

BAB I

PENDAHULUAN

Pada bagian ini akan dijelaskan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, manfaat penelitian, dan ruang lingkup penelitian untuk mengkaji perkembangan *Urban Sprawl* pada Wilayah *Peri Urban* di Kota Bandar Lampung. Pada bagian ini juga akan dijelaskan mengenai metodologi, sistematika penulisan dan juga kerangka berpikir yang merangkum alur penelitian.

1.1 Latar Belakang

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). Aspek kependudukan seperti aspek politik, sosial, ekonomi, dan teknologi juga selalu mengalami perubahan. Kuantitas dan kualitas kegiatannya selalu meningkat sejalan dengan pertambahan penduduk perkotaan, sehingga ruang sebagai wadah kegiatan tersebut selalu meningkat sejalan pertambahan penduduk perkotaan, sehingga ruang sebagai wadah kegiatan tersebut selalu mengalami peningkatan (Giyarsih, 2001).

Tingginya tingkat pembangunan di kota-kota besar di Indonesia membuat pertumbuhan ekonomi juga meningkat. 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).

Daerah pinggiran kota adalah suatu daerah yang juga dikenal sebagai “*urban fringe*” atau daerah “*peri-urban*” atau nama lain yang muncul kemudian merupakan daerah yang memerlukan perhatian serius karena begitu pentingnya daerah tersebut terhadap peri kehidupan penduduk baik desa maupun kota dimasa yang akan datang. Perkembangannya dinamis, atribut fisik dan sosial ekonomi cenderung bercampur serta memiliki struktur instuttional yang tumpang tindih. Wilayah *Peri Urban* (WPU) berperan pokok bagi kehidupan penduduk di masa depan yang disebabkan oleh kondisi lingkungan berbeda yaitu lingkungan kota dan kedesaan. Berbagai macam perkembangan fisik akan timbul dalam WPU ini. Maka dari itu baik pola, proses juga dampak perkembangan yang terjadi di wilayah ini akan sangat menentukan tatanan kehidupan kota masa depan (Krismata, 2015).

Ekspansi wilayah pinggiran yang begitu cepat menyebabkan pola penggunaan lahan yang mencirikan *sprawl*. *Urban sprawl* menjadi sebuah masalah yang patut diperhatikan, karena merupakan perkembangan kota yang bersifat negatif. Hal tersebut tidak hanya karena intensitas dari prosesnya, namun juga karena dampak lingkungan yang besar, serta dampak sosial dan ekonomi yang ditimbulkan. Ekspansi yang terus berlanjut tanpa kontrol perencanaan akan menimbulkan pola pembangunan yang terfragmentasi yang dapat menimbulkan inefisiensi penggunaan lahan. Ketersediaan lahan yang terbatas sulit mengimbangi pertumbuhan yang semakin cepat, sehingga perlu adanya suatu kontrol perencanaan dalam hal pembangunan di kawasan pinggiran. Kawasan yang paling berpotensi terkena dampak ekspansi adalah kawasan yang masih memiliki banyak lahan non terbangun yang sangat berpotensi untuk dikembangkan menjadi perumahan (Apriani, 2015).

Menurut data PBB pertumbuhan populasi dunia terus meningkat. Pertumbuhan penduduk paling tinggi akan terjadi di negara-negara berkembang, dimana salah satunya Indonesia yang merupakan negara berkembang (Ramlan dan Rudiarto, 2015). Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) penduduk Indonesia pada

tahun 1970 berkisar 119 juta jiwa dan pada tahun 2010 sudah mencapai 237 juta jiwa yang berarti mengalami penambahan dua kali lipat. Hal ini tentunya juga akan menjadikan kebutuhan akan ruang semakin tinggi dan tentunya konversi lahan dari lahan pertanian menjadi lahan terbangun khususnya di wilayah perkotaan meningkat. Dengan demikian berarti akan terjadi transformasi wilayah baik secara fisikal, sosial, ekonomi, dan budaya (Mahendra, 2016).

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*. Hal ini dapat dipengaruhi oleh aspek demografi Kota Bandar Lampung yang berkembang dengan cepat. Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil dalam Badan Pusat Statistik (BPS) kota Bandar Lampung mencatat, jumlah penduduk Kota Bandar Lampung pada tahun 2017 mencapai 1.015.910 jiwa. Jumlah penduduk yang mencapai 1.000.000 jiwa menjadikan Kota Bandar Lampung sebagai kawasan metropolitan sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2008. Hal tersebut menjadikan Kota Bandar Lampung dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Lampung Tahun 2009-2029 sebagai kawasan strategis untuk kepentingan ekonomi yaitu sebagai kawasan metropolitan Bandar Lampung. Lingkup dari kawasan metropolitan Bandar Lampung ini adalah Kota Bandar Lampung dan kecamatan-kecamatan di Kabupaten Lampung Selatan dan Pesawaran yang berbatasan dengan Kota Bandar Lampung.

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.

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandar Lampung 2010-2030, Kecamatan Tanjung Senang diarahkan sebagai kawasan perumahan berkepadatan sedang sehingga memberikan peluang yang besar dalam meningkatnya pertumbuhan permukiman baru di Kecamatan Tanjung Senang. Kecamatan Tanjung Senang merupakan Bagian Wilayah Kota (BWK) C, dengan arahan kegiatan utama berupa kegiatan perumahan dan permukiman, perdagangan lokal, jalur transportasi utama menuju kawasan Pemerintahan Provinsi (Kota Baru), serta industri kecil atau rumah tangga. Menurut Rencana Tata Ruang Kota Bandar Lampung Tahun 2010-2030, Kecamatan Tanjung Senang pada hingga tahun 2030 membutuhkan penambahan unit rumah sebanyak 31.727 unit, sedangkan menurut hasil analisis RTRW Kota Bandar Tahun 2010-2030, daya tampung penduduk Kecamatan Tanjung Senang dalam kategori kurang. Faktor ketersediaan lahan yang terbatas seperti pada Kecamatan Tanjung Senang, menurut Yunus (2000) maka secara alamiah terjadi pemilihan alternatif dalam memenuhi kebutuhan ruang untuk tempat tinggal di daerah pinggiran kota. Pada kasus ini, keterbatasan lahan pada Kecamatan Tanjung Senang menyebabkan perembetan kenampakan fisik kekotaan ke arah luar batas administrasi Kota Bandar Lampung yaitu Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan yang mengakibatkan Wilayah *Peri Urban* ini mengalami proses transformasi spasial baik densifikasi permukiman maupun transformasi sosial, ekonomi, dan kemasyarakatan.

Penduduk Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan terus mengalami pertumbuhan. Rasio pertumbuhan penduduk Kecamatan Jati Agung sebesar 8,9% dari tahun 2011-2016 dan merupakan kecamatan dengan jumlah dan kepadatan penduduk terbesar kedua di Kabupaten Lampung Selatan setelah Kecamatan Natar. Menurut BPS Kabupaten Lampung Selatan (2017), luas lahan pertanian di Kecamatan Jati Agung seluas 12.038 Ha sedangkan luas lahan terbangun sebesar 4.194 Ha, hal tersebut menunjukkan bahwa Kecamatan Jati Agung masih memiliki sifat kedesaan sebagai ciri dari Wilayah Peri Urban yang memiliki potensi besar dalam perkembangan fisiknya. Dalam kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2011-2031, Kecamatan Jati

Agung akan diarahkan sebagai kawasan peruntukan pemukiman perkotaan. Ditambah lagi, di Kecamatan Jati Agung terdapat pengembangan Kawasan Pemerintah Provinsi Lampung yaitu Kota Baru dan pembangunan kampus Institut Teknologi Sumatera sebagai pusat kegiatan baru. Pembangunan terusan Jalan Ryacudu pada tahun 2012 di Kecamatan Jati Agung dan Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera menambah tingkat aksesibilitas pada wilayah ini. Hal-hal tersebut membuat Kecamatan Jati Agung sudah dapat dikatakan sebagai pusat pertumbuhan baru, sehingga ditengarai akan berdampak pada perkembangan fisik kota Bandar Lampung yang akan mengarah ke sisi timur kota dan menyebabkan perembetan kenampakan fisik kekotaan ke arah luar (gejala *urban sprawl*).

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. Menurut Yunus (2008), Wilayah *Peri Urban* merupakan sasaran perkembangan fisik kekotaan baru maka bentuk dan kondisi kekotaan akan sangat ditentukan oleh bagian ini. Baik buruknya kondisi fisik kekotaan masa depan sangat tergantung dari perkembangan fisik yang terjadi, dan hal ini akan membawa konsekuensi sosial, ekonomi dan lingkungan kota masa depan.

Berdasarkan hal tersebut, untuk mengetahui transformasi spasial dalam proses *urban sprawl* di Wilayah *Peri Urban* Kota Bandar Lampung perlu dilakukan penelitian, dimana gejala *urban sprawl* di Kota Bandar Lampung baru terjadi sehingga diharapkan dampak negatif fenomena *urban sprawl* dapat diantisipasi. Gejala *urban sprawl* mungkin saja terjadi pada Wilayah *Peri Urban* lainnya di Kota Bandar Lampung. Maka dari itu, pemahaman mengenai perkembangan

sprawl dan faktor penyebabnya di Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung dan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan penting dilakukan untuk mengantisipasi *sprawl* di Wilayah *Peri Urban* lainnya di Kota Bandar Lampung.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penelitian mengenai perkembangan Wilayah *Peri Urban* yang menyebabkan gejala *urban sprawl* di Kecamatan Tanjung Senang Bandar Lampung dan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan penting untuk dilakukan untuk mengantisipasi *sprawl* yang terjadi di Wilayah *Peri Urban* lainnya di Kota Bandar Lampung.

Permasalahan mengenai *urban sprawl* ini jika tidak terkelola dengan baik ternyata tidak hanya akan menimbulkan masalah bagi daerah pinggiran kota (*urban fringe*) dan daerah perdesaan disekitarnya saja, namun juga dapat menimbulkan masalah bagi pusat kota itu sendiri. Yakni pada daerah *urban fringe* dan daerah perdesaan disekitarnya akan mengalami penurunan kualitas lingkungan, penurunan produktivitas pertanian, fragmentasi lahan yang semakin tinggi, begitu pula dengan maraknya spekulasi lahan. Sedangkan pada daerah pusat kota dan perkotaan dampaknya adalah mengenai proses perencanaan pembangunan yang semakin susah diimplementasikan, menipisnya energi listrik dengan konsumen yang semakin bertambah, tempat publik dan *green space* yang semakin berkurang, serta munculnya *slum* akibat semakin susah mencari lahan untuk bertempat tinggal. Sisi negatif yang dihindari dari sebuah pembangunan kota ialah suatu pembangunan yang tidak bersifat *sustainable*, yakni yang tidak sesuai dengan aturan pembangunan kota yang baik dan berkelanjutan (Hadi, 2013).

Dari permasalahan di atas, untuk menghindari sisi negatif dari gejala *urban sprawl* di wilayah *peri urban* Kota Bandar Lampung dapat dirumuskan pertanyaan penelitian yaitu “Bagaimana perkembangan *urban sprawl* dan faktor-

faktor yang mempengaruhi terjadinya transformasi fisik spasial pada Wilayah *Peri Urban* di Kota Bandar Lampung?”

1.3 Tujuan dan Sasaran

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah dijelaskan, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perkembangan *urban sprawl* ditinjau dari aspek fisik pada wilayah *peri urban* Kota Bandar Lampung. Untuk mencapai tujuan tersebut, maka disusunlah sasaran-sasaran sebagai berikut:

1. Teridentifikasinya transformasi fisik spasial tahun 2012-2017 di Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung dan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan.
2. Teridentifikasinya laju dan kecenderungan pertumbuhan kawasan di Kecamatan Tanjung Senang Bandar Lampung dan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan pada tahun 2012-2017.
3. Teridentifikasinya faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya perkembangan fisik wilayah *peri urban* dalam proses *urban sprawl* di Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung dan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini memiliki manfaat baik secara akademis maupun praktis. Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi akademis, dapat memberikan pemahaman mengenai perkembangan fisik spasial di Wilayah *Peri Urban* dan faktor penyebabnya, dan memberikan wawasan mengenai fenomena *urban sprawl* di Wilayah *Peri Urban*.
2. Secara praktis, dapat digunakan sebagai rekomendasi dalam penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) terutama pada Rencana Detail Tata Ruang

(RDTR) Kota Bandar Lampung, khususnya di Kecamatan Tanjung Senang, dan Rencana Derail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini meliputi ruang lingkup materi dan ruang lingkup wilayah. Penjelasan lebih rinci mengenai ruang lingkup penelitian dijelaskan pada subbab berikut.

1.5.1 Ruang Lingkup Materi

Lingkup materi pada penelitian ini dengan mengidentifikasi perkembangan fisik di Wilayah *Peri Urban* yang dapat menyebabkan terjadinya gejala *sprawl* di Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung dan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan pada tahun 2012-2017. Dalam mengidentifikasi gejala *sprawl* dengan melihat transformasi fisik spasial, laju dan kecenderungan perkembangan kawasan, dan faktor penyebab terjadinya perkembangan fisik di Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung dan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan sebagai bagian dari Wilayah *Peri Urban*.

Batasan waktu yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan melihat perkembangan fisik Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung dan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan dalam kurun waktu 5 tahun pada tahun 2012-2017.

Lingkup studi tersebut dirumuskan dalam beberapa poin di bawah ini, yaitu:

1. Kajian mengenai transformasi fisik spasial Wilayah *Peri Urban* dalam lingkup fisik yang terdiri dari, transformasi guna lahan, dan pola perkembangan fisik wilayah *peri urban*.

2. Kajian mengenai laju dan kecenderungan pertumbuhan kawasan menggunakan analisis regresi dan perhitungan *indeks sprawl*, dengan melihat perbandingan rasio pertumbuhan wilayah urban dan rasio pertumbuhan penduduk.
3. Kajian terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik spasial Wilayah *Peri Urban* berdasarkan persepsi masyarakat di Wilayah *Peri Urban*.

1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah

Wilayah *Peri Urban* Kota Bandar Lampung Kota Bandar Lampung merupakan kecamatan-kecamatan pada perbatasan dan kabupaten diluar batas administrasi Kota Bandar Lampung yang berbatasan langsung dengan Kota Bandar Lampung. Wilayah *Peri Urban* tersebut meliputi Kecamatan Natar, Jati Agung, Tanjung Bintang, dan Kecamatan Merbau Mataram yang berada di wilayah Kabupaten Lampung Selatan serta Kecamatan Padang Cermin dan Gedong Tataan yang berada di wilayah Kabupaten Pesawaran.

Kecamatan-kecamatan tersebut merupakan kawasan yang berada diantara wilayah perdesaan dan perkotaan yang memiliki karakteristik khas sebagai kawasan peralihan sehingga berdampak pada perubahan fisik dari lahan terbangun atau lahan pertanian menjadi lahan non pertanian. Dilihat dari lokasinya berada di pinggiran Kota Bandar Lampung sehingga memiliki pencampuran karakter antara desa dan kota yang menjadi karakteristik dari wilayah *peri urban*.

Setiap kecamatan yang merupakan wilayah *peri urban* Kota Bandar Lampung memiliki beberapa objek strategis ataupun kebijakan dalam rencana tata ruang yang dapat memicu perkembangan fisik ke arah luar Kota Bandar Lampung sebagai berikut:

1. Pada Kecamatan Natar terdapat Bandar Udara Raden Inten II yang direncanakan akan melayani penerbangan *domestic* dan *non-domestic*, memiliki fungsi utama sebagai kawasan perdagangan dan jasa, dilintasi

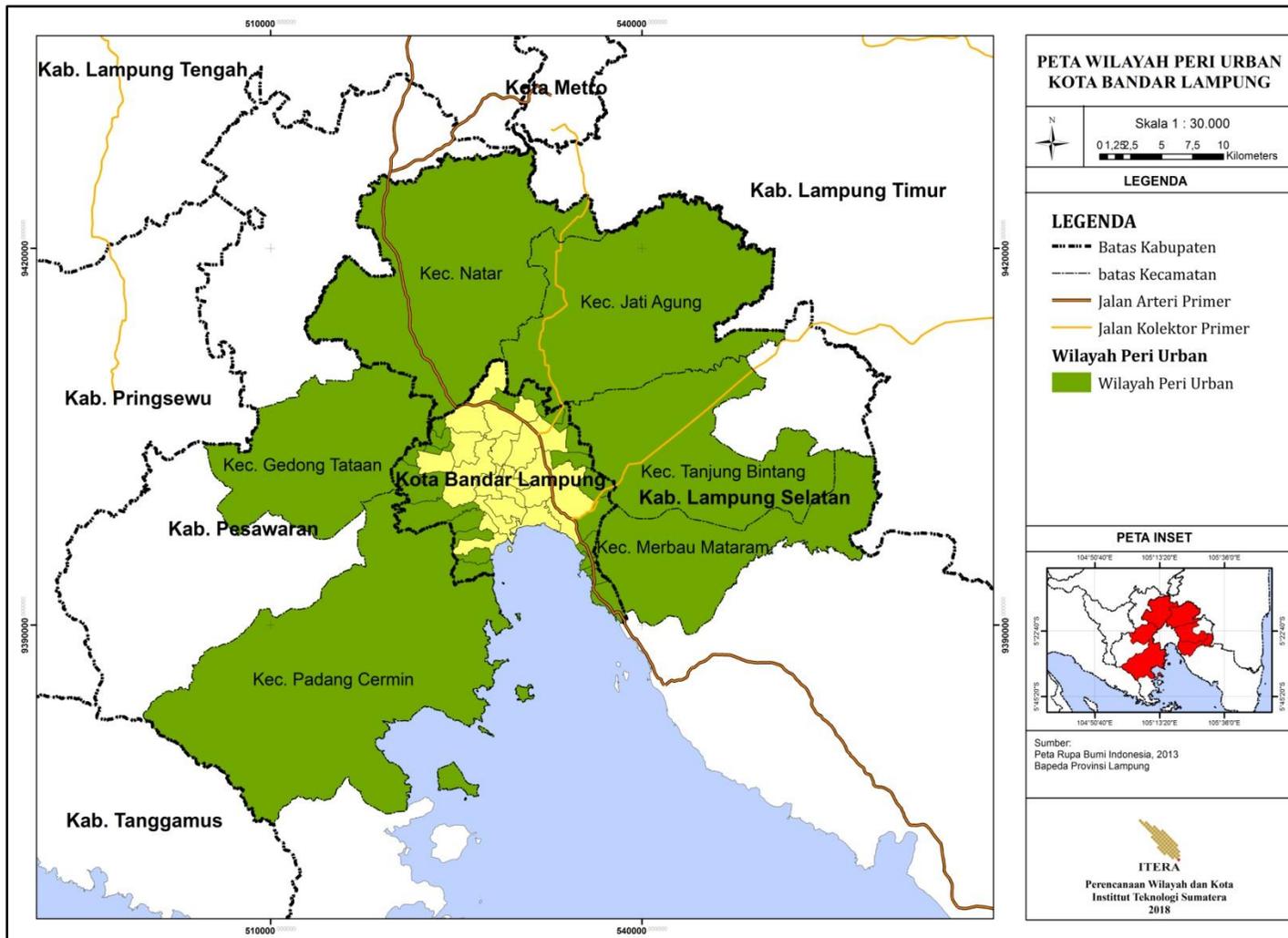
oleh jalan arteri yang merupakan Jalan Lintas Sumatera, dan merupakan kawasan yang dikembangkan sebagai kawasan metropolitan Bandar Lampung;

2. Pada Kecamatan Jati Agung terdapat Kawasan Pendidikan Tinggi (KPT) Institut Teknologi Sumatera (ITERA), pintu masuk jalan tol Trans Sumatera koridor WPS MBBPT (Merak-Bakauheni-Bandar Lampung-Palembang-Tanjung Api-api), rencana pembangunan Kota Baru Lampung yang merupakan pusat pemerintahan daerah Provinsi Lampung termasuk kawasan permukiman, perekonomian dan usaha/perdagangan serta fasilitas pelayanan publik, pembangunan jalan arteri yang menghubungkan Kota Bandar Lampung dan rencana pembangunan Kota Baru, dan merupakan kawasan yang dikembangkan sebagai kawasan metropolitan Bandar Lampung;
3. Pada Kecamatan Tanjung Bintang terdapat Kawasan Industri Lampung (KAIL) dengan luas 300 Ha yang merupakan basis pertumbuhan industri Lampung;
4. Kecamatan Gedong Tataan direncanakan sebagai kawasan permukiman perkotaan dalam RTRW Kabupaten Pesawaran tahun 2011-2031.
5. Pada Kecamatan Padang Cermin terdapat rencana pengembangan kawasan peruntukan industri besar pada RTRW Kabupaten Pesawaran tahun 2011-2031, dan terdapat kawasan pariwisata disepanjang pantai di Kecamatan Padang Cermin.

Pada penelitian ini, wilayah *peri urban* yang merupakan kecamatan di luar batas administrasi Kota Bandar Lampung yang menjadi wilayah penelitian adalah Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan. Hal ini dipertimbangkan karena keberadaan objek strategis yang berada pada wilayah studi yang dapat memicu perkembangan fisik Kota Bandar Lampung ke arah Kecamatan Jati Agung, seperti pada kasus Kota Yogyakarta dalam penelitian Giyarsih (2001) bahwa difusi kampus memiliki pengaruh yang cukup kuat yang memicu gejala *urban sprawl*. Pada penelitian Karina (2017) mentipologikan Kecamatan Natar, Jati Agung, dan Tanjung Bintang pada aspek fisik dimana Kecamatan Natar berada pada tipologi *predominantly urban*, Kecamatan Jati Agung pada tipologi

semi urban, dan Kecamatan Tanjung Bintang pada tipologi *potential urban*. Dalam penelitiannya, Kecamatan Jati Agung berada pada tipologi *semi urban*, yaitu wilayah transisi dari perdesaan ke perkotaan dengan ciri utama adanya keberadaan perumahan hunian yang masih berkepadatan rendah baik terencana maupun tidak terencana, dan memiliki kegiatan yang bersifat rural. Pada tipologi ini, Kecamatan Jati Agung merupakan kawasan peri-urbanisasi atau awal proses suburbanisasi, sehingga penelitian tentang perkembangan *urban sprawl* di wilayah ini penting dilakukan untuk diantisipasi dikarenakan baru akan terjadi.

Wilayah *peri urban* Kota Bandar Lampung dapat dilihat pada Gambar 1.1



Gambar 1.1 Wilayah *Peri Urban* Kota Bandar Lampung
(Sumber: Rupa Bumi Indonesia dengan Modifikasi, 2018)

Ruang lingkup wilayah penelitian ini hanya berfokus pada Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung dan Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan yang berbatasan langsung dengan Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung. Pengambilan dua Kecamatan di wilayah administrasi yang berbeda yaitu Kecamatan Tanjung Senang di Kota Bandar Lampung dan Kecamatan Jati Agung di Kabupaten Lampung Selatan. Hal tersebut dilakukan untuk melihat perembetan fisik dari wilayah administrasi Kota Bandar Lampung ke arah Kabupaten Lampung Selatan. Penentuan wilayah studi tersebut berdasarkan pada beberapa pertimbangan, dimana pada wilayah tersebut terdapat beberapa kebijakan dan objek strategis yang dapat memicu perkembangan wilayah dengan cepat diantaranya yaitu:

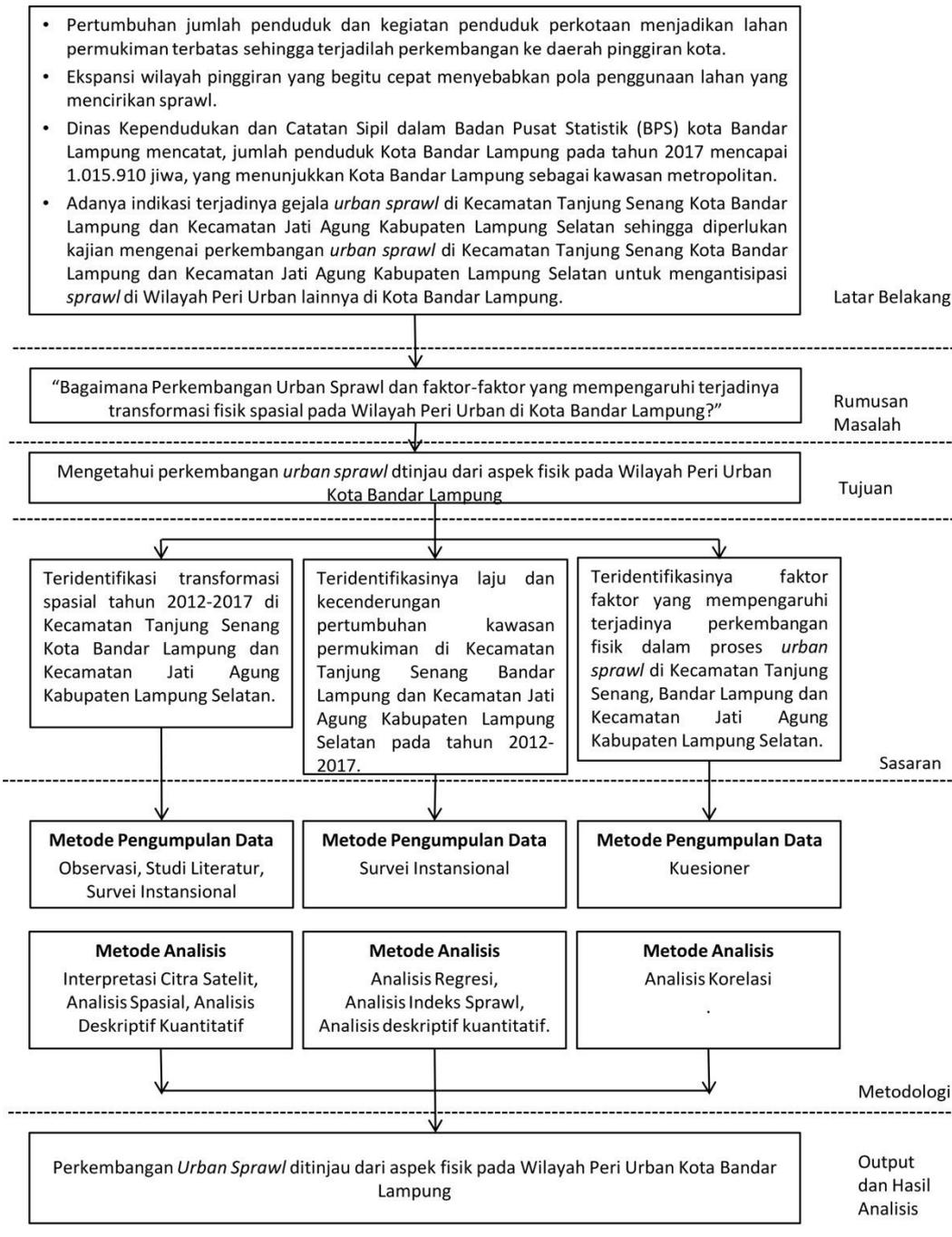
1. Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandar Lampung tahun 2010-2030, Kecamatan Tanjung Senang merupakan kecamatan dengan kebutuhan unit rumah tertinggi kedua di Kota Bandar Lampung dengan kebutuhan 31.727 unit namun memiliki daya tampung yang kurang, sehingga untuk memenuhi kebutuhan tersebut akan berdampak pada Kecamatan Jati Agung yang berbatasan dengan Kecamatan Tanjung Senang.
2. Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandar Lampung tahun 2010-2030, Kecamatan Tanjung Senang merupakan Bagian Wilayah Kota (BWK) C yang memiliki 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.
3. Kecamatan Tanjung Senang merupakan wilayah pinggiran Kota Bandar Lampung yang memiliki kepadatan penduduk rendah, sehingga dapat menjadi sasaran migrasi penduduk dalam memilih tempat tinggal.
4. Rencana pembangunan jalan tol Trans-Sumatera koridor WPS MBBPT (Merak-Bakauheni-Bandar Lampung-Palembang-Tanjung Api-Api) oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang akan menghubungkan Pulau Jawa dan Pulau Sumatera melalui Provinsi Banten hingga Provinsi Sumatera Selatan. Gerbang tol Trans-Sumatera

direncanakan akan dibangun pada Kecamatan Jati Agung, dimana hal tersebut akan memicu pergerakan ke wilayah ini.

5. Terdapat Kawasan Strategis Provinsi (KSP) Pendidikan Tinggi, dimana telah dibangun Institut Teknologi Sumatera yang akan menampung ribuan mahasiswa. Dengan dibangunnya itera diprediksi akan menyebabkan *multiplier effect* terhadap kawasan sekitar.
6. Rencana pembangunan Kota Baru Lampung sebagai pusat pemerintah daerah Provinsi Lampung termasuk kawasan permukiman, perekonomian, dan usaha/perdagangan serta fasilitas pelayanan publik yang berlokasi di Kecamatan Jati Agung sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 2 Tahun 2013.
7. Pembangunan Jalan Terusan Ryacudu di Kecamatan Jati Agung yang merupakan jalan arteri primer yang menghubungkan Kota Bandar Lampung dan Rencana Pembangunan Kota Baru, dan sebagai jalur menuju gerbang tol Trans-Sumatera.
8. Kecamatan Jati Agung memiliki laju pertumbuhan tertinggi kedua di Kabupaten Lampung Selatan setelah Kecamatan Natar, sehingga akan mempengaruhi perubahan fisik pada wilayah tersebut.

Pada ruang lingkup wilayah studi tersebut, penelitian dilakukan pada beberapa kelurahan/desa di Kecamatan Tanjung Senang dan Kecamatan Jati Agung yang berbatasan secara administratif. Kelurahan/desa yang merupakan wilayah studi yaitu Kelurahan Labuhan Dalam, Way Kandis, dan Perum Way Kandis di Kecamatan Tanjung Senang serta Desa Way Hui, Fajar Baru, dan Jati Mulyo, Banjar Agung, dan Karang Sari. Pemilihan kelurahan/desa sebagai wilayah studi tersebut berdasarkan pada lokasi yang berada di batas administrasi Kota Bandar Lampung, dimana *sprawl* dapat terjadi akibat perembetan fisik dari kota inti ke luar batas adminitrasi kota sehingga perlu diidentifikasi perkembangan fisik dari Kota Bandar Lampung ke Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan. Wilayah studi merupakan wilayah *peri urban* dengan karakteristik sifat kedesaan dan sifat kotaan, pengambilan 2 kecamatan ini dikarenakan adanya pengaruh kota dari Kecamatan Tanjung Senang dan pengaruh desa dari Kecamatan Jati Agung.

1.6 Kerangka Pikir



Gambar 1.3 Kerangka Berpikir
(Sumber: Penelti, 2018)

1.7 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 tentang wilayah *peri urban*, transformasi wilayah yang terdiri dari transformasi spasial dan transformasi spasial wilayah *peri urban*, dan *urban sprawl* yang terdiri dari proses perluasan areal kota, perubahan bentuk kota akibat *sprawl*, dan faktor-faktor penyebab terjadinya *urban sprawl*. Pada bab ini juga akan ditampilkan penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian ini.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini menjelaskan lokasi penelitian dan metode yang digunakan dalam penelitian ini yang terdiri dari metodologi pengumpulan data dan metode analisis data.

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI

Bab ini menjelaskan mengenai gambaran umum wilayah studi yang terdiri dari peta wilayah studi, kondisi umum wilayah, dan tinjauan kebijakan wilayah.

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi rincian hasil penelitian berupa data beserta pembahasannya.

BAB V SIMPULAN DAN REKOMENDASI

Bab ini akan dijelaskan kesimpulan yang diperoleh dari keseluruhan studi yang dihasilkan, dan saran untuk studi lanjutan.