

Analisis Perkembangan Permukiman di Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung (2010-2019)

Fajar Aprilian¹, Mila Karmilah², Ardiana Yuli Puspitasari³

^{1, 2, 3} Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota UNISSULA

^{1, 2, 3} Jalan Raya Kaligawe Km 4 Po.Box 1054/SM Semarang 50112, Indonesia

¹fajarhan97@gmail.com

Abstrak – Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung memiliki luas secara keseluruhan 2.525 Hektar, Dalam kurun waktu 2010 hingga 2019 banyak terjadi perubahan, proporsi penggunaan lahan permukiman di Kecamatan Kemiling yang sebelumnya memiliki luas permukiman sebesar 181.2 Ha pada tahun 2010 terus mengalami perubahan dan luasan permukimannya bertambah menjadi 386.2 Ha di tahun 2019. Tujuan penelitian ini adalah: 1) mengetahui luas perkembangan permukiman, 2) menemukan pola perkembangan permukiman. Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung. Metode peneltian yang digunakan pada penelitian ini menggunakan pendekatan Deskriptif Kualitatif Spasial, data yang digunakan adalah data primer serta data sekunder yang diperoleh melalui observasi, studi pustaka, dan studi instansional. Hasil penelitian ini adalah 1. Luas perkembangan permukiman di Kecamatan Kemiling dari tahun 2010 menuju tahun 2019 adalah sebesar 204,9 Ha yang tersebar di keseluruhan Kelurahan di Kecamatan Kemiling.2.Pola perkembangan permukiman yang terjadi adalah interstitial dimana perkembangan permukimannya mengisi ruang-ruang kosong terletak pada hampir disemua kelurahan proses perkembangannya bergerak kedalam, serta dari arah perkembangan permukimannya merambat secara horizontal yang bergerak menuju ke arah selatan mana terletak di Kelurahan Kedaung.

Kata kunci: Perkembangan permukiman, pola, kemiling

Abstract – Kemiling Subdistrict Bandar Lampung City has a total area of 2,525 hectares, In the period 2010 to 2019 there were many changes, the proportion of residential land use in Kemiling District which previously had a settlement area of 181.2 Ha in 2010 continued to experience changes and the settlement area increased to 386.2 Ha in 2019. The objectives of this study are: 1) to find out area of settlement development, 2) find the pattern of settlement development. This research was conducted in Kemiling District, Bandar Lampung City. The research method used in this study uses a qualitative descriptive approach, the data used are primary data and secondary data obtained through observation, literature study, and institutional studies. The results of this study are 1. The area of settlement development in Kemiling District from 2010 to 2019 is 204.9 Ha spread across the entire Kelurahan in Kemiling District. 2. The pattern of settlement development that occurs is interstitial where the settlement development fills empty spaces. located in almost all urban villages, the development process moves inward, and from the direction of settlement development it propagates horizontally which moves towards the south where it is located in Kedaung Village.

Keywords : settlement development, pattern, kemiling

I. PENDAHULUAN

Perkotaan yang memiliki aktivitas heterogen dan semakin berkembang menjadikan suatu kawasan tersebut penuh akan aktivitas didalamnya salah satunya aktivitas pembangunan. Pembangunan merupakan proses yang pada dasarnya direkayasa atau direncanakan yang memiliki makna penting dalam kehidupan manusia karena dengan adanya pembangunan sebuah proses kesejahteraan hidup manusia bisa terwujud. Meskipun dalam prosesnya pembangunan harus bisa mengoptimalkan pendayagunaan potensi suatu wilayah agar suatu tujuan yang direncanakan dapat tercapai. Permasalahan dalam pembangunan masih sering dijumpai dikarenakan ketersediaan sumber daya yang dimiliki tidak sebanding dengan beraneka ragamnya keperluan yang terpenuhi.

Kebutuhan permukiman masyarakat apabila terjadi interaksi manusia dengan alam (lahan atau ruang) sehingga mempunyai sifat yang dinamis dan selalu terus menerus berkembang tiap tahunnya. Dengan kondisi lahan yang masih banyak tersedia manusia dapat leluasa mendirikan tempat tinggal, akan tetapi dengan adanya peningkatan jumlah penduduk disuatu wilayah maka akan diiringi dengan meningkatnya suatu pembangunan seperti terbangunnya perumahan/permukiman baru, perkantoran, industri dan sarana yang dapat menunjang aktivitas masyarakat. Oleh karenanya permasalahan mengenai perumahan dan permukiman harus lebih difokuskan dan dicarikan alternatif untuk penyelesaiannya sehingga dapat menciptakan permukiman yang seimbang serta berwawasan lingkungan yang selaras dengan kebijakan.

Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung memiliki luas secara keseluruhan adalah 2.525 Hektar. Kondisi penggunaan lahannya adalah sebagai pertanian lahan kering, semak/belukar, perdagangan, industri dan permukiman. Menurut RTRW Kota Bandar Lampung luas area kawasan lindung di Kecamatan Kemiling adalah sebesar 1157,6 Ha akan tetapi pada kondisinya saat ini luas kawasan lindung di Kecamatan Kemiling berkurang menjadi 1132,1 Ha. Maka dari itu dapat dikatakan bahwa terjadi pengurangan lahan kawasan lindung sebesar 25,5 Ha. Dengan adanya kondisi demikian dapat dikatakan bahwa di Kecamatan Kemiling terdapat aktivitas penyimpangan lahan Kawasan Lindung.

Perkembangan di Kecamatan Kemiling berlangsung sangat cepat, seperti pengurangan luas lahan produktif menjadi non produktif, meningkatnya pembangunan demi memenuhi kebutuhan masyarakat untuk bermukim, dan terbangunnya fasilitas-fasilitas penunjang kebutuhan. Perkembangan wilayah seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk yang terus menerus meningkat, serta letak kawasan berada pada lokasi strategis dan siap bangun.

Perkembangan permukiman di Kecamatan Kemiling terjadi pada seluruh kelurahannya, dapat dilihat dari banyaknya bangunan perumahan baru yang dibangun di masing-masing kelurahan yang sebagian besar pembangunannya di kelola oleh para pengembang dari pihak swasta. Dalam kurun waktu 2010 hingga 2019 banyak terjadi perubahan, proporsi penggunaan lahan permukiman di Kecamatan Kemiling yang sebelumnya memiliki luas permukiman sebesar 181.2 Ha pada tahun 2010 terus mengalami perubahan dan luasan permukimannya bertambah menjadi 386.2 Ha di tahun 2019.

Pertumbuhan dan perkembangan permukimannya berlangsung sangat cepat dan berimplikasi kepada berkurangnya jumlah luas lahan. Penyebabnya yaitu tingginya pertumbuhan penduduk selama kurun waktu tersebut, selain itu kondisi Kecamatan Kemiling yang letaknya sangat strategis sangat mempengaruhi serta didukung oleh faktor lainnya seperti aksesibilitas kawasan yang sangat mudah untuk terhubung ke kawasan-kawasan lainnya. Meskipun adanya lahan permukiman di Kecamatan Kemiling merupakan bagian dari rencana pembangunan namun kapasitasnya masih perlu dibatasi mengingat peruntukkan lahan permukiman di Kecamatan Kemiling adalah peruntukkan lahan permukiman terbatas dengan arahan pengendalian dalam pemanfaatannya. Maka dari itu peran pemerintah sangat diutamakan guna menyelaraskan antara pembangunan dengan perencanaan, agar meminimalisir terjadinya ketidakteraturan perkembangan permukiman di Kecamatan Kemiling.

Tujuan dari penelitian ini untuk mengkaji perkembangan permukiman dan menemukan pola perkembangan permukiman di Kecamatan Kemiling.

Berdasarkan pemaparan diatas dapat diuraikan permasalahan-permasalahan di kawasan studi yaitu:

1. Bertambahnya bangunan perumahan baru dan meningkatnya jumlah penduduk mendorong masyarakat untuk bertempat tinggal di Kecamatan Kemiling
2. Keterbatasan lahan yang terdapat di Kota Bandar Lampung menjadi alasan terbentuknya kantong-kantong permukiman baru. Hal ini tentunya mendorong terjadinya perkembangan permukiman di kawasan pinggir Kota Bandar Lampung seperti Kecamatan Kemiling.

Berdasarkan rumusan masalah diatas peneliti dapat membuat beberapa pertanyaan seperti: Bagaimana luas dan pola perkembangan permukiman di Kecamatan Kemiling dari tahun 2010 – 2019?

Sasaran dari penelitian ini adalah:

1. Mengidentifikasi luas perubahan penggunaan lahan permukiman Kecamatan Kemiling.
2. Menemukan pola permukiman penduduk di Kecamatan Kemiling tahun 2010-2019.
3. Menganalisis faktor yang dapat mempengaruhi pola perkembangan permukiman Kecamatan Kemiling.

II. TINJAUAN PUSTAKA/ LANDASAN TEORI

Perkembangan Permukiman

Tata letak kota dalam perwujudan spasial akan terus mengalami perubahan secara fisik dan non fisik. Perkembangan permukiman merupakan proses dimana ada perubahan keadaan perkotaan dari kondisi lama ke kondisi yang baru. Menurut CLARK (1982) Perkembangan permukiman kekotaan disebabkan oleh dua peristiwa utama yaitu peristiwa revolusi industri dan peristiwa revolusi pertanian. Kedua peristiwa ini akan membentuk suatu spasial permukiman manusia dari keadaan paling sederhana menuju keadaan yang sangat kompleks dalam hal struktur, pola, bentuk serta fungsinya.

Yunus, (2011) menjelaskan bahwa proses perkembangan kota secara fiscal terdapat 2 macam, yaitu secara horisontal dan vertikal. Secara vertikal dikareakan lahan yang bernilai tinggi (bidrent tinggi) sehingga dibutuhkan efisiensi dengan menambah lantai bangunan untuk menambah luas bangunan. Sehingga dalam suatu bangunan tersebut memiliki beberapa fungsi yang berbeda, seperti untuk komersial, residensial, kantor, dan lainnya yang terdapat di pusat kota (CBD). Secara horisontal kota akan menambah ruang pada lahan-lahan kosong di pinggiran atau di bagian celah-celah kota baik itu berkembang keluar maupun merapat kedalam sehingga terbagi lagi menjadi 2 jenis. Saitu perkembangan sentrifugal (keluar) dan sentripetal (kedalam).

A. Sentripetal

Merupakan perkembangan kota yang lebih pada pemadatan bangunan pada suatu kota, dengan memanfaatkan lahan-lahan yang kosong/ tersedia dalam kota. Perkembangan ini disebut sebagai pengisian ruang kosong kota. Baik itu terjadi di dalam lahan permukiman yang sudah ada/terbangun, atau terjadi di luar permukiman/lahan terbuka yang memiliki kepemilikan yang jelas, serta terjadi di lahan yang kosong namun tak berizin atau tan bertuan.

B. Sentrifugal

Yaitu pertambahan ruang kota yang berjalan menuju luar batas kekotaan, sehingga wilayah kekotaan akan semakin luas, hal ini disebabkan karena banyaknya faktor yang ada di sepanjang pinggiran wilayah kota terhadap fungsi dan bentuk. Selain itu terdapat faktor yang mempengaruhi perkembangan sentrifugal menurut Lee (1979) dalam Yunus, (2011) yaitu:

- 1) Faktor aksesibilitas
- 2) Faktor pelayanan umum
- 3) Faktor karakteristik penggunaan lahan
- 4) Faktor Karakteristik kepemilikan lahan
- 5) Faktor keberadaan peraturan yang mengatur tata ruang
- 6) Faktor prakarsa pengembang

Pola Perkembangan Permukiman

Menurut Markus Zahnd (1999) Kota diilustrasikan secara baik sedemikian rupa bahwa dari awal mula terbentuknya kota, maka akan ada bentuk perkembangannya, baik itu secara menyeluruh ataupun sebagiannya, baik itu menuju ke arah yang positif ataupun ke arah negatif. Kota bukanlah sesuatu yang bersifat statis karena memiliki hubungan erat dengan kehidupan masyarakat, oleh karena itu perkembangan tersebut merupakan bentuk ekspresi dari berkembangnya aktivitas masyarakat pada kota tersebut. Secara teoritis, perkembangan kota dikenal dengan 3 cara perkembangan, yaitu perkembangan secara horizontal, perkembangan secara vertikal, serta perkembangan interstitial.

- Perkembangan Secara Horizontal; yaitu perkembangannya mengarah menuju ke arah luar, yang berarti daerah dari kawasan tersebut bertambah, sedangkan ketinggian dan kuantitas lahan yang telah terbangun masih tetap sama atau tidak ada perubahan
- Perkembangan Secara Vertikal; yaitu perkembangannya mengarah ke atas, yang berarti daerah yang mengalami pembangunan serta ketersediaan lahan yang terbangun tetap sama, akan tetapi ketinggian bangunan-bangunan semakin bertambah. Perkembangan dengan cara ini masih sering terjadi di berbagai pusat-pusat kota ataupun pusat-pusat perdagangan yang mempunyai tingkat potensi perekonomian yang tinggi.
- Perkembangan Interstitial; yaitu perkembangan yang terjadi pada wilayah tersebut berlangsung mengarah kedalam, yang berarti daerah-daerah dan ketinggian bangunan masih tetap sama tidak mengalami perubahan sama sekali, akan tetapi ketersediaan lahan yang terbangun terus-menerus bertambah. Perkembangan suatu wilayah dengan cara ini juga sering terjadi di pusat kota serta antara pusat dan kawasan pinggiran perkotaan yang dimana kawasannya telah memiliki batasan terhadap pembangunan yang kemudian hanya bisa dipadatkan.

III. METODE PENELITIAN/EKSPERIMEN

Metode pada penulisan ini yang digunakan adalah metode deskriptif spasial. Populasi pada penulisan ini adalah penggunaan lahan kawasan Kemiling oleh kelompok penduduk ini adalah untuk mencapai tujuan kajian butir pertama dan kedua, dan penduduk untuk tujuan studi poin ketiga. Sampel pada penelitian ini adalah Sampel dari dua populasi yang ditentukan juga dibagi menjadi dua bagian. Pada kelompok populasi pertama, sampelnya adalah berubahnya penggunaan lahan dan sampel yang kedua adalah penduduk penduduk, yaitu kepala rumah tangga.

Adapun teknik yang digunakan untuk pengumpulan data pada penelitian ini yaitu wawancara&penyebaran kuesioner, observasi lapangan, serta survei instansional. Sedangkan teknik analisis yang dipergunakan pada penulisan ini adalah;

1. Metode Analisis Mapping/Pemetaan Perubahan Lahan Tahun 2010-2019

Analisis tampilan menggunakan teknik analisis overlay. Analisis overlay digunakan untuk menentukan luas penggunaan lahan pemukiman kawasan Kemiling dengan melakukan overlay citra satelit kawasan Kemiling yang telah didigitalisasi sebelumnya dari tahun 2010 hingga 2019. Dengan demikian, adalah mungkin untuk mendapatkan hasil pengembangan wilayah pemukiman regional Kemiling.

2. Pola Permukiman Penduduk

Pada tahap ini dapat dilakukan dengan menggunakan metode analisis pola distribusi Bintarto, yaitu metode analisis tetangga terdekat. Analisis tetangga terdekat adalah perhitungan yang mengambil tetangga terdekat lainnya sebagai parameter. Analisis ini membutuhkan data jangkauan antara kelompok pemukiman satu dengan pemukiman lainnya yang terdekat.

3. Menemukan faktor-faktor yang mempengaruhi pola perkembangan permukiman Kecamatan Kemiling.

Dilakukan dengan cara mengidentifikasi masing-masing faktor yang dianggap sebagai faktor perkembangan suatu kawasan permukiman.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Identifikasi Penggunaan Lahan

Adanya penggunaan lahan pada tahun 2019 masih banyak penggunaannya diperuntukkan sebagai Pertanian lahan kering bercampur, meskipun masih mendominasi namun besar luasannya berkurang yang semula 1.473,7 Ha berkurang menjadi 1.336,7 Ha (52,9%).

Gambar 1. Proporsi penggunaan lahan Kecamatan Kemiling



Dari gambar diatas di Kec. Kemiling terlihat sekali adanya perubahan alih fungsi terhadap lahan. Disetiap penggunaan lahan berkurang luas lahannya dan perubahan jumlah lahan permukiman menunjukkan angka yang paling tinggi.

Tabel 1. Luas perubahan permukiman

Kelurahan	Tahun		Perkembangan Luas Lahan Permukiman (Ha)
	Eksisting 2010 (Ha)	Eksisting 2019 (Ha)	
Beringin Jaya	45.5	63.9	18.4
Beringin Raya	23.0	36.5	13.5
Kedaung	4.6	39.7	35.1
Kemiling Permai	38.1	60.6	22.5
Kemiling Raya	13.1	42.9	29.8
Pinang Jaya	8.0	28.5	20.5
Sumber Agung	0.8	16.0	15.2
Sumber Rejo	25.1	48.4	23.3
Sumberrejo Sejahtera	23.1	49.7	26.6
Jumlah (Ha)	181.2	386.2	204.9

Sumber: Analisis 2021

Berdasarkan pada tabel tersebut diatas, maka dapat dilihat besarnya penambahan luas wilayah permukiman yang terjadi pada tahun 2010 menuju tahun 2019. Kelurahan Beringin Jaya dan Kemiling Permai menjadi Kelurahan yang memiliki luas permukiman paling besar diantara kelurahan lainnya, yakni dengan luasan mencapai 60 Ha bahkan lebih. Sedangkan Kelurahan Sumber Agung Kelurahan yang memiliki luas permukiman yang lebih rendah yaitu 16.0 Ha. Akan tetapi, meskipun memiliki luasan permukiman yang paling rendah, Kelurahan Sumber Agung mengalami pertumbuhan luas permukiman yang sangat besar dibandingkan tahun 2010 yakni dari 0.8 Ha bertambah menjadi 16.0 Ha pada tahun 2019. Dari 9 Kelurahan yang termasuk kedalam Kec. Kemiling secara keseluruhan mengalami penambahan luas permukiman yang tidak sedikit. Untuk lebih jelasnya berikut akan disajikan data peningkatan luas permukiman di Kecamatan Kemiling ditahun 2010 menuju tahun 2019 sebagai berikut;

Tabel 2. Luas Penambahan Permukiman Kecamatan Kemiling Tahun

Kelurahan	Tahun	
	Permukiman 2015 (Ha)	Permukiman 2019 (Ha)
Beringin Jaya	15.9	2.6
Beringin Raya	9.7	3.8
Kedaung	20.6	14.5
Kemiling Permai	13.9	8.6
Kemiling Raya	20.2	9.6
Pinang Jaya	13.9	6.6
Sumber Agung	10.2	5.1
Sumber Rejo	17.8	5.6
Sumberrejo Sejahtera	15.5	11.1
Jumlah (Ha)	137.5	67.5

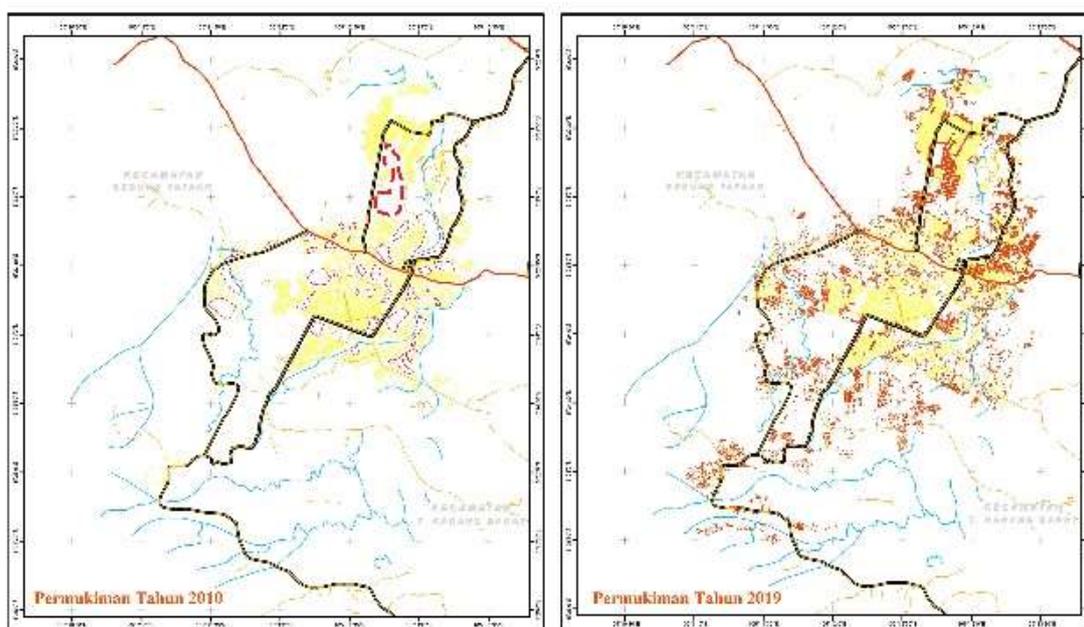
Sumber: Analisis 2021

Pada data tabel ini dapat dilihat bahwa pada tahun 2015 Kecamatan Kemiling mengalami bertambahnya kawasan permukiman secara besar-besaran mencapai total penambahan Kawasan Permukiman sebesar 137,5 Ha dan ini bukanlah angka yang kecil untuk lingkup sebuah Kecamatan. Pada tahun 2015 Kelurahan yang memiliki angka perubahan tertinggi adalah Kelurahan Kedaung dan Kemiling Raya yang angka perubahannya diatas 20 Ha, sedangkan untuk Kelurahan yang paling sedikit mengalami perubahan adalah Kelurahan Beringin Raya dengan luas penambahannya adalah 9,7 Ha. Di tahun 2020 luas permukiman di Kecamatan Kemiling kembali bertambah sebesar 67,5 Ha Kelurahan Kedaung kembali menjadi Kelurahan yang memiliki angka penambahan luasan permukiman terbesar diantara yang lainnya yakni sebesar 14,5 Ha kemudian Kelurahan Beringin Jaya menjadi Kelurahan yang paling sedikit mengalami jumlah penambahan Kawasan Permukiman dengan angka penambahan sebesar 2,6 Ha.

Identifikasi Pola Perkembangan

Menurut hasil yang didapatkan, dapat ditarik kesimpulan bahwa pada Kecamatan Kemiling pola dari perkembangan permukiman yang terjadi terbentuk secara sprawl, perkembangan permukimannya merambat secara horizontal yang bergerak menuju ke arah selatan Kecamatan Kemiling, perkembangan yang terjadi bergerak mengisi ruang-ruang kosong diantara permukiman satu dengan permukiman lainnya.

Gambar 2. Pola Perkembangan Permukiman



Sumber: Analisis 2021

Dari arah perkembangan permukimannya merambat secara horizontal yang bergerak menuju ke arah selatan dari Kecamatan Kemiling yang mana terletak di Kelurahan Kedaung tentunya tidak luput dari adanya peranan-peranan lingkungan yang dapat mempengaruhi terjadinya pembangunan lahan permukiman seperti adanya fasilitas-fasilitas yang telah dibangun yang menjangkau ketertarikan dan keterikatan antara satu dengan lainnya, di Kelurahan Kedaung terdapat sarana rekreasi atau tempat wisata yang menyuguhkan keindahan dari alam Kecamatan Kemiling.

Identifikasi Faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan Permukiman

1. Faktor Aksesibilitas

Kelurahan yang memiliki tingkat aksesibilitas tinggi adalah kelurahan Beringin jaya dan Beringin Raya. Kemudian Kelurahan yang memiliki tingkat aksesibilitas sedang berada di Kelurahan Sumber Rejo dan Sumberrejo Sejahtera, selebihnya memiliki kelas aksesibilitas yang rendah. Bila disesuaikan dengan kondisi dilapangan kelurahan yang memiliki aksesibilitas yang tinggi pada tingkat perkembangan permukimannya benar adanya, pembangunan perumahan-perumahan baru yang lengkap dengan keberadaaan fasilitasnya telah banyak sekali dilakukan, selain memang keberadaan Kecamatan Kemiling yang dilintasi jalur provinsi, kondisi prasarana dan sarana transportasi yang terdapat pada Kecamatan Kemiling juga sangat memadai sehingga menjadikan beberapa kelurahan didalamnya memiliki aksesibilitas yang tinggi.

2. Faktor Pelayanan Umum

Berlandaskan data responden menunjukkan bahwa tersedianya fasilitas pelayanan umum di Kecamatan Kemiling dengan jarak terdekat memiliki jumlah yang paling tinggi dengan hal tersebut dapat diartikan bahwa terjangkau nya fasilitas pelayanan umum disuatu tempat akan menjadikan pertimbangan dalam menentukan lokasi untuk dijadikan tempat-tinggal. Semakin dekat dengan jangkauan fasilitas pelayanan umum maka akan semakin berkembang permukiman penduduknya

3. Faktor Karakteristik Lahan

penggunaan terhadap lahan permukiman di Kecamatan Kemiling banyak digunakan sebagai lahan permukiman yang berada pada kemiringan lereng 0 - 8% dan 8-15%. Pada kemiringan lereng 0-8% Kelurahan Beringin Jaya menjadi Kelurahan yang paling tinggi jumlah luasan permukimannya yaitu sebesar 36,4 Ha dan Kelurahan menjadi Kelurahan yang paling sedikit luas permukimannya pada kemiringan lereng 0 - 8% yaitu sejumlah 4,02 Hektar. Untuk kemiringan lereng 8-15% hampir tersebar secara merata di seluruh Kelurahan di Kecamatan Kemiling dengan Kelurahan yang memiliki luas permukimannya terbesar adalah Kelurahan Beringin Jaya dengan 23,48 Ha serta 8,88 Ha bagi Kelurahan Sumber Agung yang memiliki luasan permukiman paling sedikit.

Namun, meskipun demikian, di Kecamatan Kemiling juga terdapat permukiman yang terbangun di atas kemiringan lereng 25-45% yang masing-masing keseluruhan luasannya masih di bawah angka 2 Ha, akan tetapi perlu diwaspadai mengingat dengan kemiringan lereng yang cukup tinggi maka resiko terjadinya bencana gerakan tanah juga sangat besar.

4. Faktor Kepemilikan Lahan

Di Kecamatan Kemiling kepemilikan lahan sangatlah mempengaruhi terjadinya perkembangan permukiman, dengan kondisi kepemilikan lahan yang tidak semua dimiliki oleh negara menjadikan salah satu tantangan baru untuk mengimplementasikan suatu produk perencanaan. Masih banyak pembangunan-pembangunan yang dilakukan di Kecamatan Kemiling tidak berlandaskan rencana tata ruang yang ada, seperti contoh pembangunan kawasan permukiman baru yang dikelola oleh para pengembang perumahan yang memiliki lahan secara personal. Jika dilihat dari fungsinya kawasan yang bukan diperuntukkan sebagai kawasan lindung akan memiliki proses perkembangan yang sangat signifikan, karena status kepemilikan yang dimiliki oleh pribadi cenderung melakukan pembangunan yang lebih mengarah kepada profit untuk dirinya sendiri, sedangkan bagi kawasan yang sudah ditetapkan sebagai kawasan lindung keberadaannya jauh lebih terjaga dan tidak mudah dieksploitasi begitu saja karena dilindungi oleh peraturan-peraturan yang berlaku. Jika dilihat secara peruntukkan dan status kepemilikan lahannya Kecamatan Kemiling sangat berpotensi besar melakukan proses perkembangan dikarenakan letaknya yang berada di sepanjang jalur utama. Berbeda dengan kawasan lindung yang status kepemilikan lahan dimiliki negara yang letaknya dipinggiran pusat kota di Kecamatan Kemiling.

5. Faktor Keberadaan Peraturan

Kecamatan Kemiling bukanlah Kecamatan yang diprioritaskan untuk Kawasan Budidaya atau lebih khususnya sebagai pengembangan lahan permukiman, melainkan sebagai kawasan lindung dan konservasi serta merupakan kawasan resapan air agar dapat mencukupi kebutuhan air bagi kecamatan-kecamatan lainnya yang merupakan kawasan rawan air. Akan tetapi pada praktek lapangannya terjadi penyimpangan penggunaan lahan, dimana lahan yang mempunyai fungsi peruntukkan sebagai Kawasan Lindung berubah fungsi pemanfaatan menjadi lahan permukiman, hal ini terjadi di Kelurahan Kedaung atau bagian selatan dari Kecamatan Kemiling

Dengan melihat fungsi dan ketetapannya Kecamatan Kemiling yang merupakan Kawasan rawan bencana tanah longsor maka sudah semestinya peraturan Kecamatan Kemiling sebagai kawasan dengan perumahan terbatas lebih ketat dalam pelaksanaannya. Dengan adanya peraturan tentang pembatasan dan pengendalian perumahan dan permukiman diharapkan dapat menekan angka pertumbuhan dan perkembangan permukiman yang terjadi di Kecamatan Kemiling sehingga mewujudkan pemanfaatan lahan yang lebih optimal.

6. Faktor Keberadaan Prakarsa Pengembang

Kecamatan Kemiling secara kebijakan Peraturan Daerah No 10 Tahun 2011 memiliki peruntukan lahan sebagai kawasan lindung juga memiliki fokus perencanaan pada pembatasan dan pengendalian pembangunan permukiman. Akan tetapi pada prakteknya banyak terjadi pembangunan yang berorientasi pada bangunan hunian/tempat tinggal seperti perumahan yang dilakukan oleh pengembang. Hal ini didasari lokasi yang terletak berbatasan langsung dengan Kabupaten Pesawaran dan sebagian wilayahnya berada di sepanjang jalur utama lintas Kabupaten, jarak Kecamatan Kemiling menuju Ibukota Bandar Lampung kira-kira 13 Km, jarak masing-masing kelurahan untuk menuju Ibukota Kecamatan pun terbilang dekat, Kelurahan dengan jarak paling jauh menuju Ibukota Kecamatan ditempuh dengan jarak 1,50 Km adalah kelurahan Sumber Agung, Kedaung dan Pinang Jaya, sedangkan jarak terdekat terdapat pada kelurahan Beringin Jaya dan Beringin Raya dengan jarak 0,10 Km. Dengan kondisi tersebut banyak menarik para pengembang untuk melakukan pengembangan perumahan

V. SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis, kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian ini yaitu;

Struktur ruang permukiman Kecamatan Kemiling pada tahun 2010 masih mengikuti jaringan jalan yang menghubungkan Kota Bandar Lampung dengan Kabupaten yang bersebelahan, keberadaan sarana dan prasarana juga mengikuti lahan permukiman yang masih sedikit. Sedangkan pada tahun 2019 Kecamatan Kemiling mengalami perubahan perkembangan permukiman yang sangat pesat, kelurahan-kelurahan di Kecamatan Kemiling secara keseluruhan mengalami peningkatan dalam pembangunan lahan permukiman. Perubahan luas permukiman yang terjadi di Kecamatan Kemiling sangat besar, menurut hasil olah data yang dilakukan luas lahan permukiman di Kecamatan Kemiling pada tahun 2010 adalah sebesar 181,2 Ha kemudian bertambah menjadi 386,2 Ha pada tahun 2019. Dengan pesatnya perkembangan permukiman membentuk pola perkembangan permukiman secara sprawl, perkembangan permukimannya merambat secara horizontal yang bergerak menuju ke arah selatan Kecamatan Kemiling, perkembangan yang terjadi bergerak mengisi ruang-ruang kosong diantara permukiman satu dengan permukiman lainnya. Dengan demikian jika menurut teori tentang perkembangan permukiman yang dikemukakan oleh Prof. Hadi Sabari Yunus, (2011) maka Kecamatan Kemiling merupakan Kecamatan yang memiliki perkembangan pemukiman secara horizontal bersifat sentrifugal yang mana proses perkembangannya berlangsung memanfaatkan lahan-lahan kosong yang masih tersedia baik itu didalam lahan permukiman yang sudah terbangun ataupun diluar lahan permukiman atau pada lahan terbuka. serta memiliki pola perkembangan permukiman interstitial seperti yang dikemukakan oleh Markus Zahnd, (1999) dikatakan bahwa pola perkembangan yang terjadi berlangsung mengarah kedalam, yang mana mengisi ruang-ruang kosong yang masih kosong dengan kuantitas lahan terbangun terus-menerus bertambah.

UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan selesainya penelitian ini penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang membantu penelitian ini yang namanya tidak bisa masuk dalam penulisan penelitian ini, diantaranya :

1. Bapak, Ibu, Kakak, Adik, serta keluarga tercinta.
2. Bapak dan Ibu Dosen Planologi Unissula.
3. Teman-teman seperjuangan Planologi Unissula 2014.
4. Staf Planologi Unissula.
5. BAP Fakultas Teknik Unissula.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Christanto, J. (2007). Kajian Perkembangan Permukiman Wilayah Peri Urban Di Sebagian Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2001-2007. 1–8.
- [2] Firdianti, S. R. I. (2010). Perkembangan Permukiman Penduduk di Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali Tahun 1997-2007.
- [3] Hudayya, R. (2010). Perkembangan Permukiman (Studi Kasus Kabupaten Bogor, Jawa Barat).
- [4] Johansz, D. A., Sela, R. L. E., & Tilaar, S. (2017). Perkembangan Permukiman Di Pulau Doom Kota Sorong. 4(1), 91–102.
- [5] Muhadjir, N. (2011). Metodologi Penelitian. Rake sarasin.
- [6] Mujib, B., Lestari, D. P., Safitri, A., & Pratama, D. (2018). Penataan ruang perumahan dan kawasan pemukiman di kota bandar lampung. May.
- [7] Rismayanti, Y., Yustian, I., & PKS, A. H. (2018). Perkembangan Daerah Permukiman Pada Kecamatan Ilir Timur Ii Kota Palembang Pada Tahun 1991-2013. JURNAL SWARNABHUMI: Jurnal Geografi Dan Pembelajaran Geografi, 3(1), 61. <https://doi.org/10.31851/swarnabhumi.v3i1.2433>
- [8] Roziqin, A., & Kusumawati, I. (2017). Analisis Pola Permukiman Menggunakan Data Penginderaan Jauh di Pulau Batam. IRONS: 8th Industrial Research Workshop and National Seminar Politeknik Negeri Bandung, 52–58.
- [9] Rumetna, M. S., Sedyono, E., & Hartomo, K. D. (2017). Analisis Perubahan Tata Guna Lahan di Kabupaten Bantul Menggunakan Metode Global Moran's I. Jurnal Buana Informatika, 8(4), 225–234. <https://doi.org/10.24002/jbi.v8i4.1446>
- [10] Triyuly, W. (2013). Pola Perkembangan Permukiman Kampung Assegaf Palembang (Development Patterns of Assegaf Kampung Settlement in Palembang). Berkala Teknik, 3(2), 508–517.
- [11] Warsono, A. (2006). Perkembangan Permukiman Pinggiran Kota Pada Koridor Jalan Kaliurang Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman.
- [12] Widiatoro, N. A. (2010). Evaluasi Perubahan Penggunaan Lahan Kota Wates Tahun 1995-2005 Dengan Sistem Informasi Geografis.
- [13] Yunus, H. S. (2011). Klasifikasi Kota. Pustaka Pelajar.