

ABSTRAK

Perkembangan permukiman merupakan fenomena spasial yang terjadi seiring dengan dinamika pertumbuhan penduduk, perubahan penggunaan lahan, serta pengaruh sosial ekonomi masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pola perkembangan permukiman dan mengidentifikasi faktor-faktor penentunya perkembangan pola permukiman di Kecamatan Kaliwungu dan Kecamatan Kaliwungu Selatan pada tahun 2010 dan 2020. Metode yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dengan analisis spasial melalui interpretasi citra Google Earth dan digitasi menggunakan QGIS, serta analisis tetangga terdekat (nearest neighbour) untuk menentukan bentuk pola permukiman. Analisis overlay dilakukan untuk mengkaji hubungan antara pola permukiman dengan harga lahan, kepadatan penduduk dan sarana prasarana.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pola permukiman di kedua kecamatan memiliki karakteristik dominan linier di sepanjang jalan utama, mengelompok di kawasan perumahan baru, serta menyebar acak di wilayah pinggiran. Selama satu dekade terakhir, terjadi peningkatan signifikan dalam pembangunan perumahan baru akibat fragmentasi kota dan proses internal intensification yang memicu pemadatan permukiman ke arah belakang. Faktor sosial seperti kepadatan penduduk dan faktor ekonomi perbedaan harga lahan, serta kelengkapan sarana prasarana terbukti memiliki pengaruh signifikan terhadap arah dan bentuk pola permukiman. Penelitian ini memberikan kontribusi bagi perencanaan permukiman berbasis data spasial, serta menjadi dasar pertimbangan dalam pengelolaan tata ruang yang berkelanjutan.

Kata Kunci: *Harga lahan, kepadatan penduduk, nearest neighbour, pola permukiman*