

Pembangunan Infrastruktur di Suburban

Zulqadri Ansar

Karakteristik Wilayah **Suburban**

DEMOGRAFI

- >50% penduduk Komuter
- >50% Pertumbuhan penduduk dari *Urban Spillover*
- Laju pertumbuhan penduduk *Suburban* > Perkotaan
- >50% Ekonomi menengah ke bawah
- Penduduk usia Produktif (20–45 Tahun)
- Laju Pertumbuhan penduduk > Kebutuhan infrastruktur Dasar
- Sebagian Penduduk merupakan bagian dari Gentrifikasi
- Keluarga Muda

AKSESIBILITAS

- Aksesibilitas sangat bertumpu pada jalur utama penghubung ke Perkotaan
- *Peak Hour* pada Pagi dan Sore hari

LAND USE

- *Catchment area* dan area Konservasi
- Alih fungsi yang tidak terkendali
- Zona Transisi

EKONOMI

- Daya beli cenderung terbatas
- Kawasan Cepat Tumbuh (Pusat-pusat ekonomi baru)
- *High Dependence* terhadap kota inti
- Sektor ekonomi yang menopang kebutuhan penduduk perkotaan (Properti, Transportasi & Logistik, Pergudangan, Industri, Pariwisata, Pangan dan air bersih)
- Spekulasi Harga Tanah
- *High Disparity*

HOUSING

- *Buffer Zone* Perkotaan
- Hunian lebih tenang
- *High Dependence* terhadap kota inti
- Harga Tanah lebih murah
- Didominasi cluster perumahan murah dan menengah
- Pola Pertumbuhan *sprawl*

WAKTU

- *Weekend City (Saturday to Sunday)*
- *Night City (06 PM – 10 PM)*

Mengapa Perlu Dilakukan **Pembangunan Infrastruktur?**



Meningkatkan Konektivitas dan Aksesibilitas

Mendorong Pertumbuhan EKonomi

Meningkatkan Kualitas Hidup Masyarakat

Mengurangi Ketimpangan WIlayah

Menciptakan Pondasi yang Lebih Kokoh untuk Pembangunan Manusia

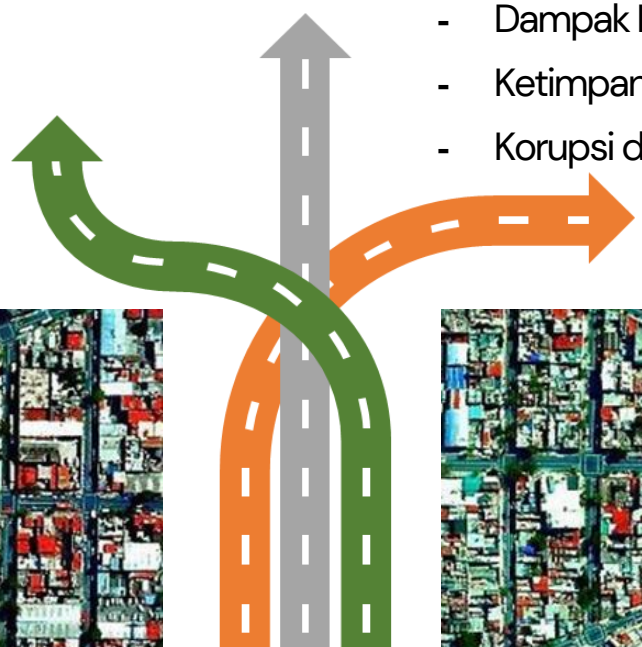
Peluang

- Ketersediaan Lahan yang Lebih Luas
- Pertumbuhan Penduduk yang Cepat
- Dekat dengan Pusat Kota, tetapi Masih Berkembang
- Sumber Daya Alam dan Lingkungan yang Mendukung
- Pengembangan Kota Satelit dan Kawasan Industri Baru
- Peningkatan Infrastruktur Transportasi
- Pembangunan Infrastruktur Hijau dan Berkelanjutan
- Peluang Investasi dari Pemerintah dan Swasta
- Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat

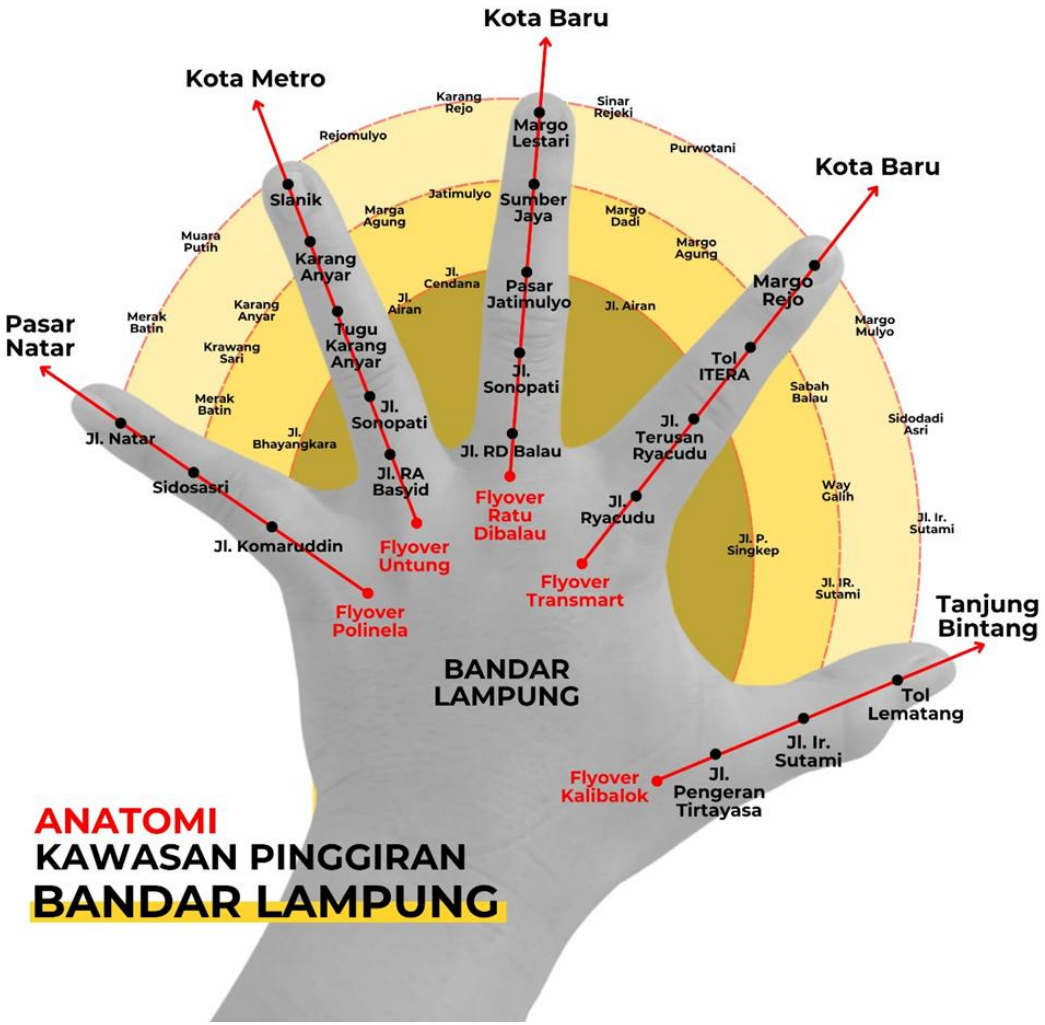
Tantangan

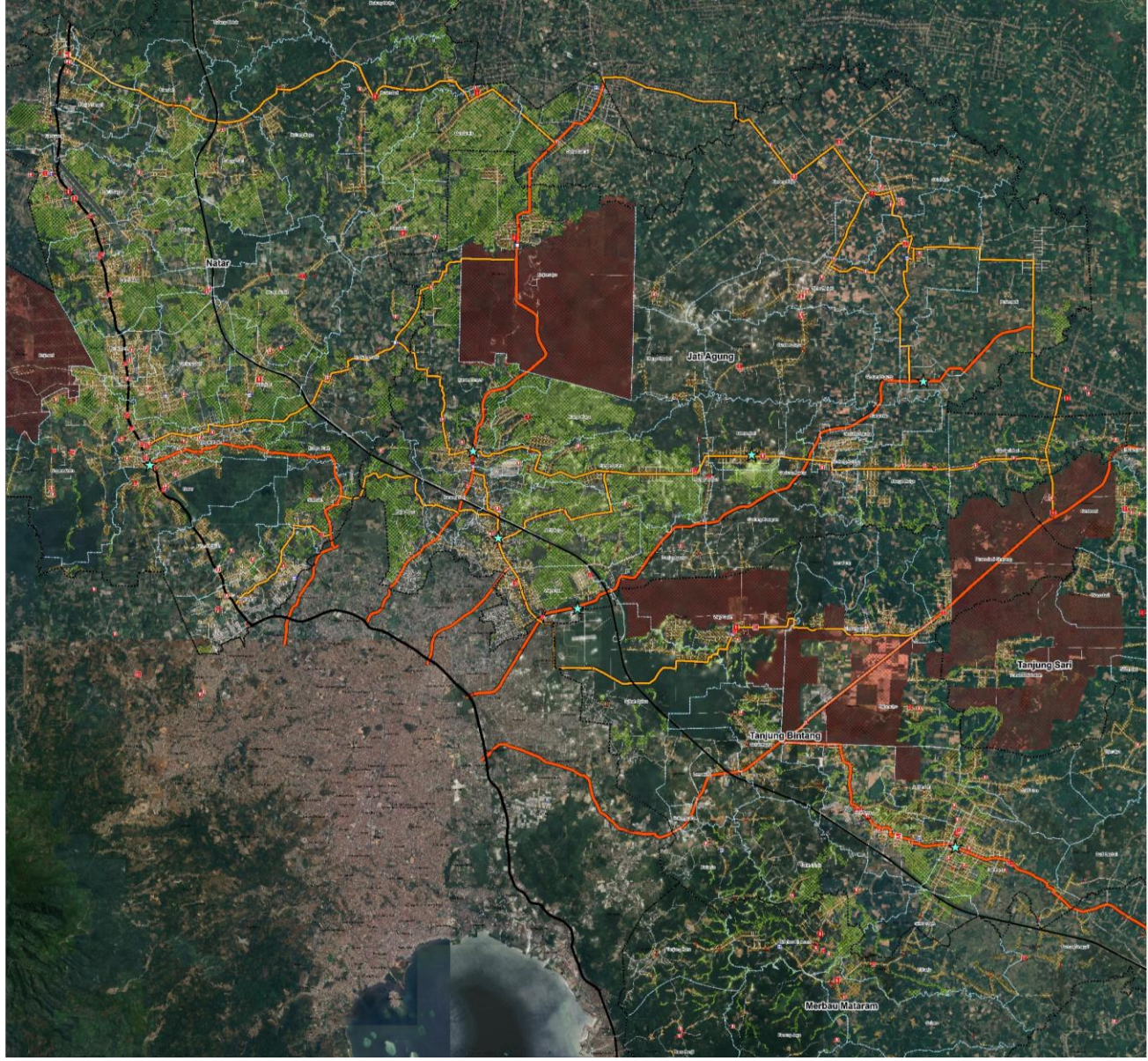
- Keterbatasan Anggaran dan Sumber Daya
- Keterbatasan Konektivitas dan Transportasi
- Kurangnya Perencanaan Tata Kota yang Komprehensif
- Kualitas Infrastruktur yang Buruk
- Resistensi Sosial terhadap Pembangunan
- Keterbatasan Teknologi dan Digitalisasi
- Urbanisasi Tidak Terkendali dan Kemacetan
- Dampak Lingkungan dan Bencana Alam
- Ketimpangan Sosial dan Ekonomi
- Korupsi dan Ketidakseimbangan Politik







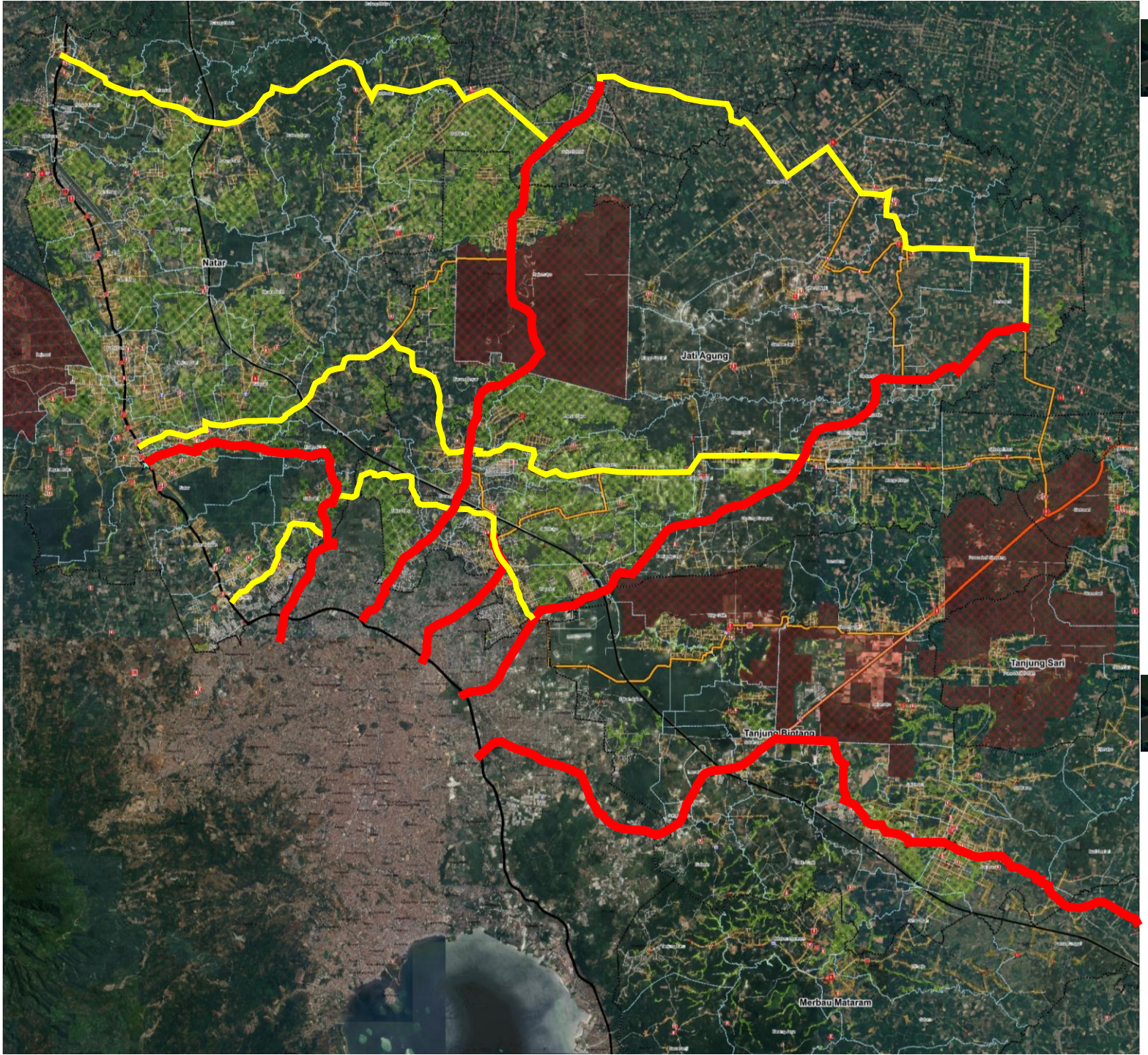




Faktor pemicu pertumbuhan :

1. Lima Flyover di pinggiran Bandar Lampung
2. Institut Teknologi Sumatera
3. Gerbang Tol Kota Baru – ITERA
4. Kota Baru Lampung

Z. Ansar, and W. T. de Vries, "Urban Sprawl Symptoms in Bandar Lampung Suburban Area, Indonesia," Geoplanning: Journal of Geomatics and Planning, vol. 11, no. 2, pp. 205–222, Dec. 2024. https://doi.org/10.14710/geoplanning.11.2.205-222



5 Koridor Utama yang mempercepat pertumbuhan sub-urban

Koridor Kelingking
Fly Over Polinela – Simbaringin – Muara Putih – Sidosari – Sitara - Pasar Natar.

Koridor Jari Manis
Fly Over Untung Soeropati – Fajar Baru – Senopati – Tugu Karanganyar – Slanik – Metro.

Koridor Jari Tengah
Fly Over Ratu Dibalau – Polsek Tj. Senang – Pasar Way Kandis – Senopati – Pasar Jati Mulyo.

Koridor Jari Telunjuk
Fly Over PKOR – Jalur Dua Korpri – Polda – Itera – Gerbang Tol – Gedung Harapan – Kota Baru.

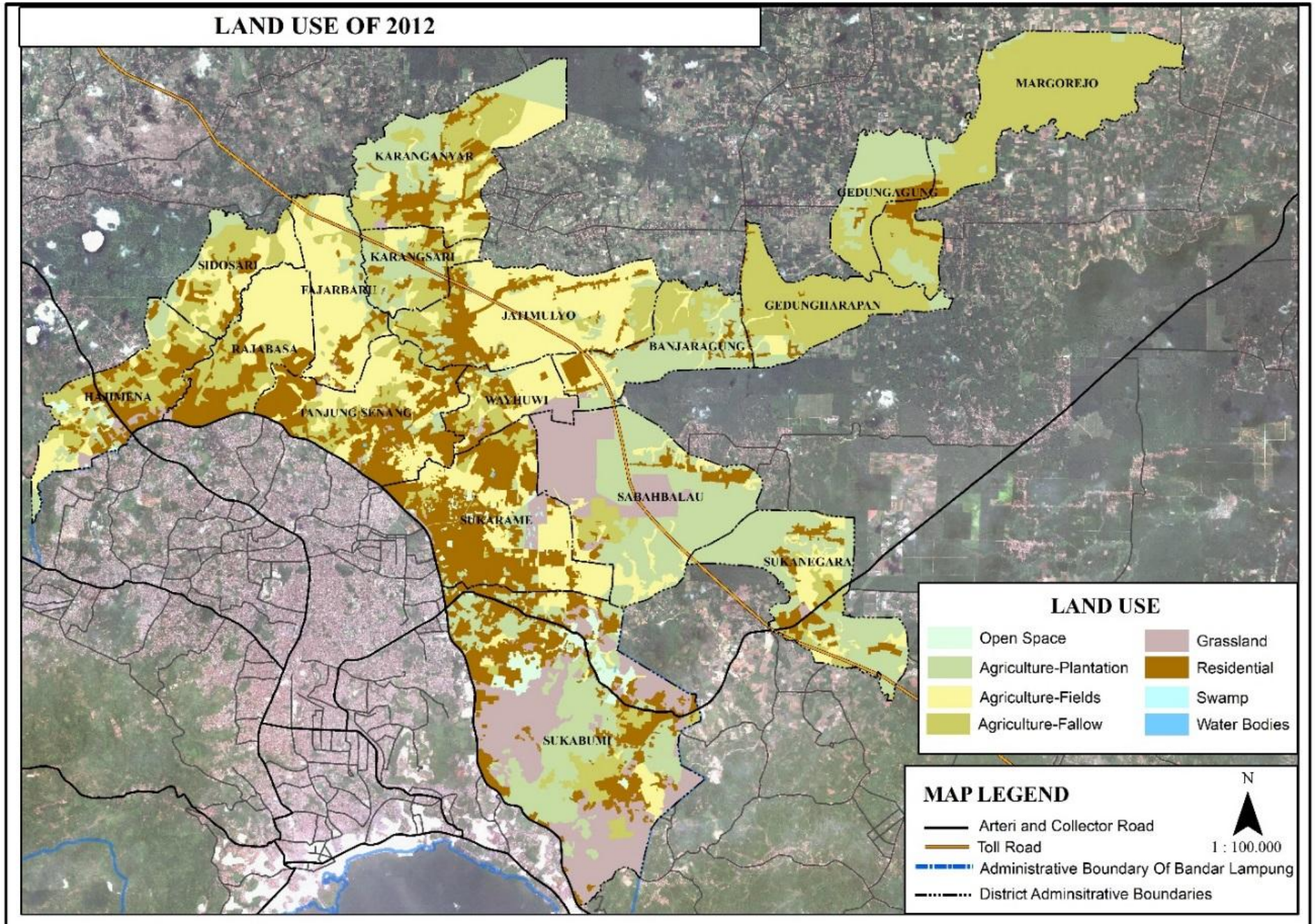
Koridor Ibu Jari
Fly Over Kalibalok – Sukabumi – Ir. Soetami – Tol Lematang – Tanjung Bintang.

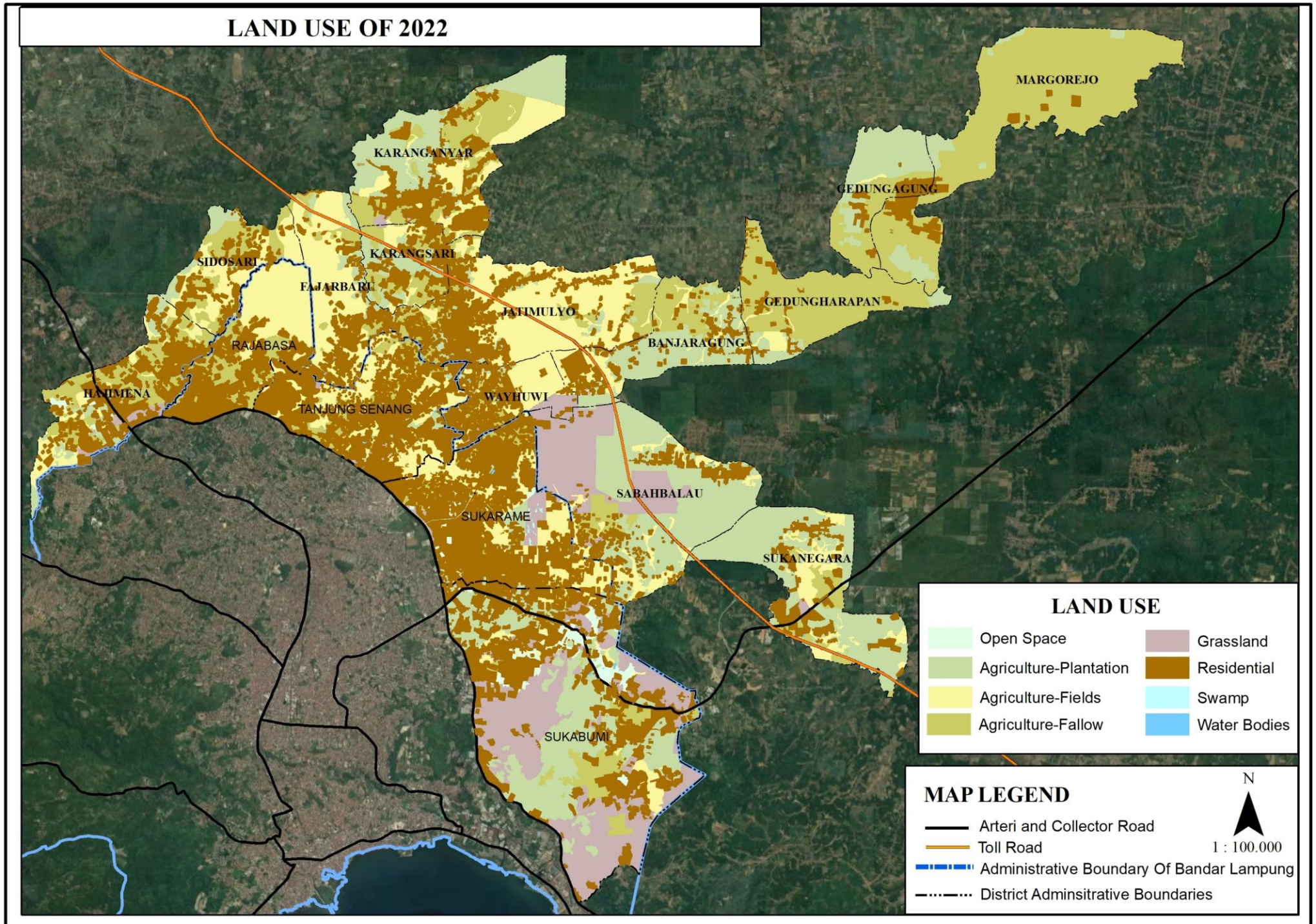
3 Ruas Lingkar yang menghubungkan wilayah sub-urban

Ruas Lingkar Dalam
Jln. Bhayangkara – Jln. Cendana – Jln. Airan – Jln. Pulau Singkep

Ruas Lingkar Tengah
Jln. Sitara – Jln. Kerawang Sari – Tugu Karanganyar – Marga Agung – Jati Mulyo – Margo Dadi – Margo Agung – Sabah Balau – Soetami.

Ruas Lingkar Luar
Merak Batin – Slanik – Karang Rejo – Sinar Rezeki – Karang Tani – Sidodadi Asri – Soetami.


LAND USE OF 2012
MARGOREJO
KARANGANYAR
GEDUNGAGUNG
SIDOSARI
KARANGSARI
FAJARBARU
JATIMULYO
GEDUNGHARAPAN
RAJABASA
BANJARAGUNG
HAJIMENA
WAYHUWI
TANJUNG SENANG
SABAHBALAU
SUKARAME
SUKANEGARA
SUKABUMI
LAND USE
Open Space
Grassland
Agriculture-Plantation
Residential
Agriculture-Fields
Swamp
Agriculture-Fallow
Water Bodies
MAP LEGEND
N
Arteri and Collector Road
Toll Road
1 : 100.000
Administrative Boundary Of Bandar Lampung
District Adminsitrative Boundaries


LAND USE OF 2022
MARGOREJO
KARANGANYAR
GEDUNGAGUNG
KARANGSARI
SIDOSARI
FAJARBARU
JATIMULYO
GEDUNGHARAPAN
RAJABASA
BANJARAGUNG
HAJIMENA
WAYHUWI
TANJUNG SENANG
SABAHBALAU
SUKARAME
SUKANEGARA
SUKABUMI
LAND USE
Open Space
Grassland
Agriculture-Plantation
Residential
Agriculture-Fields
Swamp
Agriculture-Fallow
Water Bodies
MAP LEGEND
N
Arteri and Collector Road
Toll Road
1 : 100.000
Administrative Boundary Of Bandar Lampung
District Adminsitrative Boundaries

Multiplier Effect Pembangunan Sub-urban

