

Pertumbuhan Permukiman di Pinggiran Kota Semarang

June Ekawati¹, Gagoek Hardiman², Edward E. Pandelaki³

¹ Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Yos Soedarmo Surabaya, Indonesia.

^{2,3} Program Doktor Ilmu Arsitektur dan Perkotaan, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia.

Korespondensi: juneekawati@gmail.com

Abstrak

Dalam pertumbuhan kota-kota metropolitan, penduduk kota akan cenderung bergeser dari inti kota (*urban core*) ke pinggiran (*urban fringe*). Fenomena pertumbuhan permukiman di kawasan pinggiran kota menyebabkan kota berkembang tanpa batas, acak dan tak terkendali (*urban sprawl*). Penelitian ini mengambil lokasi di pinggiran Kota Semarang dengan menggunakan deskriptif kualitatif dan analisis SWOT. Analisis SWOT ini diperlukan untuk mengetahui kekuatan, kelemahan, peluang dan tantangan dari Pertumbuhan Permukiman yang terjadi di Pinggiran Kota Semarang yang nantinya akan menentukan daerah mana yang paling *feasible* untuk menjadi lokus penelitian selanjutnya. Setelah melalui tahap identifikasi pertumbuhan lahan permukiman dan tingkat bahaya banjir di lingkungan permukiman di pinggiran Kota Semarang, perlu dicermati bahwa walaupun Kecamatan Genuk memiliki tingkat bahaya banjir dengan kategori sangat tinggi, ternyata tingkat pertumbuhan luas lahan permukimannya paling tinggi di Kota Semarang dengan rata-rata pertumbuhan pada rentang waktu 1994 sampai 2005 adalah sebesar 2,76% per tahun. Dari hasil analisis SWOT didapatkan kondisi bahwa kekuatan, kelemahan dan peluang lebih banyak akan dialami oleh masyarakat, sedangkan lingkungan dan pemerintah kota lebih mengalami kelemahan dan tantangan dari pertumbuhan permukiman di pinggiran Kota Semarang tersebut..

Kata-kunci : Permukiman, Pinggiran kota, analisis SWOT

Pendahuluan

Latar Belakang

Sebagaimana halnya dengan semua makhluk hidup, manusia selalu berinteraksi dengan lingkungannya. Manusia mempengaruhi dan sebaliknya juga dipengaruhi oleh lingkungan hidupnya. Kota yang terbentuk oleh manusia dan bangunan, tak ada satu bagian pun yang mampu hidup mandiri tanpa tergantung pada bagian kota lainnya (Kostof, 1991:38). Doxiadis mengemukakan bahwa lingkungan binaan sebagai ruang kehidupan manusia memiliki dua komponen yaitu Wadah (*container*) dan Isi (*contents*). Wadah terdiri atas *nature, shell*, dan jejaring, sedangkan Isi terdiri atas manusia dan

masyarakat dengan segala aktivitas dan kehidupannya (Soegiono Soetomo, 2002:2).

Dalam penelitian Hal dan Hay (dalam Setioko, 2009) diungkap dalam pertumbuhan kota-kota metropolitan, penduduk kota akan cenderung bergeser dari inti kota (*urban core*) ke pinggiran (*urban fringe*). Pertumbuhan di kawasan pinggiran kota yang telah menjadi fenomena dunia ini, menyebabkan kota berkembang tanpa batas. Fisik kota tumbuh cepat ke arah horisontal dengan skala gigantis, mengokupasi kawasan pedesaan di sekitarnya. Kota menjadi sangat luas seperti tanpa batas (Soja, 2005:238; Gilham, 2002:36; dan Spreiregen, 5:165; dalam Setioko, 2009).

Saat ini area pinggiran kota berperan makin penting karena kecenderungan penduduk

berpindah dari inti kota ke pinggiran. Pertumbuhan fisik pinggiran kota umumnya didominasi oleh perkembangan *urban sprawl*, yang diperkirakan telah mengubah ribuan hektar kawasan pedesaan dan lahan pertanian produktif menjadi kawasan terbangun untuk permukiman. Kantong-kantong permukiman penduduk berkembang bertebaran tanpa pola dan tak terpadu dalam satuan urban. Pemerhati lingkungan hidup menganggap bahwa perkembangan *urban sprawl* menjadi salah satu penyebab degradasi kualitas hidup dan lingkungan hidup. Calthrope (2001:xix, dalam Setioko, 2009) menyatakan bahwa *suburban sprawl* secara ekologi maupun sosial sangat merusak. Kawasan pinggiran kota masih berkembang dan berpotensi sebagai penyedia ruang perkotaan, yang hingga kini belum difungsikan secara optimal dengan memperhatikan keseimbangan ekologis dan keberlanjutannya.

Kawasan Semarang bagian bawah seperti permukiman Tanah Mas, Genuk dan sekitarnya sejak dulu menjadi kawasan pemekaran Kota Semarang ke arah pantai. Pada awalnya orang memilih ruang atau lahan untuk permukiman sesuai dengan kebutuhan hidupnya (bukan daerah banjir, bukan daerah longsor atau bukan daerah rawan bencana). Karena terbatasnya lahan perkotaan, sedang kebutuhan lahan terus meningkat, maka kondisi lingkungan lahan yang digunakan untuk permukiman belum tentu benar-benar sesuai sebagai lahan permukiman. Misalnya lahan tidak bebas banjir, rawan longsor, atau kelerengannya terlalu curam dan sebagainya. Sementara lahan perkotaan juga harus digunakan untuk peruntukan lain seperti pendidikan, industri, maupun ruang terbuka hijau.

Pengembangan permukiman sudah selayaknya perlu diarahkan secara terpadu agar terjalin sinergi produktivitas dan kelestarian alam. Pemilihan lokasi yang tepat untuk permukiman mempunyai makna strategis dan penting dalam aspek keruangan (Undang Undang RI No.1 Th 2011). Hal ini dapat menentukan keawetan bangunan, nilai ekonomis dan dampak permukiman tersebut terhadap lingkungan

sekitarnya.

Permasalahan

Permukiman di kawasan pinggiran Kota Semarang terus tumbuh seiring dengan pertumbuhan penduduk kotanya, baik akibat pertumbuhan alamiah maupun akibat urbanisasi dari kota-kota di sekitarnya, bahkan dari seluruh penjuru Propinsi Jawa Tengah. Kebutuhan lahan permukiman yang meningkat menyebabkan masyarakat tidak lagi mempertimbangkan berbagai kerawanan bencana (terutama bahaya banjir) pada lahan yang dipilih sebagai lokasi permukiman. Pertumbuhan permukiman yang makin tak terkendali akan menjadi *urban sprawl* yang menimbulkan degradasi lingkungan akibat banyaknya konversi lahan menjadi permukiman.

Berikut adalah identifikasi dari permasalahan yang terkait permukiman di pinggiran Kota Semarang diantaranya adalah : Bagaimana kondisi pertumbuhan lahan permukiman di pinggiran Kota Semarang ? Apa saja masalah lingkungan yang dihadapi masyarakat yang bermukim di pinggiran kota ? Bagaimana tingkat bahaya banjir pada lingkungan permukiman di pinggiran kota tersebut ? Bagaimana penilaian keberlanjutan dari permukiman yang ada ? Apa penyebab masyarakat tertarik memilih lokasi permukiman di pinggiran kota ? Apa kekuatan, kelemahan, peluang dan tantangan dari permukiman di pinggiran Kota Semarang kini ?

Dari beberapa permasalahan yang dikemukakan di atas, dengan berbagai pertimbangan dan hasil penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya, maka penulis memilih masalah terakhir sebagai langkah awal untuk penelitian selanjutnya yaitu : “Bagaimana kekuatan, kelemahan, peluang dan tantangan dari pertumbuhan kawasan permukiman di pinggiran Kota Semarang ?”

Tujuan

Mengidentifikasi kekuatan, kelemahan, peluang dan tantangan dari pertumbuhan kawasan permukiman yang ada di pinggiran kota

Semarang berdasarkan analisis SWOT.

Pertumbuhan Lahan Permukiman

Seiring dengan peningkatan jumlah penduduk dan perkembangan kota, berdampak pada bertambahnya jumlah perumahan/permukiman baik di kota maupun pedesaan. Perkembangan fisik dan penduduk memunculkan persoalan yang salah satunya adalah masalah lingkungan permukiman yang berpengaruh pada kualitas lingkungan permukiman (Wesnawa, 2010, dalam Pigawati dan Rudiarto, 2011).

Perkembangan permukiman di Kota Semarang dari tahun ke tahun makin meningkat. Kota Semarang menunjukkan kenaikan kebutuhan akan sarana perumahan dari tahun 2001–2005 (Semarang dalam angka, 2005). Peningkatan kebutuhan sarana perumahan di Kota Semarang selaras dengan makin meningkatnya jumlah penduduk. Permukiman merupakan suatu kebutuhan dasar penting dari manusia yang terus berlanjut dan meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk, dinamika penduduk dan adanya tuntutan ekonomi serta sosial budaya. Kondisi ini terus berkembang sehingga di dalam penyelenggaraannya (pembangunan permukiman) harus disertai dengan pendekatan yang terpadu dan perlu adanya dukungan dari berbagai kebijakan yang menyangkut banyak aspek (Yudohusodo, 1991).

Istilah Permukiman pertama kali secara jelas dan rinci dapat ditemukan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman yang menyebutkan bahwa **Permukiman** memiliki pengertian sebagai bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Kawasan permukiman harus memiliki jaringan sarana dan prasarana yang mampu melayani kebutuhan masyarakatnya (Widodo, Yuliasuti, 2013).

Permukiman mengandung makna perpaduan

antara wadah fisik (*container*) dan isinya (*content*) yang terdiri dari tempat tinggal sebagai wadahnya beserta manusia dengan segala aktivitas dan kehidupannya sebagai isinya. Dalam rangka mencapai permukiman berkelanjutan dan meningkatkan kualitas hidup manusia, diperlukan keseimbangan tatanan sosial-budaya, ekonomi, lingkungan, serta kelembagaan dalam upaya pemenuhan kebutuhan saat ini dengan tidak mengesampingkan kehidupan di masa mendatang (Annisa MS., 2017).

Terdapat dua pendapat mengenai lahan menurut Roberts (1992) dalam Catanese & Synder (1992), pendapat pertama mengatakan lahan merupakan harta kekayaan, yaitu komoditas untuk dimiliki, dimanfaatkan, diperjual-belikan demi kesenangan atau keuntungan pribadi. Pendapat yang lainnya mengatakan bahwa lahan adalah sumber daya milik bersama, sama seperti udara dan air, yang harus dilestarikan dan dipelihara dengan mempertimbangkan secara tepat dampaknya terhadap masyarakat sebagai keseluruhan dan pada kondisi ketika sumber daya alam milik bersama itu kelak diwariskan pada generasi yang akan datang. Penggunaan lahan menurut Arsyad (1989) dalam As-syakur (2011) ialah merupakan hasil akhir dari setiap bentuk campur tangan kegiatan (intervensi) manusia terhadap lahan di permukaan bumi yang bersifat dinamis dan berfungsi untuk memenuhi kebutuhan hidup baik material maupun spiritual. Utoyo (2012) menjelaskan bahwa faktor-faktor yang diduga berpengaruh terhadap penggunaan lahan ialah jenis bahan induk yang menentukan tingkat kesuburan lahan, setelah itu juga menentukan pola penggunaan lahan dan konsentrasi penduduk (Rudiarto dkk, 2015).

Pinggiran Kota

Pinggiran kota adalah suatu wilayah yang berada dalam proses peralihan dari pedesaan menjadi perkotaan (Johnson, 1984) sehingga disini terjadi tekanan kegiatan berupa peningkatan fungsi perkotaan yang menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan seperti konversi lahan pertanian menjadi lahan bukan pertanian, terjadi invasi lahan-lahan konservasi

(sempadan, resapan, dataran banjir), spekulasi lahan, konsumsi lahan produktif skala besar, pelanggaran penggunaan lahan serta pertumbuhan permintaan transportasi dan energi (Soegijoko, 2010 dalam Janthy,dkk 2013). Tata ruang di pinggiran kota masih berkembang dan berpotensi sebagai penyedia ruang perkotaan, saat ini belum difungsikan secara optimal dengan memperhatikan keseimbangan ekologis dan keberlanjutannya.

Peningkatan peran kawasan pinggiran dan penurunan peran pusat kota terjadi hampir di seluruh kota besar dunia. Pertumbuhan kota ke arah pinggiran ini akhirnya memacu terjadinya segregasi sosial yang tajam antara pusat kota dengan pinggiran kota (Gillham, 2002:18). Proses pergeseran penduduk ini berlangsung di banyak kota dan implikasinya di kemudian hari ternyata sangat kompleks.

Di Indonesia, terjadi kecenderungan tingkat pertumbuhan penduduk kota inti di kawasan metropolitan menurun sedang daerah sekitarnya meningkat (Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional dalam Soegiyoko, 2005). Pertumbuhan ekonomi nasional cenderung mengandalkan kota sebagai pusat pertumbuhan utama yang memicu penduduk pedesaan untuk bermigrasi ke kota besar. Urbanisasi di kawasan pinggiran berlang-sung cepat terutama akibat pembangunan lingkungan perumahan baru. Pelayanan perkota-an masih terpusat di kota lama walau penduduk kota terus bertambah dan bertempat tinggal makin menjauhi pusat kotanya (Setioko, 2009).

Pertumbuhan kawasan pinggiran kota di Indonesia pada umumnya mempunyai kompleksitas yang tinggi, yaitu berciri dualistik antara permukiman formal dan permukiman informal, juga bercampur dengan perumahan otonom (*autonomous housing*) yang dibangun oleh individu atau keluarga tanpa campur tangan pemerintah kota atau otoritas lainnya (Turner, 1972 dalam Kuswartojo, 2005:105). Perumahan otonom ini menempel pada eksisting kawasan permukiman terencana yang dibangun pengembang, atau berbatasan dengan permuki-

man asli (*indigenous settlement*) yang secara historis sudah ada sejak dulu. Aksesibilitas yang sebagai pemicu tumbuhnya kawasan pinggiran ini dipermudah dengan banyaknya motor yang difungsikan sebagai alat angkut manusia dan barang namun juga alat transportasi umum (ojek). Kantong-kantong permukiman penduduk tumbuh menyebar menjangkau lokasi yang jauh menjorok ke *countryside*, baik di area kota-desa maupun area desa-kota serta di lokasi perbukitan maupun daratan.

Kawasan pinggiran kota menjadi lokasi tebaran permukiman yang tidak terpadu dalam satuan urban. Hal selain menyulitkan dalam pemanduan juga mempunyai daya perusak lingkungan dalam lingkup yang lebih luas. Dalam jangka panjang, diperkirakan kota besar di Indonesia akan tetap tidak efisien sebagai akibat pembangunan perumahan yang inkremental tersebut (Kuswartojo, 2005:184)

Metode Penelitian

Metoda yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Sedangkan analisis terhadap data yang diperoleh melalui (a) analisis deskriptif kualitatif; digunakan untuk mendeskripsikan daerah penelitian, (b) analisis tabel dan gambar; (c) analisis SWOT.

Analisis penelitian menggunakan SWOT dengan memanfaatkan data-data tabel dan gambar hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti sebelumnya, seperti penelitian tentang pertumbuhan *urban sprawl* di pinggiran kota, pertumbuhan lahan permukiman di Kota Semarang maupun tingkat bahaya banjir pada permukiman di pinggiran Kota Semarang. Analisis ini perlu sangat perlu dilakukan untuk mengetahui bagaimana sebenarnya kekuatan, kelemahan, peluang dan tantangan dari permukiman yang berlokasi di pinggiran kota dari berbagai sudut pandang.

Hasil dan Pembahasan

Lokasi Studi

Kota Semarang merupakan ibu kota propinsi di Jawa Tengah. Secara Geografis, terletak diantara 1090 35' – 1100 50' BT dan 60 50' – 70 10' Lintang selatan. Luas Kota Semarang saat ini adalah 388.23 km² dan terdiri dari 16 wilayah kecamatan. Gambaran tentang peta pembagian wilayah kota per kecamatan dapat dilihat pada Gambar 1.

Semarang menurut Bambang Setioko, 2009, adalah kota yang pertumbuhannya berciri *under bounded city* (kota yang pertumbuhannya di dalam batas administrasi kota). Karena itu kawasan pinggirannya relatif lebih mudah untuk ditemukenali. Hal ini disebabkan kawasan pinggiran Kota Semarang secara spasial dan secara administratif tidak tumpang tindih dengan daerah administrasi lain. Pada tahun 1976 Kota Semarang mengalami pemekaran wilayah sehingga menjadi 16 kecamatan dan 177 kelurahan dengan luas areal 373,67 km².



- | | |
|--------------------------|----------------------|
| 1. Kec. Semarang Tengah | 9. Kec. Pedurungan |
| 2. Kec. Semarang Utara | 10. Kec. Banyumanik |
| 3. Kec. Semarang Barat | 11. Kec. Genuk |
| 4. Kec. Semarang Selatan | 12. Kec. Gunung Pait |
| 5. Kec. Semarang Timur | 13. Kec. Tembalang |
| 6. Kec. Gayamsari | 14. Kec. Ngaliyan |
| 7. Kec. Gajahmungkur | 15. Kec. Tugu |
| 8. Kec. Candisari | 16. Kec. Mijen |

Gambar 1. Peta Kecamatan di Kota Semarang
(Sumber : RTRW Kota Semarang Tahun 2011 - 2031)

Wehrwein (1942:217) mengemukakan istilah *urban fringe* artinya adalah suatu area transisi antara tata guna lahan perkotaan dan area untuk pertanian. Sedangkan Smith mengatakannya *urban fringe* berarti kawasan terbangun pada batas pinggir kota (Setioko, 2009).

Sebutan **pinggiran kota** dapat diartikan sebagai wilayah yang sebelum tahun 1976 merupakan eks Kabupaten Kendal, Kabupaten Semarang, dan Kabupaten Demak yang terokupasi menjadi daerah pemekaran Kota Semarang. Kawasan ini sekarang meliputi Kecamatan Tugu, Mijen, Gunung Pati, Banyumanik, Tembalang, Pedurungan dan Genuk. Kecamatan baru di wilayah pemekaran itulah yang disebut “kawasan pinggiran” karena lokasinya mengelilingi kawasan “kota lama” dan berbatasan dengan batas wilayah administrasi kota yang baru. Dengan kata lain, pinggiran yang dimaksud di sini adalah wilayah yang berbatasan langsung kabupaten lain yaitu Kabupaten Kendal, Demak dan Semarang.

Pertumbuhan Lahan Permukiman Kota

Menurut data dari BPS dan BAPPENAS, Indonesia memiliki 206.3 juta penduduk pada tahun 2000, jumlah itu meningkat sebesar 15% mencapai 237.600.000 jiwa pada tahun 2010. Pertumbuhan populasi ini memberikan kontribusi pada peningkatan intensitas perubahan bentuk dan penggunaan lahan daerah, khususnya pada daerah perkotaan. Pembangunan perkotaan telah menyebabkan kejenuhan daerah pemukiman dan memicu arah penyebaran penduduk terutama ke sekitar pinggiran (Leonataris: 2012 dan Sukamdi dkk,1992, dalam Ramlan & Rudiarto, 2015).

Perubahan penggunaan lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan lain diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan yang lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya, atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda (Wahyunto dkk, 2001, dalam Ramlan & Rudiarto, 2015). Perubahan penggunaan lahan pada umumnya dapat

Pertumbuhan Permukiman di Pinggiran Kota Semarang

diamati dengan menggunakan data spasial dari peta penggunaan lahan pada titik tahun yang berbeda, sebagaimana Tabel 1 berikut ini :

Tabel 1. Penggunaan Lahan Kota Semarang Tahun 1994, 1999, 2005

Sumber : Pigawati dan Rudiarto, 2011

Jenis Penggunaan Lahan	TAHUN					
	1994(Ha)		1999 (Ha)		2005 (Ha)	
Lahan Terbuka	1532,36	3,96	1021,97	2,64	1006,33	2,60
Industri	186,93	0,48	348,47	0,90	384,15	0,99
Permukiman	7715,03	19,95	10367,32	26,81	11496,63	29,73
Vegetasi/tanaman	8508,48	22,00	7399,74	19,13	7108,81	18,38
Sawah	17231,0	44,56	16381,39	42,36	15553,78	40,22
Tegalan	1223,80	3,16	897,41	2,32	868,21	2,24
Tubuh Air	2275,65	5,88	2256,95	5,84	2255,34	5,83
Jumlah	38673,25	100,00	38673,25	100,00	33673,25	100,0

Dari tabel 1 di atas dapat diketahui bahwa penggunaan lahan untuk permukiman naik cukup signifikan, yaitu dari 19,95% pada tahun 1994 menjadi 26,81% pada tahun 1999 dan 29,73% pada tahun 2005. Sebaliknya penggunaan sebagai lahan terbuka, vegetasi, sawah, tegalan dan tubuh air mengalami penurunan. Ini berarti telah terjadi konversi lahan menjadi lahan permukiman yang mengalami peningkatan rata-rata sebesar 0,89% per tahun. Sementara penggunaan lahan untuk industri hanya mengalami kenaikan rata-rata sebesar 0.05% per tahun (Lihat Gambar 2 dan Tabel 2).



Gambar 2. Peta sebaran Permukiman di Kota Semarang (Sumber : RTRW Kota Semarang 2011-2031)

Tabel 2. Dinamika Luas Lahan Permukiman Kota Semarang tahun 1994, 1999 dan 2005 (Sumber : Pigawati dan Rudiarto, 2011)

Kecamatan	Tahun 1994		Tahun 1999		Tahun 2005	
	Luas(Ha)	%	Luas(Ha)	%	Luas(Ha)	%
Mijen	230,37	2,99	489,12	4,72	758,93	6,80
Gunungpati	319,77	4,14	507,08	4,89	623,89	5,43
Banyumanik	830,87	10,64	1066,10	10,28	1214,57	10,56
Gajahmungkur	407,77	5,29	538,09	5,19	551,73	4,80
Semarang Selatan	511,72	6,63	563,30	5,43	583,30	4,90
Candisari	416,86	5,40	519,51	5,01	519,51	4,52
Tembalang	762,50	9,88	1046,86	10,10	1159,82	10,09
Pedurungan	443,08	5,74	768,99	7,42	888,82	7,82
Genuk	172,39	2,23	336,24	3,24	573,90	4,99
Gayamsari	203,98	2,64	329,43	3,18	342,64	2,98
Semarang Timur	401,64	5,21	451,84	4,36	451,84	3,93
Semarang Utara	570,13	7,39	706,54	6,82	706,54	6,15
Semarang Tengah	460,41	5,97	506,50	4,90	508,30	4,42
Semarang Barat	1017,47	13,19	1182,06	11,40	1182,06	10,28
Tugu	207,99	2,70	287,09	2,87	297,09	2,58
Ngaliyan	768,08	9,96	1056,57	10,19	1143,49	9,95
Jumlah	7715,03	100,00	10367,32	100,00	11496,63	100,00

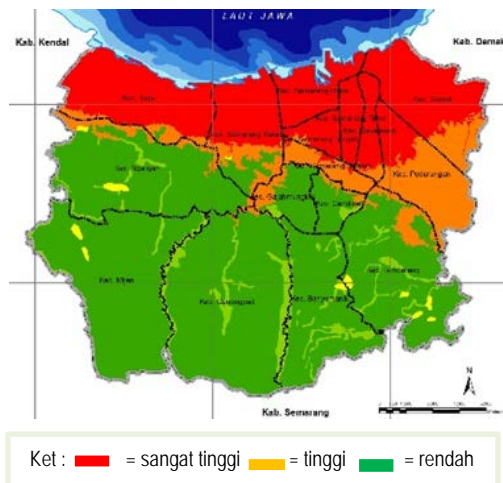
Dari tabel data di atas dapat diketahui bahwa di antara kecamatan yang terdapat di pinggiran kota yaitu Kecamatan Tugu, Mijen, Gunung Pati, Banyumanik, Tembalang, Pedurungan dan Genuk, maka rata-rata pertumbuhan luas lahan permukiman tertinggi pada rentang waktu 1994 sampai 2005 adalah pada Kecamatan Genuk sebesar 2,76% per tahun dan Kecamatan Pedurungan sebesar 2,08% per tahun. Kedua kecamatan ini berbatasan langsung dengan Kabupaten Demak dan banyak ditempati oleh kawasan industri.

Tingkat Bahaya Banjir

Tingkat bahaya banjir pada lingkungan permukiman di Kota Semarang cukup bervariasi. Tingkat bahaya banjir pada lingkungan permukiman Kota Semarang dengan kategori “sangat tinggi” menempati luasan wilayah 2907,230664 Ha. Untuk tingkat bahaya banjir pada lingkungan permukiman dengan kategori “sedang” di Kota Semarang mencapai luasan wilayah 1270,979 Ha yang tersebar pada 11 Kecamatan. Sedangkan untuk tingkat bahaya banjir pada lingkungan permukiman dengan kategori “rendah” secara keseluruhan mencapai luasan wilayah 182,559 Ha yang tersebar di tujuh kecamatan, yaitu Kecamatan Banyumanik, Candisari, Gajahmungkur, Gunungpati, Ngaliyan, Mijen dan Tembalang. Lingkungan permukiman yang terhindar dari bahaya banjir atau tidak bahaya, menempati luas wilayah 8105,142831 Ha, yang tersebar pada sepuluh kecamatan (Tjahjono, 2016).

Tabel 3. Tingkat bahaya Banjir di Lingkungan Permukiman Kota Semarang Sumber : Data Olahan Penulis, 2018 dari Tjahjono, 2016

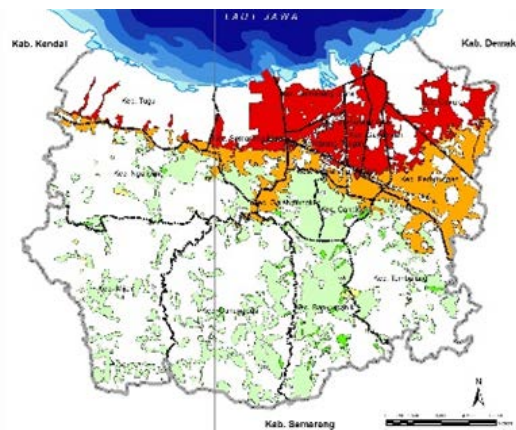
Kecamatan	Luasan (Ha)	Kategori
Semarang Utara	1083,577307	sangat tinggi
Genuk	428,3839828	sangat tinggi
Semarang Timur	285,8081143	sangat tinggi
Semarang Tengah	203,6846553	sangat tinggi
Tugu	99,0172593	sangat tinggi
Gayamsari	79,98012526	sangat tinggi
Semarang Selatan	11,43201612	sangat tinggi
Pedurungan	4,385250062	sangat tinggi



Gambar 3. Peta Variasi Tingkat Bahaya Banjir Kota Semarang (Sumber : Tjahjono, 2016)

Dari data luas lahan lingkungan permukiman yang termasuk pada Tingkat bahaya Banjir dengan kategori sangat tinggi di atas dapat diketahui bahwa di antara kecamatan yang terdapat di pinggiran kota yaitu Kecamatan Tugu, Mijen, Gunung Pati, Banyumanik, Tembalang, Pedurungan dan Genuk, maka Kecamatan Genuk menempati luasan tertinggi yaitu sebesar 428,3839828 Ha, disusul oleh Kecamatan Tugu dengan luas 99,0172593 Ha.

Perlu dicermati bahwa walaupun Kecamatan Genuk yang memiliki tingkat bahaya banjir dengan kategori sangat tinggi, ternyata tingkat pertumbuhan luas lahan permukimannya paling tinggi di Kota Semarang. Hal ini menjadi unik dan perlu analisis penelitian yang lebih mendalam mengenai preferensi masyarakatnya.



Gambar 4 : Peta Lingkungan Permukiman Rawan Banjir di Semarang (Sumber : Tjahjono, 2016)

4.4 Analisis SWOT

Strength (Kekuatan)

Beberapa hal yang menjadi kekuatan dalam pengembangan permukiman di pinggiran Kota Semarang adalah sebagai berikut :

- o Kawasan permukiman di pinggiran kota memiliki faktor aksesibilitas yang sangat baik sehingga memudahkan masyarakat untuk menjangkanya dari berbagai arah, baik dari luar kota kawasan Pantura seperti Demak dan Kudus maupun dari arah Selatan seperti Ungaran, Salatiga, Solo, dan Magelang yang ditunjang dengan keberadaan jalan tol.
- o Ketersediaan transportasi publik dari dalam dan luar kota serta keberadaan terminal yang beroperasi 24 jam sehingga makin memudahkan mobilitas masyarakat.
- o Keberadaan lokasi kawasan industri yang dekat dengan permukiman di pinggiran kota dapat menghemat biaya dan waktu untuk transportasi sehari-hari
- o Kelengkapan sarana-prasarana serta infrastruktur kota yang cukup memadai seperti fasilitas pendidikan, kesehatan, pasar dll.
- o Penggunaan lahan tidur yang tidak produktif sebagai lokasi permukiman sangat menguntungkan karena akan menambah pendapatan pemerintah dari pajak

Weakness (Kelemahan)

Adapun faktor-faktor yang menjadi kelemahan dari permukiman di pinggiran Kota Semarang diantaranya adalah :

- o Dekatnya permukiman dengan kawasan industri memunculkan masalah kesehatan yang serius karena polusi udara, air dan tanah maupun polusi suara kebisingan mesin pabrik saat beroperasi dapat menimbulkan gangguan kesehatan bagi masyarakat.
- o Kerentanan kawasan pinggiran terhadap bahaya banjir, baik akibat luapan sungai saat musim hujan maupun rob yang terutama di pinggiran bagian Utara seperti Genuk.
- o Seringnya banjir yang merendam permukiman dan lingkungan di sekitarnya dapat mendegradasi kualitas lingkungan dan bangunan.
- o Jauhnya tempat kerja serta fasilitas kota lainnya menambah panjang perjalanan sehingga konsumsi BBM meningkat dan menyebabkan polusi udara

Opportunity (Peluang)

Dengan harga lahan yang lebih murah dibandingkan kawasan pusat kota, maka harga beli rumah bisa lebih terjangkau bagi keluarga muda.

- o Harga lahan yang ditempati sebagai permukiman makin tinggi jika permintaan dan kebutuhan untuk pembangunan permukiman makin meningkat.
- o Pertumbuhan permukiman di pinggiran kota yang cukup pesat menjadi peluang bagi

Kesimpulan

Setelah melalui tahap identifikasi pertumbuhan lahan permukiman dan tingkat bahaya banjir di lingkungan permukiman di pinggiran Kota Semarang, ternyata perlu dicermati bahwa walaupun Kecamatan Genuk memiliki tingkat bahaya banjir dengan kategori sangat tinggi, ternyata tingkat pertumbuhan luas lahan permukimannya justru paling tinggi di Kota Semarang dengan rata-rata pertumbuhan pada rentang waktu 1994 sampai 2005 adalah sebesar 2,76% per tahun.. Hal ini menjadi unik

pemerintah kota untuk menerapkan aturan yang lebih ketat agar penerapan tata guna lahan di daerah pinggiran bisa lebih baik lagi.

Threat (Tantangan)

- o Bagi pemerintah kota sebagai pemangku kebijakan, permukiman di pinggiran kota akan menjadi tantangan jika lokasi lahannya tidak sesuai dengan peruntukan atau tata guna lahan yang telah ditetapkan.
- o Konversi dari lahan terbuka hijau, persawahan, tegalan atau badan air untuk permukiman menjadi tantangan bagi masyarakat dan pemerintah kota karena akan menyebabkan potensi banjir makin meningkat, terutama pada daerah yang kategori tingkat bahaya banjirnya sangat tinggi.

Tabel 4. Analisis SWOT
(Sumber : Analisis Penulis, 2018)

	STRENGTH	WEAKNESS	OPPORTUNITY	THREAT
MASYARAKAT	- Faktor aksesibilitas sangat baik - Ketersediaan transportasi publik menunjang mobilitas - Sarana-prasarana & infrastruktur kota dewasa ini sudah mulai memadai	- Dekat daerah industri yang mencetuskan masalah kesehatan akibat polusi - Rentan terhadap luapan air rob / banjir - Banjir akan merusak bangunan & degradasi lingkungan - Konsumsi BBM meningkat karena jauh dari sarana prasarana kota	- Harga lahan yang lebih terjangkau dibandingkan kawasan pusat kota - Jika kebutuhan lahan meningkat maka harga akan makin tinggi	- Perlu lebih memperhatikan kualitas bangunannya jika sering terendam air
PEMERINTAH KOTA	- Dapat mengisi lahan tidur yang tidak produktif sehingga menambah pendapatan pajak	- Tumbuhnya permukiman ilegal	- Peluang untuk mengoptimasi tata ruang di pinggiran kota - Peluang untuk menerapkan sanksi lebih tegas bagi pelanggaran tata ruang	- Jika Lahan permukiman tidak sesuai peruntukan atau tata guna lahan yang ditetapkan - Perlu percepatan membangun infrastruktur di pinggiran kota
LINGKUNGAN	- Bertumbuhnya permukiman bisa membantu biaya pemulihan lingkungan	- Konversi lahan menyebabkan potensi banjir meningkat - Bertumbuhnya konsumsi BBM menyebabkan polusi udara		- Uraja Pemulihan lingkungan memakan waktu cukup lama dan biaya tinggi

dan perlu analisis penelitian yang lebih mendalam mengenai preferensi masyarakatnya. Dari hasil analisis SWOT didapatkan kondisi bahwa kekuatan, kelemahan dan peluang lebih banyak akan dialami oleh masyarakat, sedangkan lingkungan dan pemerintah kota lebih mendapat kelemahan dan tantangan dari pertumbuhan permukiman di pinggiran Kota Semarang tersebut.

Ucapan Terima Kasih : kepada rekan-rekan Program DIAP serta Spacelab PWK Universitas Diponegoro tahun 2018 yang ikut memberikan

support dalam pengumpulan data untuk penyelesaian artikel ini.

Daftar Pustaka

- Catanese & Synder (1992), *Urban Planning*, Second edition
- Hidajat, JT. dkk., (2013), *Dinamika Pertumbuhan dan Status Keberlanjutan Kawasan Permukiman di Pinggiran Kota Wilayah Metropolitan Jakarta*, Globe Volume 15 No. 1 Juni 2013 : 93 – 100.
- Kuswartojo (2005), *Perumahan dan Pemukiman di Indonesia*, Bandung, Penerbit ITB,
- Pigawati, B dan Rudiarto, I. (2011), *Penggunaan Citra Satelit untuk Kajian Perkembangan Kawasan Permukiman di kota Semarang*, *Forum Geografi*, Vol. 25, No. 2, Desember 2011: 140–151.
- Sukmawati, AM. (2017), *Keberlanjutan Kampung Lama Berbasis Potensi Kearifan Lokal di Semarang*, EMARA Indonesian Journal of Architecture Vol 3 Nomor 2 - December 2017
- Setioko, B. (2009), *Pertumbuhan Urban Sprawl di Kawasan Pinggiran Kota Semarang*, Proposal Disertasi, Program Doktor Teknik Arsitektur dan Perkotaan Universitas Diponegoro Semarang.
- Rudiarto, I .dkk. (2015), *Kajian Perkembangan Penggunaan Lahan Permukiman di Koridor Semarang Timur*, RUANG (VOL.1) NO. 4, 2015, 291 – 300
- Ramlan. N. and Rudiarto, I. (2015), *Pengendalian Urban Sprawl Di Wilayah Pinggiran (Studi Kasus: Perkembangan Kota Di Indonesia Dan Perancis)*, *Jurnal Teknik Pembangunan Wilayah & Kota*, Volume 11 (4): 444-454 Desember 2015.
- Setiadi, R. dkk, 2008, *Riptek*, Vol.2, No.2, Tahun 2008, Hal.: 1 – 6
- Soetomo, S. (2002), *Dari Urbanisasi ke Morfologi Kota, Semarang*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Tjahjono, H. (2016), *Penentuan Lingkungan Permukiman Rawan Banjir dan Upaya Penanggulangan Banjir di Kota Semarang*, Prosiding Seminar Nasional Geografi UMS 2016.
- Widodo, IP., Yuliasuti, N. (2013), *Penilaian Keberlanjutan Permukiman di Kelurahan Bugangan Kota Semarang*, *Jurnal Teknik Pembangunan Wilayah & Kota* Volume 2 Nomor 1 2013
- RTRW Kota Semarang 2011-2031
Semarang dalam Angka 2005