

Pola Perkembangan Permukiman di Kota Kotamobagu

*Fitria Nigsi Yambo*¹, *Dwi Kunto Nurkukuh*², *Amithya Irma Kurniawati*³

Institut Teknologi Nasional Yogyakarta; Jl. Babarsari, Caturtunggal, Depok, Sleman, DIY
Telp. (0274) 4845390 Fax. (0274) 497249

Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, FTSP ITNY

e-mail: ¹fitrianinis1297@gmail.com, ²dwikunto@itny.ac.id, ³amithya@itny.ac.id

Abstrak

Perkembangan perumahan dan permukiman sering terjadi jika sarana prasarana jalan yang ada semakin meningkat karena daya tarik pencapaian lokasi yang cepat dan mudah. Pada penelitian ini dipilih pola perkembangan permukiman di Kotamobagu karena dapat dikatakan kotamobagu tumbuh dan berkembang dengan cepat, baik secara fisik maupun non fisik. Jumlah penduduk di Kotamobagu meningkat setiap tahunnya, hal tersebut menjadi alasan semakin berkembang pula permukiman penduduk yang ada. Perkembangan permukiman umumnya membentuk suatu pola dan faktor-faktor pendukung terbentuknya pola permukiman tersebut. Tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi pola perkembangan permukiman yang ada di Kota Kotamobagu dan faktor-faktor pendukung perkembangan pola permukiman selama sepuluh tahun terakhir yaitu tahun 2010-2020 dengan menggunakan analisis GIS dan analisis Interaktif. Hasil identifikasi Pola perkembangan permukiman yang ada di Kota Kotamobagu adalah membentuk pola memanjang, dapat terlihat pada peta pola permukiman yang ada mengikuti jalan raya yang menjadi penghubung langsung antarwilayah. Total luas perkembangan permukiman pada tahun 2010-2015 adalah 95.40 ha dan 2015-2020 adalah 66.95 ha. Kecamatan yang paling tinggi perkembangannya adalah Kecamatan Kotamobagu Selatan dengan total yaitu 74.72 ha dan yang paling rendah adalah Kecamatan Kotamobagu Utara dengan total yaitu 11,36 ha. Total Perkembangan penggunaan lahan permukiman dalam waktu 10 tahun terakhir adalah sebesar 162.35 ha. Berdasarkan penelitian dengan kuisioner yang mendapatkan hasil dari responden faktor-faktor yang paling berpengaruh ada tiga yang paling teratas dipilih responden yaitu; Mengutamakan kenyamanan dan keamanan lingkungan; Jarak yang dekat dengan tempat pribadatan; Jarak yang dekat menuju pusat perkotaan.

Kata kunci—pola, perkembangan, permukiman

Abstract

The development of housing and settlements often occurs if the existing road infrastructure is increasing because of the attractiveness of achieving a location quickly and easily. In this study, the pattern of settlement development in Kotamobagu was chosen because it can be said that Kotamobagu grows and develops rapidly, both physically and non-physically. The number of residents in Kotamobagu increases every year, this is the reason for the development of existing residential settlements. The development of settlements generally forms a pattern and the factors that support the formation of the settlement pattern. The purpose of this study is to identify the pattern of settlement development in Kotamobagu City and the supporting factors for the development of settlement patterns during the last ten years, namely 2010-2020 using GIS analysis and interactive analysis. The results of the identification of the pattern of settlement development in Kotamobagu City is to form an elongated pattern, it can be seen on the map of the existing settlement pattern following the highway which is a direct link between regions. The total area of settlement development in 2010-2015 is 95.40 ha and 2015-

2020 is 66.95 ha. The sub-district with the highest development is the District of South Kotamobagu with a total of 74.72 ha and the lowest is the District of North Kotamobagu with a total of 11.36 ha. The total development of residential land use in the last 10 years is 162.35 ha. Based on research with questionnaires that get results from respondents, the most influential factors are the top three selected by respondents, namely; Prioritizing environmental comfort and safety; Proximity to places of worship; Close distance to the city center.

Keywords— *pattern, development, settlement*

1. PENDAHULUAN

Perumahan dan permukiman merupakan instrumen dalam mewujudkan peningkatan pembangunan suatu wilayah dan kota. Berdasarkan Undang-Undang No. 4 Tahun 1992, perumahan merupakan kelompok rumah yang digunakan sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang disertai dengan prasarana dan sarana lingkungan. Dalam UU Nomor 1 Tahun 2011, kawasan permukiman merupakan bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan perkotaan maupun perdesaan yang digunakan sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian, serta tempat kegiatan yang mendukung penghidupan. Perkembangan perumahan dan permukiman sering terjadi jika sarana prasarana jalan yang ada semakin meningkat karena daya tarik pencapaian lokasi yang cepat dan mudah.

Disebutkan dalam RTRW Kotamobagu bahwa Kotamobagu adalah kota baru hasil pemekaran, dapat dikatakan kotamobagu cepat tumbuh dan berkembang, baik hal fisik maupun non fisik. Perkembangan fungsi ruang baru juga terjadi di beberapa sudut kota dan berdampak juga pada perkembangan ruang pinggiran kota yang merupakan ruang penghubung antara kota dan daerah pedesaan.

Pola perkembangan di Kota Kotamobagu dalam waktu sepuluh tahun terakhir ini membentuk pola memanjang pola tersebut mengikuti perkembangan zaman yang ada dan mengikuti jalan raya yang menjadi penghubung langsung antar wilayah. Perkembangan permukiman pada tahun 2010-2015 dan 2015-2020 mendapatkan hasil yang sangat signifikan. Seiring perkembangannya, Kotamobagu yang menjadi pusat perputaran ekonomi di BMR, mulai mengalami peralih-fungsian lahan. Banyak lahan pertanian berubah menjadi permukiman, dalam perkembangan permukiman adalah faktor sosial ekonomi dan faktor religi setelah itu baru faktor budaya hal itu yang menjadi fokus pada penelitian ini.

2. METODE PENELITIAN

Pendekatan studi dilakukan sehingga selama proses kegiatan penelitian lebih terarah sesuai dengan tujuan dan sasaran yang ingin dicapai. Penelitian yang akan dilakukan adalah pendekatan yang berlandaskan teknik penginderaan jauh dan sistem informasi geografis dengan interpretasi penggunaan lahan pada peta citra yang kemudian dianalisis menggunakan metode analisis interaktif. Interpretasi citra adalah kegiatan mengkaji foto udara atau citra satelit dengan tujuan untuk mengidentifikasi objek dan menilai arti pentingnya objek tersebut (Dalilah dan Ridwana, 2019). Interpretasi citra secara visual dilakukan dengan cara mengidentifikasi citra menggunakan software Google Earth lalu menginterpretasikan citra dengan berdasarkan kenampakan yang terlihat pada citra untuk kemudian didigitasi pola persebaran permukimannya menggunakan software ArcGIS (Roziqin dan Kusumawati, 2017). Untuk menemukan faktor pendukung perkembangan permukiman dilakukan analisis interaktif meliputi tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan (Pereria dkk, 2015). Lokasi studi berada di Kota Kotamobagu, Provinsi Sulawesi Utara. Dengan pengamatan perkembangan pola permukiman yang ada di Kota Kotamobagu dalam kurun waktu sepuluh tahun terakhir yaitu tahun 2010-2020.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Sasaran penelitian pertama yaitu mengidentifikasi pola perkembangan permukiman di Kota Kotamobagu. Dari analisis interpretasi citra satelit yang dilakukan maka dapat dihitung luas perkembangan permukiman di Kota Kotamobagu pada tahun 2010-2020 sebagai berikut:

Tabel 1. Luas Permukiman Kota Kotamobagu Tahun 2010, 2015, dan 2020

No	Kecamatan	Luas 2010 (Ha)	Luas 2015 (Ha)	Luas 2020 (Ha)
1.	Kotamobagu Barat	451.79	453.26	466.61
2.	Kotamobagu Selatan	367.98	401.52	442.70
3.	Kotamobagu Timur	385.17	441.18	450.41
4.	Kotamobagu Utara	187.96	192.33	195.50

Sumber: Analisis, 2021

Pada tabel luas permukiman tahun 2010 menunjukkan pada kecamatan Kotamobagu barat adalah yang memiliki lahan permukiman paling luas yaitu 451.79 ha, kemudian ada kecamatan Kotamobagu Timur dengan luas permukiman 385.17 ha, menyusul dengan kecamatan Kotamobagu Selatan dengan luas permukiman 367.98, dan untuk kecamatan Kotamobagu Utara sebesar 187.96 ha. Pada tabel luas permukiman tahun 2015 total permukiman yang paling luas adalah di kecamatan Kotamobagu Barat dengan luas 453.46 ha, yang selanjutnya adalah kecamatan Kotamobagu Timur dengan luas 441.18 ha, kemudian menyusul dengan kecamatan Kotamobagu Selatan 401.52 ha, dan yang paling terakhir adalah kecamatan Kotamobagu Utara dengan luas permukiman 192.23 ha. Pada tabel luas permukiman tahun 2020 per kecamatan, dalam tabel menunjukkan total luas permukiman yang ada di kecamatan Kotamobagu Barat adalah yang paling luas diantara empat kecamatan yaitu 466,61 ha dan selanjutnya adalah kecamatan Kotamobagu Timur dengan luas 450,41 ha lalu ada kecamatan Kotamobagu selatan dengan luas 442,70 ha dan yang paling terakhir yaitu kecamatan Kotamobagu Utara dengan luas 195,50 ha.

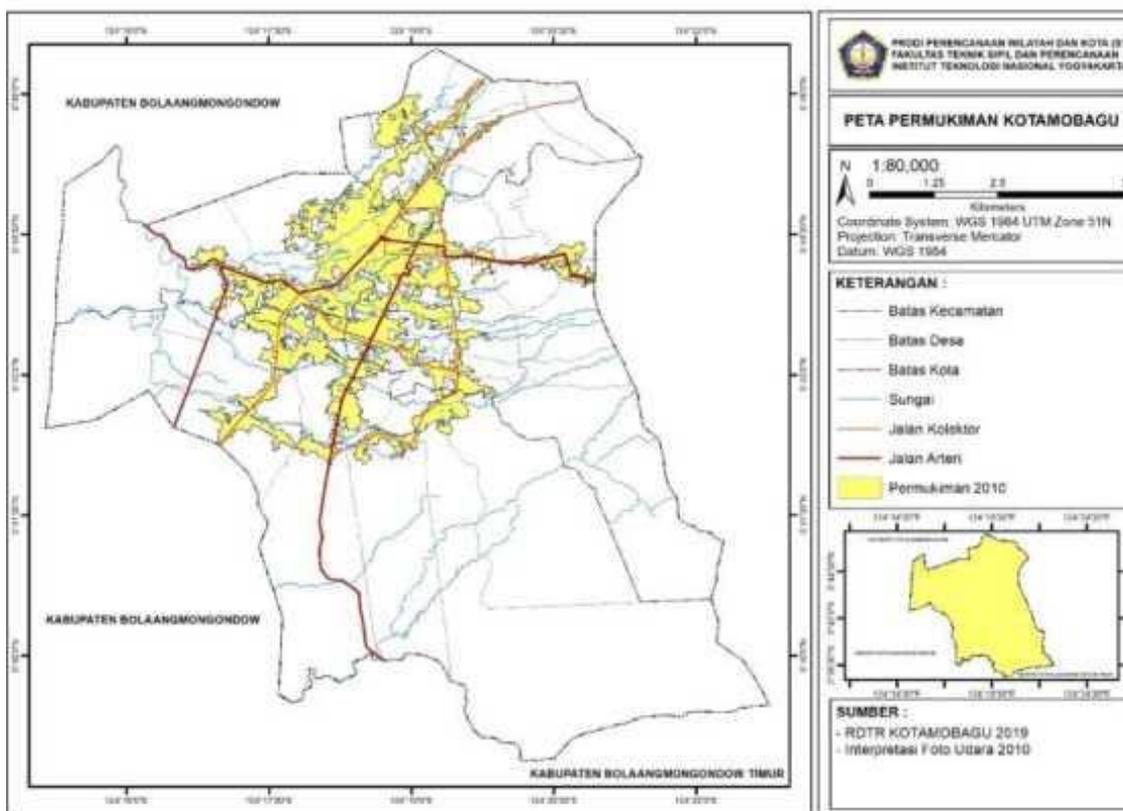
Tabel 1. Luas Permukiman Kota Kotamobagu Tahun 2010, 2015, dan 2020

No	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Luas 2010-2015(ha)	Luas 2015-2020(ha)	Luas 2010-2020(ha)
1.	Kotamobagu Barat	Gogagoman	0.25	5.83	6.07
		Kotamobagu	0.00	0.00	0.00
		Mogolaing	0.00	0.00	0.00
		Molinow	0.18	2.49	2.67
		Mongkonai	0.00	0.00	0.00
		Mongkonai Barat	1.04	5.05	6.10
2.	Kotamobagu	Bungko	0.00	17.47	17.47
		Kopandakan Satu	7.83	1.92	9.75
		Mongondow	7.27	0.06	7.33
		Motoboi Kecil	0.00	5.11	5.11
		Pobundayan	0.61	0.11	0.72
		Poyowa Besar Dua	2.58	2.96	5.54
		Poyowa Besar Satu	0.62	0.37	0.99
		Poyowa Kecil	12.44	12.37	24.81
		Tabang	2.20	0.80	3.00
3.	Kotamobagu Timur	Kobo Besar	3.03	1.83	4.85
		Kobo Kecil	0.00	1.02	1.02
		Kotobangon	15.15	0.00	15.15
		Matali	0.00	0.28	0.28
		Motoboi Besar	0.00	5.40	5.40

		Moyag	5.96	0.00	5.96
		Moyag Tampoan	22.94	0.00	22.94
		Moyag Todulan	0.00	0.70	0.70
		Sinindian	0.00	0.00	0.00
		Tumubui	8.93	0.00	8.93
4.	Kotamobagu Utara	Biga	1.37	0.00	1.37
		Bilalang Dua	0.00	0.00	0.00
		Bilalang Satu	0.00	0.00	0.00
		Genggulang	0.00	0.00	0.00
		Pontodon	0.00	0.00	0.00
		Sia	11.36	0.00	11.36
		Pontodon Timur	-8.36	3.17	-5.19
		Upai	0.00	0.00	0.00

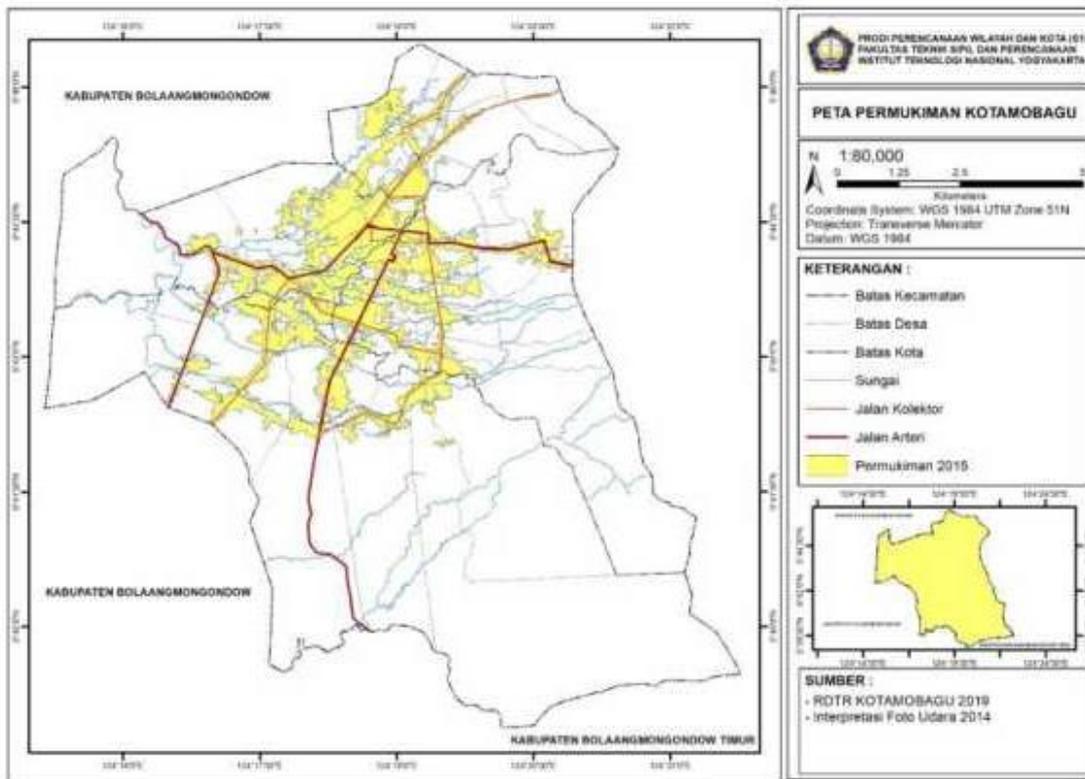
Sumber: Analisis, 2021

Pada tabel perkembangan penggunaan lahan permukiman dapat terlihat perbandingan dalam waktu 10 tahun terakhir sangat signifikan. Kecamatan yang paling tinggi perkembangannya adalah Kecamatan Kotamobagu Selatan dengan total yaitu 74.54 ha, Kecamatan Kotamobagu Barat 14.48 ha, Kecamatan Kotamobagu timur 64.53 ha dan yang paling rendah adalah Kecamatan Kotamobagu Utara dengan total yaitu 12.73 ha. Total keseluruhan Perkembangan penggunaan lahan permukiman dalam waktu 10 tahun terakhir adalah sebesar 162.35 ha.



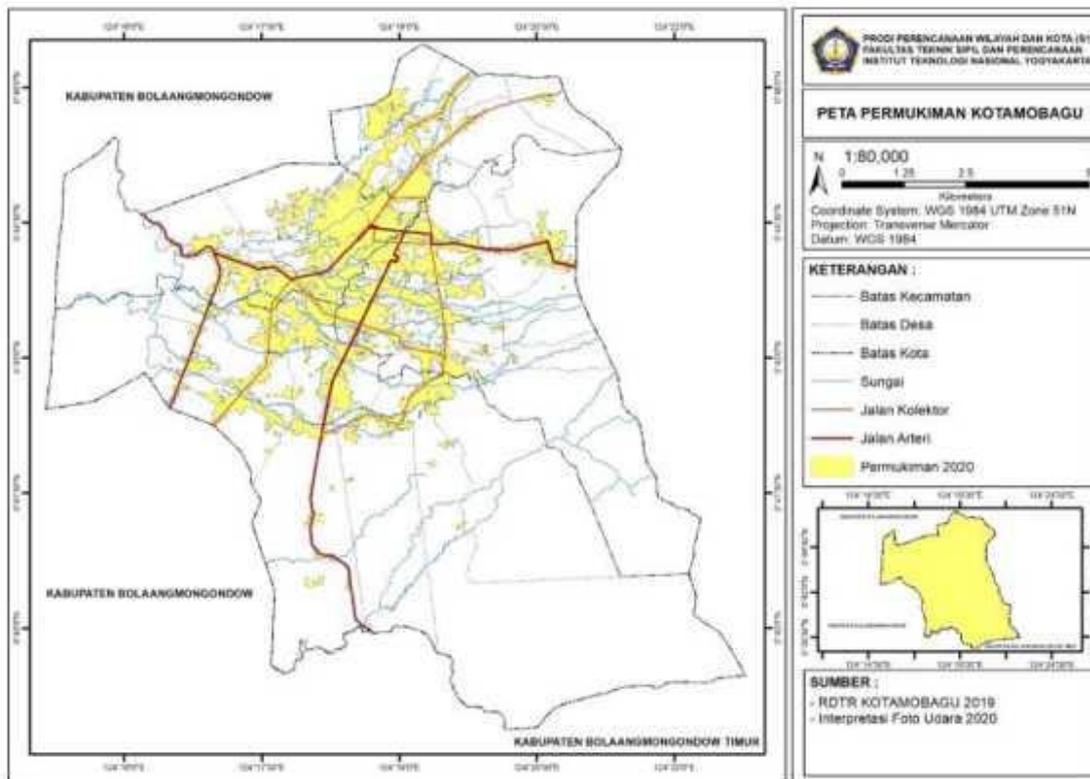
Sumber: Analisis, 2021

Gambar 1. Peta Perkembangan Permukiman Kotamobagu Tahun 2010



Sumber: Analisis, 2021

Gambar 2. Peta Perkembangan Permukiman Kotamobagu Tahun 2015



Sumber: Analisis, 2021

Gambar 3. Peta Perkembangan Permukiman Kotamobagu Tahun 2020

Berdasarkan peta pola perkembangan permukiman 2010-2020 Kota Kotamobagu membentuk pola permukiman memanjang atau pola permukiman yang letaknya di kiri-kanan jalan. Pola ini berbentuk menyesuaikan dengan perkembangan zaman. Jalan raya yang menjadi sarana yang membantu gerak pertumbuhan ekonomi penduduk. Jalan raya menghubungkan antarwilayah dengan wilayah yang lain sehingga daerah disekitar jalan raya biasanya mengalami perkembangan lebih cepat dibandingkan dengan yang jauh dari jalan raya, oleh karena itu harga tanah yang ada di wilayah pinggir jalan raya relative lebih tinggi.

Sasaran penelitian berikutnya yaitu menemukan faktor-faktor pendukung perkembangan permukiman di Kota Kotamobagu. Pada kuisisioner kali ini, peneliti mengambil sample 100 orang adalah masyarakat yang ada di Kota Kotamobagu untuk menjadi responden agar mendapatkan hasil yang lebih tepat dalam hasil akhir presentase. Kuisisioner disebarkan dengan google form pada responden yang memenuhi kriteria dalam pertanyaan yang ada pada sasaran penelitian yaitu faktor-faktor pendukung terjadinya pola perkembangan permukiman.

Dalam data tersebut peneliti akan menentukan persentase dari hasil kuisisioner dengan menggunakan rumus mencari hasil persentase hasil kuisisioner, menurut Sugiyono (2008).

$$P = f/n \times 100$$

P = Persentase

F = Frekuensi dari setiap jawaban angket

N = Jumlah Responden

Tabel 2. Persentase Hasil Kuesioner

No	Faktor	Responden		Presentase (100%)		Rank
		Ya	Tidak	Ya	Tidak	
1	Sarana dan prasarana yang memadai	91	9	91%	9%	5
2	Harga tanah yang relatif lebih rendah	68	32	68%	32%	9
3	Jarak yang cukup dekat dengan tempat anda bekerja	73	24	73%	24%	6
4	Lokasi Rawan Bencana	15	85	15%	85%	11
5	Mengutamakan kenyamanan dan keamanan lingkungan	100	0	100%	0	1
6	Jarak yang dekat dengan tempat peribadatan	97	3	97%	3%	2
7	Berada dekat dengan lingkungan tempat tinggal kerabat	70	30	70%	30%	8
8	Berlokasi di pedesaan	38	62	38%	62%	10
9	Berlokasi di perkotaan	73	27	73%	27%	7
10	Jarak yang dekat menuju perkotaan	97	3	97%	3%	3
11	Aksesibilitas sarana komunikasi yang terjangkau	97	3	97%	3%	4
12	Faktor Lainnya	34	66	34%	66%	

Sumber: Analisis, 2021

Berdasarkan analisis kuisisioner faktor-faktor yang berpengaruh dalam pemilihan lokasi tempat tinggal diurutkan berdasarkan banyaknya yang di pilih responden dalam kolom ranking. Faktor yang paling banyak disetujui oleh responden yang pertama adalah nomor lima yaitu mengutamakan kenyamanan dan keamanan lingkungan, responden yang memilih setuju ada dalam persentase 100 yang berarti semua setuju dengan faktor tersebut. hal tersebut juga di masukan responden dalam faktor lainnya yang mendorong responden untuk memilih tempat hunian yaitu lingkungan yang nyaman, ramah lingkungan dan lingkungan yang bersih.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan UU no 4 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Kotamobagu di Provinsi Sulawesi Utara, Kota kotamobagu ditetapkan menjadi daerah otonom. Kotamobagu merupakan kota baru hasil pemekaran, dapat dikatakan kotamobagu cepat tumbuh dan berkembang, baik hal fisik maupun non fisik. Kota Kotamobagu merupakan pusat rujukan kehidupan sosial budaya di Bolaang Mongondow. Kotamobagu memiliki areal pertanian untuk lahan sawah 1.629,41 ha dan lahan kering yang luasnya mencapai 1.000 ha. Pada survei pertanian antar sensus, BPS menemukan perbandingan pada tahun 2003-2013 yang terlihat semakin mengecilnya lahan pertanian. Lahan yang cenderung mengecil dan banyaknya perkembangan pembangunan memberikan dampak juga pada empat Kabupaten yang ada di Bolaang Mongondow Raya yaitu mengalami penurunan lahan pertanian.

Pola perkembangan permukiman yang ada di Kota Kotamobagu adalah membentuk pola memanjang, pola tersebut mengikuti perkembangan zaman yang ada dan mengikuti jalan raya yang menjadi penghubung langsung antarwilayah. Perkembangan permukiman pada tahun 2010-2015 dan 2015-2020 mendapatkan hasil yang sangat signifikan.

Total luas perkembangan permukiman pada tahun 2010-2015 adalah 95.40 ha dan 2015-2020 adalah 66.95 ha. Kecamatan yang paling tinggi perkembangannya adalah Kecamatan Kotamobagu Selatan dengan total yaitu 74.54 ha dan yang paling rendah adalah Kecamatan Kotamobagu Utara dengan total yaitu 12.73 ha. Total Perkembangan penggunaan lahan permukiman dalam waktu 10 tahun terakhir adalah sebesar 162.35 ha.

Berdasarkan penelitian dengan kuisioner yang mendapatkan hasil dari responden faktor-faktor yang paling berpengaruh dengan tiga rank tertinggi adalah:

1. Mengutamakan kenyamanan dan keamanan lingkungan
2. Jarak yang dekat dengan tempat pribadatan
3. Jarak yang dekat menuju pusat perkotaan

Yang berarti faktor yang paling berpengaruh dalam perkembangan permukiman adalah faktor sosial ekonomi dan faktor religi setelah itu baru faktor budaya.

5. SARAN

Dari penelitian yang telah dilakukan ada beberapa saran yang diajukan bagi penelitian selanjutnya, antara lain :

1. Penelitian selanjutnya disarankan untuk mencari lebih banyak narasumber. Hal ini bertujuan untuk memperoleh data yang lengkap
2. Penelitian selanjutnya diharapkan adanya variable yang lain yang mempengaruhi pola perkembangan permukiman yang ada di Kota Kotamobagu.

UCAPAN TERIMA KASIH

Atas berkat rahmat Allah SWT sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dengan judul "Pola Perkembangan Permukiman di Kota Kotamobagu". Penulis menyampaikan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan laporan ini, terutama kepada Bapak Dwi Kunto Nurkukuh, S.T., M.T. dan Ibu Amithya Irma Kurniawati, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing Tugas Akhir yang telah memberikan bimbingan dan arahan dengan penuh kesabaran hingga terselesainya penelitian ini sehingga hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi penulis dan bagi orang lain.

DAFTAR PUSTAKA

Dalilah, A. dan R. Ridwana (2019). Pemanfaatan Pengindraan Jauh Untuk Identifikasi Pemukiman Kumuh di Kota Bandung. Jurnal Ilmiah Ilmu Sosial (JIIS) Vol. 5 No. 2

Pereira, L. dkk. (2015). Perencanaan Pembangunan Permukiman Sebagai Upaya Peningkatan Kelayakan Hidup Masyarakat. *Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik (JISIP)* Vol. 4 No. 2

Roziqin, A., & N. I. Kusumawati (2017). Analisis Pola Permukiman Menggunakan Data Penginderaan Jauh di Pulau Batam. *Industrial Research Workshop and National Seminar Politeknik Negeri Bandung*.