

**POLA PERKEMBANGAN PERUMAHAN DENGAN
PENDEKATAN *GREEN CITY* DI KOTA SURAKARTA**

TESIS

Disusun dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota

Oleh :

**WIDODO
21040117410012**



**FAKULTAS TEKNIK
MAGISTER PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2019**

**POLA PERKEMBANGAN PERUMAHAN DENGAN
PENDEKATAN *GREEN CITY* DI KOTA SURAKARTA**

Tesis diajukan kepada
Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Diponegoro

Oleh:

**WIDODO
21040117400012**

Diajukan pada Sidang Ujian Tesis
Tanggal 13 Februari 2019

Dinyatakan Lulus
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar
Magister Perencanaan Wilayah dan Kota

Semarang, 13 Februari 2019

Tim Penguji

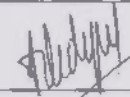
Dr. Sunarti, ST, MT - Pembimbing

:



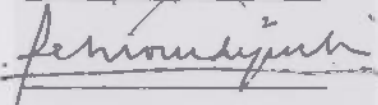
Wido Prananing Tyas, ST, MDP, Ph.D - Penguji

:

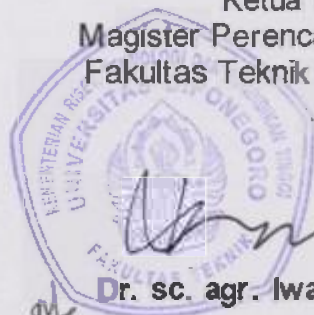


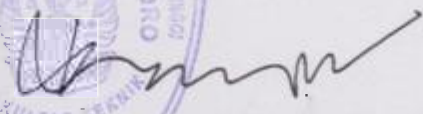
Dr. Ir. Retno Widjanti, MT - Penguji

:



Mengetahui,
Ketua Program Studi
Magister Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Diponegoro




Dr. sc. agr. Iwan Rudiarto, ST., MSc.

ABSTRAK

Sektor perkembangan perumahan di Kota Surakarta mengalami perkembangan yang sangat pesat. Pertumbuhan penduduk baik alami maupun migrasi yang pesat membuat kebutuhan akan lahan di perkotaan semakin menjadi tantangan serius. Kota Surakarta dengan lokasi strategis yaitu ditengah – tengah Pulau Jawa dan menjadi pusat kota dari daerah di sekitarnya menjadikan pertumbuhan Kota Surakarta menjadi pesat. Kondisi Pertumbuhan yang pesat dan cepat ini bila tidak “dibarengi” oleh pemahaman penataan ruang, dikhawatirkan terjadi pembangunan yang tidak sesuai dengan peruntukan lahan sehingga timbul beberapa gejala utamanya yaitu pola sebaran perumahan yang *sprawl*. Beberapa gejala yang sudah terjadi saat ini adalah alih fungsi lahan, tidak terintegrasinya aksesibilitas serta masih rendahnya kesadaran dalam pemanfaatan RTH yang tidak maksimal menyebabkan lingkungan yang tidak keberlanjutan untuk masa yang akan datang.

Tujuan dari penelitian ini adalah mengkaji pola perkembangan perumahan dengan pendekatan *green city* di Kota Surakarta. Sasaran yang ingin dicapai adalah mengidentifikasi aspek fisik dan non fisik serta menganalisis pola sebaran perumahan dengan pendekatan *green city* dan pola perkembangan perumahan. Penelitian ini menggunakan pendekatan metode penelitian kuantitatif yaitu mengambil data sekunder yang diambil dari data inventaris BAPPPEDA dan primer melalui wawancara dengan instansi terkait serta observasi lapangan. Data yang digunakan yaitu data penggunaan lahan, jaringan sapsras dan utilitas serta data perumahan. Mengadopsi analisis tetangga terdekat (*nearest neighbourhood analysis*) untuk mengetahui pola sebaran perumahan. Sementara analisis *skala likert* untuk mengetahui tingkat *green city* pada perumahan yang berada di Kota Surakarta. Dari analisis tersebut dapat diketahui pola sebaran yang mengarah pada *green city*. Teknik overlay merupakan metode menumpang tindihkan peta antara variabel penentu pola sebaran dan *green city*.

Hasil studi menunjukkan pola persebaran perumahan di Kota Surakarta ialah mengelompok. Perumahan yang dibangun developer maupun pemerintah cenderung menyebar di pinggir kota Surakarta. Dari analisis terhadap 8 indikator yang menjadi barometer tingkat *green* pada perumahan di Kota Surakarta, ke-8 indikator tersebut mendiskripsikan bahwa ditemukan 2 perumahan yang terindikasi *green* dari 70 perumahan di Kota Surakarta. Sementara 4 variabel yang mempengaruhi pola sebaran perumahan yang mengarah pada *green city* adalah fisik, sosial-budaya, ekonomi dan kebijakan menemukan hubungan adanya sebaran struktur jalan baru dan masih adanya lahan kosong menjadi penentu developer dan pemerintah memilih lokasi perumahan. Untuk mencapai suatu suasana kota yang komperhensif sebagaimana melibatkan semua pihak atau pelaku dari pembangunan yakni pemerintah, pengembang dan masyarakat untuk pengendalian terhadap tata guna lahan dan keberlanjutan suatu kawasan perumahan di perkotaan terutama kepada pemberian pemahaman untuk pengembang dan masyarakat akan arti pentingnya penataan ruang yang mengarah pada keberlanjutan yang lebih baik.

Kata Kunci : Pola Sebaran Perumahan, *Green City* dan Perumahan Developer