

ANALISIS SPASIAL ARAH PERKEMBANGAN PERMUKIMAN AKIBAT PERTAMBAHAN PENDUDUK DI KECAMATAN BANJARAN KABUPATEN BANDUNG TAHUN 2014 DAN 2024

Ferry Nugraha : Choirul Amin

**Program Studi Geografi, Fakultas Geografi, Universitas Muhammadiyah
Surakarta**

Abstrak

Meningkatnya pertumbuhan penduduk dan aktivitas sosial-ekonomi di Kecamatan Banjaran, Kabupaten Bandung, menyebabkan terjadinya konversi lahan pertanian dan lahan terbuka menjadi kawasan permukiman. Kondisi tersebut mendorong terjadinya perubahan penggunaan lahan dan perkembangan permukiman yang semakin pesat dari tahun ke tahun. Perubahan tersebut tidak hanya dipengaruhi oleh kebutuhan hunian, tetapi juga oleh kondisi fisik wilayah serta tingkat aksesibilitas yang berbeda pada setiap lokasi. Oleh karena itu, penelitian mengenai dinamika perubahan penggunaan lahan dan arah perkembangan permukiman menjadi penting untuk dilakukan sebagai dasar dalam perencanaan wilayah yang berkelanjutan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dinamika perubahan penggunaan lahan kawasan permukiman di Kecamatan Banjaran selama periode 2014 dan 2024 serta menganalisis pola spasial arah perkembangan permukiman akibat penambahan penduduk. Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan analisis spasial berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG). Data yang digunakan berupa data sekunder, peta penggunaan lahan, serta hasil observasi lapangan yang dianalisis untuk mengetahui perubahan penggunaan lahan dan arah perkembangan permukiman di wilayah penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) dinamika perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Banjaran ditandai dengan peningkatan signifikan luas kawasan permukiman akibat konversi lahan pertanian dan lahan terbuka. Perkembangan permukiman cenderung terjadi pada wilayah dataran dan lereng landai yang memiliki aksesibilitas tinggi, terutama di sepanjang jaringan jalan utama dan dekat pusat aktivitas masyarakat; 2) pola spasial perkembangan permukiman menunjukkan kecenderungan berkembang secara terarah dalam bentuk klaster yang terhubung dengan permukiman lama dan mengikuti jaringan jalan serta pusat aktivitas ekonomi. Wilayah dengan kondisi fisik yang mendukung berkembang lebih cepat, sedangkan wilayah dengan kemiringan lereng tinggi cenderung tetap dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian. Berdasarkan hasil tersebut, perkembangan permukiman di Kecamatan Banjaran dipengaruhi oleh kombinasi faktor fisik wilayah, aksesibilitas, dan dinamika kependudukan.

Kata kunci: Perubahan penggunaan lahan, pengembangan permukiman, pola spasial, SIG.

Abstract

The increase in population growth and socio-economic activities in Banjaran District, Bandung Regency, has led to the conversion of agricultural land and open land into residential areas. This condition encourages changes in land use and settlement development that is increasingly rapid from year to year. These changes are not only influenced by housing needs, but also by the physical

conditions of the area and the different levels of accessibility at each location. Therefore, research on the dynamics of land use change and the direction of settlement development is important to be carried out as a basis for sustainable regional planning. This study aims to analyze the dynamics of changes in land use in residential areas in Banjaran District during the 2014 and 2024 periods and analyze the spatial patterns of settlement development due to population growth. The research uses a quantitative approach with spatial analysis based on Geographic Information Systems (GIS). The data used are in the form of secondary data, land use maps, and the results of field observations that are analyzed to determine changes in land use and the direction of settlement development in the research area. The results of the study show that: 1) the dynamics of land use change in Banjaran District are characterized by a significant increase in the area of residential areas due to the conversion of agricultural land and open land. Settlement development tends to occur in lowland and sloping areas that have high accessibility, especially along the main road network and near the center of community activity; 2) the spatial pattern of settlement development shows a tendency to develop in a directional manner in the form of clusters that are connected to old settlements and follow the network of roads and centers of economic activity. Areas with supportive physical conditions develop faster, while areas with high slopes tend to continue to be used for agricultural activities. Based on these results, the development of settlements in Banjaran District is influenced by a combination of physical factors of the area, accessibility, and population dynamics.

Keywords: Land use changes, settlement development, spatial patterns, GIS.

1. PENDAHULUAN

Pertumbuhan penduduk merupakan fenomena yang tidak dapat dihindari dalam dinamika pembangunan suatu wilayah. Setiap tahun, jumlah penduduk mengalami peningkatan yang berdampak langsung terhadap kebutuhan ruang hidup, terutama permukiman. Dalam konteks pembangunan daerah, penambahan penduduk tidak hanya menjadi indikator peningkatan kesejahteraan dan produktivitas, tetapi juga menjadi tantangan serius dalam pengelolaan tata ruang wilayah (Sugiarto et al., 2025). Kecamatan Banjaran, yang terletak di Kabupaten Bandung, merupakan salah satu kawasan yang mengalami pertumbuhan penduduk yang signifikan selama satu dekade terakhir. Peningkatan jumlah penduduk tersebut berimplikasi terhadap perubahan penggunaan lahan, terutama dari lahan pertanian menjadi kawasan permukiman (Fathurrohman, 2024).

Perubahan penggunaan lahan menjadi permukiman merupakan fenomena yang kerap terjadi di wilayah yang mengalami urbanisasi pesat (Nugroho et al., 2022). Kecamatan Banjaran merupakan salah satu wilayah di Kabupaten Bandung yang mengalami perkembangan permukiman cukup pesat dalam satu

dekade terakhir. Posisi Banjaran yang berada di kawasan peralihan antara wilayah perkotaan Kabupaten Bandung dengan zona perdesaan menjadikannya berperan sebagai kawasan sub-urban, yaitu area transisi yang menunjukkan ciri gabungan antara karakter rural dan urban. Kondisi ini tercermin dari kepadatan penduduknya yang mencapai sekitar 4.261 jiwa/km², angka yang relatif tinggi untuk kawasan non-perkotaan dan menunjukkan adanya tekanan kebutuhan lahan permukiman. Selain itu, peningkatan aktivitas ekonomi, kemudahan aksesibilitas, serta kedekatannya dengan pusat-pusat pertumbuhan di wilayah Bandung Raya menjadikan Banjaran mengalami peningkatan kebutuhan ruang hunian (BPS Kabupaten Bandung, 2025).

Fenomena tersebut mendorong terjadinya perubahan penggunaan lahan secara signifikan, terutama konversi lahan pertanian menjadi kawasan permukiman. Dinamika inilah yang menyebabkan Banjaran menjadi contoh relevan dalam kajian sub-urbanisasi. Dalam konteks tersebut, analisis spasial terhadap arah perkembangan kawasan permukiman di Kecamatan Banjaran selama periode 2014–2024 menjadi penting untuk dilakukan. Kajian ini tidak hanya memberikan ambaran perubahan fisik wilayah, tetapi juga menjadi dasar perencanaan tata ruang yang lebih terarah agar perkembangan kawasan tetap sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Analisis spasial merupakan pendekatan yang efektif dalam mengkaji perubahan penggunaan lahan secara visual dan kuantitatif. Dengan memanfaatkan teknologi Sistem Informasi Geografis (SIG), perubahan wilayah permukiman dapat dipetakan dan dianalisis berdasarkan data spasial dan temporal (Silitonga & Lubis, 2024). Melalui pendekatan ini, peneliti dapat mengidentifikasi pola penyebaran permukiman baru, arah perkembangan wilayah, serta faktor-faktor yang mendorong perubahan tersebut. Pendekatan spasial juga memungkinkan perbandingan antara kondisi awal dan akhir periode pengamatan, sehingga diperoleh gambaran menyeluruh tentang dinamika perubahan yang terjadi di Kecamatan Banjaran selama satu dekade terakhir.

Permasalahan utama yang muncul dari perkembangan permukiman akibat penambahan penduduk adalah menurunnya daya dukung lingkungan. Alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan hunian menyebabkan berkurangnya ruang terbuka hijau, menurunnya kualitas air tanah, meningkatnya suhu lingkungan,

serta munculnya potensi banjir akibat berkurangnya area resapan. Selain itu, perkembangan permukiman yang tidak terencana dapat menimbulkan ketidakseimbangan dalam penyediaan infrastruktur dasar seperti jalan, sanitasi, air bersih, dan sistem drainase. Dalam jangka panjang, hal ini dapat menurunkan kualitas hidup masyarakat dan menghambat pembangunan berkelanjutan (Gaol, 2025).

Dari sisi sosial ekonomi, perubahan permukiman juga berdampak pada transformasi struktur masyarakat. Penduduk asli yang sebelumnya bergantung pada sektor pertanian mulai beralih profesi ke sektor jasa dan perdagangan. Kehadiran penduduk pendatang membawa dinamika sosial baru yang dapat memperkaya interaksi sosial, namun di sisi lain juga berpotensi menimbulkan konflik kepentingan dalam pemanfaatan ruang (Isra et al., 2025). Oleh karena itu, pemahaman terhadap perubahan spasial permukiman tidak hanya sebatas analisis fisik, tetapi juga harus melihat implikasi sosial dan ekonomi yang muncul di masyarakat.

Penelitian mengenai perubahan permukiman akibat penambahan penduduk telah banyak dilakukan di berbagai wilayah Indonesia, terutama di daerah penyangga perkotaan. Kecamatan Banjaran berfungsi sebagai kawasan penyangga karena posisinya yang berada di antara pusat perkotaan seperti Kota Bandung dan wilayah perdesaan di selatan Kabupaten Bandung, sehingga menerima limpahan aktivitas perkotaan berupa pertumbuhan penduduk, kebutuhan permukiman, serta berkembangnya kegiatan perdagangan dan jasa. Selain itu, perannya sebagai pusat pelayanan bagi wilayah sekitar seperti Arjasari dan Canguang semakin menegaskan fungsinya sebagai zona transisi yang menahan ekspansi urban agar tidak langsung memasuki kawasan selatan yang lebih sensitif secara lingkungan (BPS Kabupaten Bandung, 2025). Namun, penelitian dengan konteks wilayah Banjaran masih relatif terbatas. Padahal, Banjaran memiliki karakteristik khas sebagai kawasan perbatasan antara wilayah urban dan rural (perdesaan), yang menjadikannya sangat relevan untuk diteliti dalam konteks perubahan tata ruang dan pembangunan berkelanjutan. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi empiris bagi pengembangan kebijakan penataan ruang di Kabupaten Bandung.

Analisis spasial yang dilakukan dalam penelitian ini mencakup pengolahan data citra satelit dan data kependudukan dari tahun 2014 dan 2024. Melalui perbandingan selama kurun waktu 10 tahun, dapat diketahui sejauh mana ekspansi permukiman terjadi dan bagaimana pola penyebarannya. Hasil analisis ini diharapkan dapat menunjukkan arah perkembangan wilayah permukiman di Banjaran, apakah cenderung mengarah ke pusat kota, ke wilayah dataran tinggi, atau mengikuti pola linear sepanjang jaringan jalan utama. Pola-pola tersebut penting untuk memahami dinamika perubahan ruang dan merancang strategi pengendalian yang efektif.

Penelitian ini juga berupaya mengidentifikasi faktor-faktor pendorong utama yang menyebabkan perubahan permukiman. Faktor-faktor tersebut dapat berupa pertumbuhan penduduk alami, migrasi, kebijakan pembangunan infrastruktur, maupun tekanan ekonomi terhadap lahan. Dengan memahami faktor-faktor tersebut, pemerintah daerah dapat merumuskan kebijakan tata ruang yang lebih adaptif dan berbasis data spasial, sehingga pengembangan wilayah dapat berjalan seimbang antara kebutuhan manusia dan kelestarian lingkungan.

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar ilmiah dalam merumuskan kebijakan pengendalian perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Banjaran. Dengan memanfaatkan hasil analisis spasial, pemerintah daerah dan pemangku kepentingan dapat menentukan prioritas wilayah yang perlu dijaga atau dikembangkan. Selain itu, penelitian ini juga dapat menjadi referensi bagi peneliti lain yang tertarik untuk mengkaji hubungan antara pertumbuhan penduduk dan dinamika permukiman di wilayah lain dengan karakteristik serupa.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian berjudul “Analisis Spasial Arah Perkembangan Permukiman Akibat Pertambahan Penduduk Di Kecamatan Banjaran Kabupaten Bandung Tahun 2014 dan 2024” bertujuan untuk menganalisis perubahan penggunaan lahan permukiman selama sepuluh tahun terakhir, mengidentifikasi pola penyebarannya, serta menelaah faktor-faktor yang mempengaruhinya. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran komprehensif tentang arah perkembangan permukiman di Banjaran dan menjadi dasar dalam perencanaan wilayah yang lebih berkelanjutan serta berorientasi pada keseimbangan antara kebutuhan manusia dan kelestarian lingkungan.

2. METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan analisis spasial berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG) untuk mengkaji dinamika perubahan penggunaan lahan permukiman di Kecamatan Banjaran, Kabupaten Bandung, selama periode 2014 dan 2024. Pendekatan ini memadukan analisis data spasial multitemporal dengan data kependudukan untuk memahami hubungan antara pertumbuhan penduduk dan arah perkembangan kawasan permukiman. Metode ini dipilih karena mampu menggambarkan perubahan ruang secara sistematis, terukur, dan dapat direplikasi oleh peneliti lain melalui tahapan analisis spasial yang jelas.

Lokasi penelitian berada di Kecamatan Banjaran, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat. Wilayah ini dipilih karena dalam satu dekade terakhir mengalami perkembangan permukiman yang cukup pesat sebagai dampak dari pertumbuhan penduduk dan meningkatnya aktivitas ekonomi wilayah. Objek penelitian mencakup seluruh kawasan permukiman yang berada dalam batas administrasi Kecamatan Banjaran serta perubahan penggunaan lahan dari non-permukiman menjadi permukiman selama periode pengamatan.

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data spasial dan data nonspasial. Data spasial meliputi citra satelit Sentinel-2 tahun 2014 hingga 2024 dengan resolusi spasial 10 meter, peta batas administrasi wilayah, peta penggunaan lahan Kabupaten Bandung, serta peta Rupa Bumi Indonesia (RBI) skala 1:25.000. Data nonspasial berupa data jumlah penduduk dan kepadatan penduduk per desa yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Bandung. Seluruh data tersebut digunakan untuk mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan serta hubungan antara pertumbuhan penduduk dan perkembangan kawasan permukiman.

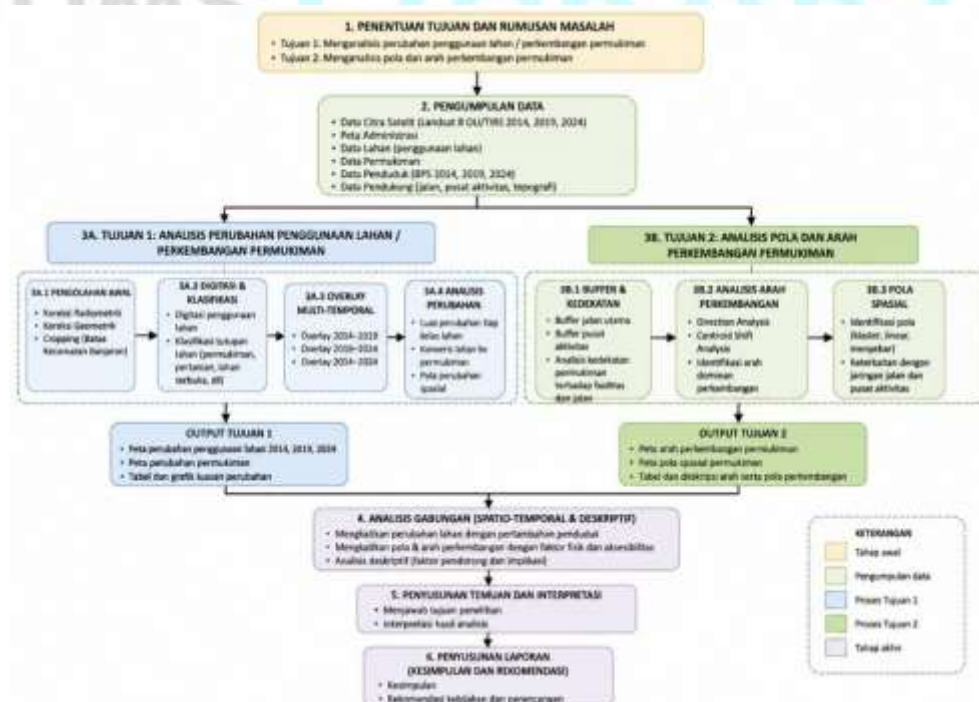
Pengolahan data spasial dilakukan menggunakan perangkat lunak QGIS. Tahap awal penelitian dimulai dengan pengumpulan dan persiapan data spasial, termasuk penyesuaian sistem koordinat serta proses koreksi geometrik dan georeferensi citra satelit. Setelah itu dilakukan interpretasi citra dan digitasi kawasan permukiman pada setiap periode pengamatan untuk mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan.

Analisis perubahan penggunaan lahan dilakukan menggunakan teknik overlay multitemporal antara peta penggunaan lahan tahun 2014 dan 2024.

Teknik ini digunakan untuk mendeteksi wilayah yang mengalami konversi lahan menjadi kawasan permukiman serta untuk menghitung luas perubahan yang terjadi pada setiap periode. Selanjutnya dilakukan analisis centroid untuk mengetahui arah pergeseran pusat pertumbuhan kawasan permukiman dari waktu ke waktu. Pergeseran centroid menunjukkan kecenderungan arah perkembangan permukiman di wilayah penelitian. Selain itu dilakukan analisis buffer terhadap jaringan jalan utama untuk mengidentifikasi hubungan antara perkembangan permukiman dengan tingkat aksesibilitas wilayah.

Hasil analisis spasial kemudian disajikan dalam bentuk peta tematik yang menggambarkan perubahan penggunaan lahan, pola persebaran permukiman, serta arah perkembangan kawasan permukiman di Kecamatan Banjaran selama periode penelitian. Analisis ini dilengkapi dengan analisis deskriptif kualitatif terhadap data kependudukan untuk menjelaskan keterkaitan antara pertumbuhan penduduk dan peningkatan kebutuhan ruang permukiman.

Untuk memperjelas tahapan penelitian, seluruh proses penelitian dirangkum dalam diagram alir penelitian yang menggambarkan langkah-langkah utama mulai dari pengumpulan data hingga interpretasi hasil analisis spasial.



Gambar 1. Diagram Alir Penelitian

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian yang diperoleh dari pengumpulan dan analisis data, yang disajikan dalam bentuk petamapun dokumentasi foto agar informasi dapat dipahami dengan jelas. Setiap data diberikan pengantar dan interpretasi untuk menjelaskan pola, kecenderungan, serta dinamika yang terjadi di wilayah penelitian, khususnya mengenai perkembangan kawasan permukiman di Kecamatan Banjaran. Penyajian hasil penelitian disusun secara sistematis berdasarkan tujuan penelitian, sehingga setiap sub-bab langsung berkaitan dengan fokus analisis, memungkinkan pembaca memahami fenomena perubahan ruang dan arah perkembangan permukiman secara komprehensif.

3.1 Hasil

Pada bagian ini menyajikan hasil penelitian yang diperoleh dari pengumpulan dan analisis data, yang disajikan dalam bentuk petamapun dokumentasi foto agar informasi dapat dipahami dengan jelas. Setiap data diberikan pengantar dan interpretasi untuk menjelaskan pola, kecenderungan, serta dinamika yang terjadi di wilayah penelitian, khususnya mengenai perkembangan kawasan permukiman di Kecamatan Banjaran. Penyajian hasil penelitian disusun secara sistematis berdasarkan tujuan penelitian, sehingga setiap sub-bab langsung berkaitan dengan fokus analisis, memungkinkan pembaca memahami fenomena perubahan ruang dan arah perkembangan permukiman secara komprehensif.

3.2 Lokasi Penelitian

Peta lokasi penelitian pada gambar 3 tersebut menunjukkan posisi administratif Kecamatan Banjaran dalam lingkup wilayah Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat. Penyajian peta ini bertujuan untuk memberikan gambaran visual mengenai lokasi wilayah penelitian serta hubungan spasialnya dengan wilayah administratif lain di sekitarnya. Melalui peta tersebut dapat diketahui secara jelas posisi Kecamatan Banjaran dalam struktur wilayah Kabupaten Bandung sehingga pembaca dapat memahami konteks geografis penelitian yang dilakukan.

Gambar 2. Peta Lokasi Penelitian

Selain menunjukkan posisi geografis wilayah penelitian, peta lokasi penelitian juga memberikan informasi mengenai letak astronomis Kecamatan Banjaran. Berdasarkan koordinat geografisnya, Secara geografis Kecamatan Banjaran terletak pada $107^{\circ} 34' - 107^{\circ} 58'$ Bujur Timur dan $7^{\circ} 2' - 7^{\circ} 4'$ Lintang Selatan, sedangkan berdasarkan topografinya sebagian besar wilayah di Kecamatan Banjaran merupakan daerah dataran dengan ketinggian diatas permukaan laut bervariasi dari 653 m sampai 796 m. Semua desa terletak di luar kawasan hutan. Kecamatan Banjaran juga dialiri oleh salah satu Sungai yaitu Sungai Cisangkuy, keberadaan sungai ini menguntungkan dari sektor pertanian, Jika curah hujan cukup tinggi di daerah- daerah tertentu akan terjadi Banjir. Luas wilayah Kecamatan Banjaran tercatat seluas 32,58 Km. Luas Wilayah ini dibagi menjadi beberapa kategori diantaranya luas lahan pertanian sawah, luas lahan pertanian bukan sawah dan luas lahan non pertanian (BPS Kabupaten Bandung, 2024).

Wilayah Kecamatan Banjaran memiliki luas wilayah sekitar kurang lebih 43 kilometer persegi yang terdiri dari beberapa desa dengan karakteristik penggunaan lahan yang beragam. Luas wilayah tersebut memberikan gambaran bahwa Kecamatan Banjaran memiliki potensi ruang yang cukup besar untuk berbagai aktivitas masyarakat seperti kegiatan permukiman, pertanian, perdagangan, serta aktivitas sosial ekonomi lainnya. Dalam konteks perkembangan wilayah, luas wilayah yang dimiliki Kecamatan Banjaran memungkinkan terjadinya perubahan penggunaan lahan dari waktu ke waktu seiring dengan meningkatnya kebutuhan ruang bagi penduduk yang terus berkembang.

Pada peta lokasi penelitian juga dapat dilihat batas-batas administratif wilayah Kecamatan Banjaran dengan kecamatan lain di sekitarnya. Secara administratif, wilayah Kecamatan Banjaran berbatasan dengan Kecamatan Pameungpeuk di bagian utara, Kecamatan Arjasari di bagian selatan, Kecamatan Cangkuang di bagian timur, serta Kecamatan Soreang di bagian barat. Batas wilayah tersebut menunjukkan bahwa Kecamatan Banjaran berada pada posisi yang cukup strategis karena diapit oleh beberapa kecamatan yang memiliki perkembangan wilayah yang cukup dinamis.

Keberadaan wilayah-wilayah tersebut di sekitar Kecamatan Banjaran turut mempengaruhi perkembangan wilayah penelitian baik dalam aspek sosial, ekonomi, maupun penggunaan lahan.

Hubungan spasial antara Kecamatan Banjaran dengan wilayah di sekitarnya dapat dilihat dari adanya interaksi wilayah yang cukup intensif. Interaksi tersebut terjadi dalam berbagai bentuk seperti mobilitas penduduk, kegiatan perdagangan, serta pemanfaatan fasilitas pelayanan umum yang berada di wilayah tertentu. Kondisi ini menyebabkan wilayah Kecamatan Banjaran memiliki tingkat keterkaitan yang cukup tinggi dengan wilayah kecamatan di sekitarnya. Interaksi wilayah tersebut secara tidak langsung dapat mempengaruhi perkembangan kawasan permukiman karena meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap tempat tinggal yang berada pada lokasi yang memiliki aksesibilitas yang baik.

Selain itu, pada peta lokasi penelitian juga dapat diamati keberadaan jaringan transportasi yang menghubungkan Kecamatan Banjaran dengan wilayah lain di Kabupaten Bandung. Jaringan jalan yang terdapat pada wilayah tersebut berfungsi sebagai sarana utama mobilitas penduduk serta distribusi barang dan jasa antarwilayah. Keberadaan infrastruktur transportasi tersebut menjadi salah satu faktor penting yang mempengaruhi perkembangan kawasan permukiman di Kecamatan Banjaran. Permukiman umumnya berkembang mengikuti jalur transportasi utama karena wilayah tersebut memiliki tingkat aksesibilitas yang lebih tinggi dibandingkan dengan wilayah yang berada jauh dari jaringan jalan.

Ketersediaan aksesibilitas yang baik melalui jaringan transportasi tersebut menyebabkan beberapa wilayah di Kecamatan Banjaran mengalami perkembangan yang cukup pesat terutama pada kawasan yang berada di sekitar jalan utama. Perkembangan tersebut tidak hanya ditunjukkan oleh bertambahnya jumlah permukiman, tetapi juga oleh meningkatnya aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat di wilayah tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa faktor aksesibilitas merupakan salah satu faktor yang berperan penting dalam mempengaruhi dinamika perkembangan wilayah, khususnya dalam perkembangan kawasan permukiman.

Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa Kecamatan Banjaran merupakan wilayah yang memiliki posisi geografis yang cukup strategis dalam struktur wilayah Kabupaten Bandung. Letaknya yang berada di antara beberapa kecamatan serta didukung oleh keberadaan jaringan transportasi yang cukup baik menyebabkan wilayah ini memiliki potensi perkembangan yang cukup tinggi. Oleh karena itu, penyajian peta lokasi penelitian menjadi penting untuk memberikan gambaran awal mengenai posisi wilayah penelitian sehingga dapat membantu dalam memahami dinamika perubahan penggunaan lahan serta arah perkembangan kawasan permukiman yang terjadi di Kecamatan Banjaran selama periode penelitian.

3.3 Penggunaan Lahan Tahun 2014 dan 2024

Penggunaan lahan merupakan salah satu aspek penting dalam kajian geografi wilayah karena menggambarkan bagaimana manusia memanfaatkan ruang untuk berbagai kepentingan kehidupan. Setiap wilayah memiliki pola penggunaan lahan yang berbeda-beda tergantung pada kondisi fisik wilayah, aktivitas ekonomi masyarakat, serta perkembangan sosial yang terjadi. Oleh karena itu, analisis mengenai penggunaan lahan menjadi bagian yang penting dalam penelitian ini karena berkaitan langsung dengan perubahan kawasan permukiman yang terjadi di Kecamatan Banjaran.

Tabel 1. Penggunaan Lahan Kecamatan Banjaran Tahun 2024

Aspek	Peta Penggunaan Lahan 2014	Peta Penggunaan Lahan 2024
Judul Peta	Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Banjaran Tahun 2014	Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Banjaran Tahun 2024
Lokasi	Kecamatan Banjaran, Kabupaten Bandung	Kecamatan Banjaran, Kabupaten Bandung
Skala	1 : 25.000	1 : 25.000
Penggunaan Lahan Dominan	Sawah dan tegalan/kebun masih mendominasi wilayah	Permukiman dan lahan terbangun semakin luas
Permukiman	Terkonsentrasi di pusat Kecamatan Banjaran dan sepanjang jalan utama	Mengalami perluasan ke arah tengah dan selatan wilayah

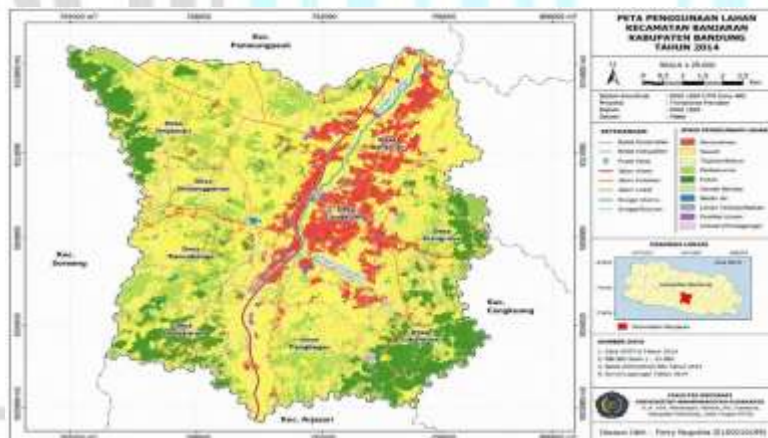
Sawah	Luas dan menyebar di dataran tengah	Berkurang akibat perkembangan permukiman
Hutan/Perkebunan	Masih cukup luas di bagian barat dan selatan	Tetap terdapat di wilayah perbukitan, namun sebagian berkurang
Badan Air	Mengikuti alur Sungai Citarum dan Cicapukuy	Pola tetap mengikuti jaringan sungai utama
Jaringan Jalan	Jalan arteri dan kolektor mulai berkembang	Infrastruktur jalan lebih berkembang dan padat
Perubahan Utama	Wilayah masih didominasi lahan pertanian	Terjadi alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan permukiman dan perdagangan
Fungsi Peta	Menunjukkan kondisi penggunaan lahan tahun 2014	Menunjukkan perkembangan penggunaan lahan hingga tahun 2024

Berdasarkan Tabel 1, peta Penggunaan Lahan Kecamatan Banjaran Tahun 2014 memperlihatkan bahwa penggunaan lahan di wilayah penelitian masih didominasi oleh lahan pertanian, terutama sawah, tegalan, dan kebun yang tersebar hampir di seluruh bagian wilayah. Kawasan sawah banyak ditemukan pada daerah dataran dan lembah sungai karena memiliki kondisi topografi yang relatif landai serta ketersediaan air yang cukup baik. Permukiman pada tahun 2014 masih terkonsentrasi di pusat Kecamatan Banjaran dan berkembang mengikuti jalur jalan utama maupun jalan kolektor. Selain itu, kawasan hutan dan perkebunan masih terlihat cukup luas terutama pada bagian barat, selatan, dan timur wilayah yang memiliki kondisi relief lebih tinggi dan berbukit. Pola penggunaan lahan pada tahun ini menunjukkan bahwa aktivitas agraris masih menjadi karakter utama wilayah Banjaran.

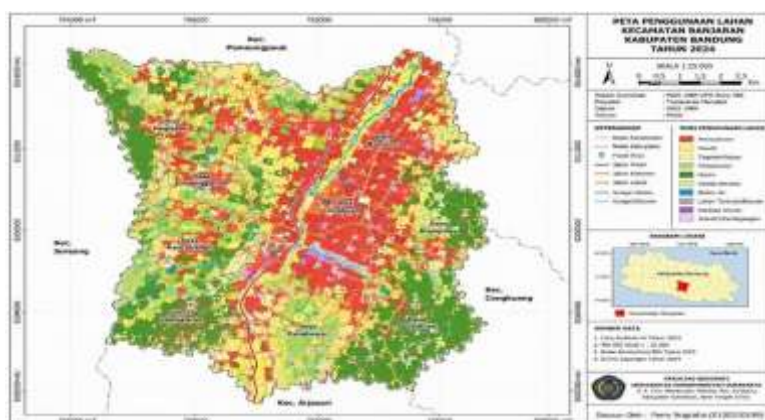
Sementara itu, Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Banjaran Tahun 2024 menunjukkan adanya perkembangan penggunaan lahan yang cukup signifikan dibandingkan tahun 2014. Kawasan permukiman mengalami peningkatan luas dan menyebar ke berbagai bagian wilayah, terutama di sekitar pusat kecamatan, sepanjang jalan utama, dan area yang memiliki aksesibilitas tinggi. Perkembangan kawasan terbangun juga diikuti dengan bertambahnya fasilitas umum, perdagangan, dan jaringan jalan yang semakin padat. Di sisi lain, luas lahan sawah dan tegalan mulai mengalami penurunan akibat adanya alih fungsi lahan menjadi kawasan permukiman dan kegiatan ekonomi lainnya. Meskipun demikian, beberapa wilayah di bagian selatan dan barat masih mempertahankan

penggunaan lahan berupa hutan, perkebunan, dan semak belukar karena kondisi topografinya yang berbukit serta kurang sesuai untuk pembangunan intensif.

Perubahan penggunaan lahan dari tahun 2014 dan 2024 menunjukkan adanya proses urbanisasi dan perkembangan wilayah yang cukup pesat di Kecamatan Banjaran. Pertumbuhan penduduk serta meningkatnya kebutuhan lahan untuk permukiman, perdagangan, dan infrastruktur menjadi faktor utama terjadinya perubahan tersebut. Alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan terbangun terlihat semakin jelas terutama di wilayah tengah yang memiliki akses transportasi lebih baik. Namun demikian, keberadaan kawasan hijau seperti hutan dan perkebunan masih berperan penting dalam menjaga keseimbangan lingkungan, terutama sebagai daerah resapan air dan pengendali erosi pada wilayah perbukitan. Secara keseluruhan, dinamika penggunaan lahan di Kecamatan Banjaran mencerminkan perubahan pola ruang dari wilayah yang dominan agraris menuju kawasan yang lebih berkembang secara perkotaan dan ekonomi.



Gambar 2. Peta Penggunaan Lahan Tahun 2014 Kecamatan Banjaran



Gambar 3. Peta Penggunaan Lahan Tahun 2024 Kecamatan Banjaran

Berdasarkan peta penggunaan lahan tahun 2014, dapat diketahui bahwa sebagian besar wilayah Kecamatan Banjaran masih didominasi oleh lahan non-permukiman, terutama lahan pertanian seperti sawah dan kebun. Dominasi lahan pertanian tersebut menunjukkan bahwa pada tahun 2014 aktivitas masyarakat di wilayah ini masih sangat dipengaruhi oleh kegiatan agraris. Keberadaan lahan pertanian yang luas juga mencerminkan bahwa proses urbanisasi atau perkembangan kawasan permukiman belum berkembang secara signifikan di sebagian besar wilayah kecamatan. Kondisi ini menjadi salah satu indikator bahwa wilayah Kecamatan Banjaran pada saat itu masih mempertahankan karakteristik wilayah semi-perdesaan.

Selain lahan pertanian, pada peta penggunaan lahan tahun 2014 juga terlihat keberadaan kawasan permukiman yang tersebar pada beberapa bagian wilayah Kecamatan Banjaran. Permukiman tersebut umumnya berkembang di sekitar pusat-pusat aktivitas masyarakat seperti pasar, fasilitas pendidikan, tempat ibadah, serta fasilitas pelayanan umum lainnya. Pola persebaran permukiman pada tahun tersebut menunjukkan kecenderungan mengelompok atau terpusat pada wilayah-wilayah tertentu yang memiliki tingkat aksesibilitas yang lebih baik dibandingkan wilayah lainnya.

Jika diamati lebih lanjut, kawasan permukiman pada tahun 2014 cenderung berkembang mengikuti jaringan jalan utama yang terdapat di Kecamatan Banjaran. Hal ini menunjukkan bahwa faktor aksesibilitas memiliki peranan penting dalam menentukan lokasi berkembangnya permukiman. Wilayah yang berada di sepanjang jalur transportasi utama memiliki peluang yang lebih besar untuk berkembang menjadi kawasan permukiman karena memudahkan mobilitas masyarakat dalam melakukan aktivitas sehari-hari. Pola perkembangan seperti ini merupakan fenomena yang umum terjadi dalam perkembangan wilayah, di mana infrastruktur transportasi menjadi faktor pendorong utama pertumbuhan permukiman.

Pada beberapa bagian wilayah Kecamatan Banjaran juga dapat ditemukan penggunaan lahan berupa lahan terbuka serta lahan yang dimanfaatkan untuk kegiatan ekonomi lainnya seperti perdagangan dan jasa. Meskipun luasnya tidak sebesar lahan pertanian, keberadaan fungsi lahan tersebut menunjukkan bahwa wilayah Kecamatan Banjaran telah memiliki aktivitas ekonomi yang cukup berkembang pada tahun 2014. Aktivitas ekonomi tersebut biasanya terkonsentrasi

pada pusat-pusat kegiatan masyarakat yang memiliki tingkat aksesibilitas yang tinggi.

Distribusi penggunaan lahan yang terlihat pada peta tahun 2014 juga menunjukkan adanya perbedaan karakteristik wilayah antarbagian Kecamatan Banjaran. Beberapa wilayah terlihat memiliki konsentrasi permukiman yang lebih tinggi dibandingkan wilayah lainnya. Hal ini dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti kedekatan dengan pusat kegiatan ekonomi, kondisi topografi wilayah, serta ketersediaan infrastruktur yang mendukung aktivitas masyarakat. Perbedaan karakteristik wilayah tersebut menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi arah perkembangan permukiman pada periode selanjutnya.

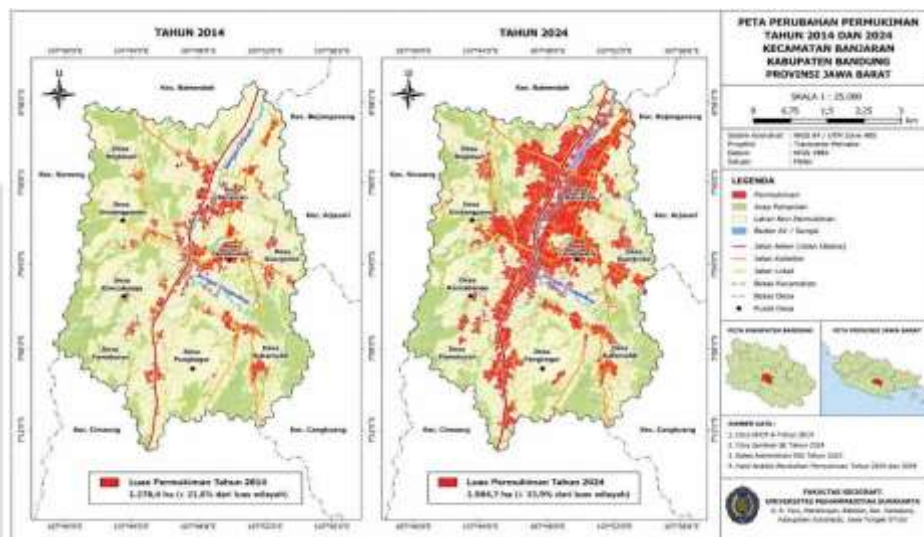
Kondisi penggunaan lahan pada tahun 2014 juga memberikan gambaran mengenai potensi perubahan penggunaan lahan di masa mendatang. Wilayah yang masih didominasi oleh lahan terbuka atau lahan pertanian memiliki potensi yang cukup besar untuk mengalami perubahan fungsi lahan menjadi kawasan permukiman apabila terjadi peningkatan kebutuhan ruang bagi penduduk. Hal ini sering terjadi pada wilayah yang mengalami pertumbuhan penduduk serta peningkatan aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat.

Dengan melihat kondisi penggunaan lahan pada tahun 2014, dapat dipahami bahwa wilayah Kecamatan Banjaran pada saat itu masih berada pada tahap awal perkembangan kawasan permukiman. Permukiman yang ada masih relatif terbatas dan sebagian besar wilayah masih didominasi oleh penggunaan lahan non-permukiman. Kondisi ini menjadi titik awal yang penting dalam menganalisis perubahan penggunaan lahan yang terjadi pada tahun-tahun berikutnya.

Oleh karena itu, peta penggunaan lahan tahun 2014 memiliki peranan yang sangat penting dalam penelitian ini karena berfungsi sebagai data dasar atau kondisi awal dalam menganalisis perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Banjaran. Dengan membandingkan kondisi penggunaan lahan pada tahun 2014 dengan kondisi pada tahun 2024, dapat diketahui bagaimana dinamika perkembangan kawasan permukiman yang terjadi selama periode penelitian. Informasi tersebut selanjutnya digunakan untuk mengidentifikasi pola perubahan ruang serta arah perkembangan kawasan permukiman di wilayah Kecamatan Banjaran.

3.4 Perubahan Permukiman 2014 dan 2024

Peta perubahan permukiman tahun 2014 dan 2024 menggambarkan dinamika perkembangan kawasan permukiman yang terjadi di Kecamatan Banjaran selama periode penelitian. Peta ini merupakan hasil perbandingan antara peta penggunaan lahan tahun 2014 dan peta penggunaan lahan tahun 2024 sehingga dapat menunjukkan secara jelas wilayah-wilayah yang mengalami perubahan fungsi lahan menjadi kawasan permukiman. Melalui peta tersebut dapat diamati area yang mengalami perkembangan permukiman baru serta pola perubahan ruang yang terjadi dalam kurun waktu sepuluh tahun terakhir.



Gambar 4. Peta Perubahan Permukiman 2014-2024

Berdasarkan hasil interpretasi peta perubahan permukiman, peta Perubahan Permukiman Kecamatan Banjaran Tahun 2014 dan 2024 menunjukkan adanya peningkatan luas kawasan permukiman yang cukup signifikan selama periode sepuluh tahun. Pada tahun 2014, persebaran permukiman masih terkonsentrasi di pusat Kecamatan Banjaran dan mengikuti jaringan jalan utama. Kawasan terbangun terlihat belum terlalu padat, sedangkan wilayah pertanian masih mendominasi sebagian besar area penelitian.

Pada tahun 2024, kawasan permukiman mengalami perkembangan yang lebih luas dan menyebar ke berbagai desa, terutama di sekitar jalur jalan arteri dan pusat aktivitas masyarakat. Pertumbuhan permukiman terlihat jelas di wilayah Banjaran, Cangkuang, Sindangpanon, hingga Sukamukti. Perubahan ini menunjukkan adanya peningkatan aktivitas pembangunan dan kebutuhan lahan

untuk tempat tinggal serta kegiatan ekonomi masyarakat.

Secara umum, perubahan permukiman di Kecamatan Banjaran menggambarkan proses urbanisasi dan perkembangan wilayah yang terus meningkat. Bertambahnya luas permukiman menyebabkan sebagian lahan pertanian mengalami alih fungsi menjadi kawasan terbangun. Namun demikian, beberapa wilayah di bagian pinggiran masih mempertahankan fungsi lahannya sebagai area pertanian dan ruang terbuka hijau.

3.5 Persebaran Permukiman 2014 dan 2024

Persebaran permukiman menggambarkan distribusi atau penyebaran kawasan permukiman yang terdapat di Kecamatan Banjaran pada kondisi terkini. Peta ini memberikan informasi mengenai bagaimana permukiman tersebar di berbagai bagian wilayah kecamatan serta menunjukkan tingkat konsentrasi permukiman pada area tertentu. Melalui peta tersebut dapat diamati pola spasial permukiman yang berkembang sebagai hasil dari dinamika penggunaan lahan serta aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat di wilayah penelitian.

Berdasarkan interpretasi terhadap persebaran permukiman, terlihat bahwa kawasan permukiman di Kecamatan Banjaran tidak tersebar secara merata di seluruh wilayah kecamatan. Permukiman cenderung terkonsentrasi pada wilayah-wilayah tertentu yang memiliki aksesibilitas yang lebih baik serta berada dekat dengan pusat kegiatan masyarakat. Konsentrasi permukiman yang lebih tinggi umumnya ditemukan pada wilayah yang memiliki fasilitas umum seperti pasar, pusat perdagangan, fasilitas pendidikan, serta sarana pelayanan masyarakat lainnya.

Selain faktor kedekatan dengan pusat kegiatan, pola persebaran permukiman di Kecamatan Banjaran juga menunjukkan keterkaitan yang erat dengan jaringan transportasi yang terdapat di wilayah tersebut. Permukiman umumnya berkembang mengikuti jalur jalan utama maupun jalan penghubung antarwilayah. Pola seperti ini menunjukkan bahwa aksesibilitas merupakan faktor penting dalam menentukan lokasi berkembangnya kawasan permukiman. Wilayah yang memiliki akses transportasi yang baik akan lebih mudah dijangkau sehingga lebih diminati sebagai lokasi tempat tinggal oleh masyarakat.

Pada beberapa bagian wilayah Kecamatan Banjaran terlihat bahwa permukiman membentuk pola yang cenderung mengelompok atau terkonsentrasi. Pola permukiman yang mengelompok biasanya terjadi pada wilayah yang sejak

awal telah berkembang sebagai pusat aktivitas masyarakat. Keberadaan fasilitas umum serta aktivitas ekonomi yang cukup intensif di wilayah tersebut mendorong masyarakat untuk bermukim di sekitar lokasi tersebut sehingga membentuk konsentrasi permukiman yang cukup tinggi.

Di sisi lain, pada beberapa wilayah lainnya juga terlihat pola persebaran permukiman yang lebih menyebar. Pola ini umumnya ditemukan pada wilayah yang sebelumnya masih didominasi oleh lahan pertanian atau lahan terbuka. Seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal, beberapa lahan tersebut mulai dimanfaatkan sebagai kawasan permukiman baru sehingga membentuk pola persebaran permukiman yang lebih menyebar dibandingkan wilayah yang telah berkembang sebelumnya.

Perbedaan pola persebaran permukiman yang terdapat di Kecamatan Banjaran menunjukkan adanya variasi karakteristik wilayah yang dipengaruhi oleh berbagai faktor. Faktor-faktor tersebut antara lain kondisi topografi wilayah, ketersediaan lahan, aksesibilitas terhadap jaringan transportasi, serta kedekatan dengan pusat kegiatan ekonomi masyarakat. Wilayah yang memiliki kondisi lahan yang relatif datar serta mudah diakses umumnya memiliki tingkat perkembangan permukiman yang lebih tinggi dibandingkan wilayah yang memiliki keterbatasan aksesibilitas.

Selain itu, persebaran permukiman juga dapat dipengaruhi oleh perkembangan infrastruktur serta kebijakan pembangunan wilayah yang diterapkan oleh pemerintah daerah. Pembangunan fasilitas umum seperti jalan, sarana pendidikan, serta fasilitas pelayanan masyarakat dapat mendorong berkembangnya kawasan permukiman di wilayah sekitarnya. Dengan demikian, perkembangan infrastruktur memiliki peranan penting dalam membentuk pola persebaran permukiman di suatu wilayah.

Jika dilihat secara keseluruhan, pola persebaran permukiman di Kecamatan Banjaran menunjukkan kecenderungan perkembangan yang mengikuti pusat-pusat aktivitas masyarakat serta jaringan transportasi yang ada. Pola tersebut mencerminkan bahwa perkembangan permukiman tidak terjadi secara acak, melainkan dipengaruhi oleh faktor-faktor tertentu yang berkaitan dengan kemudahan akses serta ketersediaan fasilitas pendukung kehidupan masyarakat.

Dengan demikian, peta persebaran permukiman memberikan gambaran yang jelas mengenai bagaimana kawasan permukiman tersebar di wilayah Kecamatan

Banjaran. Informasi yang diperoleh dari peta ini dapat digunakan untuk memahami karakteristik perkembangan permukiman di wilayah penelitian serta menjadi dasar dalam menganalisis arah perkembangan kawasan permukiman yang terjadi di Kecamatan Banjaran selama periode penelitian.

3.6 Arah Perkembangan Permukiman

Arah perkembangan permukiman menggambarkan kecenderungan arah pertumbuhan kawasan permukiman di Kecamatan Banjaran selama periode penelitian. Peta ini disusun berdasarkan hasil analisis terhadap perubahan penggunaan lahan serta persebaran kawasan permukiman yang terjadi antara tahun 2014 dan tahun 2024. Melalui peta ini dapat diketahui ke arah mana perkembangan kawasan permukiman cenderung bergerak serta wilayah mana yang mengalami pertumbuhan permukiman yang lebih signifikan dibandingkan wilayah lainnya.

Berdasarkan interpretasi terhadap arah perkembangan permukiman, terlihat bahwa perkembangan kawasan permukiman di Kecamatan Banjaran tidak terjadi secara merata ke seluruh arah wilayah. Perkembangan permukiman cenderung bergerak menuju wilayah yang memiliki ketersediaan lahan yang cukup luas serta memiliki aksesibilitas yang baik terhadap jaringan transportasi. Hal ini menunjukkan bahwa faktor aksesibilitas dan ketersediaan ruang merupakan faktor utama yang mempengaruhi arah perkembangan kawasan permukiman.

Arah perkembangan permukiman juga terlihat mengikuti pola perkembangan wilayah yang telah terbentuk sebelumnya. Kawasan permukiman yang telah berkembang pada tahun-tahun sebelumnya menjadi titik awal pertumbuhan permukiman baru di wilayah sekitarnya. Pola perkembangan seperti ini menunjukkan adanya kecenderungan ekspansi wilayah permukiman dari pusat permukiman lama menuju wilayah yang berada di sekitarnya. Proses tersebut menggambarkan perkembangan ruang yang berlangsung secara bertahap dan berkelanjutan.

Selain itu, arah perkembangan permukiman di Kecamatan Banjaran juga terlihat mengikuti jalur transportasi utama yang menghubungkan wilayah tersebut dengan kecamatan lain di sekitarnya. Permukiman baru banyak berkembang di sepanjang jalur jalan yang memiliki tingkat aksesibilitas yang tinggi. Fenomena ini menunjukkan bahwa keberadaan infrastruktur transportasi memiliki peranan penting dalam menentukan arah pertumbuhan kawasan permukiman karena memudahkan mobilitas masyarakat dalam melakukan berbagai aktivitas.

Pada beberapa bagian wilayah Kecamatan Banjaran juga terlihat adanya perkembangan permukiman yang mengarah ke wilayah yang sebelumnya masih didominasi oleh lahan pertanian atau lahan terbuka. Perkembangan tersebut menunjukkan adanya proses konversi lahan yang terjadi seiring dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap ruang

permukiman. Lahan yang sebelumnya digunakan untuk kegiatan pertanian secara bertahap mengalami perubahan fungsi menjadi kawasan hunian baru.

Perbedaan arah perkembangan permukiman yang terjadi di berbagai bagian wilayah Kecamatan Banjaran menunjukkan adanya variasi karakteristik wilayah yang mempengaruhi proses perkembangan ruang. Faktor-faktor seperti kondisi topografi, ketersediaan lahan, serta kedekatan dengan pusat aktivitas masyarakat turut menentukan arah perkembangan permukiman di wilayah tersebut. Wilayah yang memiliki kondisi lahan yang relatif datar serta mudah diakses umumnya memiliki potensi perkembangan yang lebih besar dibandingkan wilayah lainnya.

Selain faktor fisik wilayah, arah perkembangan permukiman juga dipengaruhi oleh dinamika sosial dan ekonomi masyarakat. Pertumbuhan penduduk serta meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal mendorong terjadinya pembangunan kawasan permukiman baru di berbagai bagian wilayah kecamatan. Aktivitas ekonomi yang semakin berkembang juga turut menarik masyarakat untuk bermukim di wilayah yang memiliki peluang ekonomi yang lebih baik.

Jika dilihat secara keseluruhan, arah perkembangan permukiman di Kecamatan Banjaran menunjukkan kecenderungan pertumbuhan yang mengikuti pusat-pusat aktivitas masyarakat serta jaringan transportasi yang ada. Perkembangan tersebut terjadi secara bertahap dengan memanfaatkan lahan-lahan yang masih tersedia di sekitar kawasan permukiman yang telah ada sebelumnya. Pola perkembangan ini mencerminkan proses ekspansi wilayah permukiman yang dipengaruhi oleh kebutuhan ruang serta kemudahan akses terhadap berbagai fasilitas pendukung kehidupan masyarakat.

Dengan demikian, arah perkembangan permukiman memberikan gambaran mengenai kecenderungan pertumbuhan kawasan permukiman di Kecamatan Banjaran selama periode penelitian. Informasi yang diperoleh dari peta ini menunjukkan bahwa perkembangan permukiman tidak terjadi secara acak, melainkan mengikuti pola tertentu yang dipengaruhi oleh faktor aksesibilitas,

ketersediaan lahan, serta perkembangan aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat. Hasil analisis ini menjadi dasar penting dalam memahami dinamika perkembangan wilayah serta dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam perencanaan pembangunan wilayah di masa yang akan datang.

3.7 Pembahasan

Pada bagian ini membahas hasil penelitian yang telah diperoleh dengan mengaitkan temuan data kuantitatif dan kualitatif terhadap permasalahan penelitian. Analisis disajikan sesuai dengan tujuan penelitian, yaitu pertama, mendeskripsikan dinamika perubahan penggunaan lahan kawasan permukiman di Kecamatan Banjaran selama periode 2014 dan 2024, dan kedua, menganalisis pola spasial arah perkembangan kawasan permukiman sebagai dampak pertambahan penduduk. Pembahasan ini juga mempertimbangkan faktor fisik, sosial, dan ekonomi yang memengaruhi perkembangan kawasan permukiman di wilayah tersebut.

3.7.1 Dinamika Perubahan Penggunaan Lahan Kawasan Permukiman (2014 dan 2024)

Berdasarkan hasil analisis peta penggunaan lahan tahun 2014 dan 2024, perubahan kawasan permukiman di Kecamatan Banjaran menunjukkan adanya peningkatan luas area terbangun yang cukup signifikan. Pada tahun 2014, persebaran permukiman masih terkonsentrasi di pusat Kecamatan Banjaran dan sepanjang jalur transportasi utama. Wilayah yang memiliki akses jalan baik, dekat dengan pusat pelayanan masyarakat, serta berada pada topografi datar hingga landai menjadi lokasi utama perkembangan permukiman. Sebaliknya, wilayah yang jauh dari akses jalan utama masih didominasi oleh lahan pertanian, perkebunan, dan lahan nonpermukiman.

Perkembangan permukiman pada tahun 2014 dipengaruhi oleh kebutuhan masyarakat terhadap aksesibilitas dan kedekatan dengan fasilitas publik. Permukiman cenderung tumbuh di sekitar pusat ekonomi desa, pasar, sekolah, dan fasilitas pelayanan lainnya karena lokasi tersebut memudahkan mobilitas masyarakat dalam melakukan aktivitas sehari-hari. Selain itu, kondisi fisik wilayah yang relatif datar juga mendukung pembangunan kawasan hunian karena lebih mudah dijangkau dan memiliki biaya pembangunan yang lebih

rendah dibandingkan wilayah dengan topografi curam. Dengan demikian, pola perkembangan permukiman pada periode ini masih bersifat memusat dan mengikuti jaringan jalan utama.

Pada tahun 2024, perkembangan kawasan permukiman mengalami perluasan yang lebih luas dibandingkan tahun 2014. Hasil interpretasi peta menunjukkan bahwa permukiman mulai menyebar menuju wilayah pinggiran desa dan mengikuti jaringan jalan kolektor maupun jalan lokal. Area yang sebelumnya berupa lahan pertanian dan lahan kosong mengalami perubahan fungsi menjadi kawasan hunian baru. Peningkatan luas permukiman ini menunjukkan adanya tekanan kebutuhan ruang akibat pertumbuhan penduduk dan meningkatnya aktivitas sosial ekonomi masyarakat di Kecamatan Banjaran.

Perkembangan permukiman pada tahun 2024 tidak hanya terjadi di pusat wilayah, tetapi juga mulai mengisi ruang kosong di antara kluster permukiman lama sehingga membentuk pola permukiman yang lebih padat dan saling terhubung. Kondisi ini menunjukkan bahwa arah perkembangan permukiman dipengaruhi oleh meningkatnya aksesibilitas wilayah, perkembangan infrastruktur jalan, serta kebutuhan masyarakat terhadap lokasi hunian yang dekat dengan pusat kegiatan ekonomi. Selain itu, harga lahan di pusat wilayah yang semakin meningkat mendorong masyarakat mencari lokasi hunian baru di wilayah pinggiran yang masih memiliki ketersediaan lahan cukup luas.

Perubahan penggunaan lahan dari pertanian menjadi permukiman juga menunjukkan adanya transformasi fungsi ruang di Kecamatan Banjaran. Lahan yang berada dekat jaringan transportasi dan pusat aktivitas masyarakat lebih cepat mengalami konversi karena dianggap memiliki nilai ekonomi lebih tinggi. Sementara itu, wilayah dengan kondisi topografi curam masih relatif dipertahankan sebagai lahan pertanian dan perkebunan karena keterbatasan fisik untuk pembangunan permukiman. Hal ini menunjukkan bahwa kondisi fisik wilayah tetap menjadi faktor penting dalam menentukan arah perkembangan kawasan permukiman.

Temuan penelitian ini sejalan dengan teori lokasi permukiman yang menyatakan bahwa masyarakat cenderung memilih lokasi hunian yang memiliki aksesibilitas tinggi dan dekat dengan pusat aktivitas ekonomi maupun fasilitas publik. Perkembangan permukiman yang mengikuti jalur transportasi utama menunjukkan bahwa akses jalan menjadi faktor utama dalam menentukan arah

ekspansi kawasan hunian. Selain itu, teori urbanisasi wilayah semi-urban menjelaskan bahwa pertumbuhan penduduk dan perkembangan aktivitas ekonomi akan mendorong perluasan kawasan permukiman menuju wilayah pinggiran yang masih memiliki ketersediaan lahan.

Temuan ini sejalan dengan temuan penelitian yang menyatakan bahwa pemilihan lokasi hunian ditentukan oleh kedekatan dengan pusat kegiatan dan fasilitas publik. Arah perkembangan permukiman yang mengikuti jalur transportasi dan pusat fasilitas publik mencerminkan strategi pemukiman yang efisien bagi masyarakat (Syamsidar, 2023). Selain itu, teori urbanisasi semi-urban menekankan bahwa permukiman di wilayah semi-urban cenderung berkembang mengikuti aksesibilitas, yang sesuai dengan pola spasial yang teridentifikasi di Banjaran.

Selain faktor sosial dan ekonomi, kondisi fisik wilayah turut mempengaruhi arah perkembangan permukiman. Kecamatan Banjaran memiliki topografi dataran dan perbukitan landai, sehingga permukiman baru lebih banyak terbentuk di dataran atau lereng landai dengan aksesibilitas baik. Wilayah perbukitan yang curam tetap digunakan untuk pertanian atau perkebunan. Hal ini sesuai dengan prinsip kesesuaian lahan FAO (1993), yang menekankan bahwa kondisi topografi mempengaruhi kelayakan pembangunan permukiman.

Peran aktivitas ekonomi juga terlihat jelas dalam pola spasial ini. Permukiman cenderung berkembang di dekat pusat ekonomi desa, jalur perdagangan, dan lokasi dengan peluang usaha tinggi. Penelitian Rahmadewi dan Kurniati (2025) menunjukkan bahwa kegiatan ekonomi merupakan pendorong utama perkembangan permukiman di wilayah semi-urban. Temuan di Banjaran memperlihatkan bahwa kawasan permukiman baru berlokasi strategis untuk memudahkan akses ke pusat ekonomi dan fasilitas sosial, sehingga mendukung interaksi sosial-ekonomi masyarakat.

Kebijakan tata ruang yang diterapkan oleh pemerintah kecamatan turut memengaruhi arah perkembangan permukiman. Upaya zonasi lahan, pengaturan pemanfaatan ruang, dan pengelolaan infrastruktur transportasi membantu mengarahkan pertumbuhan permukiman agar tidak mengganggu lahan pertanian produktif. Hal ini sesuai dengan temuan Baihaqi et al. (2025), yang menyatakan bahwa perencanaan tata ruang yang baik dapat meminimalkan konflik

penggunaan lahan dan mendukung perkembangan permukiman berkelanjutan.

Dari temuan dan teori yang dikaji, dapat disimpulkan bahwa arah perkembangan permukiman di Kecamatan Banjaran selama 2014 dan 2024 bersifat terarah dan dipengaruhi oleh interaksi kompleks antara pertumbuhan penduduk, aksesibilitas, aktivitas ekonomi, kondisi fisik wilayah, dan kebijakan tata ruang. Permukiman baru cenderung mengikuti jalur transportasi, area datar atau landai, dan dekat dengan pusat fasilitas, membentuk klaster-klaster yang saling terhubung dan berfungsi sebagai kawasan hunian yang efisien.

Kesimpulan akhir menunjukkan bahwa pola spasial perkembangan permukiman di Banjaran mencerminkan prinsip-prinsip perencanaan permukiman yang berkelanjutan, di mana kebutuhan masyarakat terhadap hunian dipadukan dengan kondisi fisik dan sosial-ekonomi wilayah. Pola terarah ini menjadi dasar penting untuk analisis lebih lanjut mengenai dinamika penggunaan lahan, serta arah pengembangan permukiman yang dapat dipertimbangkan dalam perencanaan tata ruang di masa mendatang.

3.7.2 Pola Spasial Arah Perkembangan Kawasan Permukiman

Berdasarkan hasil analisis spasial penggunaan lahan tahun 2014 dan 2024, pola perkembangan kawasan permukiman di Kecamatan Banjaran menunjukkan arah perkembangan yang mengikuti jaringan transportasi dan pusat aktivitas masyarakat. Pada tahun 2014, permukiman masih terkonsentrasi di sekitar pusat desa dan jalur jalan utama. Pola ini menunjukkan bahwa aksesibilitas menjadi faktor dominan dalam menentukan lokasi hunian karena masyarakat cenderung memilih wilayah yang mudah dijangkau dan memiliki akses langsung terhadap fasilitas publik serta pusat ekonomi.

Pada periode tersebut, perkembangan permukiman masih bersifat mengelompok dan belum menyebar secara luas ke wilayah pinggiran. Kawasan yang berada di sekitar jalan arteri dan jalan kolektor memiliki tingkat kepadatan bangunan lebih tinggi dibandingkan wilayah lain. Hal ini disebabkan oleh tingginya aktivitas ekonomi dan sosial pada area yang memiliki konektivitas transportasi lebih baik. Sementara itu, wilayah yang berada jauh dari jaringan jalan utama masih mempertahankan fungsi lahannya sebagai area pertanian dan perkebunan karena aksesibilitas yang relatif rendah.

Perubahan pola spasial mulai terlihat lebih jelas pada tahun 2024. Kawasan permukiman mengalami perluasan menuju wilayah pinggiran desa dan mengikuti jalur transportasi sekunder. Permukiman baru berkembang pada area yang sebelumnya berupa lahan pertanian maupun lahan kosong, terutama pada wilayah yang memiliki akses jalan baik dan dekat dengan pusat aktivitas ekonomi. Perkembangan ini menunjukkan bahwa pertumbuhan penduduk dan meningkatnya kebutuhan ruang hunian menjadi faktor utama yang mendorong ekspansi kawasan permukiman.

Selain dipengaruhi oleh pertumbuhan penduduk, arah perkembangan permukiman juga dipengaruhi oleh perkembangan infrastruktur jalan dan aktivitas ekonomi masyarakat. Peningkatan jaringan transportasi memudahkan mobilitas masyarakat sehingga wilayah yang sebelumnya kurang berkembang mulai menjadi lokasi hunian baru. Kawasan yang berada dekat pasar, pusat perdagangan, dan fasilitas pelayanan umum mengalami perkembangan permukiman lebih cepat dibandingkan wilayah lainnya. Hal ini menunjukkan bahwa aktivitas ekonomi memiliki peran penting dalam membentuk pola spasial perkembangan permukiman di Kecamatan Banjaran.

Kondisi fisik wilayah turut memengaruhi arah perkembangan kawasan permukiman. Permukiman cenderung berkembang pada wilayah dengan topografi datar hingga landai karena lebih mudah dibangun dan memiliki risiko hambatan fisik yang lebih kecil. Sebaliknya, wilayah dengan kemiringan lereng yang curam masih didominasi oleh lahan pertanian dan perkebunan. Kondisi ini menunjukkan bahwa perkembangan permukiman tidak terjadi secara acak, tetapi mengikuti kesesuaian fisik lahan yang mendukung pembangunan kawasan hunian.

Pola perkembangan spasial pada tahun 2024 juga menunjukkan adanya proses pengisian ruang di antara klaster permukiman lama sehingga membentuk kawasan permukiman yang semakin padat dan saling terhubung. Fenomena ini menandakan bahwa perkembangan kawasan permukiman telah bergerak dari pola memusat menjadi pola menyebar mengikuti koridor transportasi dan pusat aktivitas wilayah. Dengan demikian, arah perkembangan permukiman di Kecamatan Banjaran menunjukkan karakteristik perkembangan kawasan semi-urban yang dipengaruhi oleh interaksi antara faktor sosial, ekonomi, aksesibilitas, dan kondisi fisik wilayah.

Temuan ini sejalan dengan teori urbanisasi wilayah semi-urban yang menyatakan bahwa perkembangan permukiman umumnya mengikuti aksesibilitas dan pusat kegiatan ekonomi. Selain itu, teori lokasi permukiman juga menjelaskan bahwa masyarakat akan memilih lokasi hunian yang mampu memberikan kemudahan mobilitas dan efisiensi aktivitas sosial ekonomi. Oleh karena itu, pola spasial perkembangan permukiman di Kecamatan Banjaran selama periode 2014–2024 menunjukkan adanya transformasi penggunaan lahan yang terarah dan dipengaruhi oleh kombinasi faktor fisik, sosial, ekonomi, dan infrastruktur wilayah.

Secara keseluruhan, pola spasial arah perkembangan kawasan permukiman di Kecamatan Banjaran menunjukkan perubahan dari pola permukiman yang terpusat menjadi pola yang lebih menyebar dan terhubung. Perubahan tersebut dipengaruhi oleh meningkatnya kebutuhan ruang hunian, pertumbuhan aktivitas ekonomi, perkembangan jaringan transportasi, serta kondisi fisik wilayah yang mendukung pembangunan permukiman. Hasil ini dapat menjadi dasar dalam penyusunan kebijakan tata ruang dan pengendalian perkembangan kawasan permukiman agar tetap sesuai dengan prinsip pembangunan wilayah yang berkelanjutan.

Pola ini sejalan dengan teori lokasi rumah tangga Bulan (2024), yang menyatakan bahwa pemilihan lokasi hunian dipengaruhi oleh kedekatan dengan pusat kegiatan, fasilitas publik, dan peluang ekonomi. Perkembangan permukiman yang mengikuti jalur transportasi dan area strategis menunjukkan bahwa masyarakat secara rasional memilih lokasi hunian yang meminimalkan biaya akses dan memaksimalkan manfaat sosial-ekonomi.

Selain itu, teori urbanisasi semi-urban Putra dan Salim (2022) menekankan bahwa permukiman di wilayah semi-urban cenderung berkembang mengikuti aksesibilitas, terutama di dekat pusat ekonomi dan jalur transportasi. Temuan di Banjaran mendukung hal ini, di mana klaster permukiman baru terbentuk di dekat pasar desa, jalan utama, dan fasilitas publik lainnya, menunjukkan hubungan antara pertumbuhan penduduk, kegiatan ekonomi, dan pola spasial permukiman.

Kondisi fisik wilayah seperti topografi dan kemiringan lereng juga memengaruhi arah perkembangan permukiman. Permukiman cenderung berkembang di dataran atau lereng landai dengan risiko bencana minimal,

sementara wilayah perbukitan curam tetap dimanfaatkan untuk pertanian. Hal ini konsisten dengan prinsip kesesuaian lahan FAO (1993), yang menyatakan bahwa topografi dan stabilitas tanah menjadi faktor kunci dalam menentukan lokasi permukiman.

Aktivitas ekonomi lokal turut memperkuat pola spasial ini. Permukiman baru banyak muncul di sekitar pusat perdagangan, jalur transportasi, dan wilayah dengan peluang usaha yang tinggi. Temuan Kautsar et al. (2025) menunjukkan bahwa ekspansi permukiman di wilayah semi-urban cenderung terjadi di daerah dengan aktivitas ekonomi berkembang, yang konsisten dengan hasil penelitian Banjaran, di mana keberadaan pasar, akses transportasi, dan fasilitas sosial menjadi magnet bagi perkembangan permukiman.

Kebijakan tata ruang Kecamatan Banjaran juga memberikan pengaruh terhadap arah perkembangan permukiman. Penerapan zonasi dan pengaturan pemanfaatan lahan membantu meminimalkan konversi lahan pertanian secara masif dan mengarahkan ekspansi permukiman ke wilayah yang lebih sesuai, sejalan dengan temuan Asnani dan Sinaga (2025) yang menekankan pentingnya perencanaan ruang dalam meminimalkan konflik penggunaan lahan dan mendukung pembangunan berkelanjutan.

Dari temuan penelitian dan sinkronisasi dengan teori terdahulu, dapat disimpulkan bahwa pola spasial arah perkembangan permukiman di Kecamatan Banjaran bersifat terarah dan dipengaruhi oleh interaksi kompleks antara pertumbuhan penduduk, kondisi fisik wilayah, aktivitas ekonomi, dan kebijakan tata ruang. Permukiman baru terbentuk mengikuti jalur transportasi, area datar, dan lokasi strategis dengan fasilitas publik, membentuk klaster-klaster yang saling terhubung. Pola ini memberikan gambaran dinamis mengenai arah perkembangan kawasan permukiman, sekaligus menjadi dasar penting untuk perencanaan tata ruang yang berkelanjutan di wilayah tersebut.

4. PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian mengenai dinamika perubahan penggunaan lahan dan arah perkembangan kawasan permukiman di Kecamatan Banjaran, Kabupaten Bandung tahun 2014 dan 2024, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

4.1 Dinamika Perubahan Penggunaan Lahan Permukiman

Perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Banjaran selama periode 2014 dan 2024 menunjukkan adanya peningkatan luas kawasan permukiman yang cukup signifikan. Perubahan tersebut ditandai dengan terjadinya konversi lahan pertanian dan lahan terbuka menjadi kawasan hunian. Peningkatan kawasan permukiman dipengaruhi oleh pertumbuhan penduduk, meningkatnya kebutuhan ruang hunian, serta berkembangnya aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat. Selain itu, perkembangan permukiman cenderung terjadi pada wilayah yang memiliki kondisi fisik mendukung, seperti dataran dan lereng landai, serta berada di lokasi dengan aksesibilitas tinggi di sepanjang jaringan jalan utama dan dekat dengan fasilitas publik. Hal ini menunjukkan bahwa dinamika perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Banjaran dipengaruhi oleh interaksi antara faktor fisik wilayah, aksesibilitas, dan kebutuhan masyarakat terhadap hunian.

4.2 Pola Spasial Arah Perkembangan Permukiman

Pola spasial perkembangan permukiman di Kecamatan Banjaran menunjukkan arah perkembangan yang terstruktur dan membentuk klaster-klaster permukiman yang saling terhubung. Pada tahun 2014, permukiman masih terkonsentrasi di pusat desa dan sepanjang jalur transportasi utama, sedangkan pada tahun 2024 perkembangan permukiman mulai meluas ke wilayah pinggiran dengan mengikuti jaringan jalan sekunder dan area yang memiliki aksesibilitas baik. Perkembangan tersebut menunjukkan bahwa arah ekspansi permukiman tidak berlangsung secara acak, melainkan mengikuti pusat aktivitas ekonomi, jaringan transportasi, serta wilayah yang memiliki tingkat kesesuaian lahan yang baik untuk permukiman. Sementara itu, wilayah dengan topografi curam relatif tetap dimanfaatkan sebagai lahan pertanian dan perkebunan. Dengan demikian, pola spasial perkembangan permukiman di Kecamatan Banjaran dipengaruhi oleh kombinasi faktor aksesibilitas, kondisi fisik wilayah, pertumbuhan penduduk, dan aktivitas sosial-ekonomi masyarakat sehingga membentuk pola ruang permukiman yang semakin terintegrasi selama periode 2014 dan 2024.

Berdasarkan hasil penelitian, disarankan agar pemerintah daerah mengendalikan perkembangan permukiman melalui pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang, menjaga keberlanjutan lahan pertanian produktif, serta melakukan pemantauan perubahan penggunaan lahan secara berkala berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG). Penelitian selanjutnya diharapkan dapat mengembangkan analisis dengan memanfaatkan metode spasial yang lebih komprehensif, seperti pemodelan prediksi perubahan

penggunaan lahan dan simulasi perkembangan permukiman, serta mengkaji pengaruh faktor kependudukan, kebijakan tata ruang, dan kondisi sosial ekonomi pada wilayah dengan karakteristik serupa maupun periode pengamatan yang lebih panjang untuk menghasilkan rekomendasi perencanaan wilayah yang lebih akurat dan berkelanjutan.

PERSANTUNAN

Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan dalam pelaksanaan penelitian serta penyusunan naskah ini. Ucapan terima kasih disampaikan kepada Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Bandung yang telah menyediakan data kependudukan dan informasi statistik yang diperlukan dalam penelitian ini.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Pemerintah Kecamatan Banjaran dan pihak-pihak terkait yang telah membantu dalam penyediaan informasi serta memberikan dukungan selama proses pengumpulan data di lapangan. Selain itu, penulis menyampaikan penghargaan kepada semua pihak yang telah memberikan masukan, arahan, dan bantuan sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Asnani, A., & Sinaga, A. S. (2025). Dukungan Pembangunan Daerah Melalui Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Teluk Pandan, Kabupaten Pesawaran: Perspektif Sosiologi Pembangunan. *SOSIOLOGI: Jurnal Ilmiah Kajian Ilmu Sosial Dan Budaya*, 27(1).
- Baihaqi, M. G., Kusuma, R. S. B. G., Ozora, F. A., & Ajesbiah, T. R. (2025). Transformasi penataan ruang daerah: Tantangan dan peluang menuju pembangunan berkelanjutan. *Jurnal Regional Planning*, 7(2), 82–91.
- BPS Kabupaten Bandung. (2024). Kecamatan Banjaran Dalam Angka 2024. In *Kecamatan Banjaran Dalam Angka 2024* (pp. 22–29).
- BPS Kabupaten Bandung. (2025). *Kecamatan Banjaran Dalam Angka* (BPS Kabupaten Bandung (ed.); Vol. 14). BPS Kabupaten Bandung.
- Bulan, S. (2024). Karakteristik Sebaran Lokasi Warung Sembako Di Jalan Sekumpul Martapura: Tinjauan Teori Lokasi. *JIEP: Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Pembangunan*, 7(1), 233–242.
- Fathurrohman, M. R. (2024). Identifikasi Perubahan Penggunaan Lahan Permukiman Kabupaten Bandung Tahun 2011 & 2021. In *Prosiding FTSP Series*.
- Gaol, R. L. (2025). Pendekatan Strategis dalam Mengatasi Permasalahan Perumahan Kumuh di Kabupaten Muna. *Ranah Research: Journal of Multidisciplinary Research and Development*, 7(2), 1185–1197.
- Isra, M., Sakti, H. H., Radhinal, Y., & Ahmad, D. N. A. (2025). Rekonstruksi Ruang Peri-

Urban: Interaksi Sosial-Ekonomi Dalam Dinamika Kutub Pertumbuhan dan Proses Gentrifikasi di Kawasan Perkotaan Bulukumba. *Jurnal Peweka Tadulako*, 4(1), 1–17.

Kautsar, M. A., Syukri, P. N., Sembiring, J. A., Kurniawan, M. H., Simaremare, E., & Marbun, S. F. (2025). Analisis perkembangan perumahan di kecamatan Batang Kuis tahun 2020-2024 menggunakan Citra Sentinel-2. *Jurnal Pemberdayaan Masyarakat*, 13(2), 136–147.

Nugroho, I. S., Yuliani, E., & Kautsary, J. (2022). Fenomena urban sprawl terhadap faktor-faktor perubahan penggunaan lahan di pinggiran kota. *UNIPLAN: Journal of Urban and Regional Planning*, 3(1), 1–8.

Putra, R. D. W., & Salim, W. (2022). Struktur ruang wilayah gerbangkertosusila berdasarkan teori pusat-pinggiran: Sebuah kajian. *TATALOKA*, 24(3), 186–201.

Rahmadewi, R., & Kurniati, E. (2025). Dampak Alih Fungsi Lahan Terhadap Pembangunan Daerah: Studi Kasus Di Kabupaten Kendal. *Jurnal Ilmu Ekonomi*, 4(1), 298–322.

Silitonga, D. A., & Lubis, R. P. (2024). Studi Komparasi Penggunaan Dan Pemanfaatan Software Sistem Informasi Geografis (SIG) Dalam Analisis Penggunaan Lahan Dan Kesesuaian Lahan (Studi Kasus: Kawasan Perkotaan dan Perdesaan). *Jurnal Teknovasi*, 11(02), 19–33.

Sugiarto, A., Ferine, K. F., Sinaga, K., Suprayetno, E., & Putra, I. A. (2025). Strategi Penguatan Pertumbuhan Penduduk Terhadap Perencanaan Tata Ruang di Desa Klambir V, Deli Serdang. *JURNAL ABDIMAS MADUMA*, 4(2), 54–64.

Syamsidar, S. (2023). *Strategi Pengendalian Kawasan Permukiman Dalam Mendukung Perkembangan Wilayah Di Kecamatan Barru, Kabupaten Barru, Sulawesi Selatan= Strategy For Controlling Settlement Area In Supporting Regional Development Of Barru Subdistrict, Barru District, South Sulawesi*. Universitas Hasanuddin.