

ABSTRAK

Oleh

Syifa Novia Tabrani

Pertumbuhan penduduk yang pesat di kawasan perkotaan mendorong berkembangnya permukiman yang tidak terkendali, termasuk pada kawasan sempadan rel kereta api. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai peruntukan ruangnya berpotensi menimbulkan permasalahan keselamatan, lingkungan, dan tata kota. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pengendalian pemanfaatan ruang bantaran jalur kereta api di sekitar Stasiun Tanjung Karang, Kota Bandar Lampung, melalui identifikasi kondisi eksisting, citra kawasan, tingkat simpangan guna lahan terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandar Lampung Tahun 2021–2041, faktor-faktor yang memengaruhi masyarakat bermukim di kawasan tersebut, serta perumusan arah kebijakan pengendalian. Lokasi penelitian ditentukan secara purposive karena kawasan ini merupakan simpul transportasi utama di pusat kota. Responden dipilih menggunakan metode *nonprobability sampling* dengan waktu penelitian pada Agustus–September 2024. Metode yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dan kualitatif melalui observasi lapangan, kuesioner, wawancara, dan studi dokumentasi. Analisis data meliputi analisis spasial untuk mengidentifikasi simpangan guna lahan, analisis deskriptif untuk menggambarkan kondisi eksisting dan citra kawasan, serta analisis statistik menggunakan korelasi Rank Spearman untuk menguji hubungan faktor sosial, ekonomi, dan lingkungan dengan alasan masyarakat bermukim di sempadan rel. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kawasan sekitar Stasiun Tanjung Karang memiliki potensi strategis sebagai pusat aktivitas kota, namun terdapat simpangan pemanfaatan ruang yang signifikan berupa permukiman pada zona pengamanan jalur kereta api, sehingga diperlukan kebijakan pengendalian yang lebih tegas dan terintegrasi.

Kata kunci: Bantaran jalur kereta api, Kawasan perkotaan, Pengendalian, Pemanfaatan ruang.

ABSTRACT

By

Syifa Novia Tabrani

Rapid population growth in urban areas has encouraged the development of uncontrolled settlements, including those located along railway buffer zones. Inappropriate land use may lead to safety, environmental, and urban management problems. This study aims to examine the control of spatial utilization along the railway corridor around Tanjung Karang Station, Bandar Lampung City, by identifying existing conditions, area image, the level of land use deviation from the Regional Spatial Plan (RTRW) of Bandar Lampung City 2021–2041, factors influencing residents to settle in the area, and the formulation of spatial control policy directions. The study area was determined purposively as it represents a major transportation hub in the city center. Respondents were selected using a non-probability sampling method, with the research conducted from August to September 2024. The research employed both quantitative and qualitative approaches through field observations, questionnaires, interviews, and documentation studies. Data analysis included spatial analysis to identify land use deviations, descriptive analysis to describe existing conditions and area image, and statistical analysis using Spearman Rank correlation to examine the relationship between social, economic, and environmental factors and residents' reasons for living in the railway buffer zone. The results indicate that the area surrounding Tanjung Karang Station has strategic potential as a central urban activity area; however, significant spatial utilization deviations were found in the form of residential settlements occupying the railway safety zone. Therefore, stricter and more integrated spatial control policies are required.

Keywords: *Railway buffer zone, Urban area, Control, Spatial utilization*