IDENTIFIKASI POLA SPASIAL PERKEMBANGAN FISIK MELALUI PERTUMBUHAN KAWASAN PERUMAHAN DI KECAMATAN SUKARAME KOTA BANDAR LAMPUNG

[1]Alfa Kuswar Noachi Lature, [2]Muhammad Irfan Affandi, [3]Adnin Musadri Asbi
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Jurusan Teknologi Infrastuktur dan Kewilayahan
Institut Teknologi Sumatera
Alfalature02@gmail.com

ABSTRACT

The development of the city is characterized by an increase in population followed by an increase in residential space as a need for space, as well as an increase in the construction of city facilities to support the activities of the population causing physical and non-physical changes. The development of the city also occurred in Sukarame District with the potential for productive agricultural land and its strategic location because it is close to the ITERA Campus and the Trans Sumatra Toll Road. The growth of residential areas is part of the development of the city as an effort to meet the need for shelter. The growth of residential areas that physically occur characterizes changes or differences from the original conditions where these changes can reduce the quality of the environment and its development can cause problems in spatial planning. Therefore this study aims to identify how the spatial pattern of physical development due to the growth of residential areas in the Sukarame District of Bandar Lampung City. The analyzing method applied in this research was by using quantitative descriptive and comparative analysis methods and overlay analysis techniques on Geographical Information System (GIS) based on secondary data and field observations in the period of 2013 to 2018. The results showed that during 2013 to 2018 there had been a housing area development in Sukarame Subdistrict as many as 18 areas with a distribution pattern that occurs spreading randomly and converting the use of agricultural land, so that the pattern of physical-Aspect development that is formed is the form of a ribbon (ribbon city) whose direction of movement is formed along the road.

Keywords*: Physical Development, Spatial Patterns, Residental Areas*

ABSTRAK

Perkembangan kota dicirikan dengan terjadinya peningkatan jumlah penduduk yang diikuti dengan peningkatan tempat hunian sebagai kebutuhan akan ruang, serta semakin tingginya pembangunan fasilitas kota guna mendukung aktivitas penduduk sehingga menyebabkan adanya perubahan pada fisik dan non-fisik. Perkembangan kota juga terjadi di Kecamatan Sukarame dengan potensi lahan pertanian produktif serta letak yang cukup strategis karena dekat dengan Kampus ITERA dan Jalan Tol Trans Sumatera. Tumbuhnya kawasan perumahan merupakan bagian dari perkembangan kota sebagai upaya pemenuhan kebutuhan akan tempat hunian. Pertumbuhan kawasan perumahan yang terjadi secara fisik mencirikan adanya perubahan atau perbedaan dari kondisi semula dimana perubahan tersebut dapat menurunkan kualitas lingkungan serta perkembangannya dapat menimbulkan permasalahan dalam penataan ruang. Oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi bagaimana pola spasial perkembangan fisik akibat pertumbuhan kawasan perumahan di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung**.** Metode yang digunakan dalam penelitian yaitu metode analisis deskriptif kuantitatif dan komparatif serta teknik analisis

overlay pada *GIS* berdasarkan data sekunder dan observasi lapangan dalam rentang waktu tahun 2013 sampai tahun 2018. Hasil penelitian menunjukkan bahwa selama tahun 2013 sampai dengan tahun 2018 telah terjadi pembangunan kawasan perumahan di Kecamatan Sukarame sebanyak 18 kawasan dengan pola persebaran yang terjadi menyebar secara acak dan mengalihfungsikan guna lahan pertanian, sehingga pola perkembangan fisik yang terbentuk yaitu bentuk pita (*ribbon city*) yang arah pergerakannya terbentuk di sepanjang jalan.

Kata Kunci: Perkembangan Fisik, Pola Spasial, Kawasan Perumahan

PENDAHULUAN

Kota adalah kawasan dengan jumlah penduduk relatif tinggi, umumnya bersifat non-agraris, pusat kegiatan, dan pusat pelayanan serta fasilitas (Yunus, 2010). Kota akan mengalami perkembangan akibat terjadinya peningkatan jumlah penduduk, terjadinya penambahan wilayah terbangun dalam jumlah besar, serta semakin tingginya pembangunan fasilitas kota guna mendukung aktivitas penduduk. Perkembangan yang terjadi mencirikan adanya perubahan atau perbedaan dari kondisi semula. Perubahan terjadi pada semua aspek-aspek pembangunan di suatu kawasan yang salah satunya adalah penambahan jumlah penduduk sehingga penambahan jumlah penduduk juga mendatangkan permasalahan baru yaitu peningkatan kebutuhan akan ruang pada kawasan tersebut. Kebutuhan ruang tersebut berupa kebutuhan akan tempat tinggal atau hunian, pembangunan sarana dan prasarana dan aktivitas masyarakat yang membutuhkan ruang.

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandar Lampung Tahun 2011-2031, Kecamatan Sukarame merupakan Bagian Wilayah Kota (BWK) C dengan arahan fungsi utama sebagai Pusat Pelayanan Sekunder, Pusat Permukiman Perkotaan, Jalur Transportasi Nasional, Pusat Distribusi dan Kolektor Barang dan Jasa, Pendidikan Tinggi, pendukung Pusat Pemerintahan Provinsi, dan Pusat Industri Rumah Tangga. Untuk mendukung arahan fungsi utama sebagai Pusat Permukiman Perkotaan maka Kecamatan Sukarame ditetapkan menjadi Perumahan kepadatan rendah.

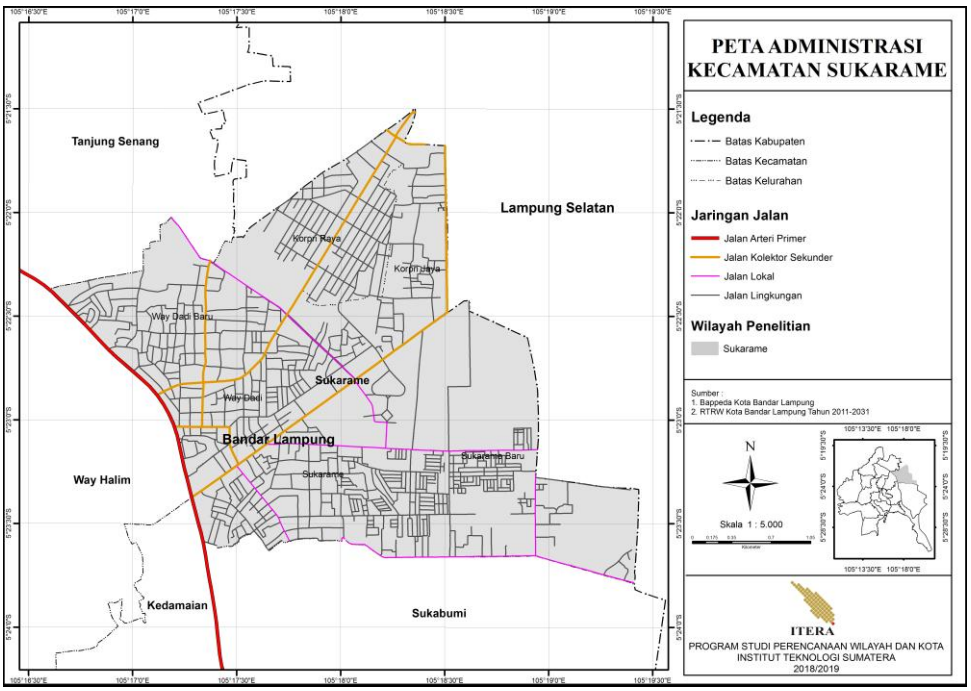
Pesatnya perkembangan Kecamatan Sukarame ditandai dengan jumlah penduduk yang bertambah setiap tahunnya. Badan Pusat Statistik Kota Bandar Lampung mencatat bahwa jumlah penduduk Kecamatan Sukarame terus meningkat dimana pada tahun 2012 sebanyak 54.289 jiwa dan pada tahun 2017 menjadi 59.061 jiwa. Hal ini menyebabkan kebutuhan lahan sebagai tempat tinggal untuk bermukim akan semakin meningkat, akibatnya pada tahun 2015 terjadi pembangunan perumahan sebanyak 26 perumahan berdasarkan Badan Pusat Statistika Kota Bandar Lampung tahun. Kecamatan Sukarame tercatat berada pada nomor dua terbanyak pembangunan perumahan akibat pertumbuhan penduduk dan berada di bawah Kecamatan

Sukabumi yang berada pada posisi pertama dengan jumlah pembangunan sebanyak 40 perumahan. Seiring berjalannya waktu, penduduk di Kecamatan Sukarame akan membentuk permukiman yang mengalihfungsikan lahan pertanian menjadi tempat hunian sehingga menyebabkan penurunan daya dukung lahan. Jumlah penduduk bertambah dan tingkat kebutuhan lahan meningkat, maka perluasan dan penambahan jumlah tempat bermukim menjadi cara dalam memperoleh kenyamanan. Dalam pelaksanaannya hal ini sering terjadi tanpa terkendali dan tidak memperhatikan peraturan-peraturan yang ada.

Perkembangan sosial masyarakat di Kecamatan Sukarame menyebabkan kesadaran akan kepemilikan sebuah tempat hunian pibadi menjadi aset berharga dimana pada jaman dulu tempat tinggal dapat ditempati oleh beberapa kepala keluarga dan hanya sebatas tempat beristrahat. Kesadaran masyarakat ini tersebut menjadi pendorong para pengembang *(developer)* untuk menjadikannya peluang bisnis dengan melakukan penanaman modal terhadap kawasan perumahan yang mereka bangun. Namun dalam pelaksanaannya para pengembang juga kadang tidak mempertimbangkan peraturan penataan ruang sehingga terjadi alih fungsi lahan pertanian, area resapan dan daerah hijau menjadi kawasan terbangun yang merupakan aspek tata guna lahan di Kecamatan Sukarame.

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi pola spasial perkembangan fisik akibat pertumbuhan kawasan perumahan di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung. Adapun sasaran untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebagai berikut:

1. Teridentifikasinya kondisi fisik di Kecamatan Sukarame dan lokasi-lokasi pertumbuhan perumahan yang terbangun.
2. Teridentifikasinya perubahan penggunaan lahan yang terbentuk di Kecamatan Sukarame akibat pertumbuhan kawasan perumahan.
3. Teridentifikasinya pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan di Kecamatan Sukarame serta ekspresi morfologi perkotaan.



Sumber: Hasil Olahan ArcGIS, 2019

Gambar 1. Peta Administrasi Wilayah Penelitian

METODE PENELITIAN

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini meliputi pengumpulan data primer dan pengumulan data sekunder. Pengumpulan data primer melalui survei dan observasi langsung ke wilayah pelitian. Sedangkan pengumpulan data sekunder melalui studi literatur dan pengumpulan kebutuhan data ke instansi-instansi yang berkaitan dengan penelitian.

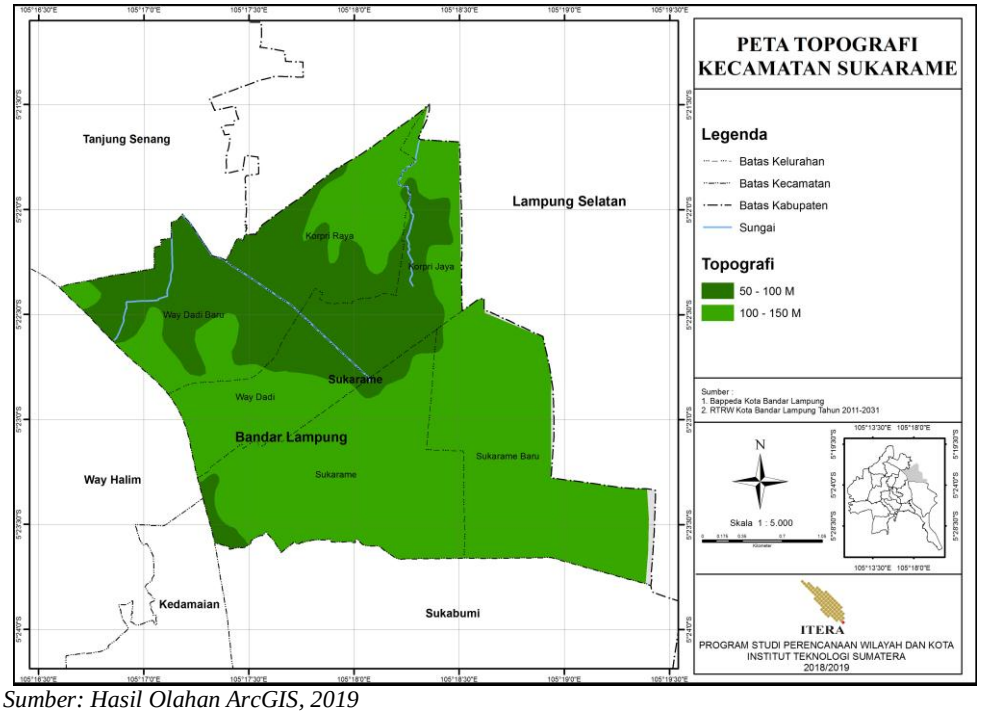
Pengolahan data dilakukan denga mnggunakan analisis Spasial. Pada penelitian ini, analisis spasial digunakan untuk (1) menggambarkan bentuk ruang fisik di Kecamatan Sukarame, (2) mengidentifikasi persebaran lokasi-lokasi kawasan perumahan terbangun dari tahun 2013-2018, (3) menggambarkan pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman, (4) perubahan guna lahan dan kepadatan lahan terbangun di Kecamatan Sukarame. Teknik analisis yang digunakan adalah teknik *overlay* atau menumpang tindihkan data penggunaan lahan tahun terlama dengan tahun terbaru, selanjutnya melakukan interpretasi citra satelit dengan *software* ArcGIS 10.3 dan mendigitasi perubahan penggunaan lahan untuk mengetahui perubahan fisik yang terjadi di wilayah penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kondisi Fisik dan Lokasi Pertumbuhan Kawasan Perumahan dan Permukiman di Kecamatan Sukarame

Kondisi fisik Kecamatan Sukarame berada pada kemiringan lereng di bawah 5% dengan nilai topografi antara 50 - 150 mdpl seperti pada gambar 4.1. Sebesar 95% luas wilayah Kelurahan Sukarame dan Kelurahan Sukarame Baru merupakan daerah tertinggi di

Kecamatan Sukarame dengan ketinggian berada pada 100 – 150 mdpl, sedangkan kelurahan Way Dadi, Way Dadi Baru, Korpri Jaya, dan Korpri Raya merupakan 50% luas wilayahnya dengan ketinggian 50 – 100 mdpl dan 50% dengan ketinggian 100 – 150 mdpl. Karakteristik alami suatu lahan merupakan faktor yang menentukan pola permukiman. Lahan yang bebas dari bencana seperti banjir, kemiringan lereng yang stabil dan topografi yang relatif datar menjadi pilihan pertama dalam bertempat tinggal atau bermukim karena kendala dalam pembangunan cenderung tidak berarti (Yunus, 2010). Berdasarkan sintesa faktor yang telah dilakukan maka Kecamatan Sukarame cukup berpotensi untuk dikembangkan wilayahnya karena kendala dalam pembangunan cenderung tidak berarti untuk mengadakan suatu pembangunan. Hal ini disebabkan karena sebagian besar wilayah Kecamatan Sukarame merupakan dataran rendah.



Sumber: Hasil Olahan ArcGIS, 2019

Gambar 2. Peta Topografi Kecamatan Sukarame

Sementara untuk kawasan perumahan yang dibangun oleh pengembang, pertumbuhannya diidentifikasi dengan survei langsung ke lokasi terbangun seperti pada Tabel IV.1. Selain itu juga dilakukan pengolahan data sekunder yaitu dengan melakukan digitasi melalui Citra *Google Earth Pro* tahun 2018 dan teknik *Overlay* pada peta guna lahan terlama tahun 2013 dengan peta guna lahan terbaru tahun 2018 sehingga dapat diketahui pola kawasan dan penyebaran yang terbentuk. Dari hasil survei ke lokasi diperoleh data perumahan terbangun, luas kawasan terbangun dan tahun pembangunan.

Tabel 1 menunjukkan bahwa pertumbuhan perumahan di Kecamatan Sukarame mengalami perkembangan dari tahun ke tahun. Lokasi pertumbuhan kawasan perumahan di

Kecamatan Sukarame diidentifikasi bahwa lebih banyak menyebar dan membentuk tempat permukiman baru dan diikuti dengan munculnya rumah-rumah individu yang dibangun masyarakat dekat dengan lokasi permukiman baru tersebut. Namun beberapa kawasan perumahan ini juga diidentifikasi bahwa terbentuk di lokasi lingkungan atau permukiman yang sudah ada sebelumnya. Lokasi-lokasi persebarannya sebagian besar berada di Kelurahan Sukarame Baru, hal ini disebabkan karena Kelurahan Sukarame Baru memiliki lahan tidak terbangun yang cukup luas dibandingkan dengan kelurahan-kelurahan lainnya di Kecamatan Sukarame sehingga pengembang atau *developer* lebih memilih lahan tersebut. Lahan tidak terbangun yang dimanfaatkan oleh pengembang merupakan lahan pertanian.

No	Nama Perumahan	Lokasi	Luas Kawasan (m2)	Tahun Pembangunan
1	Perum Bhakti Sukarame	Kel. Korpri Jaya	2900	2012
2	Perum Nihan Estate	Kel. Sukarame	7800	2012
3	Perum Grak Alam	Kel. Sukarame	11250	2012
4	Perum Nusa Indah Permai/Taman Prasasti 2	Kel. Sukarame Baru	4200	2012
5	Vista Residence	Kel. Sukarame Baru	8200	2014
6	Golf Asri	Kel. Sukarame Baru	11400	2015
7	Perum Puri Mutiara Singkep	Kel. Sukarame Baru	5650	2015
8	Perum Karang Sari Permai	Kel. Sukarame Baru	1900	2015
9	Perum Griya Anugerah 2	Kel. Sukarame Baru	2100	2015
10	Perum Griya Singkep Permai	Kel. Sukarame Baru	5200	2015
11	Perum Griya Singkep Permai 2	Kel. Sukarame Baru	8400	2016
12	Indah Sejahtera Golf Residence	Kel. Sukarame Baru	20000	2016
13	Griya Senopati Madani	Kel. Korpri Jaya	7250	2016
14	Perum Karang Sari Permai 2	Kel. Sukarame Baru	1700	2017
15	Perum Garuda Asri 2	Kel. Sukarame Baru	5400	2017
16	Perum Pesona Hanjuang 1	Kel. Sukarame Baru	3800	2017
17	Perum Pesona Hanjuang 2	Kel. Sukarame Baru	1800	2017
18	Perum Griya Karang Asri	Kel. Sukarame Baru	1200	2017

Sumber: Hasil Observasi, 2019

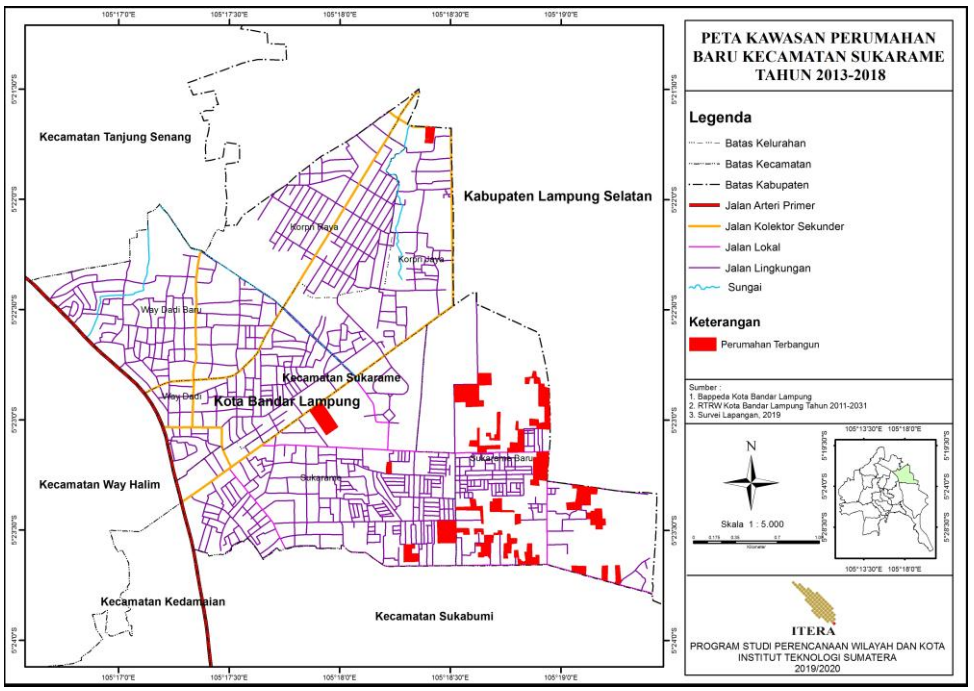
Tabel 1. Pertumbuhan Perumahan di Kecamatan Sukarame

Berdasarkan hasil observasi di lapangan, penentuan lokasi pembangunan perumahan dan permukiman di Kecamatan Sukarame belum memperhatikan beberapa segi aspek di atas, didapati bahwa bila ditinjau dari segi tata guna lahan sebagian besar perumahan baru yang dibangun berada pada lahan pertanian aktif. Hal ini dapat memberi pengaruh terhadap berkurangnya lahan pertanian akibat kegiatan pembangunan yang dilakukan dan juga dapat berdampak pada pergeseran pemukiman baru serta menghilangkan salah satu sumber mata pencaharian penduduk Sukarame. Disamping itu jika dilihat dari aspek ekonomi dan politik, pemilihan lokasi pembangunan kawasan perumahan di wilayah penelitian di dukung oleh kehadiran infrastruktur penting yang berfungsi sebagai

pelayanan umum seperti Kawasan Pendidikan Tinggi yaitu Kampus Institut Teknologi Sumatera, Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera dan rencana pembangunan Kota Baru Lampung sebagai kawasan yang mampu menarik kawasan sekitarnya untuk ikut berkembang.

Keberadaan pusat-pusat pelayanan umum akan menarik penduduk cenderung bermukim disekitarnya karena memiliki kemudahan dalam beraktivitas. Pusat-pusat kegiatan ini juga menarik kegiatan ekonomi kecil lainnya yang dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya (Yunus, 2005). Kehadiran kampus baru Institut Teknologi Sumatera, Jalan Tol Trans Sumatera dan rencana pembangunan kota baru yang berfungsi sebagai infrastruktur pelayanan umum dapat menarik hadirnya infrastruktur baru sebagai pelengkap dan penunjang kegiatan di sekitarnya. Selain itu, faktor lain yang dapat menyebabkan terjadinya kegiatan pembangunan perumahan adalah faktor aksesibilitas dan harga lahan. Jika dilihat dari aksesibilitas, Kecamatan Sukarame memiliki posisi yang cukup strategis karena terhubung langsung dengan jarak kurang lebih 2 km dengan pintu keluar gerbang Tol Bakauheni-Terbanggi Besar yang dapat berpengaruh terhadap pergerakan dan perkembangan kota di wilayah penelitian. Berdasarkan teori Von Thunen, harga lahan berpengaruh juga dalam kegiatan pembangunan. Hal ini dialami oleh Kecamatan Sukarame sekalipun dengan harga lahan yang cukup mahal karena letak lokasinya yang dekat dengan pusat kota atau pusat pelayanan umum yang telah disebutkan di atas, maka pengembang akan tetap memilih lokasi tersebut karena memiliki peluang bisnis yang memberi keuntungan lebih kepada mereka.

Dari semua uraian di atas dapat dipahami bahwa pertumbuhan perumahan dan permukiman di Kecamatan Sukarame akan terus terjadi dengan memanfaatkan lahan-lahan pertanian aktif yang menyebabkan akan terjadinya penurunan kemampuan lahan akibat kegiatan pembangunan yang semakin padat. Pertumbuhan kawasan perumahan yang terjadi di wilayah studi disebabkan oleh beberapa faktor yaitu faktor aksesibilitas, pelayanan umum, karakteristik lahan, dan pengembang atau *developer*.



Sumber: Hasil Olahan ArcGIS, 2019

Gambar 3. Peta Lokasi Pertumbuhan Perumahan di Kecamatan Sukarame Tahun 2013-2018

2. Perubahan Penggunaan Lahan Terbangun Tahun 2013, 2016 dan 2018 di Kecamatan Sukarame

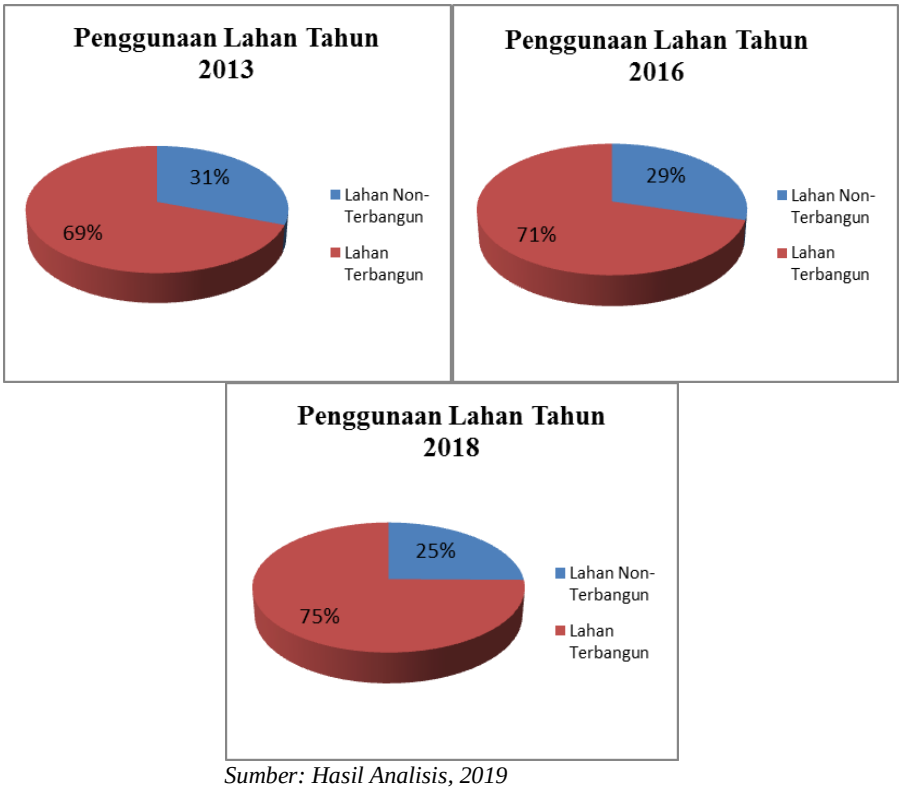
Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan, diperoleh bahwa Kecamatan Sukarame mengalami perkembangan fisik yang ditandai dengan terjadinya fenomena penggunaan lahan dari lahan tidak terbangun menjadi lahan terbangun. Hasil analisis menunjukkan bahwa pada tahun 2013 penggunaan lahan terbangun di Kecamatan Sukarame sebesar 742.92 hektar dan non-terbangun sebesar 333,27 hektar. Penggunaan lahan terbangun terbesar berada pada tahun 2013 di Kelurahan Sukarame dengan luas lahan terbangun sebesar 214,68 hektar, penggunaan lahan terbesar kedua dengan urutan yaitu Kelurahan Way Dadi Baru dengan lahan terbangun sebesar 135,11 hektar, selanjutnya Kelurahan Korpri Raya sebesar 113,61 hektar, Kelurahan Way Dadi sebesar 99,62 hektar dan Kelurahan Sukarame Baru sebesar 97,70 hektar. Sedangkan luas lahan terbangun terendah yaitu Kelurahan Korpri Jaya sebesar 82,20 hektar. Pada tahun 2013, persentase lahan terbangun di Kecamatan Sukarame mencapai 69% dan non-terbangun sebesar 31% dari luas wilayah studi. Pada tahun 2016 luas lahan terbangun mengalami peningkatan menjadi 71% dan tidak terbangun mengalami penurunan menjadi 29%, sehingga penggunaan lahan terbangun pada tahun 2016 sebesar 759,37 hektar. Peningkatan lahan terbangun yang terjadi selama tahun 2013 sampai 2016 sebesar 16,45 hektar. Perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Sukarame dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

No	Kelurahan	2013		2016		2018	
		Non-Terbangun	Terbangun	Non-Terbangun	Terbangun	Non-Terbangun	Terbangun
1	Sukarame	51.08	214.68	50.73	215.04	40.52	225.25
2	Sukarame Baru	163.32	97.70	151.21	111.60	117.42	143.60
3	Korpri Jaya	48.22	82.20	46.71	83.46	46.71	83.73
4	Korpri Raya	36.10	113.61	32.40	115.30	32.40	115.30
5	Way Dadi	0.55	99.62	5.07	99.72	5.07	101.24
6	Way Dadi Baru	34.00	135.11	30.70	134.25	29.66	135.29
Wilayah Penelitian		**333.27**	**742.92**	**316.82**	**759.37**	**271.78**	**804.41**

Sumber: Hasil Analisis, 2019

Tabel 2. Perubahan Penggunaan Lahan Terbangun di Kecamatan Sukarame

Dalam kurun waktu 5 tahun yaitu dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2018 telah terjadi pertambahan luas lahan terbangun total di Kecamatan Sukarame sebesar 61,49 hektar dengan persentase sebesar 6%, dimana luas lahan terbangun dari 742,92 hektar menjadi 804,41 hektar. Jika dipersentasekan, maka perubahan penggunaan lahan terbangun pada tahun 2013 sebesar 69% meningkat pada tahun 2018 menjadi 75%. Perubahan penggunaan lahan yang terjadi dapat memberikan gambaran mengenai penambahan jenis penggunaan lahan dan pengurangan jenis penggunaan lahan sehingga dapat membentuk kecenderungan pola dan arah perubahannya. Berikut grafik persentase penggunaan lahan terbangun di Kecamatan Sukarame:

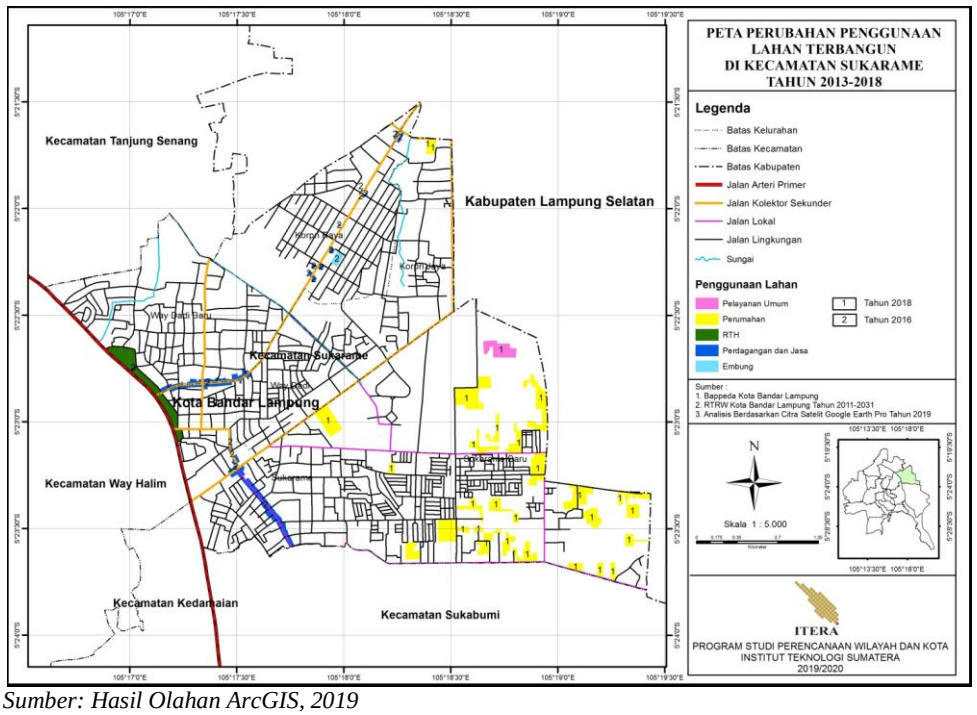


Sumber: Hasil Analisis, 2019

Gambar 4. Persentase Penggunaan Lahan Tahun 2013-2018

Pada gambar 5 dibawah ini, dapat dilihat bahwa terdapat beberapa tipe penggunaan lahan yang mengalami perubahan dan tidak mengalami perubahan. Perubahan penggunaan lahan yang terjadi dapat menunjukkan adanya penambahan luasan lahan dan pengurangan luasan lahan pada masing-masing tipe penggunaan lahannya. Pada wilayah penelitian diperoleh penambahan luasan lahan adalah bertambahnya luasan dan fungsi baru pada suatu tipe penggunaan lahan karena terjadi pembangunan dan konversi lahan. Sedangkan pengurangan luasan lahan adalah berkurangnya luasan suatu tipe penggunaan lahan.

Kecamatan Sukarame mengalami fenomena perubahan penggunaan lahan dari tahun 2013 sampai tahun 2018. Peningkatan penggunaan lahan terbangun sesuai hasil identifikasi menunjukkan bahwa tipe penggunaan lahan perumahan dan permukiman, perdagangan dan jasa, embung, ruang terbuka hijau (RTH) dan kawasan pelayanan umum mengalami penambahan luasan lahan. Tipe penggunaan lahan kawasan perumahan merupakan kawasan yang mengalami penambahan luasan terbesar yaitu 43,26 hektar dimana pembangunan yang dilakukan terjadi sebagian besar pada lahan pertanian. Disamping itu tipe penggunaan lahan kawasan pelayanan umum terjadi pada wilayah dengan ketegasan pemanfaatan lahan yang sudah ada, sedangkan tipe penggunaan lahan kawasan perdagangan dan jasa terjadi disisi jalur jalan atau mengikuti koridor jalan eksisting.



Sumber: Hasil Olahan ArcGIS, 2019

Gambar 5. Peta Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Sukarame Tahun 2013-2018

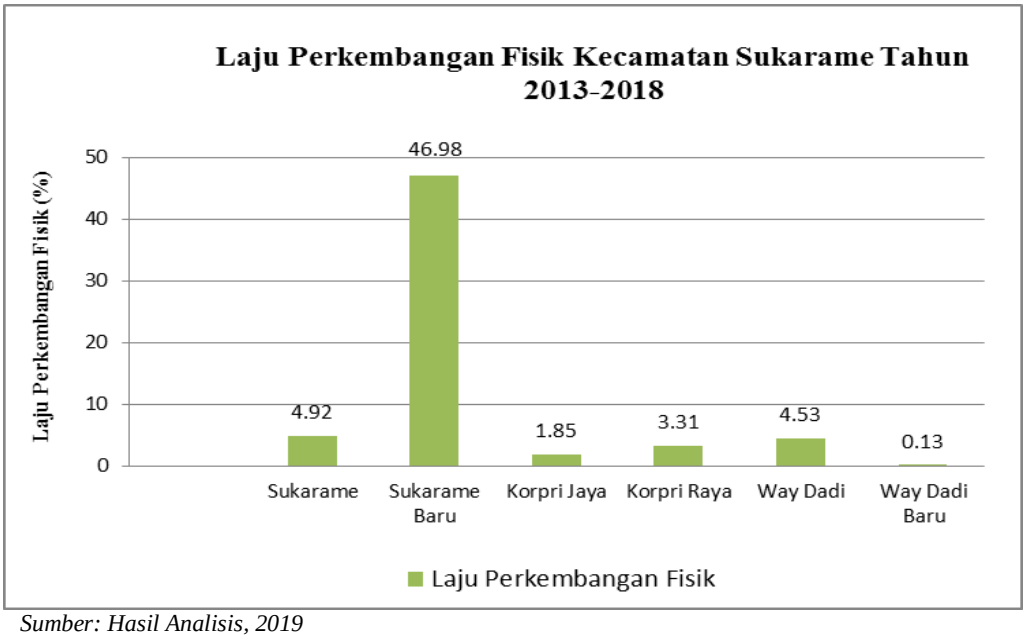
Dengan adanya perubahan penggunaan lahan maka laju pertumbuhan fisik di Kecamatan Sukarame dihitung dengan menggunakan rumus laju pertumbuhan penduduk geometrik, namun variabel jumlah penduduk diganti dengan variabel luas lahan terbangun. Berikut rumus laju perkembangan fisik yang digunakan:

$$r = \{(P_t / P_o)^{(1/t)} - 1\} \times 100$$

Sumber: Jefri Tipka, 2019

Keterangan:
r = Laju perkembangan fisik
P_t = Luas lahan terbangun tahun 2018
P_o = Luas lahan terbangun tahun 2013
t = selisih tahun

Berdasarkan analisis laju perkembangan fisik yang telah dilakukan di Kecamatan Sukarame diperoleh bahwa Kecamatan Sukarame memiliki rata-rata laju perkembangan fisik ± 10%. Perhitungan rata-rata laju perkembangan fisik ini diperoleh dengan menjumlahkan semua nilai laju perkembangan per kelurahan kemudian dibagi dengan banyaknya jumlah kelurahan sehingga diperoleh nilai rata-rata laju perkembangan fisik total yang terjadi di Kecamatan Sukarame. Rata-rata laju perkembangan yang terjadi menandakan bahwa Kecamatan Sukarame masih akan terus melakukan kegiatan pembangunan dalam meningkatkan kesejahteraan penduduknya yang saat ini dicirikan dengan bertumbuhnya kawasan perumahan sehingga menarik infrastruktur pendukung lain bagi kawasan tersebut seperti perbaikan dan pelebaran jalan, pembangunan fasilitas umum dan fasilitas sosial, serta pembangunan utilitas lainnya. Fenomena laju perkembangan fisik yang terjadi di Kecamatan Sukarame berdampak pada peningkatan kepadatan bangunan, penurun luas lahan pertanian, dan penurunan luas ruang terbuka.



Sumber: Hasil Analisis, 2019

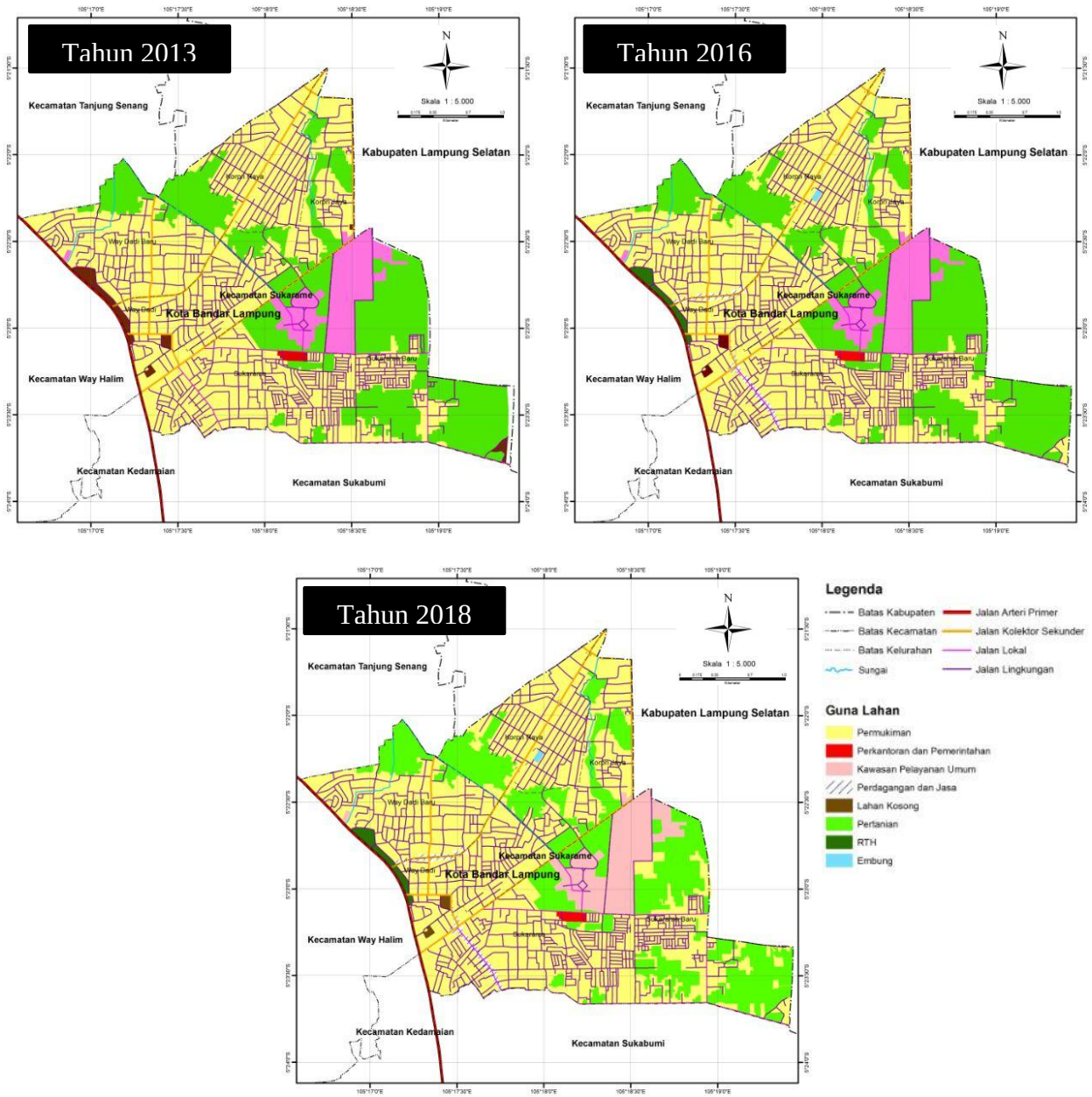
Gambar 6. Laju Perkembangan Fisik di Kecamatan Sukarame 2013-2018

Perkembangan fisik yang terjadi di Kecamatan Sukarame dari tahun 2013-2018 adalah rata-rata ± 10%. Jika dilihat pada gambar 4.5 diperoleh bahwa Kelurahan Sukarame Baru memiliki laju perkembangan fisik yang signifikan dibandingkan dengan kelurahan lain di Kecamatan Sukarame yaitu sebesar 46,98%. Kemudian berturut-turut adalah Kelurahan Sukarame sebesar 4,92%, Kelurahan Way Dadi sebesar 4,53%, Kelurahan Korpri Raya sebesar 3,31 dan Kelurahan Korpri Jaya sebesar 1,85%. Sedangkan laju perkembangan fisik terendah yaitu Kelurahan Way Dadi Baru sebsar 0,13%.

3. Kecenderungan Pola Spasial Pertumbuhan Kawasan Perumahan di Kecamatan Sukarame Serta Ekspresi Morfologi Perkotaan

Pola penggunaan lahan sangat penting untuk direncanakan agar semua fungsi antar kawasan yang terbentuk akibat kegiatan manusia dan komunitasnya dapat terintegerasi dengan baik terhadap pemanfaatan lahan. Pemanfaatan lahan di wilayah penelitian dapat dilihat dari segi fungsional kawasan yang terbentuk yaitu kawasan permukiman, kawasan perdagangan dan jasa, kawasan pelayanan umum seperti kawasan perkantoran dan pemerintahan, kawasan pendidikan, kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial, dan ruang terbuka hijau. Secara konseptual, analisis pola tata guna lahan di Kecamatan Sukarame dapat di lihat berdasarkan teori nilai lahan yang dikemukakan oleh Von Thunen yaitu berupa cincin dimana terdapat kawasan inti sebagai pusat kegiatan industrialisasi, selanjutnya kawasan permukiman dan perdagangan dan jasa kemudian yang terakhir adalah kawasan pinggiran yang berfungsi sebagai kawasan pertanian.

Pertumbuhan kawasan perumahan yang berlangsung di wilayah penelitian merupakan bagian dari perubahan guna lahan. Perubahan guna lahan dapat membentuk kecenderungan pola persebarannya dan pertumbuhannya. Pada wilayah studi di identifikasi bahwa pola spasial perubahan guna lahan pertanian menjadi lahan permukiman cenderung terjadi di pinggiran Kecamatan Sukarame. Sedangkan di wilayah yang dekat dengan pusat kota perubahan yang terjadi yaitu dari penggunaan lahan permukiman menjadi lahan perdagangan dan jasa, pola ini terjadi disepanjang jalan utama atau disisi jalan kolektor sekunder Kecamatan Sukarame. Kecenderungan perkembangan fisik akibat adanya pembangunan kawasan perumahan dan permukiman adalah bagian dari perkembangan kota yang terjadi di Kecamatan Sukarame. Perkembangan ini tidak lepas dari pertumbuhan penduduk yang meningkatkan kebutuhan akan tempat hunian sehingga mengalihfungsikan lahan-lahan terbuka dalam jumlah besar. Namun dalam pelaksanaan pembangunan kawasan perumahan harus memperhatikan kebijakan penataan ruang yang berlaku di Kecamatan Sukarame.



Sumber: Hasil Olahan ArcGIS, 2019

Gambar 6. Peta Guna Lahan di Kecamatan Sukarame Tahun 2013, 2016, dan 2018

Sedangkan ekspresi spasial kawasan merupakan bagian dari kecenderungan pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan. Oleh karena itu analisis ini bertujuan untuk mengindentifikasi ekspresi ruang morfologi perkotaan yang terbentuk di Kecamatan Sukarame melalui pertumbuhan kawasan perumahan. Dalam menganalisis ekspresi spasial kawasan yang terjadi peneliti menggunakan peta guna lahan dan interpretasi citra satelit dari *Google Earth Pro* di Kecamatan Sukarame.

Hasil analisis menunjukkan bahwa pola kawasan perumahan yang terbentuk di Kecamatan Sukarame tampak Pola Menyebar Acak (*Dispersed Pattern*). Pola menyebar dapat terjadi karena memiliki keadaan topografi yang seragam dan ekonomi yang homogen (Rahman, 2010). Selain itu

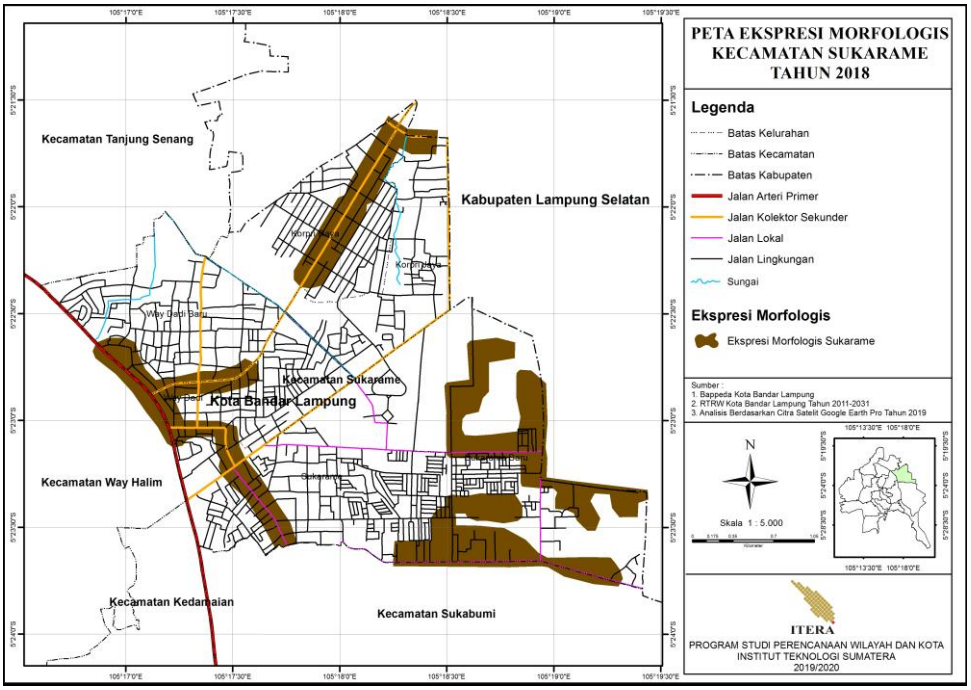
perkembangan yang terjadi di Kecamatan Sukarame mengarah keluar dari pusat kotanya yang ditandai dengan adanya perubahan fungsi lahan pertanian pinggiran wilayahnya menjadi lahan terbangun dalam jumlah besar dan menjalar dengan mengikuti jaringan jalan eksisting. Zahnd (1999) mengemukakan bahwa ada tiga unsur pembentuk morfologi kota yaitu penggunaan lahan, pola jaringan jalan, dan karakteristik bangunan. Dengan demikian dapat diketahui bahwa morfologi Kecamatan Sukarame yang terbentuk akibat penggunaan lahan cenderung berbentuk pita (*Ribbon City*), dimana pergerakan lahan terbangun yang terbentuk mendekati jaringan jalan yang berpusat pada jalan utama sekitar kawasan pendidikan UIN Bandar Lampung dan ITERA, kawasan pelayanan umum dan kawasan perdagangan dan jasa. Hal ini bertujuan untuk memudahkan aksesibilitas setiap aktivitas penduduk.

Menurut Yunus (1999), bentuk kota ini secara keseluruhan sama dengan bentuk kota persegi panjang dimana perluaan atau perkembangan yang terjadi berbentuk memanjang dan berada pada sepanjang jalur transportasi darat utama dan kelerengan yang sama. Namun ada sedikit perbedaan yaitu kota ini mengalami perluasan yang lebih lebar pada setiap sisi-sisinya dan menunjukkan bentuk pita.

Pergerakan kawasan perumahan yang terjadi saat ini lebih ke arah timur wilayah Kecamatan Sukarame yaitu Kelurahan Sukarame Baru karena ketersediaan lahan terbuka dan lahan pertanian yang masih luas dibandingkan dengan bagian wilayah lainnya. Perkembangan fisik pada bagian wilayah lain selain bagian timur Kecamatan Sukarame sedikit terasa lambat karena rasio kawasan terbangun terhadap non-terbagun hampir mencapai kurang lebih 90% dari luas wilayah kelurahannya. Artinya, bagian wilayah lain selain bagian timur Kecamatan Sukarame memiliki kendala dalam pengembangan karena keterbatasan lahan terbuka. Potensi lahan-lahan terbuka dan kondisi topografi yang relatif datar di daerah pinggiran akan mengalami perubahan penggunaan lahan. Selain itu pergerakan yang terjadi pada penggunaan lahan perdagangan dan jasa, pelayanan umum, dan Ruang Terbuka Hijau yaitu terbentuk pada jaringan jalan arteri primer dan jalan kolektor sekunder. Hal ini terjadi karena prinsip dalam perdagangan dan jasa yaitu kemudahan dalam aksesibilitas dan dekat dengan pusat kota.

Perkembangan fisik akan terus terjadi akibat peningkatan kebutuhan dalam beraktivitas yang berorientasi pada penggunaan lahan. Kenampakan atau bentuk morfologi kota merupakan salah satu pendekatan yang berkaitan langsung dengan aspek penggunaan lahan kekotaan maupun kedesaan yang menyoroti eksistensi keruangan pada bentuk-bentuk wujud dari ciri-ciri atau karakteristiknya (Yunus, 1999). Untuk menjamin kelangsungan hidup manusia dengan baik dan menjaga ekosistem

lingkungan maka perencanaan terhadap penggunaan lahan sangat diperlukan. Oleh karena itu dibutuhkan perencanaan dan kebijakan penataan ruang agar perubahan tersebut dapat menguntungkan.



Sumber: Hasil Olahan ArcGIS, 2019

Gambar 7. Peta Ekspresi Morfologis Kecamatan Sukarame 2018

KESIMPULAN

Penelitian ini memiliki tujuan yaitu untuk mengidentifikasi pola spasial perkembangan fisik akibat pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung. Dari hasil analisis dapat disimpulkan bahwa perkembangan fisik di Kecamatan Sukarame mengalami peningkatan yang dicirikan oleh penambahan jumlah penduduk dengan tuntutan peningkatan kebutuhan tempat hunian serta kegiatan pembangunan yang berhubungan dengan aktivitas pada penggunaan lahan. Kegiatan pembangunan kawasan perumahan terbangun telah mengalihfungsikan guna lahan eksisting meliputi guna lahan pertanian dimana pola persebaran yang terbentuk adalah Pola Menyebar Acak (*Dipersed Pattern*), sehingga terjadi peningkatan perubahan guna lahan. Tipe penggunaan lahan perumahan dan permukiman, perdagangan dan jasa, embung, ruang terbuka hijau (RTH) dan kawasan pelayanan umum mengalami penambahan luasan lahan sedangkan tipe penggunaan lahan pertanian dan lahan kosong mengalami pengurangan luasan lahan.

Perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kecamatan Sukarame dapat membentuk kecenderungan ekspresi pola spasial kawasan. Kecenderungan ekspresi spasial kawasan akibat pertumbuhan kawasan perumahan yang terjadi yaitu morfologi perkotaan bentuk Pita (*Ribbon City*), dimana pergerakan terjadi di

sepanjang jalan dan mengarah keluar dari pusat kotanya menuju daerah pinggiran kota Kecamatan Sukarame. Pergerakan tersebut dominan terjadi di bagian timur wilayah Kecamatan Sukarame karena ketersediaan lahan terbuka yang cukup luas. Ekspresi spasial kawasan yang terbentuk ini menunjukkan bahwa Kecamatan Sukarame merupakan wilayah yang sedang berkembang di Kota Bandar Lampung. Untuk itu peran perencanaan dan kebijakan penataan ruang sangat diperlukan dalam mengendalikan perkembangan fisik yang terjadi di Kecamatan Sukarame.

DAFTAR PUSTAKA

Budihardjo, E. 1994. Percikan Masalah Arsitektur, Perumahan dan Perkotaan. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.

Dewi, P. R. 2017. Prediksi dan Arahan Pengembangan Permukiman di Kabupaten Blitar. Bogor. Institut Pertanian Bogor. Tesis.

Fajeri, D. B, dkk. 2017. Analisis Perkembangan Permukiman dan Perubahan Nilai Tanah (Studi Kasus: Kecamatan Banyumanik Kota Semarang Jawa Tengah). Jurnal Geodesi Undip Vol. 6 No. 1 Hal 179-188.

Hairudin, S. 2008. Kajian Perkembangan Spasial Wilayah Pada Kawasan Pusat Pengembangan. Semarang: Perpustakaan MPWK Undip. Tesis.

Hidayat, O. 2018. Perkembangan *Urban Sprawl* Ditinjau Dari Aspek Fisik Pada Wilayah *Peri Urban* Kota Bandar Lampung (Studi Kasus: Kecamatan Tanjung Senang, Kota Bandar Lampung Dan Kecamatan Jatiagung, Kabupaten Lampung Selatan). Lampung Selatan. Institut Teknologi Sumatera. Skripsi.

Rachman, H. F. 2010. Kajian Pola Spasial Pertumbuhan Kawasan Perumahan dan Permukiman Di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo. Semarang: UNDIP. Tesis.

Rahman, A. 2010. Pertumbuhan Perumahan di Kota Jambi. Semarang: UNDIP. Tesis.

Tipka, J. 2011. Proyeksi Penduduk Berlipat Ganda Di Kabupaten Maluku Tengah. Jurnal Barekeng Vol. 5 No. 2 Hal 31-34.

Warsono, A. 2006. Perkembangan Permukiman Pinggiran Kota Pada Koridor Jalan Kaliurang Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman. Semarang: UNDIP. Tesis.

Widodo. 2006. Perencanaan Pembangunan Era Otonomi Daerah. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.

Yunus, H. S. 1999. Struktur Tata Ruang Kota. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Yunus, H. S. 2005. Klasifikasi Kota. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Zahnd, M. 1999. Perancangan Kota Secara Terpadu : Teori Perancangan Kota dan Penerapannya. Yogyakarta:Kanisius.