

BAB V

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab 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 penambahan penduduk. Pembahasan ini juga mempertimbangkan faktor fisik, sosial, dan ekonomi yang memengaruhi perkembangan kawasan permukiman di wilayah tersebut.

5.1 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 klaster 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 permukiman 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.

5.2 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.