

## TUGAS AKHIR

### FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT *URBAN SPRAWL* DI *SUBURBAN* BARAT KOTA SURAKARTA



Oleh:

ALVIN WIBAWA

I0615002

**Diajukan sebagai Syarat untuk Mencapai  
Jenjang Sarjana Strata-1 Perencanaan Wilayah dan Kota**

---

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS SEBELAS MARET  
SURAKARTA  
2020**

**PENGESAHAN**  
**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT *URBAN SPRAWL***  
**DI *SUBURBAN* BARAT KOTA SURAKARTA**

Disusun oleh:

**ALVIN WIBAWA**

**I0615002**

Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Tugas Akhir Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret dan dinyatakan LULUS dalam Sidang Akhir Tugas Akhir pada Tanggal 15 Januari 2020 .

Menyetujui

Surakarta, 12 Maret 2020

Pembimbing I

Pembimbing II

Ir. Rizon Pamardhi-Uthomo, MURP  
NIP. 195902221989031001

Dr. Nur Miladan S.T., M.T.  
NIP. 19851125201803100

Mengesahkan,

Kepala Program Studi  
Perencanaan Wilayah dan Kota

Ir. Winny Astuti, M.Sc.,Ph.D.  
NIP. 196407111991032001

**PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Alvin Wibawa  
NIM : I0615002  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

menyatakan bahwa Tugas Akhir saya yang berjudul **“FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT *URBAN SPRAWL* DI *SUBURBAN* BARAT KOTA SURAKARTA”** ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri. Selain itu, sumber informasi yang dikutip dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Apabila pada kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan Tugas Akhir ini hasil jiplakan, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan saya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Surakarta, 12 Maret 2020

Yang membuat pernyataan



Alvin Wibawa

NIM. I0615002

## ABSTRAK

### FACTORS THAT AFFECT URBAN SPRAWL LEVELS IN WEST SUBURBAN OF KOTA SURAKARTA

Kota akan selalu berkembang mengikuti permintaan dari penduduk yang tinggal didalamnya. Semakin kota berkembang maka akan menjadi magnet urbanisasi dari masyarakat yang berada di luar kawasan intinya. Kebutuhan ruang yang tinggi tidak mampu diakomodir oleh kota intinya mengakibatkan pertumbuhan fisik kota berkembang luar kawasan perkotaan yang disebut juga sebagai fenomena urban sprawl. Kota Surakarta yang menjadi magnet urbanisasi ini juga mengalami fenomena urban sprawl yang dapat dilihat fisik kawasan perkotaan berkembang ke luar Kota Surakarta yang pada contohnya yaitu Kecamatan Colomadu dan Kecamatan Kartasura. Maka oleh karena itu diperlukan pengetahuan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat urban sprawl di Kecamatan Colomadu dan Kecamatan Kartasura, Pada penelitian ini menggunakan pendekatan deduktif dan menggunakan teknik analisis regresi logistik ordinal. Variabel dalam penelitian ini adalah Aksesibilitas, Ketersediaan Sarana, Fisik Dasar, Kebijakan, Harga Lahan dan Ketersediaan Lahan. Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan menunjukkan faktor-faktor yang berpengaruh secara signifikan terhadap tingkat urban sprawl adalah kebijakan dimana adanya keterbatasan kebijakan yang mengatur tumbuh kembangnya fisik kota dan ketersediaan sarana yang lengkap dan merata di Kecamatan Colomadu dan Kecamatan Kartasura.

**Kata Kunci:** *Urban Sprawl, Suburban, Aksesibilitas, Ketersediaan Sarana, Fisik Dasar, Kebijakan, Harga Lahan, Ketersediaan Lahan*

**ABSTRACT*****THE EXISTENCE OF SRIWEDARI PARK AS A PUBLIC SPACE  
IN SURAKARTA CITY CENTRE***

*A city will always develop following the demands of the residents who live within it. The city's continuous developing will become a magnet that attracts people living outside its central area. The high demand of space cannot be accommodated by a city's central area, resulting in the city's physical development that takes place outside the urban areas, or also called as urban sprawl phenomenon. Surakarta city is now an urbanization magnet that experiences the urban sprawl phenomenon. It can be seen from the physical urban areas that develop outside Surakarta city, such as in Colomadu and Kartasura districts. Thus, knowledge regarding the factors that influence the level of urban sprawl in Colomadu and Kartasura districts are required. This research used deductive approach and ordinal logistic regression analysis technique. The variables of this research were Accessibility, Infrastructure Availability, Basic Physical, Policy, Land Price, and Land Availability. The analysis results show that the factors that significantly affect the level of urban sprawl are policy in which it lacks the power to regulate the physical growth and development of the city, and the availability of complete and equitable infrastructure in Colomadu and Kartasura districts.*

**Keyword:** *Urban Sprawl, Suburban, Accessibility, Infrastructure Availability, Basic Physical, Policy, Land Price, and Land Availability*

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur ke hadirat Allah SWT karena berkat rahmat-Nya Tugas Akhir dengan judul “Faktor-faktor yang Mempengaruhi Tingkat *Urban Sprawl* di *Suburban* Barat Kota Surakarta” dapat terselesaikan dengan baik. Tujuan penulisan Tugas Akhir ini yaitu untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota (S.PWK) bagi mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Sebelas Maret.

Tentunya penyelesaian tulisan ini tidak terlepas dari tantangan serta beberapa hambatan yang dihadapi penulis. Meskipun demikian, hal tersebut tidak menjadi halangan dalam menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini. Tugas Akhir ini dapat terselesaikan atas dukungan berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan kali ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga proses penyusunan Tugas Akhir dapat berjalan lancar hingga dapat terselesaikan.
2. Kedua orang tua yang senantiasa mencurahkan kasih sayang, memberikan doa, semangat dan dukungan moril dan materiil selama penyusunan Tugas Akhir.
3. Kakak dan adik-adik saya yang selalu memberikan semangat dan hiburan selama penyusunan Tugas Akhir
4. Ir. Rizon Pamardhi-Uthomo, MURP. selaku dosen pembimbing utama Tugas Akhir yang dengan sabar, bijak, dan arif telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan bimbingan serta masukan selama proses penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Dr. Nur Miladan S.T., M.T. selaku dosen pembimbing kedua Tugas Akhir yang juga dengan sabar membimbing dan memberi masukan serta dukungan semangat pada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
6. Ir. Winny Astuti, M.Sc.,Ph.D. selaku kepala Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sebelas Maret.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sebelas Maret beserta seluruh staff dan karyawan yang telah memberikan bimbingan, arahan dan kemudahan dalam pelayanan selama penulis menempuh studi.
8. Keluarga Besar TJIOE TJING ING dan Keluarga Besar IMAM SOEPINGI yang selalu memberikan semangat dan motivasi selama penyusunan tugas akhir.
9. Instansi Pemerintahan Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Sukoharjo yang membantu penyediaan data yang diperlukan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

10. Adik-adik tingkat Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota FT UNS angkatan 2018 yang membantu survey data yang diperlukan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
11. Teman-teman Perencanaan Wilayah dan Kota FT UNS angkatan 2015 dan semua pihak yang selalu bersedia membantu penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa masih banyak terdapat kekurangan dalam penulisan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan sebagai acuan penulis dalam penulisan karya ilmiah di masa yang akan datang. Semoga Tugas Akhir ini dapat menambah manfaat, baik wawasan dan pengetahuan bagi pembaca dan dapat menjadi input bagi peneliti selanjutnya yang akan melakukan penelitian serupa atau terkait.



Surakarta, 12 Maret 2020

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xiii</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.1.1 Perkembangan Kota.....	1
1.1.2 Dampak Perkembangan Kota.....	1
1.1.3 Urban Sprawl.....	1
1.1.4 Perkembangan Kota Surakarta.....	2
1.1.5 Dampak Perkembangan Kota Surakarta dan Sekitarnya.....	2
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	4
1.4. Ruang Lingkup Penelitian.....	4
1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah.....	5
1.4.2. Ruang Lingkup Substansi.....	6
1.4.3. Ruang Lingkup Waktu.....	6
1.5. Posisi Penelitian.....	7
1.5.1. Posisi Penelitian dalam Ranah Ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota.....	7
1.5.2. Posisi Penelitian Terhadap Penelitian Sebelumnya.....	7
1.6. Manfaat Penelitian.....	15
1.6.1. Manfaat Praktis.....	15
1.6.2. Manfaat Teoritis.....	15
1.7. Alur Penelitian.....	15
1.8. Sistematika Pembahasan.....	15
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>17</b>
2.1. Definisi <i>Urban Sprawl</i> .....	17
2.2. Komponen Pembentuk <i>Urban Sprawl</i> .....	17
2.2.1 Kepadatan Rendah.....	17
2.2.2 Tidak Terintegrasi Dengan Jaringan Jalan Utama.....	18
2.2.3 Penduduk Merupakan Komuter.....	18
2.2.4 Tata Guna Lahan Tunggal.....	19
2.3. Bentuk Perkembangan <i>Urban Sprawl</i> .....	19
2.3.1. Perkembangan Konsentrik ( <i>Concentric Development</i> ).....	19
2.3.2. Perkembangan Memita/Memanjang ( <i>Ribbon Development</i> ).....	20
2.3.3. Perkembangan Melompat ( <i>Leapfrog Development</i> ).....	21
2.4. Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan <i>Urban Sprawl</i> .....	21



2.4.1. Faktor Aksesibilitas .....	22
2.4.2. Faktor Ketersediaan Sarana .....	23
2.4.3. Faktor Fisik Dasar.....	24
2.4.4. Faktor Kebijakan.....	25
2.4.5. Faktor Harga Lahan .....	26
2.4.6. Faktor Ketersediaan Lahan .....	26
2.5. Sintesis Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan <i>Urban Sprawl</i> .....	27
2.6 Kerangka Pikir Penelitian.....	31
<b>BAB 3 METODE PENELITIAN .....</b>	<b>32</b>
3.1.Pendekatan dan Jenis Penelitian .....	32
3.2.Rancangan Penelitian .....	32
3.3.Kebutuhan Data .....	35
3.4.Teknik Pengumpulan Data .....	39
3.5.Populasi .....	39
3.6. Teknik Sampling.....	40
3.7. Metode Pengumpulan Data .....	41
3.8. Teknik Analisis Data .....	41
3.8.1. Tingkat <i>Urban Sprawl</i> .....	41
3.8.2. Analisis Tingkat Aksesibilitas .....	43
3.8.3. Analisis Keterjangkauan Sarana .....	44
3.8.4. Analisis Skor Fisik Dasar Wilayah.....	44
3.8.5 Analisis Skor Kebijakan .....	45
3.8.6 Analisis Deskriptif Harga Tanah .....	45
3.8.7 Analisis Skor Ketersediaan Lahan.....	46
3.9 Analisis Regresi Ordinal Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perkembangan <i>Urban Sprawl</i> .....	46
<b>BAB 4 KOMPILASI DAN ANALISIS .....</b>	<b>47</b>
4.1 Perkembangan Kawasan Terbangun dan Non Terbangun di Barat Kota Surakarta...47	
4.2 Bentuk Perkembangan <i>Urban Sprawl</i> di <i>Suburban</i> Barat Kota Surakarta.....51	
4.3.Tingkat <i>Urban Sprawl</i> di Barat Kota Surakarta .....	52
4.3.1. Kepadatan.....	52
4.3.1.1 Kepadatan Penduduk.....	55
4.3.1.2 Kepadatan Bangunan.....	55
4.3.2 Pembangunan Terkoneksi Jaringan Jalan .....	57
4.3.3 Jarak Menuju Kota Inti .....	58
4.3.4 Guna Lahan Tunggal .....	60
4.3.5 Total Skor Tingkat <i>Urban Sprawl</i> .....	66

4.4. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan <i>Urban Sprawl</i> di Barat Kota Surakarta .....	68
4.4.1 Aksesibilitas.....	68
4.4.1.1 Jarak Perjalanan .....	68
4.4.1.2 Waktu Perjalanan.....	69
4.4.1.3 Biaya Perjalanan .....	70
4.4.1.4 Total Nilai Aksesibilitas .....	71
4.4.2 Ketersediaan Sarana.....	72
4.4.3 Fisik Dasar .....	74
4.4.3.1 Topografi .....	74
4.4.3.2 Ketersediaan Air Tanah .....	75
4.4.3.3 Kerawanan Bencana .....	75
4.4.3.4 Skor Fisik Dasar.....	76
4.4.4 Kebijakan .....	77
4.4.5 Harga Tanah.....	79
4.4.6 Ketersediaan Lahan.....	81
4.5 Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perkembangan <i>Urban Sprawl</i> di Barat Kota Surakarta .....	82
<b>BAB 5 PEMBAHASAN.....</b>	<b>85</b>
5.1 Karakteristik Perkembangan <i>Urban Sprawl</i> di Barat Kota Surakarta.....	85
5.1.1 Kepadatan Penduduk dan Bangunan yang Rendah.....	85
5.1.2 Jarak Kelurahan-Kelurahan di Kecamatan Colomadu dan Kartasura ke Kota Surakarta yang Beragam.....	86
5.1.3 Mayoritas Perumahan Tidak Terintegrasi Terhadap Jaringan Jalan Utama.....	86
5.1.4 Guna Lahan Tunggal .....	87
5.1.5 Kesesuaian <i>Urban Sprawl</i> Ditinjau dari Komponen Pembentuknya.....	88
5.2 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Secara Signifikan Pada Tingkat <i>Urban Sprawl</i> di <i>Suburban</i> Barat Kota Surakarta.....	88
5.2.1 Keterbatasan Kebijakan di Kecamatan Colomadu dan Kartasura.....	88
5.2.2 Sarana yang Lengkap dan Dapat Dijangkau di Kecamatan Colomadu dan Kecamatan Kartasura	
5.3 Faktor-faktor yang Tidak Berpengaruh Secara Signifikan Pada Tingkat <i>Urban Sprawl</i> di <i>Suburban</i> Barat Kota Surakarta.....	90
5.3.1 Nilai Aksesibilitas yang Homogen di Kecamatan Colomadu dan Kecamatan Kartasura .....	90
5.3.2 Fisik Dasar yang Memiliki Sifat Homogen di Kecamatan Colomadu dan Kecamatan Kartasura.....	91
5.3.3 Harga Tanah yang Lebih Rendah Tidak Mempengaruhi Perkembangan <i>Urban Sprawl</i> di Kecamatan Colomadu dan Kecamatan Kartasura.....	92
5.3.4 Ketersediaan Lahan yang Menipis di Kecamatan Colomadu dan Kecamatan Kartasura.....	92
<b>BAB 6 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....</b>	<b>94</b>
6.1 Kesimpulan.....	94
6.2 Rekomendasi .....	94

6.2.1 Rekomendasi Untuk Pemerintah .....94  
6.2.2 Rekomendasi Untuk Penelitian Selanjutnya .....95

**DAFTAR PUSTAKA**



**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1.1. Lokasi Penelitian .....	5
Gambar 1.2. Posisi Penelitian Terhadap Ranah Ilmu PWK.....	7
Gambar 2.1. Tipe Perkembangan Konsentrik .....	20
Gambar 2.2. Tipe Perkembangan Memita.....	20
Gambar 2.3. Tipe Perkembangan Melompat.....	21
Gambar 2.4 Skema Kerangka Kerja Teori .....	31
Gambar 3.1 Alur Penelitian .....	34
Gambar 4.1 Perubahan Guna Lahan Non Terbangun Menjadi Terbangun.....	48
Gambar 4.2 Peta Lahan Terbangun 2002 .....	49
Gambar 4.3. Peta Lahan Terbangun 2018 .....	50
Gambar 4.4 Bentuk Perkembangan Fisik Terbangun di Barat Kota Surakarta.....	51
Gambar 4.5 Grafik Kepadatan Penduduk.....	53
Gambar 4.6 Peta Kepadatan Penduduk .....	54
Gambar 4.7 Peta Kepadatan Bangunan .....	56
Gambar 4.8 Peta Jaringan.....	58
Gambar 4.9 Grafik Jarak Menuju Kota Inti (Surakarta).....	60
Gambar 4.10 Peta Penggunaan Lahan Kawasan Penelitian .....	65
Gambar 4.11 Peta Tingkatan Urban Sprawl.....	67
Gambar 4.12. Harga Tanah Kawasan Penelitian dan Kota Surakarta.....	81

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Posisi Penelitian Terhadap Penelitian Lain` .....	8
Tabel 2.1 Kriteria Urban Sprawl .....	17
Tabel 2.2. Klasifikasi Aksesibilitas Menurut Jarak .....	22
Tabel 2.3. Klasifikasi Aksesibilitas Menurut Waktu.....	23
Tabel 2.4. Klasifikasi Aksesibilitas Menurut Biaya .....	23
Tabel 2.5. Jangkauan Pelayanan Sarana.....	24
Tabel 2.6 Pembobotan (SKL) Morfologi .....	25
Tanel 2.7 Pembobotan (SKL) Ketersediaan Air.....	25
Tahel 2.8 Pembobotan (SKL) Kerawanan Bencana.....	25
Tabel 2.9 Sintesis Faktor yang Mempengaruhi Tingkat <i>Urban Sprawl</i> di <i>Suburban</i> Barat Kota Surakarta .....	28
Tabel 3.1 Kebutuhan Data .....	35
Tabel 3.2 Analisis kepadatan.....	41
Tabel 3.3 Proses Analisis Pembangunan Terkoneksi Jalan.....	42
Tabel 3.4 Proses Analisis Jarak Kota Inti.....	42
Tabel 3.5 Tabel Proses Analisis Proporsi Penggunaan Lahan .....	42
Tabel 3.6 Proses Analisis Tingkat Aksesibilitas .....	43
Tabel 3.7 Proses Analisis Keterjangkauan Sarana .....	44
Tabel 3.8 Proses Analisis Kemampuan Lahan .....	44
Tabel 3.9 Proses Analisis Skoring Kebijakan .....	45
Tabel 3.10 Proses Analisis Deskripsi Harga Tanah .....	45
Tabel 3.11 Proses Analisis Ketersediaan Lahan.....	46
Tabel 4.1 Perbandingan Luas Lahan Terbangun dan Non Terbangun 2002 dan 2018 ....	47
Tabel 4.2 Kepadatan Penduduk Kawasan Penelitian .....	52
Tabel 4.3 Kepadatan Bangunan Kawasan Penelitian .....	54
Tabel 4.4 Skor Indeks Highway Strip .....	57
Tabel 4.5 Jarak Menuju Kota Inti.....	59
Tabel 4.6 Luas Penggunaan Lahan.....	62
Tabel 4.7 Presentase Penggunaan Lahan di Kawasan Penelitian .....	63
Tabel 4.8 Standarisasi dan Skor Guna Lahan Campuran .....	64
Tabel 4.9 Total Skor Tingkat Urban Sprawl .....	66
Tabel 4.10 Aksesibilitas Jarak .....	68

Tabel 4.11 Aksesibilitas Waktu.....	69
Tabel 4.12 Aksesibilitas Biaya.....	70
Tabel 4.13 Total Nilai Aksesibilitas.....	71
Tabel 4.14. Keterjangkauan Sarana.....	73
Tabel 4.15 Kemiringan Kawasan Penelitian.....	74
Tabel 4.16 Ketersediaan Air Tanah Kawasan Penelitian.....	75
Tabel 4.17 Kerawanan Bencana Kawasan Penelitian.....	76
Tabel 4.18 Skor Fisik Dasar.....	76
Tabel 4.19 Arahan Pengembangan Permukiman.....	77
Tabel 4.20 Skor Kebijakan.....	79
Tabel 4.21 Harga Tanah (Rupiah) Kawasan Penelitian dan Kota Surakarta.....	80
Tabel 4.23 Presentase Persediaan Lahan.....	81
Tabel 4.24 Hasil Uji Serentak.....	82
Tabel 4.25 Output Minitab Hasil Analisis Regresi Logistik Ordinal.....	83

