

TINJAUAN GEOGRAFIS PERUMAHAN PRASANTI GARDEN KOTA METRO

Pristia Kartika W¹⁾, I Gede Sugiyanta²⁾, Dedy Miswar³⁾.

This research aims to determine the Geographical Review of Housing Prasanti Garden. The method used was a survey method. The research object in this study is in the area of Housing Prasanti Garden Metro City, and people living in Housing Prasanti Garden as a informer. The data collection technique used is the technique of field observation, documentation, and interviews. The results showed that the selection of residential neighborhoods or in housing Prasanti Garden was appropriate and refer to geographical factors. The topography has a slope of 0-8 %, which is flat with good condition. Water conditions has an average depth of >6 meters with a depth character. Accessibility to and exit from and to Prasanti Garden very supportive. Thus Housing Prasanti Garden is feasible to be used as a residence, in accordance with the terms of a residential establishment when viewed from the geographical review.

Keyword: *housing, geographical review, topography.*

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tinjauan geografis perumahan prasanti garden. Metode penelitian yang digunakan adalah metode survei. Obyek penelitian dalam penelitian ini adalah wilayah Perumahan Prasanti Garden Kota Metro, dan warga yang bermukim di Perumahan Prasanti Garden sebagai pemberi informasi. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik observasi lapangan, dokumentasi, dan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemilihan kawasan pemukiman atau perumahan di Perumahan Prasanti Garden sudah sesuai dan mengacu kepada faktor-faktor geografis. Topografi memiliki kemiringan lereng 0 – 8% yang berbentuk datar dengan kondisi baik. Kondisi air memiliki kedalaman >6 meter dengan karakteristik dalam. Aksesibilitas menuju dan keluar dari dan ke Perumahan Prasanti Garden sangat mendukung. Dengan demikian Perumahan Prasanti Garden sudah layak untuk dijadikan sebuah perumahan, sesuai dengan syarat berdirinya sebuah perumahan bila dilihat dari tinjauan geografisnya.

Kata kunci: perumahan, tinjauan geografis, topografi.

Keterangan:

- 1) Mahasiswa Program Studi Pendidikan Geografi FKIP UNILA
- 2) Pembimbing Utama
- 3) Pembimbing Pembantu

PENDAHULUAN

Penduduk yang tinggal disuatu pemukiman berperan besar dalam mengelola wilayahnya. Tujuannya adalah untuk memenuhi kebutuhan mereka sendiri. Selain itu, mereka juga berkeinginan agar wilayahnya menjadi tempat yang nyaman untuk ditinggali.

Pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat dapat menyebabkan kebutuhan terhadap tempat tinggal meningkat pula. Semakin banyaknya kebutuhan terhadap tempat tinggal untuk memenuhi kebutuhan manusia terhadap perumahan akan memberikan dampak pada semakin berkurangnya lahan di permukaan bumi.

Menurut teori Maslow (Suparno S.M dan Endi Marlina, 2005:2) manusia tidak pernah lepas dari segala masalah yang berhubungan dengan tempat tinggal dalam kehidupannya sehari-hari. Bagi manusia tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar. Disamping kebutuhan akan pangan dan sandang. Sesudah kebutuhan jasmaniah terpenuhi, yaitu sandang, pangan dan kesehatan, maka kebutuhan akan rumah (tempat tinggal) merupakan fenomena yang sangat logis karena tempat tinggal pada dasarnya merupakan wadah bagi manusia atau keluarga untuk melangsungkan kehidupan yang dinamis dan sangat mutlak.

Kebutuhan perumahan tampaknya menjadi dambaan bagi setiap manusia, karena perumahan bukan hanya berfungsi sebagai tempat berlindung tetapi sudah merupakan tempat berlangsungnya proses kehidupan manusia secara terus menerus. Oleh sebab itu, keadaan perumahan juga dapat dijadikan tolak ukur keberhasilan pembangunan perumahan, akan tetapi program pembangunan perumahan yang dilakukan selama ini baik yang dilakukan oleh pemerintah, swasta, dan masyarakat sudahkah memenuhi standar yang layak huni.

Oleh karena itu manusia menginginkan wilayah untuk tempat bermukim yang dapat memberikan kemudahan dan kenyamanan dalam memenuhi kebutuhan lain hidupnya, seperti cukupnya air dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, tanah yang subur untuk pertanian, bebas dari banjir, dan keadaan lahan atau tanah yang datar yang memungkinkan kemudahan dalam membangun prasarana transportasi serta faktor pendukung seperti dikemukakan oleh Nursid Sumaatmadja (1988:192), Faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan pemukiman penduduk adalah keadaan tanah, keadaan hidrografi, morfologi dan sumberdaya setempat. Faktor-faktor fisis ini mempengaruhi kecepatan dan perluasan pemukiman. Sedangkan faktor sosial yang berkenaan dengan pemukiman penduduk ini termasuk demografinya, struktur dan

organisasi sosial dan relasi sosial di antara penduduk yang menghuni pemukiman tersebut.

Berdasarkan pendapat tersebut, maka perumahan pada dasarnya merupakan bagian dari suatu pemukiman kota yang mempunyai keterkaitan fungsional dengan aktivitas kota lainnya, sehingga pengembangan perumahan dan pemukiman harus didasarkan kepada rencana tata ruang wilayah yang baik. Pada daerah pinggiran kota kini banyak kawasan-kawasan pembangunan pemukiman baru, untuk memenuhi kebutuhan penduduk akan rumah dewasa ini sering diusahakan oleh para pengembang perumahan (*developer*). Biasanya kompleks perumahan dengan jenis dan tipe perumahan yang bermacam-macam yang dijual untuk umum seperti yang ada di wilayah Kelurahan Metro Kecamatan Metro Pusat Kota Metro salah satunya yaitu perumahan Prasanti Garden.

Kecamatan Metro Pusat merupakan pemekaran dari Kecamatan Metro Raya. Berdasarkan Perda Kota Metro No. 25 Tahun 2000 tentang pemekaran Kelurahan dan Kecamatan, Kota Metro dibagi menjadi 5 Kecamatan yang meliputi 22 Kelurahan. Luas wilayah Kecamatan Metro Pusat adalah 11,71 Km², dengan luas Kelurahan Metro 2,28 Km² (Kecamatan Metro Pusat Dalam Angka Tahun 2012).

Berdasarkan pra survei lapangan didapat informasi dari salah satu karyawan bagian pengawas lapangan Prasanti Garden, Perumahan Prasanti Garden memiliki luas wilayah ± 15 Ha, dengan pembagian luas wilayah yang berada di wilayah Kelurahan Metro ± 12,2 Ha, dan yang berada di Kelurahan Ganjar Asri memiliki luas wilayah ± 2.8 Ha.

Dalam memilih wilayah sebagai tempat bermukim manusia menginginkan wilayah-wilayah yang mampu memberi kemudahan dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, sehingga dapat hidup layak, serasi, aman, seimbang dengan lingkungan sekitarnya. sehubungan dengan hal tersebut Nursid Sumaatmadja (1988:191) mengemukakan bahwa, Mula-mula manusia memilih tempat untuk pemukiman di wilayah-wilayah yang sesuai dengan kebutuhan yang dapat menjamin hidupnya. Manusia memilih tempat-tempat yang cukup air, tanah subur. Memberi kemudahan untuk lalu lintas dan angkutan, memberi kemudahn untuk mencari lapangan pekerjaan, terlindung dari binatang buas dan sebagainya.

Setelah melihat latar belakang tersebut maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor geografis di Perumahan Prasanti Garden di Kelurahan Metro Kecamatan Metro Pusat Kota Metro Tahun 2013 karena permukiman bukan saja sekedar rumah tinggal untuk berteduh tetapi

lebih dari itu juga sebagai tempat untuk berkumpul seluruh anggota keluarga, tempat untuk berkomunikasi dan segala hal untuk mencapai kesejahteraan keluarganya. Oleh karena itu, begitu pentingnya pengetahuan tentang pemanfaatan lahan guna mengetahui bisa atau tidaknya sebuah lahan untuk digunakan sebagai tempat tinggal sangat penting dalam pembangunan sebuah perumahan.

METODE PENELITIAN

Pada penelitian ini digunakan metode penelitian survei deskriptif dengan menggunakan pendekatan kuantitatif. Penelitian dengan menggunakan pendekatan kuantitatif memungkinkan penulis untuk memahami suatu gejala dengan lebih mendalam dengan cara setiap hal yang diteliti harus dapat diidentifikasi, dikategorisasikan, dan didefinisikan secara jelas untuk kemudian dapat diukur melalui cara-cara yang tepat.

Dalam Penelitian ini yang menjadi objek penelitian adalah wilayah Perumahan Prasanti Garden di Kelurahan Metro Kecamatan Metro Pusat Kota Metro. Untuk memperoleh data mengenai topografi, kedalaman air tanah dan aksesibilitas, peneliti menggunakan pengelola dan warga yang bermukim di Perumahan Prasanti Garden sebagai pemberi informasi.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana kondisi topografi, kedalaman air, dan aksesibilitas di Perumahan Prasanti Garden di Kelurahan Metro Kecamatan Metro Pusat Kota Metro Tahun 2013?

Suharsimi Arikunto (2006:118) mengemukakan bahwa variabel adalah obyek penelitian atau apa yang menjadi titik perhatian dan penelitian. Variabel dalam penelitian ini adalah topografi, kedalaman air tanah, aksesibilitas di Perumahan Prasanti Garden Kelurahan Metro Kecamatan Metro Pusat.

Menurut Masri Singarimbun (1987:263), analisis data adalah proses penyederhanaan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan. Untuk menguji hipotesis Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Teknik Analisa Klasifikasi/Skoring dengan rumus:

$$\text{Rumus } K = \frac{a - b}{u}$$

HASIL DAN PEMBAHASAN

Setelah dilakukan penelitian di Perumahan Prasanti Garden, maka dapatlah diuraikan pembahasan dari hasil penelitian berdasarkan rumusan masalah yaitu topografi, kedalaman air tanah, dan aksesibilitas.

Penelitian ini dilakukan di Kelurahan Metro terletak pada lokasi absolute yaitu pada $5^{\circ} 6' 40''$ LS sampai $5^{\circ} 8' 40''$ LS dan $105^{\circ} 17' 31''$ BT sampai $105^{\circ} 19' 33''$ BT. Dilihat dari lokasi relatif Kelurahan Metro berjarak $\pm \frac{1}{2}$ Km di sebelah Utara Kecamatan Metro Pusat dan memiliki luas sekitar 2,28 Km² atau 228 ha.

Berikut adalah pembahasan tentang tinjauan geografis yang telah penulis teliti sesuai dengan rumusan masalah yaitu topografi, kedalaman air tanah, dan aksesibilitas.

a. Topografi

Keadaan topografi yang ada secara umum terlihat gambaran dari perumahan Prasanti Garden yang datar sehingga bangunan yang berdiri terlihat tersusun-susun rapi karena topografi yang datar. Disini juga terlihat keadaan jalan yang datar mengikuti keadaan topografi yang datar sehingga tidak menanjak ataupun menurun dan dapat dilewati kendaraan dengan mudah. Dengan

begitu perumahan Prasanti Garden memiliki kriteria baik untuk digunakan sebagai perumahan karena memiliki lahan yang landai dengan beda tinggi kurang atau sama dengan 13 meter.

Dari hasil penelitian, maka dapatlah diketahui bahwa topografi Perumahan Prasanti Garden di Kelurahan Metro Kecamatan Metro Pusat Kota Metro sudah sesuai dengan tolok ukur pemerintah tentang perumahan yang harus memiliki standar layak huni dan memperhatikan lokasi serta faktor fisis dan sosial yang menunjang terciptanya kesejahteraan lahiriah dan batiniah manusia yang menghuni pada perumahan tersebut.

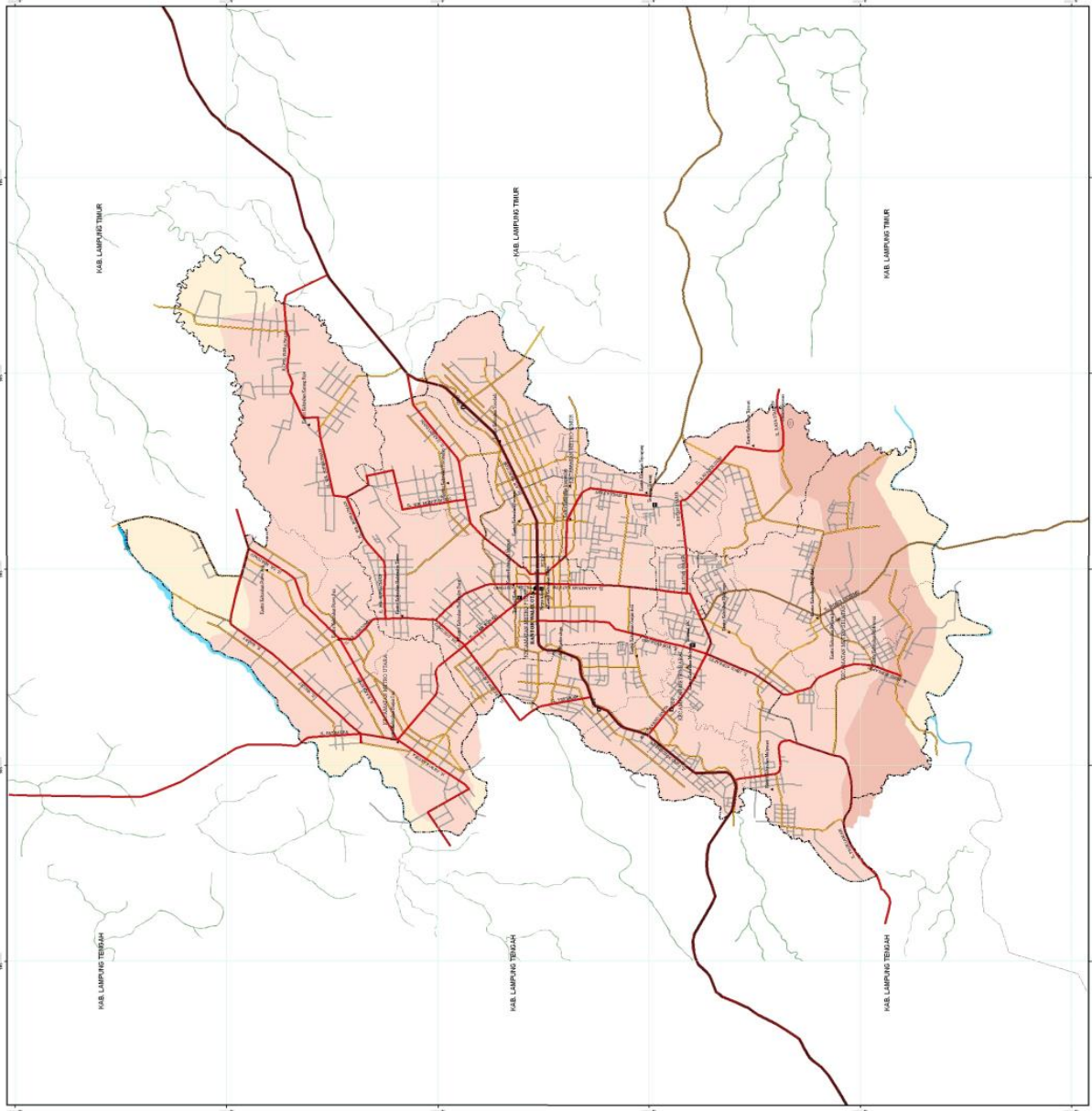
Seperti yang dikemukakan oleh M. Suparno Sastra & Marlina Endy, (2005:139) bahwa lahan yang baik untuk dikembangkan sebagai area perumahan adalah lahan yang relatif landai, memiliki kemiringan yang kecil, sehingga mempunyai potensi pengembangan yang besar. Pendapat tersebut sudahlah sesuai dengan hasil penelitian di Perumahan Prasanti Garden, karena memiliki bentuk wilayah datar dan baik untuk daerah perumahan karena kemiringannya $< 8\%$ dengan beda tinggi lahan kurang atau sama dengan 13 meter. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut:

PETA KEMIRINGAN TANAH KOTA METRO TAHUN 2012

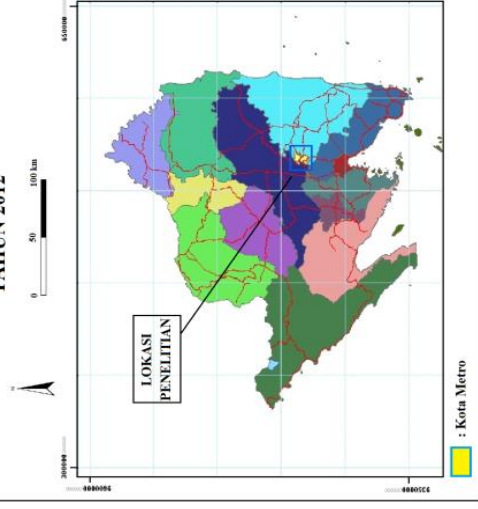


Legenda:

- Batas Wilayah Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Jalan Kolektor Primer
- Jalan Kolektor Sekunder
- Jalan Lokal Primer
- Jalan Lokal Sekunder
- Jalan Lingkungan
- Sungai



PETA PROPINSI LAMPUNG TAHUN 2012



Sumber: Peta Kemiringan Kota Metro Tahun 2011

Dikuip Oleh: Pristia Kartika Wulandari (0713034036)

b. Kedalaman Air

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan peneliti melalui wawancara dengan panduan kuesioner, maka hasil yang diperoleh melalui analisa skoring diketahui perumahan Prasanti Garden memiliki 59 sumur dengan kedalaman yang berbeda-beda.

Hasil yang di peroleh melalui analisa skoring diketahui bahwa kedalaman air tanah di perumahan Prasanti Garden yang di ukur melalui kadalam sumur gali. Dengan hasil penilaian terhadap kriteria kedalaman air sumur dapat dikatakan bahwa air yang digunakan responden adalah air sumur yang memiliki kedalaman lebih dari 6 meter dan merupakan kriteria yang dalam. Dari keseluruhan jumlah responden yang 59 orang diketahui bahwa hanya 8 orang yang memiliki kedalaman sumur 1-6 meter. Sedangkan sisanya yang berjumlah 51 orang memiliki kriteria kedalam air yang sama yaitu lebih dari 6 meter.

Dengan begitu dapatlah diketahui bahwa kedalaman air di Perumahan Prasanti Garden di Kelurahan Metro Kecamatan Metro Pusat Kota Metro mendapatkan skor 1 dengan kriteria dalam dan dengan parameter lebih dari 6 meter. Dengan didukung oleh pendapat E.M Wilson, bahwa Jika kedalaman sumur mencapai 1 meter sampai 6 meter dibawah

permukaan tanah adalah dangkal, dan Jika kedalaman sumur lebih dari 6 meter dibawah permukaan tanah adalah dalam.

Secara keseluruhan dapat diketahui bahwa keadaan air di Perumahan Prasanti Garden sangat memenuhi kebutuhan hidup dan kehidupan warga masyarakat yang bermukim di Perumahan tersebut. Karena sudah didukung oleh topografi yang datar, yang memungkinkan air hujan dapat meresap lebih banyak ke dalam tanah dan mengakibatkan adanya kedalaman air sumur yang dangkal, yang dimiliki oleh penduduk. Hal itu menyebabkan penduduk lebih memilih bermukim atau bertempat tinggal di Perumahan Prasanti Garden di Kelurahan Metro Kecamatan Metro Pusat Kota Metro.

Dari hasil penelitian tersebut, maka dapatlah di pastikan bahwa kedalaman air tanah yang berada di perumahan Prasanti Garden secara keseluruhan dalam kondisi baik. Baik itu sumur gali maupun sumur bor.

Kondisi ini menyebabkan penduduk yang tinggal di Kelurahan Metro Kecamatan Metro Pusat Kota Metro tidak akan kesulitan untuk mendapatkan air bersih guna memenuhi kebutuhan air sehari-hari, dan bila pada musim kemarau kondisi air sumur yang dimiliki penduduk di Kelurahan Metro

Kecamatan Metro Pusat Kota Metro akan

tetap tercukupi.

c. Aksesibilitas

Aksesibilitas sangat mempengaruhi bagi perkembangan suatu perumahan. Apabila aksesibilitas menuju perumahan itu mudah dan relatif lancar, maka akan memberikan pengaruh yang baik bagi perkembangan perumahan tersebut. Menurut Bintarto (1979:117), aksesibilitas menunjukkan kemudahan bergerak dari suatu tempat ketempat lain dalam suatu wilayah, aksesibilitas ini ada kaitannya dengan jarak.

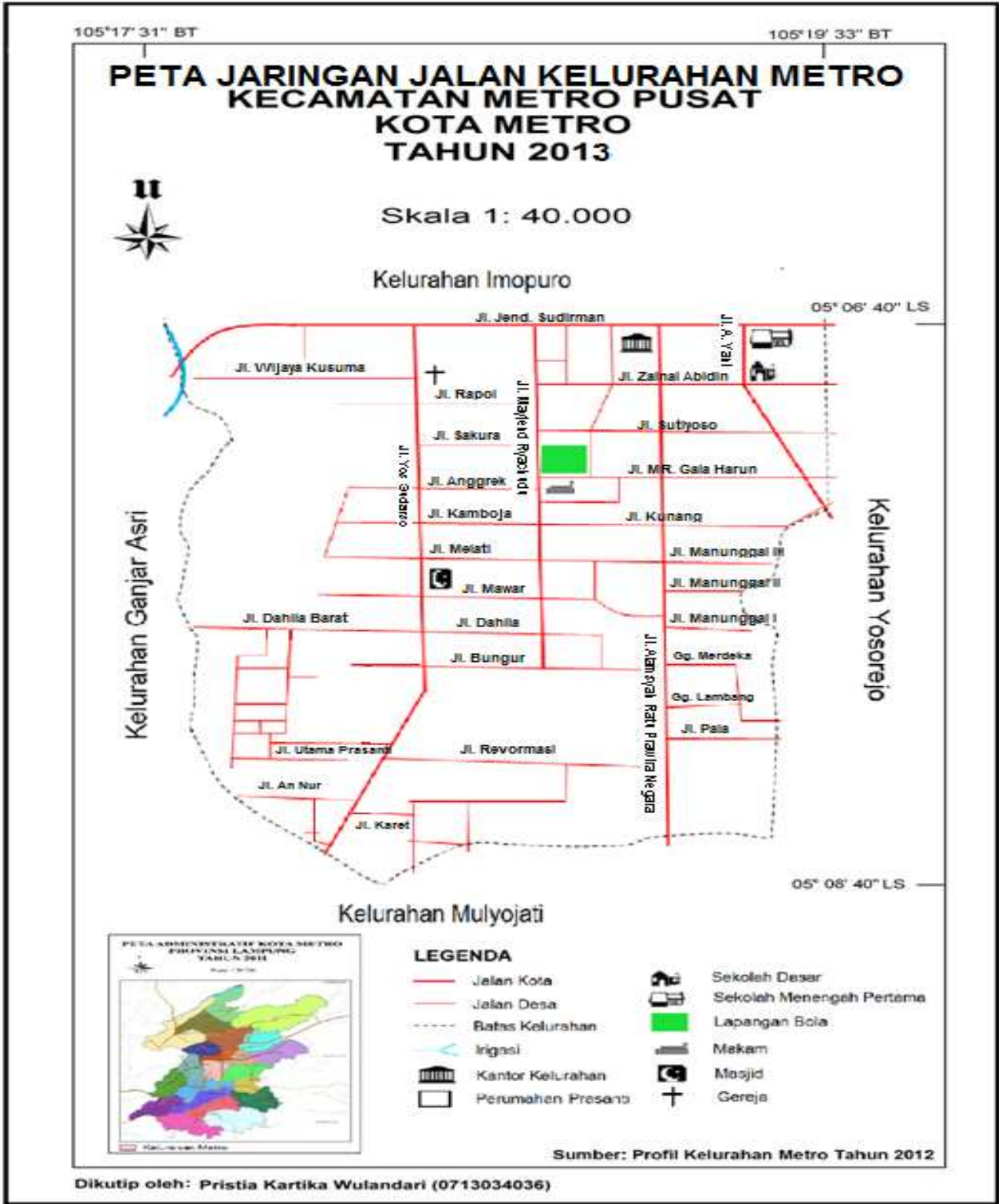
Sarana transportasi yang tersedia dari dan menuju perumahan terdapat 2 jenis yaitu angkutan umum (angkot) dan ojek, dengan berbagai tujuan. Hal ini dikarenakan perumahan Prasanti Garden tidak berada berdekatan dengan jalan lintas melainkan berada di jalan administrasi kota. Oleh karena itu, transportasi seperti bus dan mini bus tidak di perkenankan melewati depan gerbang perumahan Prasanti Garden.

Oleh karena itu, secara keseluruhan penilaian terhadap aksesibilitas yang meliputi empat parameter yaitu jarak tempuh, waktu tempuh, kondisi jalan, dan jaringan transportasi, maka akan di buat skor penilaian terhadap aksesibilitas diketahui bahwa skor yang di dapat adalah 14, maka artinya aksesibilitas perumahan Prasanti Garden

Kelurahan Metro Kecamatan Metro Pusat Kota Metro terhadap tempat kerja, pusat pelayanan kesehatan (puskesmas atau rumah sakit), dan tempat perbelanjaan pasar, ruko, atau warung, instansi pemerintahan (Kantor Lurah atau Kantor Camat) adalah sangat mendukung.

Kriteria sangat mendukung di dapat dengan tolak ukur bahwa nilai yang didapat dinyatakan dengan skor. Jika skor 4 – 7 artinya aksesibilitas kurang mendukung, jika skor 8 – 10 artinya aksesibilitas cukup mendukung, jika skor 11 – 13 maka artinya aksesibilitas mendukung, dan jika skor lebih dari atau sama dengan 14 maka artinya aksesibilitas sangat mendukung.

Secara keseluruhan, aksesibilitas di perumahan Prasanti Garden dengan skor lebih atau sama dengan 14, maka artinya aksesibilitasnya sangat mendukung karena didukung dengan kondisi topografi yang datar dan tidak menyulitkan untuk di akses ke dalam perumahan. Terlebih karena banyak tersedianya sarana transportasi seperti angkot dan ojek yang memungkinkan penduduk untuk mudah dan lancar untuk mengakses keluar masuk perumahan Prasanti Garden. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut:



SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan uraian data primer tentang tinjauan geografis di Kelurahan Metro Kecamatan Metro Pusat

Kota Metro, maka dapat disimpulkan bahwa area Perumahan Prasanti Garden memiliki lahan yang relatif landai, memiliki kemiringan yang kecil, sehingga mempunyai potensi pengembangan yang besar dan baik untuk pengembangan perumahan. Didukung juga dengan kedalaman air yang dangkal dan kemudahan dalam menjangkau aksesibilitas,

maka dapatlah ditarik sebuah kesimpulan bahwa Perumahan Prasanti Garden di Kelurahan Metro Kecamatan Metro Pusat Kota Metro sudah memenuhi standar kelayakan berdirinya sebuah perumahan bila dilihat dari topografi, kedalaman air, dan aksesibilitasnya.

DAFTAR PUSTAKA

Bintarto, R dan Surastopo Hadisumarno. 1979. *Metode Analisis Geografi*. LP3ES. Jakarta.

E.M Wilson. 1984. *Hidrologi Teknik*. ITB Bandung. Bandung.

Masri Singarimbun. 1987. *Metode Penelitian Survei*. Andi Offset. Yogyakarta.

Nursid Sumaatmadja. 1988. *Studi Geografi Suatu Pendekatan dan*

Analisis Keruangan. Alumni. Bandung.

Suharsimi Arikunto. 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Renika Cipta. Yogyakarta.

Suparno Sastra M dan E. Marlina. 2005. *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*. Andi Offset. Yogyakarta.