

Perkembangan *Urban Sprawl* ditinjau dari Aspek Fisik Pada Wilayah *Peri Urban* Kota Bandar Lampung (Studi Kasus: Kecamatan Tanjung Senang, Kota Bandar Lampung dan Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan)

Oky Hidayat
Ir. Nia K. Pontoh, MSA
Dwi Bayu Prasetya, S.Si., M.Eng

*Institut Teknologi Sumatera
Jalan Terusan Ryacudu, Desa Way Hui Kecamatan Jati Agung, Lampung Selatan*

Abstrak

Perkembangan kota ditandai oleh meningkatnya jumlah penduduk dan diikuti oleh peningkatan kebutuhan ruang yang lama-kelamaan menyebabkan kota tersebut tidak mampu menampung kegiatan penduduknya sehingga terjadilah perkembangan fisik kota ke wilayah *peri urban* yang dapat menyebabkan gejala *urban sprawl*. Perkembangan Kota Bandar Lampung dan adanya pusat pertumbuhan baru di pinggiran kota memicu terjadinya perkembangan fisik ke wilayah *peri urban* yang menyebabkan gejala *urban sprawl*. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui perkembangan *urban sprawl* ditinjau dari aspek fisik pada wilayah *peri urban* Kota Bandar Lampung di Kecamatan Tanjung Senang, Kota Bandar Lampung dan Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan. Metode pengumpulan data melalui observasi lapangan, penyebaran kuesioner, dan survey instansional. Metode analisis yang digunakan adalah menggunakan sistem informasi geografis untuk menggambarkan transformasi fisik spasial, deskriptif untuk menjelaskan bagaimana transformasi fisik spasial terjadi, regresi untuk mengetahui laju perkembangan fisik kawasan, dan korelasi berganda untuk mengetahui variabel apa yang mempengaruhi terjadinya perkembangan fisik di wilayah *peri urban*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perkembangan tutupan lahan terbangun pada tahun 2012-2017 meningkat sebesar 5%, dengan laju perkembangan fisik 0,96% per tahun dan nilai indeks *sprawl* 1,03. Perkembangan fisik pada wilayah *peri urban* di wilayah studi membentuk pola kombinasi yaitu *ribbon development* dan *leapfrog development*. Berdasarkan hasil analisis terdapat tiga faktor terbesar yang paling mempengaruhi terjadinya perkembangan fisik pada wilayah *peri urban* yaitu faktor kependudukan, pelayanan umum, dan prakarsa pengembang perumahan.

Kata Kunci: *urban sprawl*, wilayah *peri urban*, perkembangan kota, perubahan penggunaan lahan.

Abstrack

City growth is marked by a development of population and a progress in space need which results in the incapability of a city to accomodate its population's activity so that the development of peri-urban region will show a sign of urban sprawl to happen. Speaking of which, the evolution happening in Bandar Lampung along with other new central development in suburbs trigger a physical progress to happen in the peri-urban region and result in a sign of urban sprawl. The aim of this research was to perceive the development of urban sprawl reviewed by its physical aspect in peri urban region of Bandar Lampung in Tanjung Senang district and Jati Agung of South Lampung. Then, the data collecting technique of this research was field observation, questionnaire gathering, and instansional survey. The analyzing method applied in this research was by using geographical

information system to visualize the spacial physical transformation, and description to elaborate how the transformation happens, then regression to understand the district's physical growth rate as well as double correlation to understand what variable affects the physical development in peri-urban region occurs. Eventually, the result shows that the development in covered built land in 2012–2017 increasing 5%, physical development rate 0.96% each year and sprawl index value 1.03. This physical growth on the peri-urban region of following area of study form a pattern called ribbon development and leapfrog development. According to the analyzed result, there are three most influenced factors on developing the physical aspect of peri-urban area, they are demography, public service, and housing developers initiation.

Keyword: urban sprawl, peri-urban region, city development, change of land use.

1. PENDAHULUAN

Perkembangan kota merupakan perubahan yang dialami oleh daerah perkotaan pada aspek-aspek kehidupan dan penghidupan, seperti kondisi fisik, perekonomian, sosial dan kemasyarakatan. Perkembangan kota didefinisikan sebagai proses perubahan keadaan ke keadaan lain dalam kurun waktu yang berbeda. Perkembangan suatu kota salah satunya ditandai oleh meningkatnya jumlah penduduk. Pertambahan penduduk dalam suatu wilayah perkotaan selalu diikuti oleh peningkatan kebutuhan ruang. Oleh karena itu, kota sebagai perwujudan geografis selalu mengalami perubahan dari waktu ke waktu (Yunus, 1987). Dengan kegiatan penduduk perkotaan yang semakin meningkat pula, maka lahan permukiman menjadi sangat terbatas di pusat kota karena harga lahan yang mahal sehingga lama kelamaan daerah tersebut tidak mampu menampung kegiatan penduduknya. Karena batas administratif yang terbatas, maka terjadilah perkembangan ke daerah pinggiran kota (Hanief, 2014). Ekspansi wilayah pinggiran yang begitu cepat menyebabkan pola penggunaan lahan yang mencirikan *sprawl*.

Perkembangan kota seperti itu telah terjadi pada berbagai kota termasuk Kota Bandar Lampung. Seiring dengan waktu, Kota Bandar Lampung yang juga sebagai ibukota Provinsi Lampung terus mengalami perkembangan sehingga menyebabkan perembetan kenampakan fisik kekotaan ke arah luar secara khusus pada Wilayah *Peri Urban*. Salah satu Wilayah *Peri Urban* (WPU) Kota Bandar

Lampung yang terindikasi terjadinya transformasi spasial adalah Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung dan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan. Hal ini dapat dilihat dari faktor perubahan penggunaan lahan pertanian dan non-pertanian pada wilayah tersebut. Data BPS Bandar Lampung menunjukkan pengurangan lahan pertanian (sawah) di Kecamatan Tanjung Senang sebesar 140 Ha dalam kurun waktu 5 tahun, dimana pada tahun 2011 lahan pertanian sebesar 156 Ha menjadi 16 Ha pada tahun 2016. Menurut data BPS Kecamatan Jati Agung, perubahan lahan pertanian (sawah) di Kecamatan Jati Agung berkurang sebesar 974 Ha dalam kurun waktu 4 tahun dari tahun 2012 sebesar 4363 Ha menjadi 3.389 Ha pada tahun 2017.

Kajian mengenai *urban sprawl* pada Wilayah *Peri Urban* (WPU) menjadi penting dan fenomena tersebut perlu dihindari karena merupakan pola perkembangan perkotaan yang tidak efisien dari segi pelayanan, menjadikan banyak lahan pertanian (subur) hilang karena dijadikan permukiman (tersebar terpencar), nilai lahan dan nilai kegunaan fasilitas perkotaan turun, dan terjadi guna lahan yang bertentangan (tidak cocok) dengan lingkungan (Pontoh dan Kustiawan, 2008). Sebagai contoh kasus, menurut Giyarsih (2001) gejala *urban sprawl* memicu proses densifikasi permukiman di daerah pinggiran Kota Yogyakarta, dimana terdapat beberapa dampak yang ditimbulkan oleh adanya proses densifikasi permukiman di daerah pinggiran kota antara lain dampak terhadap kehidupan

sosial, ekonomi maupun kultural serta dampak terhadap lingkungan fisik.

2. METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan kuantitatif. Metode Analisis dalam penelitian ini adalah analisis spasial, analisis deskriptif kuantitatif, analisis regresi dan penghitungan nilai indeks *sprawl*, dan analisis korelasi berganda. Metode analisis spasial digunakan untuk mempelajari karakteristik spasial dari gejala transformasi spasial di wilayah penelitian dengan menggunakan citra landsat *Google Earth Pro*. Analisis deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan atau menjelaskan hasil dari kompilasi data. Analisis regresi digunakan untuk mengetahui laju perkembangan fisik kawasan dimana tahun sebagai variabel independen (X) dan persentase laju tutupan lahan sebagai variabel dependen (Y). Analisis korelasi dilakukan untuk mengukur besarnya pengaruh dari faktor-faktor perkembangan fisik Wilayah Peri Urban wilayah penelitian, dengan menggunakan metode *Pearson Product Moment*.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2012, 2014, 2017

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan, teridentifikasi bahwa wilayah *peri urban* Kota Bandar Lampung di Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung dan Kecamatan

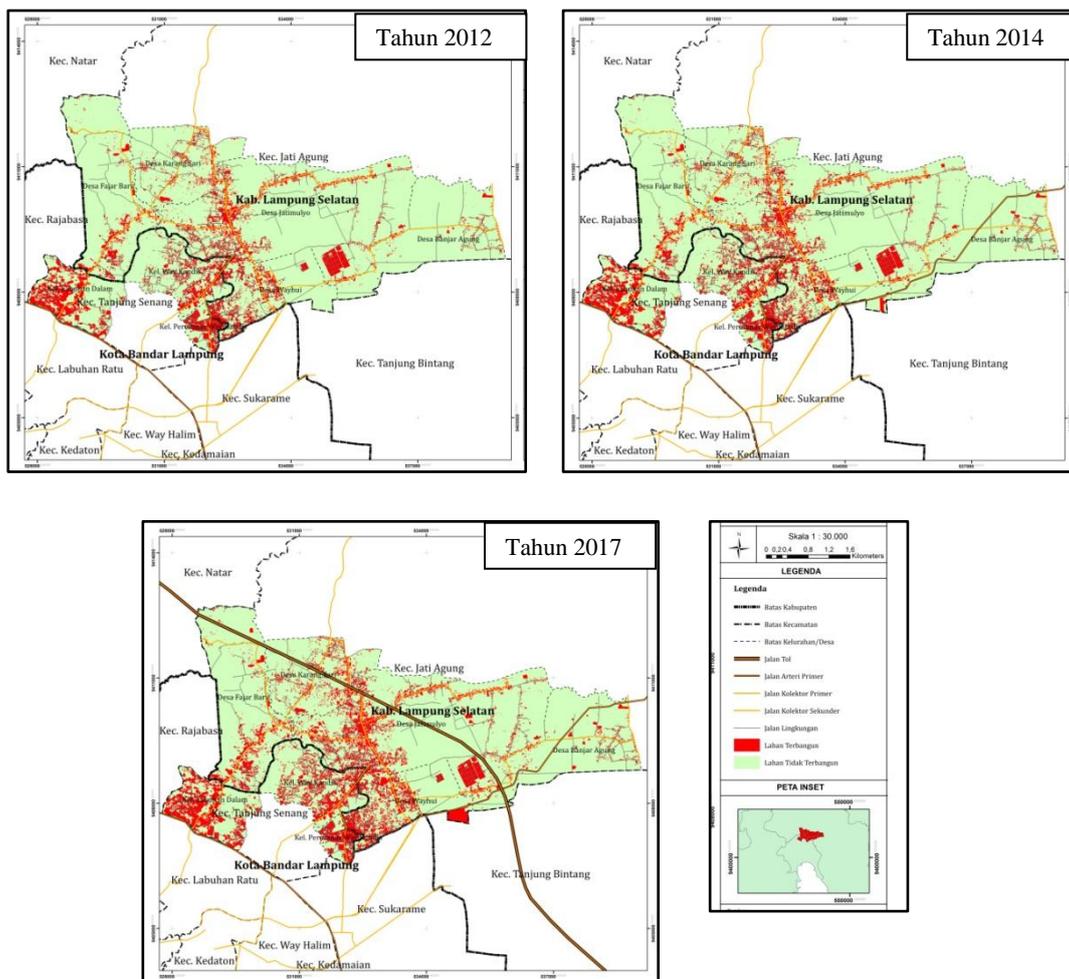
Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan mengalami transformasi penggunaan lahan dari lahan tidak terbangun menjadi lahan terbangun. Hasil analisis menunjukkan penggunaan lahan terbangun pada wilayah studi pada tahun 2012 sebesar 488,41 hektar dan non-terbangun sebesar 3182,86 hektar. Penggunaan lahan terbangun terbesar berada pada Desa Jatimulyo dengan luas lahan terbangun sebesar 111,93 hektar, penggunaan lahan terbesar kedua berada pada Kelurahan Labuhan Dalam dengan lahan terbangun sebesar 89,42 hektar, kemudian dilanjutkan oleh Desa Wah Hui sebesar 70,16 hektar, Kelurahan Way Kandis sebesar 60,63 hektar, Desa Banjar Agung sebesar 44,93, Desa Fajar Baru sebesar 43,24 hektar, dan terendah yaitu Desa Karang Sari sebesar 31,02 hektar. Pada tahun 2012, persentase luas lahan terbangun sebesar 13% dan lahan tidak terbangun sebesar 87% dari luas wilayah studi. Pada tahun 2014 luas lahan terbangun mengalami peningkatan sebesar 69,62 hektar sehingga luas tutupan lahan terbangun menjadi 558,03, dari tahun 2014-2017 terjadi peningkatan sebesar 106,3 hektar sehingga luas tutupan lahan menjadi 664,33 hektar.

Pada kurun waktu tahun 2012 sampai dengan tahun 2017 telah terjadi pertambahan luas lahan terbangun di wilayah studi sebesar 180,33 hektar, dimana pada tahun 2012 luas lahan terbangun dari 488,41 hektar menjadi 664,33 hektar. Persentase lahan terbangun meningkat sebesar 5% dalam kurun waktu 2012-2017 dimana pada tahun 2012 persentase lahan terbangun sebesar 13% dari luas wilayah studi menjadi 18%.

Tabel 1. Perubahan Penggunaan Lahan Terbangun dan Non-Terbangun Tahun 2012, 2014, 2016

No	Kecamatan	Kelurahan/Desa	2012		2014		2017		Laju Perkembangan Fisik Tahun 2012-2017 (%)
			Non-Terbangun	Terbangun	Non-Terbangun	Terbangun	Non-Terbangun	Terbangun	
1.	Tanjung	Labuhan Dalam	164,47	89,42	149,44	98,42	146,73	107,16	19,8
2.	Senang	Way Kandis	236,59	60,63	227	70,22	211,98	85,24	40,5

No	Kecamatan	Kelurahan/Desa	2012		2014		2017		Laju Perkembangan Fisik Tahun 2012-2017 (%)
			Non-Terbangun	Terbangun	Non-Terbangun	Terbangun	Non-Terbangun	Terbangun	
3.		Perumnas Way Kandis	35,63	37,08	34,59	38,12	32,47	40,24	8,5
Tanjung Senang			436,69	187,13	411,03	206,76	391,18	232,64	24,31
4.	Jati	Way Hui	290,13	70,16	281,13	85,19	250,82	109,47	56
5.	Agung	Jatimulyo	980,64	111,93	974,61	132,43	933,66	158,91	41,9
6.		Banjar Agung	580,30	44,93	559,8	47,62	570,87	54,36	20,9
7.		Fajar Baru	551,18	43,24	545,44	48,98	531,52	62,90	45,4
8.		Karang Sari	343,92	31,02	341,23	37,05	328,89	46,05	48,4
Jati Agung			2746,17	301,28	2702,21	351,27	2615,76	431,69	43,28
Wilayah Studi			3182,86	488,41	3113,24	558,03	3006,94	664,33	36



Gambar 1. Peta Penggunaan Lahan Tahun 2012, 2014, 2015

Laju perkembangan fisik pada wilayah studi menunjukkan bahwa pada Kecamatan Jati Agung yang berada di luar batas administrasi Kota Bandar Lampung memiliki rata-rata laju perkembangan fisik >40% dibandingkan dengan laju perkembangan fisik di Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung. Hal ini menandakan bahwa hasil penelitian pada wilayah studi menunjukkan bahwa perkembangan fisik yang terjadi lebih besar pada wilayah *peri urban* yang berada pada batas luar administrasi Kota Bandar Lampung daripada wilayah yang berada pada administrasi Kota Bandar Lampung sehingga dapat disimpulkan bahwa fenomena *urban sprawl* telah terjadi dimana adanya perkembangan fisik di wilayah pinggiran kota.

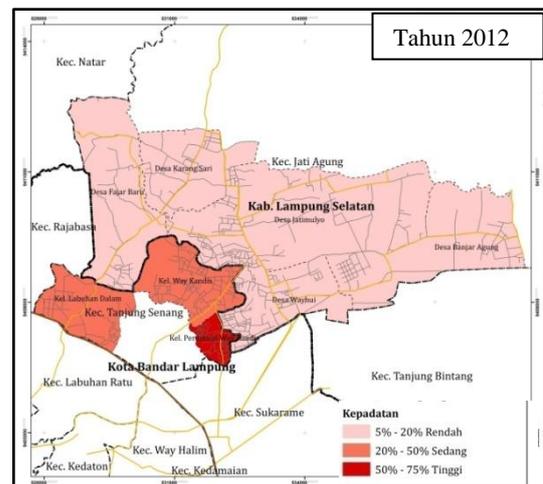
Dilihat dari pertambahan lahan terbangun setiap kelurahan/desa di wilayah studi, Desa Jatimulyo mengalami perubahan penggunaan lahan tertinggi dari tidak terbangun menjadi terbangun dengan luas pertambahan sebesar 46,98 hektar, kemudian disusul oleh Desa Way Hui sebesar 39,31 hektar, dan Kelurahan Way Kandis sebesar 24,61 hektar. Selain terjadi pertambahan luas lahan terbangun, pada wilayah studi juga terjadi pengurangan lahan terbangun pada Desa Jatimulyo, Desa Banjar Agung, dan Desa Karang Sari dengan total perubahan sebesar 15,03 hektar. Hal tersebut terjadi akibat dampak pembebasan lahan dari adanya pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera yang mengurai luas lahan permukiman di wilayah studi.

Tabel 2. Perubahan Luas Lahan Terbangun Tahun 2012-2017

No.	Kelurahan /Desa	Perubahan Luas Lahan Terbangun			
		Bertambah			Berkurang
		2012-2014	2014-2017	2012-2017	
1.	Labuhan Dalam	9	8,74	17,73	0
2.	Way Kandis	9,59	15,02	24,6	0
3.	Perumnas Way Kandis	1,04	2,12	3,15	0
4.	Way Hui	15,03	24,28	39,3	0
5.	Jatimulyo	20,5	26,48	49,52	-2,53

No.	Kelurahan /Desa	Perubahan Luas Lahan Terbangun			
		Bertambah			Berkurang
		2012-2014	2014-2017	2012-2017	
6.	Banjar Agung	2,69	6,74	9,71	-2,86
7.	Fajar Baru	5,74	13,92	19,65	0
8.	Karang Sari	6,03	9	17,17	-2,14
Wilayah Studi		69,62	106,3	180,83	-7,53

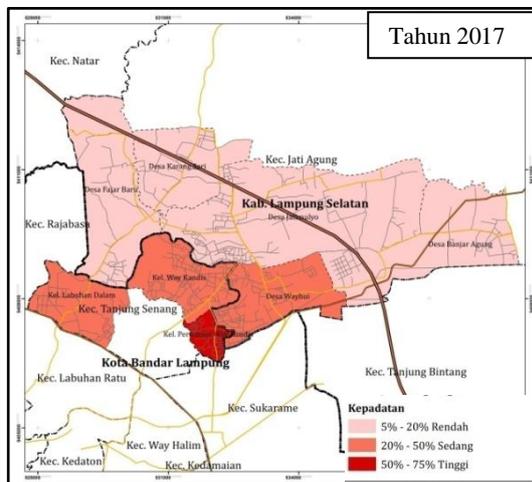
Kepadatan bangunan pada wilayah *peri urban* di Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung dan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan pada tahun 2012 sebagian besar masih dalam klasifikasi kepadatan bangunan dengan kategori rendah.



Gambar 2. Intensitas Kepadatan Bangunan Tahun 2012

Berbeda dengan Kecamatan Jati Agung, pada wilayah studi di Kecamatan Tanjung Senang, intensitas kepadatannya lebih tinggi, yaitu dengan rincian Kelurahan Labuhan Dalam dan Kelurahan Way Kandis berada pada klasifikasi kepadatan dengan kategori sedang dengan intensitas kepadatan pada rentang 20% - 50%, dan Kelurahan Perumnas Way Halim dengan klasifikasi kepadatan bangunan berkategori tinggi dengan intensitas kepadatan bangunan pada rentang 50% - 70%. Pada tahun 2017, meskipun terjadi peningkatan luas lahan terbangun sehingga meningkatkan intensitas kepadatan bangunan, namun kategori dalam klasifikasi kepadatan bangunan tidak banyak berubah. Kelurahan/desa yang mengalami

perubahan pada klasifikasi kepadatan bangunan hanya pada Desa Way Hui dimana pada tahun 2012 berada pada kategori rendah menjadi kategori sedang pada tahun 2017.

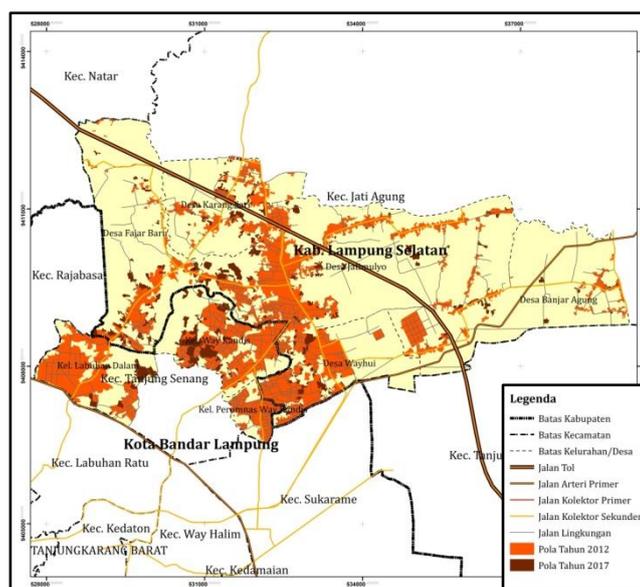


Gambar 2. Intensitas Kepadatan Bangunan Tahun 2017

3.2 Pola Perkembangan

Secara makro, perembetan fisik kekotaan pada wilayah *peri urban* Kota Bandar Lampung di Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung dan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan berkembang dengan tipe perembetan memanjang sepanjang jalur transportasi (*ribbon development*). Menurut Yunus (2008) tipe ini

menunjukkan ketidakmerataan perembetan areal kekotaan disemua bagian sisi-sisi luar daripada daerah kota utama. Daerah di sepanjang rute transportasi utama merupakan tekanan paling berat dari perkembangan. Membubungnya harga lahan pada kawasan ini telah memojokkan pemilik lahan pertanian pada posisi yang sangat sulit. Jika dilihat secara mikro, maka pola perkembangan fisik wilayah *peri urban* memiliki tipe perkembangan campuran. Perkembangan fisik pada wilayah studi membentuk tipe *ribbon* pada Kelurahan Way Kandis, Kelurahan Perumnas Way Kandis, Desa Fajar Baru dan Desa Way Hui. Selain itu teridentifikasi juga pada wilayah studi adanya perkembangan fisik wilayah *peri urban* membentuk pola meloncat (*leap frog development*) yang terjadi pada Desa Jatimulyo, Desa Karang Sari, Desa Fajar Baru, dan Desa Banjar Agung. Jenis pola perkembangan ini adalah yang paling merugikan. Perkembangan ini berdampak pada semakin meningkatnya biaya pembangunan, karena infrastruktur penunjang harus dibangun lebih panjang. Selain itu jarak yang lebih jauh juga menyebabkan waktu perjalanan yang lebih lama ke kawasan perkotaan (Noor, N.M dkk, 2014).



Gambar 3. Pola Perkembangan Fisik Wilayah *Peri Urban*

3.3 Laju dan Kecenderungan Pertumbuhan Kawasan

Pertumbuhan rasio penutupan lahan terbangun pada wilayah studi digunakan analisis regresi linear. Tahun pengamatan sebagai variabel bebas dan persentase tutupan lahan terbangun sebagai variabel terikat. Laju pertumbuhan wilayah *peri urban* di wilayah studi dapat dilihat pada persamaan berikut:

Tabel 3. Laju Pertumbuhan Fisik Kawasan

Persamaan Regresi	
$Y_{\text{Labuhan Dalam}} = 1,398 X - 2777,566$	$R^2 = 1,000$
$Y_{\text{Way Kandis}} = 1,656 X - 3311,482$	$R^2 = 1,000$
$Y_{\text{Perum Way Kandis}} = 0,882 X - 1722,884$	$R^2 = 1,000$
$Y_{\text{Way Hui}} = 2,182 X - 4370,714$	$R^2 = 1,000$
$Y_{\text{Jatimulyo}} = 0,860 X - 1720,080$	$R^2 = 1,000$
$Y_{\text{Banjar Agung}} = 0,302 X - 600,444$	$R^2 = 1,000$
$Y_{\text{Fajar Baru}} = 0,662 X - 1324,674$	$R^2 = 1,000$
$Y_{\text{Karang Sari}} = 0,802 X - 1605,354$	$R^2 = 1,000$
$Y_{\text{wilayah studi}} = 0,960 X - 1918,220$	$R^2 = 1,000$

Dari model persamaan diatas terlihat bahwa kecenderungan pertumbuhan penggunaan lahan terbangun di wilayah studi terus meningkat. Dari persamaan tersebut, secara umum pada wilayah studi setiap pertambahan tahun akan terjadi peningkatan sebesar 0,96 % tutupan lahan terbangun. Desa Way Hui memiliki percepatan pertumbuhan lahan terbangun paling tinggi. Percepatan ini dapat diakibatkan oleh pembangunan Institut Teknologi Sumatera yang menyebabkan tumbuhnya kos-kosan di Desa Way Hui serta terbangunnya rumah-rumah akibat penjualan lahan yang meningkat. Dari persamaan tersebut dapat dilihat bahwa Desa Banjar Agung memiliki percepatan lahan terbangun paling rendah di wilayah studi, namun hal ini dapat saja berubah untuk tahun kedepannya, mengingat Desa Banjar Agung dilalui oleh Jalan Terusan Ryacudu yang menghubungkan Kota Bandar Lampung dan Kota Baru, dan dekat dengan pintu masuk Jalan Tol Trans Sumatera.

Berdasarkan hasil perhitungan indeks *sprawl* di wilayah studi pada periode tahun 2012 – 2017 menunjukkan nilai indeks *sprawl* sebesar

1,03. Hal ini menjelaskan bahwa pada wilayah *peri urban* di wilayah studi, pertumbuhan dan penutupan lahan terbangun dan pertumbuhan penduduknya cukup tinggi dan pada wilayah studi perkembangan antara pertumbuhan lahan terbangun dan pertumbuhan penduduk dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2015 seimbang sehingga nilai indeks *sprawl*-nya adalah 1 (satu). Jika nilai indeks *sprawl* dilihat berdasarkan kelurahan/desa di wilayah studi, pertumbuhan wilayah urban dibandingkan dengan pertumbuhan penduduk untuk setiap kelurahan/desa memiliki karakteristik yang berbeda seperti pada tabel berikut:

Tabel 4. Indeks *Sprawl*

No	Kelurahan/Desa	Nilai <i>Index Sprawl</i>
1.	Labuhan Dalam	1,56
2.	Way Kandis	3,43
3.	Perumnas Way Kandis	0,67
4.	Way Hui	1,91
5.	Jatimulyo	0,71
6.	Banjar Agung	0,41
7.	Fajar Baru	0,74
8.	Karang Sari	1,13
Wilayah Studi		1,03
Ket: Index <i>Sprawl</i> <1 : Rasio perkembangan fisik kawasan lebih rendah dibandingkan dengan rasio pertumbuhan jumlah penduduk Index <i>Sprawl</i> >1 : Rasio perkembangan fisik kawasan lebih tinggi dibandingkan rasio pertumbuhan jumlah penduduk		

3.4 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Fisik Wilayah *Peri Urban*

Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik wilayah *peri urban* dilakukan dengan menggunakan metode analisis korelasi berganda. Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah perkembangan fisik wilayah *peri urban* dan variabel independen yang digunakan adalah faktor penduduk, faktor aksesibilitas, faktor pelayanan umum, faktor kebijakan dalam tata ruang, faktor prakarsa pengembang, faktor taraf hidup masyarakat, faktor harga lahan/rumah, faktor lokasi sektor dan zone kota.

Dari hasil analisis menunjukkan bahwa terdapat 11 sub variabel yang berkorelasi secara signifikan dengan perubahan guna

lahan yaitu penambahan penduduk, kepadatan penduduk, perpindahan penduduk, kondisi jalan, ketersediaan alat transportasi, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana perdagangan, prakarsa pengembang perumahan, harga rumah/lahan, pengembangan kawasan strategis pendidikan tinggi, dan pembangunan jalan tol. Sedangkan untun variabel yang tidak berkorelasi secara signifikan yaitu kebijakan dalam tata ruang dan taraf hidup masyarakat.

Tabel 5. Analisis Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Fisik Wilayah *Peri Urban*

No	Variabel	Sub Variabel	Pearson Correlation	Sig.
1	Penduduk	Pertambahan Penduduk	0,380	0,000
		Kepadatan Penduduk	0,547	0,000
		Migrasi Penduduk	0,447	0,000
2	Aksesibilitas	Prasarana Transportasi	0,203	0,022
		Sarana Transportasi	0,187	0,031
3	Pelayanan Umum	Fasilitas Pendidikan	0,223	0,013
		Fasilitas Kesehatan	0,249	0,006
		Fasilitas Perdagangan	0,390	0,000
4	Kebijakan dalam Tata Ruang	Kebijakan dalam Tata Ruang	0,155	0,062
5	Prakarsa Pengembang (<i>Developer</i>)	Prakarsa Pengembang Perumahan	0,258	0,005
6	Taraf Hidup Masyarakat	Taraf Hidup Masyarakat	0,017	0,433
7	Harga Rumah/Lahan	Harga Rumah/Lahan	0,196	0,025
8	Lokasi sektor dan zone kota	Pengembangan Kawasan Strategis Pendidikan Tinggi	0,174	0,042
		Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera	0,189	0,030

4. KESIMPULAN

Perkembangan *urban sprawl* pada wilayah *peri urban* Kota Bandar Lampung di wilayah

studi telah membentuk pola kombinasi *ribbon development* dan *leapfrog development*. Pola *ribbon development* terbentuk di sepanjang jalur transportasi mengikuti jalan kolektor sekunder dari batas administrasi Kota Bandar Lampung ke arah Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan yang dapat mengakibatkan penurunan fungsi jalan, dan pola *leapfrog development* menyebar pada beberapa desa di tengah lahan kosong dan lahan pertanian di wilayah studi yang dapat mengakibatkan meningkatnya biaya penyediaan infrastruktur. Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan memiliki laju perkembangan tutupan lahan terbangun tinggi dengan intensitas kepadatan yang masih rendah, sedangkan pada Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung memiliki laju perkembangan tutupan lahan yang lebih rendah dengan kepadatan intensitas yang sudah lebih tinggi. Hal tersebut menunjukkan bahwa telah terjadi gejala *urban sprawl* ke arah luar batas administrasi Kota Bandar Lampung yaitu Kabupaten Lampung Selatan, yang mana pada tahun 2012-2017 perkembangan fisik di Kecamatan Jati Agung lebih tinggi dibandingkan di Kecamatan Tanjung Senang. Berdasarkan hasil analisis, faktor penduduk, faktor pelayanan umum, dan faktor prakarsa pengembang perumahan merupakan 3 faktor yang paling mempengaruhi perkembangan fisik di wilayah studi.

DAFTAR PUSTAKA

Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Bandar Lampung. 2012. Kecamatan Tanjung Senang dalam Angka 2017. Bandar Lampung.

Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Bandar Lampung. 2017. Kecamatan Tanjung Senang dalam Angka 2017. Bandar Lampung.

Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Lampung Selatan. 2012. Kecamatan Jati Agung dalam Angka 2013. Lampung Selatan.

- Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Lampung Selatan. 2017. Kecamatan Jati Agung dalam Angka 2013. Lampung Selatan.
- Giyarsih, Sri Rum. 2001. Gejala Urban Sprawl Sebagai Pemicu Proses Densifikasi Permukiman di Daerah Pinggiran Kota (Urban Fringe Area). *Jurnal PWK* Vol.12 No.1/Maret 2001.
- Hanief, Farisul. 2014. Pengaruh Urban Sprawl Terhadap Perubahan Bentuk Kota Semarang Ditinjau dari Perubahan Kondisi Fisik Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang. *Jurnal Ruang* Vol. 2 No.1, 2004.
- Noor, N. M., Asmawi, M. Z., & Rusni, N. A. 2014. *Measuring Urban Sprawl on Geospatial Indices Characterized by Leapfrog Development Using Remote Sensing and GIS. 8th International Symposium of the Digital Earth (pp. 1-6). Kuala Lumpur: IOP Publishing.* Bruegmann, R. (2005). *Sprawl: A Compact History*. Chicago: University of Chicago Press.
- Pontoh, Nia K dan Iwan Kustiawan. 2008. Pengantar Perencanaan Perkotaan. Bandung: Penerbit ITB.
- Yunus, Hadi Sabari. 1978. Konsep Perkembangan Daerah dan Pengembangan Daerah Perkotaan. Yogyakarta: Fakultas Geografi UGM.
- Yunus, Hadi Sabari. 2008. Dinamika Wilayah Peri Urban: Determinan Masa Depan Kota. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.