



## ANALISIS WILAYAH POTENSIAL PENGEMBANGAN KAWASAN PERKOTAAN CALON KOTA OTONOM MUARA BUNGO BERDASARKAN KEMAMPUAN FISIK LAHAN

Oleh,  
Firmansyah,<sup>2</sup> Satria D.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Dosen Tetap Program Studi Teknik Planologi Universitas Pasundan Bandung,  
jabatan fungsional Lektor email : sangkuriangperfekta@yahoo.com

<sup>3</sup> Alumni PWK Universitas Pasundan Bandung 2012

### ABSTRAK

*Penelitian ini darahkan untuk menganalisis wilayah potensial Pengembangan Kawasan Perkotaan pada Daerah Otonom Baru yaitu Muara Bungo berdasarkan kemampuan fisik lahannya. Penelitian yang dilakukan pada daerah studi adalah berupa wilayah potensial untuk pengembangan kawasan perkotaan dimasa yang akan datang, di tunjang dengan analisis perkembangan penduduk hingga 50 tahun mendatang dan perkembangan dan perubahan penggunaan lahan, kemampuan fisik lahan serta daya tampung lahan di masa yang akan datang menggunakan interpretasi dan overlay software Arc GIS versi 3.9.*

*Berdasarkan hasil analisis, perkembangan lahan terbangun lebih bersifat menyebar tidak kompak sehingga membentuk suatu kota yang kurang ideal. Perkembangan lahan terbangun ada yang terdapat kawasan kendala bahkan pada kawasan lindung sempadan sungai. Terdapat sebesar 8,08 % (313,40 Ha) lahan terbangun pada kawasan kendala dan sebesar 0,84% (32,37 Ha) pada kawasan lindung sempadan sungai sementara perkembangan lahan terbangun yang berkembang pada kawasan potensial adalah sebesar 91,08 % (3.530,76 Ha).*

*Kata Kunci : Kota, Perkembangan dan Perubahan Lahan, Kemampuan Lahan, Daya Tampung Lahan, dan Alternatif Pengembangan Kota.*

### I. PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Kota pada dasarnya merupakan tempat konsentrasi penduduk dengan segala aktivitas sosial ekonomi. Aktivitas sosial ekonomi kota ditandai dengan kegiatan konsumtif, produktif, pelayanan umum, jasa distribusi, dan jasa pemerintahan sebagai fungsi kehidupan suatu kota. Fungsi yang dimiliki membawa konsekuensi pada perkembangan dan pengembangan kota sebagai akibat pengaruh dari luar maupun dari fungsi kota itu sendiri (Kustiawan, 2009:5).

Di Indonesia, perkembangan kota mengalami pertumbuhan penduduk dan pertumbuhan fisik kota yang cepat, terutama dalam dua dasawarsa terakhir. Pertumbuhan fisik dan terutama jumlah penduduk tentunya memberikan implikasi bagi pembangunan daerah. Untuk saat ini, kota-kota di

Indonesia selama kurun waktu 10 tahun terakhir muncul lebih dari 31 Kota Baru dari hasil pemekaran beberapa kabupaten. Upaya pemekaran wilayah dipandang sebagai sebuah terobosan untuk mempercepat pembangunan melalui peningkatan kualitas dan kemudahan memperoleh pelayanan bagi masyarakat.

Pemekaran wilayah juga merupakan bagian dari upaya untuk meningkatkan kemampuan pemerintah daerah dalam memperpendek rentang kendali pemerintah sehingga meningkatkan efektifitas penyelenggaraan pemerintah dan pengelolaan pembangunan. Selain itu ada beberapa masalah yang dapat ditimbulkan akibat pemekaran kota antara lain adalah masalah perumahan, masalah sampah, masalah bidang lalu-lintas, masalah kekurangan gedung sekolah, masalah terdesaknya daerah persawahan di perbatasan luar kota dan masalah administratif pemerintahan. Untuk mengatasi permasalahan

tersebut maka diperlukan ruang-ruang kosong di dalam kota, sehingga mengakibatkan bentuk penggunaan lahan mengalami perubahan. Perubahan pemanfaatan lahan tersebut mendesak pemanfaatan lahan eksisting dikorbankan untuk pemanfaatan lainnya seperti perubahan penggunaan lahan dari fungsi tertentu, misalnya dari sawah berubah menjadi pemukiman atau tempat usaha, dari sawah kering berubah menjadi sawah irigasi atau yang lainnya.

Kabupaten Bungo terletak di bagian Barat Propinsi Jambi dengan luas wilayah sekitar 4.624,40 Km<sup>2</sup>, dengan Ibukota terletak di Kecamatan Muara Bungo. Kabupaten Bungo merupakan kabupaten yang mengalami perkembangan yang cukup pesat. Kabupaten Bungo adalah hasil pemekaran dari Kabupaten Bungo Tebo, yang pada awalnya Kabupaten Bungo hanya terdiri dari 6 kecamatan (1999). Namun perkembangan Kabupaten ini cukup pesat hingga sampai saat ini (2010), Kabupaten Bungo terus berkembang dan terdiri dari 17 kecamatan, dengan berbagai perbedaan perkembangan, baik karena potensi geografis, sumberdaya alam, sumberdaya manusia maupun karena pembangunan prasarana pada masing-masing kecamatan dan antar desa/kelurahan.

Dilihat dari tutupan lahan Kabupaten Bungo, masalah kehutanan yang menonjol utamanya adalah merosotnya luasan hutan, baik karena pemanfaatan langsung yang dilaksanakan oleh masyarakat maupun oleh kehadiran berbagai perusahaan besar. Perusahaan besar yang memperoleh konsesi hutan secara otomatis mengurangi luasan hutan produksi. Kondisi ini diikuti juga oleh masyarakat khususnya dalam pengembangan kelapa sawit dan karet sebagai komoditi perkebunan. Secara keseluruhan sejak tahun 1973 hingga tahun 2005 tutupan lahan hutan di Kabupaten Bungo mengalami penurunan yang sangat drastis, tutupan lahan hutan turun dari hampir 350.000 ha (76%) pada 1973 menjadi hanya 130.000 ha (29%) pada 2005. Penurunan lahan hutan yang terjadi tidak hanya disebabkan oleh pembangunan fisik saja, tetapi juga alih fungsi lahan hutan menjadi area perkebunan seperti kebun karet dan sawit, yang sekarang menjadi sektor unggulan di Kabupaten Bungo.

Dilihat dari pertumbuhan penduduknya, Kabupaten Bungo memiliki jumlah penduduk sebesar 264.389 jiwa (tahun 2010). Berdasarkan RTRW tahun 2009 Kabupaten Bungo, jumlah penduduk di Kabupaten Bungo diprediksikan akan meningkat cukup pesat dalam kurun waktu 20 tahun mendatang, yaitu tahun 2029 dengan jumlah penduduk sebesar 482.081 jiwa. Masalah penyebaran penduduk di Kabupaten Bungo juga cenderung tidak merata, karena terkonsentrasi di daerah Ibukota Kabupaten. Sementara dari sektor bangunan, di Kabupaten Bungo telah terjadi perkembangan pembangunan rumah dan bangunan

sebesar 8.386 Ha dalam kurun waktu yang cukup singkat, yaitu dari tahun 2007-2009. Sebagai Ibukota Kabupaten, dari tahun 2007-2009 di Kecamatan Muara Bungo telah terjadi peningkatan penggunaan lahan rumah dan bangunan, yaitu sebesar 529 Ha (RTRW tahun 2009-2029).

Pesatnya perkembangan pembangunan di Ibukota Kabupaten Bungo ini memerlukan pengelolaan perencanaan spasial yang lebih efektif dan efisien yang dapat memberikan manfaat secara optimal, sehingga pemerintah daerah Kabupaten Bungo merencanakan untuk melakukan pemekaran terhadap wilayah Kota Muara Bungo (Ibukota Kabupaten Bungo) menjadi Calon Kota Baru. Beberapa Kecamatan yang potensial menjadi wilayah Kota Muara Bungo (berdasarkan RTRW Kabupaten Bungo 2009-2029) adalah seperti Kecamatan Bungo Dani, Bathin III, Bathin II Babeko, Rimbo Tengah dan Pasar Muara Bungo dengan luas wilayah sebesar 40.279,40 Ha.

Untuk itu, diperlukan suatu perencanaan yang tepat mengenai pola penggunaan lahan, yang dapat mengatur tata tertib dalam pembangunan dimasa yang akan datang, agar tercipta suatu kota yang harmonis dan bersinergis antara lingkungan dan kegiatan yang akan berkembang. Berdasarkan hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa persoalan yang timbul atau yang akan dihadapi dalam pemekaran wilayah tersebut adalah:

- Bagaimana kondisi perkembangan dan perubahan penggunaan lahan di wilayah Kota Muara Bungo.
- Bagaimanakah kemampuan lahan secara fisik serta kesesuaian perkembangan penggunaan lahan terhadap kemampuan lahan yang ada.
- Bagaimana pengembangan potensi kawasan perkotaan di Kota Muara Bungo dimasa yang akan datang.

### 1.3 Tujuan, Sasaran dan Manfaat Studi

#### 1.3.1 Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai dalam studi ini adalah untuk mengetahui perkembangan dan perubahan penggunaan lahan serta mengkaji kemampuan lahan secara fisik di kecamatan-kecamatan yang akan masuk dalam Kota Muara Bungo serta pengembangan potensial kawasan perkotaan dimasa yang akan datang

#### 1.3.2 Sasaran

Adapun sasaran yang akan dicapai dalam studi ini antara lain adalah:

1. Mengidentifikasi pertumbuhan penduduk tahun 2010-2060

2. Menelaah perubahan dan perkembangan serta arah kecenderungan perkembangan penggunaan lahan tahun 1990-2010
3. Mengkaji kemampuan lahan secara fisik di wilayah Kota Muara Bungo
4. Mengetahui kondisi kesesuaian perkembangan lahan terbangun yang ada terhadap kemampuan fisik lahan
5. Mengetahui daya tampung lahan penduduk calon Kota Muara Bungo
6. Mengetahui wilayah pengembangan potensial kawasan perkotaan Kota Muara Bungo

## II. METODOLOGI PENELITIAN

Dalam kajian studi ini ada dua metodologi yang digunakan, yaitu metode pendekatan, metode pengumpulan data dan metode analisis yang digunakan.

### 2.1 Metodologi Pendekatan

Studi yang dilakukan akan melalui tahapan tertentu, sesuai dengan latar belakang, permasalahan yang dihadapi, serta tujuan akhir studi ini. Maka metode pendekatan studi yang akan dilakukan agar dapat mencapai hal tersebut adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui pertumbuhan penduduk tahun 2010-2060
2. Pendekatan terhadap wilayah studi, mengenai identifikasi penggunaan lahan tahun 1990 dan tahun 2010, guna analisis perkembangan penggunaan lahan dan kecenderungan penggunaan lahan
3. Pendekatan terhadap kondisi fisik Kota Muara Bungo
4. Mengetahui kemampuan lahan secara fisik di wilayah calon Kota Muara Bungo, sehingga menghasilkan deliniasi kemampuan lahan di wilayah rencana Kota Muara Bungo. Cara ini untuk mengetahui kemampuan lahan untuk kegiatan perkotaan melalui klasifikasi kemampuan lahan limitasi, kendala dan potensial untuk pengembangan kawasan perkotaan.
5. Mengetahui kesesuaian perkembangan lahan terbangun terhadap kondisi kemampuan lahan secara fisik. Dalam hal ini akan diketahui besaran penggunaan lahan pada kemampuan lahan potensial, kendala maupun limitasi.
6. Pengembangan potensial kawasan perkotaan di wilayah calon Kota Muara Bungo berdasarkan pertumbuhan penduduk dan perkembangan guna lahan serta kemampuan lahan secara fisik.

7. Memberikan saran dan rekomendasi terhadap pengembangan kawasan potensial perkotaan di wilayah calon Kota Muara Bungo

### 2.2 Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian sangat dibutuhkan suatu data yang relevan dengan permasalahan, data tersebut juga harus memiliki keakuratan agar dapat mempermudah dalam proses analisis dan pencapaian tujuan. Proses pengumpulan dalam kajian ini antara lain adalah sebagai berikut:

- 1) Survei primer. yaitu data yang diperoleh dari survei lapangan langsung mengamati obyek yang menjadi sasaran penelitian dengan cara observasi dan dokumentasi.
- 2) Survei sekunder. survei sekunder merupakan survei yang dilakukan untuk mendapatkan data yang telah disusun atau di olah pada instansi terkait, yaitu Dinas Bappeda, Dinas Tata Kota, Dinas BPN, Dinas Kehutanan serta BPS Kabupaten Bungo.

### 2.3 Metode Analisis

#### 1) Analisis Perkembangan Penggunaan Lahan

Dalam analisis ini, akan dilakukan dilakukan perbandingan luasan atau sebaran penggunaan lahan tahun terdahulu (penggunaan lahan tahun 1990) dengan penggunaan lahan tahun 2010. Kemudian akan dilakukan tumpang tindih peta (*overlay*) untuk mengetahui besaran perkembangan penggunaan lahan serta arah kecenderungan perkembangan penggunaan lahan yang terjadi.

#### 2) Analisis Kemampuan Lahan

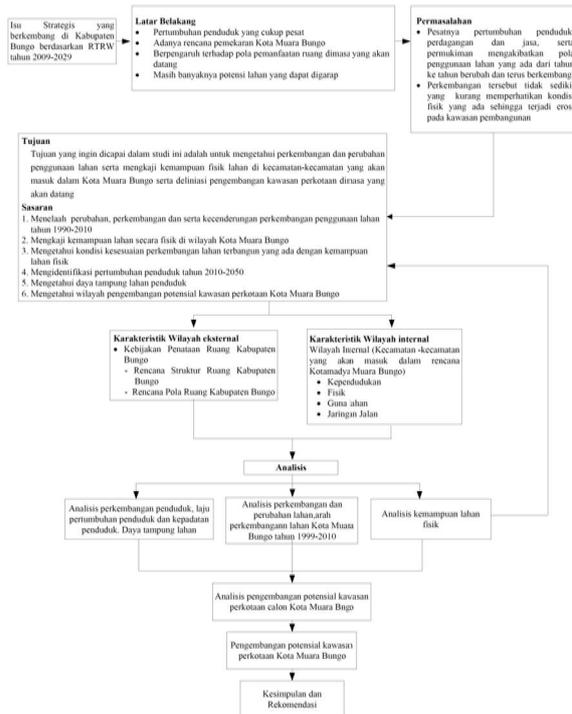
Kemampuan lahan merupakan analisis dari faktor fisik lahan yang menguntungkan dan faktor fisik yang merugikan. Kemampuan lahan merupakan hasil analisis untuk mengetahui kemampuan fisik lahan suatu wilayah dengan menggabungkan beberapa peta kondisi fisik dengan penentuan bobot.

#### 3) Analisis Pertumbuhan Penduduk

Dalam analisis ini, akan dilakukan pengidentifikasian pertumbuhan penduduk tahun 2010-2060 di wilayah calon Kota Muara Bungo.

### 2.4 Kerangka Pemikiran

Untuk mempermudah memahami permasalahan dalam penelitian, diperlukan suatu kerangka pemikiran yang dapat menjelaskan tahapan/langkahlangkah dalam pencapaian tujuan yang diinginkan. Untuk lebih jelasnya mengenai kerangka pemikiran, dapat dilihat pada **Gambar 4**.



Gambar 1. Kerangka Berpikir

### III. PEMBAHASAN DAN HASIL

#### 3.1 Analisis Penduduk

##### A. Analisis Perkembangan dan Laju Pertumbuhan Penduduk

Secara keseluruhan jumlah penduduk wilayah calon Kota Muara Bungo mengalami peningkatan pada tiap tahunnya, dari tahun 2006-2010 mengalami perkembangan sebesar 5.771 jiwa. Tingkat laju pertumbuhan penduduk di wilayah calon Kota Muara Bungo yang paling tinggi adalah terjadi pada tahun 2008-2009, yaitu sebesar 0,11%. Desa/kelurahan yang memiliki rata-rata laju pertumbuhan paling tinggi dari tahun 2006-2010 adalah terdapat di Desa Babeko, yaitu dengan rata-rata sebesar 0,17% kemudian diikuti oleh Desa Sungai Buluh yaitu sebesar 0,16%. Desa/kelurahan yang memiliki rata-rata laju pertumbuhan paling rendah adalah terdapat di Kelurahan Sungai Pinang dan Kelurahan Manggis, yaitu sebesar 0,04%.

##### B. Proyeksi Penduduk

Dalam proses proyeksi yang dilakukan dalam analisis penduduk ini, digunakan metode analisis regresi linier. Proyeksi dilakukan dalam kurun waktu 50 tahun, agar cukup terlihat perkembangan penduduk di masa yang akan datang. Berdasarkan dari hasil analisis proyeksi tersebut, dapat diketahui bahwa untuk 50 tahun kedepan yaitu pada tahun 2060, jumlah penduduk di wilayah calon Kota Muara Bungo mengalami peningkatan yang cukup besar. Berdasarkan hasil proyeksi pada tahun 2060, penduduk wilayah calon Kota Muara Bungo meningkat menjadi 376.383 jiwa, hal ini

menunjukkan bahwa pada 50 tahun mendatang Kota Muara Bungo akan mengalami perubahan ukuran kota, yaitu dari Kota Sedang menjadi Kota Besar.

Peningkatan jumlah penduduk di Kota Muara Bungo tersebut terpusat di wilayah pusat kota yaitu Kecamatan Pasar Muara Bungo. Kecamatan Pasar Muara Bungo merupakan kecamatan yang memiliki jumlah penduduk paling besar, yaitu sebesar 88.397 jiwa. Sedangkan kecamatan yang memiliki jumlah penduduk paling kecil pada tahun 2060 adalah Kecamatan Bathin III, yaitu sebesar 56.481 jiwa. Sedangkan pada tingkat Desa/Kelurahan di tahun 2060 jumlah penduduk terbesar terdapat di Kelurahan Sungai Pinang dan Kelurahan pasir Putih, yaitu masing-masing dengan jumlah penduduk sebesar 27.902 jiwa dan 26.590 jiwa, dan yang paling kecil adalah terdapat di Desa Sarana Jaya, yaitu sebesar 5.131 jiwa.

##### C. Proyeksi Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk dihitung berdasarkan besarnya jumlah penduduk suatu daerah per luas daerah tersebut, sehingga dapat diketahui kepadatan penduduk dalam jiwa/Ha. Pada tahun 2060 kepadatan penduduk di wilayah calon Kota Muara Bungo adalah sebesar 9 jiwa/Ha dengan jumlah penduduk sebanyak 376.383 jiwa. Jumlah ini meningkat 7 jiwa/Ha jika dibandingkan dengan kepadatan penduduk pada tahun 2010 yang memiliki jumlah penduduk sebesar 91.011 jiwa dan kepadatan penduduk sebesar 2 jiwa/Ha. Berdasarkan dari hasil analisis, Kelurahan Jaya Setia memiliki kepadatan penduduk yang paling padat yaitu sebesar 420 jiwa/ha dengan tingkat kepadatan sangat tinggi, dan yang kedua terdapat di Kelurahan Sungai Pinang, yaitu sebesar 217 jiwa/ha dengan tingkat kepadatan tinggi. Sedangkan kelurahan/desa yang memiliki kepadatan penduduk paling kecil adalah terdapat di Desa Sepunggur yang memiliki jumlah penduduk sebesar 22.980 jiwa dan luas lahan sebesar 9.468,97 ha serta kepadatan penduduk hanya 2 jiwa/ha.

##### 3.2 Analisis Perkembangan dan Perubahan Penggunaan Lahan Kota Muara Bungo

Analisis perubahan lahan ini dimaksudkan untuk mengetahui pola penggunaan lahan, perubahan lahan apa saja yang terjadi dalam kurun waktu tertentu. Di dalam memahami analisis ini, perlu diketahui bahwa yang harus diperhatikan adalah kecenderungan perubahan lahan yang terjadi baik pada kawasan terbangun maupun pada kawasan *non* terbangun. Dari hasil analisis di atas, dapat diketahui bahwa perkembangan penggunaan lahan dari tahun 1990-2010 cukup besar. Secara keseluruhan, jenis penggunaan lahan di wilayah calon Kota Muara Bungo dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu lahan terbangun dan lahan *non* terbangun. Pada tahun 2010 luas lahan terbangun

di wilayah calon Kota Muara Bungo adalah 3.876,58 Ha, jumlah ini bertambah sebesar 2809,48 Ha dari tahun 1990. Sedangkan untuk jenis guna lahan *non* terbangun pada tahun 2010, wilayah calon Kota Muara Bungo memiliki luas lahan sebesar 36.402,81 Ha.

**Tabel 1.** Analisis Perkembangan Penggunaan Lahan Wilayah Calon Kota Muara Bungo Tahun 1990-2010

No.	Jenis Penggunaan Lahan	Tahun 1990 (Ha)		Tahun 2010 (Ha)		Perkembangan Guna Lahan	
		Luas (Ha)	Persentase (%)	Luas (Ha)	Persentase (%)	(Ha)	Persentase (%)
<b>Lahan Terbangun</b>							
1	Perdagangan dan Jasa	66,95	0,17	134,73	0,33	67,78	0,17
2	Perkantoran	27,45	0,07	35,2	0,09	7,75	0,02
3	Perumahan	972,70	2,41	3.528,50	8,76	2.555,8	6,35
4	Industri	0,00	0,00	32,65	0,08	32,65	0,08
5	Rencana Bandar Udara	0,00	0,00	145,5	0,36	145,5	0,36
<b>Jumlah</b>		<b>1.067,10</b>	<b>2,65</b>	<b>3.876,58</b>	<b>9,62</b>	<b>2809,48</b>	<b>6,97</b>
<b>Lahan Non Terbangun</b>							
1	Hutan Belukar	12.356,38	30,68	561,45	1,39	-11794,93	-29,28
2	Kebun Karet	21.351,34	53,01	28.350,35	70,38	6999,01	17,38
3	Sawah	263,84	0,66	292,17	0,73	28,33	0,07
4	Semak	4.164,37	10,34	2.572,72	6,39	-1591,65	-3,95
5	Sungai/Danau/Rawa	1.076,37	2,67	1.076,36	2,67	-0,01	0,00
6	Kawasan Pertambangan	0,00	0,00	40,9	0,10	40,9	0,10
7	Kebun Campuran	0,00	0,00	109,8	0,27	109,8	0,27
8	Kebun Sawit	0,00	0,00	3.386,50	8,41	3.386,5	8,41
9	Tegalan	0,00	0,00	12,56	0,03	12,56	0,03
<b>Jumlah</b>		<b>39.212,30</b>	<b>97,35</b>	<b>36.402,81</b>	<b>90,38</b>	<b>-2.809,50</b>	<b>-6,98</b>
<b>Total</b>		<b>40.279,39</b>	<b>100,00</b>	<b>40.279,39</b>	<b>100,00</b>		

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2012

Dari semua jenis guna lahan, yang mengalami perubahan penggunaan lahan cukup besar adalah jenis penggunaan lahan hutan belukar, yaitu telah mengalami penurunan dari tahun 1990 ke tahun 2010 sebesar 11.794,93 Ha, dan yang mengalami penurunan luas lahan setelah itu adalah semak, yaitu sebesar 1.591,65 Ha.

Sedangkan jenis penggunaan lahan yang paling berkembang dari tahun 1990-2010 adalah jenis penggunaan lahan kebun karet (6.999,01 Ha), kebun sawit (3.386,50 Ha) dan permukiman (2.555,80 Ha). Jenis penggunaan lahan yang mengalami perkembangan paling kecil dari tahun 1990 hingga tahun 2010 adalah jenis guna lahan perkantoran, yaitu sebesar 7,75 Ha.

**Tabel 2.** Analisis Perubahan Jenis Penggunaan Lahan Wilayah Calon Kota Muara Bungo Tahun 1990-2010

Perubahan Guna Lahan	Luas (Ha)	Perubahan Guna Lahan	Luas (Ha)
Hutan Belukar → Hutan Belukar	538,52	Kebun Karet → Tegalan	3,19
Hutan Belukar → Industri	19,22	Perdagangan dan Jasa → Perdagangan & Jasa	66,96
Hutan Belukar → Kebun Karet	9.563,06	Perkantoran → Perkantoran	27,45
Hutan Belukar → Kebun Sawit	1.825,47	Perumahan → Perdagangan & Jasa	12,48
Hutan Belukar → Perdagangan dan Jasa	12,06	Perumahan → Perumahan	960,17
Hutan Belukar → Perkantoran	0,67	Sawah → Kebun Campuran	10,00
Hutan Belukar → Perumahan	235,75	Sawah → Kebun Karet	110,47
Hutan Belukar → Rencana Bandar Udara	145,52	Sawah → Perdagangan & Jasa	2,09
Hutan Belukar → Sawah	8,30	Sawah → Perkantoran	0,23
Hutan Belukar → Tegalan	7,27	Sawah → Perumahan	127,13
Kebun Karet → Hutan Belukar	22,94	Sawah → Sawah	13,87
Kebun Karet → Industri	13,43	Semak → Kebun Campuran	20,81
Kebun Karet → Kawasan Pertambangan	40,91	Semak → Kebun Karet	796,95
Kebun Karet → Kebun Campuran	78,99	Semak → Kebun Sawit	265,14
Kebun Karet → Kebun Karet	17.879,42	Semak → Perdagangan & Jasa	11,27
Kebun Karet → Kebun Sawit	1.295,88	Semak → Perkantoran	1,29
Kebun Karet → Perdagangan & Jasa	29,88	Semak → Perumahan	504,96
Kebun Karet → Perkantoran	5,60	Semak → Sawah	5,64
Kebun Karet → Perumahan	1.700,51	Semak → Semak	2.557,31
Kebun Karet → Sawah	264,36	Semak → Tegalan	2,11
Kebun Karet → Semak	15,42	Sungai → Sungai	1.076,37

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2012

Berdasarkan hasil perhitungan luas penggunaan lahan dari hasil *overlay* peta tahun 1990 dan 2010, dapat diketahui bahwa yang mengalami perubahan penggunaan lahan terbesar menjadi kebun karet

adalah perubahan guna lahan hutan menjadi guna lahan kebun karet, yaitu sebesar 9.563,06 Ha. Pada tahun 2010, jenis penggunaan lahan kebun sawit merupakan jenis penggunaan lahan nomor tiga terbesar setelah kebun karet dan permukiman, yaitu luas kebun sawit sebesar 3.386,50 Ha. Jenis penggunaan lahan yang mengalami konversi terbesar menjadi lahan kebun sawit adalah hasil konversi dari jenis lahan hutan ke lahan kebun sawit, yaitu sebesar 1.825,47 Ha.

Setelah kebun karet dan kebun sawit yang mengalami perkembangan yang cukup besar, jenis guna lahan permukiman merupakan jenis guna lahan ketiga yang mengalami perkembangan cukup pesat. Tercatat bahwa dari tahun 1990-2010 jenis guna lahan permukiman mengalami perkembangan sebesar 2.555,80 Ha. Jenis guna lahan yang mengalami perubahan terbesar menjadi guna lahan permukiman adalah perubahan jenis guna lahan kebun karet menjadi permukiman, yaitu sebesar 1.700,51 Ha.

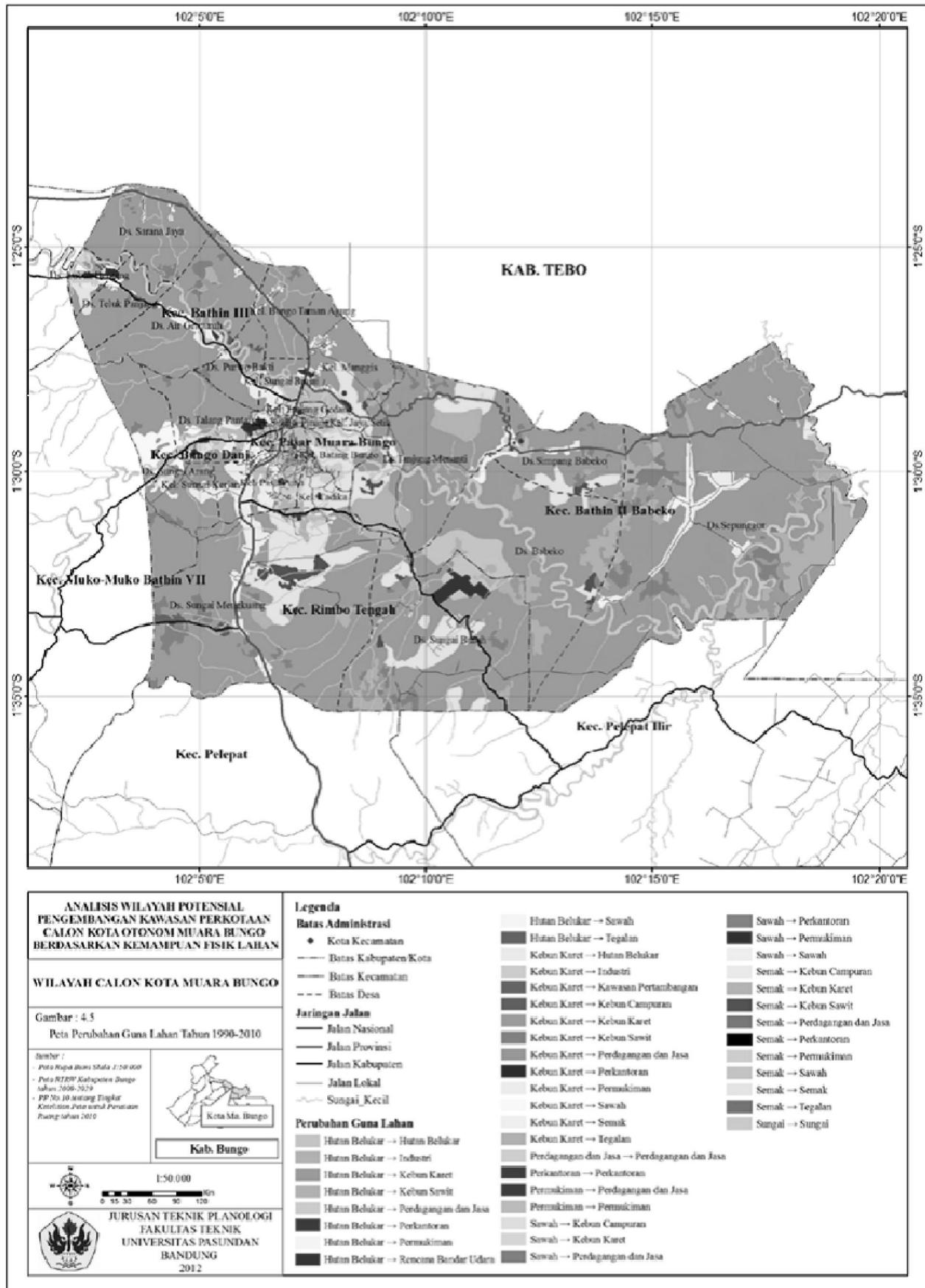
Posisi wilayah calon Kota Muara Bungo ini cukup strategis karena terletak pada ruas Jalan Lintas Barat Sumatera yang menjadi jalur lalu lintas perekonomian yang menghubungkan bagian Utara hingga Selatan Pulau Sumatera, sehingga memiliki peluang untuk terus tumbuh dan berkembang. Pada tahun 1990 wilayah calon Kota Muara Bungo ini hanya terdiri dari satu kecamatan saja, dan jenis guna lahan permukiman hanya terpusat pada pusat kotasaja. Namun hingga tahun 2010, jenis guna lahan permukiman telah tersebar hampir keseluruh wilayah calon Kecamatan Muara Bungo.

#### A. Perkembangan dan Perubahan Penggunaan Lahan Terbangun

Secara keseluruhan pada tahun 2010 wilayah calon Kota Muara Bungo memiliki luas jenis lahan terbangun sebesar 3.876,56 Ha, jumlah ini bertambah sebesar 2.809,46 Ha atau sebesar 6,97% dari tahun 1990. Untuk lebih jelasnya arah perkembangan pertumbuhan fisik kota atau kawasan terbangun di wilayah calon Kota Muara Bungo dapat di lihat pada tabel berikut:

**Tabel 3.** Analisis Perkembangan Penggunaan Lahan Terbangun Wilayah Calon Kota Muara Bungo Tahun 1990-2010

Nama Kecamatan	Nama Desa	Luas Wilayah (Ha)	Total Luas Terbangun (Ha)			Perkembangan (Ha)	Persentase (%)	
			Tahun 1990	Tahun 2010	(%)			
Kec. Rimbo Tengah	Desa Sungai Mengkuang	5.917,64	35,31	0,60	376,13	6,36	340,82	5,76
	Desa Sungai Bahuh	4.173,45	4,12	0,10	193,92	4,65	189,80	4,55
	Kel. Pasir Putih	531,04	196,36	36,98	468,35	88,23	272,19	51,26
	Kel. Cadica	311,62	25,17	8,08	97,53	31,30	72,36	23,22
	<b>Total Luas</b>	<b>10.933,75</b>	<b>260,95</b>	<b>2,39</b>	<b>1.136,12</b>	<b>10,39</b>	<b>875,17</b>	<b>8,00</b>
Kec. Pasar Muara Bungo	Kel. Bungo Barat	113,11	107,2	94,77	113,11	100,00	5,91	5,23
	Kel. Batang Bungo	452,85	43,62	9,63	148,19	32,72	104,57	23,09
	Kel. Bungo Timur	55,77	51,92	93,10	55,18	98,94	3,26	5,85
	Kel. Jaya Setia	52,51	27,16	51,72	36,33	69,20	9,17	17,47
	Kel. Tanjung Gedang	89,08	55,63	62,45	60,19	67,57	4,56	5,12
<b>Total Luas</b>	<b>763,32</b>	<b>285,54</b>	<b>37,41</b>	<b>413,01</b>	<b>54,11</b>	<b>127,47</b>	<b>16,70</b>	
Kec. Bungo Duri	Kel. Sungai Kerjan	307,7	5,2	1,69	169,04	54,94	163,84	53,25
	Desa Sungai Arang	1.948,33	47,81	2,45	127,13	6,53	79,32	4,07
	Desa Talang Pantai	1.154,43	110,09	9,54	321,83	27,88	211,74	18,34
	Kel. Sungai Pining	128,42	53,97	42,03	103,54	80,63	49,57	38,60
<b>Total Luas</b>	<b>3.538,88</b>	<b>217,07</b>	<b>6,13</b>	<b>721,54</b>	<b>20,39</b>	<b>504,47</b>	<b>14,26</b>	



Nama Kecamatan	Nama Desa	Luas Wilayah (Ha)	Total Luas Terbangun (Ha)				Perkembangan (Ha)	Persentase (%)
			Tahun 1990	(%)	Tahun 2010	(%)		
Kec. Bathin II Babeko	Desa Sepunggur	9.468,97	5,5	0,06	460,28	4,86	454,78	4,80
	Desa Babeko	3579,56	6,07	0,17	42,31	1,18	36,24	1,01
	Desa Simpang Babeko	1404,15	42,5	3,03	126,61	9,02	84,11	5,99
	Desa Tanjung Menanti	3173,83	17,28	0,54	139,18	4,39	121,90	3,84
	<b>Total Luas</b>	<b>17.626,51</b>	<b>71,36</b>	<b>0,40</b>	<b>768,37</b>	<b>4,36</b>	<b>697,01</b>	<b>3,95</b>
Kec. Bathin III	Kel. Manggis	1.285,83	91,78	7,14	213,79	16,63	122,01	9,49
	Kel. Sungai Binjai	354,41	77,55	21,88	186,94	52,75	109,39	30,87
	Kel. Bungo Taman Agung	760,78	0,00	0,00	41,81	5,50	41,81	5,50
	Desa Purwobakti	577,53	18,97	3,28	77,17	13,36	58,20	10,08
	Desa Air Gemuruh	2071,32	27,82	1,34	168,20	8,12	140,38	6,78
	Desa Tebuk Panjang	672,84	0	0,00	23,36	3,47	23,36	3,47
	Desa Lubuk Benteng	322,83	16,07	4,98	87,29	27,04	71,22	22,06
	Desa Sarana Jaya	1371,39	0,00	0,00	38,97	2,84	38,97	2,84
	<b>Total Luas</b>	<b>7.416,93</b>	<b>232,19</b>	<b>3,13</b>	<b>837,52</b>	<b>11,29</b>	<b>605,33</b>	<b>8,16</b>
	<b>Total Keseluruhan</b>	<b>40.279,39</b>	<b>1.067,10</b>	<b>2,65</b>	<b>3.876,56</b>	<b>9,62</b>	<b>2.809,46</b>	<b>6,97</b>

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2012

Di lihat dari peta dan grafik di atas, desa/kelurahan yang memiliki perkembangan lahan terbangun paling besar adalah terdapat di Desa Sepunggur, yaitu bertambah sebesar 454,78 Ha dan Desa Sungai Mengkuang, yaitu sebesar 340,82 Ha.

Berdasarkan hasil *overlay* peta guna lahan tahun 1990-2010, jenis guna lahan yang mengalami konversi menjadi lahan terbangun adalah lahan hutan belukar, semak, kebun karet, dan guna lahan sawah. Jenis guna lahan yang mengalami konversi menjadi lahan terbangun terbesar adalah perubahan jenis guna lahan kebun karet menjadi lahan permukiman, yaitu sebesar 1.700,51 Ha.

### 1. Perkembangan Penggunaan Lahan Permukiman Tahun 1990-2010

Berdasarkan dari hasil analisis (Tabel IV.10), dapat diketahui bahwa jenis penggunaan lahan permukiman mengalami perkembangan sebesar 2.555,80 Ha dari tahun 1990-2010. Desa/kelurahan yang mengalami perkembangan yang cukup pesat adalah terdapat di Desa Sepunggur, yaitu sebesar 434,01 Ha dan yang kedua adalah terdapat di Desa Sungai Mengkuang, yaitu sebesar 336,62 Ha.

**Tabel 4.** Analisis Perkembangan Penggunaan Lahan Permukiman Wilayah Calon Kota Muara Bungo Tahun 1990-2010

Nama Kecamatan	No	Nama Desa	Luas Wilayah (Ha)	Guna Lahan Permukiman (Ha)				Perkembangan (Ha)	Persentase (%)
				1990	%	2010	%		
Kec. Rimbo Tengah	1	Desa Sungai Mengkuang	5.917,64	18,52	0,31	355,14	6,00	336,62	5,69
	2	Desa Sungai Buluh	4.173,45	4,12	0,19	47,60	1,14	43,48	1,04
	3	Kel. Pasir Putih	531,04	182,92	34,43	448,03	84,37	265,11	49,92
	4	Kel. Cadika	311,62	25,17	8,08	97,40	31,26	72,23	23,18
<b>Total Luas</b>		<b>10.933,75</b>	<b>230,72</b>	<b>2,11</b>	<b>948,17</b>	<b>8,67</b>	<b>717,45</b>	<b>6,56</b>	
Kec. Pasar Muara Bungo	5	Kel. Bungo Barat	113,11	90,28	79,82	96,18	85,03	5,90	5,22
	6	Kel. Batang Bungo	452,85	43,62	9,63	147,94	32,67	104,32	23,04
	7	Kel. Bungo Timur	55,77	20,29	36,38	21,84	39,16	1,55	2,78
	8	Kel. Jaya Setia	52,51	26,98	51,38	35,97	68,50	8,99	17,12
	9	Kel. Tanjung Gedang	89,08	54,36	61,02	55,85	62,70	1,49	1,67
<b>Total Luas</b>		<b>763,32</b>	<b>235,52</b>	<b>30,85</b>	<b>357,78</b>	<b>46,87</b>	<b>122,26</b>	<b>16,02</b>	
Kec. Bungo Dani	10	Kel. Sungai Kerjan	307,7	5,2	1,60	162,25	52,73	157,05	51,04
	11	Desa Sungai Arang	1948,33	47,81	2,45	123,09	6,32	75,28	3,86
	12	Desa Talang Pantai	1154,43	109,45	9,48	313,98	27,20	204,53	17,72
	13	Kel. Sungai Pinang	128,42	49,42	38,48	96,52	75,16	47,10	36,68
<b>Total Luas</b>		<b>3.538,88</b>	<b>211,88</b>	<b>5,99</b>	<b>695,84</b>	<b>19,66</b>	<b>483,96</b>	<b>13,68</b>	
Kec. Bathin II Babeko	14	Desa Sepunggur	9.468,97	5,5	0,06	439,51	4,64	434,01	4,58
	15	Desa Babeko	3579,56	6,07	0,17	40,88	1,14	34,81	0,97
	16	Desa Simpang Babeko	1404,15	42,5	3,08	116,26	7,85	67,76	4,83
	17	Desa Tanjung Menanti	3173,83	12,7	0,40	132,86	4,19	120,16	3,79
	<b>Total Luas</b>		<b>17.626,51</b>	<b>66,78</b>	<b>0,38</b>	<b>723,51</b>	<b>4,10</b>	<b>656,73</b>	<b>3,73</b>
Kec. Bathin III	18	Kel. Manggis	1.285,83	91,78	7,14	212,18	16,50	120,40	9,36
	19	Kel. Sungai Binjai	354,41	77,05	21,74	178,72	50,43	101,67	28,69
	20	Kel. Bungo Taman Agung	760,78	0	0,00	40,66	5,34	40,66	5,34
	21	Desa Purwobakti	577,53	18,97	3,28	75,17	13,02	56,20	9,73
	22	Desa Air Gemuruh	2071,32	26,68	1,29	156,60	7,56	129,92	6,27
	23	Desa Tebuk Panjang	672,84	0	0,00	21,91	3,26	21,91	3,26
	24	Desa Lubuk Benteng	322,83	13,34	4,13	80,70	25,00	67,36	20,86
	25	Desa Sarana Jaya	1371,39	0	0,00	37,26	2,72	37,26	2,72
	<b>Total Luas</b>		<b>7.416,93</b>	<b>227,8</b>	<b>3,07</b>	<b>803,20</b>	<b>10,83</b>	<b>575,40</b>	<b>7,76</b>
	<b>Total Keseluruhan</b>		<b>40.279,39</b>	<b>972,7</b>	<b>2,41</b>	<b>3.528,50</b>	<b>8,76</b>	<b>2.555,80</b>	<b>6,35</b>

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2012

## 2. Perkembangan Penggunaan Lahan Perdagangan dan Jasa Tahun 1990-2010

Berdasarkan hasil analisis perkembangan lahan perdagangan dan jasa, dapat diketahui bahwa lahan perdagangan dan jasa terpusat di wilayah pusat kota seperti di Kecamatan Pasar Muara Bungo. Secara keseluruhan, guna lahan perdagangan dan jasa mengalami perkembangan sebesar 67,78 Ha.

Berdasarkan dari hasil analisis (Tabel 5.), jika di lihat dari perkembangan penggunaan lahan perdagangan dan jasa perdesa/kelurahan, daerah yang mengalami perkembangan yang cukup pesat adalah terdapat di Desa Simpang Babeko, yaitu sebesar 12,13 Ha atau sebesar 0,86 % dari luas wilayah Desa Simpang Babeko.

Di lihat dari perbandingan antara luas lahan perdagangan dan jasa yang ada dengan luas kelurahan/desa, yang memiliki tingkat perkembangan paling besar adalah Kecamatan Tanjung Gedang, yaitu sebesar 3,30% atau sebesar 2,94 Ha. Sedangkan untuk Kelurahan/Desa Sungai Buluh, Sepunggur dan Cadika tidak terdapat lahan perdagangan.

**Tabel 5.** Analisis Perkembangan Penggunaan Lahan Perdagangan dan Jasa Wilayah Calon Kota Muara Bungo Tahun 1990-2010

Nama Kecamatan	No	Nama Desa	Luas Wilayah (Ha)	Guna Lahan Perdagangan dan Jasa (Ha)				Perkembangan (Ha)	Persentase (%)
				1990	%	2010	%		
Kec. Rimbo Tengah	1	Desa Sungai Mengkuang	5.917,64	0,00	0,00	1,90	0,03	1,90	0,03
	2	Desa Sungai Buluh	4.173,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3	Kel. Pasir Putih	531,04	6,09	1,15	13,16	2,48	7,07	1,33
	4	Kel. Cadika	311,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total Luas</b>		<b>10.933,75</b>	<b>6,09</b>	<b>0,06</b>	<b>15,06</b>	<b>0,14</b>	<b>8,97</b>	<b>0,08</b>	
Kec. Pasar Muara Bungo	5	Kel. Bungo Barat	113,11	14,10	12,47	14,10	12,47	0,00	0,00
	6	Kel. Batang Bungo	452,85	0,00	0,00	0,13	0,03	0,13	0,03
	7	Kel. Bungo Timur	55,77	31,34	56,20	33,04	59,24	1,70	3,05
	8	Kel. Jaya Setia	52,51	0,00	0,00	0,18	0,34	0,18	0,34
	9	Kel. Tanjung Gedang	89,08	1,28	1,44	4,22	4,74	2,94	3,30
<b>Total Luas</b>		<b>763,32</b>	<b>46,72</b>	<b>6,12</b>	<b>51,67</b>	<b>6,77</b>	<b>4,96</b>	<b>6,65</b>	
Kec. Bungo Dani	10	Kel. Sungai Kerjan	307,7	0,00	0,00	6,34	2,06	6,34	2,06
	11	Desa Sungai Arang	1948,33	0,00	0,00	3,80	0,20	3,80	0,20
	12	Desa Talang Pantai	1154,43	0,64	0,06	7,33	0,63	6,69	0,58
	13	Kel. Sungai Pinang	128,42	4,54	3,54	6,94	5,40	2,40	1,87
<b>Total Luas</b>		<b>3.538,88</b>	<b>5,19</b>	<b>0,15</b>	<b>24,41</b>	<b>0,69</b>	<b>19,22</b>	<b>0,54</b>	
Kec. Bathin II Babeko	14	Desa Sepunggur	9.468,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	15	Desa Babeko	3579,56	0,00	0,00	0,03	0,03	0,03	0,03
	16	Desa Simpang Babeko	1404,15	0,00	0,00	12,13	0,86	12,13	0,86
	17	Desa Tanjung Menanti	3173,83	4,58	0,14	6,15	0,19	1,57	0,05
<b>Total Luas</b>		<b>17.626,51</b>	<b>4,58</b>	<b>0,03</b>	<b>19,31</b>	<b>0,11</b>	<b>14,73</b>	<b>0,08</b>	
Kec. Bathin III	18	Kel. Manggis	1.285,83	0,00	0,00	0,05	0,00	0,05	0,00
	19	Kel. Sungai Binjai	354,41	0,51	0,14	8,07	2,28	7,56	2,13
	20	Kel. Bungo Taman Agung	760,78	0,00	0,00	0,87	0,11	0,87	0,11
	21	Desa Purwobakti	577,53	0,00	0,00	1,67	0,29	1,67	0,29
	22	Desa Air Gemuruh	2071,32	1,14	0,06	5,34	0,26	4,20	0,20
	23	Desa Tebuk Panjang	672,84	0,00	0,00	0,60	0,09	0,60	0,09
	24	Desa Lubuk Benteng	322,83	2,73	0,85	6,05	1,87	3,32	1,03
	25	Desa Sarana Jaya	1371,39	0,00	0,00	1,62	0,12	1,62	0,12
	<b>Total Luas</b>		<b>7.416,93</b>	<b>4,38</b>	<b>0,06</b>	<b>24,27</b>	<b>0,33</b>	<b>19,89</b>	<b>0,27</b>
	<b>Total Keseluruhan</b>		<b>40.279,39</b>	<b>66,95</b>	<b>0,17</b>	<b>134,73</b>	<b>0,33</b>	<b>67,78</b>	<b>0,17</b>

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2012

## 3. Perkembangan Penggunaan Lahan Perkantoran Tahun 1990-2010

Selain guna lahan permukiman dan perdagangan dan jasa, lahan perkantoran termasuk jenis guna lahan terbangun yang mengalami perkembangan. Pada tahun 1990, di wilayah calon Kota Muara Bungo hanya terdiri dari 1 kecamatan saja yang kemudian berkembang menjadi lima kecamatan.

Namun jika di *overlay* data guna lahan tahun 1990 dengan batas administrasi tahun 2010, lahan perkantoran hanya terdapat di Kecamatan Rimbo Tengah dan Kecamatan Pasar Muara Bungo saja. Dari tahun 1990-2010, guna lahan perkantoran mengalami perkembangan sebesar 7,75 Ha.

Berdasarkan hasil analisis, pada tahun 2010 guna lahan perkantoran telah tersebar hampir di seluruh kecamatan atau desa. Daerah yang mengalami perkembangan guna lahan perkantoran terbesar adalah terdapat di Desa Simpang Babeko, yaitu sebesar 1,34 Ha atau sebesar 0,10 % dari total luas Desa tersebut.

**Tabel 6.** Analisis Perkembangan Penggunaan Lahan Perkantoran Wilayah Calon Kota Muara Bungo Tahun 1990-2010

Nama Kecamatan	No	Nama Desa	Luas Wilayah (Ha)		Guna Lahan Perkantoran (Ha)		Perkembangan (Ha)		Persentase (%)
			1990	%	2010	%	1990	%	
Kec. Rimbo Tengah	1	Desa Sungai Mengkuang	5.917,64	16,78	0,23	16,78	0,28	0,00	0,00
	2	Desa Sungai Buluh	4.173,45	0,00	0,00	0,82	0,02	0,82	0,02
	3	Kel. Pasir Putih	531,04	7,36	1,39	7,36	1,39	0,00	0,00
	4	Kel. Cadika	311,62	0,00	0,00	0,12	0,04	0,12	0,04
<b>Total Luas</b>			<b>10.933,75</b>	<b>24,15</b>	<b>0,22</b>	<b>25,08</b>	<b>0,23</b>	<b>0,93</b>	<b>0,01</b>
Kec. Pasar Muara Bungo	5	Kel. Bungo Barat	113,11	2,82	2,49	2,83	2,50	0,01	0,01
	6	Kel. Batang Bungo	452,85	0,00	0,00	0,13	0,03	0,13	0,03
	7	Kel. Bungo Timur	55,77	0,3	0,54	0,30	0,54	0,00	0,00
	8	Kel. Jaya Setia	52,51	0,19	0,35	0,19	0,36	0,00	0,00
	9	Kel. Tanjung Gedang	89,08	0,00	0,00	0,12	0,13	0,12	0,13
<b>Total Luas</b>			<b>763,32</b>	<b>3,31</b>	<b>0,43</b>	<b>3,56</b>	<b>0,47</b>	<b>0,25</b>	<b>0,03</b>
Kec. Bungo Dani	10	Kel. Sungai Kerjan	307,7	0,00	0,00	0,45	0,15	0,45	0,15
	11	Desa Sungai Arang	1948,33	0,00	0,00	0,24	0,01	0,24	0,01
	12	Desa Talang Pantui	1154,43	0,00	0,00	0,52	0,05	0,52	0,05
	13	Kel. Sungai Pinang	128,42	0,00	0,00	0,08	0,06	0,08	0,06
<b>Total Luas</b>			<b>3.538,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,04</b>	<b>1,30</b>	<b>0,04</b>
Kec. Bathin II Babeko	14	Desa Sepunggur	9.468,97	0,00	0,00	0,28	0,00	0,28	0,00
	15	Desa Babeko	3579,56	0,00	0,00	0,39	0,01	0,39	0,01
	16	Desa Simpang Babeko	1404,15	0,00	0,00	1,34	0,10	1,34	0,10
	17	Desa Tanjung Menanti	3173,83	0,00	0,00	0,17	0,01	0,17	0,01
<b>Total Luas</b>			<b>17.626,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,19</b>	<b>0,01</b>	<b>2,19</b>	<b>0,01</b>
Kec. Bathin III	18	Kel. Manggis	1.285,83	0,00	0,00	0,30	0,02	0,30	0,02
	19	Kel. Sungai Binjai	354,41	0,00	0,00	0,15	0,04	0,15	0,04
	20	Kel. Bungo Taman Agung	760,78	0,00	0,00	0,28	0,04	0,28	0,04
	21	Desa Purwokarti	577,53	0,00	0,00	0,33	0,06	0,33	0,06
	22	Desa Air Gemuruh	2071,32	0,00	0,00	0,54	0,03	0,54	0,03
	23	Desa Teluk Panjang	672,84	0,00	0,00	0,85	0,13	0,85	0,13
	24	Desa Lubuk Berteng	322,83	0,00	0,00	0,54	0,17	0,54	0,17
	25	Desa Sarana Jaya	1371,39	0,00	0,00	0,09	0,01	0,09	0,01
<b>Total Luas</b>			<b>7.416,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3,08</b>	<b>0,04</b>	<b>3,08</b>	<b>0,04</b>
<b>Total Keseluruhan</b>			<b>40.279,39</b>	<b>27,45</b>	<b>0,07</b>	<b>35,20</b>	<b>0,09</b>	<b>7,75</b>	<b>0,02</b>

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2012

#### 4. Perkembangan Penggunaan Lahan Industri Tahun 1990-2010

Pada tahun 1990 di wilayah calon Kota Muara Bungo belum terdapat jenis guna lahan industri. Namun seiring dengan perkembangan wilayah, industri dapat berkembang dengan baik terutama untuk memenuhi kebutuhan produksi. Hingga tahun 2010, luas lahan industri mencapai sebesar 32,65 Ha atau sebesar 0,08%. Jenis industri yang terdapat di wilayah calon Kota Muara Bungo adalah Industri Moulding dan Meubel di Wilayah Kecamatan Muara Bungo, Industri Hilir Pengolahan *Crude Palm Oil* (CPO) menjadi barang jadi (minyak sawit), jenis industri barang galian bukan logam, serta industri kayu termasuk perabot rumah tangga. Penggunaan lahan industri ini terdapat di beberapa desa/kelurahan saja, yaitu seperti Kelurahan Sungai Mengkuang, Desa Sepunggur, Desa Simpang Babeko, Kel. Manggis,

dan Desa Air Gemuruh. Jenis penggunaan lahan industri terbesar adalah terdapat di Desa Sepunggur, yaitu sebesar 20,49 Ha.

#### 5. Perkembangan Penggunaan Lahan Bandar Udara Tahun 1990-2010

Pada tahun 1990, jenis lahan bandar udara belum terdapat di wilayah Kabupaten Bungo. Namun terkait dengan letak geografis wilayah Kabupaten Bungo yang sangat strategis dan sejumlah potensi serta sumber daya alam yang belum dikembangkan secara optimal. Maka dirasa perlu untuk meningkatkan sarana dan prasarana untuk meningkatkan aksesibilitas Kabupaten Bungo dengan daerah-daerah lain. Oleh karena itu Pemerintah Kabupaten Bungo berencana untuk membangun Bandar Udara. Lokasi Bandar Udara terletak di Kecamatan Rimbo Tengah tepatnya di Desa Sungai Buluh.

#### B. Perkembangan dan Perubahan Penggunaan Lahan Non Terbangun

Perkembangan penggunaan lahan *non* terbangun pada tahun 1990-2010 di wilayah calon Kota Muara Bungo terjadi cukup besar. Dimana pada tahun 1990-2010 penggunaan lahan *non* terbangun berkurang sekitar 2.809,50 Ha. Penurunan luas lahan ini disebabkan terjadinya alih fungsinya dari lahan *non* terbangun menjadi lahan terbangun, baik itu menjadi permukiman, perdagangan dan jasa atau lainnya.

**Tabel 7.** Analisis Perkembangan Jenis Penggunaan Lahan Non-Terbangun Wilayah Calon Kota Muara Bungo Tahun 1990-2010

Jenis Penggunaan Lahan	Luas Guna Lahan 1990 (Ha)		Luas Guna Lahan 2010 (Ha)		Perkembangan Guna Lahan (Ha)	Persentase (%)
	Luas (Ha)	Persentase (%)	Luas (Ha)	Persentase (%)		
Hutan Belukar	12.356,39	30,68	561,45	1,39	-11.794,94	-29,28
Kebun Karet	21.351,34	53,01	28.350,35	70,38	6.999,01	17,38
Sawah	263,84	0,66	292,17	0,73	28,33	0,07
Semak	4.164,37	10,34	2.572,72	6,39	-1.591,65	-3,95
Sungai/Danau/Rawa	1.076,37	2,67	1.076,36	2,67	-0,01	0,00
Kawasan Pertambangan	0	0,00	40,90	0,10	40,90	0,10
Kebun Campuran	0	0,00	109,80	0,27	109,80	0,27
Kebun Sawit	0	0,00	3.386,50	8,41	3.386,50	8,41
Tegalan	0	0,00	12,56	0,03	12,56	0,03
<b>Total</b>	<b>39.212,31</b>	<b>97,35</b>	<b>36.402,81</b>	<b>90,38</b>	<b>-2.809,50</b>	<b>-6,98</b>

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2012

Penurunan luas lahan yang terjadi yang paling dominan adalah penurunan luas lahan hutan belukar, yaitu berkurang sebesar 11.794,94 Ha atau sebesar 29,28% dan guna lahan semak, yaitu mengalami penurunan sebesar 1.591,65 Ha.

Jika di lihat dari perkembangan penggunaan lahan *non* terbangun perdesa di wilayah calon Kota Muara Bungo, desa/kelurahan yang mengalami penurunan lahan *non* terbangun paling luas adalah terdapat di Desa Sepunggur, yaitu sebesar -454,78 Ha dan yang kedua adalah Desa Sungai Mengkuang, yaitu sebesar -340,83 Ha.

**Tabel 8.** Analisis Perkembangan Penggunaan Lahan *Non*-Terbangun Perdesa Wilayah Calon Kota Muara Bungo Tahun 1990-2010

Nama Kecamatan	Nama Desa	Luas Wilayah (Ha)	Total Luas Non Terbangun (Ha)		Perkembangan (Ha)		Persentase (%)	
			Tahun 1990	(%)	Tahun 2010	(%)		
Kec. Rimbo Tengah	Desa Sungai Mengkuang	5.917,64	5.882,34	99,40	5.541,51	93,64	-340,83	-5,76
	Desa Sungai Buluh	4.173,45	4.169,33	99,90	3.979,53	95,35	-189,80	-4,55
	Kel. Pasir Putih	531,64	334,68	63,02	62,51	11,77	-272,17	-51,25
	Kel. Cadika	311,62	286,45	91,92	214,09	68,70	-72,36	-23,22
	<b>Total Luas</b>	<b>10.933,75</b>	<b>10.672,80</b>	<b>97,61</b>	<b>9.797,64</b>	<b>89,61</b>	<b>-875,16</b>	<b>-8,00</b>
Kec. Pasar Muara Bungo	Kel. Bungo Barat	113,11	5,9	5,22	0,00	0,00	-5,90	-5,22
	Kel. Batang Bungo	452,85	409,22	90,37	304,66	67,28	-104,56	-23,09
	Kel. Bungo Timur	55,77	3,84	6,89	0,59	1,06	-3,25	-5,83
	Kel. Jaya Setia	52,51	25,35	48,28	16,18	30,81	-9,17	-17,46
	Kel. Tanjung Gedang	89,08	33,45	37,55	28,89	32,43	-4,56	-5,12
<b>Total Luas</b>	<b>763,32</b>	<b>477,77</b>	<b>62,59</b>	<b>350,32</b>	<b>45,89</b>	<b>-127,45</b>	<b>-16,70</b>	
Kec. Bungo Dauri	Kel. Sungai Kerjan	307,7	302,5	98,31	138,66	45,06	-163,84	-53,25
	Desa Sungai Arang	1948,33	1.900,52	97,55	1.821,20	93,47	-79,32	-4,07
	Desa Talang Pantai	1154,43	1.044,34	90,46	832,60	72,12	-211,74	-18,34
	Kel. Sungai Pinang	128,42	74,45	57,97	24,88	19,37	-49,57	-38,60
	<b>Total Luas</b>	<b>3.538,88</b>	<b>3.321,81</b>	<b>93,87</b>	<b>2.817,34</b>	<b>79,61</b>	<b>-504,47</b>	<b>-14,26</b>
Kec. Bathin II Babeko	Desa Sepunggur	9.468,97	9.463,47	99,94	9.008,69	95,14	-454,78	-4,80
	Desa Babeko	3579,56	3.573,49	99,83	3.537,25	98,82	-36,24	-1,01
	Desa Simpang Babeko	1404,15	1.361,65	96,97	1.277,54	90,98	-84,11	-5,99
	Desa Tanjung Menanti	3173,83	3.156,54	99,46	3.034,65	95,61	-121,89	-3,84
	<b>Total Luas</b>	<b>17.626,51</b>	<b>17.555,16</b>	<b>99,60</b>	<b>16.888,13</b>	<b>95,64</b>	<b>-697,03</b>	<b>-3,95</b>
Kec. Bathin III	Kel. Manggis	1.285,83	1.194,06	92,86	1.072,04	83,37	-122,02	-9,49
	Kel. Sungai Binjai	354,41	276,86	78,12	167,47	47,25	-109,39	-30,87
	Kel. Bungo Taman Agung	760,78	760,78	100,00	718,97	94,50	-41,81	-5,50
	Desa Purwobakti	577,53	558,56	96,72	500,36	86,64	-58,20	-10,08
	Desa Air Gemuruh	2071,32	2.043,51	98,66	1.903,12	91,88	-140,39	-6,78
	Desa Teluk Panjang	672,84	672,84	100,00	649,48	96,53	-23,36	-3,47
	Desa Lubuk Benteng	322,83	306,75	95,02	235,54	72,96	-71,21	-22,06
	Desa Sarana Jaya	1371,39	1.371,39	100,00	1.332,42	97,16	-38,97	-2,84
	<b>Total Luas</b>	<b>7.416,93</b>	<b>7.184,75</b>	<b>96,87</b>	<b>6.579,40</b>	<b>88,71</b>	<b>-605,25</b>	<b>-8,16</b>
	<b>Total Keseluruhan</b>	<b>40.279,39</b>	<b>39.212,29</b>	<b>97,35</b>	<b>36.402,83</b>	<b>90,38</b>	<b>-2.809,46</b>	<b>-6,97</b>

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2012

Seperti yang tampak pada hasil analisis di atas, desa/kelurahan yang mengalami penurunan luas lahan *non* terbangun paling kecil adalah terdapat di Kelurahan Bungo Timur, yaitu hanya sebesar -3,25 Ha .

Menurut perubahan penggunaan lahan dari tahun 1990-2010 dapat diketahui bahwa penurunan luas lahan *non* terbangun selain berubah menjadi lahan terbangun, lahan *non* terbangun juga berubah secara fungsi salah satu contohnya adalah lahan *non* terbangun hutan belukar menjadi lahan *non* terbangun kebun karet.

**Tabel 9.** Analisis Perubahan Jenis Penggunaan Lahan Menjadi Lahan *Non* Terbangun Wilayah Calon Kota Muara Bungo Tahun 1990-2010

No.	Perubahan Guna Lahan	Luas (Ha)	No.	Perubahan Guna Lahan	Luas (Ha)
1	Hutan Belukar → Hutan Belukar	538,52	13	Kebun Karet → Tegalan	3,19
2	Hutan Belukar → Kebun Karet	9.563,06	14	Sawah → Kebun Campuran	10,00
3	Hutan Belukar → Kebun Sawit	1.825,47	15	Sawah → Kebun Karet	110,47
4	Hutan Belukar → Sawah	8,30	16	Sawah → Sawah	13,87
5	Hutan Belukar → Tegalan	7,27	17	Semak → Kebun Campuran	20,81
6	Kebun Karet → Hutan Belukar	22,94	18	Semak → Kebun Karet	796,95
7	Kebun Karet → Kawasan Pertambangan	40,91	19	Semak → Kebun Sawit	265,14
8	Kebun Karet → Kebun Campuran	78,99	20	Semak → Sawah	5,64
9	Kebun Karet → Kebun Karet	17.879,42	21	Semak → Semak	2.557,31
10	Kebun Karet → Kebun Sawit	1.295,88	22	Semak → Tegalan	2,11
11	Kebun Karet → Sawah	264,36	23	Sungai → Sungai	1.076,37
12	Kebun Karet → Semak	15,42			

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2012  
Ket : "→" (Perubahan guna lahan)

Berdasarkan dari hasil analisis dalam tabel dan peta *overlay* lahan tahun 1990-2010 di atas, dapat diketahui bahwa penggunaan lahan yang mengalami perubahan terbesar adalah perubahan lahan hutan belukar menjadi lahan kebun karet, yaitu sebesar 9.563,06 Ha, dan hutan belukar

menjadi lahan kebun sawit, yaitu sebesar 1.825,47 Ha. Untuk penggunaan lahan kebun karet dari tahun 1990-2010 yang mengalami perubahan terbesar adalah perubahan lahan kebun karet menjadi guna lahan kebun sawit, yaitu sebesar 1.295,88 Ha. Sedangkan untuk lahan sawah dan semak, yang mengalami perubahan terbesar adalah juga perubahan lahan menjadi lahan kebun karet.

### C. Kecenderungan Arah Perkembangan Lahan Perkotaan

Berdasarkan hasil analisis *overlay* peta tahun 1990 dan tahun 2010, dapat diketahui bahwa perkembangan guna lahan terbangun di wilayah calon Kota Muara Bungo paling besar adalah guna lahan permukiman yang terdapat di seluruh desa/kelurahan. Namun dibalik perkembangan permukiman yang pesat tersebut ada beberapa desa/kelurahan yang jenis guna lahan terbangunnya seperti perdagangan, industri, dan bandar udara lebih menonjol dari pada perkembangan lahan permukiman. Untuk lebih jelasnya mengenai kecenderungan perkembangan guna lahan di wilayah calon Kota Muara Bungo, dapat di lihat pada tabel berikut:

**Tabel 10.** Analisis Kecenderungan Perkembangan Lahan Perkotaan Wilayah Calon Kota Muara Bungo Tahun 1990-2010

Nama Kecamatan	No	Nama Desa	Luas Wilayah (Ha)	Kecenderungan Perkembangan
Kec. Rimbo Tengah	1	Desa Sungai Mengkuang	5.917,64	Permukiman
	2	Desa Sungai Buluh	4.173,45	Permukiman dan Bandar Udara
	3	Kel. Pasir Putih	531,04	Permukiman dan Perdagangan
	4	Kel. Cadika	311,62	Permukiman
Kec. Pasar Muara Bungo	5	Kel. Bungo Barat	113,11	Permukiman
	6	Kel. Batang Bungo	452,85	Permukiman
	7	Kel. Bungo Timur	55,77	Perdagangan
	8	Kel. Jaya Setia	52,51	Permukiman
	9	Kel. Tanjung Gedang	89,08	Perdagangan
Kec. Bungo Dauri	10	Kel. Sungai Kerjan	307,7	Permukiman dan Perdagangan
	11	Desa Sungai Arang	1948,33	Permukiman
	12	Desa Talang Pantai	1154,43	Permukiman
Kec. Bathin II Babeko	13	Kel. Sungai Pinang	128,42	Permukiman dan Perdagangan
	14	Desa Sepunggur	9.468,97	Permukiman dan Industri
	15	Desa Babeko	3579,56	Permukiman
	16	Desa Simpang Babeko	1404,15	Permukiman dan Perdagangan
	17	Desa Tanjung Menanti	3173,83	Permukiman
Kec. Bathin III	18	Kel. Manggis	1.285,83	Permukiman
	19	Kel. Sungai Binjai	354,41	Permukiman dan Perdagangan
	20	Kel. Bungo Taman Agung	760,78	Permukiman
	21	Desa Purwobakti	577,53	Permukiman
	22	Desa Air Gemuruh	2071,32	Permukiman dan Industri
	23	Desa Teluk Panjang	672,84	Permukiman
	24	Desa Lubuk Benteng	322,83	Permukiman
	25	Desa Sarana Jaya	1371,39	Permukiman

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2012

Berdasarkan dari hasil analisis peta dan tabel di atas, maka dapat dijelaskan mengenai kecenderungan perkembangan penggunaan lahan di wilayah calon Kota Muara Bungo, yaitu sebagai berikut:

#### • Kecenderungan Lahan Permukiman

Selain perkembangan yang menonjol yang terjadi di pusat Kota Muara Bungo, jika dibandingkan lahan permukiman pada tahun 1990 dengan tahun 2010, pada tahun 2010 di wilayah calon Kota Muara Bungo juga muncul permukiman baru yang

berada di sebelah Timur Kota Muara Bungo tepatnya di Desa Sepunggur. Melihat perkembangan yang terjadi di Desa Sepunggur kontribusi sektor perkebunan dan aksesibilitas merupakan hal yang mempengaruhi pada perkembangan lahan permukiman yang ada, mengingat bahwa Desa Sepunggur merupakan Desa yang memiliki luas lahan kebun karet dan sawit terbesar di wilayah calon Kota Muara Bungo dan dilalui oleh jalan propinsi yang menghubungkan Kota Muara Bungo

#### • **Kecenderungan Lahan Perdagangan dan Jasa**

Perkembangan kegiatan perdagangan dan jasa di wilayah calon Kota Muara Bungo lebih cenderung tumbuh di pusat Kota Muara Bungo, seperti yang terdapat di Kelurahan Bungo Timur, Kelurahan Tanjung Gedang, Kelurahan Pasir Putih, Kelurahan Sungai Kerjan, Kelurahan Sungai Binjai dan Kelurahan Sungai Pinang yang lokasinya berada di pusat Kota Muara Bungo. Selain itu perdagangan dan jasa juga tumbuh di Desa Simpang Babeko dipengaruhi oleh pesatnya pertumbuhan permukiman di daerah tersebut.

#### • **Kecenderungan Industri**

Untuk kegiatan industri, di wilayah calon Kota Muara Bungo tumbuh di beberapa desa/kelurahan saja, yaitu lebih cenderung ke Desa Air Gemuruh dan Desa Sepunggur keberadaan kegiatan industri ini juga mempengaruhi pesatnya pertumbuhan permukiman di daerah tersebut.

#### • **Bandar Udara**

Untuk lahan bandar udara, kegiatan ini hanya terdapat di Desa Sungai Buluh. Pembangunan perhubungan udara ini ditujukan untuk menyediakan prasarana bandar udara sebagai prasarana penerbangan guna menunjang aktivitas suatu wilayah, hal ini perlu ditata secara terpadu untuk mewujudkan penyediaan jasa kebandarudaraan sesuai dengan tingkat kebutuhannya.

### 3.3 Analisis Kemampuan Lahan Kota Muara Bungo

Analisis Kemampuan lahan ini dilakukan berdasarkan 5 (lima) variabel penyusun kategori kemampuan lahan. Variabel tersebut antara lain adalah kemiringan lahan, kondisi geologi, gerakan tanah, hidrogeologi, dan tingkat erosi.

Berdasarkan dari hasil analisis metoda tumpang tindih atau *overlay* terhadap skor dari setiap kriteria/variabel yang ada, sesuai dengan alur bagan analisis tersebut, maka dapat diketahui total nilai atau skor dari masing-masing kawasan, sehingga masing-masing kawasan dapat di kelompokkan menjadi beberapa kelas berdasarkan rentang total skor yang ada.

Dari hasil total penilaian terhadap semua variabel tersebut, dapat diketahui bahwa rentang nilai yang diperoleh adalah mulai dari 36 sampai 63. Berdasarkan 166 nilai tersebut, kemampuan pengembangan lahan kawasan perkotaan dapat dibagi menjadi:

- Kemampuan Lahan Potensial dengan rentang nilai antara 51 - 65,
- Kemampuan Lahan Kendala dengan rentang nilai antara 36 - 50, dan
- Kemampuan Lahan Lindung, menurut klasifikasi dari Keppres No.32 tahun 1990 tentang Kawasan Lindung.

Untuk lebih jelasnya sebaran kemampuan lahan di wilayah calon Kota Muara Bungo berdasarkan dari hasil overlay skoring masing-masing variabel yang ada, dapat di lihat pada **Tabel 11** di bawah ini.

**Tabel 11.** Sebaran Kemampuan Lahan Calon Kota Muara Bungo

Nama Kecamatan	No	Nama Desa	Luas Wilayah (Ha)	Kemampuan Lahan (Ha)					
				Potensial (%)	Kendala (%)	Lindung (%)			
Kec Rimbo Tengah	1	Desa Sungai Mengluang	5.917,64	1.387,36	23,44	4.530,28	76,56	0,00	0,00
	2	Desa Sungai Buluh	4.173,45	2.293,73	54,96	1.879,72	45,04	0,00	0,00
	3	Kel. Pasir Putih	531,04	526,91	99,22	4,12	0,78	0,00	0,00
	4	Kel. Cadika	311,62	311,62	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total Luas</b>			<b>10.933,75</b>	<b>4.519,62</b>	<b>41,34</b>	<b>6.414,12</b>	<b>58,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Kec. Pasar Muara Bungo	5	Kel. Bungo Barat	113,11	113,11	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	6	Kel. Batang Bungo	452,85	390,28	86,18	0,00	0,00	62,57	13,82
	7	Kel. Bungo Timur	85,77	52,70	61,45	0,00	0,00	3,06	5,49
	8	Kel. Jaya Setia	52,51	35,95	68,47	0,00	0,00	16,56	31,54
	9	Kel. Tanjung Gedang	89,08	59,29	66,56	0,00	0,00	29,79	33,44
<b>Total Luas</b>			<b>763,32</b>	<b>651,83</b>	<b>85,33</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>111,98</b>	<b>14,67</b>
Kec. Bungo Duni	10	Kel. Sungai Kerjan	307,7	263,45	85,62	44,25	14,38	0,00	0,00
	11	Desa Sungai Arang	1948,33	986,94	50,66	918,13	47,12	43,26	2,22
	12	Desa Talang Pantau	1154,43	527,68	45,71	525,81	45,55	100,94	8,74
	13	Kel. Sungai Pinang	128,42	94,93	73,92	0,00	0,00	33,48	26,07
<b>Total Luas</b>			<b>3.538,88</b>	<b>1.873,00</b>	<b>52,93</b>	<b>1.488,19</b>	<b>42,05</b>	<b>177,68</b>	<b>5,02</b>
Kec. Bathin II Babeko	14	Desa Sepunggur	9.468,97	7.387,64	78,02	1.393,23	14,71	688,05	7,27
	15	Desa Babeko	3379,56	3.129,63	92,63	166,24	4,64	283,67	7,92
	16	Desa Simpang Babeko	1404,15	1.404,14	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	17	Desa Tanjung Menanti	3173,83	2.942,56	92,71	0,00	0,00	231,27	7,29
<b>Total Luas</b>			<b>17.626,51</b>	<b>14.863,97</b>	<b>84,33</b>	<b>1.559,47</b>	<b>8,85</b>	<b>1.202,99</b>	<b>6,82</b>
Kec. Bathin III	18	Kel. Monggis	1.285,83	1.233,69	95,95	0,00	0,00	52,12	4,05
	19	Kel. Sungai Binjai	354,41	281,13	79,32	0,00	0,00	73,28	20,68
	20	Kel. Bungo Taman Agung	760,78	760,75	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	21	Desa Purwabakti	577,53	350,40	60,67	154,38	26,73	72,74	12,60
	22	Desa Air Gemuruh	2071,32	1.460,91	70,53	491,89	23,75	118,50	5,73
	23	Desa Teluk Panjang	672,84	449,14	66,75	170,98	25,41	52,71	7,83
	24	Desa Lubuk Benteng	322,83	258,87	80,19	0,00	0,00	63,96	19,81
25	Desa Sarana Jaya	1371,39	1.336,42	97,45	0,00	0,00	34,94	2,55	
<b>Total Luas</b>			<b>7.416,93</b>	<b>6.131,31</b>	<b>82,67</b>	<b>817,25</b>	<b>11,02</b>	<b>468,25</b>	<b>6,31</b>
<b>Total Keseluruhan</b>			<b>40.279,39</b>	<b>28.039,24</b>	<b>69,61</b>	<b>10.279,03</b>	<b>25,52</b>	<b>1.960,90</b>	<b>4,87</b>

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2012

Berdasarkan dari hasil analisis overlay terhadap peta skoring masing-masing variabel kemampuan lahan dapat diketahui bahwa tingkat kemampuan lahan di wilayah calon Kota Muara Bungo didominasi oleh tingkat kemampuan lahan potensial, yaitu dengan luas sebesar 28.039,24 Ha atau sebesar 69,61%. Sedangkan luas kemampuan lahan paling kecil adalah kemampuan lahan lindung, yaitu sebesar 1.960,90 Ha atau sebesar 4,87%.

#### 1) **Kawasan Potensial Pengembangan Kegiatan Perkotaan**

Kemampuan lahan potensial adalah kawasan yang paling ideal untuk pengembangan kegiatan perkotaan, yang termasuk dalam kawasan ini adalah kawasan-kawasan yang memiliki potensi dan kemudahan untuk pembangunan serta pelaksanaannya, artinya mempunyai kelas

kemampuan lahan yang tinggi untuk pengembangan kegiatan perkotaan. Berdasarkan hasil overlay masing-masing variabel kemampuan lahan yang telah diberi penilaian, kawasan kemampuan lahan potensial memiliki skor antara 51 - 65. Kawasan ini memiliki ciri-ciri umum seperti:

- Produktifitas air tanah sedang sampai besar dengan keterusan sedang, muka air tanah umumnya dangkal.
- Tingkat rentan erosi umumnya berkelas sedang hingga baik,
- Kemiringan lahan berkelas sedang hingga baik
- Memiliki daya dukung batuan berkelas sedang
- Gerakan tanah berkelas baik

Secara keseluruhan, kawasan potensial di wilayah calon Kota Muara Bungo memiliki luas sebesar 28.039,24 Ha dari total luas lahan keseluruhan wilayah calon Kota Muara Bungo dan kawasan potensial ini tersebar di seluruh desa/kelurahan yang ada di wilayah calon Kota Muara Bungo. Berdasarkan hasil analisis desa/kelurahan yang memiliki presentase kawasan potensial pengembangan perkotaan paling besar adalah terdapat di Kel. Bungo Barat (100%), Kel. Bungo Taman Agung (100%), Desa Simpang Babeko (100%) dan Kelurahan Cadika (100%). Sedangkandesa/kelurahan yang memiliki presentase kawasan pengembangan potensial paling kecil terdapat di Desa Sungai Mengkuang, yaitu sebesar 23,44% dari luas lahan desa tersebut.

## 2) Kawasan Kendala Pengembangan Kegiatan Perkotaan

Berdasarkan hasil analisis overlay, kawasan kemampuan lahan kendala memiliki skor antara 36 - 50. Kawasan ini memiliki ciri umum seperti:

- Produktifitas air tanah sedang dengan keterusan sedang, muka air tanah dalam, termasuk dalam kelas sedang
- Tingkat rentan erosi yang berkelas buruk hingga sedang
- Kemiringan lahan berkelas buruk hingga sedang
- Gerakan tanah berkelas sedang hingga baik, serta
- Memiliki daya dukung batuan berkelas sangat buruk hingga sedang

Berdasarkan hasil analisis, luas kemampuan lahan kawasan kendala di wilayah calon Kota Muara Bungo adalah sebesar 10.279,03 Ha atau sebesar 25,52% dari total luas lahan calon Kota Muara Bungo. Desa/kelurahan yang memiliki presentase luas kawasan kendala paling besar terhadap luas lahan masing-masing desa/kelurahan adalah terdapat di Desa Sungai Mengkuang (76,56%) atau

sebesar 4.530,28 Ha, Desa Sungai Arang (47,12%) atau sebesar 918,13 Ha dari luas desa tersebut.

## 3) Kawasan Lindung Pengembangan Kegiatan Perkotaan

Kawasan lindung di wilayah calon Kota Muara Bungo adalah berada di sekitar jalur sungai, yaitu sempadan sungai. Sesuai dengan kriteria Keppres No.32 tahun 1990, garis sempadan sungai adalah berada dalam jangkauan 100 m dari tepi sungai. Berdasarkan hasil analisis, luas lahan kawasan lindung sempadan sungai di wilayah calon Kota Muara Bungo adalah sebesar 1.960,90 Ha, atau sebesar 4,87% dari total luas lahan calon Kota Muara Bungo. Kelurahan/desa yang memiliki proporsi lahan limitasi paling besar adalah terdapat di Kelurahan Tanjung Gedang dan Kelurahan Jaya Setia yaitu masing-masing dengan presentase sebesar 33,44 % (29,79 Ha) dan 31,54 % (16,56 Ha) dari total luas lahan kelurahan tersebut.

## 3.4 Analisis Kesesuaian Lahan Terbangun Terhadap Kemampuan Lahan

Tingkat perkembangan penggunaan lahan di wilayah calon Kota Muara Bungo cukup pesat, dari tahun 1990 sampai tahun 2010 telah terjadi perkembangan lahan terbangun sebesar 2.809,46 Ha. Namun, apakah perkembangan penggunaan lahan tersebut telah sesuai dengan kemampuan lahan yang ada. Untuk menjawab pertanyaan tersebut dilakukan analisis *superimpose/overlay* peta perkembangan guna lahan dengan peta kemampuan lahan yang ada. Hasil analisis overlay penggunaan lahan terbangun terhadap kemampuan lahan di wilayah calon Kota Muara Bungo ini dapat digunakan sebagai bahan rekomendasi untuk arah pengembangan lahan perkotaan dimasa yang akan datang.

### □ Lahan Terbangun Pada Kawasan Lahan Potensial

Berdasarkan hasil analisis *overlay* peta kemampuan lahan dengan kondisi penggunaan lahan terbangun maka dapat diketahui bahwa lahan terbangun di wilayah calon Kota Muara Bungo yang berada pada kawasan potensial pengembangan perkotaan adalah sebesar 3.530,76 Ha atau sebesar 91,08 %, hal ini menunjukkan bahwa pengembangan lahan untuk lahan terbangun di wilayah calon Kota Muara Bungo sebagian besar telah sesuai dengan kemampuan lahan potensi untuk pengembangan lahan perkotaan. Menurut hasil analisis *overlay*, Desa/Kelurahan yang lahan potensialnya telah dimanfaatkan secara keseluruhan adalah terdapat di Kelurahan Bungo Timur, Kelurahan Bungo Barat dan Kelurahan Sungai Pinang. Untuk pemanfaatan lahan pada kelurahan-kelurahan tersebut, pengembangan pembangunan dapat dilakukan secara vertikal

mengingat kawasan potensial telah dimanfaatkan secara keseluruhan.

#### □ Lahan Terbangun Pada Kawasan Lahan Kendala

Selain lahan terbangun yang terdapat pada kawasan lahan potensial, di wilayah calon Kota Muara Bungo juga terdapat lahan terbangun yang berdiri pada kawasan kendala. Luas lahan terbangun yang terletak pada pada kawasan kendala adalah sebesar 313,40 Ha atau sebesar 8,08 % dan lahan terbangun tersebut tersebar di beberapa desa/kelurahan.

Desa/kelurahan yang memiliki luas lahan terbangun yang berkembang pada kawasan kendala paling besar adalah terdapat di Desa Sungai Mengkuang yaitu sebesar 225,94 Ha atau hampir 60,07% luas lahan terbangun yang ada di desa tersebut berada pada kawasan kendala, dan kedua adalah terdapat di Desa Sepunggur dimana lahan terbangun yang berada pada kawasan kendala pada desa ini adalah sebesar 15,78% atau sebesar 72,61 Ha lahan terbangunnya berada pada kawasan kendala.

#### □ Lahan Terbangun Pada Kawasan Lindung (Sempadan Sungai)

Di wilayah calon Kota Muara Bungo selain terdapat lahan terbangun yang berdiri di kawasan lahan potensial dan kendala, terdapat juga lahan terbangun yang berada dalam jangkauan sempadan sungai yang seharusnya menjadi kawasan lindung setempat. Seperti yang terdapat di Desa Talang Pantai, Kelurahan Manggis, Kelurahan Sungai Pinang dan Kelurahan Tanjung Gedang.

### 3.5 Analisis Daya Tampung Lahan

Dalam analisis ini akan dilakukan perbandingan antara jumlah perkembangan penduduk dengan ketersediaan lahan, dimana dalam penduduk di asumsikan sebagai berikut (SNI 03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan

Berdasarkan hasil perhitungan daya tampung lahan di wilayah calon Kota Muara Bungo, dapat diketahui bahwa secara keseluruhan daya tampung penduduk di wilayah calon Kota Muara Bungo adalah sebesar 1.495.426 jiwa. Sedangkan untuk tingkat kepadatan penduduk yang dapat ditampung adalah sebesar 37 jiwa/Ha. Jika dibandingkan terhadap proyeksi penduduk hingga tahun 2060 yaitu 376.383 jiwa, jumlah tersebut masih sangat ideal untuk luas wilayah calon Kota Muara Bungo.

**Tabel 12.** Daya Tampung Lahan Muara Bungo Tahun 2011-2060

Nama Kecamatan	No	Nama Desa	Luas Wilayah (Ha)	Lahan Potensial	Luas Perumahan Potensial 60% dari luas lahan potensial	Daya Tampung Penduduk	Proyeksi Penduduk (Jiwa)					
							2011	2020	2030	2040	2050	2060
Kec. Rimbo Tengah	1	Desa Sungai Mengkuang	5.917,64	1.387,26	832,42	73.993	4.776	8.076	11.743	15.410	19.077	22.744
	2	Desa Sungai Batah	4.173,45	2.293,73	1.376,24	122.332	2.231	4.240	6.472	8.704	10.936	13.168
	3	Kel. Pisar Putih	531,04	526,91	316,15	28.102	8.166	11.550	15.310	19.070	22.830	26.590
	4	Kel. Cakka	311,62	311,62	186,97	16.620	5.095	8.846	13.013	17.180	21.347	25.514
Kec. Pisar Muara Bungo	5	Kel. Bungo Bant	113,11	113,11	67,87	6.033	4.570	7.906	10.346	13.386	16.426	19.466
	6	Kel. Bungo Dango	452,85	390,28	234,17	20.815	5.388	7.677	10.220	12.763	15.306	17.849
	7	Kel. Bungo Lumar	55,77	52,70	31,62	2.811	3.949	5.021	6.786	8.511	10.256	12.001
	8	Kel. Jaya Seta	52,51	35,95	21,57	1.917	5.947	8.901	12.184	15.467	18.750	22.033
	9	Kel. Tanjung Gedang	89,08	59,29	35,58	3.162	3.842	5.859	8.656	11.453	14.250	17.047
Kec. Bungo Ditu	10	Kel. Sungai Ketum	307,7	263,45	158,07	14.051	5.324	8.225	11.449	14.673	17.897	21.121
	11	Desa Sungai Anang	948,35	986,94	592,16	52.637	3.711	6.435	9.461	12.487	15.513	18.539
	12	Desa Talang Pantai	1.154,43	527,68	316,61	28.143	3.982	6.402	9.281	12.070	14.859	17.648
	13	Kel. Sungai Pinang	128,42	94,93	56,96	5.063	9.787	13.114	16.811	20.508	24.205	27.902
	14	Desa Sepunggur	9.468,97	7.387,64	4.432,58	394.007	4.097	5.342	6.726	8.110	9.484	10.821
Kec. Baritn II Babeko	15	Desa Babeko	3579,56	3.129,63	1.877,78	166.914	2.532	4.829	7.359	9.889	12.419	14.949
	16	Desa Sempadan Babeko	1404,15	1.404,14	842,48	74.887	3.000	4.273	5.587	6.901	8.215	9.529
	17	Desa Tanjung Meman	3173,85	2.942,56	1.765,54	156.937	3.256	4.645	6.189	7.733	9.277	10.821
Kec. Baritn III	18	Kel. Manggis	1.285,63	1.233,69	740,21	65.797	4.119	5.406	6.836	8.266	9.696	11.126
	19	Kel. Sungai Buntan	354,41	281,13	168,68	14.994	2.703	3.701	4.810	5.919	7.028	8.137
	20	Kel. Bungo Teman Agung	760,78	760,75	456,45	40.573	1.519	2.327	3.225	4.123	5.021	5.919
	21	Desa Parrotokiti	577,53	350,40	210,24	18.688	2.000	2.913	3.928	4.943	5.958	6.973
	22	Desa Air Gemuruh	2071,32	1.460,91	876,55	77.915	2.797	3.716	4.737	5.758	6.779	7.800
	23	Desa Taluk Panjang	672,84	449,14	269,48	23.954	1.314	2.061	2.891	3.721	4.551	5.381
	24	Desa Labuk Benteng	322,83	258,87	153,32	13.806	1.100	2.002	3.005	4.008	5.011	6.014
	25	Desa Suman Jaya	1371,39	1.336,42	801,85	71.276	1.284	1.991	2.756	3.561	4.346	5.131
<b>Total Keseluruhan</b>			<b>40.279,39</b>	<b>24.039,24</b>	<b>16.823,54</b>	<b>1.495.426</b>	<b>95.600</b>	<b>144.940</b>	<b>199.782</b>	<b>254.615</b>	<b>319.120</b>	<b>376.383</b>

Sumber: Hasil Analisis Tahun 2012

### 3.6 Analisis Alternatif Pengembangan Kawasan Perkotaan

Berdasarkan dari dasar pertimbangan-pertimbangan di atas maka deliniasi pengembangan kawasan perkotaan di wilayah calon Kota Muara Bungo dapat dilakukan dengan beberapa alternatif pengembangan kawasan perkotaan, yaitu sebagai berikut:

#### • Alternatif Pertama (Kota Kompak)

Alternatif pertama adalah pengembangan kawasan perkotaan di masa yang akan datang lebih mengikuti kesesuaian dengan kemampuan fisik lahan potensial untuk pengembangan kawasan perkotaan, yang lebih membentuk suatu kota yang kompak, seperti yang tampak pada.

Pengembangan kawasan perkotaan lebih menitikberatkan pengembangan pada kawasan potensial yang bermula pada kawasan yang memiliki kepadatan penduduk yang cukup tinggi seperti pada kawasan pusat kota, serta tanpa mempertimbangkan kondisi lahan terbangun yang telah ada yang letaknya terpisah dari pusat kota seperti pada Kelurahan Desa Babeko, Desa Sepunggur.

Dengan mempertimbangkan dari kemampuan lahan secara fisik pengembangan lahan perkotaan memiliki kelebihan dan kekurangan yaitu sebagai berikut:

- Pengembangan kegiatan perkotaan dapat dikembangkan dengan baik tanpa adanya hambatan-hambatan fisik.
- Jarak tempuh perjalanan akan lebih dekat dengan pusat kota (dibandingkan dengan pembangunan yang menyebar seperti yang terlihat pada kondisi eksisting).
- Pengurangan ketergantungan pada kendaraan, seperti mobil dan sepeda motor

- Akan memudahkan pemerintah kota untuk membangun infrastruktur untuk menunjang aktivitas hidup masyarakat.
- Efisiensi lahan.
- Pengembangan yang lebih menitikberatkan pada kawasan pusat kota akan mengakibatkan ketidakmerataan pembangunan pada kawasan pinggiran kota, namun hal tersebut akan dapat teratasi seiring dengan perkembangan kota dimasa yang akan datang.
- Jika mengikuti alur kawasan potensial, maka akan dihadapi dengan permasalahan dalam penyediaan jembatan mengingat terdapat adanya aliran sungai disepanjang kawasan potensial sehingga dalam pengembangannya akan membutuhkan banyak pengembangan jembatan yang biaya pengembangannya cukup tinggi.

• **Alternatif Kedua (Kota Linier)**

Alternatif kedua adalah pengembangan kawasan perkotaan di masa yang akan datang lebih menitikberatkan pada kondisi jaringan jalan (Kota *Linier*) dan lahan terbangun yang sudah ada serta kemampuan lahan secara fisik. Pengembangan kawasan perkotaan tidak terjadi pada satu arah saja tetapi beberapa arah keluar kota mengikuti jaringan jalan yang ada (secara *linier*), sehingga bentuk kota seperti ini lebih terlihat seperti gurita atau bintang (*Star Shaped City*).

Namun jika mengikuti perkembangan-perkembangan perkotaan di wilayah calon Kota Muara Bungo memiliki kelebihan dan kelemahan antara lain:

- Perkembangan yang terjadi lebih dekat dengan jaringan jalan utama (yang sudah ada) sehingga memudahkan mobilitas pergerakan.
- Bentuk lahan perkotaan akan menjadi lebih kompak, mengikuti jaringan jalan (*linier*).
- Pemanfaatan lahan lebih cenderung mengikuti jaringan jalan yang ada, sehingga akan lebih efisien.
- Akan muncul kecenderungan penumpukan arus pergerakan pada ruas jalan utama, terutama di Daerah Utara dan Timur Kota Muara Bungo.
- Perkembangan *linier* di daerah Selatan Kota Muara Bungo akan cenderung tidak efisien dalam jangkauan pelayanan fasilitas perkotaan terutama pada kawasan yang jauh dari pusat kota.
- Perkembangan perkotaan yang berada pada kawasan lahan kendala seperti pada Desa Sungai Mengkuang akan mengalami hambatan seperti kemiringan antara 15-40%, tingkat kedalaman air tanah yang dalam, tingkat erosi yang agak peka, sehingga dalam pemanfaatannya akan membutuhkan biaya

yang relatif cukup mahal baik itu dalam pembangunan rumah maupun dalam penyediaan sarana dan prasarana atau fasilitas umum untuk masyarakat.

• **Alternatif Ketiga (Kota Banyak Pusat)**

Pengembangan kawasan perkotaan mengikuti pola *cluster*, memiliki areal kekotaan yang terpisah-pisah namun memiliki bentuk kompak dalam skala yang kecil, pusat pertumbuhan tersebut terbentuk mengingat perkembangan jumlah penduduk serta lahan terbangun di daerah Timur Kota Muara Bungo seperti Desa Sepunggur, Desa Babeko cukup tinggi dibandingkan dengan tingkat perkembangan desa/kelurahan lainnya sehingga untuk masa yang akan datang hal ini juga akan berpengaruh terhadap perkembangan penggunaan lahan terbangun di daerah tersebut.

Dalam hal ini perkembangan perkotaan dengan beberapa sub pusat kota tersebut memiliki kelemahan dan kelebihan seperti:

- Terbentuk lahan perkotaan yang kompak namun dalam skala wilayah yang kecil.
- Konsumsi energy semakin besar, diakibatkan oleh semakin jauhnya jarak rumah tinggal ketempat kerja, atau dari satu kegiatan-ke kegiatan lainnya.
- Pengembangan kawasan perkotaan yang lebih cenderung mengikuti perkembangan kawasan terbangun sehingga pembangunan dapat dilakukan secara merata.
- Dalam pengembangan perkotaan seperti hal tersebut akan berdampak pada penurunan produktivitas pada sektor pertanian akan lebih cepat.
- Semakin mahal biaya pembangunan infrastruktur, karena pembangunan yang menyebarkan, menyebabkan pembangunan infrastruktur seperti jalan menjadi sangat tidak efisien.
- Masih kurangnya pelayanan infrastruktur yang ada sehingga perlunya penyediaan infrastruktur yang lebih memadai dalam sub pusat kota.

Berdasarkan hasil analisis dapat diketahui bahwa alternatif pengembangan kota kompak dapat memudahkan pemerintah untuk melakukan penyediaan infrastruktur untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat, mengingat arah pengembangan kota lebih di arahkan pada kawasan yang potensial untuk pengembangan kawasan perkotaan. selain itu, kota kompak dapat mengatasi masalah-masalah perkotaan seperti, masalah penggunaan lahan yang kurang efektif dan jarak tempuh perjalanan akan lebih dekat dengan pusat kota.

#### IV. SIMPULAN

Simpulan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

##### 1. Kependudukan

Jumlah penduduk di wilayah calon Kota Muara Bungo mengalami perkembangan yang cukup pesat hingga tahun 2060. Pada tahun 2060 total jumlah penduduk di wilayah calon Kota Muara Bungo diproyeksikan meningkat, yaitu dari 91.011 jiwa (2010) menjadi 376.383 jiwa (tahun 2060). Sedangkan untuk kepadatan penduduk pada tahun 2060, kecamatan yang memiliki kepadatan tertinggi adalah terdapat di Kecamatan Pasar Muara Bungo, yaitu menjadi sebesar 116 Jiwa/Ha.

Pesatnya perkembangan penduduk di wilayah calon Kota Muara Bungo akan mengakibatkan meningkatnya kebutuhan lahan untuk memenuhi atau mendukung segala kegiatan yang ada dimasa yang akan datang.

##### 2. Perkembangan dan Perubahan Penggunaan Lahan

Kelurahan/desa yang memiliki persentase perkembangan lahan terbangun terbesar di wilayah calon Kota Muara Bungo terdapat di Desa Sepunggur, berdasarkan hasil analisis pada desa tersebut telah terjadi perkembangan sebesar 1 454,78 Ha atau sebesar 1,13% dari total luas lahan Kota Muara Bungo, kemudian diikuti oleh Desa Sungai Mengkuang dengan presentase perkembangan sebesar 340,82 Ha atau sebesar 0,85%.

Dalam kurun waktu tahun 1990-2010 yang mengalami perubahan penggunaan lahan menjadi lahan terbangun paling besar adalah perubahan guna lahan kebun karet menjadi lahan permukiman, yaitu mengalami perubahan sebesar 1.700,51 Ha, diikuti perubahan guna lahan hutan belukar menjadi lahan permukiman, yaitu sebesar 235,75 Ha.

Kecendrungan perkembangan lahan terbangun di wilayah calon Kota Muara Bungo dalam 10 tahun terakhir lebih bersifat horizontal yaitu mengarah lebih ke pinggiran kota atau mengarah ke luar kota. Secara keseluruhan kecenderungan perkembangan lahan terbangun di wilayah calon Kota Muara Bungo lebih mengarah ke Selatan dan Barat Kota Muara Bungo.

##### 3. Kemampuan Lahan Kota Muara Bungo

Kawasan potensial merupakan kawasan yang paling ideal untuk pengembangan kawasan perkotaan, di wilayah calon Kota Muara Bungo kawasan potensial terbesar terdapat di Desa Sepunggur yaitu sebesar 7.387,64 Ha atau sebesar 18,34 % dari total luas wilayah calon Kota Muara Bungo. Sedangkan kawasan potensial terkecil

adalah terdapat di Kelurahan Jaya Setia yaitu sebesar 35,95 Ha atau sebesar 0,09%.

Kawasan Kendala yang terdapat di wilayah calon Kota Muara Bungo yang paling besar terdapat di Desa Sungai Mengkuang, yaitu sebesar 4.530, 28 Ha atau sebesar 11,25%. Sedangkan untuk kawasan lindung sempadan sungai yang memiliki proporsi terbesar adalah terdapat di Desa Sepunggur, yaitu sebesar 1,71% atau sebesar 688,05 Ha.

##### 4. Kesesuaian Lahan Terbangun Terhadap Kemampuan Lahan

Lahan terbangun yang berada pada kawasan potensial memiliki luas sebesar 3.530,76 Ha atau sebesar 91,08 %. Sisa lahan potensial yang masih dapat di kembangkan di wilayah calon Kota Muara Bungo adalah sebesar 24.508,48 Ha, hal ini menunjukkan bahwa masih banyaknya lahan yang dapat di manfaatkan di wilayah calon Kota Muara Bungo dimasa yang akan datang. Untuk kawasan kendala di wilayah calon Kota Muara Bungo yang telah dimanfaatkan untuk pengembangan lahan terbangun adalah sebesar 313,40 Ha atau sebesar 8,08%. Selain itu pengembangan lahan terbangun juga terjadi pada kawasan lindung sempadan sungai, yaitu sebesar 32,37 Ha atau sebesar 0,84%.

##### 5. Daya Tampung Lahan Penduduk

Berdasarkan hasil analisis, secara keseluruhan daya tampung penduduk di wilayah calon Kota Muara Bungo adalah sebesar 1.495.426 jiwa dan tingkat kepadatan penduduk yang dapat di tampung adalah sebesar 37 jiwa/Ha. Jika di bandingkan dengan jumlah penduduk pada tahun 2060 mendatang (376.383 jiwa), wilayah calon Kota Muara Bungo masih dapat memenuhi kebutuhan lahan penduduk yang ada.

##### 6. Deliniasi Pengembangan Kawasan Perkotaan

Dari ketiga alternatif tersebut memiliki kelebihan dan kekurangan tersendiri, namun berdasarkan dari penilaian alternatif pengembangan kawasan perkotaan di wilayah calon Kota Muara Bungo yang paling baik untuk di terapkan pada wilayah calon Kota Muara Bungo adalah alternatif pertama, yaitu pengembangan kota kompak yang lebih ditekankan pada kawasan dengan kemampuan lahan potensial untuk pengembangan kota. Pengembangan kawasan perkotaan pada lahan potensial ini tentunya dapat memudahkan pemerintah untuk melakukan penyediaan infrastruktur untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat. selain itu, kota kompak dapat mengatasi masalah-masalah perkotaan seperti, masalah penggunaan lahan yang kurang efektif dan jarak tempuh perjalanan akan lebih dekat dengan pusat kota.

## V. DAFTAR PUSTAKA

- Aulia, Yusran. (2006). *Kajian Perubahan Tata Guna Lahan Pada Pusat Kota Cilegon*. Tesis. Program Pascasarjana Magister Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro Semarang.
- Bintarto R. (1977). *Geografi Kota*. Yogyakarta: UP. Spring.
- Bourne, Larry S. (1982). *Internal Structure of the City, Readings on Urban form, Growth and Polic*. New York: Oxford University Press.
- Catanese, Anthony J. & Snyder, James C. (1992). *Perencanaan Kota*: Penerbit Erlangga
- Hardiyanto, Hary Christady. (1996), *Teknik Fondasi I*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Kustiawan, Iwan. (2009), *Pengantar Perencanaan Perkotaan*. Bandung : Penerbit ITB.
- Jayadinata, Johara T. (1986). *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah*. Bandung : Penerbit ITB.
- Murdiono. (1994). *Identifikasi Pola Perkembangan Kota dan Analisis Kesesuaian Lahan Kota Padalarang*. Tugas Akhir. Program studi Teknik Planologi Institut Teknologi Bandung (ITB).
- Noor, Djauhari. (2006). *Geologi Lingkungan*. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Noor, Djauhari. (2011). *Geologi Untuk Perencanaan*. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Radistia, Manik. (2005). *Identifikasi Perkembangan Kotamadya Bandung Ditinjau dari Pertumbuhan Penduduk dan Penggunaan Lahan Tahun 1989-1998*. Tugas Akhir. Program studi Teknik Planologi Institut Teknologi Bandung (ITB).
- Sartika, Dewi. (2005). *Analisis Perubahan Penggunaan Lahan di Kota Administratif Cimahi Dalam Rangka Peningkatan Status Kota*. Tugas Akhir. Program studi Teknik Planologi Universitas Islam Bandung.
- Sitorus, Santun R.P. (1996). *Evaluasi Sumberdaya Lahan*. Bandung: Penerbit Tarsito.
- Untermann, Richard & Robert Small. (1986). *Perencanaan Tapak Untuk Perumahan (Bagian Kesatu Tapak Berukuran Kecil)*. Terjemahan Aris K. Onggodiputro. Bandung: Intermatra
- Usman. (2010). *Perkembangan Kawasan Pusat Kota Berdasarkan Kajian Penggunaan Lahan*. Studi Pustaka. Program Studi Teknik Planologi Universitas Pasundan.
- Permana, H., Rahmat. (2004). *Identifikasi Alih Fungsi Guna Lahan Guna Lahan di Kota Padang Tahun 1995-2000*. Tugas Akhir. Program studi Teknik Planologi Institut Teknologi Bandung (ITB).
- Widiatmaka H. (2007). *Evaluasi Kesesuaian Lahan dan Perencanaan Tata Guna Lahan*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press
- Yunus, Hadi Sabari. (2000). *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- ..... Undang-Undang No 26 Tahun 2007, Tentang *Penataan Ruang*
- ..... Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang *Perumahan dan Kawasan Permukiman*
- ..... KEPPRES No.32 Tahun 1990 Tentang *Pengelolaan Kawasan Lindung*
- ..... PERMEN PU No. 41/PRT/M/2007 Tentang *Pedoman Kriteria Teknik Kawasan Budidaya*
- ..... SNI 13-4691-1998 Tentang *Penyusunan Peta Geologi*
- ..... SNI 03-1733-2004 Tentang *Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan* SNI 7645-2010 Tentang *Klasifikasi Penutup Lahan*
- ..... *Pedoman dan Penuntun Pratikum Geologi Teknik Tata Lingkungan*. UNISBA, 2005
- ..... [http://file.upi.edu/Direktori/FPIPS/JUR.\\_PEND.\\_GEOGRAFI/19600615198831-JUPRI/LAHAN.pdf](http://file.upi.edu/Direktori/FPIPS/JUR._PEND._GEOGRAFI/19600615198831-JUPRI/LAHAN.pdf)
- ..... [http://repository.upi.edu/operator/upload/s\\_geo\\_0607137\\_chapter2 . pdf](http://repository.upi.edu/operator/upload/s_geo_0607137_chapter2.pdf)
- ..... (<http://earthymoony.blogspot.com/2011/02/konsep-dan-asumsi-kemampuan-lahan.html>)
- ..... [http://www.pwktech.info/?page\\_id=589](http://www.pwktech.info/?page_id=589)
- ..... [http://repository.upi.edu/operator/upload/s\\_geo\\_0705807\\_chapter2.pdf](http://repository.upi.edu/operator/upload/s_geo_0705807_chapter2.pdf)

