



INTISARI

Ketidakmampuan kota dalam menyediakan lahan untuk mengatasi peningkatan jumlah pendudukan dan kebutuhan akan hunian menciptakan perkembangan wilayah ke wilayah pinggir. Hal tersebut terjadi pada Kecamatan Jati Agung yang berperan sebagai wilayah penyangga Kota Bandar Lampung. Perkembangan perumahan di Kecamatan Jati Agung diawali dengan adanya pembangunan perumahan Way Huwi dan semakin bertambah seiring dengan adanya kebijakan pengembangan wilayah perkotaan. Perkembangan perumahan mengakibatkan kecenderungan terjadinya *urban sprawl* yang ditandai dengan adanya perubahan guna lahan yang sebelumnya merupakan kawasan pertanian lahan kering menjadi permukiman. Tujuan dari penelitian ini ialah menggambarkan perkembangan perumahan dan juga mengidentifikasi preferensi pemilihan lokasi perumahan yang ada di Kecamatan Jati Agung dilihat berdasarkan rentang waktu tahun 2012 hingga tahun 2019. Metode analisis yang digunakan ialah deduktif kualitatif kuantitatif dengan menggunakan Sistem Informasi Geografis (GIS) dalam menggambarkan perkembangan perumahan di Kecamatan Jati Agung. Hasil analisis menunjukkan bahwa perkembangan perumahan mengalami peningkatan intensitas pembangunan dan terjadi perubahan orientasi pembangunan. Dilihat dari arah perkembangan, pola perkembangan serta nilai lahan kecenderungan perkembangan perumahan terjadi pada kawasan sekitar kampus ITERA (Institut Teknologi Sumatera) dan Kota Baru. Perkembangan perumahan sesuai dengan kebijakan tata ruang yang berlaku. Dengan hasil analisis preferensi pemilihan lokasi perumahan menunjukkan bahwa, terdapat 6 faktor yang mempengaruhi developer dalam pemilihan lokasi perumahan dan terdapat 4 kelompok faktor baru yang mempengaruhi masyarakat dalam pemilihan lokasi perumahan.

Kata Kunci: Kecamatan Jati Agung, Perkembangan Perumahan, Preferensi, Perubahan Guna Lahan.



ABSTRACT

Inability of the city to provide land needs to accommodate its population's development and residential needs causes regional development to urban fringe area. It's happening in Jati Agung district, a sub-urban area in Bandar Lampung. Housing development began with the construction of Way Huwi residence and it grows even more with government regulation of regional development. This processes may lead to urban sprawl, where urban and rural uses mix as a result of land-use pattern conversion from agriculture into housing area. The aim of this research is to describe housing development in Jati Agung district in 2012-2019 and to determine site selection factors of housing development based on developer's perspective and homeowner's perspective. The analyzing method applied in this research is deductive qualitative quantitative, which to visualize housing development in Jati Agung district uses a Geographic Information System (GIS). Result shows that housing development in Jati Agung district increased development intensity and also change the orientation of housing development into Institute Technology of Sumatera area and new central development area. These developments are in accordance with the prevailing regional spatial policy. From analyzed result of housing development site selection, there are six factors that affect developer in housing development site selection and there are four new group of factors that affect homeowner in housing site selection.

Keywords: Jati Agung District, Housing Development, Preference, Change of Land Use.