktor	Mengkaji tentang faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat untuk tetap bertempat tinggal di Kelurahan Kemijen, Semarang Timur	Kecamatan Semarang Timur, Kel. Kemijen	Faktor –faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat untuk tetap tinggal di kawasan kumbuh rawan bencana karena adanya faktor aksesibilitas dan faktor sosial.
5	Bagus Nuari Priambudi	Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan dan Sosial Ekonomi Masyarakat di Sekitar Apartemen Mutiara Garden, Tahun 2014	Kuantitatif, teknis identitatif dan komparatif	Mengkaji perubahan pemanfaatan lahan dan sosial ekonomi masyarakat di sekitar apartemen mutiara garden	Kampung Petempen dan Kelenan, Kota Semarang	Faktor yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan lahan dan kondisi sosial ekonomi masyarakat di kampung petempen dan kelenan didasarkan pada lokasi yang strategis dan faktor pendapatan.
6	Adistianti Syahrani	Persepsi Motivasi Menetap atau Pindah Masyarakat terhadap Perubahan Pemanfaatan lahan di Kampung Baterman dan Petempen, Tahun 2018	Kuantitatif, teknik deskriptif	Mengkaji tentang persepsi motivasi menetap dan pindah masyarakat terhadap dampak perubahan pemanfaatan lahan di Kampung Petempen dan Baterman	Kampung Petempen dan Baterman, Kota Semarang	Menganalisis persepsi motivasi menetap atau pindah masyarakat terhadap perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi di Kampung Baterman dan Petempen serta mengetahui faktor, karakteristik dan bentuk adaptasi masyarakat yang menetap.

Sumber : Hasil Analisis Penyusun, 2018

## 1.7 Manfaat penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, informasi yang diberikan dapat dimanfaatkan bagi pembuat kebijakan, masyarakat dan investor di Kota Semarang. Berikut adalah manfaat penelitian ini sebagai berikut :

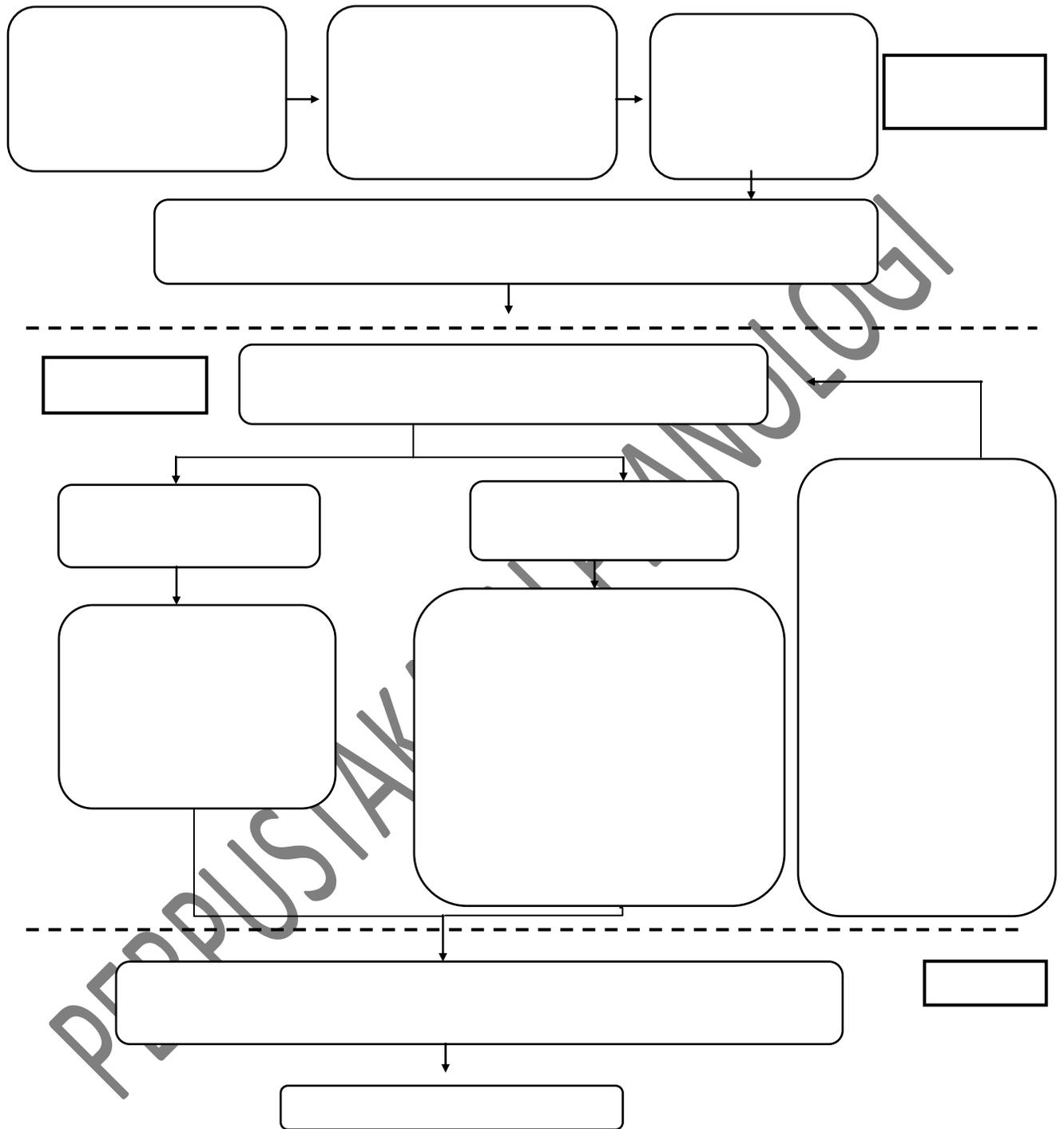
- a. Informasi mengenai dampak pembangunan terhadap perubahan kondisi lingkungan kampung di pusat kota
- b. Mengetahui motivasi masyarakat untuk menetap atau pindah serta faktor yang mempengaruhinya
- c. Sebagai bahan untuk membuat arahan dalam pembuatan kebijakan pembangunan di Pusat Kota Semarang termasuk penataan permukiman kampung kota.
- d. Sebagai bahan informasi untuk mengetahui fenomena permasalahan yang terjadi terutama mengenai keberlanjutan kampung kota.

## 1.8 Kerangka pikir penelitian

Kerangka pikir merupakan suatu pemahaman yang akan memberikan gambaran pada fokus penelitian ini. Tahap pertama yang dilakukan adalah mengidentifikasi suatu fenomena kemudian merumuskan permasalahan yang terjadi pada lokasi penelitian. Tahap selanjutnya melakukan analisis permasalahan yang menjadi dasar dalam kajian literatur untuk mendukung analisis penelitian. Setelah itu ditemukan hasil penelitian yang akan dipaparkan di bagian kesimpulan.

Penelitian ini dilakukan atas latar belakang karena semakin maraknya pembangunan bisnis dan komersil seperti hotel dan apartemen di kawasan permukiman Kota Semarang. Hal ini berdampak pada perubahan pemanfaatan lahan permukiman dan mendorong masyarakat di Kampung Baterman dan Petempen melakukan alih fungsi lahan termasuk melakukan penjualan lahan. Namun, sebagian masyarakat tetap mempertahankan lahan mereka dan memilih untuk tetap tinggal. Oleh karena itu, perlu dilakukan penggalan informasi kepada masyarakat atas motivasi masyarakat tetap menetap atau pindah di kampung tersebut.

Analisis ini akan dilakukan terlebih dahulu mengetahui bagaimana persepsi menetap atau pindah masyarakat, kemudian faktor yang mempengaruhinya, karakteristik masyarakat menetap atau pindah, bentuk adaptasi masyarakat menetap setempat yang tinggal di Kampung Petempen dan Baterman serta harapan masyarakat terkait perubahan pemanfaatan lahan.



Sumber : Hasil Kajian Peneliti, 2018

**Gambar 1. 3 Kerangka Pemikiran**

## 1.9 Metode penelitian

Metode penelitian adalah langkah-langkah sistematis dalam melakukan penelitian. Metode penelitian dilakukan agar dapat memperoleh data dengan cara terstruktur dengan tahapan tahapan yang telah direncanakan.

### 1.9.1 Pendekatan Penelitian

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah metode kuantitatif. Menurut Sugiyono (2014), metode kuantitatif merupakan sebuah metode yang didasari oleh filsafat postifisme yang bertujuan untuk mengkaji suatu populasi atau sampel tertentu dengan menggunakan serangkaian instrumen penelitian dalam pengumpulan data, serta data yang dihasilkan dari analisis berupa data kuantitatif atau data statistik. Selain itu penelitian kuantitatif adalah penelitian yang bekerja dengan angka, yang datanya berwujud bilangan (skor, nilai, peringkat dan frekuensi) yang dianalisisnya dengan menggunakan statistik untuk menjawab pertanyaan atau hipotesis penelitian yang bersifat spesifik dan melakukan prediksi bahwa suatu variabel tertentu mempengaruhi variabel yang lain (Creswell,2012). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui persepsi motivasi menetap atau pindah masyarakat terhadap dampak perubahan pemanfaatan lahan di Kampung Baterman dan Petempen.

### 1.9.2 Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan pada penelitian ini terdiri dari dua yaitu teknik pengumpulan data primer dan sekunder.

#### a. Teknik pengumpulan data primer

Teknik pengumpulan data primer merupakan metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara langsung dari narasumber maupun dari hasil survey lapangan yang dilakukan oleh peneliti.

Teknik pengumpulan data primer pada penelitian ini dilakukan dengan cara :

##### 1. Kuisioner

Kuisioner merupakan pengumpulan data dengan cara menyiapkan daftar pertanyaan atau pernyataan tertulis yang berkaitan dengan bidang yang akan diteliti dengan mengacu pada variabel yang akan diukur dalam penelitian (Sugiyono,2014). Kuisioner yang digunakan untuk mengetahui bagaimana persepsi menetap masyarakat terhadap dampak perubahan pemanfaatan lahan di Kampung Baterman dan Petempen. Kelompok masyarakat yang dijadikan responden yang dimintai persepinya mela lui kuisioner adalah sebagai berikut :

- Masyarakat

Masyarakat merupakan sumber yang potensial dalam mengkaji persepsi motivasi menetap masyarakat terhadap kondisi lingkungan sekitarnya terkait perubahan pemanfaatan lahan. Masyarakat disini didefinisikan sebagai anggota keluarga atau kepala keluarga, pekerja atau karyawan yang bertempat tinggal di suatu rumah atau permukiman di Kampung Baterman dan Petempen. Selain itu, sasaran disini terkait dengan motivasi masyarakat yang memanfaatkan ruang tempat tinggal sebagai usaha dan tidak memanfaatkan ruang tempat tinggal sebagai tempat usaha.

- Pemerintah

Responden dari unsur pemerintahan adalah yang diwakili oleh pihak Kelurahan Kembang Sari dan ketua RT di Kampung Petempen dan Baterman. Pihak pemerintahan merupakan sumber yang mengetahui kondisi lokasi studi yaitu Kampung Petempen dan Baterman sehingga dijadikan responden dalam melengkapi informasi terkait perubahan pemanfaatan lahan di wilayah studi.

**TABEL 1.2 DAFTAR RESPONDEN PEMERINTAHAN DI LOKASI STUDI**

NO	NAMA	JABATAN
1	Budi Suryanto	Bag Humas Kelurahan Kembang Sari
2	Joko	Ketua RT 1 Kampung Petempen
3	Mimin	Ketua RT 2 Kampung Petempen
4	Soehono Tjondro	Ketua RT 3 Kampung Baterman
5	M. Tantowi	Wakil Ketua RT 4 Kampung Petempen
6	Sumitu	Ketua RT 5 Kampung Baterman

Sumber: Hasil Observasi Penulis, 2018

## 2. Observasi

Pada penelitian ini observasi digunakan untuk menemukan masalah yang diteliti dalam hal ini meneliti bagaimana kondisi eksisting pemanfaatan lahan dan perubahannya di Kampung Baterman dan Petempen.

## 3. Wawancara

Menurut Bungin (2006), wawancara merupakan proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian secara bertatap muka dengan informan maupun tidak secara langsung dapat juga dilakukan melalui telepon dengan atau tanpa menggunakan pedoman wawancara

(Bungin,2006). Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab. Pada penelitian ini wawancara dilakukan dengan teknik *Purpose Sampling* menggunakan teknik wawancara yang terstruktur.

**TABEL I.3 DAFTAR INFORMAN PENELITIAN**

<b>Nama Informan</b>	<b>Tujuan Wawancara</b>	<b>Alasan Pemilihan</b>
Budi Suryanto <b>(Humas Kelurahan Kembang Sari)</b>	Mengetahui perkembangan pembangunan di Kelurahan Kembang Sari, kondisi pemanfaatan lahan dan kepemilikan aset yang dimiliki warga setempat	Segala izin pembangunan yang dilakukan diketahui oleh pihak kelurahan sehingga cukup untuk memberikan informasi.
Bp. Jo ko <b>(Ketua RT 1)</b> Ibu Mimin <b>(Ketua RT 2)</b> Bp. S. Tjondro <b>(Ketua RT 3)</b> Bp. M. Tantowi <b>(Wakil Ketua RT 4)</b> Bp. Su mitu <b>(Ketua RT 5)</b>	Mengetahui jumlah penduduk yang menetap dan melakukan pemanfaatan lahan, jumlah penduduk yang melakukan penjualan lahan dan motivasi masyarakat memanfaatkan atau menjual lahan tersebut	Ketua RT/RW merupakan pihak masyarakat yang mengetahui bagaimana kondisi lingkungan masyarakatnya.

Sumber: Hasil Observasi Penyusun, 2018

b. Teknik pengumpulan data sekunder

Teknik pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara telaah dokumen. Telaah dokumen merupakan teknik pengumpulan data dengan menghimpun dan menganalisis dokumen-dokumen, baik dokumen tertulis, gambar maupun elektronik. Pada penelitian ini, telaah dokumen dilakukan untuk mendapatkan data berupa kondisi kampung, profil wilayah kampung terkait dengan kependudukan, mata pencaharian, kepemilikan lahan. Data-data sekunder tersebut didapatkan dari perangkat Kelurahan Kembang Sari dan tokoh masyarakat di Kelurahan Kembang Sari. Pengumpulan data sekunder ini nantinya dapat berguna untuk memberikan kajian umum mengenai kondisi di lapangan yang berkaitan dengan persepsi motivasi menetap atau pindah masyarakat terhadap dampak perubahan pemanfaatan lahan di Kampung Bateria dan Petempen. Kajian ini akan menjadi bahan pedoman dalam melakukan penelitian yang lebih mendalam dengan menggunakan metode pengumpulan data lainnya.

### 1.9.3 Teknik sampling

Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode *Probability Sampling* yang artinya semua unit populasi memiliki kesempatan untuk dijadikan sampel penelitian. Pemilihan sampel yaitu dengan menggunakan teknik *Random Sampling* yaitu teknik penentuan sampel dilakukan secara acak di dalam suatu populasi. Pertimbangan ini dilakukan karena pada lokasi penelitian populasi yang ada termasuk homogen. Untuk menentukan jumlah sampel maka digunakan **Rumus Slovin** yaitu :

$$n = \frac{N}{1 + N(d)^2}$$

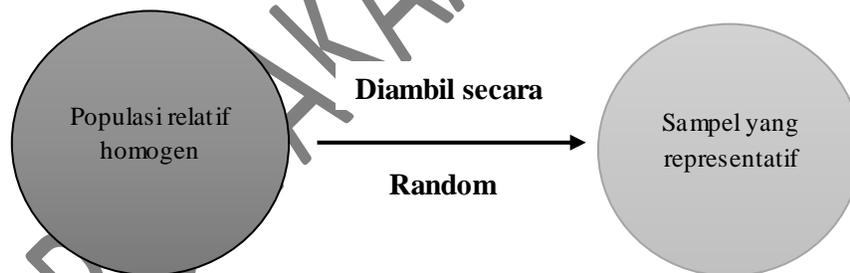
**Keterangan :**

n : Ukuran Sampel

N : Ukuran Populasi

D : Presisi yang ditetapkan (tingkat kesalahan 10%)

Penelitian ini menggunakan derajat ketelitian (d) sebesar 10%. Hal ini menunjukkan tingkat kepercayaan penelitian sebesar 90%. Dari rumus tersebut, dapat dihitung jumlah sampel di lokasi penelitian.



Sumber : Sugiyono, 2014

**Gambar 1. 4 Teknik Simple Random**

Dalam penelitian ini, populasi berdasarkan jumlah penduduk di Kampung Petempen dan Kampung Baterman yang jumlahnya terdiri dari 5 RT. Berikut jumlah penduduk di Kampung Petempen dan Baterman

**TABEL I. 4 JUMLAH PENDUDUK DI KAMPUNG PETEMPEN DAN BATERMAN**

No	RT	Jumlah penduduk	Jumlah KK
1	RT 1	81	15
2	RT 2	19	9
3	RT 3	101	25
4	RT 4	95	30
5	RT 5	121	50
<b>Jumlah</b>		417	129

Sumber: Data Monografi Kelurahan Kembang Sari, 2018

Penelitian ini akan dilakukan berdasarkan jumlah kepala keluarga, hal ini dilakukan karena pada penelitian ini dimaksudkan mencari data yang berkaitan dengan pemanfaatan lahan. Diketahui bahwa populasi jumlah penduduk di lokasi penelitian berjumlah 417 jiwa = 129 KK. Berdasarkan **Rumus Slovin**, sampel yang diambil untuk penelitian yaitu :

$$n = \frac{129}{1 + 129(0,1)^2} = \frac{129}{2,29} = 56 \text{ responden / KK}$$

Jadi, jumlah populasi sampel untuk penelitian ini sebanyak 56 KK atau responden yang dibagi kepada masyarakat Kampung Petempen dan Baterman.

#### 1.9.4 Kebutuhan data

Penelitian ini menggunakan dua jenis data yaitu data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari narasumber, sedangkan data sekunder ialah data yang diperoleh secara tidak langsung dari narasumber melainkan diperoleh melalui media perantara seperti internet, berita online, surat kabar dan sebagainya. Data tersebut digunakan untuk menyusun variabel penelitian guna menjawab pertanyaan-pertanyaan dalam penelitian ini. Berikut kebutuhan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

TABEL I. 5 KEBUTUHAN DATA

SASARAN	VARIABEL	NAMA DATA	TAHUN	JENIS DATA	BENTUK DATA	TEKNIK PENGUMPULAN	SUMBER
Analisis kondisi eksisting kampung	Kondisi eksisting kampung	Sejarah perkembangan pembangunan di Kampung Baterman dan Petempen	-	Data Primer	Deskriptif	Wawancara	Instansi Kelurahan Kembang Sari
		Peta citra pemanfaatan lahan	2007-2017	Data Primer	Deskripsi	Wawancara	Instansi Kelurahan Kembang Sari,
		Kondisi kepemilikan lahan	2018	Data Primer	Deskripsi	Wawancara, kuisisioner	Masyarakat Kampung Baperman dan Petempen
		Harga nilai lahan	2018	Data Primer	Deskripsi	Wawancara, kuisisioner	Masyarakat Kampung Baperman dan Petempen
Analisis kondisi eksisting kependudukan, sosial ekonomi	Kependudukan dan sosial ekonomi	Jumlah penduduk	2012-2017	Data Sekunder	Angka	Telaah Dokumen	Instansi Kelurahan Kembang Sari
		Mata pencaharian penduduk	2018	Data Primer	Deskripsi	Wawancara, kuisisioner	Instansi Kelurahan Kembang Sari, Ketua RT
		Tingkat penghasilan	2018	Data Primer	Deskripsi, Angka	kuisisioner	Masyarakat Kampung Baperman dan Petempen
		Kondisi interaksi sosial masyarakat	Dahulu - sekarang	Data Primer	Deskripsi	Wawancara	Ketua RT
		Lama tinggal	2018	Data Primer	Deskripsi, Angka	kuisisioner	Masyarakat Kampung Baperman dan Petempen
Analisis dampak akibat perubahan pemanfaatan lahan	Dampak langsung dan tidak langsung	Dampak lingkungan	2018	Data Primer	Deskripsi	Wawancara, kuisisioner	Masyarakat Kampung Baperman dan Petempen
		Dampak ekonomi	2018	Data Primer	Deskripsi	Wawancara, kuisisioner	Masyarakat Kampung Baperman dan Petempen

SASARAN	VARIABEL	NAMA DATA	TAHUN	JENIS DATA	BENTUK DATA	TEKNIK PENGUMPULAN	SUMBER
		Dampak sosial	2018	Data Primer	Deskripsi	Wawancara, kuisisioner	Masyarakat Kampung Baperman dan Petempen
Analisis persepsi motivasi menetap atau pindah masyarakat	Motivasi menetap atau pindah masyarakat	Frekuensi menetap atau pindah masyarakat	2018	Data Primer	Angka, Deskripsi	Kuisisioner	Masyarakat Kampung Baperman dan Petempen
		Distribusi menetap atau pindah	2018	Data Primer	Peta, angka	Kuisisioner	Masyarakat Kampung Baperman dan Petempen
		Motivasi menetap atau pindah masyarakat	2018	Data Primer	Deskripsi	Kuisisioner	Masyarakat Kampung Baperman dan Petempen
		Karakteristik masyarakat menetap atau pindah	2018	Data Primer	Deskripsi /angka	Kuisisioner	Masyarakat Kampung Baperman dan Petempen
		Bentuk adaptasi masyarakat menetap atau pindah	2018	Data Primer	Foto, deskripsi	Wawancara dan observasi	Masyarakat Kampung Baperman dan Petempen
Analisis harapan masyarakat menetap terhadap kondisi perubahan pemanfaatan lahan	Harapan masyarakat menetap	Harapan masyarakat	2018	Data Primer	Deskripsi, angka	Kuisisioner	Masyarakat Kampung Baperman dan Petempen

Sumber

:

Hasil

Kajian

Penulis,

2018

PERPU

### 1.9.5 Metode dan Teknik Analisis Data

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu teknik analisis statistic deskriptif . Teknik analisis statistik deskriptif digunakan untuk mengetahui variabel persepsi motivasi menetap masyarakat terhadap perubahan pemanfaatan lahan. Statistik deskriptif merupakan alat yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi (Sugiyono, 2014). Metode tersebut akan dilakukan dengan membagikan kuisioner kepada responden yaitu masyarakat Kampung Petempen dan Kampung Baterman.

#### A. Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif merupakan suatu alat yang digunakan untuk menyusun dan menyajikan data yang diperoleh dari penelitian. Analisis tersebut menyajikan data melalui tabel, grafik, Diagram lingkaran, pictogram dll. Dengan bentuk tersebut dapat memudahkan dalam menjelaskan mengenai persepsi atau penilaian masyarakat terhadap perubahan pemanfaatan lahan dan motivasi menetap atau pindah di Kampung Petempen dan Baterman.

Dalam penelitian ini, variabel persepsi motivasi menetap atau pindah masyarakat terhadap perubahan pemanfaatan lahan terdiri dari 4 variabel yaitu:

- Distribusi Frekuensi Masyarakat Menetap
- Karakteristik Masyarakat Menetap
- Faktor Keinginan Menetap atau Pindah
- Bentuk Adaptasi Masyarakat Menetap atau Pindah

Informasi tersebut disajikan dalam bentuk diagram *pie* dan grafik batang dari hasil kuisioner. Dari hasil diagram tersebut akan dilihat penilaian masyarakat mengenai motivasi menetap masyarakat terhadap perubahan pemanfaatan lahan. Tahapan analisis digunakan untuk mencapai tujuan penelitian yang terdiri beberapa tahapan analisis yaitu sebagai berikut:

#### 1. Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan

Analisis ini digunakan untuk mengetahui perkembangan pembangunan yang berakibat pada pertumbuhan aktivitas serta analisis dampak yang disebabkan oleh perubahan pemanfaatan lahan. Substansi dampak yang akan dijelaskan mencakup dampak langsung dan tidak langsung. Dampak tersebut mencakup dampak lingkungan, sosial dan ekonomi masyarakat. Analisis dampak dilakukan dengan melakukan observasi dan wawancara terlebih dahulu kepada 6 responden yaitu Ketua RT 1, RT 2, RT 3, RT 4 dan RT 5 di Kampung Petempen

dan Bateman. Dari hasil wawancara tersebut akan diketahui dampak perubahan pemanfaatan lahan yang telah merepresentasikan seluruh masyarakat.

**2. Analisis Persepsi Motivasi Menetap atau Pindah**

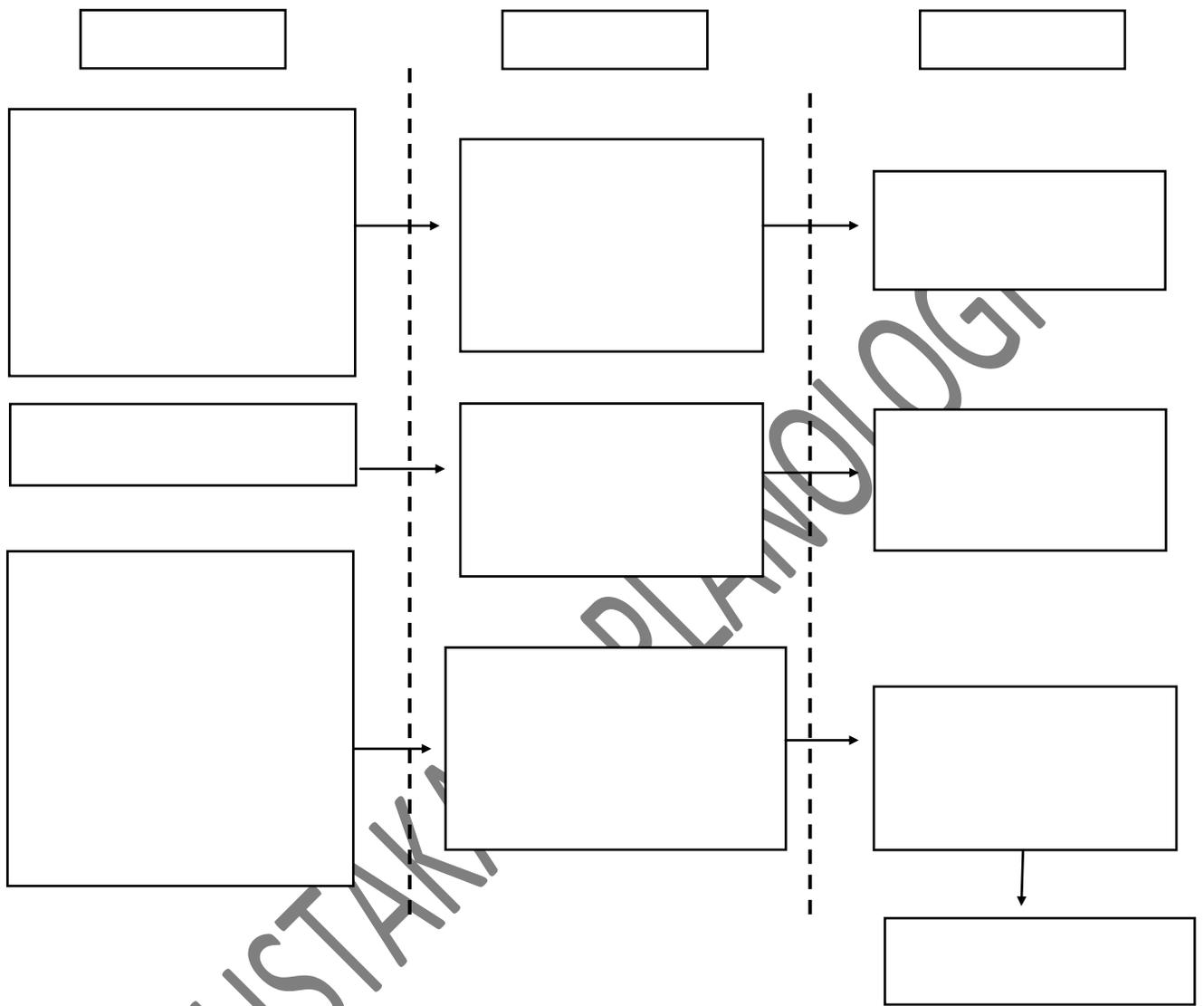
Analisis ini digunakan untuk mengetahui persepsi atau tanggapan motivasi menetap atau pindah masyarakat terhadap perubahan pemanfaatan lahan. Dalam analisis ini juga akan di bahas distribusi frekuensi, motivasi yang melatarbelakangi keinginan masyarakat tetap bertahan dan pindah, karakteristik masyarakat menetap dan bentuk adaptasi masyarakat yang menetap.

**3. Analisis Harapan Masyarakat yang Memilih untuk Menetap atau Pindah**

Analisis ini digunakan untuk mengetahui harapan masyarakat terhadap kondisi lingkungan. Harapan disini bisa bersifat negatif atau positif. Harapan masyarakat dapat menjadi keinginan masyarakat terhadap kondisi lingkungan permukaan ke depannya.

**1.9.6 Kerangka Analisis**

Kerangka analisis bertujuan untuk memberikan gambaran alur proses analisis secara sistematis dalam penelitian yang dilakukan. Kerangka ini berisikan input yang berupa data yang akan digunakan, proses analisis dan output yang akan dihasilkan sehingga dapat tercapai tujuan penelitian.



*Sumber: analisis penulis,2018*

**Gambar 1. 5 Kerangka Analisis Penelitian**

## **1.10 Sistematika penulisan**

Sistematika penulisan dari penelitian ini terdiri dari lima bab sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisikan latar belakang, masalah penelitian, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup penelitian yang mencakup pada ruang lingkup subnansional dan ruang lingkup wilayah, manfaat penelitian, keaslian penelitian, metode penelitian, kerangka pemikiran dan sistematika penulisan.

### **BAB II KAJIAN LITERATUR PERSEPSI MOTIVASI MENETAP MASYARAKAT TERHADAP PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN**

Bab ini berisikan tentang tinjauan pustaka terkait perkembangan pembangunan, daya tarik pusat kota, pemahaman terhadap daya tarik pusat kota, persepsi dan motivasi, teori pemanfaatan lahan (pengertian lahan, karakteristik), sistem penguasaan tanah (*Land Tenure*), perubahan pemanfaatan lahan, dampak perubahan pemanfaatan lahan, bentuk adaptasi, serta sintesa literatur.

### **BAB III KARAKTERISTIK PEMANFAATAN LAHAN DI KAMPUNG BATERMAN DAN PETEMPEN**

Bab ini menjelaskan tentang letak lokasi studi, kondisi kependudukan dan sosial masyarakat serta jenis aktivitas, bentuk penggunaan lahan, kepemilikan lahan dan sejarah perkembangan pembangunan.

### **BAB IV PERSEPSI MOTIVASI MENETAP ATAU PINDAH MASYARAKAT TERHADAP DAMPAK PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN DI KAMPUNG BATERMAN DAN PETEMPEN**

Bab ini menjelaskan tentang identifikasi dampak perubahan pemanfaatan lahan, analisis persepsi menetap atau pindah masyarakat, motivasi menetap atau pindah, bentuk adaptasi masyarakat, harapan masyarakat.

### **BAB V PENUTUP**

Bab ini berisi tentang kesimpulan hasil analisis, rekomendasi dari penelitian dan keterbatasan penelitian.

## **BAB III**

### **KARAKTERISTIK PEMANFAATAN LAHAN DI KAMPUNG BATERMAN DAN PETEMPEN**

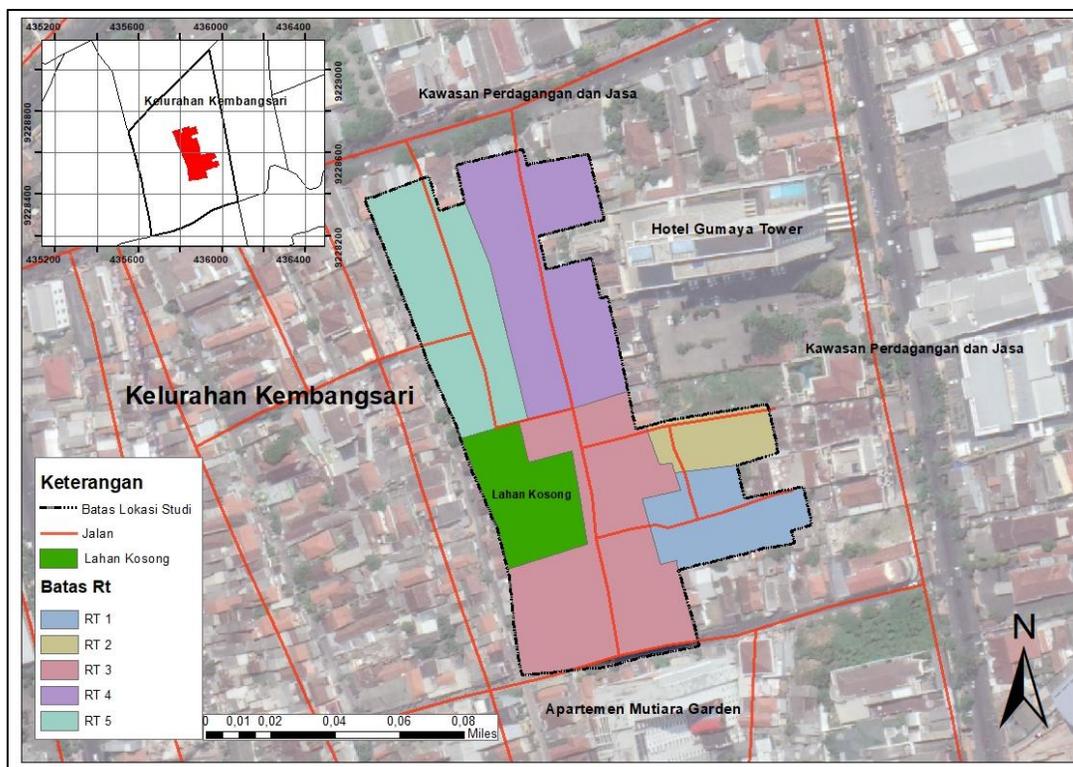
Bab ini menjelaskan tentang gambaran umum Kampung Petempen dan Baterman di Kelurahan Kembang Sari, kondisi penggunaan dan perkembangan lahan, jenis aktivitas masyarakat dan kependudukan dan sosial masyarakat. Bab ini bertujuan untuk memudahkan penulis dalam memahami kondisi lokasi penelitian dengan aspek-aspek yang akan dibahas pada penelitian ini.

#### **3.1 Letak Lokasi Studi**

Kampung Baterman dan Petempen terletak di Kelurahan Kembang Sari, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang. Pada penelitian ini, peneliti membatasi kawasan studi yang terdiri dari dua kampung yaitu Kampung Petempen dan Kampung Baterman. Total luas kawasan studi yaitu 6,11 Ha yang terdiri dari 5 RT. Batas administrasi pada kawasan studi yaitu berbatasan dengan :

- Sebelah Utara : Jl. Depok, Kelurahan Kembang Sari, Semarang Tengah
- Sebelah Selatan : Jl. Petempen Selatan II, Kelurahan Kembang Sari, Semarang Tengah
- Sebelah Barat : Kampung Kerajinan, Kelurahan Kembang Sari, Semarang Tengah
- Sebelah Timur : Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Semarang Timur

Berdasarkan Rencana Tata Ruang (RTRW) Kota Semarang tahun 2011-2031 bahwa Kelurahan Kembang Sari masuk pada BWK I yaitu diperuntukkan sebagai kawasan permukiman, perdagangan dan jasa serta perkantoran. Pembangunan di lokasi tersebut cukup signifikan karena letak lokasi Kelurahan Kembang Sari cukup strategis yaitu berada di pusat kota. Kampung Petempen dan Baterman berlokasi dekat dengan kawasan perdagangan dan jasa di Jalan Gajah Mada dan Jalan Depok. Kampung ini dihipit oleh aktivitas ekonomi dan pembangunan yang ada seperti Hotel Gumaya Tower dan Apartemen Mutiara Garden. Dahulunya kampung ini merupakan kampung yang dikenal sebagai kampung tuan tanah karena sebagian dari lahan di kampung Baterman dan Petempen dimiliki oleh tuan tanah yaitu Tasripin.



Sumber : Hasil analisis penyusun, 2018

**Gambar 3. 1**  
**Batas RT Kampung Petempen dan Baternan, Kelurahan Kembangsari**

## 3.2 Profil Wilayah Kampung

### 3.2.1 Pertumbuhan Jumlah Penduduk

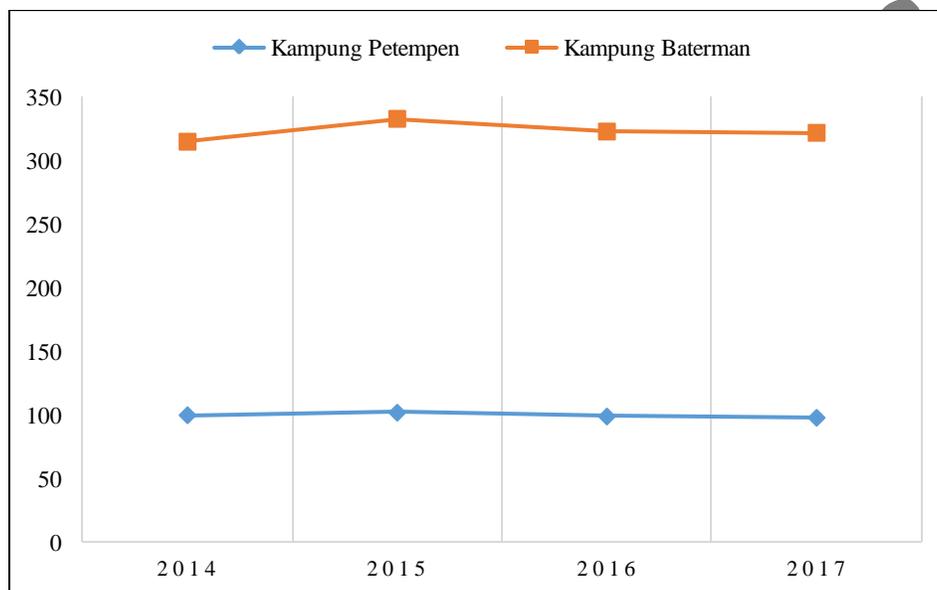
Secara umum jumlah penduduk di Kampung Petempen dan Baternan mengalami penurunan dari tahun 2014 -2017. Penurunan paling besar terjadi pada tahun 2015-2016, hal ini dikarenakan semakin banyak jumlah penduduk pendatang yang tinggal di kampung tersebut. Berdasarkan tabel dibawah ini bahwa jumlah penduduk di Kampung Petempen dan Baternan mengalami penurunan.

**TABEL III 1**  
**JUMLAH PENDUDUK DI KAMPUNG PETEMPEN DAN BATERMAN**

No	Kampung	Jumlah Penduduk (ji wa)			
		2014	2015	2016	2017
1	Kampung Petempen	100	102	99	95
2	Kampung Baternan	315	333	323	322

Sumber : Data Monografi Kelurahan Kembangsari

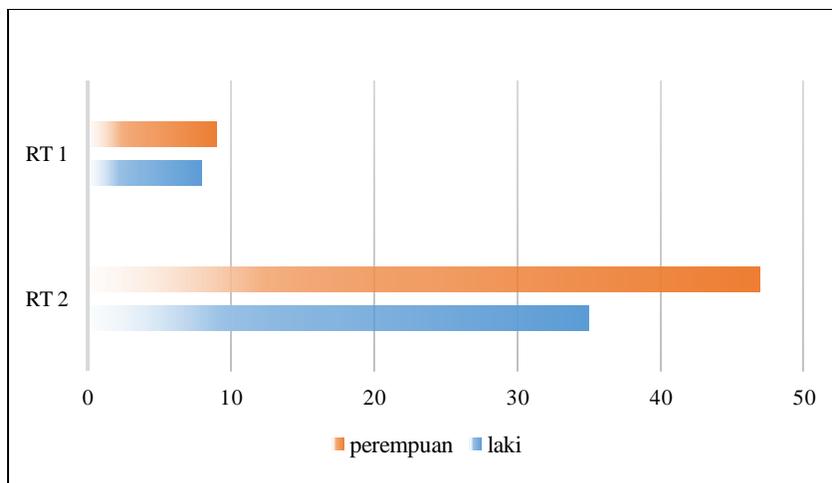
Jumlah penduduk semakin menurun dari tahun 2015-2017. Dapat dilihat dari grafik pertumbuhan jumlah penduduk bahwa jumlah penduduk menurun signifikan pada tahun 2015- 2016. Jika dilihat dari lokasi studi bahwa banyak rumah yang ditinggal kosong oleh pemiliknya di Kampung Petempen dan Baterman. Penurunan jumlah penduduk dipengaruhi karena semakin banyak rumah –rumah yang dijual oleh pemiliknya.



Sumber : Data Monografi Kelurahan Kembang Sari

**Gambar 3. 2**  
**Grafik Pertumbuhan Jumlah Penduduk Kampung Baterman dan Petempen**  
**Tahun 2015 – 2017**

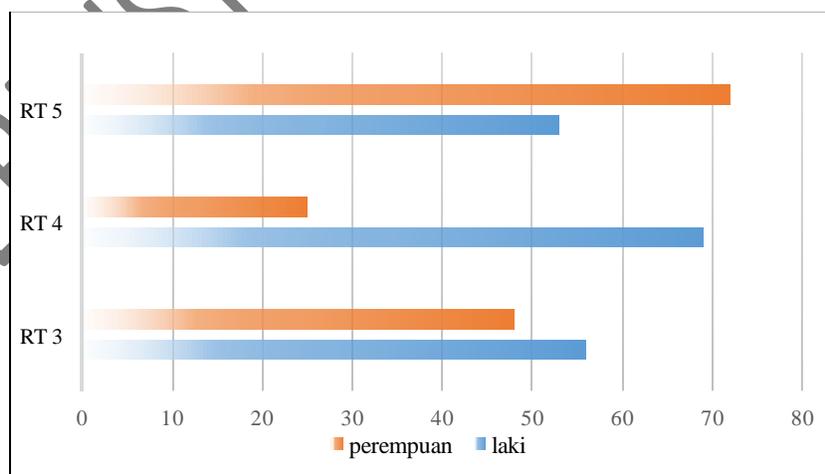
Kampung Petempen terdiri dari 2 RT yaitu Rt 1 dan Rt 2. Jumlah penduduk di Rt 1 Kampung Petempen merupakan jumlah penduduk paling rendah di Kelurahan Kembang Sari. Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak kelurahan setempat, bahwa jumlah penduduk semakin menurun dipengaruhi oleh adanya pembebasan lahan permukiman Kampung Jayenggaten oleh pihak Hotel Gumaya Tower pada tahun 2005 sehingga mempengaruhi permukiman di sekitarnya termasuk permukiman di Kampung Petempen Rt 1 yang sebagian besar dibeli oleh pihak per- seorangan. Pada tahun 2017 tercatat bahwa jumlah kepala keluarga di Rt 1 berjumlah 15 KK dan didominasi oleh perempuan serta angka usia penduduk di Rt 1 mayoritas berumur 40-65 tahun.



Sumber : Data Monografi Kelurahan Kembang Sari tahun 2017

**Gambar 3. 3**  
**Jumlah Penduduk per RT Berdasarkan Jenis Kelamin di Kampung Petempen Tahun 2017**

Kampung Baterman terletak di RW 2 yang terdiri dari 3 Rt, yaitu Rt 3, Rt 4 dan Rt 5. Jumlah penduduk di Kampung Baterman terdiri dari 323 orang dengan jumlah kepala keluarga sebesar 105 KK. Jumlah penduduk terbesar di Rt 5 dan termasuk permukiman padat penduduk. Sebagian besar masyarakat yang tinggal di Rt 5 merupakan masyarakat asli yang telah lama tinggal di kampung tersebut. Jumlah penduduk juga didominasi oleh wanita. Sedangkan di Rt 3 dan Rt 4 didominasi oleh penduduk berjenis kelamin laki-laki.



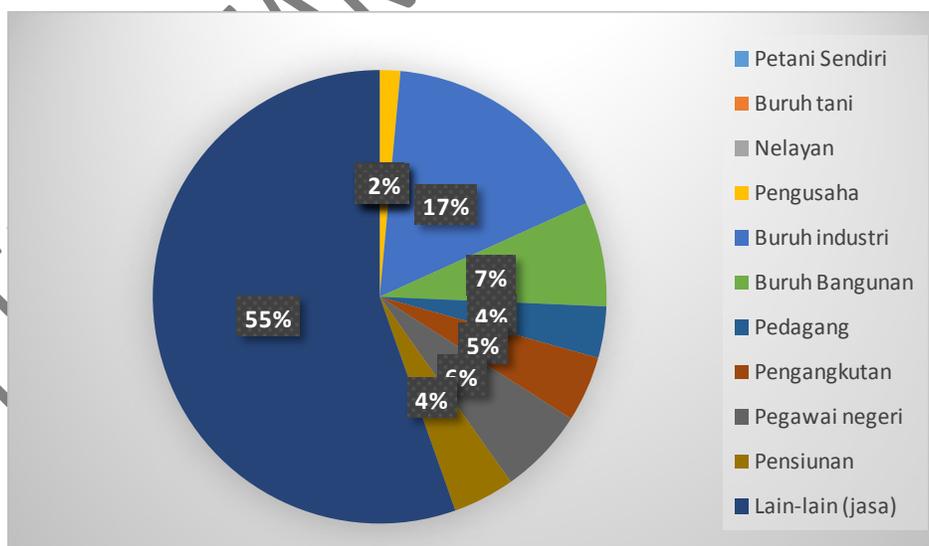
Sumber : Data Monografi Kelurahan Kembang Sari tahun 2017

**Gambar 3. 4**  
**Jumlah Penduduk per RT Berdasarkan Jenis Kelamin di Kampung Baterman Tahun 2017**

Wilayah RT 3 dan RT 4 merupakan wilayah kampung yang sebagian besar merupakan penduduk pendatang meskipun masih ada beberapa warga asli kampung yang masih bertahan di kampung tersebut. Untuk jumlah penduduk pendatang tidak terkonfirmasi secara jelas jumlahnya oleh pihak kelurahan. Mayoritas usia penduduk berada pada kisaran umur 30-65 tahun. RT 3 dan RT 4 merupakan salah satu wilayah yang rentan mengalami perubahan jumlah penduduk karena sebagian besar telah terpengaruh oleh kondisi fisik lingkungan yang telah berubah menjadi lokasi perdagangan dan jasa.

### 3.2.2 Karakteristik Mata Pencaharian Masyarakat

Karakteristik ekonomi masyarakat di Kampung Baterman dan kampung Petempen sangat bervariasi yaitu kalangan masyarakat menengah ke atas dan masyarakat menengah ke bawah. Hal ini dapat dilihat bahwa di masyarakat berpenghasilan tinggi di dominasi oleh etnis cina yang banyak tinggal di Kampung Baterman terutama di RT 3 dan RT 4 sedangkan untuk masyarakat menengah ke bawah banyak ditemukan di Kampung Petempen. Menurut hasil wawancara bahwa mayoritas masyarakat Kampung Petempen bekerja sebagai pedagang kaki lima dan buruh industri. Di beberapa titik lokasi ditemukan adanya warung kaki lima. Sebagian masyarakat juga membuka usaha di rumah sendiri dengan memanfaatkan lahan halaman rumah untuk dijadikan tempat usaha. Ada juga yang bekerja sebagai buruh pabrik atau tenaga kerja di pertokoan di area Kelurahan Kembang Sari.



Sumber : Data Monografi Kelurahan Kembang Sari tahun 2017

**Gambar 3. 5**  
**Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian di Kelurahan Kembang Sari (Makro)**

Berdasarkan data di atas, bahwa masyarakat di Kelurahan Kembang Sari berminat mencari pekerjaan di bidang jasa. Dari grafik di bawah ini persentase terbesar ada pada mata pencarian sebagai jasa, sedangkan sebesar 17% masyarakat bekerja sebagai buruh industri. Lokasi yang cukup strategis yaitu berada di kawasan perdagangan dan jasa dan memiliki aktivitas yang tinggi karena dipengaruhi adanya Hotel Gumaya dan MG Suite Apartemen dan hotel memberikan peluang bagi masyarakat setempat untuk membuka usaha di lokasi tersebut.

### 3.2.3 Aktivitas Sosial Masyarakat

Tingkat sosial bermasyarakat di Kelurahan Kembang Sari termasuk cukup tinggi terutama di Kampung Petempen yang merupakan permukiman padat. Berdasarkan hasil wawancara bahwa interaksi antar masyarakat terjalin dengan baik. Kehidupan bermasyarakat selalu dilakukan melalui adanya kegiatan –kegiatan dari tingkat kelurahan maupun rukun tetangga setempat. Seperti adanya PKK, kerja bakti, pengajian dan pertemuan Rt/Rw. Berikut adalah kegiatan sosial masyarakat :

a. PKK

Kegiatan yang termasuk rutin dilakukan di kampung Petempen dan Kampung Baterman. Biasanya kegiatan ini dilakukan oleh ibu –ibu setempat dan diisi oleh berbagai kegiatan seperti pengisian tentang pelatihan kompos, pembuatan kerajinan dll.

b. Kerja Bakti

Kerja bakti dilakukan untuk membersihkan lingkungan kampung setempat. Waktu dilakukan kerja bakti sesuai dengan kesepakatan masyarakat. Biasanya dilakukan di hari Sabtu atau Minggu. Masyarakat biasanya melakukan kerja bakti untuk membersihkan jalan lingkungan, selokan, pos kamling, balai kelurahan.

c. Pengajian

Pengajian rutin dilakukan oleh ibu- ibu ataupun bapak –bapak biasanya dilakukan setiap minggunya di Kampung Petempen dan Kampung Baterman.

d. Pertemuan Rt/Rw

Pertemuan ini rutin dilakukan antar Rt dan Rw. Kegiatan ini dilakukan secara bergilir ke rumah – rumah warga. Adapun hal yang dibahas berkaitan dengan kondisi lingkungan kampung seperti permasalahan, hubungan antar masyarakat atau rencana kedepannya untuk pembangunan kampung.

### 3.2.4 Kondisi Sarana dan Prasarana

#### a. Sarana

- Sarana Peribadatan

Sarana peribadatan yang ada di Kampung Petempen dan Baterman memiliki satu masjid yaitu terletak di Rt 2 Jalan Petempen Tengah, Kampung Petempen.

- Balai Kelurahan

Terdapat 1 balai kelurahan yang berlokasi di Rt 3 Jalan Baterman Besar, Kampung Baterman. Balai tersebut dijadikan sebagai tempat untuk kegiatan ibu-ibu PKK atau perkumpulan Rt/Rw di Kelurahan Kembang Sari. Balai kelurahan tersebut merupakan pemberian dari Hotel Gumaya Tower sebagai dampak membangun hotel di lingkungan permukiman warga setempat.



*Sumber : Dokumentasi peneliti, 2018*

**Gambar 3. 6**  
**Balai Kelurahan Kembang Sari**

- Sarana Perdagangan

Di Kampung Petempen dan Baterman terdapat beberapa sarana perdagangan antara lain toko-toko dan warung kelontong. Di sekitar kawasan kampung merupakan kawasan perdagangan dan jasa terutama di koridor Jalan Gajah Mada dan Jalan Depok yang didominasi oleh pertokoan, hotel atau apartemen dan perkantoran.



Sumber : Dokumentasi peneliti,2018

**Gambar 3. 7**  
sarana perdagangan di Kampung Petempen dan Baterman

#### b. Prasarana

- Jaringan Jalan

Kondisi jaringan jalan di Kampung Petempen dan Baterman berada dalam kondisi cukup baik. Hal ini terlihat dari kondisi jalan keseluruhan telah di paving. Jalan Baterman Besar sebagai jalan lingkungan yang menghubungkan jalan Petempen Selatan menuju Jalan Depok keseluruhan telah beraspal, meskipun ada beberapa sisi jalan yang telah rusak.



Sumber : Dokumentasi peneliti,2018

**Gambar 3. 8**  
Kondisi jalan lingkungan di Kampung Petempen dan Baterman

- Jaringan Listrik

Jaringan listrik untuk penerangan dan kebutuhan energi listrik di Kampung Petempen dan Baternan telah cukup baik dimana setiap rumah telah dialiri oleh listrik secara baik oleh PLN. Selain itu, setiap jalan telah dilengkapi oleh lampu penerangan jalan sehingga memberi kenyamanan dan keamanan pada malam hari .

- Jaringan Drainase

Jaringan drainase di Kampung Petempen dan Baternan menggunakan sistem drainase tertutup. Jaringan ini disalurkan menuju saluran primer yang berada dekat di lokasi permukiman setempat yaitu menuju sungai di Jalan Inpeksi.

- Jaringan Persampahan

Jaringan persampahan di Kampung Petempen dan Baternan sudah dilakukan secara terpadu. sampah rumah tangga diangkat oleh petugas kebersihan setiap 3 hari sekali selain itu di tiap rt disediakan tempat sampah dalam ukuran besar yang dapat menampung sampah rumah tangga.

### 3.3 Jenis aktivitas di lokasi studi

Kelurahan Kembang Sari terletak di pusat Kota Semarang dan merupakan salah satu lokasi yang masuk pada bagian wilayah perkotaan (BWK I) sesuai dengan RTRW Kota Semarang tahun 2011-2031 dengan peruntukkan sebagai permukiman, perdagangan dan jasa dan perkantoran. Hal inilah yang menyebabkan meningkatkan aktivitas di wilayah tersebut. Perubahan semakin tinggi dengan banyaknya pembangunan di lokasi tersebut. Aktivitas masyarakat di Kampung Petempen dan Baternan mayoritas merupakan buruh, pedagang dan pekerja kantor.

### 3.4 Identifikasi pemanfaatan lahan

Penggunaan lahan di Kampung Petempen dan Baternan sangat bervariasi. Kedua kampung tersebut terus mengalami perkembangan seiring dengan banyaknya pembangunan seperti Hotel Gumaya dan Apartemen MG Suite. Saat ini penggunaan lahan di Kampung Petempen dan Baternan digunakan sebagai permukiman, lahan tidak terbangun, perkantoran dan perdagangan dan jasa.

#### 1. Permukiman

Sesuai dengan RTRW Kota Semarang bahwa penggunaan lahan di Kelurahan Kembang Sari digunakan sebagai permukiman. Jumlah area permukiman semakin berkurang dan semakin terhimpit dengan adanya perkembangan kawasan perdagangan dan jasa komersial di bagian fungsi kawasan permukiman. Di RT 1 Kampung Petempen semakin berkurang jumlah penduduknya terutama setelah

dibangunnya Hotel Gumaya dan sebagian masyarakatnya memilih untuk pindah bahkan beberapa rumah telah ditinggalkan atau dijual oleh pemiliknya. Saat ini terdiri dari 8 rumah yang masih bertahan lokasi tersebut.

Permukiman di Kampung Baterman terbagi menjadi 3 bagian yaitu RT 3, RT 4 dan RT 5. Di lokasi RT 3 dan RT 4 banyak mengalami perubahan. Hal ini dipengaruhi bahwa lokasi tersebut telah banyak mengalami perubahan terutama dengan semakin banyak jumlah penduduk pendatang di lokasi tersebut.

Seiring dengan perkembangan pembangunan di area tersebut, sebagian pemilik rumah di Kampung Baterman memilih untuk menjual atau menyewakan rumahnya. Berdasarkan hasil wawancara bahwa pemilik rumah tersebut merupakan masyarakat asli Kelurahan Kembang Sari yang telah pindah dari lokasi tersebut.



*Sumber : Dokumentasi peneliti, 2018*

**Gambar 3. 9**  
**Kondisi Rumah yang disewakan/dijual di Kampung Baterman**

Ada juga yang memanfaatkan rumah bukan hanya sebagai tempat tinggal saja melainkan juga untuk berwirausaha. Berikut jumlah rumah yang memanfaatkan lahan dan terdapat di lokasi penelitian sebagai berikut :

**TABEL III 2**  
**JUMLAH RUMAH YANG MEMANFAATKAN HUNIAN**

Lokasi	Hunian & Usaha	Hunian di jual/disewakan
RT 1/RW 2	-	2
RT 2/RW 2	-	-
RT 3/RW 2	6	3
RT 4/ RW 2	8	2
RT 5/ RW 2	2	2
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>9</b>

Sumber : Hasil Observasi Penyusun,2018

Data di atas menjelaskan bahwa sebagian besar masyarakat memanfaatkan lahan bukan saja untuk tempat tinggal melainkan untuk berwirausaha. Selain itu masyarakat yang memilih pindah memilih untuk menyewakan/ menjual rumah milik mereka. Keberadaan adanya hotel dan apartemen di lokasi tersebut memutuskan untuk menjual lahan tersebut. Selain kawasan tersebut sangat strategis untuk dijadikan perdagangan dan perkantoran. Lokasi tersebut sangat cocok untuk dilakukan pengembangan pembangunan. Oleh karena itu sebagian masyarakat memilih untuk menjual lahan milik mereka.



Sumber : Dokumentasi peneliti,2018

**Gambar 3. 10**

## Kondisi Rumah yang dimanfaatkan untuk usaha di Kampung Baternion

Berdasarkan gambar di atas, terlihat bahwa lahan yang dijadikan untuk halaman rumah dimanfaatkan masyarakat untuk membuka usaha seperti warung makanan, warung klontong dan ada juga toko oleh-oleh seperti toko oleh-oleh Moaci Gemini Semarang yang juga terletak di kampung ini.

### 2. Lahan tidak terbangun

Lokasi yang cukup strategis yaitu berada di pusat kota dan memiliki aksesibilitas yang tinggi mendorong masyarakat luar untuk membeli lahan di lokasi tersebut. Di RT 3 Kampung Baternion terdapat lahan yang telah dibeli oleh Matahari Departemen Store sejak tahun 1992 dan hingga saat ini lahan tersebut tidak digunakan oleh pihak tersebut. Menurut ketua RT setempat setempat, bahwa lahan dengan luas 1700 m<sup>2</sup> tersebut awalnya akan dibangun mall namun hingga saat ini tidak adanya realisasi dari pihak yang bersangkutan dan saat ini hanya terbuka untuk disewakan bagi umum. Lahan tersebut hanya ditutupin oleh penutup seng dan dipenuhi oleh rerumputan.



Sumber : Dokumentasi peneliti, 2018

**Gambar 3. 11**  
**Lahan Kosong di Kampung Baternion RT 3**

Di RT 1 Kampung Petempen juga terdapat lahan yang dibeli oleh perorangan dan lokasi lahan tersebut bersebelahan dengan lokasi parkir Hotel Gumaya. Menurut warga setempat bahwa lahan

tersebut dahulunya merupakan permukiman dari RT 1 Kampung Petempen namun akibat adanya dampak pembangunan Hotel Gumaya, beberapa masyarakat merelakan lahan tempat tinggalnya untuk dibeli oleh pihak lain.

### 3. Perdagangan dan jasa

Penggunaan lahan di sepanjang Jalan Gajah Mada dan Jalan Depok merupakan perdagangan jasa serta bisnis komersil seperti adanya pertokoan dan adanya Hotel Gumaya dan Apartemen MG Suite. Lokasi yang strategis yaitu berada di segitiga emas Kota Semarang membuat perkembangan pembangunan di lokasi tersebut sangatlah pesat. Aksesibilitas yang tinggi menyebabkan banyak investor membeli lahan untuk dijadikan pusat bisnis seperti membuka usaha maupun membangun hotel dan apartemen.



Sumber : Dokumentasi peneliti, 2018

**Gambar 3. 12**

**Perdagangan dan bisnis komersil di sepanjang Jalan Gajah Mada dan Jalan Depok**

Perkembangan perdagangan dan jasa tersebut menarik masyarakat kampung disekitarnya juga melakukan penjualan lahan dan tempat tinggalnya dengan harga yang tinggi. Seperti ketika terjadi pembebasan lahan tahun 2005 di Kampung Jayenggaten akibat adanya perluasan pembangunan Hotel Gumaya untuk dijadikan lahan parkir hotel. Tidak sedikit masyarakat yang berbondong bonding untuk menjual lahannya dengan harga yang tinggi pula, bahkan sebagian masyarakat dengan rela juga masih tetap mempertahankan tempat tinggalnya.

Selain itu di area Kampung Baterman munculnya warung-warung non permanen yang terdapat di pinggiran jalan yang menjual makanan atau minuman. Berdasarkan hasil survey bahwa masyarakat asli merupakan pedagang yang berjualan di area tersebut. Mereka memanfaatkan lokasi tersebut untuk membuka usaha bagi pekerja-pekerja yang ada di sekitar lokasi. Kawasan yang dekat dengan apartemen/hotel dan perdagangan dan jasa membuat kesempatan bagi masyarakat asli setempat untuk membuka usaha sebagai mata pencaharian penduduk setempat.

### **3.5 Status Kepemilikan Lahan**

Kampung Baterman dan Petempen dahulu dikenal dengan kampung milik tuan tanah, kondisi tersebut dikarenakan mayoritas wilayah kampung tersebut dimiliki oleh tuan tanah. Oleh karena itu, status kepemilikan lahan sebagian besar di Kampung Baterman dan Petempen dimiliki oleh beberapa tuan tanah yang dibagi menjadi beberapa petak lahan. Sebagian besar status kepemilikan lahan yang ditempati oleh warga setempat merupakan status Hak Guna Bangunan (HGB). Namun, sebagian besar juga telah memiliki sertifikat Hak Milik lahan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ketua RT setempat, Proses jual beli lahan dahulu tertuang dalam sejumlah kertas yang menyatakan perjanjian jual beli antara masyarakat dengan tuan tanah. Surat tersebut diwariskan kepada anak-anak sebagai surat jual beli lahan kepada tuan tanah. Kemampuan ekonomi masyarakat yang berbeda-beda mengakibatkan mayoritas masyarakat di Kampung Baterman dan Petempen masih sulit untuk melakukan legalitas lahan yang ditempati mereka.

### **3.6 Sekilas Perkembangan Pembangunan di Kampung Petempen dan Baterman**

Kampung Petempen dan Baterman merupakan permukiman kampung yang terletak di pusat Kota Semarang. Penggunaan lahan dominan merupakan permukiman penduduk. Namun, seiring perkembangan pembangunan, lokasi permukiman tersebut menjadi incaran investor untuk membangun pusat bisnis dan komersil seperti apartemen dan hotel. Sesuai dengan rencana pemerintah Kota Semarang bahwa Kelurahan Kembangsari diarahkan sebagai kawasan perdagangan dan jasa sehingga perkembangan pembangunan di lokasi tersebut sangatlah pesat. Jalan Gajah Mada dan Jalan Depok merupakan kawasan perdagangan dan jasa yang didominasi oleh pertokoan, restoran, hotel dan perkantoran. Arah tersebut juga sesuai dengan rencana pemerintah Kota Semarang sebagai peruntukkan kawasan perdagangan dan jasa sehingga pembangunan di sekitar lokasi Kampung Petempen dan Baterman termasuk di sepanjang jalan arteri Jalan Gajah Mada dan Jalan Depok dimanfaatkan sebagai pusat aktivitas perdagangan dan jasa.

Pada tahun 2005 lokasi Jalan Gajah Mada dibangun Hotel Gumaya Tower. Hotel tersebut sebagian besar mengambil lahan permukiman kampung. Kondisi tersebut mengakibatkan konflik antara pihak hotel dengan masyarakat Kampung Jayenggaten yang pada saat itu tidak menginginkan lahan milik mereka dibeli oleh pihak Hotel Gumaya. Berdasarkan hasil wawancara dengan warga setempat bahwa permasalahan tersebut menyebabkan penyegehan oleh warga Kampung Jayenggaten.



Sumber : <https://news.detik.com/berita/>

**Gambar 3. 13**  
**Berita konflik Hotel Gumaya Tower dengan Kampung Jayenggaten**

Akta jual beli tanah Jayenggaten dari ahli waris Tasripien kepada pemilik Hotel Gumaya Tower dinilai menyalahi hukum. Akta yang disahkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) itu menyebutkan, tanah seluas 5.440 m<sup>2</sup> di Kampung Jayenggaten beserta bangunan yang berdiri di atasnya dijual oleh Aisyiah, ahli waris Tasripien, kepada Hendra Soegiarto sebagai pemilik Hotel Gumaya. Berdasarkan hasil wawancara sejak puluhan tahun dahulunya warga hanya menyewa lahan saja, sedangkan bangunan rumah yang ada di kampung tersebut didirikan oleh warga. Sejak 1995, ahli waris Tasripien tidak pernah mengambil uang sewa tanah. Sebelumnya, sistem pembayaran sewa dilakukan secara ambilan, bukan setoran. Oleh karena itu, warga dianggap tidak membayar. Lebih dari 30 rumah dibebaskan dan dibeli oleh pihak Hotel Gumaya dengan harga Rp1.500.000/ meter. Kampung Jayenggaten merupakan salah

satu kampung yang terletak di sebelah Kampung Petempen dan berlokasi di Jalan Gajah Mada. Kampung tersebut dikenal dengan kampung santri karena terdapat tokoh agama yang terkenal di Kota Semarang yaitu Alm. Mashuri. Pembebasan yang dilakukan Hotel Gumaya menyebabkan hilangnya kampung Jayenggaten dan sekarang telah berubah menjadi lahan parkir Hotel Gumaya Tower. Permukiman di Kampung Jayenggaten telah hilang seiring dengan perkembangan pembangunan Hotel Gumaya Tower. Hal ini diikuti dengan sebagian permukiman di RT 2 Kampung Petempen yang memilih untuk menjual lahan permukiman kepada pihak perseorangan. Terlihat jelas lahan yang dulunya terbangun kini menjadi lahan kosong dan saat ini dijadikan sebagai penangkaran Burung Walet oleh pemilik lahan tersebut.



*Sumber : Dokumentasi penyusun, 2018*

**Gambar 3. 14**  
**Bentuk Pembangunan di sekitar Kampung Baterman dan Petempen**

Apartemen Mutiara Garden merupakan pembangunan di sekitar Kampung Petempen dan Baterman yang dibangun tahun 2010. Sama halnya dengan pembangunan Hotel Gumaya. Pembangunan apartemen tersebut banyak menimbulkan konflik terutama dampak yang ditimbulkan oleh adanya apartemen. 1 Rt hilang akibat pembangunan tersebut, ditambah lagi dampak yang ditimbulkan akibat pembangunan yang banyak dikeluhkan oleh warga setempat seperti kebisingan, debu dan faktor lingkungan lainnya.