

711
Put
2 21

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DI KOTA MATARAM**

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota

Oleh :

**I KETUT JAYA PUTRA
L4D 002 018**



**PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2003**

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN PENGUNAAN LAHAN DI KOTA MATARAM

Tesis diajukan kepada:
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

Oleh:

I KETUT JAYA PUTRA
L4D 002 018

Diajukan Pada Sidang Ujian Tesis
Tanggal: 29 Oktober 2003

Dinyatakan Lulus
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik

Semarang,

Oktober 2003

Pembimbing Pendamping,



Samsul Ma'rif, SP. MT

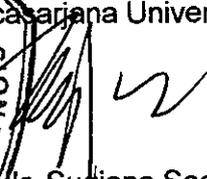
Pembimbing Utama



Ir. Ragil Haryanto, MSP



Mengetahui
Ketua Program Studi
Magister Teknik Pembangunan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro


Prof. Dr. Ir. Sugiono Soetomo, DEA

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi. Sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis diakui dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Pustaka.

Semarang, 29 Oktober, 2003

I KETUT JAYA PUTRA

NIM L4D 002 018

*Diantara beribu-ribu manusia, mungkin
ada satu yang berusaha untuk mencapai
kesempurnaan, dan diantara mereka yang
sudah mencapai kesempurnaan, hampir tidak
ada satupun yang mengerti tentang diri
yang sebenarnya*

(Bhagavad-Gita Bab 7 ayat 3)

*Kupersembahkan untuk
Kedua orang tuaku,
Saudara-saudaraku dan
Istri tercinta Budi Utami Andayani, SE.
Serta Kepada Anakku tersayang,
Putu Sandya Laksmi (ami), Bagus Sutarma Putra (Dimas).
Kebesaran cinta dan pengorbanannya
Karya ini menjadi nyata*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas perkenanNya, akhirnya tesis dengan judul “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan Di Kota Mataram” dapat kami selesaikan.

Penyusunan tesis ini merupakan tugas akhir untuk memperoleh gelar magister teknik, pada Program Pascasarjana Magister Teknik Pembangunan Kota Universitas Diponegoro.

Penyusunan tesis ini tidak terlepas dari dukungan banyak pihak, baik bantuan yang berwujud bimbingan teknis, moril maupun materiil. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr.Ir. Sugiono Soetomo, DEA selaku Ketua Program Magister Teknik Pembangunan Kota yang telah banyak memberikan fasilitas selama menempuh studi.
2. Bapak Ir. Ragil Haryanto, MSP. selaku dosen pembimbing utama yang dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan dan arahan yang tak ternilai, sampai selesainya tesis ini.
3. Bapak Samsul Ma’rif, SP. MT. selaku dosen pembimbing pendamping yang dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan dan arahan yang tak ternilai, sejak awal sampai terselesainya tesis ini.
4. Bapak Ir. Djoko Suwandono, MSP. selaku dosen pembahas dalam sidang tesis
5. Bapak PM. Brotosunaryo, SE. MSP. selaku dosen penguji dalam sidang tesis
6. Bapak Walikota Mataram, yang telah memberikan kesempatan untuk tugas belajar pada Program Pascasarjana Magister Teknik Pembangunan Kota Universitas Diponegoro Semarang.
7. Bapak Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Mataram, yang telah memberikan kesempatan untuk tugas belajar pada Program Pascasarjana Magister Teknik Pembangunan Kota Universitas Diponegoro Semarang.
8. Seluruh pengelola, staf pengajar dan karyawan Program Pascasarjana Magister Teknik Pembangunan Kota Universitas Diponegoro Semarang.
9. Teman-teman khususnya angkatan CBUIM. V yang telah memberikan dorongan hingga terselesainya tesis ini.

Akhirnya, penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna untuk itu penulis mengharapan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan tesis ini.

Semarang, 29 Oktober 2003

penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
ABSTRAK.....	xi
ABSTRACT.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah.....	6
1.3. Tujuan dan Sasaran Studi.....	8
1.3.1. Tujuan Studi	8
1.3.2. Sasaran Studi	8
1.4. Manfaat Studi.....	9
1.5. Ruang Lingkup.....	9
1.5.1. Ruang Lingkup Substansial.....	9
1.5.2. Ruang Lingkup Spasial	10
1.6. Batasan dan Pengukuran Variabel	13
1.7. Kerangka Pemikiran.....	13
1.8. Pendekatan Studi.....	17
1.8.1. Jenis Studi	18
1.8.2. Tahapan Studi.....	18
1.9. Teknik Analisis	22
1.9.1. Metoda Analisis Kualitatif.....	22
1.9.2. Metoda Analisis Kuantitatif.....	23
1.10. Metoda Pengambilan Sampel.....	38
1.11. Sistematika penulisan.....	39
BAB II PERTUMBUHAN DAN PERKEMBANGAN KOTA	
2.1. Pengertian Pertumbuhan dan Perkembangan Kota.....	42
2.1.1. Pengertian Kota.....	42
2.1.2. Pengertian Perkembangan Kota.....	44
2.1.3. Tata Guna Tanah Perkotaan	53
2.1.4. Pengertian Tentang Pola Tata Guna Tanah.....	54
2.2. Pengertian Perubahan Penggunaan Lahan	58
2.3. Pengertian Tentang Pergeseran Tata Guna Lahan	60
2.4. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan Kota.....	60
2.5. Pemanfaatan Tanah Kota	64
2.6. Perkembangan Wilayah Pinggiran Kota	66
2.7. Proses Pertumbuhan dan Perkembangan Kota.....	67
2.8. Rangkuman Kajian literatur Faktor-faktor yang mempengaruhi Perubahan penggunaan Lahan.....	70

BAB III TINJAUAN KONSTELASI WILAYAH DAN GAMBARAN UMUM KOTA MATARAM	
3.1. Tinjauan Dalam Konstelasi Wilayah	73
3.2. Deskripsi Wilayah dan Potensi Kota Mataram	73
3.2.1. Letak Wilayah	73
3.2.2. Topografi.....	78
3.2.3. Iklim dan Cuaca	78
3.2.4. Kondisi Prasarana.....	78
3.2.5. Kependudukan.....	79
3.2.5.1. Distribusi dan Kepadatan Penduduk.....	79
3.2.5.2. Kondisi Perekonomian.....	80
3.2.5.3. Kebijakan Pengembangan Kota	83
3.2.5.4. Kebijakan Pemanfaatan Ruang.....	85
3.3. Perubahan Penggunaan Lahan	89
BAB IV ANALISIS DAN FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DI KOTA MATARAM	
4.1. Perubahan Penggunaan Lahan dan Sebaran lokasinya	93
4.1.1. Analisis Perubahan Penggunaan Lahan di Kota Mataram.....	93
4.1.2. Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan	94
4.1.3. Sebaran Penduduk	100
4.1.4. Ketersediaan Sarana Kota	104
4.1.5. Jaringan Pelanggan PDAM.....	108
4.1.6. Sistem Transportasi Kota	108
4.2. Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan.	111
4.2.1. Faktor-Faktor Penentu Perubahan Keruangan	111
4.2.2. Faktor-Faktor Penentu Utama Perubahan Keruangan.....	112
4.3. Analisis Regresi dan Korelasi.....	122
4.3.1. Analisis Pengaruh Komponen Fasilitas Umum dan Fasilitas sosial perkotaan dengan Built up area.....	123
4.3.2. Analisis Pengaruh Komponen Kemampuan/Kekuatan pelaku Ekonomi Kota dengan Built up area	124
4.3.3. Analisis Pengaruh Komponen Usaha Produktif di Luar Sektor Pertanian Dengan Built up area.....	124
4.3.4. Persamaan Regresi	126
4.4. Analisis Struktur Perkembangan Keruangan Kota Mataram.....	127
4.5. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan di Kota Mataram	130
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	
5.1. Kesimpulan	133
5.2. Rekomendasi.....	135
DAFTAR PUSTAKA	138
LAMPIRAN	143

DAFTAR TABEL

Tabel II.1	: Indikator dan variabel penilaian perkembangan kota	63
Tabel III.1	: Kecamatan dan Kelurahan di Kota Mataram	76
Tabel III.2.	: Rencana peruntukan lahan.....	77
Tabel III.3	: Distribusi dan perkembangan penduduk di Kota Mataram	80
Tabel III.4.	: Kepadatan pendudu di Kota Mataram	80
Tabel III.5	: Distribusi persentase PDRB atas dasar harga berlaku tahun 1998 – 2001	81
Tabel III.6	: PDRB Kota Mataram menurut lapangan usaha atas harga Konstan tahun 1998 – 2001	82
Tabel III.7	: Perkembangan dan pertumbuhan perkapita Kota Mataram	82
Tabel III.8	: Fungsi BWK Dalam RDTRW Kota Mataram	87
Tabel III.9	: Perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Ampenan.....	89
Tabel III.10	: Perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Cakranegara.....	90
Tabel III.11	: Perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Mataram.....	90
Tabel IV.1	: Perubahan penggunaan lahan tahun 1995 - 2001.....	96
Tabel IV.2	: Penyebaran penduduk tiap Kecamatan dan kelurahan 1995	101
Tabel IV.3	: Penyebaran penduduk tiap Kecamatan dan kelurahan 2001.....	102
Tabel IV.4	: Fasilitas penduduk di Kota Mataram.....	104
Tabel IV.5	: Jumlah Fasilitas Kesehatan di Kota Mataram.....	105
Tabel IV.6	: Jumlah Fasilitas komunikasi.....	107
Tabel IV.7	: Jumlah Pelanggan Air Minum.....	108
Tabel IV.8	: Input data Analisis Faktor.....	112
Tabel IV.9	: Hasil Analisis Faktor-Faktor Penyebab Perubahan Penggunaan Lahan di Kota Mataram	114
Tabel IV.10	: Pengelompokkan Variabel Kedalam Faktor-Faktor Penyebab Perubahan Penggunaan Lahan.....	115
Tabel IV.11	: Faktor-Faktor Penentu Perubahan Penggunaan Lahan.....	116
Tabel IV.12	: Definisi operasional faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan.....	121
Tabel IV.13	: Hasil Korelasi Antara Built Up Area Dengan Komponen Fasilitas, Penduduk dan Tenaga Kerja.....	124
Tabel IV.14	: Model Summary	126
Tabel IV.15	: Penyimpangan Penggunaan Lahan di Kota Mataram.....	130

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	: Peta Nusa Tenggara Barat.....	11
Gambar 1.2	: Peta Administrasi Kota Mataram	12
Gambar 1.3	: Bagan Alur Kerangka Pemikiran Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan di Kota Mataram	16
Gambar 1.4	: Kerangka Analisis.....	21
Gambar 1.5	: Ilustrasi Analisis Overlay.....	24
Gambar 2.1	: Pola gerakan kekuatan sentrifugal	49
Gambar 2.2	: Pola gerakan kekuatan sentripetal	50
Gambar 2.3	: Zona Perkotaan menurut Colby	55
Gambar 2.4	: Zone perkotaan menurut Burgess	56
Gambar 2.5	: Siklus perubahan penggunaan lahan	58
Gambar 2.6	: Hubungan manusia – lingkungan dan perubahan	59
Gambar 3.1	: Peta Kota Mataram per Kelurahan	75
Gambar 3.2	: Peta Bagian Wilayah Kota	88
Gambar 4.1	: Peta Guna Lahan 1995	97
Gambar 4.2	: Peta Guna Lahan 2001	98
Gambar 4.3	: Peta Perubahan Guna Lahan 2001	99
Gambar 4.4	: Peta Sebaran Penduduk	103
Gambar 4.5	: Peta Jaringan Jalan tahun1995.....	110
Gambar 4.6	: Peta Jaringan Jalan tahun 2001.....	111

ABSTRAK

Dalam kondisi pembangunan dilaksanakan di segala bidang kehidupan begitu cepat, perubahan penggunaan lahan tidak dapat dihindarkan, perubahan penggunaan lahan di Kota, sebagian besar perubahannya terjadi dari penggunaan lahan sektor pertanian, menjadi lahan non pertanian, dan dari lahan konsumtif menjadi produktif. Kota Mataram yang merupakan Ibukota Propinsi Nusa Tenggara Barat, juga merupakan pusat pendidikan, perdagangan dan pusat pelayanan kegiatan lainnya di daerah, yang menjadi penyebab Kota Mataram memiliki tingkat pertumbuhan penduduk yang tinggi dan diikuti dengan perkembangan guna lahan yang tinggi pula.

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan diatas maka, permasalahan yang dikemukakan dalam studi ini adalah faktor-faktor apa yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram.

Teknik Analisis yang digunakan dalam studi ini adalah Analisis overlay bertujuan untuk mengetahui jenis perubahan keruangan yang ada antara tahun 1995 sampai dengan tahun 2001, Analisis kualitatif berupa penterjemahan hasil perubahan penggunaan lahan. Analisis faktor bertujuan untuk mengetahui faktor yang paling dominan menyebabkan perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram. Data yang dipergunakan dalam studi ini adalah data sekunder dengan model time series, diperoleh dari berbagai instansi, dilengkapi dengan data-data dokumentasi lapangan. Analisis regresi untuk menggambarkan derajat korelasi antara beberapa variabel independen dengan satu variabel dependen.

Berdasarkan hasil analisis dapat disimpulkan bahwa di Kota Mataram telah terjadi pengurangan lahan pertanian sebesar 218,96 hektar. Pada tahun 1995 luas lahan pertanian 3.250,62 hektar, sedangkan pada tahun 2001 seluas 3.031,66 hektar. Dari hasil analisis faktor diperoleh hasil bahwa terdapat 3 (tiga) kelompok faktor, yakni kelompok faktor fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan, kelompok faktor kemampuan/kekuatan pelaku ekonomi, dan kelompok faktor usaha produktif di luar sektor pertanian. Dari ketiga kelompok faktor tersebut yang paling dominan yang dapat memberikan pengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram adalah kelompok faktor fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan, yakni sebesar 72,739%. Dengan analisis regresi didapatkan bahwa hubungan antara komponen faktor fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan dengan built up area yang dapat mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram sebesar 0,929 artinya bahwa korelasi antara komponen faktor fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan dengan built up area adalah kuat. Sedangkan hubungan antara komponen faktor usaha produktif di luar sektor pertanian dengan built up area adalah sebesar 0,037 yang memberikan pengaruh paling kecil terhadap perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram.

Rekomendasi dari studi ini untuk Kota Mataram adalah 1). Melihat cukup banyak perubahan penggunaan lahan dari berbagai jenis kegiatan yang berkembang dengan pesat, maka diharapkan pihak yang berwenang segera mengambil tindakan antisipasi, dengan cara mengadakan evaluasi dan revisi RUTRK. 2). Pemerintah Daerah, masyarakat pemakai dan pihak swasta harus lebih konsisten dengan rencana tata ruang yang telah dibuat dan disepakati untuk mencegah timbulnya dampak negatif yang tidak dikehendaki. 3). Diperlukan adanya koordinasi dan kesesuaian rencana pengembangan dengan Pemerintah Daerah lain (terutama daerah belakang) sehingga pembangunan Kota Mataram akan dapat saling mendukung dengan daerah sekitarnya.

ABSTRACT

Rapid development in every aspect of activity, inevitable changes the land use pattern in Indonesia especially in urban areas. Generally, the changes of land use occur on agricultural land to the non agricultural land or the consumptive land to the productive one. Hence, this also happen to Mataram Manicipality which experienced increasing numbers of population and higher land use development as the effect of its function as the central governmental and educational activity in Nusa tenggara Barat Province, also as the center of trade and services in the region.

The previous rationale shows that the problem statement was on the factors that caused the changes of land use in Mataram, based on its potency. The implication was to the spatial development pattern of Mataram Manicipality.

Analysis technique which has been use for this research is overlay analysis that aimed to know spatial kind of changes from 1995 until 2001. Quantitative analysis is interpretation of land use changes. Factor analysis aimed to find what kind of dominant factor cause land use changes in Mataram Municipality. Data that have been use for this research are secondary data based on time series, collected from local government agency which equipped/completed by field documentation data. Regression analysis aimed to describe corelation degree between multiple independent variables and single dependent variable.

The analysis resulted that decreasing agricultural land use area had happened in Mataram Municipality about 218,96 Ha, In 1995. The area is of agricultural land use is about 3.250,62 Ha. While in 2001 the area is about 3.031,66 Ha, factor analysis resulted 3 (three) cluster. Factor public facility and social factor economic stake holder factor and productive businnes factor outside agricultural from that three cluster the most dominant factor which give the influenced of land use changes in Mataram Municipality is public facility and sicial factor cluster about 72,739%. From regresstion analysis concluded that public facility social component and built up area influenced land use chenges in Mataram Municipality of 0,929 which mean strong corelation between public facility to social component and built up area. Hence corelatiom between productive busines factor component outside agricultural sector and built up area is about 0,037 which gave a litle influence to land us changes in Mataram Municipality.

The research recommendation for Mataram Municipality were 1) to arrange an evaluation and revision on the existing Regional Master Plan as the anticipation for the nagative impacts of rapid land use changes from various activities; 2) the stakeholder (local government, sociaty-users, private sectors) had to be more consistent in the implementation of Spatial Master Plan to prepent the negative impact; 3) to create coordination and suitable development plan with other local government (especially the surrounding regions) in order to achieve supportable development between Mataram Municipality and surrounding.

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perkembangan jumlah penduduk perkotaan yang sangat pesat, memerlukan lahan yang lebih luas, tidak saja untuk perluasan permukiman tetapi juga untuk perluasan kegiatan-kegiatan perekonomian pada umumnya. Pembangunan fisik, sebagai akibat dari kegiatan penduduk sangat terasa, terutama pada kota besar. Sedangkan keterbatasan lahan untuk pembangunan menjadi masalah yang sangat sulit dipecahkan oleh pemerintah.

Tingkat pemanfaatan lahan untuk kawasan permukiman semakin bertambah, seiring dengan semakin tingginya tingkat pertumbuhan penduduk baik secara alami (kelahiran dan kematian) maupun migrasi, disamping beragam tuntutan kebutuhan akan sarana dan prasarana. Disisi lain luas dan potensi lahan adalah tetap (*statis*) yang dibatasi oleh kepemilikan baik ditetapkan secara administratif maupun fungsional, yang sebenarnya tidak semua bagian wilayah tersebut dapat dimanfaatkan secara ideal sebagai lahan terbangun. Intervensi penggunaan lahan kawasan pada kawasan lain yang dilakukan tanpa pertimbangan atau perencanaan yang baik akan mengganggu atau mengurangi keseimbangan kegiatan sektor-sektor pembangunan kota secara keseluruhan.

Laju pembangunan fisik di wilayah perkotaan sangat dipengaruhi oleh laju perkembangan kota yang mengalami proses pergeseran penggunaan lahan dari pusat ke pinggiran. Hal tersebut timbul sebagai akibat dari keterbatasan lahan dan tingkat kompetisi penggunaan lahan di pusat kota, keterbatasan lahan dan pertumbuhan penduduk yang sangat pesat serta adanya konsep pengembangan kota. Tingkat

kompetisi penggunaan lahan di pusat kota, mengakibatkan bergesernya penggunaan lahan permukiman ke daerah pinggiran. Arsyad 1997 (dalam Nur Adnan 2000:1) mengidentifikasi ada 3 (tiga) ciri pokok yang menandai perkembangan dan permasalahan kependudukan di Indonesia dewasa ini yaitu: laju pertumbuhan penduduk yang masih perlu diturunkan; penyebaran penduduk antar daerah yang kurang seimbang; kualitas kehidupan penduduk yang perlu ditingkatkan. Mengenai migrasi ia menyebutkan ada 4 (empat) karakteristik utama migrasi yaitu:

- Migrasi dirancang dengan pertimbangan-pertimbangan ekonomi yang rasional.
- Keputusan untuk bermigrasi lebih tergantung pada upah yang diharapkan lebih baik.
- Kemungkinan untuk memperoleh pekerjaan di perkotaan.
- Tingkat migrasi di perkotaan melebihi pertumbuhan kesempatan kerja.

Daerah perkotaan di Indonesia berkembang dengan sangat pesat, terutama dalam dekade terakhir ini. Jumlah penduduk perkotaan meningkat sebesar 5,5 % pertahun pada kurun waktu 1980-1990, jauh lebih tinggi dari rata-rata pertambahan penduduk nasional yang hanya 1,97 % per tahun (Budihardjo, 1999:1). Dengan dibangunnya fasilitas-fasilitas yang memadai menyebabkan arus urbanisasi penduduk yang relatif tinggi. Penambahan jumlah penduduk tersebut, mengakibatkan meningkatnya kegiatan-kegiatan perkotaan sehingga menimbulkan perubahan pemanfaatan ruang dan perkembangan suatu kota. Di sisi lain manajemen pengelolaan lahan kota merupakan hal yang sangat penting mengingat keterbatasan lahan di Kota Mataram secara administratif, sedangkan kebutuhan lahan untuk menampung aktifitas masyarakat akan semakin meningkat dari waktu ke waktu.

Fenomena tersebut terjadi di Kota Mataram yang memiliki luas 61,30 Km² merupakan dataran rendah dan datar, cocok untuk tanah pertanian yang subur. Saat ini

sebagian besar dimanfaatkan untuk permukiman, perkantoran dan sarana pelayanan umum. Pada tahun 2001 jumlah penduduk Kota Mataram tercatat sebanyak 317.434 jiwa, sedangkan kepadatan penduduk rata-rata adalah 5.178 jiwa perkilometer persegi. (Mataram Dalam Angka, 2001:25). Tingkat pertumbuhan dan kepadatan penduduk di Kota Mataram tidak merata di semua wilayah atau bagian kota, hanya kawasan-kawasan tertentu saja yang mengalami pertumbuhan cukup tinggi. Meningkatnya jumlah penduduk mengakibatkan peningkatan aktivitas masyarakat dalam berbagai skala. Berbagai kegiatan masyarakat yang berlangsung di kota ini menyebabkan peningkatan kebutuhan lahan perkotaan, sehingga memberi dampak spasial dan sosial. Dampak spasial berupa perubahan pemanfaatan lahan kota sedangkan dampak sosial antara lain peningkatan jumlah penduduk.

Pertumbuhan dan perkembangan kawasan perkotaan secara fisik dapat ditandai dengan kenampakan lahan melalui pola tata penggunaan lahan, baik tata penggunaan lahan pada kawasan *urban* maupun pada lahan *rural*, dimana pada kenyataannya kehidupan yang ada di suatu perkotaan tidak dalam keadaan konstan/statis, tetapi tumbuh dan berkembang secara dinamis. Dengan adanya pertumbuhan perkotaan secara dinamis tersebut, maka pola pergeseran dan perubahan tata penggunaan lahan juga tumbuh dan berkembang secara dinamis pula.

Selanjutnya diungkapkan bahwa perkotaan dan wilayah berkembang secara terus menerus, dinamis sesuai dengan kebutuhan, potensi dan budaya manusia, dimana perkembangan dimulai dari adanya pusat-pusat kegiatan sebagai embrio pusat-pusat pertumbuhan permukiman perkotaan yang ditandai dengan adanya kenampakan fisik yang selalu berkembang, merembet dan berjalan (*sprawl*) sesuai dengan potensi jaringan transportasi sebagai akibat aksesibilitas yang membentuk pola jaringan (*net*

work) antar pusat-pusat pertumbuhan dengan mempertimbangkan secara natural adanya potensi lahan dan keberadaan kemiringan dan ketinggian tempat pada lahan yang mempunyai bentang lahan perbukitan atau topografi bagi penggunaan lahan-lahan perkotaan. Secara fisik lahan sebagai sumber daya alam merupakan aset yang mempunyai keterbatasan dan tidak dapat bertambah besar kecuali melalui usaha reklamasi.

Susman, (2002:2), mengemukakan bahwa secara keseluruhan perkembangan dan perubahan pola tata penggunaan lahan pada kawasan permukiman, kawasan perkotaan, berjalan dan berkembang secara dinamis dan natural terhadap alam, yang selanjutnya dipengaruhi oleh adanya: (1) Faktor manusia yang terdiri dari: (a) kebutuhan manusia sebagai tempat tinggal, (b) Potensi manusia, potensi finansial, potensi sosial budaya maupun teknologi, (2) Faktor fisik kota terdiri dari: (a) Pusat kegiatan sebagai pusat-pusat pertumbuhan perkotaan, (b) jaringan transportasi sebagai aksesibilitas kemudahan pencapaian, (3) Faktor bentang alam yang berupa kemiringan lereng dan ketinggian lahan. Akibat adanya pertumbuhan penduduk, perubahan penggunaan lahan tidak mungkin dapat dihindari, yang dapat dilakukan adalah menata, merencanakan dan mengendalikan agar perubahan penggunaan lahan bisa meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dalam pembangunan Kota Mataram sampai dengan akhir-akhir ini sangat dirasakan sekali adanya perkembangan cukup pesat yang dicirikan antara lain oleh perubahan dalam berbagai bidang termasuk fisik ruang kota yang sekaligus disertai dengan tekanan-tekanan akibat transformasi sosial ekonomi yang terjadi. Dalam perkembangan terakhir, pengelolaan dalam bidang perencanaan tata ruang kota tidak lagi dirasakan perlu hanya untuk maksud efisiensi dan efektifitas pemanfaatan ruang yang terbatas, bahkan lebih jauh dari itu yakni mengantisipasi

berbagai perubahan struktural yang terjadi sangat cepat dan berpengaruh terhadap aspek pengelolaan lingkungan ruang kota.

Perubahan struktural yang sangat penting misalnya terlihat dengan meningkatnya peran swasta dan masyarakat yang semakin nyata dan cenderung menggeser pemerintah dalam pembangunan Kota Mataram di berbagai sektor. Hal ini didukung pula oleh kesadaran masyarakat yang semakin meningkat dan semakin kritis untuk turut serta dalam pembangunan tata ruang kota yang juga telah memberikan arti penting bagi pengelolaan ruang kota yang melibatkan partisipasi masyarakat secara luas. Kesadaran ini akan membangkitkan semangat pengaturan ruang kota yang lebih adil bagi kepentingan masyarakat. Rencana Tata Ruang Kota pada dasarnya merupakan rencana pemanfaatan ruang yang mendasari strategi pembangunan fisik kota dan memuat ketentuan-ketentuan mengenai penetapan fungsi bagian-bagian kawasan kota serta merupakan alokasi pemanfaatan lahan dari berbagai kegiatan yang memiliki kesamaan fungsi maupun lingkungan permukiman yang memiliki karakteristik tertentu.

Kota Mataram sebagai Ibukota Propinsi Nusa Tenggara Barat memiliki peran yang strategis bagi pertumbuhan dan perkembangan kota-kota lain di Propinsi Nusa Tenggara Barat. Dalam sepuluh tahun terakhir menunjukkan tingkat pertumbuhan dan perkembangan yang cukup pesat. Guna mengarahkan dan mengendalikan tingkat pertumbuhan dan perkembangan fisik Kota Mataram, maka pada tahun 1995 disusun Rencana Umum Tata Ruang Kota yang diperkuat dengan dikeluarkan Peraturan Daerah No. 23 tahun 1995 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Mataram.

Namun demikian didalam pelaksanaan pembangunan Kota Mataram ternyata pedoman yang telah terakomodasi dalam RUTRK tidak selalu dapat diikuti secara mutlak. Hal ini terutama disebabkan penyusunan teknis maupun pengaturannya ternyata

belum dapat memberikan pengarahan-pengarahan secara rinci. RUTRK sendiri belum memasyarakat, hal ini disebabkan selain karena kurangnya pembinaan dan penertiban kegiatan pembangunan di lapangan juga disebabkan karena terbatasnya kemampuan personil.

Kondisi sosial ekonomi berkembang dengan pesat dan dinamis sebagai akibat adanya pengaruh dari luar berupa pengaruh politik, ekonomi regional, nasional dan internasional terhadap suatu wilayah. Sedangkan pengaruh dari dalam dapat berupa pergeseran nilai-nilai yang berlaku dimasyarakat, pendekatan kemampuan masyarakat dan aspek sosial ekonomi wilayah kota. Terjadinya kondisi semacam diatas mempunyai dampak yang sangat besar terhadap operasionalisasi Rencana Tata Ruang sehingga mengakibatkan terjadinya ketidak sesuaian atau pergeseran fungsi penggunaan lahan kota terutama yang berkaitan dengan pola penggunaan lahan wilayah kota. Hal ini diperkuat dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Walikota No.3/KPTS/2000 tentang perubahan penggunaan lahan di beberapa titik kawasan Kota Mataram.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka permasalahan yang mengemuka, adalah:

- Terjadinya penambahan jumlah penduduk yang tinggi yang terkonsentrasi di pusat kota dibandingkan dengan ketersediaan lahan yang dapat dikembangkan.
- Terjadinya perubahan fungsi lahan di pusat kota. Sedangkan pemanfaatan lahan pinggiran berubah dari areal pertanian produktif menjadi kawasan perdagangan, jasa dan permukiman.

- Tidak seimbangya perubahan penggunaan lahan dengan perkembangan infrastruktur dan utilitas terutama di pusat kota, sedangkan wilayah pinggiran yang berkembang sangat pesat.
- Pertumbuhan aktivitas perekonomian cenderung menempati jalur-jalur utama kota, sehingga menyebabkan terkonsentrasinya pola pergerakan penduduk.

Implikasi dari masalah di atas adalah terjadinya perkembangan Kota Mataram yang menyebabkan tiga macam perubahan, yaitu:

1. Perluasan fisik, yaitu bertambahnya areal terbangun yang menyebar ke arah pinggiran, terutama terjadi pada sepanjang jalur jalan utama regional. Hal ini terlihat dari berkembangnya kawasan-kawasan baru pada wilayah pinggiran kota, yang ditandai dengan munculnya berbagai bangunan.
2. Perubahan struktur kota akibat pergeseran internal, yaitu perubahan struktur kota yang diakibatkan oleh pergeseran-pergeseran dan penyesuaian-penyesuaian penggunaan lahan berdasarkan kebutuhan pelayanan yang baru. Penyesuaian-penyesuaian ini terlihat dari adanya fenomena perubahan penggunaan permukiman menjadi fungsi komersial
3. Pergerakan wilayah perumahan, yaitu perubahan fungsi perumahan karena motif-motif ekonomi dan kebutuhan sosial penduduk. Secara teoritis, fenomena ini merupakan gejala dari proses sentrifugal dorongan, yaitu dengan adanya pergerakan keluar (*forward effect*) dan faktor pendorong dari dalam (*backwash effect*) kota, seperti daya dorong ekonomi, daya dorong sosial (meningkatnya konflik sosial) dan lain sebagainya.

Dari penjelasan diatas terlihat bahwa tipologi dan fenomena yang terjadi di Kota Mataram diakibatkan oleh daya dorong ekonomi dan lingkungan dalam proporsi yang

berimbang. Ketiga macam perubahan tersebut secara bersamaan akan bekerja dan mempengaruhi bentuk dan struktur Kota Mataram.

Berdasarkan uraian diatas maka, pertanyaan Studi yang dapat dikemukakan dalam Studi ini adalah, faktor-faktor apakah yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram.?

1.3. Tujuan dan Sasaran Studi

1.3.1. Tujuan Studi

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari Studi ini adalah mengkaji faktor-faktor apakah yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram.

1.3.2. Sasaran Studi

Sehubungan dengan fenomena perkembangan Kota Mataram maka, Sasaran obyektif yang ingin dicapai dalam Studi ini adalah:

1. Mengkaji jenis perubahan penggunaan lahan dan sebaran lokasinya di Kota Mataram.
2. Mengkaji serta menemukenali faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram
3. Mengkaji model variabel-variabel yang paling potensial yang menyebabkan perubahan fungsi penggunaan lahan serta struktur/bentuk keruangan yang ditimbulkan..

1.4. Manfaat Studi

Studi ini merupakan salah satu upaya untuk mengetahui perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram serta menemu kenali faktor-faktor yang mempengaruhinya, sehingga manfaat Studi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Pemerintah Daerah, hasil Studi ini diharapkan menjadi masukan dalam upaya untuk kegiatan evaluasi Rencana Tata Ruang Kota Mataram untuk tahun-tahun berikutnya .
2. Bagi Masyarakat, merupakan informasi perkembangan pemanfaatan ruang maupun perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kota Mataram.
3. Bagi ilmu pengetahuan, bisa memberikan tambahan wawasan bagi *planner* kota dalam merencanakan dan merancang perkotaan yang memiliki beberapa potensi wilayah yang menuntut perkembangan.
4. Bagi peneliti, dapat menjadi tambahan informasi untuk Studi-Studi lain yang berkaitan dengan penataan ruang khususnya dalam pengendalian pemanfaatan ruang yang terbuka, konstruktif dan dapat dipertanggung jawabkan

1.5. Ruang Lingkup

1.5.1. Ruang Lingkup Substansial (Materi)

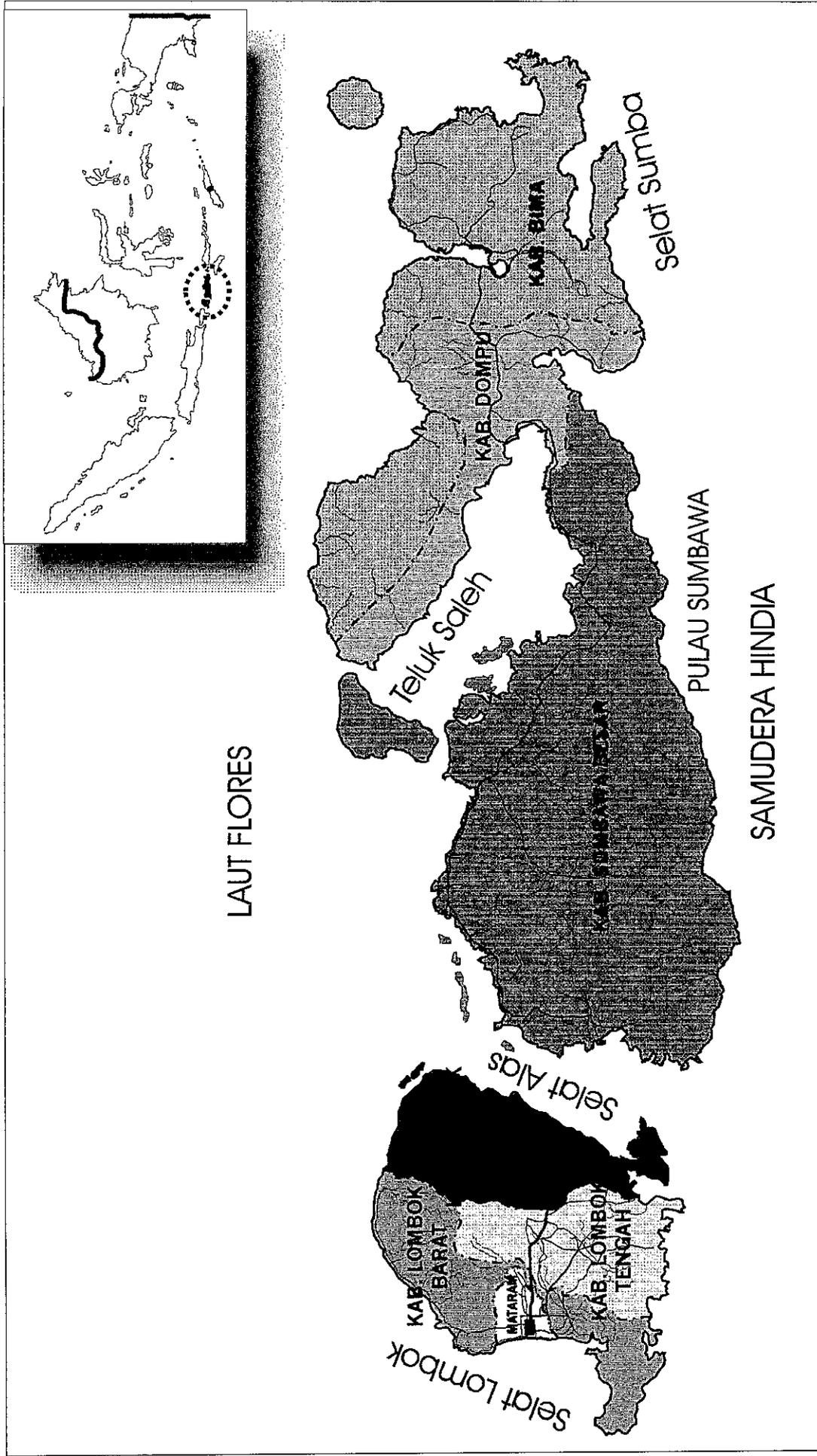
Lingkup materi dalam Studi ini pada hakekatnya adalah dalam konteks persepektif teoritis pertumbuhan dan perkembangan kota. Memahami pertumbuhan dan perkembangan kota tersebut, uraian dilakukan dalam beberapa hal yang satu sama lain saling berkaitan, yaitu :

1. Identifikasi inventarisasi kondisi, potensi, dan masalah lahan berkaitan dengan sumberdaya lahan dan tata penggunaan lahan sebagai media ruang perkotaan.

2. Mengidentifikasi perkembangan aspek fisik, aspek sosial budaya dan aspek ekonomi di Kota Mataram.
3. Identifikasi perubahan keruangan dan sebaran lokasi dan faktor-faktor yang mengakibatkan perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram.
4. Menganalisis perubahan penggunaan lahan serta faktor-faktor yang potensial sebagai pemicu terjadinya perkembangan kota yang berakibat pada perubahan pemanfaatan lahan.

1.5.2. Ruang Lingkup Spasial (Wilayah)

Sebagai ruang lingkup wilayah Studi adalah Kota Mataram yang terdiri dari 3 Kecamatan yakni; a) Kecamatan Cakranegara, b) Kecamatan Mataram, c) Kecamatan Ampenan dengan batas-batas wilayahnya sebagai berikut: sebelah utara Kecamatan Gunung Sari dan Kecamatan Narmada, sebelah timur Kecamatan Narmada dan Kecamatan Lingsar, sebelah selatan Kecamatan Labuapi, sebelah barat Selat Lombok. Untuk memberikan gambaran yang lebih jelas tentang ruang lingkup Studi, dapat dilihat pada Gambar: 1.1. dan 1.2



<p>PETA ORIENTASI NUSA TENGGARA BARAT</p>			NOMOR GAMBAR	1.1	Utara
			SKALA	1 : 1.400.000	
<p>KETERANGAN :</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - : Betas Kabupaten - - - : Betas Kota — : Jalan Utama — : Sungai ■ : Ibukota Propinsi 		<p>TESIS</p> <p>ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DI KOTA MATARAM</p>			
		<p>SUMBER ATLAS INDONESIA DAN DUNIA</p>			



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

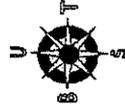
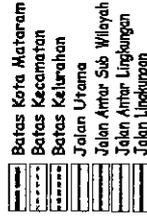
TESIS

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR
YANG PENGARUHI PERUBAHAN
PENGUNAAN LAHAN
DI KOTA MATARAM

GAMBAR

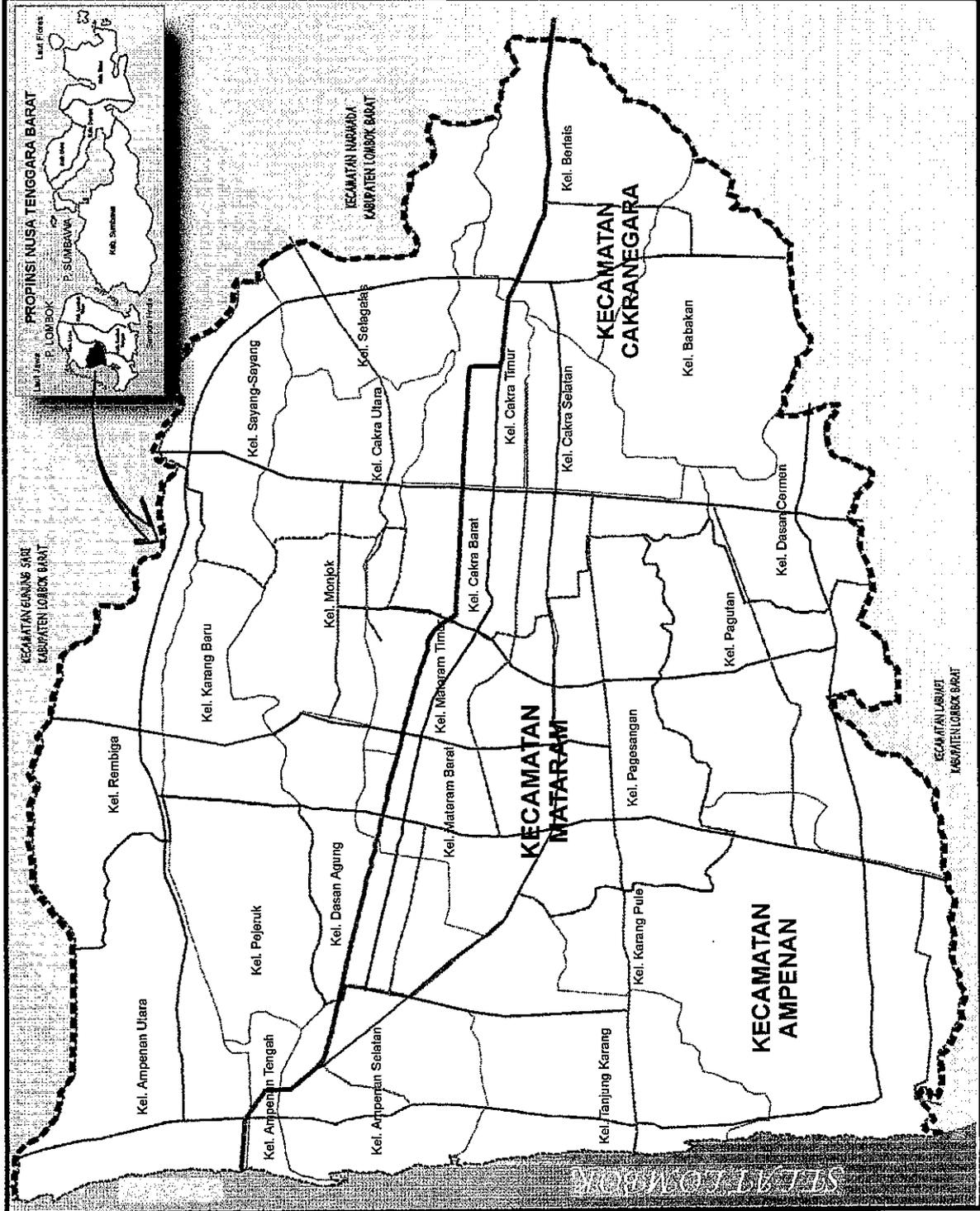
PETA ADMINISTRASI KOTA MATARAM

KETERANGAN :



SKALA 1 : 500.000
No. Gambar 2
Halaman 12

SUMBER
BAPPEDA KOTA MATARAM



1.6. Batasan dan Pengukuran Variabel

Untuk memperjelas pemahaman dan pengertian dalam Studi ini, perlu adanya batasan-batasan variabel yang jelas pula, yaitu:

- a. Perubahan penggunaan lahan dimaksudkan sebagai perubahan /peralihan fungsi, bentuk dan luas dari penggunaan untuk pertanian menjadi lahan bukan pertanian. Dalam hal ini yang dimaksud tanah pertanian meliputi sawah, tegalan/kebun. Dan perubahan dari bangunan konsumtif ke dalam bangunan komersial.
- b. Penduduk, di maksudkan sebagai jumlah orang yang tinggal pada wilayah tertentu, dalam waktu tertentu serta tercatat dalam register kantor kependudukan di Kota Mataram.
- c. Sarana transportasi, dimaksudkan sebagai jumlah kendaraan bermotor, terdiri dari: bus, angkutan kota dan taksi, mobil pribadi dan sepeda motor yang ada di Kota Mataram dalam kurun waktu satu tahun.

1.7. Kerangka Pemikiran

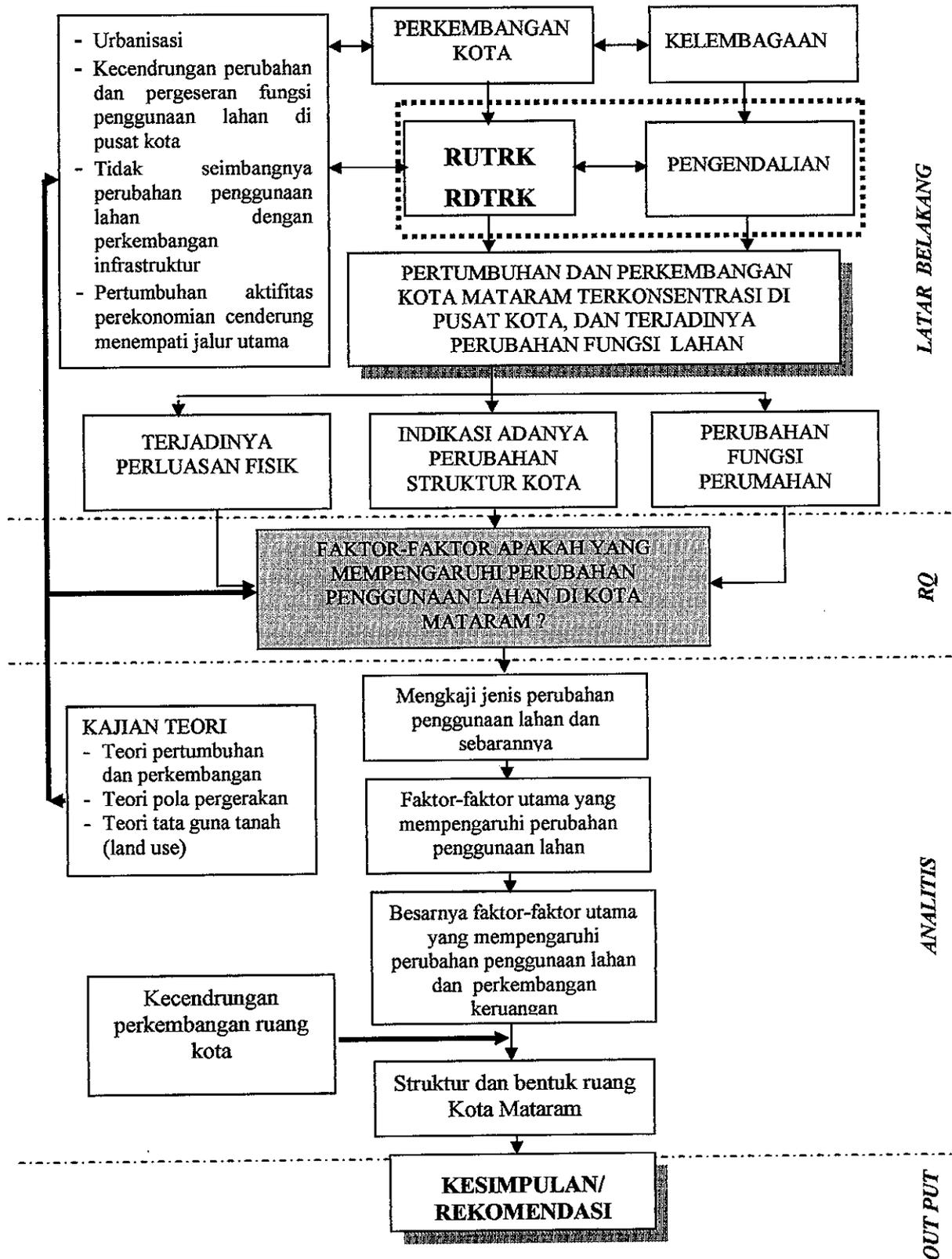
Perkembangan penduduk kota mengakibatkan meningkatnya kegiatan sosial ekonomi di kota, yang menyebabkan kenaikan kebutuhan lahan. Walaupun lahan selalu tersedia namun sulit untuk memperoleh lahan dengan lokasi, harga dan waktunya tepat serta memenuhi syarat yang dikehendaki oleh sifat pembangunan yang hendak dilaksanakan. Ketersediaan lahan yang sangat terbatas untuk mencukupi kebutuhan tersebut cenderung mengakibatkan kenaikan harga yang menyebabkan timbulnya spekulasi lahan dan mendorong terjadinya pola penggunaan lahan yang kurang efisien. Perkembangan kota menyebabkan pergeseran fungsi kegiatan ke kawasan pinggiran, yang semula merupakan daerah pertanian dan terisolir perkembangannya.

Perkembangan kawasan pada hakekatnya menyangkut berbagai aspek kehidupan, hal ini terlihat dari adanya perkembangan non fisik yang meliputi aspek sosial (penduduk), dan aspek ekonomi serta perkembangan fisik meliputi karakteristik penggunaan lahan dan kondisi fisik lingkungan. Perkembangan fisik kawasan tercermin dari adanya perubahan pola penggunaan lahan.

Melalui kajian teori yang ada, diketahui bahwa laju perkembangan kota dapat dilihat dari laju perkembangan penduduknya. Hal ini menunjukkan bahwa ada beberapa faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan dan perkembangan kota yang memegang peranan penting dalam perkembangan kota. Sedangkan pertumbuhan penduduk merupakan akibat dari tersedianya fasilitas-fasilitas yang ada. Perkembangan ekonomi akan berpengaruh positif sehingga kota akan mampu menjadi tarikan pertumbuhan yang mampu mendorong pertumbuhan ekonomi secara luas serta mampu memberi lapangan kerja bagi sebagian penduduk di kawasan sekitarnya. Dengan demikian akan muncul dinamika perkembangan kota, yaitu berbagai faktor yang mempengaruhi perkembangan dan perubahan penggunaan lahan, jenis perubahan tersebut antara lain, perubahan fisik kota dimana terjadi perluasan fisik kota, indikasi adanya perubahan struktur kota dan terjadinya perubahan fungsi perumahan. Dari ketiga jenis perubahan tersebut maka dapat dikemukakan suatu pertanyaan tentang faktor-faktor apakah yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram.

Dalam Studi ini akan dikaji jenis perubahan penggunaan lahan dan sebarannya di Kota Mataram dengan memakai analisis overlay. Dalam teknik ini akan didapat perbedaan antara kondisi awal pada tahun 1995 dengan kondisi pada tahun 2001. Selanjutnya dengan memasukkan variabel-variabel yang mampu mempengaruhi perubahan penggunaan lahan diperoleh dari instansi pemerintah, maka dengan memakai

teknik analisis faktor, akan ditemukan faktor-faktor utama yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram. Analisis regresi merupakan teknik analisis yang dapat mengetahui seberapa besar faktor-faktor tersebut bisa mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di kota. Selanjutnya dengan diketahui besarnya faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan, serta dikompilasi dengan kecenderungan perkembangan keruangan Kota Mataram, maka akan diketahui struktur dan bentuk ruang Kota Mataram. Temuan dari hasil analisis akan dibuat suatu kesimpulan dalam penyusunan strategi perkembangan yang merupakan rekomendasi sebagai output dari Studi ini. Secara garis besar kerangka pemikiran Studi ini dapat dilihat pada Gambar: 1.3



GAMBAR 1.3.
BAGAN ALUR KERANGKA PEMIKIRAN ANALISIS
FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN
PENGGUNAAN LAHAN DI KOTA MATARAM

1.8. Pendekatan Studi

Studi dilakukan dengan mengadakan survey lapangan (*field research*) yang bermaksud untuk mendapatkan data sekunder yang diperlukan untuk menjawab masalah mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan diperoleh melalui Studi. Sesuai dengan tujuan dalam Studi ini, yaitu mengkaji faktor-faktor yang menyebabkan perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram, maka menurut sifat permasalahannya Studi ini merupakan Studi deskriptif yaitu suatu Studi yang berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah yang ada sekarang berdasarkan data yang ada, disamping menyajikan data juga menganalisis dan menginterpretasikan. Berdasarkan tujuan Studi maka ada 2 (dua) pendekatan yang dipakai yaitu pendekatan keruangan (*spacial approach*), dan pendekatan komparatif (*comparative approach*). Pendekatan komparatif akan membandingkan perubahan tata guna lahan dan perkembangan fisik kota antara tahun 1995 sampai dengan tahun 2001.

Untuk mencapai tujuan Studi di atas, maka langkah-langkah yang ditempuh sebagai berikut:

1. Mengetahui perkembangan keruangan, hal ini dilakukan dengan menganalisis perubahan keruangan yang terjadi di Kota Mataram dengan menggunakan analisis *overlay* (pertampalan peta)
2. Mencari faktor-faktor utama yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram. Hal ini dilakukan dengan menganalisis faktor-faktor penentu perkembangan keruangan berdasarkan literatur dengan menggunakan analisis faktor.
3. Mengetahui besarnya perubahan keruangan dan faktor-faktor utama yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram dengan menggunakan analisis regresi.

4. Mengetahui struktur dan bentuk perkembangan keruangan Kota Mataram dengan cara mengkompilasi model perkembangan keruangan dengan kecenderungan perkembangan Kota Mataram. Menganalisis perubahan keruangan yang terjadi di Kota Mataram antara tahun 1995 sampai dengan 2001.

1.8.1. Jenis Studi

Dalam Studi ini termasuk pada jenis Studi deskriptif analitis. Maksud dari deskriptif analitis adalah suatu jenis Studi yang bertujuan untuk memaparkan secara sistematis dan akurat tentang keadaan Kota Mataram pada tahun 1995 sampai dengan tahun 2001. Jadi disini akan terlihat berapa besar perkembangan Kota Mataram dan faktor-faktor apa yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram.

Dari analisis nantinya akan didapatkan prosentase pertumbuhan dan potensi Kota Mataram, sehingga dapat dilihat mengenai faktor-faktor apakah yang potensial mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram.

1.8.2. Tahapan Studi

Adapun materi yang akan disusun ke dalam konsep Studi ini didapat melalui:

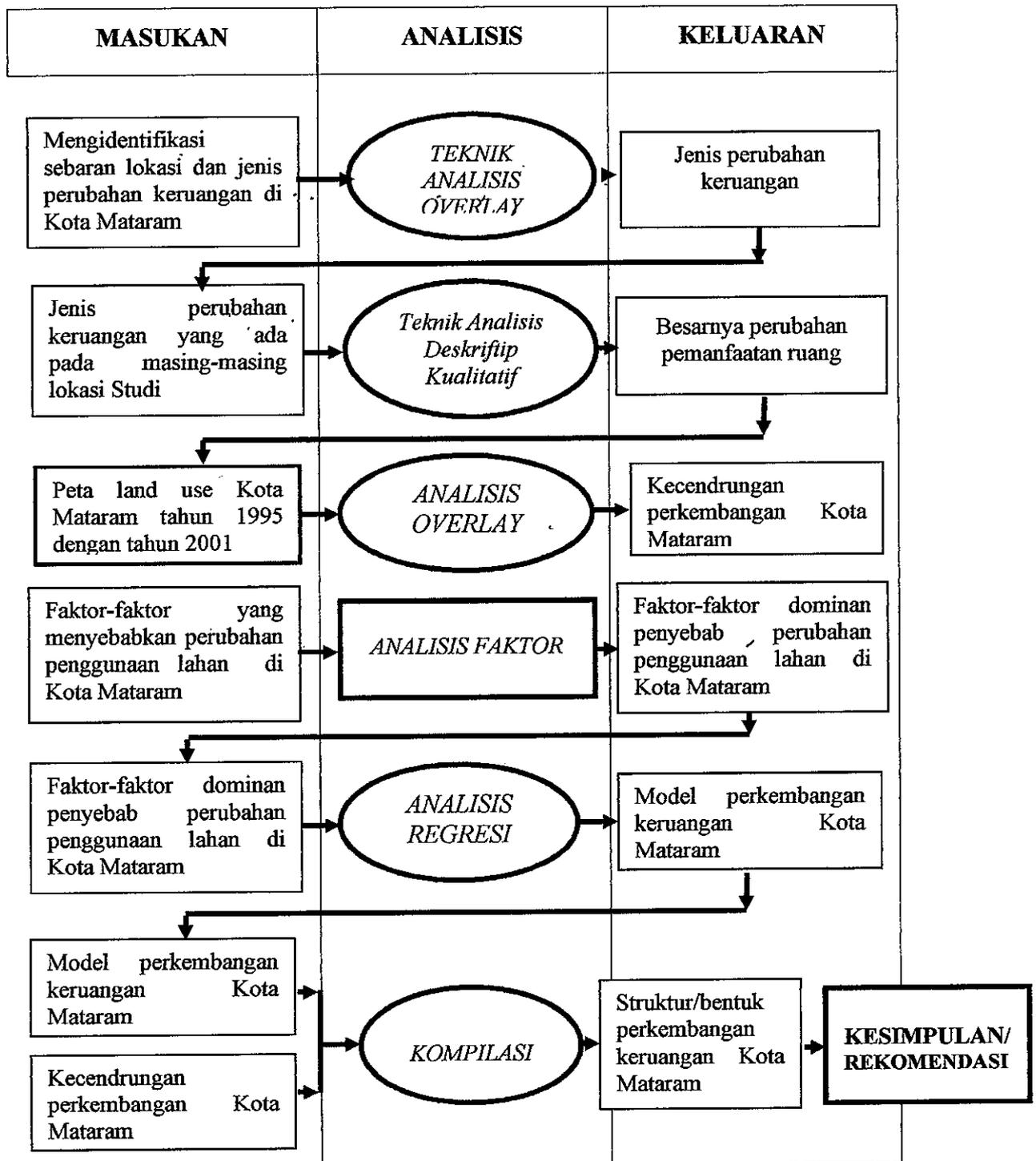
1. Tahap Pra Studi, menyusun usulan Studi yang didahului dengan studi literatur yang berkaitan dengan materi Studi, selanjutnya dilakukan tahapan:
 - Pengamatan lapangan untuk mengkaji dan menentukan sampel wilayah Studi.
 - Menyusun kerangka kerja, pengambilan data sekunder dari instansi terkait yang mendukung dari Studi ini..
 - Membuat beberapa macam peta, seperti peta tematik untuk bentuk pola penggunaan lahan dan kondisi jalan, peta penggunaan lahan yang bersumber dari Kantor Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Mataram.

2. Tahap Pelaksanaan Studi, yaitu mengidentifikasi sebaran lokasi dan jenis perubahan keruangan di wilayah Studi, selanjutnya dengan memakai teknik analisis overlay yakni membandingkan peta antara tahun 1995 dengan 2001, maka akan di ketahui jenis perubahan keruangan yang ada pada masing-masing lokasi Studi. Langkah selanjutnya setelah menentukan faktor-faktor yang menyebabkan perubahan penggunaan lahan dengan memakai teknik analisis faktor, maka akan didapat faktor yang paling dominan yang menyebabkan perubahan penggunaan lahan pada masing-masing daerah Studi.

Dengan diketahuinya faktor dominan, langkah selanjutnya dengan mempergunakan teknik analisis regresi akan didapatkan model perkembangan keruangan Kota Mataram. Besarnya perubahan pemanfaatan ruang yang terjadi akan menyebabkan perubahan perkembangan keruangan dengan mengelompokkan bentuk perkembangan yang sejenis. Selanjutnya besar perkembangan keruangan kota bisa kita tentukan sehingga tergambar pola bentuk perkembangan kota. Perpaduan antara model perkembangan keruangan dengan kecenderungan perkembangan keruangan digabungkan dengan mengkompilasi antara model perkembangan keruangan dengan kecenderungan perkembangan Kota Mataram maka akan ditemukan struktur perkembangan Kota Mataram. Variasi perkembangan kota diperoleh dari analisis kualitatif yaitu dengan menggabungkan hasil dari aspek fisik, ekonomi dan sosial budaya. Analisis ini berupa penterjemahan hasil dari arah perkembangan ke dalam bentuk kecenderungan perkembangan kota

3. Merumuskan besar perkembangan keruangan Kota Mataram atas dasar kecenderungan pola yang dihasilkan pada tahap sebelumnya, melalui penyusunan strategi pengembangan aktivitas tata ruang kota yang berdasarkan pada jenis

aktivitas yang mampu menggerakkan tumbuh kembangnya kota di masa yang akan datang. Jenis aktivitas/kegiatan yang dapat menggerakkan tumbuh kembangnya kota dimasa yang akan datang diperoleh dengan analisis regresi. Selanjutnya untuk menyederhanakan dapat dilihat pada Gambar I.4



GAMBAR 1.4.
KERANGKA ANALISIS

1.9. Teknik Analisis

Dilihat dari substansi permasalahan yang diteliti yaitu faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram, dimana data dibutuhkan bersifat baik kualitatif maupun kuantitatif, maka metoda analisis yang digunakan adalah metoda gabungan antara kualitatif dan kuantitatif. Tujuan analisis adalah menyederhanakan data ke dalam bentuk yang lebih mudah untuk dibaca dan diinterpretasikan. Beberapa hal yang dilakukan sebelum melakukan analisis yaitu mengklasifikasikan data, yang berarti hanya data yang ada hubungannya dengan Studi saja yang diinterpretasikan, selanjutnya peneliti mencari pengertian yang lebih luas dari data Studinya. (Singarimbun, 1988:214)

1.9.1. Metoda analisis Kualitatif

Dalam melakukan analisis data kualitatif ada beberapa hal yang perlu diperlukan bahwa data yang muncul berwujud kata-kata dan bukan rangkaian angka, meskipun data tersebut telah diproses sebelum digunakan, tetapi analisis kualitatif tetap menggunakan kata-kata yang bisa disusun dalam teks yang diperluas. Langkah analisis kualitatif terdiri dari tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan yaitu:

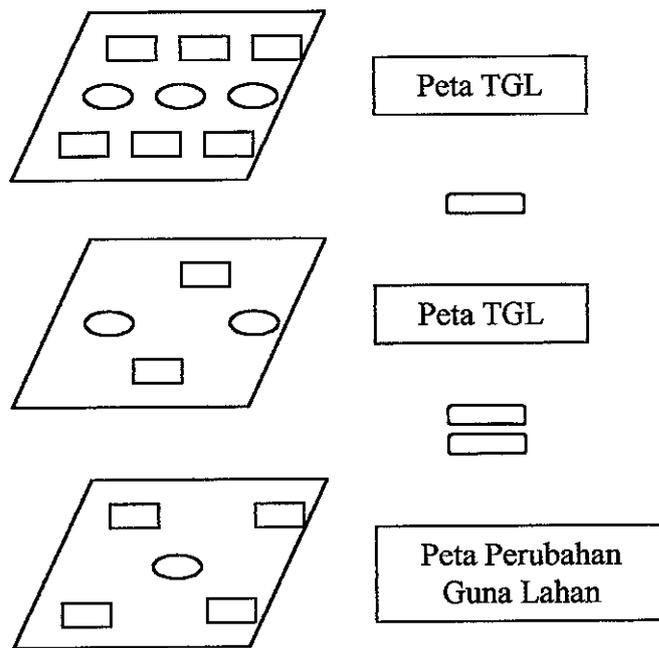
- Reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian kepada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data yang didapat dari lapangan.
- Penyajian data sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan.
- Menarik kesimpulan yang dapat diartikan verifikasi terhadap data selama Studi berlangsung.

1.9.2. Metoda Analisis Kuantitatif

Metoda analisis kuantitatif dipergunakan untuk mengukur data berupa angka atau bentuk kualitatif yang diangkakan, metoda analitis kuantitatif yang digunakan dalam Studi ini adalah:

Mengidentifikasi jenis perubahan keruangan wilayah Kota Mataram. Hal ini dilakukan dengan menganalisis perubahan keruangan yang terjadi dalam kurun tahun 1995 sampai dengan tahun 2001, dengan memakai teknik *analisis overlay* (*pertampalan peta*), dimana analisis ini digunakan untuk menganalisis perkembangan penggunaan lahan dengan membandingkan peta penggunaan lahan pada waktu sebelum terjadi perubahan penggunaan lahan (peta awal tahun analisis) dengan peta penggunaan lahan setelah terjadinya perubahan penggunaan lahan (peta akhir tahun analisis), dalam hal ini peta penggunaan lahan yang dibandingkan adalah peta penggunaan lahan tahun 1995 dengan peta penggunaan lahan tahun 2001.

Dengan pertampalan peta-peta tersebut dapat diketahui perubahan penggunaan lahan selama kurun waktu tersebut, dan dapat diketahui jenis perubahan penggunaan lahan serta lokasinya. Ilustrasi proses analisis ini dapat dilihat pada gambar Ilustrasi Analisis Overlay dibawah ini :



GAMBAR 1.5
ILUSTRASI ANALISIS OVERLAY

Sumber: Hasil Analisis, 2003

A. Analisis Faktor

Berdasarkan ruang lingkup permasalahannya model interdependensi matriks dari metoda statistik multivariate akan merupakan pendekatan yang sesuai untuk menganalisis karakteristik permasalahan tersebut (*Dillon & Goldstein, 1984*). Model-model yang termasuk dalam kategori ini pada dasarnya digunakan di dalam menganalisis keterkaitan antar variabel matriks sehingga dapat dirumuskan menjadi sistem permasalahan yang lebih sederhana. Penyederhanaan ini dapat dilakukan terhadap :

- Variabel atau atribut data, sehingga dapat disimpulkan beberapa variabel berpengaruh atau beberapa faktor yang merupakan kombinasi dari beberapa variabel.

- b. Kasus/kejadian, yaitu mengelompokkan kasus atau kejadian berdasarkan kesamaan atau perbedaan nilai atribut kasus atau kejadian yang satu dengan yang lainnya.

Dua matriks interdependen dari metoda multivariate yang dapat digunakan untuk analisis penyederhanaan variabel atau atribut data ini adalah :

a. Analisis Korelasi

Analisis korelasi merupakan analisis yang digunakan untuk mengukur dan menghitung kuatnya hubungan antara dua variabel atau lebih. Hubungan itu mungkin termasuk kuat, lemah, atau bisa juga tidak ada sama sekali. Hubungan yang dimaksud di sini adalah hubungan statistik (*statistical relationship*) antara dua variabel. Secara lebih spesifik analisis ini didasarkan pada distribusi probabilitas berganda untuk dua variabel probabilitas. Hubungan statistik ini harus dibedakan dari hubungan fungsional (*functional relationship*) atau hubungan struktural (*structural relationship*).

Bentuk hubungan antara dua variabel dapat dibedakan menjadi tiga, yaitu hubungan simetris, hubungan sebab akibat (kausal), dan hubungan interaktif (saling mempengaruhi). Untuk mencari hubungan antara dua variabel atau lebih dilakukan dengan menghitung korelasi antar variabel yang akan dicari hubungannya. Korelasi merupakan angka yang menunjukkan arah dan kuatnya hubungan antar dua variabel atau lebih. Arah dinyatakan dalam bentuk hubungan positif atau negatif, sedangkan kuatnya hubungan dinyatakan dalam besarnya koefisien korelasi (Sugiyono, 2001).

Besarnya koefisien korelasi dapat diketahui berdasarkan penyebaran titik-titik pertemuan antara dua variabel. Bila titik-titik itu membentuk lingkaran, maka koefisien korelasinya = 0, tapi jika membentuk pola garis lurus, maka koefisien korelasinya = 1. Selain itu, teknik analisis korelasi yang akan digunakan tergantung pada jenis data yang

akan dianalisis. Untuk data nominal dan ordinal digunakan statistik non parametris, untuk data interval dan ratio digunakan statistik parametris (*ibid*, 2001).

Hubungan antar variabel dinyatakan positif bila nilai suatu variabel ditingkatkan, maka akan meningkatkan variabel yang lainnya, demikian pula bila nilai suatu variabel diturunkan maka akan menurunkan nilai variabel yang lainnya pula. Hubungan antar variabel dinyatakan negatif bila nilai suatu variabel ditingkatkan, maka akan menurunkan nilai variabel lainnya, demikian pula bila nilai suatu variabel diturunkan maka akan menaikkan nilai variabel lainnya.

Kuatnya hubungan antar variabel dinyatakan dalam koefisien korelasi. Koefisien korelasi positif terbesar adalah $= 1$ dan koefisien korelasi negatif terbesar adalah $= -1$, sedangkan koefisien korelasi terkecil adalah $= 0$. Apabila hubungan antar variabel mempunyai koefisien korelasi $= 1$ atau -1 , maka hubungan tersebut sempurna. Dalam arti bahwa kejadian – kejadian pada variabel satu dapat dijelaskan atau diprediksi oleh variabel yang lainnya tanpa ada kesalahan. Semakin kecil koefisien korelasi, maka semakin besar kesalahan untuk membuat prediksi.

b. Analisis Komponen Utama (*Principal Component Analysis*)

Analisis Komponen Utama (*Principal Component Analysis*) adalah suatu teknik mereduksi data sasaran pokoknya adalah membentuk kombinasi linear dari variabel asal yang dapat mencerminkan sebanyak mungkin varian dari variabel asal. Faktor-faktor ini kemudian diolah dengan menggunakan teknik Analisis Faktor (*Factor Analysis*) untuk mengenali karakteristik penilaian faktor-faktor yang berpengaruh tersebut.

c. Analisis Faktor (*Factor Analysis*)

Analisis Faktor disebut sebagai model analisis faktor umum. Model ini juga merupakan teknik mereduksi data. Perbedaannya dengan *Principal Component Analysis* adalah bahwa pada model analisis faktor ini penekannya hanya pada beberapa bagian dari keseluruhan varian dari variabel yang berpengaruh pada faktor utama.

Analisis faktor digunakan untuk mengidentifikasi variabel penting, atau faktor, yang menjelaskan kerangka korelasi dengan satu set observasi. Analisis faktor ini sering digunakan untuk mereduksi data dengan mengidentifikasi sejumlah kecil faktor yang dijelaskan oleh variabel yang diobservasi dari sejumlah besar variabel manifes. Analisis ini berusaha menyederhanakan hubungan yang kompleks dan beragam diantara sekumpulan variabel-variabel Studi yang diamati, dengan jalan mengungkap dimensi-dimensi atau faktor-faktor yang sama (*common factors*) yang dapat menghubungkan variabel-variabel tersebut, serta mempedulikan struktur/faktor latennya.

Ada tiga fungsi utama dari Analisis Faktor (*Dillon & Goldstein, 1984*), yaitu :

1. Mereduksi banyaknya variabel Studi dengan tetap mempertahankan sebanyak mungkin informasi dari data awal. Banyaknya variabel awal dapat dikurangi menjadi beberapa variabel yang jumlahnya lebih sedikit dengan tetap mempertahankan sebagian variasi data;
2. Mencari perbedaan kualitatif dan kuantitatif dalam data, dalam situasi dimana terdapat jumlah data yang besar;
3. Dapat pula digunakan untuk menguji hipotesis tentang perbedaan kuantitatif dan kualitatif dalam data Studi.

Adapun kelebihan dari metode analisis faktor adalah :

- ~ Dapat mengungkapkan karakteristik dominan yang dimiliki unit data operasi;
- ~ Dapat menganalisis sejumlah variabel manifes dan menganalisis korelasi antar variabel-variabel manifes;
- ~ Dapat menggabungkan atau mengagregasi sejumlah variabel manifes yang diteliti menjadi sejumlah variabel laten yang lebih sedikit.

Analisis faktor mereduksi data variabel manifes menjadi sejumlah variabel laten yang lebih sedikit dengan memanfaatkan tingkat hubungan variabel. Hubungan antara variabel manifes dan variabel latennya ditunjukkan oleh bobot faktor. Untuk memperoleh pengelompokan variabel manifes menjadi suatu variabel laten, setiap variabel manifes harus dihitung korelasinya dengan variabel manifes lainnya. Bobot faktor menunjukkan korelasi antara suatu variabel manifes dengan lainnya memiliki hubungan bebas linear orthogonal, artinya tidak memiliki korelasi antar variabel-variabel laten tersebut. Variabel laten yang terbentuk tidak dapat menjelaskan semua varians yang ada dalam variabel-variabel manifes pembentuknya; ada bagian unik yang merupakan karakteristik masing-masing variabel manifes. Sisa varians yang tak terjelaskan oleh variabel laten ini digambarkan sebagai galat atau kesalahan.

Analisis faktor didasarkan pada keyakinan bahwa variabel-variabel yang diobservasi dalam suatu Studi sebagian besar memiliki interkorelasi satu sama yang lainnya. Hal ini akan memungkinkan adanya faktor-faktor umum yang mendasari keteraturan pada data. Faktor umum yang dimiliki bersama antar variabel yang diamati disebut *common factor*, sedangkan faktor yang membedakan variabel satu dengan yang lain disebut dengan *unique factor*.

Dalam analisis faktor terdapat dua asumsi penting, yaitu :

1. Keunikan masing-masing variabel tidak memberikan kontribusi pada hubungan antar variabel.
2. Faktor-faktor yang terbentuk dalam analisis bersifat bebas satu dengan lainnya.

Berdasarkan hasil analisis komponen utama, dilakukan ekstraksi variabel untuk mereduksi data sehingga dapat diungkapkan faktor tersamar (*latent factor*) yang merupakan faktor komponen utamanya. Ekstraksi variabel ini dilakukan dengan menggunakan *rotasi varimax*, sehingga diperoleh matriks faktor yang dirotasi dan matriks koefisien nilai faktor (*factor score coefficient matrix*). Hasil matriks faktor yang dirotasi ini akan menjadi dasar penentuan faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pemilihan perumahan. Faktor utama ini ditetapkan berdasarkan analisis komponen utama melalui suatu ekstraksi yang ditetapkan berdasarkan besarnya *eigenvalue* yang lebih besar dari satu (> 1) sebagai faktor utama yang mempunyai nilai keberartian (*significance*) untuk diinterpretasikan lebih lanjut.

Secara formal analisis faktor dapat dijelaskan sebagai berikut: misalkan terdapat m variabel manifes saling berkorelasi, sehingga dapat dikatakan bahwa variabel-variabel tersebut memiliki p faktor umum (*common factor*) yang mendasari korelasi antar variabel. Faktor umum dinotasikan dengan $U_1, U_2, U_3, \dots, U_m$. Model matematis dasar analisis faktor yang digunakan untuk setiap variabel manifes X_i , dimana $j = 1, 2, 3, \dots, m$ dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$X_i = A_{j1} \cdot F_1 + A_{j2} \cdot F_2 + A_{j3} \cdot F_3 + \dots + A_{jp} \cdot F_p + d_{j1} \cdot U_p$$

Model dasar ini merupakan model linier dan aditif yang ditunjukkan untuk memaksimalkan reproduksi korelasi, dimana tiap variabel X_i secara linear berkaitan

dengan faktor umum F_r dimana $r = 1, 2, \dots, p$ serta faktor unik U_j dimana $j = 1, 2, \dots, m$. Koefisien dari faktor umum A_{jr} disebut bobot faktor (*factor loading*).

Selanjutnya model dasar dari Analisis Faktor dapat ditulis ulang menjadi:

$$X_j = \sum_{r=1}^p A_{jr} F_r + b_j U_j$$

Dimana : X_i = variabel manifes ke-j;
 F_r = faktor umum, $r = 1, 2, 3, \dots, p$;
 A_{jr} = common factor loading variabel ke-j pada faktor ke-r;
 b_j = unique factor loading dari variabel ke-j.

Loading factor A_{jr} menunjukkan besarnya kontribusi variabel X_i pada faktor umum F_r sesuai dengan tingkat inovasi korelasi antar variabel, sedangkan faktor unik (*unique factor*) U_i menerangkan sisa variansi variabel manifes yang tidak bisa dijelaskan oleh faktor-faktor umum (*common factor*).

Langkah-langkah yang harus ditempuh dalam analisis faktor adalah:

1. Penyusunan Matriks Data Mentah

Matriks data mentah didapatkan dari data asli yang diperoleh dari data sekunder. Matriks ini berukuran $j \times r$ (j baris dan r kolom); dimana j menyatakan banyaknya kasus (banyaknya responden yang mengisi sekunder secara sah) dan r menyatakan banyaknya variabel manifes.

Penyusunan Matriks Korelasi.

Tujuannya adalah untuk mendapatkan nilai kedekatan hubungan antar variabel manifes. Nilai kedekatan ini dapat digunakan untuk melakukan beberapa pengujian untuk melihat kesesuaian dengan nilai korelasi yang diperoleh dari analisis faktor.

Untuk mendapatkan hasil analisis faktor yang baik dibutuhkan nilai korelasi yang tinggi. Rata-rata dari nilai korelasi ini harus lebih besar daripada (harga mutlak) 0.3 ($> |0.3|$). Setiap variabel harus memiliki korelasi yang cukup besar dengan sekurang-kurangnya satu variabel yang mendekati nol.

a. Matriks korelasi yang didapat harus diuji agar diketahui apakah matriks korelasi tersebut merupakan matriks identitas atau bukan. Bila ternyata matriks korelasi merupakan matriks identitas, maka matriks korelasi tersebut tidak dapat digunakan untuk analisis faktor selanjutnya. Uji ini dilakukan dengan menggunakan metode *bartlett test of sphericity*.

2. Ekstraksi Faktor

Ekstraksi faktor bertujuan untuk menentukan jenis-jenis faktor yang akan digunakan. Metode yang digunakan dalam Studi ini adalah *Principal Component Analysis*, yaitu metode ekstraksi faktor untuk membentuk kombinasi linear yang tidak berhubungan dari variabel yang diamati. Komponen pertama mempunyai varians maksimum. Komponen yang saling berurutan menerangkan porsi varians progresif yang lebih kecil dan semuanya tidak berhubungan satu sama lain (*orthogonal*). *Principal component analysis* digunakan untuk mendapatkan solusi faktor initial.

Untuk melakukan ekstraksi faktor digunakan nilai eigen (*eigenvalue*), yang menyatakan nilai varians dari variabel manifes. Nilai ini menyatakan tingkat komunalitas dari variabel manifes untuk mewakili variabel laten. Komunalitas suatu variabel manifes menunjukkan proporsi varians dari variabel tersebut yang dapat dijelaskan oleh faktor-faktor yang diekstraksi (*common factor*). Banyaknya

faktor ditentukan oleh nilai persentase dari varians total yang diterapkan oleh variabel tersebut. Varians nilai tersebut merupakan jumlah dari varians masing-masing variabel yang disebut sebagai *eigenvalue*. Ada beberapa prosedur diusulkan untuk menentukan banyaknya faktor yang akan digunakan dalam suatu model.

- a. Prosedur hanya faktor yang melibatkan varians total lebih besar dari satu (> 1) yang perlu diperhitungkan, karena faktor yang memiliki nilai total varians lebih kecil dari satu (< 1) dapat dikatakan sama saja dengan penggunaan satu variabel saja. Namun prosedur ini belum tentu dapat menghasilkan hasil yang memuaskan;
- b. Prosedur yang lain sering disebut dengan *semi confirmatory*, yaitu jumlah faktor ditentukan berdasarkan teori. Jadi dengan jumlah faktor yang ada, bisa jadi tidak akan mencerminkan keseluruhan data, namun hal ini lebih sering dilakukan ketika pengolahan analisis faktor selesai dilakukan.

3. Rotasi Varimax

Dari hasil pembobotan faktor awal kita akan mendapatkan bahwa kontribusi variabel pada faktor kesamaan sangat banyak. Hal ini disebabkan metoda yang digunakan bertujuan untuk memperkecil banyaknya faktor kesamaan. Penentuan bobot faktor ini akan menghasilkan format yang belum dirotasi untuk n variabel dan p faktor.

Matriks faktor yang belum dirotasi akan menunjukkan bahwa pola pertama dari faktor akan menggambarkan pola terbesar mengenai hubungan pada data. Pola kedua memperlihatkan pola terbesar kedua, dan seterusnya, dimana pola ini tidak berkorelasi dengan pola-pola sebelumnya. Matriks faktor ini agak sukar untuk

diinterpretasikan karena pada pengertian pertama didefinisikan dengan jumlah terbesar dari varians, sedangkan faktor yang lain adalah sisanya. Hal ini dapat juga diartikan bahwa semua kontribusi dari variabel dibebankan pada faktor pertama saja, sedangkan faktor lainnya adalah bipolar yang berarti beberapa variabel memiliki bobot positif sementara yang lain memiliki bobot negatif untuk faktor yang sama.

Berdasarkan hal tersebut di atas, dapat diketahui bahwa matriks faktor yang belum dirotasi hanya ditujukan untuk memperoleh suatu solusi yang digunakan sebagai perantara untuk mendapatkan solusi akhir. Solusi yang lebih layak dari matriks faktor diperoleh bila solusi tersebut dapat digunakan untuk menghasilkan interpretasi dari masalah yang ada. Caranya adalah dengan melakukan rotasi, yang bertujuan untuk lebih mudah diidentifikasi dan diinterpretasikan.

Metode rotasi yang dipakai dalam Studi ini adalah *metode rotasi varimax*. Tujuan rotasi ini adalah mencari harga maksimum dari kontribusi variabel manifes pada salah satu variabel laten sehingga memudahkan interpretasi variabel laten tersebut. *Rotasi varimax* dilakukan jika pada proses pembobotan faktor masih terdapat variabel manifes yang menyebar diantara lebih dari satu variabel, atau jika sebagian besar bobot faktor variabel manifes bernilai di bawah batas terkecil yang telah ditetapkan. Selain hal tersebut di atas, metode rotasi *varimax* lebih sering dipakai, sehingga lebih memudahkan Studi.

Hasil dari rotasi faktor ini ditampilkan dalam tabel *component matrix* sebelum terotasi dan *component matrix* Setelah terotasi. *component matrix* sebelum terotasi menampilkan resume dari kombinasi linear variabel manifes dengan faktor yang terjadi sebelum dirotasi, sedangkan *component matrix* setelah terotasi menampilkan

resume dari kombinasi linear variabel manifes dengan faktor yang terjadi setelah dirotasi dengan menggunakan metode *varimax* tersebut.

Adalah satu teknik untuk mereduksi data dalam jumlah yang besar menjadi beberapa faktor utama yang jumlahnya jauh lebih kecil, tetapi memiliki informasi yang sama dengan data dasar. Hasil proses ini akan menghasilkan suatu susunan faktor terpenting dalam pengamatan tersebut, yang mana faktor pertama merupakan faktor terpenting, demikian seterusnya.

Proses pengerjaan untuk mendapatkan faktor-faktor utama tersebut, dibagi dalam 3 (tiga) tahapan yaitu:

1. Penyusunan matrik korelasi dari variabel-variabel yang ada dan menghasilkan korelasi antar variabel.
2. Ekstraksi faktor-faktor utama, yang merupakan proses reduksi data dan pembentukan faktor-faktor dari data yang ada. Dalam ekstraksi ini terdapat beberapa ketentuan sebagai berikut:
 - Faktor-faktor yang disusun sesuai dengan peranan tiap faktor, faktor pertama adalah faktor yang terpenting, demikian seterusnya.
 - Faktor pertama cenderung merupakan faktor umum, sehingga hampir semua variabel dalam faktor pertama menunjukkan proporsi yang tinggi.
 - Semua faktor adalah *orthogonal* (tidak mempunyai korelasi)
3. Rotasi faktor untuk mencapai hasil akhir. Sebagai tahap akhir, merupakan tahapan untuk menyederhanakan struktur faktor yang menghasilkan faktor yang secara teoritis merupakan faktor-faktor yang mempunyai pengertian paling benar. Karena pada faktor yang dirotasikan dapat memuat variabel yang sama dalam beberapa faktor, sehingga sukar diinterpretasikan.

B. Analisis Regresi.

Regresi dan korelasi keduanya mempunyai hubungan yang sangat erat. Setiap regresi pasti ada korelasinya, tetapi korelasi belum tentu dilanjutkan dengan regresi. Korelasi yang tidak dilanjutkan dengan regresi adalah korelasi antara dua variabel yang tidak mempunyai hubungan kausal/sebab akibat, atau hubungan fungsional. Analisis regresi dilakukan bila hubungan dua variabel berupa hubungan kausal atau fungsional.

Analisis regresi digunakan bila kita ingin mengetahui bagaimana variabel depende/terikat dapat diprediksikan melalui variabel independen /bebas secara individual. Dampak dari penggunaan analisis regresi dapat digunakan untuk memutuskan apakah naik dan menurunnya variabel dependen dapat dilakukan melalui menaikkan dan menurunkan variabel independen, atau untuk meningkatkan keadaan variabel dependen dapat dilakukan dengan meningkatkan variabel independen dan sebaliknya.

Analisis regresi linier adalah metoda statistik yang dapat digunakan untuk mempelajari hubungan antar sifat permasalahan yang sedang diselidiki. Model analisis linier dapat memodelkan hubungan anatara dua peubah atau lebih. Pada model ini terdapat peubah tidak bebas (Y) yang mempunyai hubungan fungsional dengan satu atau lebih peubah bebas (X_i). Dalam kasus yang paling sederhana, hubungan secara umum dapat dinyatakan dalam persamaan sebagai berikut :

$$Y = A + BX$$

Dimana : Y = Peubah tidak bebas/variabel dependen

X = Peubah bebas / variabel independen

A = Intersep atau konstanta regresi

B = Koefisien regresi.

Selain regresi linier sederhana, juga terdapat regresi linier berganda yang merupakan pengembangan lanjutan dari uraian diatas, khususnya pada kasus yang mempunyai lebih banyak peubah bebas (X_n) dan parameter (B_n). Hal ini sangat diperlukan dalam melihat realita yang menunjukkan beberapa peubah bebas secara simultan ternyata mempengaruhi peubah tidak bebas. Persamaan analisis regresi berganda dapat dilihat sebagai berikut :

$$Y = A + B_1X_1 + B_2X_2 + \dots + B_nX_n$$

Dimana : Y = Peubah tidak bebas / variabel dependen

$X_1 \dots X_n$ = Peubah bebas / variabel independen

A = Konstanta regresi

$B_1 \dots B_n$ = Koefisien regresi

Dalam penggunaan analisis regresi berganda, terdapat beberapa asumsi yang perlu diperhatikan yaitu :

1. Nilai peubah, khususnya peubah bebas, mempunyai nilai tertentu atau merupakan nilai yang didapat dari hasil survey tanpa kesalahan berarti;
2. Peubah tidak bebas (Y) harus mempunyai hubungan korelasi linier dengan peubah bebas (X). Jika hubungan tersebut tidak linier, transformasi linier harus dilakukan, meskipun batasan ini akan mempunyai implikasi lain dalam analisis residual.
3. Efek peubah bebas pada peubah tidak bebas merupakan penjumlahan dan harus tidak ada korelasi yang kuat antara sesama peubah bebas.
4. Variasi peubah tidak bebas terhadap garis regresi harus sama untuk semua nilai peubah bebas.
5. Nilai peubah tidak bebas harus tersebar normal atau minimal mendekati normal.

6. Nilai peubah bebas sebaiknya merupakan besaran yang relatif mudah diproyeksikan.

Dalam melakukan Studi, data yang didapatkan dilapangan tidak selalu mempunyai hubungan korelasi linier tetapi bisa mempunyai hubungan korelasi secara eksponensial, logaritma dan pangkat. Oleh karena itu dalam menggunakan analisis regresi berganda diperlukan suatu model persamaan yang digunakan jika terjadi hal yang demikian. Dari perhitungan regresi linier berganda akan didapatkan koefisien determinasi (R^2) yang merupakan koefisien yang menyatakan kemampuan variabel bebas dalam menerangkan perubahan variabel terikatnya. Koefisien ini mempunyai batas limit sama dengan satu (*perfect explanation*) dan nol (*no explanation*) dimana nilai antara kedua batas limit ini ditafsirkan sebagai persentase total variasi yang dijelaskan oleh analisis regresi linier.

Untuk mengetahui apakah terjadi hubungan linier antara peubah bebas dengan peubah tidak bebas maka dilakukan uji signifikansi. Uji signifikan biasanya dengan memakai uji t (*student's test*) dan uji F (*variance ratio test the F test*). Uji t digunakan untuk menentukan apakah peubah bebas (X) secara individu berpengaruh terhadap peubah tidak bebas (Y). Jika dari hasil perhitungan tingkat signifikansi lebih kecil dari 0.05 maka $H_0 : A_0 = 0$ ditolak dan $H_1 : A_0 \neq 0$ diterima sehingga peubah tersebut signifikan. Sedangkan pada uji F digunakan untuk mengetahui tingkat signifikansi antara semua variance yang dihasilkan dari semua peubah (peubah bebas dan peubah tidak bebas). Dari uji F dapat dikatakan signifikan apabila nilai signifikan pada uji F lebih kecil dari 0.05 maka $H_0 : A_0 = A_1 = A_2 = A_3 = \dots = A_n = 0$ ditolak dan $H_1 : \text{minimal salah satu } A_i \neq 0$ diterima.

1.10. Metoda Pengambilan Sampel

Hal yang penting dalam Studi ini adalah adanya data yang relevan dengan yang dapat digunakan sebagai bahan analisis yang telah dirumuskan. Data merupakan gambaran tentang suatu keadaan atau persoalan yang dikaitkan dengan tempat dan waktu yang merupakan dasar perencanaan dan merupakan alat bantu dalam pengambilan keputusan.

Tahapan yang dilakukan untuk memperoleh data yang akan dijadikan input dalam melakukan kegiatan analisis adalah; Data yang akan dikumpulkan dikelompokkan menjadi 2 (dua), yaitu data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dengan melakukan Studi secara langsung ke lapangan, dilakukan dengan cara observasi yaitu melalui foto dan plot peta. melalui observasi dapat diperoleh gambaran yang jelas tentang obyek Studi. Data sekunder diperoleh melalui studi literatur dan kunjungan langsung ke instansi-instansi terkait.

1. Data Primer

Yaitu data yang didapat dengan dokumentasi dilapangan dan di sesuaikan dengan data-data yang ada pada data sekunder. Untuk mendapatkan data primer, dapat dilakukan dengan cara:

Dokumentasi

Dalam Studi, dokumentasi sudah lama digunakan sebagai sumber data karena dalam banyak hal dokumentasi sebagai sumber data dapat dimanfaatkan untuk menguji, menafsirkan, bahkan untuk meramalkan. Dalam Studi ini teknik dokumentasi digunakan untuk memperoleh data tentang rencana-rencana yang ada dan untuk mengecek kebenaran data tertentu dengan data yang diperoleh dari sumber lain.

2. Data Sekunder

Yaitu data yang diperoleh dari pihak Pemerintah Daerah setempat, adapun instansi yang berkaitan langsung dengan Studi ini adalah: BAPPEDA, Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Tata Kota, Badan Pusat Statistik, Badan Pertanahan Nasional, Dinas perhubungan. Adapun data sekunder yang diperlukan antara lain:

- Peta rencana pemanfaatan ruang Kota Mataram
- Data Pokok pembangunan Kota Mataram
- Data Monografi Kota Mataram, (Mataram Dalam Angka).

Data lain yang mendukung pencapaian tujuan Studi.

1.11.Sistematika Penulisan

Secara garis besar sistematika penulisan Studi yang berjudul “ Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram” terdiri dari lima bab pembahasan, yaitu:

BAB. I. PENDAHULUAN

Bab ini akan menguraikan latar belakang Studi, perumusan masalah, tujuan dan sasaran Studi, ruang lingkup yang meliputi lingkup substansial dan lingkup spasial, teknik analisis yang dipakai, variabel yang digunakan, cara pengumpulan data, cara menganalisis dan menyimpulkan hasil penelitian, kerangka pemikiran serta sistematika penulisan.

BAB.II. PERTUMBUHAN DAN PERKEMBANGAN KOTA MATARAM

Dalam bab ini akan diuraikan teori-teori yang mendasari penyusunan Studi. Teori-teori yang berkaitan dengan Studi ini ialah pengertian-pengertian dasar studi, pengertian

pertumbuhan dan perkembangan Kota Mataram, pengertian tentang tata guna lahan, pengertian tentang pergeseran tata penggunaan lahan, peranserta masyarakat dalam penataan ruang.

BAB. III. TINJAUAN KONSTELASI WILAYAH DAN GAMBARAN UMUM KOTA MATARAM

Bab ini akan menguraikan tentang gambaran umum Kota Mataram berkaitan dengan kondisi *existing* Kota Mataram dan permasalahan yang terjadi berkaitan dengan judul dari pelaksanaan Studi.

BAB. IV. ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DI KOTA MATARAM.

Dalam bab ini dijelaskan tentang pembahasan dan analisis dari data-data yang diperoleh dari data sekunder dan data dari foto untuk mengaktualkan tinjauan situasi wilayah Studi.

BAB. V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Dalam bab ini akan diuraikan tentang kesimpulan dari hasil Studi, serta rekomendasi hasil Studi.

BAB II PERTUMBUHAN DAN PERKEMBANGAN KOTA MATARAM

2.1. Pengertian Pertumbuhan dan Perkembangan Kota

2.1.1. Pengertian Kota

Pertumbuhan dan perkembangan kota merupakan dua istilah yang saling terkait, bahkan terkadang saling menggantikan, pada intinya kedua istilah ini menggambarkan proses perkembangan suatu kota. Menurut Hendarto (2001:2), pertumbuhan kota (*urban growth*) dapat diartikan sebagai perubahan fisik kota sebagai akibat dari perkembangan masyarakat kota. Sedangkan perkembangan kota (*urban development*) diartikan sebagai suatu perubahan menyeluruh yang menyangkut perubahan didalam masyarakat kota meliputi perubahan ekonomi, sosial politik, sosial budaya maupun fisik.

Untuk memudahkan melakukan penelitian, maka pengertian kota harus dijelaskan sejak awalnya (pengkerucutan) definisi kota yang dikemukakan beberapa penulis dalam satu persepsi. Kajian tentang kota banyak dijumpai ragam dan macamnya dari berbagai ahli perencana kota maupun ahli geografi, baik untuk kajian pengertian kota pada awal hunian sampai pada masa dunia modern termasuk didalamnya pengertian kota untuk negara-negara maju maupun pengertian kota negara-negara berkembang. Indonesia sebagai negara berkembang, pola perkembangan kota, struktur kota maupun pengertian kota yang ada juga mempunyai maksud dan arti yang bermacam-macam ragam bentuknya dimana masing-masing mempunyai karakteristik dan kebenaran yang sama tergantung dari sudut pandang dan disiplin ilmu mana menterjemahkan dan mengkajinya.

Pengertian dengan kehidupan kota pada awalnya dilakukan dan ditentukan oleh negara-negara maju dan pada awal digunakan dan dikembangkan pola hunian masyarakat kota, menjadi referensi dalam pengamatan tentang kota selanjutnya. Pengertian menurut beberapa penulis diantaranya;

Menurut Jayadinata (1999:04) bahwa kota merupakan suatu wilayah yang dicirikan oleh adanya prasarana perkotaan seperti bangunan, rumah sakit, pendidikan, pasar, industri dan lain sebagainya, alun-alun yang luas, jalan aspal kendaraan bermotor yang banyak.

Kota merupakan wilayah yang dicirikan sebagai pusat aktifitas masyarakat kota itu sendiri maupun wilayah sekitarnya, yang terdiri atas pusat perindustrian, perdagangan, pendidikan, teknologi dan yang lainnya.

Bintarto dalam bukunya “interaksi kota desa dan permasalahannya” sebagai suatu sistem jaringan kehidupan manusia dimana ditandai dengan kepadatan penduduk yang tinggi diwarnai dengan setrata sosial ekonomi yang heterogen dan corak materialistis. Bintarto (dalam Daldjoeni, 1997)

Dari segi fungsi kota Christaller menunjukkan kota sebagai penyelenggara dan penyedia jasa bagi wilayah kota itu sendiri maupun wilayah sekitarnya, sehingga kota disebut sebagai pusat pelayanan. Sejauh mana kota menjadi pusat pelayanan akan tergantung dengan wilayah kota itu sendiri dalam memanfaatkan berbagai jenis jasa kota Christaller (dalam Daldjoeni, 1997).

Dari beberapa definisi tentang kota diatas, maka untuk referensi dalam studi ini; kota adalah pusat aktifitas ekonomi seperti perindustrian, perdagangan, jasa serta pusat aktifitas lainnya seperti pendidikan, peribadatan, permukiman, perkantoran, politik dan lain sebagainya; baik itu untuk masyarakat kota itu sendiri

maupun wilayah sekitarnya yang fungsi utamanya adalah sebagai pusat pelayanan Cristaller (ibid, 1997)

Dengan demikian dapat diambil kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan kawasan perkotaan untuk studi ini adalah kawasan yang disesuaikan dengan Undang-undang Nomor 24 tahun 1992 yang mempunyai batasan geografis, batasan administratif maupun batasan sosial ekonomi. Secara geografis dan bentuk lahan mempunyai batasan ketinggian tata letak tertentu dengan batasan-batasan wilayah administrasi yang jelas yaitu kumpulan batasan-batasan wilayah administrasi kecamatan sebagai batasan penelitian.

2.1.2. Pengertian Perkembangan Kota.

Kota selalu mengalami perkembangan dari waktu ke waktu. Perkembangan dalam hal ini menyangkut aspek-aspek politik, sosial, budaya, ekonomi dan fisik. Khusus yang berkenaan dengan aspek penggunaan lahan perkotaan maupun penggunaan lahan perdesaan adalah perkembangan fisik, khusus perubahan arealnya.

Perkembangan perkotaan adalah suatu proses perubahan keadaan perkotaan dari waktu yang satu ke waktu yang lain pada suatu kawasan perkotaan. Dalam kajian ini dasar perubahan dan perkembangan kota didasarkan atas waktu yang berbeda pada kawasan perkotaan yang sama, diungkapkan oleh (Yunus 2000) bahwa pengertian perkembangan kota adalah sebagai berikut:

Suatu proses yang berjalan secara alami atau dapat pula berjalan secara artificial, dimana campur tangan manusia mengatur arah perubahan keadaan tersebut dengan titik berat dari perioda waktu yang satu ke perioda yang lain yang dipengaruhi oleh faktor fisik, sosial, ekonomi yang sangat kompleks dari kehidupan perkotaan dan mempunyai pengaruh negatif maupun positif terhadap kehidupan penduduknya.

Richardson (dalam Mawardi,1998:26) menjelaskan bahwa perkembangan kota dari suatu wilayah atau negara ditentukan oleh tingkat pertumbuhan penduduknya, investasi modal dan tingkat kemajuan teknologi. Terbentuknya kota-kota banyak dipengaruhi oleh munculnya penghuni, instansi yang menangani kota, pengembang, investor, peraturan, perusahaan utilitas dan sebagainya.

Secara umum kota akan mengalami pertumbuhan dan perkembangan. Menurut Sujamto (1993:142) perkembangan kota mengikuti alur sebuah organisme hidup, yaitu dari kecil menjadi besar melalui tahap-tahapnya sendiri. Sebagai organisme hidup, kota akan mengalami perubahan secara terus menerus sesuai dengan dinamika dan perubahan-perubahan yang menyangkut segi-segi sosial, ekonomi, kultur dan politik. Kinerja perkembangan kota akan tampak pada perkembangan penduduk dan perkembangan ekonomi, sedangkan manifestasi dari perkembangan tersebut tercermin pada perubahan struktur fisik kota.

Pertumbuhan dan perkembangan kota pada dasarnya ditentukan oleh faktor-faktor perkembangannya, yang mana faktor-faktor tersebut berdiri sendiri, namun saling berinteraksi dan saling mempengaruhi atau dengan kata lain merupakan suatu sistem yang dinamis. Faktor-faktor itu dapat bersifat positif sehingga dapat dimanfaatkan sebagai potensi dalam pembangunan kota dan dapat pula bersifat negatif atau menjadi masalah dalam pengembangan kota.

Potensi yang di miliki oleh suatu kota dapat dipakai sebagai kereteria untuk mengetahui perkembangan kota itu sendiri, diantara potensi tersebut yang sangat berperan adalah kedudukan kota dalam konstelasi regional. Kota yang memiliki lokasi geografis yang strategis dan mempunyai daerah belakang yang kuat dalam arti ekonomi, cenderung lebih cepat berkembang dari pada kota yang terisolir, seperti

diungkapkan oleh Branch (1996:37) bahwa kondisi geografis sangat menentukan eksistensi dan perkembangan kota karena memiliki *comparative advantage*. Keadaan geografis suatu kota dapat mempengaruhi fungsi dan bentuk fisiknya. Agama pun memegang peranan penting dalam perkembangan perkotaan pada masa lampau dan berkelanjutan bagi sebagian besar penduduk saat ini. Agama merupakan kekuatan dominan yang memantau dan mengarahkan perkembangan kota. Disamping itu kebijakan pemerintah juga mempengaruhi perkembangan suatu kota.

Perkembangan kota juga tergantung pada kemampuannya untuk menciptakan dan menarik sumberdaya produktif dari luar yang dibutuhkan untuk perkembangannya, serta kemampuan kota untuk menghasilkan barang dan jasa yang dibutuhkan oleh pasar regional, nasional dan internasional. Kota besar akan lebih cepat berkembang dibandingkan dengan kota kecil karena kecenderungannya kota besar mempunyai prasarana, tenaga kerja dan institusi keuangan yang cukup, disamping keuntungan-keuntungan aglomerasi seperti *location economis*, *external economis* dan *urbanization economis*. Pendapat ini diperkuat oleh Richarson (dalam Hendarto,2001:2) yang menyatakan adanya keuntungan ekonomis eksternal akan mengakibatkan adanya konsentrasi spasial. Termasuk dalam keuntungan ekonomi eksternal diantaranya, seperti keuntungan lokasional dan aglomerasi atau urbanisasi. Perkembangan ekonomi yang ditunjang oleh teknologi transportasi telah memperpendek waktu tempuh antar lokasi yang pada gilirannya mendorong perkembangan kota. Firman (1996:68) mengungkapkan perkembangan kota pada dasarnya adalah wujud fisik dari perkembangan ekonomi. Pengaruh urbanisasi terhadap perkembangan diperkuat oleh pendapat Sukirno (dalam Hendarto, 2001:3)

yang menyatakan bahwa adanya urbanisasi dan pembangunan ekonomi juga merupakan faktor penting.

Dalam kaitannya dengan urbanisasi, menurut Hammond (dalam Daldjoeni, 1998:101) ada 8 (delapan) faktor-faktor pendorong urbanisasi, yaitu 1) kemajuan dibidang pertanian, yaitu adanya mekanisasi di bidang pertanian mendorong dua hal; pertama, tersedotnya sebagian tenaga kerja agraris ke kota untuk menjadi buruh industri; kedua, bertambahnya hasil pertanian untuk menjamin pertambahan penduduk. 2) industrialisasi, karena industri tergantung kepada bahan mentah dan tenaga kerja, maka pabrik-pabrik didirikan disekitarnya, itu demi mudahnya pengelolaan, mereka boyong dan bekerja di situ maka lahirlah kota baru; 3) potensi pasar, berkembangnya industri ringan melahirkan kota-kota yang menawarkan diri sebagai pemasaran hasil diteruskan kepada kawasan pedesaan. Kota-kota perdagangan tersebut lalu menarik pekerja-pekerja baru dari pedesaan dan dengan begitu kota bertambah besar; 4) peningkatan kegiatan pelayanan, industri tersier dan kuarter tumbuh dan meningkatkan perdagangan, taraf hidup dan memacu timbulnya organisasi ekonomi dan sosial. Berbagai jenis jasa tumbuh di perkotaan; 5) kemajuan transportasi, hal ini mendorong majunya mobilitas penduduk, khususnya dari pedesaan ke perkotaan; 6) tarikan sosial dan kultur, dikota banyak yang menarik seperti: musium, tempat rekreasi , bioskup; 7) kemajuan pendidikan, banyaknya sekolah yang berlokasi di perkotaan menarik kaum muda untuk pindah ke kota; 8) pertumbuhan penduduk alami, disamping penduduk kota bertambah oleh masuknya urbanisasi, angka kelahiran di kota lebih tinggi dibanding dengan pedesaan. Richardson (1971:58) menjelaskan bahwa perkembangan kota dari suatu wilayah atau negara ditentukan oleh tingkat pertumbuhan penduduknya, investasi

modal dan tingkat kemajuan teknologi. Disamping itu terbentuknya kota-kota banyak dipengaruhi oleh munculnya penghuni, instansi yang menangani kota, perkembangan investor, peraturan dan lain sebagainya.

Dengan demikian perkembangan kota selalu ada faktor-faktor yang mempengaruhi dari kehidupan penduduk, faktor fisik kota sebagai media kota secara kompleks maupun kondisi geografis kota. Kemudian faktor perkembangan kota selalu dipengaruhi oleh kondisi kota. Dalam kaitan perkembangan kota ada beberapa aspek yang mempengaruhi terjadinya dan kelangsungan perkembangan dan perubahan-perubahan pola perkotaan yaitu:

1. Aspek Perubahan-Perubahan Kehendak Warga Kota

Perkembangan kota yang secara implisit sebagai akibat dari perubahan-perubahan didalam kawasan perkotaan, dan menurut pendapat Bintarto bahwa perkembangan kota dan pertumbuhan kota pada umumnya dikarenakan kebutuhan dan keinginan warga kota yang selalu berkembang. Akibat terjadinya penambahan penduduk baik karena meningkatnya jumlah kelahiran maupun karena urbanisasi, fungsi kegiatan penduduk, perubahan pada distribusi penduduk.

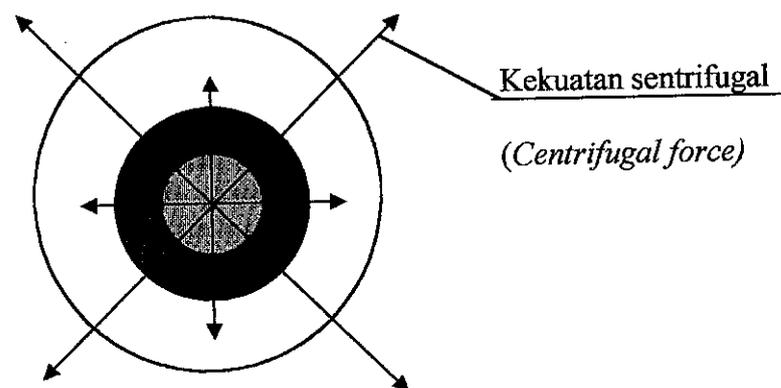
Hal tersebut diatas yang diungkapkan oleh Doxiadis Constantinos A. kawasan perkotaan tumbuh dan berkembang secara dinamis sesuai dengan kebutuhan manusia sebagai penghuninya serta berdasarkan atas potensi finansial, sosial budaya, faktor ilmu pengetahuan dan teknologi yang ada pada manusia penghuninya (Doxiadis Constantonos.A, 1968).

Faktor-faktor perkembangan dan pertumbuhan kota tersebut dikenal dengan faktor internal kota. Sedang pengaruh lain adalah peningkatan sumber-

sumber produksi yang ada pada daerah pinggiran perkotaan, pengaruh ini dikenal dengan faktor eksternal kota.

Faktor ini sebetulnya sejalan dengan yang diungkapkan oleh Yunus diatas yaitu faktor-faktor pengaruh negatif maupun faktor-faktor positif terhadap kehidupan penduduk, diawali dengan adanya dua gaya tarik menarik, dimana gaya tarik adalah gaya sentripetal dan gaya pendorong adalah gaya sentrifugal.

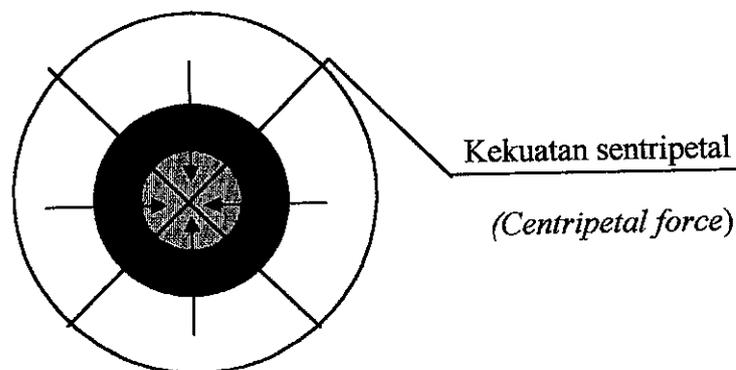
Faktor-faktor gaya dan pendorong tersebut menurut Charles Colby 1988 (dalam Yunus, 1994) dikatakan bahwa didalam kota terdapat kekuatan dinamis yang mempengaruhi pola penggunaan lahan kota dimana pola penggunaan lahan perkotaan mengalami banyak perubahan baik penambahan maupun pengurangan fungsi-fungsi penunjang kehidupan perkotaan, aspek kekuatan dinamis ini adalah kekuatan-kekuatan sentrifugal (*centrifugal force*) dalam bentuk pergerakan sentrifugal (*Centrifugal Movoment*). (Gambar: 2.1)



GAMBAR 2.1.
POLA GERAKAN KEKUATAN SENTRIFUGAL

pergerakan sentrifugal merupakan pergerakan penduduk dari wilayah pusat kota ke bagian luar atau pinggiran kota yang disebabkan oleh adanya daya tarik dari luar kota yaitu daya ekonomi (seperti harga lahan yang lebih murah), daya lingkungan seperti lingkungan yang asri daya fisik (seperti kelancaran arus lalu lintas dan meningkatnya arus transportasi) dan fungsi-fungsi perkotaan dari bagian dalam satu kota yaitu pusat kota maupun bagian tengah kota menuju ke arah bagian pinggiran atau bagian luarnya. Selain kekuatan sentrifugal juga dapat kekuatan sentripetal (*centripetal force*) dalam bentuk pergerakan sentripetal (*Centripetal Movoment*),

Gambar : 2.2



GAMBAR 2.2.
POLA GERAKAN KEKUATAN SENTRIPETAL

dimana kekuatan sentripetal merupakan pergerakan penduduk dan fungsi-fungsi perkotaan dari bagian luar perkotaan atau daerah pinggiran kota menuju ke bagian tengah maupun bagian dalam dan pusat kota dalam daerah perkotaan yang disebabkan oleh daya dorong dari luar kota yaitu daya ekonomi (seperti biaya hidup yang makin mahal di kota dan harga lahan yang semakin mahal). Selanjutnya kekuatan-kekuatan sentrifugal merupakan kombinasi dari *push factor* pada bagian dari dalam dan *full*

factor pada bagian dari luar. Demikian juga dengan kekuatan-kekuatan sentripetal yang merupakan kombinasi dari *push factor* pada bagian luar dan *pull factor* pada bagian dalam.

Diantara kekuatan-kekuatan sentrifugal dan sentripetal yang erat berhubungan dengan fisikal adalah kekuatan yang berbentuk kekuatan keruangan (*spatial force*) akibat adanya kepadatan struktur lalu lintas, struktur penduduk serta kekuatan saar karena penggunaan lahan tertentu intensive ke arah pull faktor dan bagian luar kota dengan penggunaan lahan yang berwujud *natural landscape*.

2. Aspek Perluasan, Pemekaran dan Perembetan Kota

Aspek perluasan kota mempunyai arti sebagai akibat campur tangan manusia dan wewenang pemerintah untuk memperluas wilayah perkotaan secara administratif, dan juga akibat ketersediaan lahan kota yang tidak dapat memenuhi kebutuhan perkotaan sehingga kota perlu melakukan perluasan wilayah kota. Hal ini dikenal sebagai pemekaran kota, seperti yang diungkapkan oleh Bintarto, (1977: 66) bahwa yang dimaksud dengan pemekaran kota adalah sebagai berikut: Pemekaran kota adalah kenampakan luar dari perkembangan yang terjadi didalam kota, pemekaran kota adalah suatu hasil resultante dari proses-proses kehidupan yang terjadi di dalam kota.

Pemekaran kota seperti pengertian Bintarto tersebut banyak terjadi akibat proses pertumbuhan dan perkembangan fungsi dan peranan kota yang berakibat pada tata guna lahan perkotaan yang mempunyai arah dan faktor penentu terhadap terjadinya pemekaran kota.

Pemekaran kota mempunyai arah yang berbeda-beda tergantung pada kondisi kota dan kondisi sekitarnya, daerah perbukitan, laut dan rintangan-rintangan alam lainnya dapat menghentikan lajunya pemekaran kota. Daerah ini dianggap sebagai daerah lemah, di daerah ini pemekaran merupakan tempat dimana proses pemekaran tidak dapat berkembang atau lebih dikatakan berhenti. Daerah dengan potensi ekonomi yang baik akan merupakan daerah yang mempunyai daya tarik yang kuat untuk pemekaran kota.

Pertumbuhan dan perkembangan suatu kawasan permukiman perkotaan maupun wilayah berkembang secara terus menerus, dinamis dan organik yang berakar dari adanya pusat-pusat kegiatan sebagai embrio pusat-pusat pertumbuhan, permukiman atau perkotaan, serta merembet dan berjalan merayap (*sprawl*) sesuai dengan potensi jaringan transportasi sebagai aksesibilitas yang membentuk pola jaringan (*network*). Antar pusat-pusat pertumbuhan dan mempertimbangkan secara natural adanya potensi dan keberadaan kemiringan lereng dan ketinggian tempat pada lahan yang mempunyai bentang lahan perbukitan.

Dari arah pemekaran kota, pengaruh terjadinya perkembangan kota melalui pemekaran kota ada faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya daerah kuat maupun daerah lemah yaitu faktor-faktor fisik kota dan pengaruh pola dan sistem transportasi sebagai aksesibilitas kota. Hal ini sesuai dengan Cooley 1894, (dalam Yunus 1994:44) dan Weber 1899, (dalam Yunus 1994:44) mengemukakan bahwa jalur transportasi dan titik simpul (pertemuan jalur transportasi). Dalam suatu sistem transportasi mempunyai peran yang sangat besar terhadap perkembangan kota. Selanjutnya pertumbuhan dan pemekaran sistem perkotaan akan memanfaatkan

lahan-lahan pada perkotaan yang mempunyai prasarana (*infrastruktur*) baik prasarana jalan, transportasi mempunyai letak strategis dan menguntungkan. Dalam perkembangan selanjutnya pola permukiman maupun kegiatan ekonomi lain selalu berorientasi pada ketersediaan sarana dan prasarana infrastruktur

Adapun unsur-unsur fisik yang dimaksud dalam studi ini adalah:

1. Faktor relief lahan, kemiringan lereng lahan atau topografi lahan sebagai media bagi masyarakat penghuni kota untuk melakukan kegiatan/aktivitas kehidupan di kota
2. Faktor lokasi lahan terhadap adanya fasilitas dan sarana sebagai pusat-pusat kegiatan pada pembentuk pusat-pusat pertumbuhan (struktur tata ruang) pada sistem perkotaan
3. Faktor aksesibilitas atau prasarana transportasi sebagai sarana kemudahan pada pencapaian pada suatu tata letak lahan.

2.1.3. Tata Guna Tanah Perkotaan

Penggunaan tanah diperkotaan yang pada umumnya bersifat non pertanian, tidak membutuhkan ruang yang besar dengan harga tanah yang relatif tinggi. Menurut Sandy (1982) klasifikasi penggunaan lahan perkotaan adalah sebagai berikut:

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

5. Lahan kosong yang sudah diperuntukkan yaitu tanah kosong yang sudah dipatok tetapi belum didirikan bangunan.

Menurut Piagam Athena 1988 dalam Susman (2001:16) bahwa pembinaan kota secara garis besar harus menampilkan pada 4 sokoguru pembagian tata guna tanah dalam artian sebagai ruang (lingkungan) kehidupan dan pengembangan Wisma (*Home*), karya (*work*), marga (*circulation*) dan suka (*recreation*). Sedangkan menurut Rencana undang-undang Bina Marga, tata guna tanah atau tata guna lahan terdapat 5 macam soko guru yaitu:

1. Wisma: untuk bangunan tempat kediaman
2. Karya : ialah untuk segala bentuk bangunan dimana bangunan sebagai pekerjaan dan berusaha.
3. Marga : bagi perlengkapan pengangkutan dan perhubungan didalam maupun diluar dalam artian yang seluas-luasnya.
4. Suka : dalam undang-undang tidak hanya sebagai recreatio akan tetapi pula sebagai segala daya upaya dan usaha dalam keagamaan, ilmu pengetahuan dan seni budaya.
5. Penyempurna untuk menampung segala keperluan yang tidak masuk dalam keempat lingkungan khusus tersebut diatas.

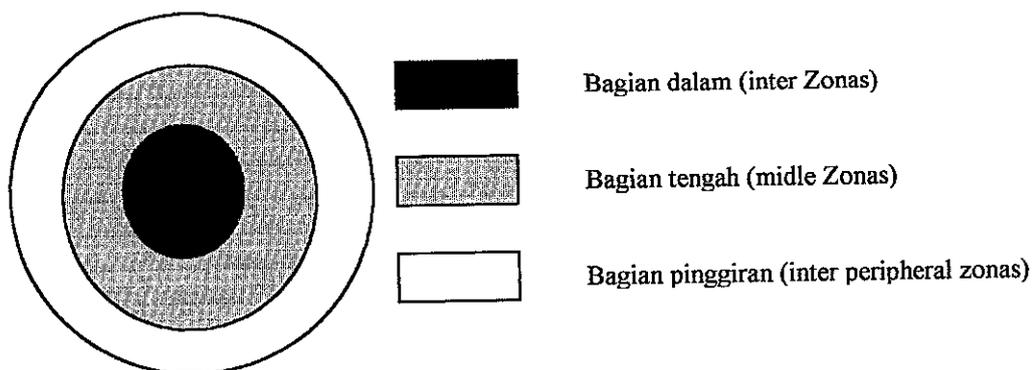
2.1.4. Pengertian Tentang Pola Tata Guna Tanah

Pola menurut kamus besar Bahasa Indonesia mempunyai arti model, susunan, cara bagaimana sesuatu disusun atau dibangun. Dengan demikian pola tata guna lahan adalah model susunan tata guna tanah dalam konteks keruangan suatu kota, dalam penggunaan media atau lahan untuk fungsi kota.

Tiap kota dinegara maju maupun negara berkembang mempunyai pola tata guna lahan atau pola keruangan kota yang tidak sama. Perbedaan pola keruangan ini menurut Bintarto (1977) ini disebabkan oleh: luas daerah kota, unsur topografi, faktor sosial, faktor budaya, faktor politik dan faktor ekonomi.

Namun secara garis besar pola keruangan kota dibagi menjadi 2 yaitu Inti kota (*core the city*) dan selaput kota (*intergruments*) dimana pada kedua daerah tersebut masih dijumpai daerah-daerah kosong (*interstices*).

Jika menurut Bintarto pembagian daerah kota secara garis besar dibagi dalam 2 zona, tetapi oleh Charles Colby dalam Yunus (1994:120) dalam mengemukakan teorinya khususnya yang berhubungan dengan teori kekuatan dinamis kota (kekuatan sentrifugal dan kekuatan sentripetal) zona perkotaan dibagi dalam 3 zona., Zona-zona tersebut adalah sesuai dengan Gambar 2.3.

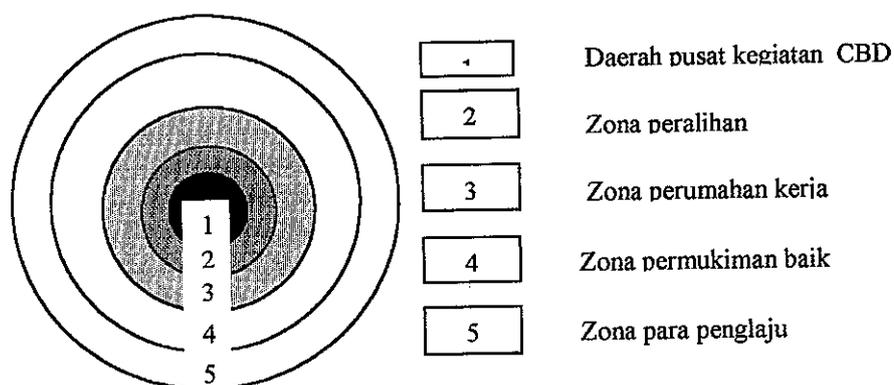


GAMBAR 2.3.
ZONA PERKOTAAN MENURUT COLBY

Namun demikian pada kenyataanya pola keruangan kota atau pola tata guna lahan pada kawasan perkotaan tidak hanya sesederhana dengan apa yang diteorikan oleh Bintarto maupun Charles Cholby. Pada uraian diatas pada hakekatnya pola penggunaan lahan tersusun secara menyeluruh dan kompleks, dimana kompleksitas

penggunaan lahan atau ruang aktivitas perkotaan tersusun secara hirarki dan penggunaan lahan atau aktivitas perkotaan yang paling dominan. Sedangkan aktivitas dominan Kota Mataram disebutkan dalam Profil Kota Mataram adalah Perdagangan, industri dan Transportasi.

Ilmu geografi dalam kapasitasnya ilmu mempelajari obyek studipermukaan bumi, menyoroti penggunaan lahan (*land use*) sebagai suatu *distributed feature* atau sebagai suatu aspek perbedaan areal dimana banyak sekali kekuatan-kekuatan yang berperan dalam menghasilkan suatu pola persebaran jenis penggunaan lahan tertentu. Banyak teori yang menyoroti tentang pola tata guna lahan, salah satu teori yang mendukung adalah teori konsentris yang diteorikan oleh Burgess, dalam teori Burgess pencerminan zona-zona perkantoran dapat diterangkan sesuai dengan gambar.2.4 selanjutnya menurut Burgess (dalam Yunus 1994:3), yang dinamakan kota adalah, Suatu kota akan terdiri dari zona-zona yang konsentris dimana masing-masing zona akan mencerminkan penggunaan lahan yang berbeda yang tercipta akibat persaingan dalam pengembangan kehidupannya.



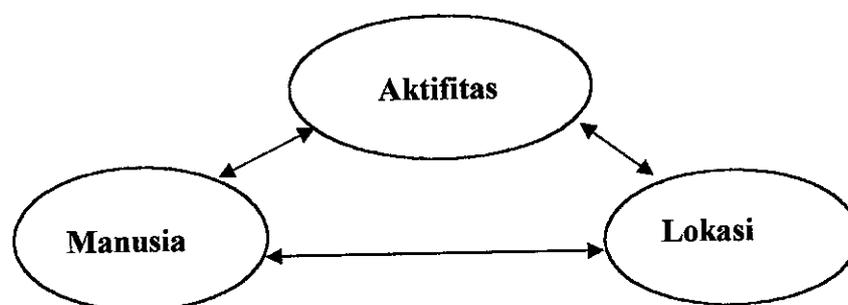
GAMBAR 2.4.
ZONA PERKOTAAN MENURUT BURGESS

Teori konsentris tersebut diatas berasumsi bahwa mobilitas fungsi-fungsi dan mobilitas penduduk mempunyai intensitas yang sama dalam konfigurasi relief atau bentukan lahan kota yang seragam. Mengingat kondisi wilayah studimerupakan daerah yang mempunyai variasi kemiringan lereng dan perbedaan tinggi tempat tidak terlalu bervariasi, sedangkan teori konsentris diasumsikan pada konfigurasi pada konfigurasi relief yang seragam, maka teori konsentris sangat tepat untuk dipakai pada wilayah studidengan lokus Mataram.

Adapun pendapat lain tentang teori dan pola tata guna lahan perkotaan maupun pedesaan yang memperhatikan dan dipengaruhi oleh faktor-faktor fisik dan hirarki kota adalah teori sektor dan menurut teori sektor yang dikenal oleh Homer Hyor (dalam Yunus, 1994:16). Kecendrungan penduduk bertempat tinggal pada daerah-daerah yang dianggap nyaman dalam artian nyaman terhadap kemudahan fasilitas, kondisi lingkungan yang baik (termasuk lingkungan alami maupun lingkungan non alami) prestasi yang tinggi karena dapat dengan tepat tinggal orang-orang terpandang. Lebih jauh dijelaskan bahwa teori-teori sektor terjadi karena mengikuti jalur tertentu, khususnya jalur komunikasi dan jalur transportasi yang merupakan peran yang sangat besar berpengaruh dan bukannya melingkar seperti apa yang diteorikan oleh Burgess dalam teori konsentrisnya. Sedangkan dalam teori sektor berpendapat bahwa adanya kecendrungan perkembangan suatu daerah mengikuti zona yang mempunyai nilai tinggi adalah suatu zona ditentukan oleh jalur transportasi, daerah yang berada pada tepi-tepi sungai, daerah yang mempunyai air jernih bebas dari pencermaran dan berpemandangan indah, daerah-daeran bagian kota lain yang lebih menguntungkan yang kesemuanya dilakukan perbedaan sesuai dengan sektor pendaerahan.

2.2. Pengertian Perubahan Penggunaan lahan

Pengertian perubahan penggunaan lahan secara umum adalah transformasi dalam mengalokasikan sumber daya lahan dari satu pengguna ke pengguna lainnya. Namun dalam kajian land ekonomis, pengertian difokuskan pada proses dialihgunakannya lahan dari lahan tidak terbangun menjadi lahan terbangun. Perubahan penggunaan lahan ini melibatkan baik reorganisasi struktur fisik kota secara internal maupun ekspansinya ke arah luar. Perubahan penggunaan lahan ini dapat terjadi karena ada beberapa factor yang menjadi penyebab. Ada empat proses utama yang menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan lahan Buorne (dalam Wibiseno 2002:42) yaitu; 1) Perluasan batas kota, 2) Peremajaan di pusat kota, 3) Perluasan jaringan infrastruktur terutama jaringan transportasi, 4) Tumbuh dan hilangnya pemusatan aktifitas tertentu. Menurut Catanese (1992:317), bahwa dalam perencanaan penggunaan lahan sangat dipengaruhi oleh manusia, aktifitas dan lokasi. Dimana hubungan antar ketiganya sangat berkaitan, sehingga dapat dianggap sebagai siklus perubahan penggunaan lahan . Gambar 2. 5

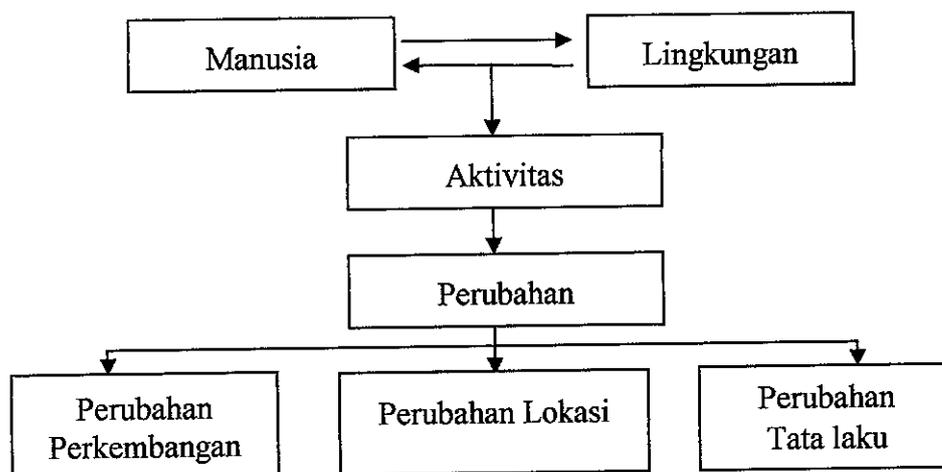


GAMBAR 2.5
SIKLUS PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN

Sumber: Catanese, 1992

Menurut Bintarto (1989:73) dari hubungan dinamik ini timbul suatu bentuk aktifitas yang menimbulkan beberapa perubahan. Gambar 2.6. yaitu;

- Perubahan perkembangan (*developmental Change*), yaitu perubahan yang terjadi setempat dengan tidak perlu mengadakan perpindahan, mengingat masih adanya ruang, fasilitas, dan sumber-sumber setempat.
- Perubahan lokasi (*locationnal Change*), yaitu perubahan yang terjadi pada suatu tempat yang mengakibatkan gejala perpindahan suatu bentuk aktifitas atau perpindahan sejumlah penduduk ke daerah lain karena daerah asal tidak mampu mengatasi masalah yang timbul dengan sumber dan swadaya yang ada.
- Perubahan tata laku (*behavioral change*), yaitu perubahan tata laku penduduk dalam usaha menyesuaikan dengan perkembangan yang terjadi, dalam hal restrukturisasi pola aktivitas.



GAMBAR 2.6
HUBUNGAN MANUSIA – LINGKUNGAN DAN PERUBAHAN

Dalam proses pembangunan kota, yang membawa perubahan dalam sistem aktivitas, mengakibatkan perubahan struktur penggunaan lahan melalui proses

perubahan penggunaan lahan kota. Secara umum perubahan penggunaan lahan memiliki pengertian sebagai suatu penggunaan baru atas lahan yang berbeda dengan sebelumnya.

2.3. Pengertian Tentang Pergeseran Tata Guna Lahan

Pengertian tentang pergeseran menurut kamus besar Bahasa Indonesia adalah peralihan, perpindahan, pergantian, dengan demikian pergeseran dalam hal ini adalah peralihan, perpindahan, pergantian fungsi peruntukan, sedangkan hubungan dengan tata guna lahan atau pergeseran tata guna tanah mempunyai arti dan makna peralihan fungsi maupun pemakaian/penggunaan tanah dari peruntukan awal kepada peruntukan fungsi tanah lain.

Pergeseran tata guna lahan dalam hal ini adalah pergantian fungsi tata guna tanah perkotaan yang berkembang dari penggunaan tanah pertanian maupun fungsi lain (*non urban land use*) berubah menjadi tanah untuk lahan permukiman, lahan jasa dan perkantoran maupun perindustrian (*urban land use*) sebagai gejala perkembangan kota.

pergeseran penggunaan tata guna tanah jika dipelajari dan dikaji secara menyeluruh dan hubungannya dengan perkembangan kawasan perkotaan adalah serasi dengan perkembangan kota baik yang melalui perembetan maupun yang melalui pemekaran kota

2.4. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan Kota

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi dan menentukan dalam perkembangan Kota Mataram meliputi faktor eksternal dan internal. Faktor-faktor tersebut dijabarkan dalam indikator dan variabel-variabel penilaian, sebagai berikut:

Faktor Ekternal Kota:

- Potensi Ekonomi Daerah belakang

Daerah belakang yang kuat dalam arti ekonomi menjadi faktor penting dalam mendorong perkembangan kota, terutama sebagai sumber bahan baku kegiatan industri, lokasi pemasaran untuk produk yang dihasilkan dan sebagai tempat distribusi barang dan jasa untuk wilayah sekitarnya. Indikator penilaian antara lain: pendapatan perkapita dengan variabel PDRB atas dasar harga konstan.

- Penduduk daerah belakang merupakan sumber tenaga kerja bagi kegiatan produktif di Kota Mataram seiring dengan bertambahnya kesempatan kerja, sehingga pada gilirannya akan mendorong perkembangan kota.

Faktor Internal Kota :

- Potensi Fisik Kota

Potensi fisik kota berkaitan dengan kemampuan lahan untuk menampung kegiatan fungsional kota dan merupakan salah satu modal dasar bagi perkembangan kota. Indikator dan variabel penilaian adalah penggunaan lahan untuk kegiatan urban seperti: permukiman, perdagangan, industri dan jasa.

- Potensi Penduduk Kota

Penduduk kota merupakan modal dasar dimanfaatkan sebagai sumber tenaga kerja. Indikator penilaian , antara lain: a) jumlah penduduk kota, b) pendidikan penduduk kota dengan variabel jumlah penduduk kota dengan tingkat pendidikan minimal SLTP, dan c) tenaga kerja dengan variabel jumlah penduduk usia produktif (15 - 64 tahun).

- **Potensi Ekonomi Kota**

Perekonomian kota dicirikan dengan kegiatan di luar sektor pertanian, karena kota dipandang sebagai tempat produksi yang efisien untuk kegiatan industri, perdagangan dan jasa, sehubungan dengan ketersediaan investasi, tenaga kerja dan fasilitas. Indikator penilaian, antara lain: a) lapangan kerja penduduk dengan variabel jumlah penduduk kota yang bekerja diluar sektor pertanian, dan b) perusahaan industri dan perdagangan dengan variabel jumlah perusahaan industri dan perusahaan perdagangan yang memiliki surat ijin usaha perdagangan (SIUP).

- **Potensi Fasilitas dan Utilitas Kota**

Keberatan fasilitas dan utilitas kota menjadi bagian penting untuk mempertahankan momentum perkembangan kota. Indikator dan variabel penilaian adalah dari sisi sediaan, antara lain: a) fasilitas pendidikan, b) fasilitas kesehatan, c) fasilitas ekonomi, d) fasilitas akomodasi dan hiburan, e) fasilitas perhubungan, f) fasilitas komunikasi, g) fasilitas listrik dan h) fasilitas air bersih.

- **Potensi Keuangan Kota**

Kota merupakan tempat konsentrasi penduduk dan kegiatan ekonomi sehingga menjadi sumber pendapatan daerah yang potensial. Indikator penilaian adalah kemampuan keuangan kota dengan variabel rasio antara alokasi dana pembangunan untuk kota dengan kontribusi kota terhadap penerimaan pajak asli daerah serta pajak bumi dan bangunan.

Faktor-faktor potensi dan masalah perkembangan kota, indikator dan variabel-variabel penilaian yang digunakan dalam penelitian, secara ringkas ditampilkan dalam Tabel II.1 berikut:

TABEL II.1
INDIKATOR DAN VARIABEL PENILAIAN PERKEMBANGAN KOTA

NO	FAKTOR/INDIKATOR PENILAIAN	VARIABEL PENILAIAN	
1	2	3	4
A	Potensi perkembangan Kota		
1	Faktor Eksternal Kota:		
a	<ul style="list-style-type: none"> Potensi Ekonomi Daerah Belakang: 	VAR 1	<ul style="list-style-type: none"> Pendapatan perkapita penduduk Kabupaten Lombok Barat
b	Potensi penduduk Daerah belakang	VAR 2	<ul style="list-style-type: none"> Jumlah penduduk Kabupaten Lombok Barat
2	Faktor Internal Kota		
a	Potensi Penduduk Kota: <ul style="list-style-type: none"> Jumlah penduduk kota Pendidikan penduduk Tenaga kerja 	VAR 3 VAR 4 VAR 5	<ul style="list-style-type: none"> Jumlah penduduk yang berdomisili di kota Jumlah penduduk dengan tingkat pendidikan minimum setara SLTP Jumlah penduduk usia produktif (15 – 64 tahun)
b	Potensi Ekonomi Kota: <ul style="list-style-type: none"> Lapangan kerja penduduk Perusahaan industri dan perdagangan 	VAR 6 VAR 7	<ul style="list-style-type: none"> Jumlah penduduk kota yang bekerja di luar sektor pertanian Jumlah perusahaan industri dan perusahaan perdagangan yang memiliki SIUP
c	Potensi Fasilitas dan Utilitas: <ul style="list-style-type: none"> Fasilitas pendidikan Fasilitas kesehatan Fasilitas ekonomi Fasilitas akomodasi dan hiburan Fasilitas perhubungan Fasilitas komunikasi Pelanggan listrik Pelanggan air bersih 	VAR 8 VAR 9 VAR 10 VAR 11 VAR 12 VAR 13 VAR 14 VAR 15	<ul style="list-style-type: none"> Jumlah fasilitas pendidikan (TK, SD, SLTP, SLTA, Perguruan Tinggi) Jumlah fasilitas kesehatan (RSU, puskesmas, puskesmas pembantu, apotik) Jumlah fasilitas ekonomi (bank, lembaga keuangan non bank, pasar dan koperasi) Jumlah fasilitas akomodasi dan hiburan (hotel/penginapan, restoran/rumah makan, tempat hiburan dan rekreasi) Jumlah fasilitas perhubungan (bus/minibus, truk, angkutan kota, taxi, kendaraan pribadi, sepeda motor) Jumlah fasilitas komunikasi (kantor telekomunikasi, wartel, telpon umum, sambungan telepon otomatis (STO)) Jumlah sambungan listrik untuk melayani kebutuhan penduduk Jumlah pelanggan air bersih (PDAM) yang disalurkan untuk kebutuhan penduduk kota
d	Potensi Keuangan Kota: <ul style="list-style-type: none"> Penerimaan keuangan kota 	VAR 16	<ul style="list-style-type: none"> Jumlah penerimaan PAD dan APBD Kota Mataram
e	Potensi Fisik Kota <ul style="list-style-type: none"> Penggunaan lahan untuk kegiatan urban (Built up area) 	VAR 17	<ul style="list-style-type: none"> Penggunaan lahan untuk kegiatan urban (Industri, perumahan, perusahaan, perkantoran dan jasa, lain-lain)

Sumber: hasil olahan 2003

2.5. Pemanfaatan Lahan Kota

Tanah memiliki fungsi yang beraneka ragam sesuai dengan aktifitas masyarakat yang memanfaatkannya. Tanah merupakan sumber dari tanaman, tempat permukiman maupun tempat berpijak manusia dalam melakukan aktifitasnya. Dengan demikian perencanaan pemanfaatan tanah selalu berhubungan dengan aktifitas manusia yang memanfaatkan tanah atau lokasi. Pemanfaatan tanah selalu menganut pemikiran bahwa tanah yang ditempati adalah tanah yang baik dipandang dari berbagai segi. Beberapa pertimbangan kebaikan tanah yang menjadi pilihannya antara lain dari segi lingkungannya tanah yang ditempati merupakan lingkungan yang sehat, memiliki potensi aksesibilitas yang tinggi, serta berbagai pertimbangan lainnya. Dilihat dari segi pemanfaatan tanah kota dibedakan menjadi dua yaitu tanah yang dimanfaatkan dan tanah yang tidak dimanfaatkan. Pemanfaatan tanah dapat berupa pembangunan bangunan di atasnya baik untuk permukiman, maupun bangunan dalam bentuk lain. Pola pemanfaatan tanah di kota mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

- Pemanfaatan tanah itu ditentukan oleh *scale economies* and *aglomerasi*, oleh karena jarang kita menemui tipe kota dengan bagian tengah kosong, melainkan justru bagian tengah padat dan bagian luar kurang kepadatannya.
- Orang lebih suka pada tempat yang dekat dengan semua kegiatan (kerja, sekolah, belanja, hiburan dan lain-lain) karena jelas ongkos angkut tergantung pada jarak dan berbagai kesenangan (*amenities*)
- Masyarakat juga tergantung pada sifat tetangganya; bila tetangganya itu orang baik-baik dia bersedia membayar lebih mahal. (Reksohadiprojo, 2001:23).

Dengan semakin padatnya pusat kota maka secara alami perkembangan kota mengarah ke pinggiran terutama yang mempunyai daya dukung pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat. Pola pemanfaatan tanah di kota menganut prinsip efisiensi mengingat ketersediaan tanah yang semakin terbatas. Prinsip efisiensi ini ada kalanya kurang memperhatikan ketentuan pemanfaatan tanah yang telah ditentukan oleh pemerintah, sehingga pada akhirnya efisiensi yang berlebihan merupakan pelanggaran ketentuan pemanfaatan ruang. Dengan berkembangnya kawasan perkotaan ke arah luar maka lokasi menjadi semakin penting sehingga sewa pada tempat-tempat yang mempunyai aksesibilitas suatu lokasi semakin tinggi pula nilai lahannya dan biasanya hal ini dikaitkan dengan konsumen barang dan jasa. Oleh karena didalam kota terdapat ketentuan-ketentuan dinamis yang mempengaruhi pola penggunaan tanah kota, maka pola penggunaan lahan kota sendiri tidak statis sifatnya. Penambahan dan pengurangan bangunan-bangunan, perubahan bangunan-bangunan, fungsi-fungsi, perubahan jumlah maupun struktur penduduk, perubahan tuntutan masyarakat, perubahan aspek sosial, ekonomi dan budaya teknologi dari waktu ke waktu menjadikan kota bersifat dinamis dalam artian selalu berubah dari waktu ke waktu termasuk pola penggunaan lahannya (Yunus, 2000:177).

Pemanfaatan tanah di kota selalu dihubungkan dengan penilaian yang bertumpu pada ekonomis atau tidaknya jika sebidang tanah dimanfaatkan baik untuk rumah tinggal maupun melakukan usaha diatas tanah tersebut. Tinjauan ekonomis tanah sebagai rumah tinggal berkaitan dengan biaya yang dikeluarkan untuk melakukan pergerakan dari rumah ketempat kerja, sekolah, ataupun aktivitas yang lain. Sedangkan dari aspek usaha nilai ekonomis tanah yang dimanfaatkan berkaitan dengan biaya pengadaan baik dengan cara membeli atau sewa ditambah dengan

biaya operasional dengan hasil yang dari usaha yang ada di atas tanah yang dimanfaatkan tersebut. Sehingga dalam menentukan lokasi untuk tempat tinggal maupun berusaha akan mempertimbangkan keuntungan atau kemudahan yang akan diperoleh.

Kota merupakan tempat dimana perubahan berlangsung terus menerus sebagai fenomena yang tidak dapat dihentikan. Perubahan kota antara lain dapat dikendalikan dengan perangkat yuridis yang diciptakan oleh pemerintah. pengendalian pemanfaatan tata guna tanah di Kota Mataram adalah dengan penyusunan Rencana Tata Ruang Kota Mataram yang memuat program sarana dan prasarana, arahan administrasi serta prosedur pembangunan dan arahan investasi.

2.6. Perkembangan Wilayah Pinggiran Kota

Perkembangan dan pertumbuhan wilayah pinggiran kota sangat penting artinya bagi sistem-sistem kota secara keseluruhan, terutama sehubungan dengan fungsinya sebagai daerah peralihan atau transisi antara pusat kota dengan hinterland kota tersebut. Hammond dalam Daldjoeni (1998:207) ada 4 (empat) alasan tumbuhnya wilayah pinggiran kota yaitu; pertama, meningkatnya pelayanan transportasi kota yang berupa trem, bus kota, memudahkan orang bertempat tinggal jauh dari tempat bekerjanya. Apalagi setelah kendaraan bermotor pribadi (roda empat atau dua) dapat dimiliki, maka akan terjadi eksploitasi daerah suburban. Sekarang lahan-lahan kosong di pedesaan menjadi kawasan perumahan penduduk pindahan dari kota. Kedua, bertambahnya penduduk suburban, meramaikan suburbia, selanjutnya masuklah arus penduduk baru, dari kota dan dari desa yang berada di pedalaman. Ketiga, meningkatnya taraf kehidupan penduduk suburbia, memungkinkan orang mendapatkan rumah yang lebih baik, baik rumah sewaan atau

milik sendiri. Bersama itu dengan mengecilnya jumlah anggota keluarga, ikut mengurangi kepadatan penduduk. Keempat, gerakan pendirian bangunan pada masyarakat yang dibantu oleh pengembang atau lewat kredit bank yang ditunjuk, melancarkan pemilikan rumah diluar kota.

2.7. Proses Pertumbuhan dan Perkembangan Kota

Proses pertumbuhan dan perkembangan kota akan mengalami beberapa macam perubahan. Ratcliff dalam Hendaro (2001:2) mengemukakan ada 4 (empat) macam perubahan, yaitu:

1. Perluasan fisik (*lateral expansion*), yaitu pengisian dan perluasan areal kearah pinggiran kota yang umumnya terjadi disepanjang jalur jalan utama regional dan pembentukan wilayah-wilayah baru dikawasan pinggiran kota.
2. Pergerakan wilayah perumahan (*development of resident area*), yaitu perubahan atau perpindahan wilayah perumahan karena motif-motif ekonomi dan kekuatan sosial penduduk.
3. Perubahan struktur kota akibat pergeseran internal (*internal shift*), yaitu perubahan struktur kota akibat pergeseran penggunaan yang disebabkan adanya penyesuaian penggunaan terhadap kebutuhan pelayanan yang baru.
4. Pergantian fungsi ekonomi (*economic of succession*), yaitu akibat adanya peningkatan nilai lahan.

Dalam perkembangan perkotaan perlu diperhatikan kedalam dua aspek, yaitu perkembangan secara kualitas dan perkembangan kuantitas. Hubungan kedua aspek ini sangat erat dan didalam skala makro agak kompleks karena masing-masing saling berpengaruh sehingga perkembangan suatu daerah tidak boleh dilihat secara terpisah dari lingkungannya.

Secara teoritis dikenal tiga cara perkembangan dasar di dalam kota, dengan tiga istilah teknis, yaitu perkembangan horizontal, perkembangan vertikal, serta perkembangan interstisial. Perkembangan horizontal merupakan cara perkembangan kota yang perkembangannya mengarah ke luar dimana daerah bertambah, sedangkan ketinggian dan kuantitas lahan terbangun (*coverage*) tetap sama. Perkembangan cara ini sering terjadi di pinggir kota, dimana lahan masih lebih murah dan dekat jalan raya mengarah ke kota (di mana banyak keramaian). Perkembangan vertikal merupakan cara perkembangan kota yang mengarah keatas, dimana daerah pembangunan dan kuantitas lahan terbangun tetap sama, sedangkan ketinggian bangunan-bangunan bertambah. Perkembangan dengan cara ini sering terjadi di pusat kota (di mana harga lahan mahal) dan di pusat-pusat perdagangan yang memiliki potensi ekonomi. Perkembangan interstisial merupakan cara perkembangan kota yang perkembangannya dilangsungkan ke dalam, dimana daerah dan ketinggian bangunan-bangunan rata-rata sama, sedangkan kuantitas lahan terbangunan (*coverage*) bertambah. Perkembangan dengan cara ini sering terjadi di pusat dan pinggir kota yang kawasannya sudah dibatasi dan hanya dapat dipadatkan.

Pertumbuhan dan perkembangan kota tersebut terjadi dimulai dengan perkembangan pada kawasan pusat kota dengan proses perkembangan yaitu;

1. Proses Urbanisasi Penduduk.

Urbanisasi sangat mempengaruhi pertumbuhan dan perkembangan kota. Urbanisasi terjadi karena adanya migrasi penduduk dari desa ke kota yang mempunyai tujuan untuk: melanjutkan sekolah, terpengaruh oleh informasi orang desa yang berada di kota bahwa kehidupan di kota lebih mudah dalam mencari pekerjaan, meningkatkan taraf hidup dan mendapatkan akses yang lebih mudah

ke pusat kota, kebebasan pribadi lebih luas di kota. Reksohadiprojo, (2001:111). Perkembangan tersebut lebih cepat dari pada kesiapan kota untuk mengakomodasikannya, sehingga cenderung menyebabkan terjadinya penurunan kualitas lingkungan.

2. Proses Perkembangan Fisik Kota

Perkembangan fisik kawasan kearah suatu kawasan kota merupakan konsekwensi dari perkembangan yang pesat di pusat kota, sehingga perubahan lokasi yang dekat dengan pusat kota dinilai menguntungkan serta tuntutan kriteria lahan yang diperlukan oleh masing-masing kegiatan kota tidak sama dan menyebabkan terjadinya penurunan kualitas lingkungan pula.

3. Pemanfaatan Kawasan Dengan Kepadatan Tinggi

Adanya kecendrungan global perkotaan dimana penduduk kota yang semakin meningkat menyebabkan terjadinya perluasan dan pemekaran kawasan kota ke pinggiran kota (*fenomena urban sprawl*) karena sesaknya kawasan pusat kota, menyebabkan terjadinya konversi guna lahan di kawasan pinggiran. Konversi tersebut bukan hanya dalam bentuk perumahan , namun juga fasilitas pendukung dan infrastruktur dengan penduduk tersebut seperti sarana sosial, ekonomi, jalan utilitas, dan kelengkapan kawasan/lingkungan lainnya.

Secara garis besar dikenal ada tiga teori perkembangan kota yaitu teori konsentris, teori sektoral dan teori multiple nuclei atau inti ganda (Daldjoeni, 1998:186) teori konsentris yang dikemukakan pertama kali oleh Burgess pada intinya bahwa suatu kota memekarkan diri bermula dari pusat aslinya, sehingga nantinya oleh datangnya penduduk secara bertahap meluas ke wilayah-wilayah tepi dan keluar. Sedangkan menurut teori yang dikemukakan oleh Homer Hoyt, proses

pertumbuhan kota lebih berdasar sektor-sektor dari pada gelang sebagaimana dikemukakan oleh Bergess. Teori perkebangan kota yang ketiga dikenal dengan *Multi Nuclei Theory* yang dikemukakan oleh Harris-Ullman mereka menjelaskan bahwa pertumbuhan kota yang bermula dari suatu pusat menjadi bentuk menyebar. Ini disebabkan oleh munculnya pusat-pusat tambahan yang masing-masing akan berfungsi menjadi kutub pertumbuhan.

2.8. Rangkuman Kajian Literatur Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan Di Kota Mataram.

Dari berbagai pendapat di atas dapat dikemukakan beberapa hal sebagai berikut:

- Pengembangan perkotaan pada intinya merupakan proses perkembangan suatu kota. Sedangkan pertumbuhan kota (*urban growth*) diartikan sebagai perubahan fisik kota sebagai akibat dari perkembangan masyarakat kota, perkembangan merupakan perubahan menyeluruh yang menyangkut perubahan di dalam masyarakat kota meliputi perubahan sosial ekonomi, sosial budaya maupun fisik.
- Perubahan penggunaan lahan adalah transformasi dalam mengalokasikan sumber daya lahan dari suatu pengguna ke pengguna yang lainnya. Dalam hal ini difokuskan pada proses dialihgunakannya lahan dari lahan tidak terbangun menjadi lahan terbangun, dan dari perumahan menjadi pertokoan/perdagangan .
- Faktor-faktor penentu perkembangan kota meliputi; faktor eksternal dan faktor internal.

Faktor-faktor eksternal adalah sebagai berikut:

- Petensi ekonomi daerah belakang, yakni pendapatan perkapita Kabupaten Lombok Barat .

- Penduduk daerah belakang, yang meliputi penduduk Kabupaten Lombok Barat.

Faktor Internal adalah sebagai berikut:

- Potensi fisik kota
 - Potensi penduduk Kota Mataram
 - Potensi ekonomi kota
 - Potensi fasilitas dan utilitas kota
 - Potensi keuangan kota
- Pola perkembangan kawasan pinggiran disebabkan adanya kekuatan sentrifugal yang ada di dalam kota, diantaranya adalah:
- Kepadatan yang tinggi di pusat kota, mendorong penduduk memilih kawasan dipinggiran sebagai lokasi bermukim ataupun melakukan aktivitas
 - Ketersediaan lahan, prasarana dan sarana kota lainnya menambah kenyamanan dan daya tarik kawasan pinggiran.

BAB III

TINJAUAN KONSTELASI WILAYAH DAN GAMBARAN UMUM KOTA MATARAM

3.1. Tinjauan Dalam Konstelasi Wilayah

Nusa Tenggara Barat, merupakan salah satu propinsi di Indonesia yang wilayahnya terdiri dari atas dua pulau besar, yakni pulau Lombok dan Pulau Sumbawa serta beberapa pulau kecil lainnya. Daerah ini dihuni oleh suku sasak di Pulau Lombok dan suku Sumbawa dan Bima di pulau Sumbawa. Propinsi Nusa Tenggara Barat di bagi menjadi enam daerah kabupaten dan satu kota, Ibukotanya terletak di Kota Mataram. Lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar, 3.1.

3.2. Deskripsi Wilayah dan Potensi Kota Mataram

3.2.1. Letak Wilayah

Kota Mataram yang merupakan Ibukota Propinsi Nusa Tenggara Barat, terbentuk berdasarkan Undang-undang No. 4 Tahun 1993 dan diresmikan oleh Menteri Dalam Negeri pada tanggal 31 Agustus 1993. Dalam sejarah pertumbuhannya. Kota Mataram mengalami 7 (tujuh) periode pergantian bentuk pemerintahan yaitu :

Pertama, Lombok merupakan bagian dari Residensi Bali – Lombok; kedua, merupakan Wilayah Pemerintahan Lombok Barat sama seperti saat sebelum terbentuknya Negara Indonesia Timur; ketiga, terbentuknya daerah swatantra Tingkat I Nusa Tenggara Barat pada tanggal 17 Desember 1959; keempat, yaitu daerah tingkat II Lombok Barat dikembangkan menjadi beberapa kecamatan diantaranya Kecamatan Mataram, yang merupakan pemekaran Kecamatan Ampenan dan Kecamatan Cakranegara, setelah beberapa kelurahan/desa di kedua kecamatan

tersebut dikurangi; kelima, dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1978 tentang pembentukan Kotif Mataram dengan wilayah meliputi Kecamatan Ampenan, Mataram dan Cakranegara; keenam, dengan Undang – undang Nomor 4 Tahun 1993, menjadi Kotamadya Daerah tingkat II Mataram dan sesuai dengan UU No. 22 tahun 1999 tentang otonomi daerah maka Kotamadya Daerah tingkat II Mataram selanjutnya menjadi Kota Mataram.

Ditinjau dari letak geografis, spasial maupun ekonomi, Kota Mataram memiliki posisi yang sangat strategis. Dengan luas wilayah 61.30 km², secara geografis Kota Mataram terletak antara 116°.04 – 116°.07 bujur timur dan 08°.33 – 08°.42 lintang selatan dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara, Kecamatan Gunung Sari dan Narmada, Sebelah Timur Kecamatan Narmada dan Lingsar, Sebelah Selatan Kecamatan Labuapi, Sebelah Barat Selat Lombok.

Secara administratif Kota Mataram terdiri atas 3 kecamatan yaitu Kecamatan Ampenan, Kecamatan Mataram dan Kecamatan Cakranegara dan memiliki 23 kelurahan, 247 lingkungan. Sebagaimana dalam, Gambar :3.1 dan Tabel: III.1



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

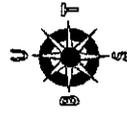
TESIS

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR
YANG MEMENGARUHI PERUBAHAN
PENGUNAAN LAHAN
DI KOTA MATARAM

GAMBAR

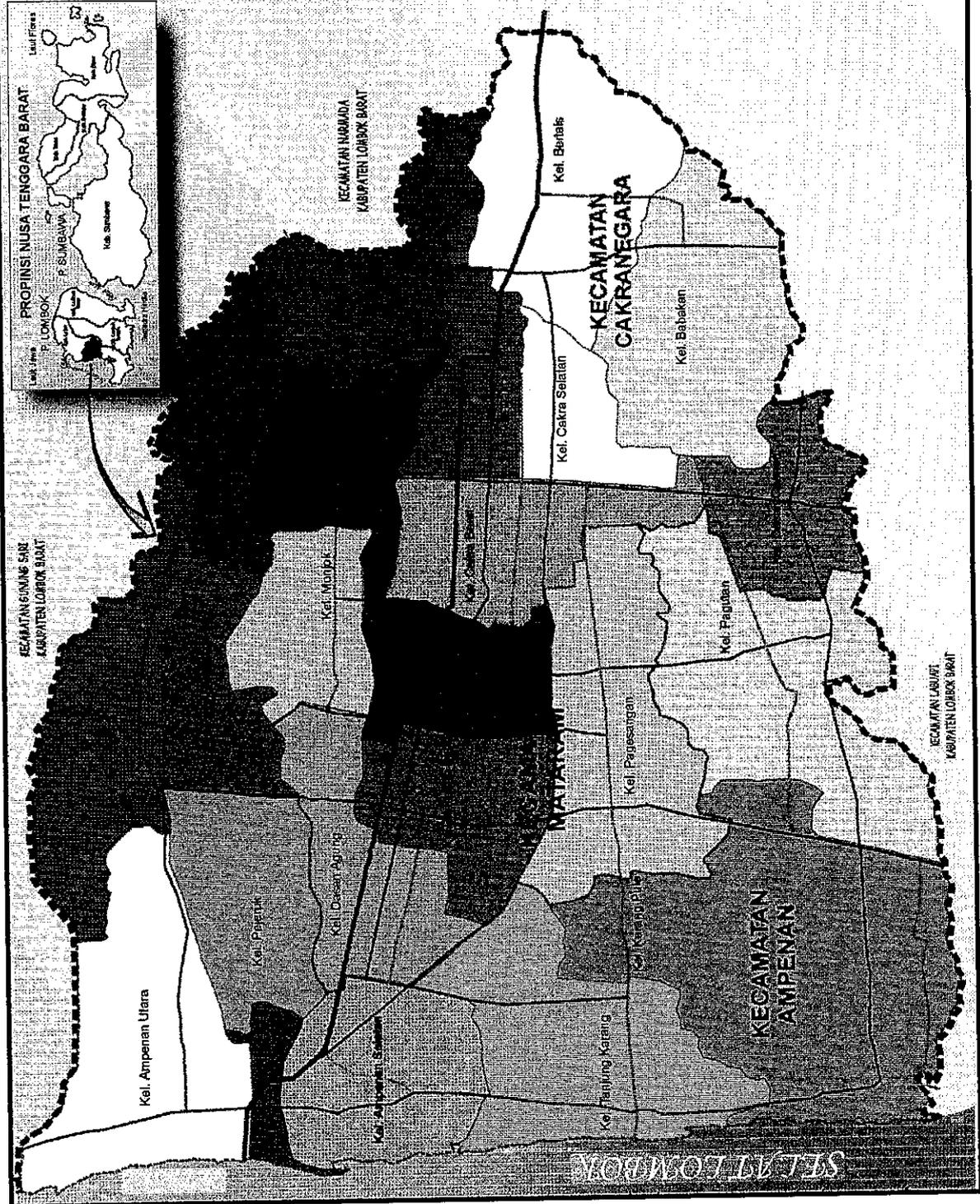
PETA ADMINISTRASI
KOTA MATARAM PER KELURAHAN

KETERANGAN :



SKALA 1 : 150000
No. Gambar 3.1
Halaman 75

SUMBER
BAPPEDA KOTA MATARAM



TABEL: III.1
KECAMATAN DAN KELURAHAN DI KOTA MATARAM

No	Kecamatan	Kecamatan	Luas (Ha)
1	Ampenan	Ampenan Utara	385
		Ampenan Tengah	95
		Pejeruk	216
		Ampenan selatan	286
		Tanjung Karang	460
		Karang Pule	517
		Pagutan	381
2	Mataram	Rembiga	315
		Karang Baru	237
		Monjok	222
		Dasan Agung	195
		Mataram Timur	227
		Mataram Barat	195
		Pagesangan	381
3	Cakranegara	Dasan Cermen	222
		Babakan	307
		Bertais	204
		Cakranegara Selatan	129
		Cakranegara Barat	266
		Cakranegara Timur	169
		Cakranegara Utara	191
		Selagalas	299
		Sayang-Sayang	212
	3 Kecamatan	23 Kelurahan	6.130

Sumber: Mataram Dalam Angka tahun 2001

Sedangkan dari sudut ekonomi, posisi Kota Mataram dekat dengan pusat perdagangan Surabaya, sehingga Kota Mataram bisa dijadikan sebagai kota transit pergerakan ekonomi antara Wilayah Indonesia Barat (Bali, Jawa) dengan Wilayah Indonesia Timur. Selain itu yang menguntungkan pula bagi Kota Mataram adalah karena terletak diantara segi tiga emas Daerah Tujuan Wisata. (DTW) yaitu bagian barat dengan Propinsi Bali, bagian timur dengan Pulau Komodo Propinsi Nusa Tenggara Timur dan bagian utara dengan Tanah Toraja (Propinsi Sulawesi Selatan). Posisi yang demikian menjadikan Kota Mataram sebagai pintu masuk utama (*main*

gate) bagi wisatawan untuk mengunjungi Propinsi NTB, khususnya Pulau Lombok, baik lewat udara melalui Bandara Selaparang maupun lewat laut melalui Pelabuhan Lembar yang jaraknya sekitar 18 km dari pusat Kota Mataram.

Sebagian besar Kota Mataram merupakan dataran rendah dan datar. Saat ini sebagian telah dimanfaatkan untuk kawasan perumahan/permukiman, perkantoran dan sarana pelayanan umum kota. Tabel. III.2

Tabel :III.2
RENCANA PERUNTUKAN LAHAN

No	Jenis penggunaan Lahan	Rencana Dalam RUTRK (Ha)
1	Perumahan	3.307,18
2	Perkantoran	178,90
3	Pendidikan Tinggi	93,10
4	Kesehatan	18,25
5	Taman Kota	40,25
6	Kawasan Hijau	380,00
7	Perdagangan	289,50
8	Industri/Pergudangan	60,26
9	Peti Kemas	31,38
10	Militer	48,15
11	Pariwisata	72,85
12	Perhotelan	42,40
13	Pengembangan Terbatas	734,30
14	Kawasan Bandara	335,00
15	Lain-lain	497,98
Jumlah		6.130

Sumber: Kantor Pertanahan Nasional tahun 2001

Pada umumnya suhu udara di wilayah Kota Mataram tidak jauh berbeda dengan suhu udara di daerah tropis lainnya di Indonesia. Dalam kaitannya dengan demografi, maka berdasarkan sensus penduduk oleh BPS pada tahun 2001 jumlah penduduk Kota Mataram adalah 317.434 jiwa. Pertumbuhan penduduk rata-rata selama tahun 2001 mencapai 1,36 %. Kepadatan penduduk rata-rata sebesar 5.178 jiwa/Km. Penduduk Kota Mataram sangat heterogen, berbagai etnis/suku bangsa

ada di Kota Mataram, mayoritas penduduknya beragama islam, sedangkan penduduk asli adalah suku sasak, bahasa daerahnya adalah bahasa sasak.

3.2.2. Topografi.

Kondisi wilayah Kota Mataram termasuk daerah datar dengan kemiringan antara 0 – 8%. Pada bagian timur di wilayah Kecamatan Cakranegara daerahnya agak tinggi dan bergelombang dengan kemiringan rata-rata 10 – 18 %. Ketinggian tanah bervariasi, terdapat di Kecamatan Cakranegara dengan ketinggian mencapai 25 m di atas permukaan air laut, untuk Kecamatan Mataram dengan ketinggian 15 m, sedangkan Kecamatan Ampenan ketinggiannya mencapai 5 m di atas permukaan air laut.

3.2.3. Iklim dan Curah Hujan

Pada umumnya Kota Mataram beriklim tropis. Musim hujan biasanya terjadi pada bulan Nopember sampai dengan bulan April setiap tahunnya. Sedangkan musim kemarau biasanya terjadi pada bulan Mei sampai dengan bulan Oktober setiap tahunnya. Curah hujan yang turun di Kota Mataram 1.256,6 mm/tahun, dengan jumlah hari hujan relatif 110 hari/tahun. Suhu udara rata-rata mencapai 26° C dengan kelembaman udara rata-rata mencapai 80 %/tahun.

3.2.4. Kondisi Prasarana

Jenis dan kondisi prasarana wilayah yang sering dijadikan indikator berubahnya fungsi lahan dari tidak terbangun menjadi terbangun, dalam hal ini yang termasuk didalam prasarana kota adalah jaringan air bersih, jaringan listrik, telepon, dimana jenis prasarana ini merupakan prasarana dasar dari pembangunan wilayah

permukiman. Jaringan air bersih sampai saat ini dapat dikatakan belum bisa menjangkau semua lapisan masyarakat di Kota Mataram. Ketersediaan jaringan air bersih baru bisa dialirkan pada komplek-komplek perumahan bersekala besar dengan sumber air yang diambil dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Menang Kota Mataram. Dengan terbatasnya air bersih yang dapat disalurkan oleh PDAM, maka sebagian penduduk Kota Mataram masih menggunakan air tanah sebagai sumber air minum, mengingat kondisi air tanah pada umumnya baik. Hanya perlu mendapat perhatian bahwa pemakaian air tanah yang berlebihan dikhawatirkan akan berakibat terjadinya intrusi air laut (terutama di Kecamatan Ampenan sebagai kota pantai).

3.2.5. Kependudukan

3.2.5.1. Distribusi dan Kepadatan Penduduk

Untuk mendistribusikan jumlah penduduk berorientasi pada daerah-daerah di luar pusat dari kecamatan atau kelurahan-kelurahan, dengan maksud menyeimbangkan perbandingan antara lahan yang tersedia dengan perkembangan penduduk. Dengan pertimbangan yang telah dituangkan dalam RUTRK Kota Mataram tahun 1994/1995. Tingkat kepadatan penduduk menurut Ditjen Cipta Karya (1979) dapat dikategorikan menjadi klasifikasi yaitu:

- a. Tingkat kepadatan rendah : Jumlah penduduk < 3500 jiwa/km²
- b. Tingkat kepadatan sedang : Jumlah penduduk antara $3500 - 5500$ jiwa/km²
- c. Tingkat kepadatan tinggi : Jumlah penduduk > 5500 jiwa/km²

Perkembangan penduduk di Kota Mataram terus mengalami peningkatan, jumlah penduduk pada tahun 2001 sebanyak 317.434 jiwa. Dengan distribusi penduduk paling rendah terdapat di Kecamatan Ampenan dengan jumlah penduduk

pada tahun 2001, berjumlah 114.017 Jiwa. Distribusi penduduk secara rinci dapat dilihat pada Tabel III.3.

TABEL III.3
DISTRIBUSI DAN PERKEMBANGAN PENDUDUK DI KOTA MATARAM

No	KEC	PENDUDUK								
		1995			2000			2001		
		LK	PR	JML	LK	PR	JML	LK	PR	JML
1	Ampenan	48.537	46.916	95.453	50.183	60.143	113.467	56.795	57.222	114.017
2	Mataram	51.615	46.403	98.018	51.843	50.667	102.607	51.682	52.383	104.065
3	Cakranegara	48.284	38.484	86.768	52.871	50.182	98.714	49.161	50.191	99.352
	Jumlah	148.436	131.803	280.239	153.796	161.172	314.968	157.638	159.796	317.434

Sumber: Mataram Dalam Angka 2001

TABEL III.4
KEPADATAN PENDUDUK DI KOTA MATARAM

No	Kecamatan	Luas(Ha)	JUMLAH DAN KEPADATAN PENDUDUK					
			1995		2000		2001	
			Jumlah	Jiwa/Ha	Jumlah	Jiwa/Ha	Jumlah	Jiwa/Ha
1	Ampenan	2.359	95.453	40,46	113.467	42,67	114.017	48,332
2	Mataram	1.772	98.018	55,31	102.607	56,69	104.065	58,727
3	Cakranegara	1.999	86.768	48,87	98.714	51,16	99.352	49,700
	Jumlah	6.130	280.239	49,97	303.392	50,18	317.434	52,253

Sumber: Mataram Dalam Angka 2001

3.2.5.2 Kondisi Perekonomian

Perekonomian suatu daerah dapat dilihat dari peranan masing-masing sektor ekonomi dalam pembentukan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) daerah tersebut, yang biasanya digunakan adalah PDRB atas harga berlaku. Perekonomian Kota Mataram periode tahun 2001 didominasi oleh sektor pengangkutan dan komunikasi. Namun demikian dengan adanya krisis ekonomi

sejak tahun 1998 dan gejolak politik nasional maupun regional telah terjadi perubahan dalam besaran persentase sektoral PDRB Kota Mataram. Kontribusi sektor pengangkutan dan komunikasi terhadap pembentukan PDRB Kota Mataram adalah sebesar 32,46 persen, sektor perdagangan, hotel dan restoran kontribusinya sebesar 20,80 persen. Untuk lebih rinci dapat dilihat dalam Tabel. III.5.

TABEL III.5
DISTRIBUSI PERSENTASE PDRB ATAS DASAR HARGA BERLAKU
KOTA MATARAM. TAHUN 1998- 2001

No	Uraian	1998	1999	2000	2001
1	Pertanian	3,54	4,65	4,21	4,03
2	Pertambangan & Energi	0,44	0,12	0,12	0,11
3	Industri pengolahan	10,08	13,11	12,88	12,50
4	Listrik, gas & air bersih	0,99	0,74	0,78	0,85
5	Bangunan	7,88	7,70	7,99	7,97
6	Perdagangan, hotel dan restoran	20,39	22,69	21,50	20,80
7	<i>Pengangkutan & komunikasi</i>	<i>30,93</i>	<i>31,73</i>	<i>32,74</i>	<i>32,46</i>
8	Keuangan, persawahan & jasa perusahaan	9,17	6,57	5,24	5,08
9	jasa	12,58	12,69	14,54	16,20
	P D R B	100,00	100,00	100,00	100,00

Sumber : PDRB Kota Mataram 2001

Pertumbuhan ekonomi tidak saja dipengaruhi oleh besarnya peranan masing-masing sektor dalam pembentukan PDRB, tetapi juga dipengaruhi oleh laju pertumbuhan masing-masing sektor yang mempunyai peranan yang cukup besar. Data mengenai PDRB Kota Mataram ditulis dalam Tabel III.6

TABEL III.6
PERTUMBUHAN PDRB KOTA MATARAM MENURUT
LAPANGAN USAHA ATAS DASAR HARGA KONSTAN
TAHUN 1998- 2001

No	Uraian	1998	1999	2000	2001
1	Pertanian	5,38	-15,10	8,44	3,61
2	Pertambangan & Energi	4,92	-63,27	-0,83	-4,94
3	Industri pengolahan	6,62	-0,35	3,54	1,57
4	Listrik, gas & air bersih	6,79	3,45	4,02	6,03
5	Bangunan	8,19	-3,04	1,88	2,08
6	Perdagangan, hotel dan restoran	7,89	-4,17	0,41	1,78
7	Pengangkutan & komunikasi	8,52	1,19	5,14	3,11
8	Keuangan, persawahan & jasa perusahaan	6,98	-17,42	-21,50	1,42
9	jasa	6,47	1,91	1,56	0,50
	P D R B	7,56	-2,60	1,29	2,11

Sumber : PDRB Kota Mataram 2001

Dari tabel laju pertumbuhan PDRB pada tahun 2001 maka sektor yang memiliki pertumbuhan terbesar adalah sektor air bersih, listrik dan gas, sebesar 6,03 persen. Dan sektor yang memiliki laju pertumbuhan terkecil pada tahun 2001 adalah sektor pertambangan dan energi dengan laju -4,94 persen.

Untuk mengetahui tingkat kesejahteraan masyarakat Kota Mataram maka PDRB per kapita dengan laju penduduk pertahun dapat dilihat dalam Tabel III.7

TABEL III.7
PERKEMBANGAN DAN PERTUMBUHAN PER KAPITA
KOTA MATARAM TAHUN 1998- 2001

Uraian	1998	1999	2000	2001
ATAS DASAR HARGA BERLAKU				
1. PDRB Per Kapita (Rp)	1.739.594	2.687.508	2.844.284	3.102.807
2. Indek berantai	114,45	154,49	105,83	109,09
ATAS DASAR HARGA KONSTAN				
1. PDRB Per Kapita (Rp)	1.280.016	1.228.844	1.226.596	1.234.835
2. Indek Berantai	105,93	96,00	99,82	100,67

Sumber : PDRB Kota Mataram 2001

Berdasarkan tabel III.7, nampak bahwa PDRB Kota Mataram untuk tahun 2001 telah mencapai Rp. 3.102.807. meningkat 9,09 persen dibandingkan tahun 2000, dengan besaran Rp.2.844.284. ini menandakan tingkat pendapatan perkapita masyarakat bertambah .

3.2.5.3. Kebijakan Pengembangan Kota

Propinsi Nusa Tenggara Barat dalam struktur perwilayahan pembangunan dibagi menjadi tiga wilayah pembangunan meliputi:

1. Wilayah Pembangunan Pulau Lombok, pengembangan pulau lombok dengan pusat pengembangan di Kota Mataram dan sub pusat pertumbuhan dialokasikan di kota Praya dan kota Selong. Adapun perincian sub-sub wilayah pembangunan pulau Lombok adalah; 1) Sub wilayah pembangunan Lombok Barat, 2) Sub wilayah pembangunan Lombok Tengah, 3) Sub wilayah pembangunan Lombok Timur.
2. Wilayah pembangunan pulau Sumbawa bagian barat, dengan pusat pengembangan di kota Sumbawa Besar dan sub pusat pertumbuhan dialokasikan di kota Alas dan kota Empang. Adapun rincian pembagian sub-sub wilayah pembangunan pulau Sumbawa Barat adalah: 1) Sub wilayah pembangunan Sumbawa Barat bagian barat, 2) Sub wilayah pembangunan Sumbawa barat bagian timur, 3) Sub wilayah pembangunan Sumbawa barat bagian tengah.
3. Wilayah pembangunan pulau Sumbawa bagian timur, dengan pusat pengembangan di kota Bima dan sub pusat pertumbuhan di kota Dompu dan kota Sape. Adapun sub-sub pembangunan pulau Sumbawa bagian timur adalah: 1)

Sub wilayah pembangunan kabupaten Dompu, 2) Sub wilayah pembangunan kabupaten Bima barat, 3) Sub wilayah pembangunan kabupaten Bima timur.

Pembagian wilayah pembangunan dan sub-sub wilayah pembangunan pola pengembangan sistem kota di Propinsi Nusa Tenggara Barat di bagi menjadi beberapa hirarki/orde. Kota Mataram merupakan kota orde I pada konteks wilayah yang ditetapkan fungsinya sebagai:

- Pusat pemerintahan
- Pusat agro industri
- Pusat perdagangan dan investasi
- Pusat fasilitas umum
- Pusat komunikasi.

Kota Sumbawa, merupakan kota orde II pada tinjauan intra wilayah dengan fungsi:

- Pusat agro industri
- Pusat pemerintahan
- Pusat pendidikan
- Pusat komunikasi

Kota Bima, merupakan kota orde II pada tinjauan intra wilayah dengan fungsi:

- Pusat pemerintaha Kabupaten
- Pusat pendidikan dan kebudayaan
- Pusat agro industri
- Pusat komunikasi

Kota Selong, merupakan kota orde III pada tinjauan intra wilayah dengan fungsi:

- Pusat pemerintahan kabupeten Lombok Timur
- Pusat agro industri
- Pusat pendidikan dan kebudayaan

Kota Praya, merupakan kota orda III pada tinjauan intra wilayah dan fungsi:

- Pusat pemerintahan kabupaten lombok tengah
- Pusat agro industri
- Pusat komunikasi

Kota Empang, merupakan kota orda III pada tinjauan intra wilayah dengan fungsi:

- Pusat agro industri

Kota Alas, merupakan kota orde III pada tinjauan intra wilayah dengan fungsi :

- Pusat perdagangan

Kota Dompu, merupakan kota orde III pada tinjauan intra wilayah dengan fungsi:

- Pusat pemerintahan Kota Dompu
- Pusat agro industri
- Pusat pendidikan dan kebudayaan

Kota Sape, merupakan kota orde III pada tinjauan intra wilayah dengan fungsi

- Pusat agro industri
- Pusat perikanan.

3.2.5.4. Kebijakan Pemanfaatan Ruang

Kebijakan pemanfaatan ruang Kota Mataram tidak dapat lepas dari kondisi eksisting, faktor penghambat dan pendorong pemanfaatan ruang. Dalam pelaksanaan penataan ruang Kota Mataram yang lebih efektif dan efisien serta optimal dalam penertiban dan pengendalian pertumbuhan kota, diperlukan penyesuaian terhadap rencana tata ruang kota, maka pemerintah perlu mengeluarkan beberapa revisi kawasan Kota Mataram. Kondisi fisik dasar Kota Mataram memiliki tofografi yang relatif datar, melihat kondisi fisik tersebut maka dalam pengembangan yang lebih lanjut diperlukan sifat yang berhati-hati dalam pemanfaatan ruang, mengingat

banyak terjadi penyimpangan dalam hal pemanfaatan guna lahan yang dijumpai tidak sesuai dengan peruntukannya. Misalnya; daerah rencana semula untuk perumahan/permukiman kini berubah menjadi kawasan campuran. Juga peruntukan yang seharusnya untuk perumahan/permukiman, ruang terbuka hijau di pakai untuk kawasan campuran. Salah satu fungsi rencana tata ruang kota adalah mengarahkan pemanfaatan ruang pada masa mendatang. Sehingga dalam Studi ini perlu diketahui rencana tata ruang di kota Mataram untuk beberapa tahun ke depan.

Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Kota Mataram sampai dengan tahun 2003 dituangkan dalam unit-unit keruangan berupa Bagian Wilayah Kota (BWK). Kriteria-kriteria yang digunakan dalam penentuan BWK adalah kesamaan fungsi, efektifitas aksesibilitas dan sistem pelayanan, serta adanya pembatas fisik kawasan. Berdasarkan atas kreteria-kreteria tersebut, wilayah kota Mataram terbagi ke dalam 4 BWK dengan fungsi berbeda, baik dalam skala kota maupun regional, sesuai dengan potensi dan permasalahan yang dimiliki. Bagian wilayah Kota (BWK I) merupakan BWK pusat kota, meliputi sebagian besar Kecamatan Mataram ini merupakan kawasan perdagangan, pusat pelayanan lokal dan regional. BWK II (Timur) merupakan pengembangan BWK pusat ke arah timur kota dengan fungsi adalah: kawasan permukiman, kawasan perdagangan regional dan lokal, kawasan industri, kawasan terminal dan pertanian serta pusat kegiatan olah raga. BWK III (Barat) merupakan pengembangan kota Mataram kearah barat, barat laut, dan barat daya dengan berfungsi sebagai kawasan permukiman, kawasan perdagangan lokal, kawasan industri, perdagangan, pariwisata dan kawasan pertanian yang bersifat argo wisata. BWK IV (Utara) merupakan pengembangan wilayah utara. Kawasan ini dikembangkan secara terbatas dengan adanya bandar udara Seleparang. Fungsi

lainnya adalah sebagai ruang terbuka hijau (taman kota), pertanian, kawasan militer dan kawasan permukiman dengan kerapatan bangunan rendah. Secara lebih rinci fungsi-fungsi ini dituangkan dalam rencana penggunaan lahan serta sistem jaringan pendukungnya pada setiap BWK. Selengkapnya mengenai fungsi-fungsi yang diemban setiap BWK dalam RDTRK kota ini yang berimplikasi pada rencana penggunaan lahan sampai tahun 2010 adalah seperti Tabel III.8. dan untuk kondisi eksistingnya dilihat dalam Gambar: 3. 2.

TABEL III.8
FUNGSI BWK DALAM RDTRK MATARAM

Bagian Wilayah Kota	Kelurahan	Fungsi
BWK I Pusat Kota	Kel. Dasan Agung, Kel. Monjok, Kel. Mataram Barat, Kel. Mataram Timur, Kel. Pagesangan	Kawasan perdagangan, pusat pelayanan lokal, dan regional
BWK II Pengembangan Pusat kota ke arah timur	Ke. Cakra Barat, Kel. Cakra Timur, Kel. Cakra Selatan, Kel. Babakan, Kel. Dasan Cermen, Kel. Cakra Utara	Kawasan permukiman, perdagangan regional dan lokal, kawasan industri, kawasan terminal, dan kawasan pertanian serta pusat kegiatan olah raga
BWK III Pengembangan ke arah barat	Kel. Karang Pule, Kel. Pagutan, Kel. Tanjung Karang, Kel. Ampenan Selatan	Kawasan permukiman, perdagangan lokal, kawasan industri, pergudangan, pariwisata dan kawasan pertanian agro wisata.
BWK IV Pengembangan ke arah utara	Kel. Ampenan Utara, Kel. Pejeruk, kel. Rembiga, Kel. Karang Baru, Kel. Sayang-sayang, Kel. Selagalas.	Kawasan pengembangan terbatas bandara Seleparang, ruang terbuka hijau, pertanian, kawasan militer dan permukiman dengan kerapatan bangunan rendah

Sumber: Data diolah dari profil kota 2001

3.3. Perubahan Penggunaan Lahan Kota

Seperti pada umumnya kota-kota menengah dan kecil di Indonesia, kawasan Kota Mataram masih memperlihatkan pola pertumbuhan kota yang linier (pola pita), yang kemudian pada perkembangan selanjutnya membentuk suatu zona konsentrik (terpusat pada pelayanan). Dalam pertumbuhan awal Kota Mataram nampak bahwa permukiman berkembang sepanjang jalan utama kota, yang kemudian baru menyebar ke bagian pinggiran, sehingga perubahan penggunaan tanah akan mengalami perubahan setiap tahunnya. Berikut ditabelkan penggunaan lahan tiap Kecamatan. Tabel III.9, III.10, III.11

TABEL III.9
TABEL PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH
DI KECAMATAN AMPENAN.

No	Jenis Penggunaan Tanah	Kecamatan Ampenan (Ha)		
		1999	2000	2001
1	Perdagangan/perusahaan	59,125	60,650	61,350
2	Industri/gudang	18,370	18,700	18,700
3	Perumahan	682,266	685,798	702,814
4	Perkantoran dan jasa	81,900	82,990	83,190
5	Tanah kosong yang sudah di peruntukkan	66,872	64,565	62,230
6	Pertanian	1.405,044	1.399,588	1.382,948
7	Tanah tidak diusahakan	32,782	32,782	32,782
8	Lain-lain	12,47	13,750	14,180
	Jumlah	2.358,824	2.358,824	2.358,824

Sumber : Kantor Pertanahan Kota Mataram Tahun 2001

TABEL III.10
TABEL PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH
DI KECAMATAN CAKRANEGARA.

No	Jenis Penggunaan Tanah	Kecamatan Cakranegara (Ha)		
		1999	2000	2001
1	Perdagangan/perusahaan	61,909	62,870	63,120
2	Industri/gudang	59,875	62,840	63,240
3	Perumahan	780,443	788,241	797,190
4	Perkantoran dan jasa	71,109	71,202	71,452
5	Tanah kosong yang sudah di peruntukkan	51,750	52,340	45,783
6	Pertanian	947,767	934,650	931,020
7	Tanah tidak diusahakan	0	0	0
8	Lain-lain	26,140	26,850	27,188
	Jumlah	1.998,993	1.998,993	1.998,993

Sumber : Kantor Pertanahan Kota Mataram Tahun 2001

TABEL III.11
TABEL PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH
DI KECAMATAN MATARAM.

No	Jenis Penggunaan Tanah	Kecamatan Mataram (Ha)		
		1999	2000	2001
1	Perdagangan/perusahaan	35,270	36,010	36,010
2	Industri/gudang	9,930	9,93	9,93
3	Perumahan	756,388	760,818	771,978
4	Perkantoran dan jasa	170,850	171,880	171,880
5	Tanah kosong yang sudah di peruntukkan	34,545	32,250	30,080
6	Pertanian	754,450	750,145	740,495
7	Tanah tidak diusahakan	0	0	0
8	Lain-lain	10,750	11,150	11,810
	Jumlah	1.772,183	1.772,183	1.772,183

Sumber : Kantor Pertanahan Kota Mataram Tahun 2001

Kota Mataram memiliki pusat-pusat pelayanan sepanjang jalan yang berlokasi sepanjang jalan pejanggik. Kawasan pusat kota ini terdiri dari kegiatan perdagangan, jasa serta pemerintahan. Dengan perkembangan kota yang begitu pesat maka dengan selesainya pasar induk Mandalika pusat perdagangan di Kota Mataram

mengalami pergeseran ke arah timur di lokasi Bertais menempati kawasan yang dihubungkan oleh jalan regional.

BAB IV

ANALISIS DAN FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DI KOTA MATARAM

4.1. Perubahan Penggunaan Lahan dan Sebaran Lokasinya

4.1.1. Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Di Kota Mataram

Penataan ruang Kota Mataram diarahkan untuk mewujudkan pemanfaatan ruang wilayah yang mantap, efisien, efektif dan optimal, berkesinambungan. Sesuai dengan kebutuhan daerah dan kemampuan daya dukung lahan yang tersedia.

Konsep dasar rencana adalah menciptakan struktur pelayanan yang berjenjang mulai dari pusat kota, sub pusat kota dan pusat lingkungan. Sedangkan konsep bentuk kota adalah dengan memanfaatkan jalan lingkaran pembentuk kota, sehingga menjamin terdistribusinya kegiatan pembangunan kota. Bagian wilayah pusat kota merupakan kawasan pemerintahan Propinsi Nusa Tenggara Barat sedangkan Kota Mataram pengembangannya pada pusat pelayanan lokal dan regional. Pengembangan kota kearah timur yaitu ditandai dengan pembangunan beberapa fasilitas-fasilitas, misalnya pembangun terminal untuk melayani angkutan antar kota antar propinsi (AKAP) dan antar kota dalam propinsi (AKDP), juga terbangunnya pasar induk Mandalika yang berfungsi sebagai pasar regional serta kawasan pusat kegiatan olah raga. Dengan terbangunnya beberapa fasilitas tersebut, maka diikuti pula oleh pembangunan perumahan disekitarnya. Dengan kata lain bahwa adanya terbangunnya beberapa fasilitas tersebut akan menjadi tarikan penduduk untuk bertempat tinggal di daerah sekitarnya. Untuk perdagangan lokal pengembangannya diarahkan ke barat, dan ke bagian tengah kota yakni di Kelurahan Cakranegara Barat, Kelurahan Cakranegara Timur. Untuk sentra industri kecil tersebar di rumah-rumah penduduk, yakni pada Kelurahan Sayang-Sayang, Kelurahan Cakranegara Timur, Kelurahan Sweta, Kelurahan

Dasan Agung, Pagesangan, dan Kelurahan Sekarbela. Sedangkan kawasan perguruan tinggi diarahkan ke arah selatan dan di pusat Kota Mataram, yaitu di Kelurahan Pagutan, Kelurahan Pagesangan, Kelurahan Dasan Agung, dan Kelurahan Mataram Barat.

Bila dilihat dari jenis perubahan yang terjadi di masing-masing kelurahan maka dapat diidentifikasi bahwa perubahan lahan, dari lahan pertanian menjadi non pertanian yang terdapat di Kecamatan Cakranegara meliputi Kelurahan Selagalas, Kelurahan Cakranegara Utara, Kelurahan Babakan dan Kelurahan Bertais. Di Kecamatan Mataram perubahan lahan pertanian menjadi non pertanian terjadi di Kelurahan Mataram Timur, Kelurahan Pagutan sedangkan di Kecamatan Ampenan perubahan lahan dari lahan pertanian menjadi non pertanian tersebar di Kelurahan Ampenan Selatan, Kelurahan Pejeruk, Kelurahan Karang Pule, Kelurahan Karang Baru, dan Kelurahan Pagesangan.

Perubahan lahan yang berubahannya menjadi kawasan perdagangan terjadi di Kelurahan Mataram Barat, Kelurahan Ampenan Tengah, Kelurahan Dasan Agung, Kelurahan Cakranegara Barat dan Kelurahan Cakranegara Timur. Beberapa daerah yang perubahannya menjadi kawasan pendidikan terdapat di Kelurahan Pagesangan, Kelurahan Pagutan dan Kelurahan Mataram Barat, Kelurahan Dasan Agung, Kelurahan Babakan, dan Kelurahan Cakranegara Utara.

4.1.2. Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan

Berdasarkan kajian terhadap data sekunder dan survey lapangan diperoleh gambaran bahwa pada tahun 1995 penambahan penduduk di Kota Mataram penyebarannya terpusat di kota dan mengakibatkan perubahan pemanfaatan ruang di pusat kota sangat tinggi, tetapi lahan di pinggiran kota memiliki kepadatan penduduk

yang rendah dan masih banyak lahan kosong maupun tanah pertanian yang belum dimanfaatkan sesuai dengan rencana peruntukan lahan. Kondisi yang sama juga terjadi pada tahun 1996. Pada tahun 1998, dengan dimulainya pelaksanaan pembangunan fisik yang dilakukan oleh pemerintah Kota Mataram yaitu pembangunan jalan lingkaran selatan dan jalan lingkaran utara, dan diikuti dengan pemindahan beberapa kantor di lingkungan pemerintah Kota Mataram ke kawasan jalan lingkaran selatan, seperti Kantor Bawasda, Kantor Pertanian, Balai Informasi Pertanian, dan Kantor Perhubungan, juga dengan dibangunnya kantor-kantor oleh instansi lain seperti Rumah Sakit Askes, Kantor Pengadilan Agama, Pengadilan Tata Usaha Negara serta fasilitas-fasilitas yang lain, sehingga mengakibatkan terjadinya perubahan fungsi lahan yang sebelumnya merupakan lahan pertanian menjadi lahan non pertanian. Ke arah timur Kota Mataram, dengan dibangunnya terminal, pasar dan gedung olah raga mengakibatkan perubahan fungsi lahan dari lahan pertanian menjadi non pertanian. Terjadinya perubahan lahan dari perumahan menjadi pertokoan atau perdagangan terdapat di sepanjang Jalan Catur Warga, Panca Usaha, Udayana, Pejanggik, Pendidikan dan Sriwijaya. Perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kota Mataram tidak saja dilakukan oleh pemerintah tetapi dilakukan juga oleh pihak swasta, terutama oleh pengembang/developer. Pembangunan perumahan dalam jumlah yang besar terdapat di lokasi Kelurahan Babakan, Pagesangan, Sweta, Ampenan Utara, Cakranegara Utara akan berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan dari lahan pertanian menjadi perumahan. Untuk lebih jelasnya perubahan-perubahan tersebut lihat tabel IV.1. dan Gambar 4.1, 4.2, 4.3.

TABEL IV.1
PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN TAHUN 1995 SAMPAI 2001

No	Jenis Pergg. Tanah	1995		1996		1997		1998		1999		2000		2001	
		Luas	%												
1	Pertanian														
	a. sawah	3.250,62	53,03	3.201,80	52,23	3.132,61	51,10	3.107,26	50,69	3.084,38	50,32	3.054,46	49,83	3.031,66	49,46
	b. Lain-lain														
2	Non pertanian														
	a. Industri	88,16	1,44	88,16	1,44	88,16	1,44	88,16	1,44	91,47	1,49	91,87	1,50	91,87	1,50
	b. Perumahan	2.082,85	33,98	2.122,98	34,63	2.189,77	35,72	2.219,10	36,20	2.234,86	36,46	2.271,88	37,06	2.294,79	37,44
	c. Perusahaan	140,27	2,29	148,83	2,43	154,28	2,52	156,30	2,55	159,53	2,60	160,48	2,62	160,48	2,62
	d. Perkantoran dan Jasa	320,08	5,22	320,20	5,22	322,86	5,27	323,86	5,28	326,07	5,32	326,59	5,33	326,52	5,33
	e. Tanah kosong diperuntukkan	165,87	2,71	165,87	2,71	160,17	2,61	153,17	2,50	149,16	2,43	138,12	2,25	138,09	2,25
	f. Tidak diusahakan	32,79	0,53	32,79	0,53	32,79	0,53	32,79	0,53	32,78	0,53	32,79	0,53	32,78	0,53
	g. Lain-lain	49,37	0,81	49,37	0,81	49,37	0,81	49,37	0,81	51,75	0,84	53,81	0,88	53,81	0,88
	J U M L A H	6.130,00	100,00												

Sumber: Kantor pertanahan Kota Mataram 2001



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR
YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN
PENGGUNAAN LAHAN
DI KOTA MATARAM

GAMBAR

PETA

PENGUNAAN TANAH
KOTA MATARAM TAHUN 2001

KETERANGAN :

- Batas Kota Mataram
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Jalan Utama
- Jalan Antar Sub Wilayah
- Jasa
- Perumahan
- Sawah Kebun
- Perdagangan dan Perusahaan
- Pendidikan Tinggi
- Kawasan Militer
- Kawasan Perhotelan
- Kawasan Pati Kemas
- Kawasan Hijau

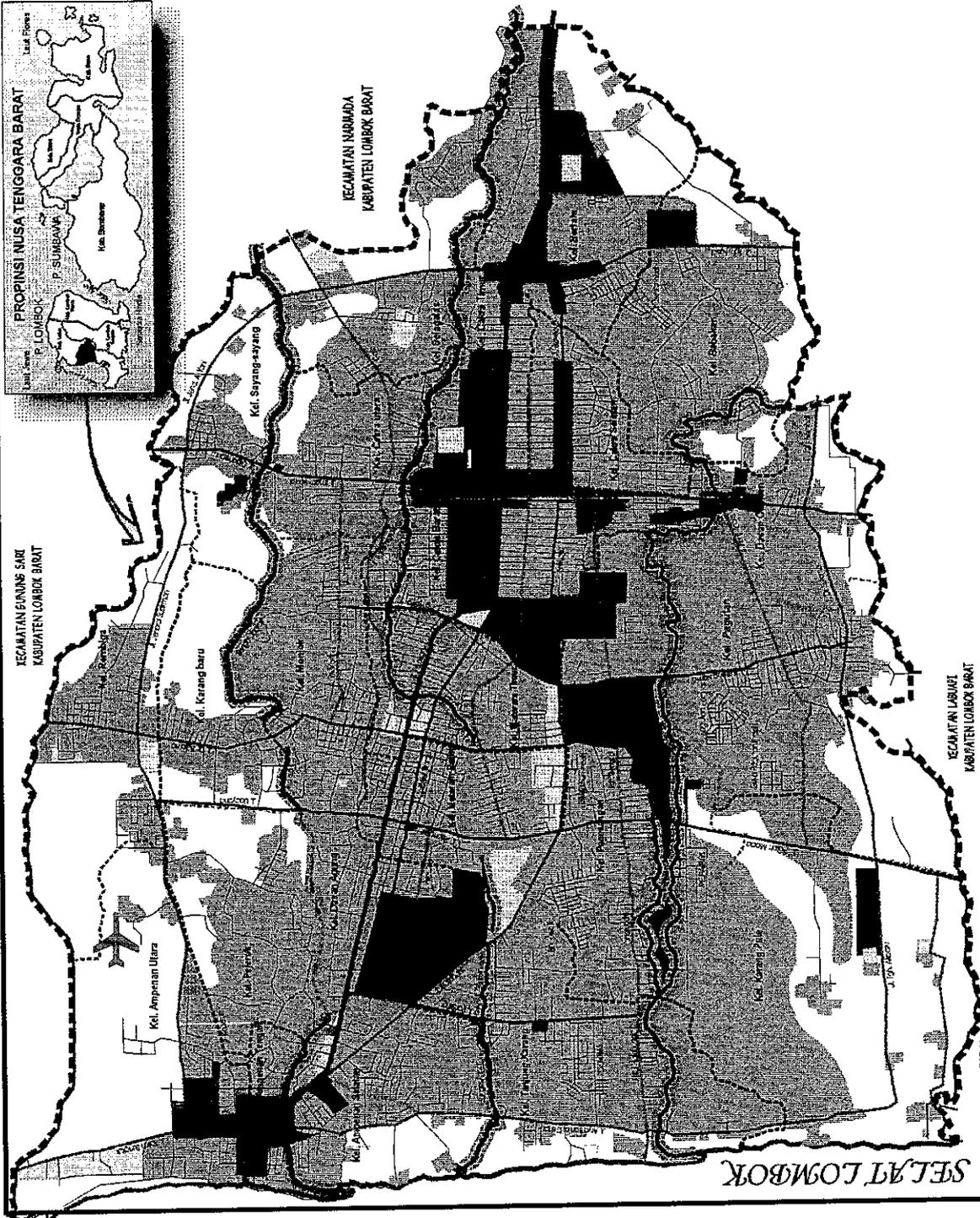
SKALA 1 : 50000

No. Gambar 4.2

No. Gambar 98



SUMBER
BAPPEDA KOTA MATARAM



SELAT LOMBOK



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR
YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN
PENGUNAAN LAHAN
DI KOTA MATARAM

GAMBAR

PETA

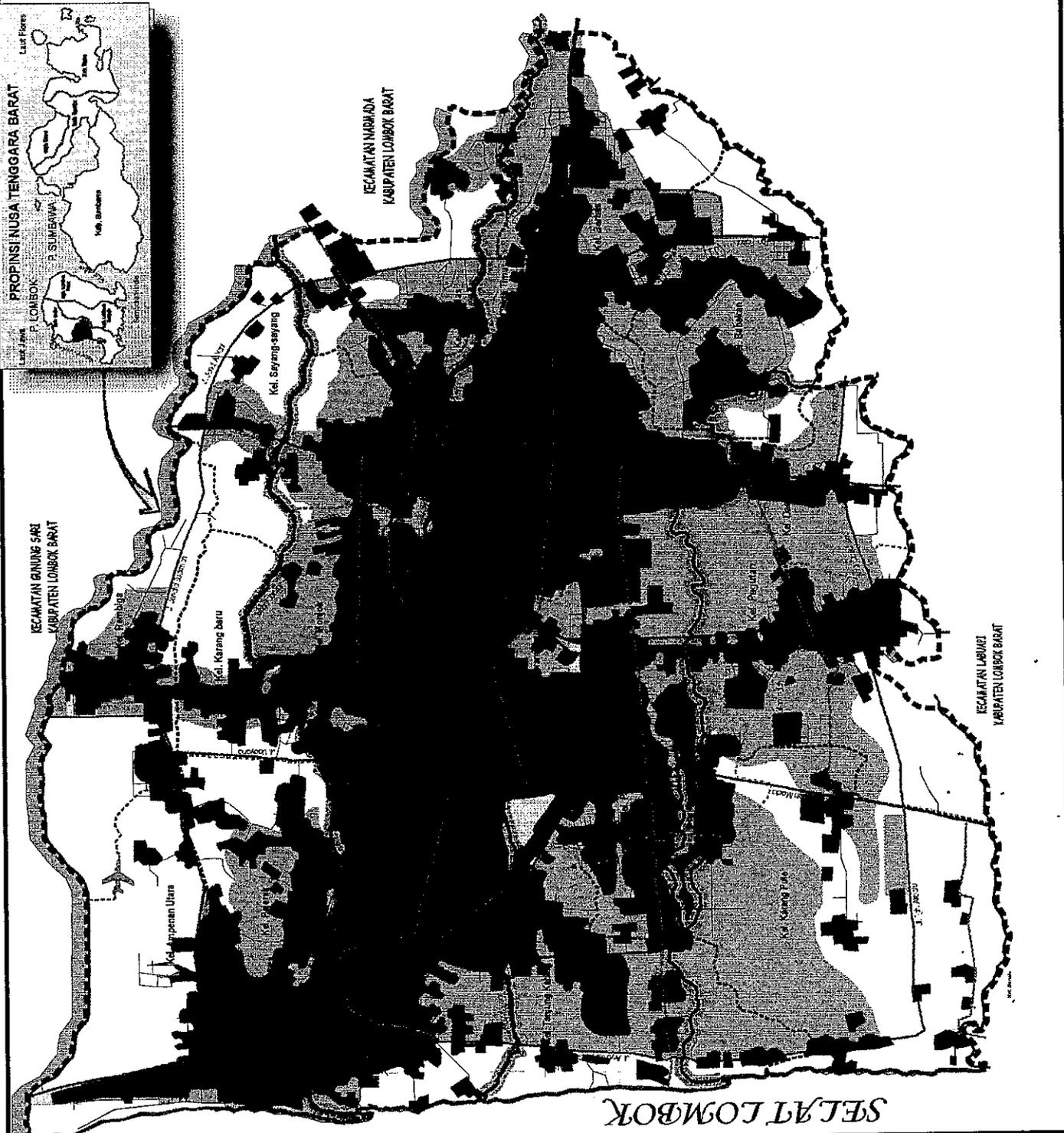
PERUBAHAN LAHAN
KOTA MATARAM TAHUN 2001

KETERANGAN :

- Batas Kota Mataram
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Jalan Utama
- Jalan Antar Sub Wilayah
- Lahan Sebelum Perubahan Tahun 1995
- Perubahan lahan Sampai Tahun 2001

	SKALA	1: 50000
	No Gambar	4. 3
	Hebarren	-99

SUMBER
BAPPEDA KOTA MATARAM



4.1.3. Sebaran Penduduk

Sebaran penduduk dan permukiman di wilayah Kota Mataram cenderung mengumpul pada daerah-daerah yang sudah maju, baik dari ketersediaan sarana dan prasarana kota juga potensi perekonomian yang dikembangkan. Beberapa kelurahan yang masuk dalam cakupan pelayanan dari fasilitas kota yang berkembang batas-batas wilayahnya sudah tidak terlihat lagi dan pada umumnya kepadatan penduduknya tinggi meliputi, Kelurahan Cakranegara Barat, Mataram Timur, dan Mataram Barat. Pada tahun 1998, Pemerintah Kota Mataram telah membangun sarana dan prasarana seperti jaringan jalan darat yang memadai serta beberapa fasilitas yang lain seperti sekolah, jaringan listrik, jaringan air minum, rumah sakit dan kantor pemerintah serta fasilitas umum lainnya kearah timur Kota Mataram. Dengan terbangunnya fasilitas-fasilitas tersebut akan menjadi tarikan untuk penyebaran penduduk ke daerah pinggiran, sehingga pertumbuhan fisik di wilayah pinggiran juga mulai berkembang antara lain: permukiman penduduk. Ke arah timur Kota Mataram dengan dibangunnya terminal mandalika, pasar induk dan lapangan olah raga akan menjadi tarikan untuk pemerataan penyebaran penduduk.

Mengenai penyebaran dan kepadatan penduduk di wilayah Kota Mataram terlihat bahwa permukiman yang paling luas adalah di Kecamatan Cakranegara ada beberapa kelurahan yang mengalami pertumbuhan jumlah penduduk yang cepat dan beberapa pertumbuhan jumlah penduduk yang lambat. Adanya penambahan jumlah penduduk selain diakibatkan oleh penambahan alami (kelahiran) juga dikarenakan oleh arus urbanisasi dari berbagai daerah. Menelaah kepadatan penduduk pada masing-masing Kelurahan dan Kecamatan, ternyata kelurahan yang paling padat penduduknya adalah kelurahan Ampenan Tengah sebesar 255 jiwa/Ha, sedangkan yang paling jarang penduduknya adalah kelurahan Mataram Timur sebesar 93 jiwa/Ha. Bila dilihat dari tiap

kecamatan maka kecamatan yang paling padat adalah Kecamatan Ampanan yakni 162 jiwa/Ha. Dan yang paling jarang penduduknya adalah Kecamatan Cakranegara yakni 125 jiwa/Ha. Lihat tabel IV.2 , IV.3.

TABEL. IV.2
PENYEBARAN PENDUDUK TIAP KECAMATAN
DAN TIAP KELURAHAN DI KOTA MATARAM TAHUN 1995.

No	Kecamatan/ Kelurahan	Luas Daerah Permukiman (Ha)	Jumlah Penduduk (jiwa)	Kepadatan penduduk Jiwa/Ha	Ket
I	AMPENAN	702,814	94.453	149	
1	Ampenan Selatan	144,492	15.130	104	
2	Ampenan Tengah	37,937	9.328	245	
3	Ampenan Utara	132,193	15.831	120	
4	Karang pule	69,475	12.843	184	
5	Pagutan	108,225	14.034	129	
6	Pejeruk	75,385	10.685	141	
7	Tanjung Karang	135,107	16.610	122	
II	CAKRANEGARA	797,190	80.768	111	
1	Babakan	95,815	9.539	99	
2	Bertais	108,158	7.416	68	
3	Cakranegara Barat	194,760	16.119	83	
4	Cakranegara Selatan	70,324	11.092	157	
5	Cakranegara Timur	99,688	9.090	91	
6	Cakranegara Utara	82,100	8.973	109	
7	Dasan Cermen	46,120	7.093	153	
8	Sayang-Sayang	39,306	5.261	134	
9	Selagalas	60,919	6.185	101	
III	MATARAM	771,978	98.018	128	
1	Dasan Agung	114,102	17.584	154	
2	Karang Baru	48,633	6.942	142	
3	Mataram Barat	122,437	17.253	141	
4	Mataram Timur	159,318	14.116	88	
5	Monjok	108,139	15.937	147	
6	Pagesangan	173,461	20.002	115	
7	Rembiga	55,888	6.184	110	
	JUMLAH	2.771,982	274.239	388	

Sumber : Hasil analisis 2003

TABEL. IV.3
PENYEBARAN PENDUDUK TIAP KECAMATAN
DAN TIAP KELURAHAN DI KOTA MATARAM TAHUN 2001.

No	Kecamatan/ Kelurahan	Luas Daerah Permukiman (Ha)	Jumlah Penduduk (jiwa)	Kepadatan penduduk Jiwa/Ha	Ket
I	AMPENAN	702,814	114.017	162	
1	Ampenan Selatan	144,492	16.923	117	
2	Ampenan Tengah	37,937	9.657	255	
3	Ampenan Utara	132,193	16.535	125	
4	Karang pule	69,475	15.646	225	
5	Pagutan	108,225	19.900	184	
6	Pejeruk	75,385	17.634	234	
7	Tanjung Karang	135,107	17.722	131	
II	CAKRANEGARA	797,190	99.352	125	
1	Babakan	95,815	13.791	144	
2	Bertais	108,158	11.545	107	
3	Cakranegara Barat	194,760	20.829	107	
4	Cakranegara Selatan	70,324	11.702	166	
5	Cakranegara Timur	99,688	10.368	104	
6	Cakranegara Utara	82,100	9.382	114	
7	Dasan Cermen	46,120	7.663	166	
8	Sayang-Sayang	39,306	6.177	157	
9	Selagalas	60,919	7.895	130	
III	MATARAM	771,978	104.065	133	
1	Dasan Agung	114,102	18.721	164	
2	Karang Baru	48,633	7.250	149	
3	Mataram Barat	122,437	18.273	149	
4	Mataram Timur	159,318	14.807	93	
5	Monjok	108,139	16.815	155	
6	Pagesangan	173,461	21.675	125	
7	Rembiga	55,888	6.524	117	
	JUMLAH	2.771,982	317.434	420	

Sumber : Hasil analisis 2003

4.1.4. Ketersediaan Sarana Kota

Dalam menunjang pendidikan formal di Kota Mataram, maka keberadaan beberapa fasilitas yang ada bisa dikatakan sudah lengkap mulai dari pendidikan dasar sampai dengan perguruan tinggi baik sekolah negeri maupun swasta mengingat Kota Mataram merupakan Ibu Kota Propinsi Nusa Tenggara Barat tentunya fasilitas tersebut akan lebih lengkap dibandingkan dengan kabupaten yang lain. Di Kota Mataram ini terdapat 144 buah sekolah dasar dan madrasah istidaiah (MI), SLTP dan MTs sebanyak 44 buah, SMU dan SMK sebanyak 42 buah, sedangkan Perguruan Tinggi yang ada di Kota Mataram sebanyak 24 buah dan diantara Perguruan Tinggi tersebut, 3 buah merupakan Perguruan Tinggi Negeri. Dengan tersedianya fasilitas pendidikan yang memadai, maka keadaan ini merupakan daya tarik bagi penduduk luar yang ingin melanjutkan pendidikan ke Kota Mataram.

Melihat keadaan nyata demikian pemerintah Kota Mataram dalam tahun 2002, untuk sektor pendidikan mengalokasikan dana lebih dari 30 % dari keseluruhan anggaran yang ada dalam APBD. Kondisi ini mencerminkan bahwa Kota Mataram dari sudut pendidikan memberikant perhatian yang serius. Lihat tabel IV.4.

TABEL IV.4.
FASILITAS PENDIDIKAN DI KOTA MATARAM

No	KECAMATAN	Tahun 1995				Tahun 2001			
		SD	SLTP	SLTA	PT	SD	SLTP	SLTA	PT
1	Ampenan	34	7	5	3	46	11	8	3
2	Mataram	32	11	14	6	47	20	21	17
3	Cakranegara	35	13	9	3	51	13	13	4
	JUMLAH	101	31	28	12	144	44	42	24

Sumber: Dinas pendidikan Kota Mataram tahun 2001

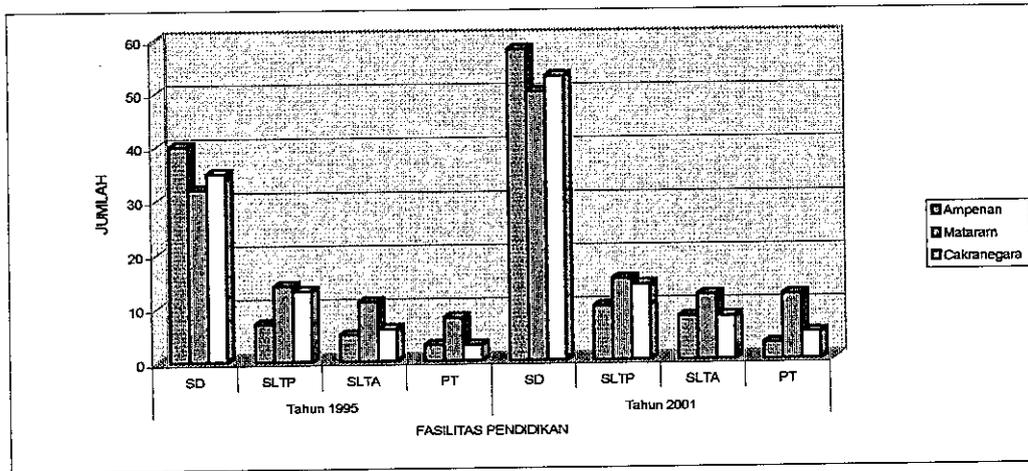


DIAGRAM 4.1.
FASILITAS PENDIDIKAN DI KOTA MATARAM

Untuk melihat keberhasilan pembangunan dibidang kesehatan, maka fasilitas kesehatan dan unit-unit pelayanan kesehatan lainnya dapat terlihat pada indikator sejauh mana masyarakat memahami dan menyadari akan arti sehat dalam konteks yang luas dan tercermin dalam kehidupan kesehariannya, untuk selalu membudayakan hidup sehat. Pelaksanaan teknis pelayanan kesehatan sudah tersebar di tiap kelurahan diantaranya; Rumah Sakit Umum, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Puskesmas Keliling, dan Apotik. Lihat tabel IV.5.

TABEL IV.5.
JUMLAH FASILITAS KESEHATAN DI KOTA MATARAM

No	KECAMATAN	Tahun 1995			Tahun 2001		
		RSU	Puskesmas	Apotik	RSU	Puskesmas	Apotik
1	Ampenan	2	7	5	3	11	7
2	Mataram	3	7	6	5	12	16
3	Cakranegara	1	9	6	2	13	14
	JUMLAH	6	23	17	10	36	37

Sumber : Dinas kesehatan Kota Mataram 2001

Untuk fasilitas pos dan telekomunikasi sekarang ini pelayanannya makin cepat dan baik, untuk itu diupayakan untuk peningkatan pelayanan maupun efektifitas dan efisiensi dari segi penyelenggaraannya. Peningkatan mutu pelayanan dalam rangka memperlancar arus komunikasi, baik pada instansi pemerintah, sektor publik sebagai pelayanan masyarakat, maupun swasta sebagai pelaku dunia usaha di Kota Mataram, akan membutuhkan pelayanan jasa ini pada setiap tahunnya telah menunjukkan peningkatan. Seiring dengan tingkat kesejahteraan dan kebutuhan masyarakat yakni berupa pelayanan dengan penambahan berbagai fasilitas/sarana, baik yang terkait dengan pelayanan jasa pos maupun telekomunikasi. Tabel IV.6.

TABEL. IV.6.
JUMLAH FASILITAS KOMUNIKASI (KANTOR TELPON, WARTEL, TELP. COIN, PELANGGAN)

No	Kecamatan	Tahun 1995						Tahun 2001					
		K.Telp	Telp.Coin	Wartel	Pelanggan	K.Pos	K.Telp	Telp.Coin	Wartel	Pelanggan	Kant.Pos		
1	Ampenan	2	48	2	4.436	2	2	50	32	6.956	4		
2	Mataram	-	52	1	4.596	7	1	67	35	6.885	10		
3	Cakranegara	1	51	1	5.325	2	2	71	40	6.933	2		
	JUMLAH	3	151	4	14.357	11	5	188	107	20.774	16		

Sumber: Dinas Perhubungan Kota Mataram 2001

4.1.5. Jaringan Pelanggan PDAM

Jaringan air bersih di Kota Mataram belum bisa menjangkau seluruh keperluan masyarakat baik untuk keperluan kantor, industri maupun untuk keperluan sosial. Dari segi kualitas adalah masih banyaknya anggota masyarakat yang memanfaatkan air tanah berupa sumur-sumur dangkal dan air sungai di dalam pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari, sedangkan dari segi kuantitas adalah masih minimnya ketersediaan jaringan air bersih dari instansi pemerintah (PDAM). Lihat Tabel. IV.7

TABEL IV.7
JUMLAH PELANGGAN AIR MINUM

No	KECAMATAN	Tahun 1995				Tahun 2001			
		Rumah Tangga	Kantor	Industri Perusahaan	Sosial	Rumah Tangga	Kantor	Industri Perusahaan	Sosial
1	Ampenan	5.346	165	400	200	8.500	320	421	240
2	Mataram	3.236	149	356	253	7.625	312	511	271
3	Cakranegara	3.941	296	425	365	9.352	395	600	419
	JUMLAH	12.543	610	1.181	818	25.477	1.027	1.532	930

Sumber: PDAM Menang 2001

4.1.6. Sistem Transportasi Kota

Sistem transportasi merupakan salah satu komponen pembentuk dan penunjang tata lingkungan wilayah perkotaan sehingga aktifitas perpindahan barang dan jasa dapat terlayani. Adapun sistem transportasi di Kota Mataram menggunakan sistem transportasi darat. Pembangunan jalan lingkaran utara dan jalur lingkaran selatan memungkinkan kendaraan besar terutama truk tidak melalui jalan kota bila ingin ke kabupaten lain. Dengan dibangunnya jalur lalu lintas tersebut diharapkan bisa mendorong pertumbuhan perekonomian dan jasa di sepanjang jalur yang dilaluinya. Lihat gambar 4.5, 4.6, peta jaringan jalan di kota Mataram tahun 1995 dan tahun 2001.

Dengan telah beroperasinya terminal regional Mandalika yang merupakan terminal AKAP (antar kota antar propinsi) maka jalur lalu lintas menjadi semakin baik, mengingat Kota Mataram merupakan pintu masuk ke Propinsi Nusa Tenggara Barat. Disamping jalur transportasi darat, Kota Mataram juga menggunakan jalur transportasi udara melalui Bandar Udara Seleparang. Sampai saat ini sudah bisa didarati oleh pesawat berbadan lebar jenis boing 737 A.



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR
YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN
PENGUNAAN LAHAN
DI KOTA MATARAM

GAMBAR

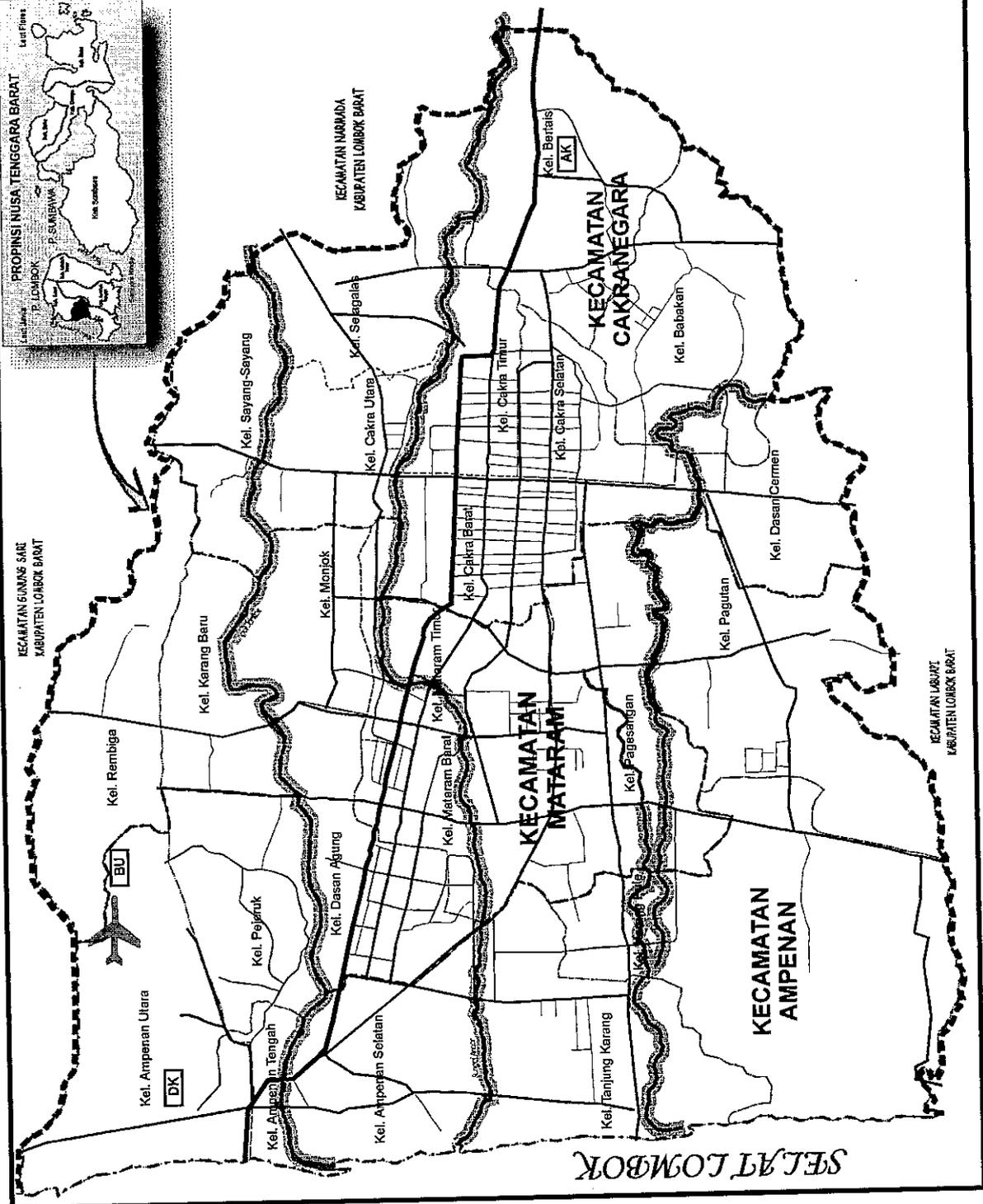
PETA
JARINGAN JALAN
KOTA MATARAM TAHUN 1995

KETERANGAN :

- Balas Kota Mataram
- Balas Kecamatan
- Balas Kelurahan
- Jalan Utama
- Jalan Antar Sub Wilayah
- Jalan Antar Lingkungan
- Terminal Antar Kota
- Terminal Dalam Kota
- Bandar Udara

	SKALA	1 : 50000
	No. Gambar	45
	Halaman	110

SUMBER
BAPPEDA KOTA MATARAM





PROGRAM PASCASARJANA
 MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
 UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR
 YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN
 PENGGUNAAN LAHAN
 DI KOTA MATARAM

GAMBAR

PETA
JARINGAN JALAN TAHUN 2001
KOTA MATARAM TAHUN 2001

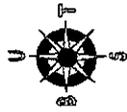
KETERANGAN :

- Batas Kota Mataram
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Jalan Utama
- Jalan Antar Sub Wilayah
- Jalan Lingkungan
- Terminal Antar Kota
- Terminal Dalam Kota
- Bandar Udara

SKALA 1 : 150000

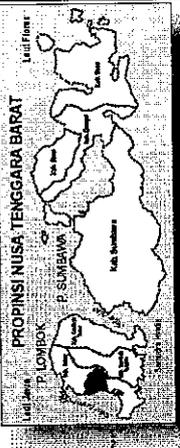
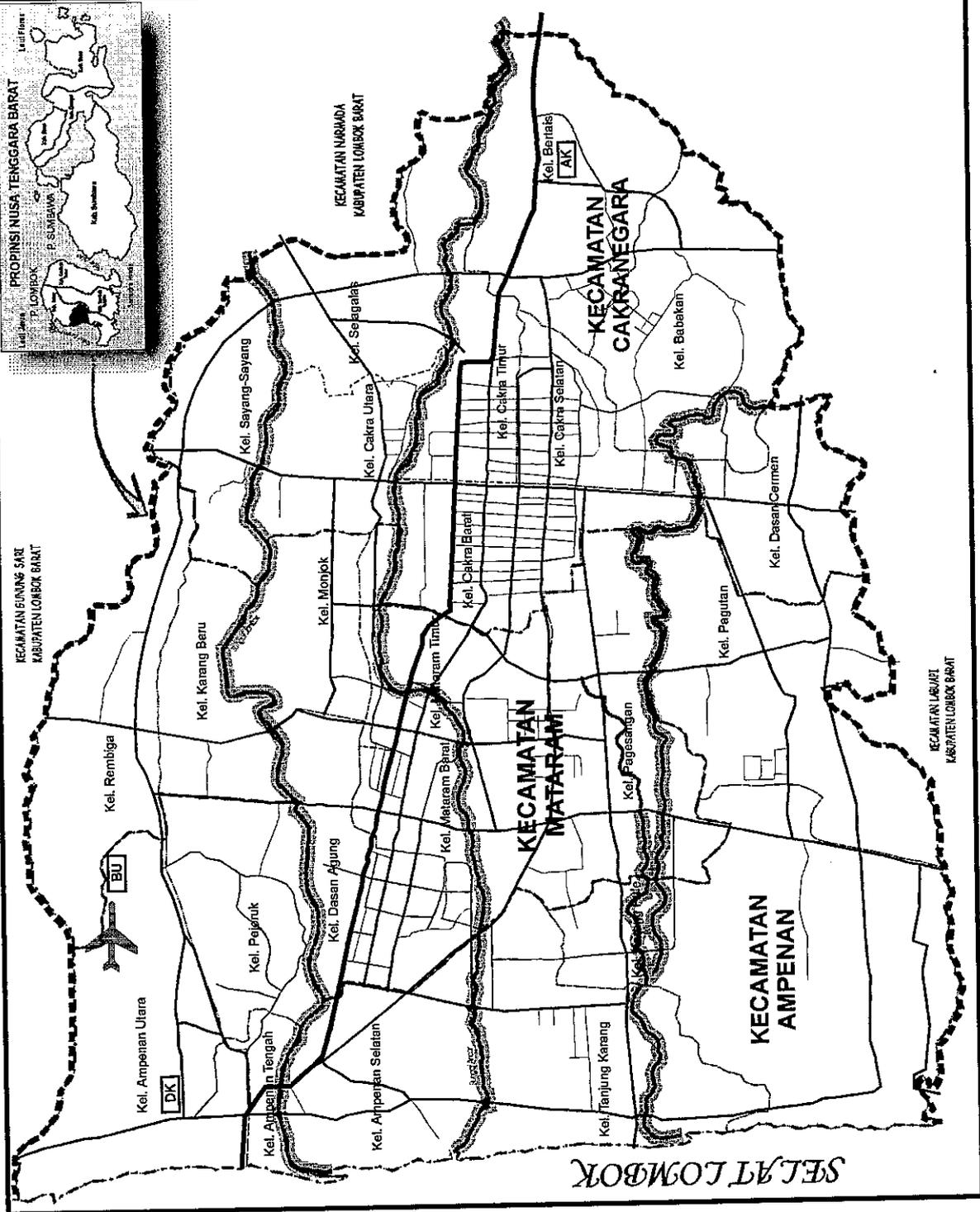
46

111



SUMBER

BAPPEDA KOTA MATARAM



SEJAT LOMBOK

4.2. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan

4.2.1. Faktor-Faktor Penentu Perubahan Keruangan.

Dalam kajian teori telah disebutkan, bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan dapat berupa faktor eksternal dan faktor internal. Faktor-faktor tersebut diperoleh dengan menganalisis beberapa variabel yang dianggap memberikan pengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan. Faktor eksternal yang berpengaruh adalah jumlah penduduk dan pendapatan perkapita penduduk Kabupaten Lombok Barat. Sedangkan faktor internal adalah meliputi potensi fisik kota, potensi fasilitas dan utilitas, potensi penduduk Kota Mataram dan potensi ekonomi.

Untuk mengetahui faktor utama dari faktor-faktor penentu perubahan keruangan Kota Mataram, dalam studi ini akan menggunakan analisis faktor dengan bantuan SPSS.10. sebelum diproses dengan analisis faktor, maka faktor-faktor tersebut diberi variabel penilaian dapat dilihat pada BAB II tabel II.1. guna memudahkan dalam memasukkan didalam input data. Input data dari kasus ini seperti tabel IV. 8.

TABEL IV.8
INPUT DATA ANALISIS FAKTOR

Var 1 KAPLOBAR	Var 2 PLOBAR	Var 3 PDDUK	Var 4 PENDDUK	Var 5 TK	Var 6 LK	Var 7 INDTR	Var8 EP	Var 9 SEHAT
950201	573260	274239	42597	145488	138041	942	172	46
949076	576515	278557	40198	135961	129614	1655	172	63
1057810	560006	285064	46984	137265	140269	1751	176	70
1202831	615770	299208	46235	150178	142647	2348	176	73
1391541	657980	303381	46365	150543	146213	2419	183	79
1524248	663789	310043	52382	140589	135232	2756	200	79
1764835	670782	317434	69877	140719	128286	3626	209	83

Var 10 EKONOMI	Var11 HBR	Var12 HUB	Var13 KOM	Var 14 LISTRIK	Var 15 PDAM	Var 16 TRMAKOTA	Var 17 PENG LK
86	116	36566	14526	34532	15569	5120208962	2680,72
113	136	42541	18752	78892	23836	8313378427	2729,54
118	138	48568	18691	80293	23936	7813125767	2804,43
120	145	48705	19657	95866	24192	10650634214	2836,78
120	152	49961	19356	124569	24478	7004098481	2863,68
205	152	50871	22597	185641	27478	11365565000	2904,63
261	185	65897	20260	195089	28549	19611123000	2927,47

Sumber: Hasil analisis 2003

Keterangan :

KAPLOBAR	=	Pendapatan perkapita penduduk Kabupaten Lombok Barat
PLOBAR	=	Jumlah penduduk Kabupaten Lombok Barat
PDDUK	=	Jumlah penduduk Kota Mataram
PENDDIK	=	Jumlah penduduk dengan pendidikan minimal SLTP
TK	=	Jumlah tenaga kerja usia produktif usia 15 – 64 tahun
LK	=	Jumlah penduduk yang bekerja diluar sektor pertanian
INDTR	=	Jumlah perusahaan industri dan perdagangan di Kota Mataram
FP	=	Jumlah fasilitas pendidikan
SEHAT	=	Jumlah fasilitas kesehatan
EKONOMI	=	Jumlah fasilitas ekonomi
HBR	=	Jumlah fasilitas akomodasi dan hiburan
HUB	=	Jumlah fasilitas perhubungan
KOM	=	Jumlah fasilitas komunikasi
LISTRIK	=	Jumlah pelanggan listrik
PDAM	=	Jumlah pelanggan PDAM
TRMAKOTA	=	Jumlah PAD dan APBD Kota Mataram
PENG LK	=	Penggunaan lahan untuk kegiatan urban.

4.2.2. Faktor-Faktor Penentu Utama Perubahan Keruangan

Dari hasil analisis faktor terhadap variabel-variabel yang telah ditentukan sebelumnya maka dapat diperoleh hasil mengenai faktor yang paling dominan yang mempengaruhi perkembangan terhadap perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram, dari analisis diperoleh hasil bahwa terdapat 3 (tiga) faktor yang mempengaruhi perkembangan dan perubahan penggunaan lahan. Dari ketiga faktor tersebut, pada

faktor pertama mampu memberikan pengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram sebesar 72,739 %, faktor kedua memberikan pengaruh sebesar 12,320 %, dan faktor ketiga memberikan pengaruh sebesar 7,263% untuk lebih jelas hasil analisis faktor dapat dilihat pada tabel IV.9 di bawah ini.

TABEL IV.9
HASIL ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB PERUBAHAN
PENGGUNAAN LAHAN DI KOTA MATARAM

Total Variance Explained

Component	Initial Eigenvalues			Extraction Sums of Squared Loadings			Rotation Sums of Squared Loadings		
	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %
1	11.638	72.739	72.739	11.638	72.739	72.739	6.557	40.978	40.978
2	1.971	12.320	85.059	1.971	12.320	85.059	5.687	35.541	76.520
3	1.162	7.263	92.322	1.162	7.263	92.322	2.528	15.803	92.322
4	.672	4.198	96.520						
5	.468	2.925	99.445						
6	.878E-02	.555	100.000						
7	.467E-15	9.168E-15	100.000						
8	.594E-16	2.246E-15	100.000						
9	.956E-16	1.847E-15	100.000						
10	.524E-16	9.524E-16	100.000						
11	.453E-17	4.033E-16	100.000						
12	-2.12E-17	-1.322E-16	100.000						
13	-4.88E-17	-3.052E-16	100.000						
14	-1.63E-16	-1.019E-15	100.000						
15	-3.35E-16	-2.094E-15	100.000						
16	-4.77E-16	-2.983E-15	100.000						

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Sumber: Hasil Analisis 2003

Ketiga faktor yang diperoleh dari hasil analisis tersebut merupakan faktor-faktor yang komponennya terdiri dari beberapa variabel, analisis selanjutnya dilakukan ekstraksi yang mana variabel-variabel tersebut dirotasi untuk dapat dikelompokkan dalam masing-masing komponen faktor. Pembentukan rotasi faktor didapat sesuai dengan paktor input yang dimasukkan, beberapa variabel pembentuknya dijelaskan dalam tabel IV.10.

TABEL IV.10
PENGELOMPOKKAN VARIABEL KEDALAM FAKTOR-FAKTOR
PENYEBAB PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN

Rotated Component Matrix

	Component		
	1	2	3
Penduduk Kota	.162	.915	3.215-02
Pendidikan Penduduk (min SLTP)	.400	.817	.267
Tenaga Kerja Produktif	-.152	-6.83E-02	-.972
Tenaga Kerja di Luar Pertanian	-1.91E-02	-.164	-.957
Perindag	.714	.660	.170
Fasilitas Pendidikan	.917	.306	.246
Fasilitas Kesehatan	.878	.419	-.124
Fasilitas Ekonomi	.668	.631	.375
Fasilitas Akomodasi dan Hiburan	.726	.527	.346
Fasilitas Perhubungan	.675	.635	.197
Fasilitas Komunikasi	.889	.267	-4.27-02
Pelanggan Listrik	.689	.673	.150
Pelanggan Air Bersih	.917	.325	.184
Penerimaan Keuangan Kota	.500	.709	.359
Penduduk Lobar	.379	.751	4.290E-02
Pen. Perkapita Lobar	.546	.818	4.868E-02

Extraction Method: Principal Component Analysis

Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization.

a. Rotation converged in 5 iterations.

Sumber: Hasil analisis 2003

Pengelompokkan faktor-faktor dominan penentu perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram berdasarkan nilai *loading factor*. *Rotated component matrix* dapat dikelompokkan dalam tabel IV. 11

TABEL IV.11
FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN
PENGGUNAAN LAHAN DI KOTA MATARAM

Faktor 1 Fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan	Faktor 2 Kemampuan/kekuatan pelaku ekonomi kota	Faktor 3 Usaha produktif di luar sektor pertanian
1. Fasilitas pendidikan 2. Pelanggan air bersih 3. Fasilitas komunikasi 4. Fasilitas kesehatan 5. Fasilitas akomodasi dan hiburan 6. Fasilitas perindustrian dan perdagangan 7. Pelanggan listrik 8. Fasilitas perhubungan 9. Fasilitas ekonomi	1. Penduduk Kota Mataram 2. Pendapatan perkapita Kabupaten Lombok Barat 3. Pendidikan penduduk min. SLTP 4. Penduduk Kabupaten Lombok Barat 5. Penerimaan keuangan Kota Mataram.	1. Tenaga kerja produktif 2. Tenaga kerja yang bekerja diluar sektor pertanian

Sumber: Hasil analisis 2003

A. Faktor Pertama

Faktor pertama yang diperoleh dari hasil analisis ini adalah faktor dengan bobot terbesar yang mempengaruhi terjadinya perubahan penggunaan lahan, hal ini dapat dilihat dari beberapa prosentase pengaruh yang diberikan oleh faktor pertama yakni sebesar 72,739% (tabel IV.7). Adapun komponen pembentuk terdiri dari 9 (sembilan) variabel yaitu seperti terlihat pada tabel IV.8, bahwa bobot terbesar yang disumbangkan oleh faktor ini adalah berada pada variabel fasilitas pendidikan yaitu sebesar 0,917, yang diikuti oleh variabel fasilitas komunikasi sebesar 0,889, variabel kesehatan sebesar 0,878, variabel akomodasi dan hiburan sebesar 0,726, variabel pelanggan listrik sebesar 0,689, variabel fasilitas perhubungan sebesar 0,675 dan variabel fasilitas ekonomi sebesar 0,668. Hal ini menunjukkan bahwa yang memberikan kontribusi paling besar penyebab perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram adalah adanya fasilitas pendidikan.

Fasilitas pendidikan memiliki pengaruh yang luas terhadap perkembangan aktivitas-aktivitas lainnya. Munculnya suatu fasilitas pendidikan terutama pada fasilitas pendidikan tinggi akan menyebabkan munculnya berbagai aktifitas penunjang yang dapat dijadikan sebagai lapangan kerja bagi sekaligus masyarakat di sekitarnya. Daerah sebaran fasilitas pendidikan di Kota Mataram adalah di Jalan Pendidikan, Jalan Sriwijaya, Jalan Bungarno, Jalan TGH. Lalu Mesir, Jalan Udayana, Jalan Pancaka, Jalan Panca Usaha. Dengan adanya fasilitas-fasilitas pendidikan di Kota Mataram terutama pendidikan tinggi maka fasilitas-fasilitas yang lain seperti jaringan listrik, fasilitas kesehatan, fasilitas komunikasi, fasilitas akomodasi dan hiburan, jumlah industri dan perdagangan akan mengikuti. Contoh nyata dari hal tersebut ditunjukkan dengan makin berkembangnya aktivitas usaha-usaha antara lain:

1. Usaha/aktivitas pendukung kegiatan aktivitas mahasiswa seperti warung makan, toko buku, toko pakaian, rental komputer, foto copy dan wartel.
2. Aktifitas pemenuhan kebutuhan terhadap tempat tinggal yang meliputi rumah kontrakan, dan tempat kos.
3. Jasa pemenuhan kebutuhan transportasi seperti kendaraan umum, ojek dan sejenisnya.
4. Jasa pelayanan kebutuhan rekreasi, seperti *game station*, persewaan buku, persewaan VCD.

Perkembangan aktifitas yang berimplikasi terhadap munculnya lapangan usaha baru tersebut, tentunya akan menarik penduduk untuk datang dan memanfaatkan peluang usaha yang ada. Jumlah penduduk yang datang untuk memanfaatkan peluang usaha tersebut diatas selanjutnya akan memerlukan beberapa fasilitas-fasilitas pendukung lainnya terutama yang berkaitan dengan fasilitas kesehatan, akomodasi, listrik, perhubungan dan fasilitas ekonomi.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa keberadaan fasilitas pendidikan terutama pada pendidikan tinggi memang merupakan variabel yang sangat dominan sebagai pencetus munculnya dan berkembangnya aktivitas-aktivitas usaha masyarakat yang lain. Secara spasial hal tersebut menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram.

B. Faktor Kedua

Faktor kedua yang memberikan pengaruh pada perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram yang diperoleh dari hasil analisis ini terdiri dari 5 (lima) variabel, yaitu variabel penduduk Kota Mataram. Bobot terbesar pada variabel ini adalah pada penduduk Kota Mataram yaitu sebesar 0,915, disusul pada pendapatan perkapita

penduduk Kabupaten Lombok Barat sebesar 0,818, pendidikan penduduk dengan pendidikan minimal SLTP. sebesar 0,817, variabel penduduk Lombok Barat sebesar 0,751 dan terahir variabel penerimaan keuangan Kota Mataram sebesar 0,709.

Pada faktor kedua ini menunjukkan bahwa ternyata jumlah penduduk Kota Mataram memberikan pengaruh terbesar terhadap perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram. Terkait dengan penjelasan pada faktor pertama diatas, yang menyatakan bahwa fasilitas pendidikan merupakan pencetus munculnya peluang bagi dunia usaha, tentunya hal ini akan menjadi tarikan bagi masyarakat untuk memanfaatkan peluang usaha yang ada tersebut. Pertambahan jumlah penduduk di Kota Mataram yang datang untuk memanfaatkan peluang usaha tersebut, akan berimplikasi terhadap pemenuhan kebutuhan mereka terhadap kepemilikan rumah, serta berbagai fasilitas penunjang seperti: listrik, air bersih, kesehatan dan sebagainya. Sehingga hal ini akan berdampak pada perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram. Dengan kata lain, dapat dipastikan bahwa terjadinya perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram merupakan akibat dari munculnya berbagai peluang usaha yang ada. Variabel berikutnya yang memberikan kontribusi besar terhadap perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram adalah variabel pendapatan perkapita penduduk Kabupaten Lombok Barat. Sesuai dengan fungsinya sebagai Ibukota Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kota Mataram memiliki tingkat pelayanan relatif lebih tinggi dibandingkan dengan kabupaten-kabupaten lain di Propinsi Nusa Tenggara Barat, maka Kota Mataram dapat dikatakan sebagai tempat terpusatnya berbagai macam fasilitas, baik fasilitas ekonomi, sosial budaya dan lain sebagainya. Hal ini akan berdampak pada tingkat kunjungan masyarakat dari luar kota (terutama masyarakat Kabupaten Lombok Barat) untuk menikmati berbagai fasilitas yang ada tersebut. Hal ini secara tidak langsung akan berdampak pada peningkatan pendapatan dari para pelaku usaha di Kota Mataram, selanjutnya hasil dari

peningkatan pendapatan tersebut, akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan mereka, salah satunya adalah kebutuhan akan perumahan. Meningkatnya kebutuhan akan perumahan berakibat pada meningkatnya pembangunan fasilitas-fasilitas pendukung. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa secara tidak langsung pendapatan perkapita Kabupaten Lombok Barat mempunyai andil besar terhadap perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram.

Disamping hal yang sudah disebutkan diatas, variabel keuangan daerah Kota Mataram dalam hal ini APBD dan PAD, juga memberikan pengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram yakni sebesar 0,709 %. Minimnya pengaruh penerimaan keuangan Kota Mataram diakibatkan oleh masih rendahnya penerimaan keuangan Kota Mataram, sehingga ketergantungan keuangan pada pemerintah pusat sangat tinggi. Sebagian besar dana APBD Kota Mataram terserap pada pengeluaran rutin, sehingga dana yang tersedia untuk anggaran pembangunan menjadi terbatas. Implikasi dari terbatasnya dana pembangunan tersebut adalah pada minimnya pembangunan Kota Mataram untuk membangun fasilitas baru.

C. Faktor Ketiga.

Variabel yang paling berpengaruh pada faktor ketiga adalah variabel tenaga kerja produktif, yaitu tenaga kerja yang berusia antara 15-64 tahun yakni sebesar 0,972, dan variabel tenaga kerja yang bekerja diluar sektor pertanian sebesar 0,957. Berdasarkan data yang diperoleh, diketahui bahwa jumlah tenaga kerja produktif pada tahun 2001 adalah sebanyak 130.719 jiwa. Tenaga kerja produktif inilah yang memberikan kontribusi terbesar terhadap perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram. Mengingat sebagian besar tempat aktivitas usaha mereka berada di wilayah Kota Mataram, seperti perkantoran baik kantor pemerintah (Propinsi Nusa Tenggara

Barat, Kabupaten Lombok Barat dan Kota Mataram). Maupun kegiatan swasta seperti perusahaan, bank, dan lain sebagainya.

Kondisi seperti di atas tentunya akan berpengaruh terhadap pemenuhan kebutuhan fasilitas pendukung terutama perumahan baik bagi tenaga kerja maupun kegiatan lain bagi tempat usaha mereka. Sehingga hal ini akan berdampak pada tingginya tingkat pembangunan fasilitas-fasilitas seperti perumahan dan sarana/prasarana (jaringan listrik, telepon, air bersih, dan sebagainya). Dengan demikian terlihat jelas keterkaitan antara variabel tenaga kerja produktif terhadap perubahan penggunaan penggunaan lahan di Kota Mataram.

Dilihat pada tabel IV.9 ada tiga kelompok faktor, yakni kelompok faktor 1 (satu) yang dinamakan kelompok fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan karena dalam kelompok ini faktor dominan merupakan faktor fasilitas, pada kelompok faktor 2 (dua) merupakan kelompok kemampuan/kekuatan pelaku ekonomi kota, karena yang dominan adalah faktor penduduk dan keuangan, kelompok faktor 3 (tiga) dinamakan kelompok usaha produktif di luar sektor pertanian karena terdiri dari faktor tenaga kerja penduduk Kota Mataram dan faktor penduduk yang bekerja diluar sektor pertanian. Kelompok faktor fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan merupakan faktor utama atau kelompok fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan lebih berpengaruh dalam perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram dibandingkan dengan kelompok kelompok faktor kemampuan/kekuatan pelaku ekonomi kota dan kelompok faktor usaha produktif di luar sektor pertanian. Definisi operasional dari masing-masing komponen faktor penentu perubahan penggunaan lahan kota dapat dilihat pada tabel IV.12.

TABEL. IV.12
DEFINISI OPERASIONAL FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DI KOTA MATARAM

NO	FAKTOR	DEFINISI OPERASIONAL
1	Faktor Eksternal	
a	Potensi ekonomi daerah belakang	
	Pendapatan perkapita daerah belakang	Daerah belakang yang kuat dalam arti ekonomi menjadi faktor penting dalam mendorong perkembangan kota, terutama sebagai sumber bahan baku, kegiatan industri, lokasi pemasaran untuk produk yang dihasilkan dan sebagai pusat distribusi barang dan jasa untuk wilayah sekitarnya.
b	Potensi penduduk daerah belakang	
	Penduduk daerah belakang	Penduduk daerah belakang merupakan sumber tenaga kerja bagi kegiatan produktif di Kota Mataram, seiring dengan berkurangnya kesempatan kerja di pedesaan, dan bertambahnya kesempatan kerja di kota. Sebagai penilaian adalah potensi penduduk daerah belakang yakni variabel jumlah penduduk Kabupaten Lombok Barat.
2	Faktor Internal	
a	Potensi penduduk kota	
	Penduduk kota	Pertambahan jumlah penduduk kota merupakan penyebab masalah-masalah perkotaan bila tidak mendapat penanganan yang serius. Tetapi penduduk kota merupakan modal dasar untuk pengembangan kota. Apabila memiliki kualitas dan dapat dimanfaatkan sebagai sumber tenaga kerja yang potensial.
	Pendidikan penduduk yang disetarakan minimal SLTP	Keberhasilan pemerintah dalam program wajib belajar sembilan tahun merupakan tolok ukur dalam dunia pendidikan. Hal ini berdampak pada keberhasilan dibidang pendidikan pada khususnya dan pembangunan Kota Mataram pada umumnya. Sehingga indikator pendidikan penduduk minimal SLTP. Mempunyai andil yang besar terhadap pembangunan di Kota Mataram
	Tenaga kerja produktif	Tenaga kerja (usia 15-64 tahun) merupakan usia produktif penduduk untuk bekerja. Penduduk kota merupakan modal dasar untuk pembangunan kota bila memiliki kualitas dan dapat dimanfaatkan sebagai sumber tenaga kerja.
b	Potensi ekonomi kota	
	Lapangan kerja penduduk di luar sektor pertanian	Setiap tahun lahan pertanian semakin berkurang. Sehingga penduduk akan mengalihkan mata pencahariannya pada sektor diluar pertanian. Berubahnya mata pencaharian penduduk mengakibatkan timbulnya usaha-usaha lain di luar sektor pertanian.
	Perusahaan industri dan perdagangan	Jumlah perusahaan industri dan perdagangan yang ada di Kota Mataram, akan berdampak pada berkurangnya lahan pertanian yang dipakai untuk lokasi industri dan perdagangan, hal tersebut akan berpengaruh terhadap

		perubahan penggunaan lahan disekitarnya, karena dengan adanya pembangunan industri, maka di ikuti pula dengan pembangunan perumahan penduduk.
c	Potensi fasilitas dan utilitas	
	Fasilitas pendidikan	Mataram merupakan Ibukota Propinsi Nusa Tenggara Barat. Dengan sendirinya berbagai fasilitas akan jauh lebih lengkap dibandingkan dengan kabupaten lain di Propinsi Nusa Tenggara Barat. Khusus mengenai keberadaan fasilitas pendidikan yang berkembang pesat di Mataram. Bertambahnya siswa dan mahasiswa dari luar Kota Mataram untuk bersekolah di Mataram, akan berdampak pada pemenuhan fasilitas yang lain seperti perumahan, transportasi, air minum dan lain sebagainya.
	Fasilitas Kesehatan	Fasilitas kesehatan terdiri dari jumlah puskesmas, rumah sakit umum, dan apotik yang setiap tahunnya mengalami peningkatan, sehingga berpeluang untuk merubah fungsi lahan yang ada di Kota Mataram.
	Fasilitas ekonomi	Peningkatan fasilitas ekonomi yang terdiri dari; bank, koperasi dan pasar. Bertambahnya fasilitas ekonomi tersebut, pertanda terjadinya perbaikan perekonomian masyarakat. Keberadaan fasilitas ekonomi sangat potensial sebagai penarik minat masyarakat untuk bermukim atau berusaha disekitarnya.
	Fasilitas akomodasi dan hiburan	Fasilitas akomodasi dan hiburan yang terdiri dari jumlah hotel/penginapan, restoran dan tempat hiburan yang ada di Kota Mataram, keberadaanya sebagian besar terdapat di pusat kota, sehingga berpeluang dalam merubah lahan konsumtif menjadi produktif.
	Fasilitas perhubungan	Kondisi lalu lintas di Kota Mataram saat ini belum bermasalah, namun punya kecenderungan akan bermasalah mengingat dengan bertambahnya jumlah kendaraan, baik roda dua maupun roda empat dari tahun ketahun mengalami peningkatan yang pesat. Sehingga diperlukan fasilitas jalan agar tidak terjadi permasalahan lalu lintas.
	Fasilitas komunikasi	Jumlah fasilitas komunikasi yang ada di Kota Mataram (kantor telekomunikasi, wartel, telpon koin, Pelanggan telpon, dan kios pon)
	Pelanggan listrik	Jumlah energi listrik disalurkan (Kwh) untuk melayani kebutuhan penduduk kota. .
	Pelanggan air bersih	Jumlah air bersih perpipaan yang disalurkan untuk kebutuhan penduduk kota.
d	Potensi Keuangan Kota	
	Penerimaan keuangan kota	Kemampuan kota untuk menyediakan dana pembangunan sangat penting artinya terhadap jalannya pembangunan kota, mengingat kota merupakan tempat konsentrasinya penduduk dan kegiatan ekonomi sehingga menjadi sumber pendapatan daerah yang potensial sebagai indikator penilaian adalah potensi keuangan kota dengan variabel kontribusi kota terhadap penerimaan asli daerah serta pajak bumi dan bangunan kota yang diperoleh.

e	Potensi fisik kota	
	Penggunaan lahan kota (<i>Built up area</i>)	Lahan/tanah yang peruntukannya di luar pertanian seperti untuk lahan industri, perumahan, perusahaan, perkantoran dan jasa, dan untuk lain.

Sumber: Hasil diolah 2003

4.3. Analisis Regresi Dan Korelasi

Regresi dan korelasi keduanya mempunyai hubungan yang sangat erat. Setiap regresi pasti ada korelasinya, analisis regresi digunakan untuk menghitung besarnya perubahan penggunaan lahan yang ditimbulkannya, sedang analisis korelasi digunakan untuk melihat hubungan antara variabel dependent dengan independent.

Dari print out dengan program SPSS, diperoleh hasil perhitungan analisis statistik korelasi dan regresi yang merumuskan hubungan dan pengaruh antara variabel-variabel terikat dengan variabel bebas. Dalam hal ini yang dimaksud dengan variabel terikat adalah variabel daerah terbangun (*built up area*), sedangkan variabel bebasnya adalah variabel komponen fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan (komponen fasilitas), komponen kemampuan/kekuatan pelaku ekonomi kota (komponen penduduk), dan komponen usaha produktif diluar sektor pertanian (komponen tenaga kerja). Lihat tabel IV.13

TABEL IV.13
HASIL KORELASI ANTARA BUILT UP AREA DENGAN KOMPONEN
FASILITAS, PENDUDUK DAN TENAGA KERJA

Correlations

	Built Up Area	Komponen Fasilitas	Komponen Penduduk	Komponen Tenaga Kerja
Pearson Correlation				
Built Up Area	1.000	.929	.841	-.037
Komponen Fasilitas	.929	1.000	.918	-.342
Komponen Penduduk	.841	.918	1.000	-.362
Komponen Tenaga Kerja	-.037	-.342	-.362	1.000
Sig. (1-tailed)				
Built Up Area	.	.001	.009	.469
Komponen Fasilitas	.001	.	.002	.226
Komponen Penduduk	.009	.002	.	.213
Komponen Tenaga Kerja	.469	.226	.213	.
N				
Built Up Area	7	7	7	7
Komponen Fasilitas	7	7	7	7
Komponen Penduduk	7	7	7	7
Komponen Tenaga Kerja	7	7	7	7

Sumber : Hasil analisis 2003

4.3.1. Analisis Pengaruh Komponen Fasilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Perkotaan Dengan Built Up Area

Hubungan antara komponen fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan dengan built up area yang dapat mempengaruhi perubahan penggunaan lahan dapat dilakukan dengan menggunakan uji statistik yaitu analisis regresi berganda. Analisis regresi digunakan untuk melihat seberapa besar tingkat korelasi antara variabel bebas dengan variabel terikat, kemampuan variabel bebas dalam menerangkan perubahan/keragaman pada variabel terikat, uji signifikansi dari masing-masing variabel dan koefisien model sehingga didapat besaran koefisien masing-masing variabel bebas pada model yang terbaik. Pada studi ini, komponen fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan merupakan variabel bebas yang terdiri dari variabel fasilitas pendidikan, variabel pelanggan air bersih, variabel fasilitas komunikasi, variabel fasilitas kesehatan, variabel fasilitas akomodasi dan hiburan, variabel perindag, variabel fasilitas perhubungan, variabel pelanggan listrik. Sedangkan fasilitas terikat adalah *built up*

area. Dari tabel IV.13 dapat diketahui bahwa hubungan antara komponen fasilitas dengan *built up area* yaitu sebesar 0,929, artinya bahwa korelasi antara komponen fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan dengan *built up area* adalah sangat kuat,

4.3.2. Analisis Pengaruh Komponen Kemampuan/Kekuatan Pelaku Ekonomi Kota Dengan Built Up Area

Analisis hubungan antara komponen Kemampuan/Kekuatan Pelaku Ekonomi Kota dengan *built up area* dilakukan untuk melihat seberapa besar hubungan Kemampuan/Kekuatan Pelaku Ekonomi Kota terhadap perubahan penggunaan lahan yang ada di Kota Mataram. Komponen Kemampuan/Kekuatan Pelaku Ekonomi Kota terdiri dari variabel penduduk Kota Mataram, variabel penduduk Kota Mataram yang pendidikannya minimal SLTP, variabel pendapatan perkapita penduduk Kabupaten Lombok Barat, variabel penduduk Kabupaten Lombok Barat, variabel penerimaan keuangan Kota Mataram. Dalam tabel IV.13 diperoleh hasil korelasi sebesar 0,841.

4.3.3. Analisis Pengaruh Komponen Usaha Produktif di Luar Sektor Pertanian Dengan Built Up Area

Analisis hubungan antara komponen usaha produktif di luar sektor pertanian dengan *built up area* dilakukan untuk melihat seberapa besar hubungan komponen usaha produktif di luar sektor pertanian dengan *built up area* yang ada di Kota Mataram terhadap perubahan penggunaan lahan. Mengingat pertumbuhan penduduk di Kota Mataram mengalami peningkatan yang pesat. Komponen usaha produktif di luar sektor pertanian terdiri dari variabel tenaga kerja produktif, dan variabel tenaga kerja yang berkerja diluar sektor pertanian. Dari hasil analisis didapat hasil sebesar 0,037.

Dari ketiga komponen diatas dapat disimpulkan bahwa pengaruh yang paling dominan yang menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram

adalah komponen fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan, dan yang terendah menyebabkan perubahan penggunaan lahan adalah komponen usaha produktif di luar sektor pertanian.

Untuk mengetahui tingkat signifikansi dari model linier dapat dilihat dengan melakukan uji R, uji F dan uji T

A. Uji Koefisien Determinasi (Uji R²)

Dari hasil regresi diperoleh koefisien determinasi (R²) dari tabel *model Summary* tabel IV.14. diperoleh sebesar 0,954, artinya secara statistik variabel-variabel komponen fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan, komponen kemampuan/kekuatan pelaku ekonomi kota dan komponen usaha produktif di luar sektor pertanian mampu menjelaskan tentang perubahan yang terjadi terhadap variabel built up area dalam model ini sebesar 95,4 %, sedangkan yang sebesar 4,6 % dijelaskan oleh variabel lain diluar persamaan regresi ini.

TABEL IV.14
MODEL SUMMARY

Model Summary^a

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.976 ^a	.954	.907	.139090	.954	20.524	3	3	.017	3.372

a. Predictors: (Constant), Komponen Tenaga Kerja, Komponen Fasilitas, Komponen Penduduk

b. Dependent Variable: Built Up Area

B. Uji Fisher (Uji F)

Uji F dimaksudkan untuk melihat apakah variabel bebas secara bersama-sama (serempak) berpengaruh terhadap variabel terikat. Dari analisis didapat hasil sebesar 20,524 dan dalam kondisi signifikan dengan angka signifikan sebesar 0,017. ini menandakan bahwa variabel bebas secara bersama-sama berpengaruh nyata terhadap variabel terikat.

C. Uji Parsial (Uji- t)

Uji ini dilakukan untuk melihat ada tidaknya pengaruh variabel bebas secara masing-masing terhadap variabel terikat. Sesuai tabel IV.14. Dalam tingkat keyakinan (α) = 0,05 dengan *degree of freedom* (df) = 6, dengan demikian hanya t-hitung variabel komponen fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan adalah sebesar 3,248 dan angka signifikannta sebesar 0,048.

t-hitung komponen kemampuan/kekuatan pelaku ekonomi kota adalah sebesar 0,056 dengan angka signifikannya sebesar 0,959, dan untuk t-hitung komponen usaha produktif di luar sektor pertanian adalah sebesar 2,394, dengan angka signifikannya sebesar 0,096. untuk komponen built up area mempunyai t-hitung sebesar 9,387, dengan angka signifikannya sebesar 0,003. dari ketiga komponen tersebut maka komponen fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan yang paling bisa dipakai untuk menentukan signifikan atau tidaknya uji-t tersebut mengingat komponen fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan merupakan yang paling signifikan.

4.3.4. Persamaan Regresi

Berdasarkan penetapan model dapat disusun suatu persamaan sebagai berikut:

Pada tabel "*coefficients*" kita mendapatkan hubungan kedua variabel diatas dalam persamaan :

$$Y = 10,131 + 0,133 X1 + 0,002841 X2 + 0,155 X3$$

Y = *Built Up Area* (Luas lahan terbangun)

X1 = Variabel komponen fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan.

X2 = Variabel komponen kemampuan/kekuatan pelaku ekonomi kota

X3 = Variabel komponen usaha produktif diluar sektor pertanian

Dari persamaan tersebut bisa dijelaskan bahwa variabel dan koefisien regresinya bertanda positif mengandung arti bahwa apabila variabel terikat naik variabel bebas juga naik. Koefisien regresi komponen fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan (X1), koefisien regresi komponen kemampuan/kekuatan pelaku ekonomi kota (X2), dan koefisien regresi komponen usaha produktif diluar sektor pertanian (X3) mempunyai tanda positif mengandung arti bahwa apabila komponen fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan , komponen kemampuan/kekuatan pelaku ekonomi kota dan komponen usaha produktif diluar sektor pertanian di tambah, maka akan mengakibatkan bertambahnya lahan terbangun sehingga terjadi lebih banyak perubahan penggunaan lahan. Secara matematis dapat dijelaskan bahwa dengan kenaikan komponen fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan sebesar 1 % maka akan menyebabkan kenaikan luas terbangun sebesar:

$$Y = 10,131 + 0,133 \times 1 + 0,002841 \times 0 + 0,155 \times 0$$

$$Y = 10,131 + 0,133 = 10,264 \text{ Ha.}$$

(dengan anggapan X2 dan X3 adalah 0 (nol))

4.4. Analisis Struktur Perkembangan Keruangan Kota Mataram

Struktur tata ruang adalah pendetailan dari struktur dan konsep pengembangan Rencana Umum Tata Ruang serta fungsi masing-masing kawasan yang telah ditetapkan. Perkembangan bentuk masing-masing wilayah perencanaan tidak bisa dilepaskan dari perkembangan unsur-unsur penggunaan lahan pembentuknya. Secara fisik fungsi wilayah perencanaan telah ditetapkan dan tentunya penjabarannya dalam berbagai bentuk penggunaan lahan.

Dilihat dari unsur-unsur penggunaan lahan yang membentuk kawasan studi dikaitkan dengan RUTRK yang ada, maka terlihat adanya perbedaan rencana struktur tata ruang yang diharapkan dengan kenyataan yang ada saat ini. Hampir semua komponen penggunaan lahan mengalami perubahan dalam artian proporsi penggunaan lahan untuk tiap jenis dan lokasi-lokasi kegiatan, pertumbuhan lahan kota cenderung menempati jalur transportasi, dengan demikian pola umum penggunaan lahannya terbentuk mengikuti panjang jalan dengan pola yang memanjang dan segaris (pola linier). Pertumbuhan lahan terbangun pada masing-masing kawasan sebagian besar di lahan lapis pertama yaitu berhadapan langsung dengan jalan raya. Pada lapis pertama cenderung dengan jenis kegiatan perdagangan/ pertokoan dan jasa. Sedangkan pada lapis kedua yang tidak berhadapan dengan jalan raya penggunaan lahan yang diperuntukkan bagi perumahan. Pada lahan lapis kedua berkembang menjadi lahan permukiman dengan cepat, hal ini selain dipengaruhi oleh kemudahan pencapaian kawasan juga dipengaruhi oleh daya dukung lingkungan, kondisi sarana dan prasarana, dan adanya fasilitas pendukung yang memadai.

Bila dilihat dari tingkat bahaya atau toleransi yang ditimbulkan terhadap penggunaan lahan untuk kawasan-kawasan kegiatan yang tidak sesuai dengan rencana peruntukan lahan, maka dapat dicermati melalui tabel berikut. Tabel IV.15.

TABEL. IV.15
PENYIMPANGAN PENGGUNAAN LAHAN DI KOTA MATARAM 2001

No	JENIS PENGGUNAAN LAHAN	RENCANA DALAM RUTRK (Ha)	KONDISI TAHUN 2001		KESESUAIAN DENGAN RUTRK (Ha)		NILAI SIMPANGAN (%)
			BELUM REALISASI (Ha)	REALISASI (Ha)	SESUAI (Ha)	TIDAK SESUAI (Ha)	
1	Perumahan	3.307,18	1.323,02	1.983,96	1.849,27	134,69	6,79
2	Perkantoran	178,90	32,58	146,31	44,09	102,22	69,87
3	Pendidikan Tinggi	93,10	27,17	65,93	40,56	25,37	38,47
4	Kesehatan	18,25	12,08	6,14	2,23	3,91	63,68
5	Taman Kota	40,75	0	40,75	25,50	15,25	37,42
6	Kawasan Hijua	380,00	0	317,31	317,31	62,69	19,77
7	Perdagangan	289,50	25,79	272,77	67,49	205,28	72,26
8	Industri/Pergudangan	60,26	49,07	11,09	4,53	6,56	59,15
9	Peti Kemas	31,38	31,38	0	0	0	0
10	Militer	48,15	7,45	40,70	40,24	0,46	1,13
11	Pariwisata	72,85	55,15	17,70	0,78	16,92	95,59
12	Perhotelan	42,40	27,07	15,27	6,40	8,87	58,09
13	Peng. Terbatas	734,30	680,11	54,20	38,32	15,88	29,30
14	Kawasan Bandara	335,00	260,02	94,98	66,78	28,20	29,70
15	Lain-Lain	497,98	434,42	63,49	18,71	44,78	70,53
		6.130,00	2.936,71	3.193,29	2.522,21	671,08	21,01

Sumber : Bappeda Kota Mataram 2001

Dari tabel IV.15 dapat dicermati bahwa penggunaan lahan yang tidak sesuai paling banyak terjadi pada penggunaan lahan perdagangan sebesar 205,28 Ha. mengingat lahan perdagangan menggunakan lahan di pusat kota pada lapis pertama mengikuti jalur transportasi yang sebelumnya merupakan daerah untuk perumahan, sebaran lokasinya terletak sepanjang Jalan Catur Warga, Jalan Sriwijaya, Jalan Pejanggalik, Jalan pendidikan, AA. Gde Ngurah. Sedangkan dari persentase penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya yang paling besar adalah pada sektor pariwisata sebesar 95,59%. Tersebar di sepanjang pantai Ampenan, Dibawah ini ada beberapa lokasi yang dapat diidentifikasi tentang perubahan penggunaan lahan yang menyimpang pembangunannya di Kota Mataram antara lain:

1. Penggunaan kawasan hijau, sempadan pantai, sempadan sungai yang berubah menjadi kawasan perumahan terjadi di Kelurahan Ampenan Tengah, Ampenan Selatan. Karang Pule dan Tanjung Karang.

2. Penggunaan tanah yang tadinya direncanakan untuk kawasan hijau dan saat ini berkembang menjadi kawasan perumahan terdapat di Kelurahan Rembiga, Kelurahan Sayang-Sayang dan Kelurahan Selagalas.
3. Penggunaan lahan untuk kegiatan perumahan di kawasan bandara yang terdapat di Kelurahan Ampenan Utara.
4. Kawasan industri yang berkembang di lokasi yang seharusnya diperuntukan untuk kegiatan perdagangan dan perumahan di sekitar Kelurahan Bertais, Kelurahan Cakranegara Selatan dan Kelurahan Dasan Cermen.

Dari hasil analisis diatas, ditemukannya lokasi-lokasi penyimpangan penggunaan lahan, yang mengawatirkan terhadap perubahan struktur tata ruang kota, maka semua pihak baik masyarakat, pengusaha dan pemerintah bahwa adanya kurang konsisten antara rencana tata ruang yang sudah disepakati dengan keadaan yang telah terjadi. Agar kondisi ini tidak terus berkembang, maka diperlukan kesadaran, keinginan dan upaya dari semua pihak yang berhubungan langsung dengan masalah ini.

4.5. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan Di Kota Mataram

Perubahan penggunaan lahan diartikan sebagai perbedaan pemanfaatan lahan atau sebidang lahan atau suatu bangunan dalam kurun waktu yang berbeda dan perubahan fungsi dari pemanfaatan sebelumnya. Termasuk dalam pengertian ini adalah perubahan bentuk bangunan, tampilan dari bentuk aslinya ke bentuk baru yang disesuaikan dengan fungsi bangunan. Berdasarkan data yang diperoleh serta pengamatan dilapangan perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram berupa perubahan dari lahan pertanian menjadi non pertanian, maupun perubahan dari lahan konsumtif menjadi lahan produktif.

Berdasarkan tujuan studi yang ditetapkan serta analisis yang dilakukan terhadap data yang diperoleh dalam studi maka untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram mengacu pada hasil analisis SPSS 10. bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram dikelompokkan menjadi 3 (tiga) kelompok faktor.

1. Kelompok fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan terdiri dari sembilan variabel yaitu variabel fasilitas pendidikan, variabel pelanggan air bersih, variabel fasilitas komunikasi, variabel fasilitas kesehatan, variabel fasilitas akomodasi dan hiburan, variabel fasilitas perindustrian dan perdagangan, variabel pelanggan listrik, variabel fasilitas perhubungan, dan variabel fasilitas ekonomi.
2. Kelompok kemampuan/kekuatan pelaku ekonomi kota, terdiri dari lima variabel yaitu variabel penduduk Kota Mataram, variabel pendapatan perkapita Kabupaten Lombok Barat, variabel pendidikan penduduk yang disetarakan minimal SLTP, variabel penduduk Kabupaten Lombok Barat, variabel penerimaan keuangan Kota Mataram.
3. Kelompok usaha produktif diluar sektor pertanian, terdiri dari dua variabel yaitu variabel tenaga kerja produktif dan variabel tenaga kerja yang bekerja diluar sektor pertanian.

Dari ketiga kelompok faktor tersebut yang paling dominan memberikan pengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram adalah kelompok fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan. Dalam olah data menggunakan SPSS, bahwa kelompok fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan memberikan pengaruh sebesar 72,739%.

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1. Kesimpulan

Dari hasil studi yang telah dilakukan tentang analisis faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram, maka dapat di simpulkan:

A. Perubahan Penggunaan Lahan

1. Perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram merupakan perubahan fisik kota yang ditandai dengan bertambahnya daerah terbangun. sebagai konsekuensi dari ketersediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan akibat penambahan jumlah penduduk karena urbanisasi.
2. Perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram dalam kurun waktu tahun 1995 sampai dengan tahun 2001, menunjukkan bahwa lahan pertanian berkurang dari 3.250,62 menjadi 3.031,66 hektar, sedangkan lahan non pertanian mengalami peningkatan seluas 246,75 hektar, atau peningkatan sebesar 8,52 persen.
3. Perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kota Mataram apabila tidak mendapatkan perhatian yang serius oleh pemerintah akan berimplikasi pada perubahan Rencana Umum Tata Ruang Kota. Sebagai contoh kawasan yang sebelumnya direncanakan untuk kawasan hijau dalam Rencana Umum Tata Ruang Kota, pada kenyataannya saat ini berkembang menjadi kawasan perumahan. Daerah ini tersebar di Kelurahan Rembiga, Sayang-Sayang dan Selagalas.

B. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan

Perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram disebabkan oleh dua faktor yaitu faktor eksternal dan faktor internal. Dari hasil analisa faktor, didapat hasil ekstrasi menjadi 3 kelompok faktor, yakni komponen variabel fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan, komponen kemampuan/kekuatan pelaku ekonomi kota, dan komponen variabel usaha produktif di luar sektor pertanian. Dari ketiga komponen tersebut, komponen variabel fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan memberikan pengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram yaitu sebesar 72,739 %, komponen kemampuan/kekuatan pelaku ekonomi memberikan pengaruh perubahan penggunaan lahan sebesar 12,320 % sedangkan yang paling kecil memberikan pengaruh perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram adalah komponen variabel usaha produktif di luar sektor pertanian sebesar 7.263% dengan demikian bahwa komponen variabel fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan memberikan pengaruh terbesar terhadap terjadinya perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram.

Dari perhitungan analisa regresi antara variabel bebas dengan variabel terikat pada tabel IV.13. menunjukkan hubungan antara variabel komponen fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan dengan built up area sebesar 0,929, artinya korelasi antara variabel komponen fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan dengan *built up area* adalah sangat kuat. Hubungan antara komponen kemampuan/kekuatan pelaku ekonomi kota dengan *built up area* diperoleh hasil sebesar 0,841. dan hubungan antara komponen usaha produktif di luar sektor pertanian dengan *built up area* sebesar 0,037. dari ketiga komponen tersebut dapat disimpulkan bahwa komponen yang memberikan pengaruh paling besar yang menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram adalah variabel komponen fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan.

C. Variabel Yang Paling Potensial Menyebabkan perubahan penggunaan lahan

Variabel yang potensial menyebabkan perubahan penggunaan lahan di Kota Mataram adalah variabel fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan. Variabel fasilitas umum dan fasilitas sosial perkotaan terutama fasilitas pendidikan tinggi memberikan dampak terhadap berbagai aktifitas masyarakat yang berimplikasi terhadap munculnya berbagai lapangan usaha baru, hal ini merupakan daya tarik suatu kota, sehingga penduduk akan berdatangan untuk memanfaatkan peluang usaha tersebut. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa keberadaan fasilitas pendidikan terutama pendidikan tinggi memang merupakan variabel yang sangat dominan sebagai daya tarik munculnya berbagai aktivitas-aktivitas usaha masyarakat yang lain.

5.2. Rekomendasi

Dari hasil studi yang dilakukan ada beberapa hal yang dirasa perlu untuk mendapatkan perhatian dan penanganan terutama yang ada kaitannya dengan ruang lingkup masalah penelitian. Maka dapat direkomendasikan tentang beberapa hal antara lain:

Perkembangan Kota Mataram merupakan fenomena perkembangan wilayah dari pusat kepinggiran, hal ini perlu diantisipasi dan dikoordinasikan agar pelaksanaannya tidak menyimpang dari Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Mataram yang telah disepakati.

Evaluasi tentang perubahan penggunaan lahan pada periode tertentu merupakan langkah yang secara kontinyu perlu dilakukan oleh pemerintah, sehingga kebijakan pembangunan terutama yang menyangkut tata ruang kota dapat sesuai potensi dan

permasalahannya. Proses studi ini merupakan input dalam penyusunan dan pengevaluasian kebijakan tersebut.

Untuk Pemerintah Kota Mataram diharapkan, dengan tingkat penambahan jumlah penduduk yang disebabkan tingginya urbanisasi, diperlukan langkah kongkrit untuk mengantisipasi urbanisasi, sehingga diharapkan tidak terjadi ketidak seimbangan antara sumberdaya yang dimiliki dengan jumlah penduduk yang dilayani karena sering sekali hal tersebut akan menjadi penyebab timbulnya masalah-masalah perkotaan di kemudian hari.

Perubahan lahan pertanian menjadi lahan non pertanian secara tidak langsung akan mengurangi kesempatan kerja di bidang pertanian terutama untuk buruh tani atau petani kecil lainnya. Oleh karena itu perlu dipikirkan secara seksama upaya mencari pengganti lapangan usaha, agar para petani tidak menderita akibat dari proses perubahan penggunaan lahan pertanian tersebut, tetapi juga dapat menjadi pelaku aktif yang positif dari akibat perubahan tersebut.

Pemerintah Daerah, masyarakat pemakai dan pihak swasta harus lebih konsisten dengan rencana tata ruang yang telah dibuat dan disepakati untuk mencegah timbulnya dampak negatif yang tidak dikehendaki. Diperlukan adanya koordinasi dan kesesuaian rencana pengembangan dengan Pemerintah Daerah lain (terutama daerah belakang) sehingga pembangunan Kota Mataram akan dapat saling mendukung dengan daerah sekitarnya.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Bintarto, 1977. *Pola Kota dan Permasalahannya*. Yogyakarta: Fakultas Geografi Universitas Gajah Mada.
- _____ 1983. *Urbanisasi dan Permasalahannya*. Jakarta: Ghalia Indonesia Jakarta.
- _____, 1989. *Interaksi Desa-Kota dan Permasalahannya*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Branch, Melville C. 1996. *Perencanaan Kota Komprehensif Pengantar dan penjelasan*. Yogyakarta: P.T. Glora Aksara Pratama.
- Budihardjo, Eko. 1999. *Lingkungan Binaan dan Tata Ruangkota*. Yogyakarta: Andi Yogyakarta.
- Budihardjo, Eko dan Djoko Sutarjo. 1999. *Kota Berkelanjutan*. Bandung: Alumni Bandung.
- Catanese, J. Antony James C. Snyder. 1992. *Perencanaan Kota*. Jakarta: Erlangga Jakarta.
- Daldjoeni, N. 1997. *Seluk Beluk Masyarakat Kota*. Bandung: Alumni Bandung.
- _____, 1998. *Geografi Kota dan Desa*. Bandung: Alumni Bandung.
- Dillon, William R. dan Goldstein, Matthew. 1984. *Multivariate Analysis Methods and Applications*, John Wiley & Sons, New York.
- Djarwanto dan Pangestu Subagyo. 1998. *Statistik Induktif*. Yogyakarta. BPFE-Yogyakarta
- Doxiadis Constantinos. A. 1971. *An Introduction To The Science of Human Settlement*, Hutchinson & Co (Publishers) LTD London.
- Jayadinata, T. Johara. 1999. *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah*. Bandung: ITB Bandung.
- Muhadjir, Noeng. 2002. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Rake Rasarin.
- Moleong, Lexy. 2000. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: P.T. Remaja Rosdakarya, Bandung.

- Nas, P.J.M. 1984. *Kota Di Dunia Ketiga*. Terjemahan Sukanti Suryochondro. Jakarta: Bhratara Karya Aksara. Jakarta.
- Nurzaman, Siti Sutriah. 2002. *Perencanaan Wilayah di Indonesia*. Bandung: ITB Bandung.
- Reksohadiprojo, Sukanto. 2001. *Ekonomi Perkotaan*. Yogyakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada Yogyakarta.
- Richardson, Harry W., *Regional Economics, Location Theory, Urban Structure, and Regional Change*: Praeger Publishers, New York-Washington, 1971.
- Sandy, I Made. 1975. *Land Use dan Perkembangan Penduduk*: Direktorat Tata Guna Tanah Departemen Dalam Negeri.
- Soetomo, Sugiono. 2002. *Dari Urbanisasi Ke Morfologi Kota*. Semarang: Universitas Diponegoro Semarang.
- Singarimbun, Masri. 1995. *Metoda Penelitian Survey*. Jakarta: LP3ES Jakarta.
- Sugiarto et al. 2001. *Teknik Sampling*. Jakarta: Gramedia pustaka Utama. Jakarta.
- Sugiyono dan Wibowo, Eri. 2001. *Statistika Untuk Penelitian*. Bandung: Alfabeta Bandung.
- Sujamto. 1977, *Cakrawala Otonomi Daerah*, Cetakan Kedua: Sinar Grafika. Jakarta.
- Suprpto, J. 1991. *Teknik Pengambilan Keputusan*. Jakarta: Penerbit Rineka Cipta.
- Tjahjati, B. dan B.S. Kusbiantoro (ed). 1997. *Bunga Rampai Perencanaan di Indonesia*. Jakarta: Grasindo Jakarta.
- Yunus, H.S , 2000. *Struktur Tata Ruang Kota*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- _____, 1978. *Teori dan Model Keruangan Struktur Kota*, Fakultas Geografi Universitas Gajah Mada Yogyakarta, 1978.
- Zahnd, Markus. 1999. *Perencanaan Kota Secara Terpadu*, Yogyakarta: Penerbit Kanisius.
- Wirosuhardjo, Kartomo. 1981. *Dasar-Dasar Demografi*. Jakarta: Lembaga Demografi Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Zakaria, Fath. 1998. *Mozaik Budaya Orang Mataram*, Mataram. NTB: Yayasan Sumurmas AL Hamidy, Mataram

B. JURNAL/MAJALAH/TERBITAN TERBATAS

Data Pokok Pembangunan Kota Mataram Tahun 2000, Pemerintah Kota Mataram, Mataram 2001.

Firman, Tommy, *Pengembangan Kota-Kota Menengah Dalam Pembangunan Jangka Panjang Kedua*, Jurnal PWK Nomor :2/Triwulan I/ April 1991.

Hendarto, R.M. 2001. *Teori Perkembangan dan Pertumbuhan Kota*. Bahan Kuliah Semarang: MTPK Universitas Diponegoro.

Mataram Dalam Angka 1995. BPS dan Bappeda Kota Mataram, 1996 .

Mataram Dalam Angka 1996. BPS dan Bappeda Kota Mataram, 1997.

Mataram Dalam Angka 1997. BPS dan Bappeda Kota Mataram, 1998.

Mataram Dalam Angka 1998. BPS dan Bappeda Kota Mataram, 1999.

Mataram Dalam Angka 1999. BPS dan Bappeda Kota Mataram, 2000.

Mataram Dalam Angka 2000. BPS dan Bappeda Kota Mataram, 2001.

Mataram Dalam Angka 2001. BPS dan Bappeda Kota Mataram,2002.

Panduan Sosialisasi Rencana Tata Ruang Kota Mataram Tahun 2000, Dinas Tata Kota dan Pengawasan Bangunan Kota Mataram

Rencana Strategis Pembangunan Kota Mataram. 2002. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Mataram

Spasial. 2000. Jurnal Perencanaan Pengembangan Wilayah & Kota, Universitas 45 Makasar Volume. 1.

Produk Domestik Regional Bruto, 2001. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Mataram, Badan Pusat Statistik Kota Mataram, 2001

C. TESIS/TUGAS AKHIR/PENELITIAN

Joko, Tri. 2002. *Arah Perkembangan, Bentuk Dan Struktur Fisik Keruangan Kota Pangkalan Bun-Kumai Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah*. Tesis Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang

Mawardi. Moh.1998. *Studi Alternatif Bentuk Lembaga - Lembaga Pemerintahan Kota Untuk Pembinaan Pengelolaan Kota Raba Bima*. Tesis Magister. ITB. Bandung.

Nur Adnan, Kustanto. 2000. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Pemanfaatan Ruang Kota Di Kawasan Yogyakarta. Tesis Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang.

Susman, Arya. 2001. Laporan Akhir Dampak Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Rencana Struktur Tata Ruang Kota Mataram, Universitas Islam Al-Azhar Mataram.

Wibiseno, Tatag. 2002. Kajian Perubahan Penggunaan Lahan Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak Sebagai Kawasan Pinggiran Kota Semarang. Tesis Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang

D. UNDANG-UNDANG/PERATURAN

Peraturan Daerah No. 23 tahun 1995 Tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Mataram, Pemda Kota Mataram. 1995.

Peraturan Daerah No. 4 Tahun 1995 Tentang Peraturan Tata Bangunan dan Lingkungan Kota Mataram. 1995.

Undang-Undang No. 24 Tahun 1999 Tentang Penataan Ruang Undang-Undang No. 24 Tahun 1999 Tentang Penataan Ruang