

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, manfaat penelitian, dan ruang lingkup penelitian untuk mengkaji dan menganalisis pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman di Kecamatan Sukarame. Pada bab ini juga akan dijelaskan mengenai metodologi, sistematika penulisan dan kerangka berpikir sebagai rangkuman alur penelitian.

### **1.1 Latar Belakang**

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. Menurut Hairudin (2008) mengatakan bahwa pada dasarnya pembangunan tidak dapat terlepas dari pertumbuhan, artinya pembagunan wilayah dapat menyebabkan pertumbuhan fisik dan non fisik. 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.

Arah pembangunan kota di Indonesia menurut UU Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional bahwa lebih menekankan pada pertumbuhan kota-kota Metropolitan di Indonesia. Selain itu pembangunan kota-kota di Indonesia juga direncanakan untuk mewujudkan tata kehidupan yang aman, nyaman dan sesuai dengan Undang-Undang Tata Ruang.

Pertumbuhan ini juga dialami oleh Kota Bandar Lampung yang memiliki jumlah penduduk pada tahun 2017 sebanyak 1.015.910 jiwa. Hal ini menjadikan Kota Bandar Lampung sebagai kawasan metropolitan berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 tahun 2008. Dan salah satu kecamatan yang mengalami perkembangan di Kota Bandar Lampung adalah Kecamatan Sukarame.

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. Kecamatan Sukarame juga memiliki aksesibilitas yang cukup tinggi karena terdapat jalan Provinsi sebagai jalan Arteri Primer yang menghubungkan Kecamatan Sukarame dengan Kecamatan-kecamatan lain serta terdapat jalan kabupaten/kota yang terhubung ke jalan keluar Tol Bakauheni-Terbanggi Besar. Selain itu juga, Kecamatan Sukarame memiliki posisi yang cukup strategis karena berjarak kurang lebih 2 km dengan pintu keluar gerbang Tol Bakauheni-Terbanggi Besar dan 7,2 km dengan Ibu Kota Pemerintahan Bandar Lampung serta terletak 1 km dengan kawasan Pendidikan Institut Teknologi Sumatera dan 7,5 km dengan Kota Baru.

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 pribadi menjadi aset berharga dimana pada jaman dulu tempat tinggal dapat ditempati oleh beberapa kepala keluarga dan hanya sebatas tempat beristirahat. 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.

Pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman baik di perdesaan maupun di kawasan perkotaan harus senantiasa mempertimbangkan aturan penataan ruang yang berlaku di daerah yang bersangkutan sehingga terdapat kesesuaian antara pembangunan perumahan dan permukiman dengan penataan ruang wilayah itu sendiri (Rachman, 2010). Kondisi perumahan yang baik dan sehat akan menciptakan masyarakat yang mandiri dan lingkungan yang sehat pula. Disamping itu, perumahan dan permukiman selain menjadi tempat tinggal saat ini juga banyak memberi manfaat kehidupan bagi penghuninya mulai dari sebagai tempat untuk berinteraksi, penanaman nilai-nilai budaya, hingga menjadi aset berharga.

Salah satu unsur pola spasial dalam pembangunan wilayah adalah tata guna lahan dan pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman. Oleh karena

itu pembangunan perumahan dan permukiman di Kecamatan Sukarame perlu dikaji dan dianalisis unsur-unsur pembentuk dan bentuk kecenderungannya sehingga dapat mengatasi permasalahan yang terjadi sehingga peneliti menyadari bahwa perlu dilakukannya sebuah “Kajian Pola Spasial Pertumbuhan Kawasan Perumahan dan Permukiman di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Pertambahan jumlah penduduk di Kecamatan Sukarame yang terjadi setiap tahun maka kebutuhan lahan tempat hunian semakin padat sebagai kawasan terbangun. Hal ini ditandai dengan tumbuhnya perumahan dan permukiman baik pembangunan oleh pengembang (*developer*) maupun oleh individu masyarakat. Akan tetapi pembangunan yang dilakukan terkadang tidak mempertimbangkan aspek tata guna lahan yang ada di Kecamatan Sukarame sehingga dapat terjadi alih fungsi lahan seperti lahan pertanian, area resapan dan daerah hijau menjadi kawasan terbangun oleh perumahan dan permukiman. Oleh sebab itu, peran peraturan pemanfaatan ruang dan pengendaliannya terhadap pelaksanaan pembangunan sektor perumahan sekarang ini dan pada masa yang akan datang sangat diperlukan. Langkah awal yang dapat diambil yaitu dengan mengetahui pola spasial dan unsur pembentuknya sehingga sumber daya wilayah dengan kawasan perumahan dan permukiman dapat digunakan secara optimal. Dengan demikian, peneliti merumuskan permasalahan yang akan diteliti yaitu :

“Bagaimana pola spasial perkembangan fisik akibat pertumbuhan kawasan perumahan di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung”.

## **1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah ditentukan, 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.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Hasil penelitian ini dapat menjelaskan kondisi fisik dan pola spasial perkembangan fisik Kecamatan Sukarame pada sektor pembangunan kawasan perumahan dan permukiman sehingga dapat memberikan pemahaman bagi masyarakat.
2. Penelitian ini dapat menjadi bahan rekomendasi terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandar Lampung khususnya Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang mencakup Kecamatan Sukarame sebagai wilayah penelitian.
3. Penelitian ini dapat menjadi masukan dalam melakukan bagi penelitian selanjutnya terutama yang berkaitan dengan pengembangan wilayah terhadap sektor pembangunan kawasan perumahan.

#### **1.5 Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup penelitian ini terdiri dari ruang lingkup materi (substansi pembahasan) dan ruang lingkup wilayah (batasan wilayah).

### **1.5.1 Ruang Lingkup Materi**

Ruang lingkup materi merupakan batasan yang digunakan dalam melakukan penelitian. Lingkup materi pembahasan yakni terkait dengan sasaran penelitian dimana mengidentifikasi kondisi fisik Kecamatan Sukarame dan lokasi lokasi pertumbuhan perumahan yang terbangun; mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan yang terbentuk di Kecamatan Sukarame akibat pertumbuhan kawasan perumahan; mengidentifikasi pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan di Kecamatan Sukarame serta ekspresi morfologi perkotaan yang terbentuk. Penelitian ini dilakukan dengan melakukan observasi lapangan dan olah data pada data sekunder untuk memperoleh hasil temuan. Adapun lingkup analisis penelitian yaitu:

1. Analisis kondisi fisik Kecamatan Sukarame dan analisis lokasi pertumbuhan kawasan perumahan serta persebarannya di Kecamatan Sukarame.
2. Analisis perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Sukarame akibat pertumbuhan kawasan perumahan.
3. Analisis kecenderungan pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan.

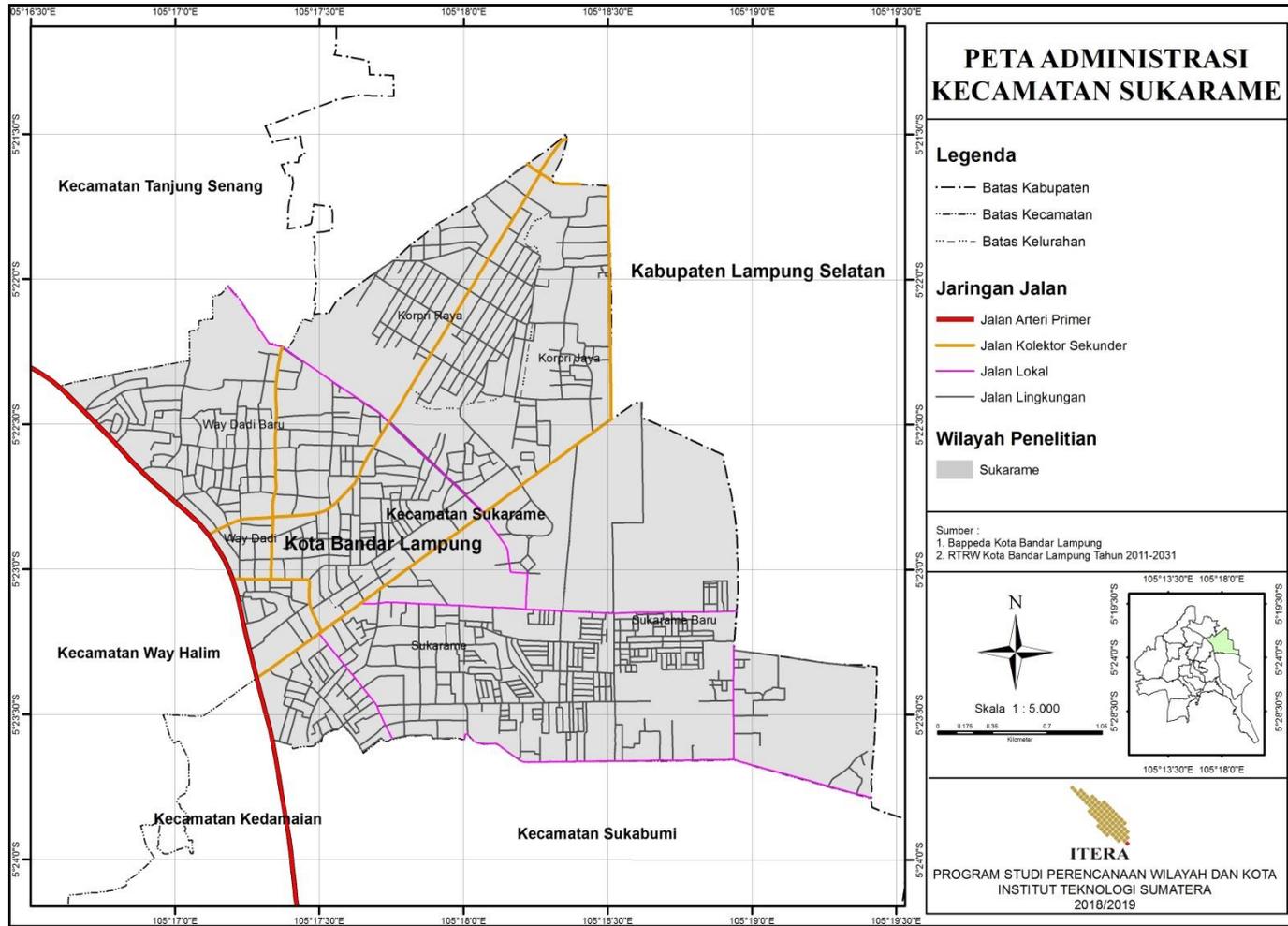
### **1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah**

Ruang lingkup wilayah penelitian yaitu Kecamatan Sukarame. Kecamatan Sukarame adalah bagian wilayah Kota Bandar Lampung dan berada di ujung timur Kota Bandar Lampung. Wilayah administratif Kecamatan Sukarame memiliki batas-batas sebagai berikut:

1. Sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Lampung Selatan dan Kecamatan Tanjung Senang.
2. Sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Sukabumi.
3. Sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Lampung Selatan.
4. Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Way Halim dan Kecamatan Kedamaian.

Dipilihnya Kecamatan Sukarame sebagai wilayah penelitian karena melalui beberapa pertimbangan antara lain:

1. Rencana pembangunan jalan Tol Trans - Sumatera ruas jalan Merak - Bakauheni - Bandar Lampung – Palembang - Tanjung Api-api yang menghubungkan Pulau Sumatera dan Pulau Jawa dimana salah satu gerbang jalan Tol ini terletak di Kecamatan Jati Agung yang tidak berada jauh dari Kecamatan Sukarame dan hal ini dapat menggerakkan pertumbuhan wilayah.
2. Rencana pembangunan Kota Baru Lampung sebagai Pusat Pemerintahan Daerah Provinsi Lampung, kawasan permukiman, perekonomian, perdagangan dan jasa serta pembangunan fasilitas pelayanan publik lainnya yang terletak tidak berada jauh dari wilayah penelitian yaitu Kecamatan Jati Agung berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 2 Tahun 2013.
3. Terdapat kawasan pendidikan tinggi yaitu telah dibangunnya Institut Teknologi Sumatera sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2011. Kawasan ini juga menjadi Kawasan Strategis Provinsi (KSP) karena dapat memicu pertumbuhan wilayah sekitarnya termasuk wilayah penelitian yaitu Kecamatan Sukarame.
4. Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandar Lampung Tahun 2011-2031, Kecamatan Sukarame merupakan Bagian Wilayah Kota (BWK) 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.



Sumber: Hasil Olahan ArcGIS, 2019

**Gambar 1.1 Peta Administrasi Wilayah Studi**

## 1.6 Metodologi Penelitian

Metode penelitian adalah suatu proses dalam penelitian yang memuat langkah pengumpulan data, analisis terhadap data yang diperoleh dan menemukan hasil atau jawaban dari penelitian tersebut dilakukan. Pada bagian ini akan dijelaskan mengenai pelaksanaan penelitian dengan menggunakan metode yang relevan dalam penelitian terdiri dari metode pengumpulan data dan metode analisis data.

### 1.6.1 Metode Pengumpulan Data

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

#### 1. Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan data primer yang dilakukan dengan observasi ke lapangan. Observasi ke lapangan dilakukan untuk memperoleh data dan informasi mengenai profil perumahan terbangun dan lokasi pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman serta keadaan eksisting guna lahan sekitarnya. Observasi dilakukan dengan alat GPS *Handheld* yaitu Garmin Montana 680. Alat ini digunakan untuk menentukan titik lokasi pembangunan dan persebaran kawasan perumahan dan permukiman di Kecamatan Sukarame. Selanjutnya dilakukan survei informasi tentang perumahan terbangun.

#### 2. Pengumpulan Data Sekunder

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan melakukan studi literatur dan survei instansional untuk mengidentifikasi kondisi fisik serta menganalisis pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan yang terbentuk di wilayah

penelitian. Selanjutnya data-data yang diperoleh akan diolah dengan menggunakan teknik analisis sesuai kebutuhan data.

### 1.6.2 Metode Analisis Data

Metode analisis data akan dijelaskan mengenai teknik analisis data yang digunakan untuk memperoleh informasi. Metode analisis data yang akan dilakukan sebagai berikut:

#### 1. Analisis Spasial

Metode ini digunakan untuk mengolah data spasial menjadi informasi tentang karakteristik fisik wilayah penelitian. Pada penelitian ini, analisis spasial digunakan untuk (1) menggambarkan bentuk ruang fisik di Kecamatan Sukarame, (2) mengidentifikasi persebaran lokasi-lokasi kawasan perumahan dan permukiman 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 terdahulu 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.

Data spasial yang akan dianalisis yaitu penggunaan lahan di Kecamatan Sukarame. Perubahan guna lahan yang terjadi mulai dari bentuknya, luasannya, laju perkembangannya, kepadatan lahan terbangun yang terjadi dan kecenderungan penggunaan kawasannya. Untuk mengetahui hal ini di Kecamatan Sukarame maka penggunaan lahan yang lama dan penggunaan lahan yang terbaru akan di *overlay* atau menumpang tindihkan kedua data tersebut. Setelah itu, hal yang dapat dilakukan adalah menggunakan teknik analisis *overlay* yaitu pada data kawasan perumahan yang lama dan terbaru untuk mengetahui kecenderungan pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan serta ekspresi kawasan yang terbentuk di Kecamatan Sukarame.

## 2. Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif dapat digunakan untuk menggambarkan atau mendeskripsikan suatu keadaan berdasarkan fakta yang diperoleh dilapangan dengan membandingkan perubahan yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya. Analisis deskriptif yang dilakukan dalam penelitian adalah analisis deskriptif kuantitatif dan analisis deskriptif komparatif. Analisis deskriptif kuantitatif digunakan untuk mendeskripsikan hasil analisis yang dilakukan dalam analisis spasial berupa bentuk ruang fisik, pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan, dan penggunaan lahan di wilayah penelitian. Analisis deskriptif komparatif dapat digunakan untuk menjelaskan hasil dari analisis spasial berupa perkembangan fisik dan perubahan penggunaan lahan yaitu dengan membandingkan temuan pada tahun terbaru dengan tahun terlama dalam penelitian ini. Hasil yang diperoleh dari analisis deskriptif dapat disajikan dengan bentuk deskripsi peta, kalimat, tabel, grafik, dan *pie chart*.

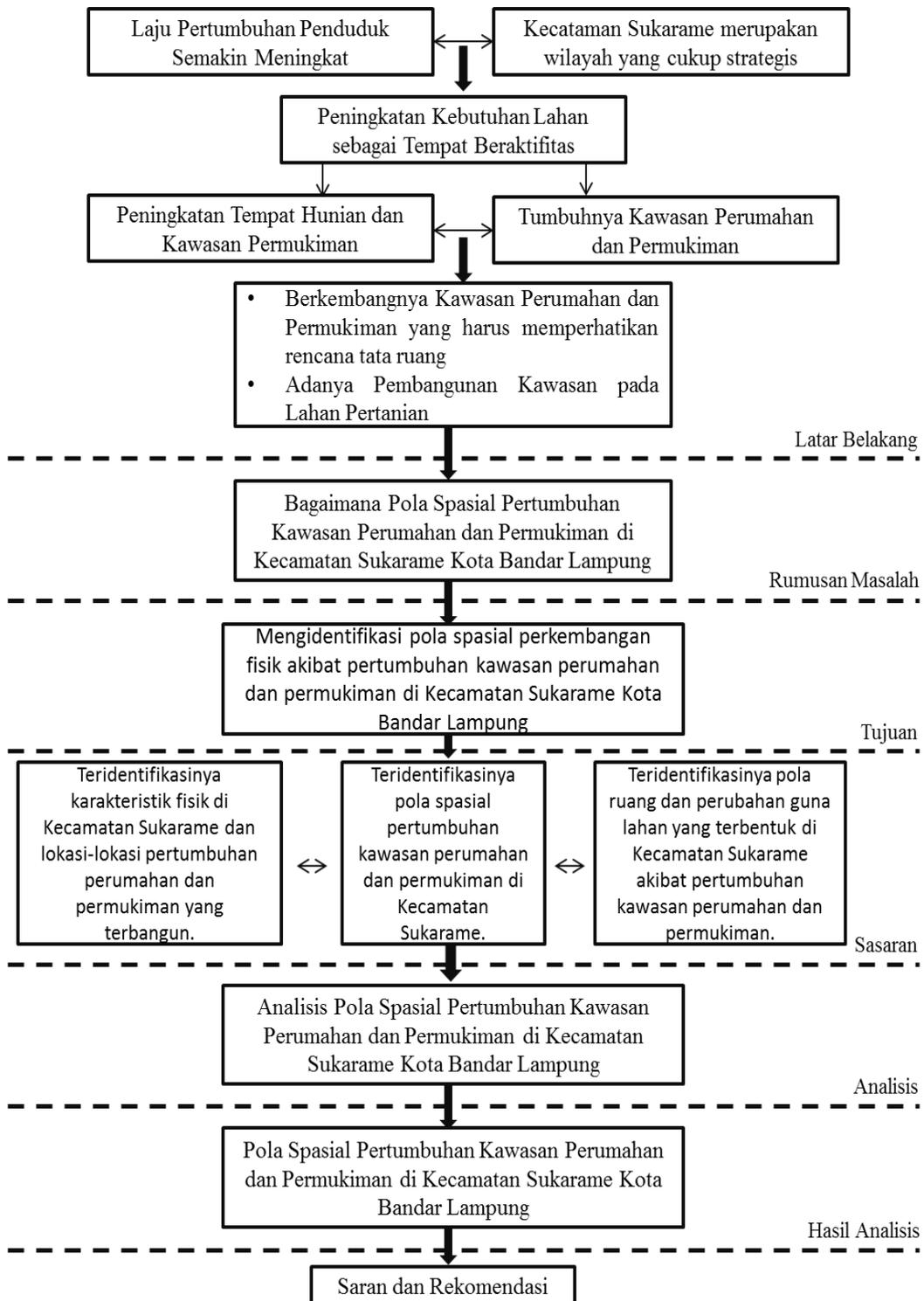
### 1.6.3 Kebutuhan Data

**Tabel I.1 Tabel Kebutuhan Data**

No	Sasaran	Jenis dan Kebutuhan Data	Metode Pengumpulan Data dan Sumber	Teknik Analisis	Output
1.	Teridentifikasi kondisi fisik dan Lokasi persebaran kawasan perumahan terbangun di Kecamatan Sukarame	Data Primer: - Data kondisi lapangan Kecamatan Sukarame - Profil dan lokasi kawasan perumahan terbangun  Data Sekunder: - Citra Satelit dan peta kawasan perumahan yang lama dan terbaru (2013 dan 2018)	Data Primer: Observasi kondisi eksisting  Data Sekunder: - Citra Satelit ( <i>Google Earth</i> ) - Bappeda Kota Bandar Lampung	- Interpretasi Citra Satelit dengan menggunakan <i>software</i> ArcGIS 10.3 - Analisis Spasial ( <i>Overlay</i> ) - Analisis Deskriptif	- Kondisi fisik Kecamatan Sukarame - Lokasi persebaran kawasan perumahan terbangun
2.	Teridentifikasinya perubahan penggunaan lahan yang terbentuk di Kecamatan Sukarame akibat pertumbuhan kawasan perumahan	Data Sekunder: - Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandar Lampung 2011-2031 - Peta penggunaan lahan 2013-2018 - Kecamatan Sukarame dalam angka 2013-2018	Data Sekunder: Survei instansional terkait (Dinas Tata Kota, Disperkim, BPS, Bappeda)	- Interpretasi Citra Satelit dengan menggunakan <i>software</i> ArcGIS 10.3 - Analisis Spasial ( <i>Overlay</i> ) - Analisis Deskriptif	- Perubahan Guna Lahan - Kecenderungan pola pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman - Laju Perkembangan fisik Kecamatan Sukarame tahun 2013-2018
3.	Teridentifikasinya pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan di Kecamatan Sukarame serta ekspresi morfologi perkotaan yang terbentuk	Data Sekunder: - Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandar Lampung 2011-2031 - Peta penggunaan lahan 2013-2018	Data Sekunder: Survei instansional terkait (Dinas Tata Kota, Disperkim, BPS, Bappeda)	- Interpretasi Citra Satelit dengan menggunakan <i>software</i> ArcGIS 10.3 - Analisis Spasial ( <i>Overlay</i> ) - Analisis Deskriptif	- Tata guna lahan di Kecamatan Sukarame - Kecenderungan Pola Spasial Kawasan akibat pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman

Sumber: *Peneliti, 2019*

## 1.7 Kerangka Pikir



Sumber: Peneliti, 2019

**Gambar 1.2 Kerangka Berpikir**

## **1.8 Sistematika Penulisan**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup yang terdiri dari ruang lingkup materi dan ruang lingkup wilayah, kerangka pikir dan sistematika penulisan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menjelaskan kajian tentang dinamika pertumbuhan wilayah dan kota terhadap peningkatan kebutuhan lahan, pola ruang kawasan perumahan dan permukiman di perkotaan dan faktor-faktor pendorong pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman di Kecamatan Sukarame.

### **BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI**

Bab ini menjelaskan mengenai gambaran umum wilayah studi yang terdiri dari peta wilayah studi, kondisi umum wilayah, kondisi sarana dan prasarana serta kondisi perumahan dan permukiman.

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menjelaskan hasil penelitian yang dilakukan.

### **BAB V SIMPULAN DAN REKOMENDASI**

Bab ini merupakan kesimpulan dari hasil penelitian serta memuat saran untuk studi lanjutan dengan memuat rekomendasi terhadap penelitian yang dilakukan.