

Perkembangan Fisik Dan Pola Ruang Kota Pada Kawasan Perkotaan Luwuk Di Kabupaten Banggai

*Deltri Dikwardi Eisenring¹, Muhammad Najib¹, Amar¹, Annisa Putri Magfira¹

¹⁾ Prodi PWK Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Tadulako

*Corresponding Author, Email: deltripunk@gmail.com

Info Artikel

Riwayat Artikel:

Diterima:
21 April 2024

Disetujui:
17 Mei 2024

Abstrak

Kawasan perkotaan Luwuk, yang terletak di Kabupaten Banggai, mengalami perkembangan fisik dan pola ruang yang signifikan dalam beberapa dekade terakhir. Studi ini bertujuan untuk mengkaji dinamika perubahan fisik serta pola ruang kota dalam konteks perkembangan urbanisasi di kawasan tersebut dari tahun 2010-2022. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif melalui analisis deskriptif-analitis dengan mengumpulkan data primer melalui survei lapangan dan wawancara dengan pemangku kepentingan terkait, serta data sekunder dari instansi terkait dan literatur terkini. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kawasan perkotaan Luwuk telah mengalami transformasi fisik yang signifikan, ditandai dengan pertumbuhan jumlah bangunan komersial dan perumahan yang pesat, serta perluasan infrastruktur publik seperti jalan dan fasilitas umum lainnya. Perubahan ini dipicu oleh berbagai faktor, termasuk pertumbuhan ekonomi, urbanisasi, dan kebijakan pembangunan daerah. Selain itu, pola ruang kota juga mengalami perubahan yang mencolok, dengan peningkatan kepadatan pemukiman di sekitar pusat kota dan perkembangan kawasan perumahan di pinggiran. Perkembangan tersebut cenderung membentuk pola linear dan pola meloncat. Kesimpulannya, perkembangan fisik dan pola ruang kota di kawasan perkotaan Luwuk mencerminkan dinamika urbanisasi dan pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Banggai. Penelitian ini memberikan pemahaman yang lebih baik tentang transformasi kota kecil menjadi kawasan perkotaan yang berkembang, serta memberikan landasan bagi perencanaan perkotaan yang berkelanjutan di masa depan.

Kata kunci: Perkembangan Kota, Pola Ruang Kota, Kota Luwuk

I. PENDAHULUAN

Menurut Wirth Kota adalah sebuah pemukiman yang penduduknya relatif besar, padat, permanen, dan dihuni oleh orang yang heterogen [1]. Dalam sudut pandang demografis, kota dirumuskan sebagai pengelompokan orang dalam ukuran dengan jumlah tertentu, dan wilayah tertentu. Dikarenakan sebagai suatu prosedur yang umum, kota ialah tempat pemukimanyang mempunyai jumlah penduduk yang besar. Kota adalah sebuah tempat dimana orang-orang didalamnya mengidentifikasi diri mereka dengan lokasi tersebut.

Penataan Ruang kawasan perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi [2]. Sebuah kota pun memiliki ciri-ciri fisik yang dapat dilihat dan dirasakan. Adapun ciri-ciri fisiknya antara lain : tersedianya tempat-tempat untuk pasar dan pertokoan, tersedianya tempat-

tempat untuk parkir dan terdapatnya sarana rekreasi dan sarana olahraga

Perkembangan kota (urban development) dapat diartikan sebagai suatu perubahan menyeluruh, yaitu yang menyangkut segala perubahan di dalam masyarakat kota secara menyeluruh, baik perubahan sosial ekonomi, sosial budaya, maupun perubahan fisik [3]. Secara garis besar menurut Northam dalam [4] penjalaran fisik kota dibedakan menjadi tiga macam, yaitu sebagai berikut:

- 1) Penjalaran fisik kota yang mempunyai sifat rata pada bagian luar, cenderung lambat dan menunjukkan morfologi kota yang kompak disebut sebagai perkembangan Konsentris (*Concentric Development / Low Density Continuous Development*)
- 2) Penjalaran fisik kota yang mengikuti pola jaringan jalan dan menunjukkan penjalaran yang tidak sama pada setiap bagian perkembangan kota disebut bagian perkembangan fisik memanjang/liniar (*Ribbon/Liniar/Axial Development*).
- 3) Perjalanan fisik kota yang tidak mengikuti pola tertentu disebut sebagai perkembangan yang meloncat (*Leapfrog/Checker Board Development*)

Perkembangan kota-kota di Indonesia pada awal pelaksanaan Rencana Pembangunan Lima Tahun Nasional (Repelita) Pertama pada tahun 1969 masih ditandai oleh masalah perkembangan penduduk perkotaan. Berdasarkan sensus tahun 1971, penduduk perkotaan mencapai angka 17,2%, tahun 1980 sebesar 22,3% dan pada tahun 1983 mencapai sekitar 23,7%. Persentase pertumbuhan rata-rata penduduk Indonesia antara 1971 - 1980 adalah 4,0%. Sedangkan untuk kota berpenduduk antara 200 ribu sampai 500 ribu, 4,38%. Adapun untuk kota berpenduduk 500 ribu sampai 1 juta 4,29% dan untuk kota-kota berpenduduk di atas 1 juta sebesar 4,51% (NUDS 1982, dalam [5]).

Fenomena tersebut juga di alami di Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah yang merupakan salah satu wilayah di Indonesia yang mengalami pertumbuhan pesat, baik dari segi populasi maupun perkembangan infrastruktur. Kabupaten Banggai merupakan salah satu kabupaten yang ada di Provinsi Sulawesi Tengah yang berjarak 598.37 km dari Kota Palu. Salah satu kawasan yang menjadi pusat perkembangan di Kabupaten Banggai adalah Luwuk, yang merupakan ibu kota Kabupaten Banggai berbatasan langsung dengan Teluk Tomini di sebelah utara dan Selat Peling dengan Kabupaten Banggai Kepulauan di sebelah selatan.

Pertumbuhan penduduk yang cepat, didorong oleh urbanisasi dan migrasi penduduk dari wilayah sekitarnya, telah mendorong pertumbuhan ekonomi dan pembangunan infrastruktur di kawasan Luwuk. Perubahan ini telah menciptakan tantangan baru dalam pengelolaan tata ruang dan pengembangan kota yang berkelanjutan. Sebagai pusat pemerintahan dan ekonomi, Luwuk mengalami perubahan yang signifikan dalam beberapa dekade terakhir, khususnya dalam hal perkembangan fisik dan pola ruang kota. Studi tentang perkembangan fisik dan pola ruang kota di kawasan perkotaan Luwuk akan memberikan pemahaman yang lebih baik tentang dinamika pertumbuhan kota kecil menjadi kawasan perkotaan yang berkembang pesat.

Berdasarkan latar belakang diatas, dengan adanya perkembangan dan peningkatan jumlah penduduk pada pusat kota yang menyebabkan desakan dan kebutuhan lahan semakin meningkat. Peningkatan kebutuhan ruang tersebut menyebabkan perkembangan kota, agar perkembangan Kota Luwuk kedepannya bisa lebih efektif dan efisien dalam pembangunan di masa yang akan datang. Oleh karena itu pertanyaan penelitian yang diangkat dalam penelitian ini adalah bagaimana kondisi fisik dan non fisik dan menganalisis perkembangan fisik serta pola ruang yang terjadi pada kawasan perkotaan Kota Luwuk dari tahun 2014-2022.

II. METODE

2.1 JENIS DAN LOKASI PENELITIAN

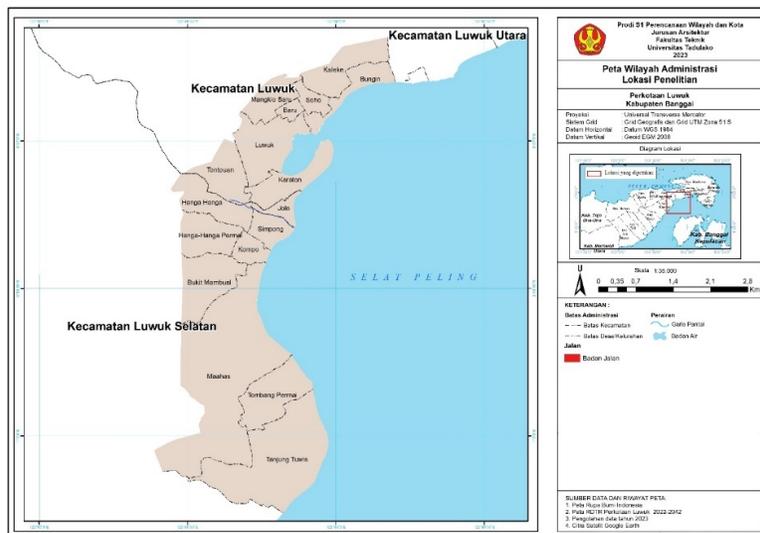
Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian kualitatif. Metode penelitian menggunakan metode kualitatif dan pendekatan deskriptif. Metode kualitatif sering disebut metode penelitian naturalistik karena penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah (natural setting) [6]. Metode kualitatif didefinisikan sebagai metode penelitian ilmu-ilmu

sosial yang mengumpulkan dan menganalisis data berupa kata-kata dan perbuatan manusia serta peneliti tidak berusaha menghitung atau mengkuantifikasikan data kualitatif yang telah diperoleh dan dengan demikian tidak menganalisis angka-angka [7].

Kota Luwuk merupakan salah satu daerah otonom dan masuk dalam wilayah Provinsi Sulawesi Tengah, Kabupaten Banggai. Terletak pada titik koordinat antara 122023' dan 124020' Bujur Timur, serta 0030' dan 2020' Lintang Selatan, memiliki Luas wilayah daratan ± 9.672,70 Km² atau sekitar 14,22 % dari luas Provinsi Sulawesi Tengah dan luas laut ± 20.309,68 Km² dengan garis pantai sepanjang 613,25 km. Wilayah Kabupaten Banggai berbatasan dengan :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Luwuk Utara
- Sebelah Timur berbatasan dengan Selat Peling
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Luwuk Selatan
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Pagimana

Untuk wilayah penelitian hanya merupakan wilayah perkotaan saja di Kota Luwuk yang terdiri atas 2 kecamatan yaitu Kecamatan Luwuk Selatan dengan luas 1.230 Ha dan Kecamatan Luwuk dengan luas 635 Ha.



Gambar 2.1 Peta Deliniasi Lokasi Penelitian
 Sumber : Pengolahan pada ArcGIS, 2023

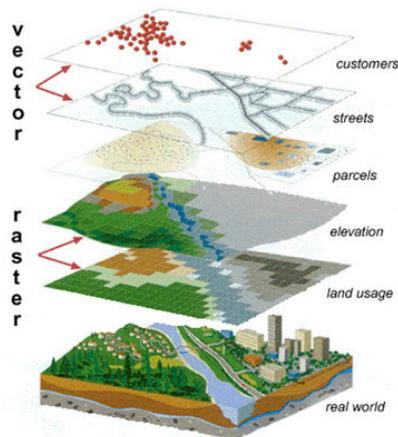
2.2 METODE ANALISIS DATA

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah Analisis Overlay dan hasil dari overlay tersebut kemudian di interpretasi melalui Analisis Deskriptif.

2.2.1 Analisis Overlay

Metode analisis overlay adalah suatu pendekatan yang digunakan dalam pemetaan dan analisis pola ruang pada suatu kawasan. Dalam konteks perkembangan fisik dan pola ruang kawasan perkotaan Luwuk di Kabupaten Banggai, metode overlay dapat diterapkan untuk memahami interaksi antara berbagai elemen fisik dan sosial yang ada dalam kawasan tersebut.

Proses awal dengan mengumpulkan data geografis dan sosial mengenai kawasan Luwuk, seperti data topografi, infrastruktur, distribusi penduduk, zona penggunaan lahan, dan lain sebagainya. Kemudian, menggunakan perangkat lunak GIS (*Geographic Information System*) untuk melakukan overlay atau tumpang tindih antara data-data tersebut untuk memahami hubungan spasial antara berbagai elemen.



Gambar 2.2 Teknik Overlay dalam SIG

Sumber : [8]

Analisis overlay juga dapat mengidentifikasi pola-pola yang muncul, seperti adanya konsentrasi penduduk di sekitar pusat kota, pengaruh topografi terhadap pola penggunaan lahan, atau distribusi infrastruktur yang berkaitan dengan aksesibilitas.

2.2.2 Analisis Deskriptif

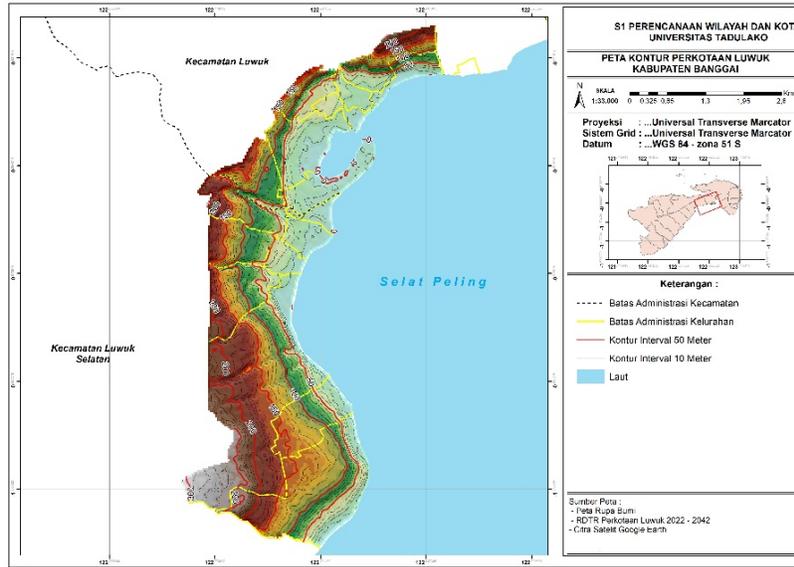
Metode analisis deskriptif pada perkembangan fisik dan pola ruang kawasan perkotaan Luwuk di Kabupaten Banggai melibatkan pengumpulan data, deskripsi, dan interpretasi terkait kondisi fisik dan pola ruang kawasan perkotaan tersebut. Analisis deskriptif digunakan untuk menganalisa data dengan menggambarkan keadaan wilayah penelitian sesuai data yang diperoleh, kemudian mengklasifikasi berdasarkan tujuan yang dicapai. Penggunaan peta secara visual menampilkan informasi yang dikumpulkan dan dianalisis, sehingga memudahkan dalam memahami kondisi kawasan perkotaan Luwuk di Kabupaten Banggai. Setelah data dianalisis, dilakukan interpretasi terhadap temuan yang didapatkan dari analisis deskriptif itu sendiri. Sehingga diperoleh implikasi dari temuan tersebut terhadap pola ruang kawasan perkotaan Luwuk di Kabupaten Banggai.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

KONDISI FISIK

Kondisi Topografi

Kondisi topografi Kecamatan Luwuk selatan didominasi oleh kawasan perbukitan dengan kategori ketinggian (150-200 MDPL) sebesar ± 315 Ha atau sekitar $\pm 25,6$ % dari luas wilayah. Untuk topografi yang termasuk kategori tertinggi (250-30 MDPL) sebesar ± 71 Ha atau sekitar 5,8% dari luas wilayah dan kategori terendah (0-50 MDPL) sebesar ± 269 Ha atau sekitar $\pm 21,9$ %. Sedangkan untuk Kecamatan Luwuk didominasi oleh kawasan landai dengan kategori ketinggian (0-50 MDPL) sebesar ± 355 Ha atau sekitar $\pm 55,9$ % dari luas wilayah. Untuk topografi yang termasuk kategori tertinggi (150-200 MDPL) sebesar ± 16 Ha atau sekitar 2,5% dari luas wilayah dan kategori (50-100 MDPL) sebesar ± 84 Ha atau sekitar $\pm 13,2$ %. Berdasarkan kondisi tersebut dapat diketahui bahwa sebagian kawasan topografi pada Kecamatan Luwuk Selatan didominasi dengan ketinggian tertinggi sebesar 150-200 MDPL dan Kecamatan Luwuk didominasi dengan ketinggian terendah sebesar 0-50 MDPL.



Gambar 3.1 Peta Topografi Kecamatan Luwuk dan Luwuk Selatan
 Sumber : Pengolahan pada ArcGIS Penulis, 2023

Kondisi Klimatologi

Curah hujan tertinggi di Kabupaten Banggai di Tahun 2022 terdapat pada bulan Juli, sedangkan curah hujan yang terendah terdapat pada bulan Agustus. Rata-rata hari hujan 14-18 hari perbulan. Beberapa kondisi ekstrim terjadi yaitu curah hujan tertinggi pada Tahun 2020 pada bulan (491,7 mm) dan tahun 2021 terjadi pada bulan maret (267,7 mm).

Kelembaban udara di Kabupaten Banggai cukup tinggi selama lima tahun dari tahun 2018-2023 dengan rata-rata 74,9 – 79,7%. Sedangkan rata-rata penyinaran matahari tahun 2018-2023 adalah 53,3% - 63%. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 3.1 mengenai kondisi klimatologi di Kabupaten Banggai

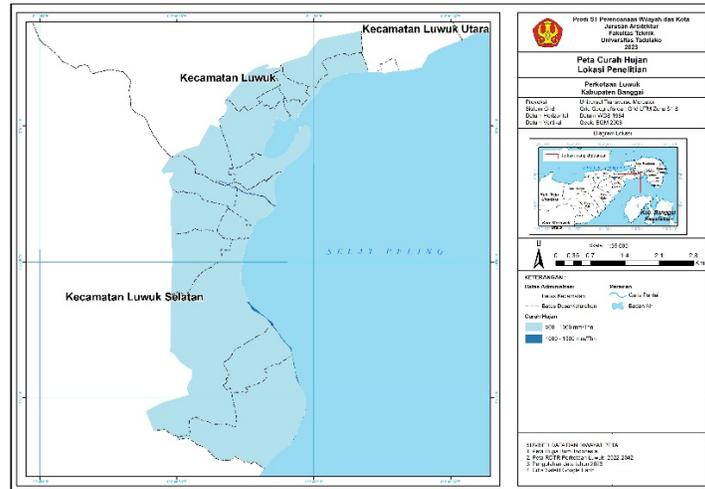
Tabel 3.1 Kondisi Curah Hujan di Kabupaten Banggai Tahun 2022

No.	Bulan	Rata-rata Curah Hujan (mm)	Jumlah Hari Hujan
1	Januari	159,7	14
2	Februari	157,2	12
3	Maret	85,6	16
4	April	122,9	17
5	Mei	62,9	11
6	Juni	66,4	13
7	Juli	166,5	14
8	Agustus	21,7	13
9	September	72,9	10
10	Oktober	70,1	6
11	November	61,1	11
12	Desember	46,1	10

Sumber : Kabupaten Banggai Dalam Angka 2023

Berdasarkan tabel 3.1 dapat diketahui bahwa yang presentase bulan yang memiliki curah hujan tertinggi terjadi pada Bulan Juli dengan presentase 166,5% sedangkan wilayah yang memiliki presentase bulan terkecil yaitu Bulan Agustus dengan presentase 21,7%.

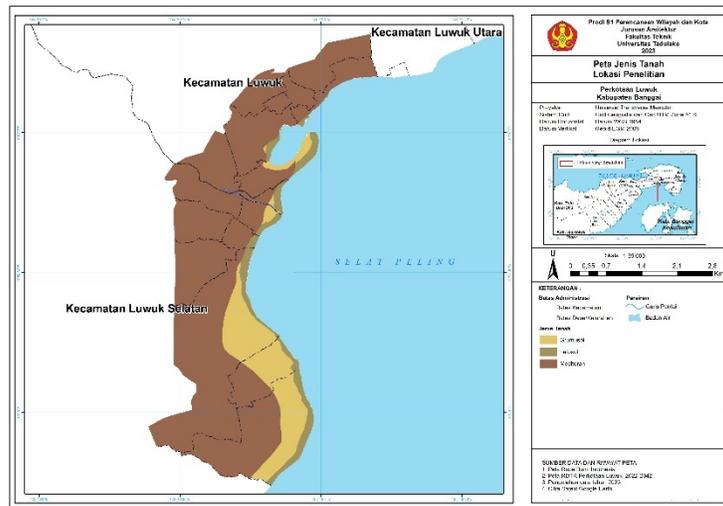
Untuk Kecamatan Luwuk dan Luwuk Selatan jumlah rata-rata curah hujan pertahun berkisar antara 500-1000 mm dan ada beberapa wilayah di Kecamatan Luwuk Selatan yang terletak di bagian selatan dekat pantai memiliki rata-rata curah hujan pertahun yang lebih besar antara 1000-1500mm.



Gambar 3.2 Peta Curah Hujan Kecamatan Luwuk dan Luwuk Selatan
Sumber : Pengolahan pada ArcGIS Penulis, 2023

Kondisi Jenis Tanah

Batuan di Kabupaten Banggai terdiri atas batuan-batuan berumur sangat tua yang terdiri dari kompleks ofiolit berumur Mesozoikum, batuan sedimen berumur Tersier, batuan terumbu koral yang terangkat, dan endapan aluvial yang paling muda. Untuk kondisi jenis tanah di Kecamatan Luwuk dan Luwuk Selatan didominasi oleh jenis mediteran dengan masing-masing wilayah untuk Kecamatan Luwuk sebesar ± 806 Ha atau sekitar ± 65,5 % dan untuk Kecamatan Luwuk Selatan Sebesar ± 522 Ha atau sekitar ± 82,3 %. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 3.3 mengenai kondisi jenis tanah di Kecamatan Luwuk dan Luwuk Selatan.



Gambar 3.3 Kondisi Jenis Tanah Kecamatan Luwuk dan Luwuk Selatan
Sumber : Pengolahan pada ArcGIS Penulis, 2023

KONDISI NON FISIK

Jumlah dan Perkembangan Penduduk

Perkembangan penduduk di Kota Luwuk dalam kurun waktu 10 tahun terakhir cenderung meningkat tiap tahunnya. Peningkatan pertumbuhan penduduk paling tinggi yaitu di tahun 2010-2014. Hal ini terjadi beberapa faktor di antaranya termasuk peningkatan migrasi dari daerah sekitarnya ke kota Luwuk karena adanya peluang kerja yang lebih baik,

berkembangnya infrastruktur dan layanan kota, serta peningkatan kualitas hidup yang bisa diperoleh di kota tersebut. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 3.2 dibawah ini:

Tabel 3.2 Jumlah Penduduk di Kota Luwuk Tahun 2010 - 2022

No.	Kelurahan	Tahun			
		2010	2014	2018	2022
1	Tontouan	1.103	1.996	2.069	2.536
2	Luwuk	7.537	8.350	8.772	9.437
3	Baru	3.051	3.189	3.350	3.910
4	Soho	2.461	2.827	2.969	2.577
5	Bungin	2.889	4.253	4.469	4.195
6	Lumpoknyo	1.122	1.413	1.484	1.315
7	Karaton	4.081	5.304	5.570	4.754
8	Keleke	1.707	1.992	2.020	1.996
9	Bungin Timur	2.206	3.231	3.394	4.209
10	Mangkio Baru	3.799	3.985	4.188	4.571
Jumlah		29.956	36.540	38.285	39.500

Sumber : [9]

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa perkembangan penduduk di Kota Luwuk kian meningkat tiap tahunnya dan puncaknya terjadi pada tahun 2022 dengan jumlah penduduk 39.500/jiwa.

Kepadatan Penduduk

Kepadatan Penduduk di Kota Luwuk pada tahun 2022 dengan jumlah penduduk terbanyak terdapat di Kelurahan Luwuk dengan jumlah 9.347 orang. Untuk total keseluruhan Kecamatan memiliki kepadatan penduduk sebanyak 542 jiwa per km². Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 3.3 dibawah ini:

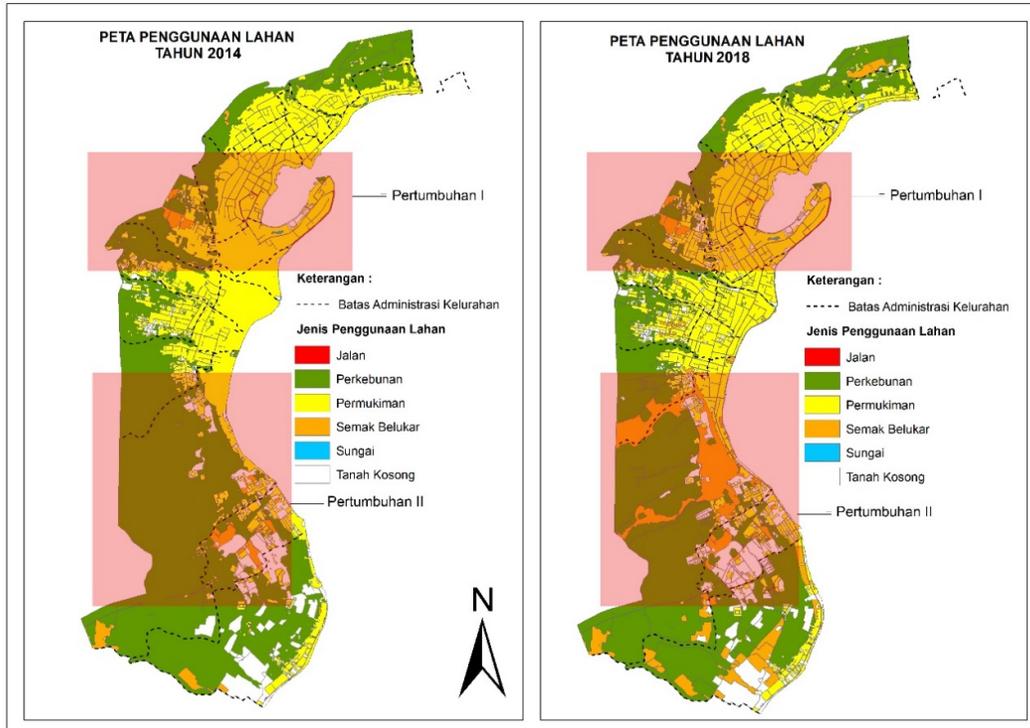
Tabel 3.3 Jumlah Kepadatan Penduduk Tahun 2022

No.	Kelurahan	Jumlah Penduduk	Luas Wilayah (km ²)	Kepadatan Penduduk (jiwa/Km)
1	Tontouan	2.536	25,60	99
2	Luwuk	9.437	2,30	4103
3	Baru	3.910	1,12	3491
4	Soho	2.577	1,18	2184
5	Bungin	4.195	4,50	932
6	Lumpoknyo	1.315	30,70	43
7	Karaton	4.754	0,80	5942
8	Keleke	1.996	1,14	1751
9	Bungin Timur	4.209	3,30	1275
10	Mangkio Baru	4.571	2,18	2097
Jumlah		39.500	72,82	542

Sumber : BPS Kabupaten Banggai 2022

TAHAP PERKEMBANGAN FISIK KAWASAN PERKOTAAN LUWUK

Tahap Perkembangan Fisik Tahun 2014-2018



Gambar 3.4 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Luwuk dan Luwuk Selatan Tahun 2014-2018
 Sumber : Pengolahan pada ArcGIS Penulis, 2023

Tabel 3.4 Penggunaan Lahan di Kawasan Perkotaan Luwuk Tahun 2014

No.	Kelurahan	Penggunaan Lahan				Total (Ha)
		Permukiman	Perkebunan	Semak Belukar	Tanah Kosong	
1	Baru	14,02	-	-	0,26	14,27
2	Bukit Mambual	45,44	50,98	18,03	16,13	130,59
3	Bungin	37,82	17,77	0,22	1,71	57,51
4	Hanga-hanga	62,64	41,04	-	3,04	106,73
5	Permai	60,37	40,85	-	7,67	108,88
6	Jole	19,13	0,72	0,65	0,98	21,48
7	Keleke	28,92	54,35	0,02	3,08	86,37
8	Karaton	61,53	1,14	0,41	10,11	73,20
9	Kompo	30,21	0,56	-	1,17	31,95
10	Luwuk	92,55	22,98	-	3,05	118,57
11	Mahaas	86,26	328,83	53,42	25,32	493,82
12	Mangkio Baru	30,52	26,04	0,84	-	57,39
13	Simping	35,70	0,79	0,10	1,38	37,97
14	Soho	24,93	1,57	-	0,15	26,65
15	Tanjung Tuwis	59,98	157,27	41,60	49,11	307,96
16	Tombong Permai	53,87	24,09	16,75	35,59	131,30
17	Tontouan	29,34	38,34	7,74	5,54	80,97
Jumlah		773,23	807,31	139,78	165,29	1885,62

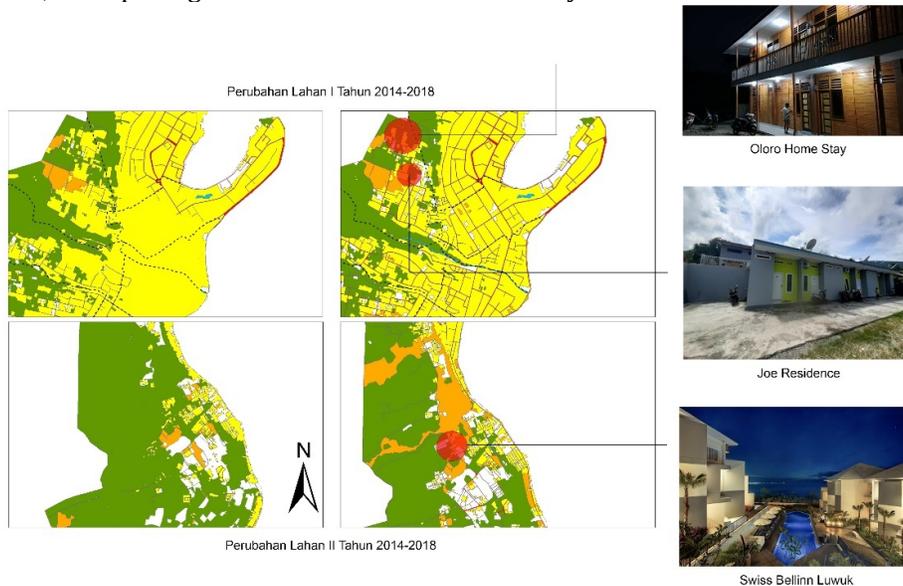
Sumber : Hasil Perhitungan Penulis, 2023

Tabel 3.5 Penggunaan Lahan di Kawasan Perkotaan Luwuk Tahun 2018

No.	Kelurahan	Penggunaan Lahan				Total (Ha)
		Permukiman	Perkebunan	Semak Belukar	Tanah Kosong	
1	Baru	14,02	-	-	0,26	14,27
2	Bukit Mambual	54,61	62,45	-	13,53	130,59
3	Bungin	38,11	2,77	14,92	1,71	57,51
4	Hanga-hanga	62,87	40,76	0,06	3,04	106,73
5	Permai	60,35	39,02	-	7,67	108,88
6	Jole	19,68	0,66	0,71	0,98	21,48
7	Keleke	30,45	7,17	40,65	3,08	86,37
8	Karaton	64,29	0,84	0,71	-	73,20
9	Kompo	30,35	0,56	0,01	1,04	31,95
10	Luwuk	93,10	14,36	6,25	4,86	118,57
11	Mahaas	97,34	302,98	23,20	70,30	493,82
12	Mangkio Baru	30,52	25,94	0,93	-	57,39
13	Simpong	37,01	0,24	0,11	0,62	37,97
14	Soho	24,93	0,14	1,43	0,15	26,65
15	Tanjung Tuwis	64,14	121,49	48,69	73,64	307,96
16	Tombong Permai	59,03	19,87	4,37	48,02	131,30
17	Tontouan	30,72	32,20	11,88	6,17	80,97
Jumlah		815,51	671,46	153,91	244,74	1885,62

Sumber : Hasil Perhitungan Penulis, 2023

Melihat hasil perhitungan penggunaan lahan dari tahun 2014-2018, Di wilayah perkotaan Luwuk, terdapat perubahan penggunaan lahan yang signifikan dari perkebunan menjadi permukiman seiring dengan perkembangan kota dan pertumbuhan penduduk. Perubahan tersebut dari lahan permukiman di tahun 2010 sebesar 773,23 Ha naik menjadi 815,51 Ha di Tahun 2014 sedangkan lahan perkebunan di tahun 2010 sebesar 807,31 Ha turun menjadi 671,46 Ha di Tahun 2014. Proses ini disebabkan oleh beberapa faktor, seperti urbanisasi dari daerah sekitar, kebutuhan akan lahan untuk membangun infrastruktur publik, perdagangan, dan layanan, serta peningkatan aktivitas ekonomi di wilayah tersebut.

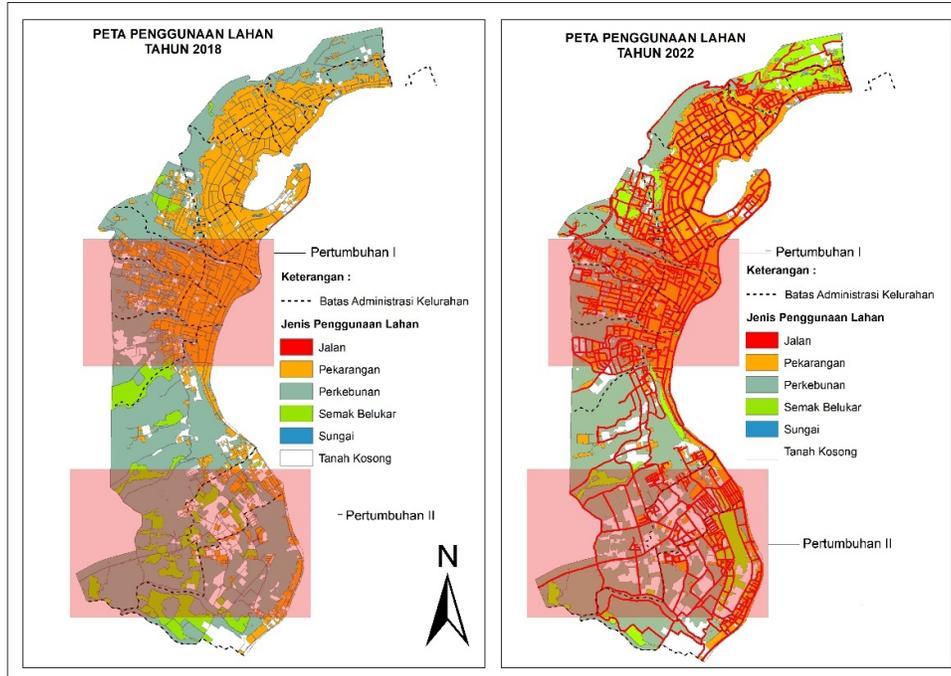


Gambar 3.5 Peta Tunjuk Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2014-2018

Sumber : Pengolahan pada ArcGIS Penulis, 2023

Melihat Peta perkembangan di atas menunjukkan bahwa perkebunan yang dulunya menjadi sumber utama perekonomian di daerah tersebut telah dialihfungsikan menjadi tanah untuk bangunan komersial, rumah tinggal, atau infrastruktur kota lainnya. Hal ini bisa terjadi karena harga tanah di kawasan perkotaan cenderung lebih tinggi daripada di kawasan perkebunan, sehingga para pemilik lahan lebih tertarik untuk menjual atau membangun lahan mereka.

Tahap Perkembangan Fisik Tahun 2018-2022



Gambar 3.6 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Luwuk dan Luwuk Selatan Tahun 2018-2022

Sumber : Pengolahan pada ArcGIS Penulis, 2023

Tabel 3.5 Penggunaan Lahan di Kawasan Perkotaan Luwuk Tahun 2022

No.	Kelurahan	Penggunaan Lahan				Total (Ha)
		Perumahan	Perkebunan	Semak Belukar	Tanah Kosong	
1	Baru	14,12	-	-	0,15	14,27
2	Bukit Mambual	56,61	57,45	-	16,53	130,59
3	Bungin	39,15	1,45	15,2	1,71	57,51
4	Hanga-hanga	64,47	31,16	1,06	10,04	106,73
5	Permai	62,35	37,86	-	8,67	108,88
6	Jole	20,15	-	-	1,33	21,48
7	Keleke	32,36	0,28	50,65	3,08	86,37
8	Karaton	64,84	-	-	8,38	73,20
9	Kompo	30,84	0,23	-	0,88	31,95
10	Luwuk	94,35	11,38	4,98	7,86	118,57
11	Mahaas	98,57	302,98	1,69	90,58	493,82
12	Mangio Baru	32,12	19,23	1,4	4,64	57,39
13	Simpong	37,23	-	-	0,74	37,97
14	Soho	25,05	-	0,37	1,23	26,65
15	Tanjung Tuwis	66,13	118,36	42,24	81,23	307,96
16	Tombong Permai	60,68	16,43	1,28	52,91	131,30
17	Tontouan	33,15	31,21	8,56	8,05	80,97
Jumlah		832,17	628,02	127,43	298,01	1885,62

Sumber : Hasil Perhitungan Penulis, 2023

Melihat hasil perhitungan penggunaan lahan dari tahun 2018-2022, Di wilayah perkotaan Luwuk Khususnya di Kecamatan Luwuk Selatan terjadi peningkatan lahan kosong yang signifikan tahun 2018 sebesar 244,74 Ha menjadi 298,01 Ha di Tahun 2022. Bagian wilayah ini mempunyai ruang landai yang terbatas sehingga diperlukan perluasan dan mengubahnya secara perlahan. Lahan yang landai dan sempit juga sulit untuk diakses dan memerlukan investasi besar dalam infrastruktur pendukung seperti jalan, irigasi, atau pengaturan air. Keterbatasan ini bisa menjadi penghalang untuk mengubah penggunaan lahan atau memperluas kegiatan ekonomi yang ada. Oleh karena itu, hal tersebut juga berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan permukiman yang sedikit terhambat yang hanya naik 16,6 Ha saja.



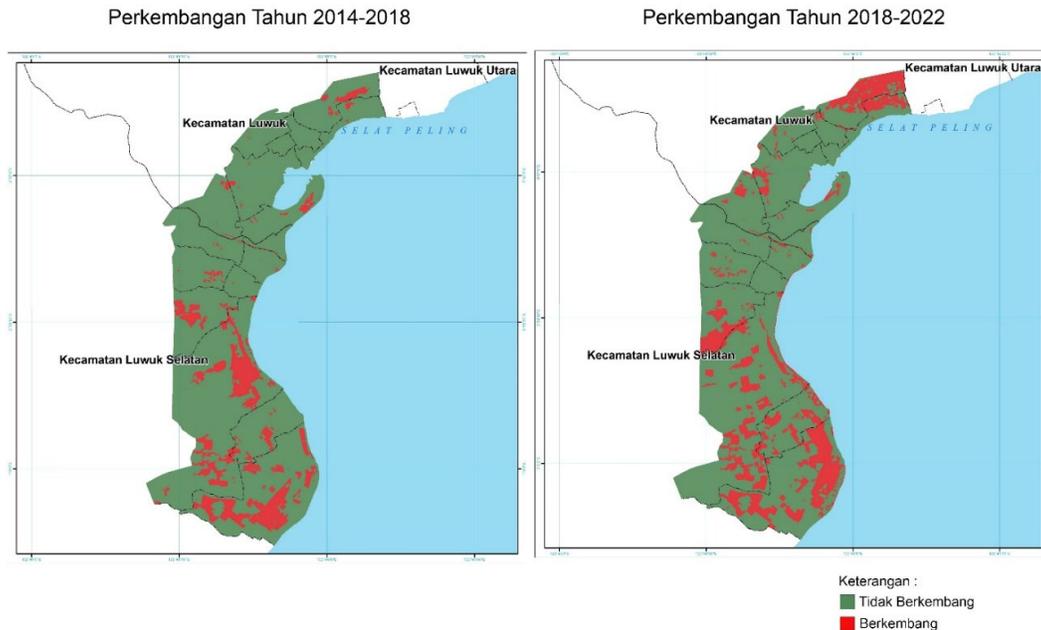
Gambar 3.7 Peta Tunjuk Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2018-2022

Sumber : Pengolahan pada ArcGIS Penulis, 2023

PERKEMBANGAN POLA RUANG KAWASAN PERKOTAAN LUWUK

Di wilayah perkotaan Luwuk, pola ruang berkembang umumnya mengikuti dua pola utama: pola mengikuti jalan (linear) dan pola meloncat (nodal). Pola Mengikuti Jalan (Linear) ini terbentuk karena perkembangan wilayah perkotaan mengikuti jaringan jalan yang ada. Di wilayah sepanjang jalan utama transportasi terutama di jalan Dr. Moh. Hatta menjadi pusat aktivitas ekonomi dan sosial. Perkembangan komersial diikuti juga dengan permukiman yang berpusat di sepanjang jalan-jalan utama ini.

Untuk Pola Meloncat (Nodal), perkembangan pola ini terjadi di wilayah perkotaan Kecamatan Luwuk Selatan berkembang di sekitar "nodus" atau pusat-pusat kegiatan yang dominan yang berhubungan langsung dengan Kecamatan Luwuk. Nodus ini berupa pusat bisnis, pusat pemerintahan seperti Kantor Bappeda Litbang Kab. Banggai dan Gardu PLN Induk Luwuk. Wilayah di sekitar nodus ini berkembang dengan lebih intensif daripada wilayah lainnya.



Gambar 3.8 Peta Perkembangan Tahun 2014-20218

Sumber : Pengolahan pada ArcGIS Penulis, 2023

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

Selama periode tahun 2014-2018, Luwuk mengalami perkembangan fisik perkotaan yang signifikan, terutama terkait dengan perubahan penggunaan lahan dari perkebunan menjadi lahan permukiman yang meningkat pesat. Luwuk mengalami pertumbuhan fisik yang cepat selama periode tersebut. Peningkatan jumlah penduduk dan kegiatan ekonomi mendorong perluasan wilayah perkotaan, yang tercermin dalam peningkatan pembangunan infrastruktur dan fasilitas perkotaan. Pergeseran dari lahan perkebunan ke lahan permukiman menunjukkan urbanisasi yang cepat di Luwuk. Hal ini bisa disebabkan oleh peningkatan jumlah penduduk perkotaan, pertumbuhan ekonomi, atau perubahan dalam struktur sosial dan demografi.

Selama periode tahun 2018-2022, Luwuk mengalami perkembangan fisik perkotaan yang menunjukkan tren penggunaan lahan ke lahan permukiman yang cenderung lambat, sementara pembukaan lahan kosong meningkat pesat. Luwuk mengalami pertumbuhan perkotaan yang berkelanjutan, meskipun terjadi penurunan kecepatan pertumbuhan penggunaan lahan untuk permukiman. Ini mungkin menandakan kematangan wilayah perkotaan, di mana pertumbuhan tidak lagi secepat pada periode sebelumnya. Hal ini disebabkan oleh faktor-faktor seperti ketersediaan lahan landai yang terbatas. Di sisi lain, pembukaan lahan kosong meningkat pesat, menunjukkan adanya aktivitas pembangunan atau ekspansi ke wilayah sekitarnya. Hal ini bisa mencerminkan upaya untuk mengatasi keterbatasan lahan di dalam kota dengan memperluas ke wilayah sekitarnya.

Selama periode yang diamati, perkembangan pola ruang di wilayah perkotaan Luwuk membentuk pola yang mengikuti jalan (linear) dan pola meloncat (nodal). Kombinasi dari kedua pola ini mencerminkan dinamika kompleks dalam perkembangan perkotaan Luwuk. Pola mengikuti jalan mencerminkan struktur fisik yang terkait dengan transportasi dan aksesibilitas, sementara pola meloncat mencerminkan keberadaan pusat-pusat kegiatan yang menjadi pusat pertumbuhan dan aktivitas. Kedua pola ini secara bersama-sama membentuk tata ruang yang unik dan kompleks di wilayah perkotaan Luwuk.

Penting untuk memahami dan memperhitungkan kedua pola ini dalam perencanaan

perkotaan yang berkelanjutan. Hal ini termasuk pemantauan perkembangan lahan, pengembangan infrastruktur yang memadai, dan pengelolaan pertumbuhan perkotaan yang terkoordinasi untuk memastikan keberlanjutan lingkungan dan kesejahteraan sosial di wilayah perkotaan Luwuk

DAFTAR PUSTAKA

- [1] S. I. Asy'ari, *Sosiologi Kota dan Desa*. Surabaya: Usaha Nasional, 1993.
- [2] Republik Indonesia, *Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 24 tahun 2007 tentang Penataan Ruang*. Indonesia, 2007.
- [3] R. M. Hendarto, *Teori Perkembangan dan Pertumbuhan Kota*. Makalah Diskusi Rutin: Fakultas Ekonomi, 1997.
- [4] H. S. Yunus, *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.Ir, 2000.
- [5] Pontoh, N. K, and I. Kustiawan, *Pengantar Perencanaan Perkotaan*. Bandung: Penerbit ITB, 2009.
- [6] Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2009.
- [7] Afrizal, *Metode Penelitian Kualitatif: Sebuah Upaya Mendukung Penggunaan Penelitian Kualitatif Dalam Berbagai Disiplin Ilmu*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2016.
- [8] Guntara, "Pengertian Overlay Dalam Sistem Informasi Geografi."
- [9] Badan Pusat Statistik, "Kabupaten Banggai Dalam Angka 2022," Luwuk, 2022.