

IV. GAMBARAN UMUM TEMPAT PENELITIAN

A. Gambaran Umum Kota Bandar Lampung

Kota Bandar Lampung merupakan Ibukota dari Provinsi Lampung dan merupakan pusat kegiatan pemerintahan, sosial, politik, pendidikan dan kebudayaan serta kegiatan perekonomian. Secara geografis terletak pada $5^{\circ}20'$ sampai dengan $5^{\circ}30'$ Lintang Selatan dan $105^{\circ}28'$ sampai dengan $105^{\circ}37'$ Bujur Timur. Ibukota Bandar Lampung berada di Teluk Betung yang terletak di ujung selatan Pulau Sumatera, memiliki luas wilayah daratan 19.722 Ha (197,22 km²) dan luas perairan kurang lebih 39,82 km² dan secara administratif dibatasi oleh :

Sebelah Utara : Kabupaten Lampung Selatan;

Sebelah Selatan : Teluk Lampung;

Sebelah Barat : Kabupaten Pesawaran;

Sebelah Timur : Kabupaten Lampung Selatan.

Topografi Kota Bandar Lampung sangatlah beragam, mulai dari dataran pantai sampai kawasan perbukitan hingga bergunung, dengan ketinggian permukaan antara 0 sampai 500 m Daerah dengan topografi perbukitan hingga bergunung membentang dari arah Barat ke Timur dengan puncak tertinggi pada Gunung Betung sebelah Barat dan Gunung Dibalau serta perbukitan Batu Serampok di sebelah Timur.

Sebagian wilayah Kota Bandar Lampung merupakan daerah perbukitan, seperti Gunung Kunyit, Gunung Kelutum, Gunung Banten, Gunung Kucing, dan Gunung Kapuk. Luas wilayah yang datar hingga landai meliputi 60% total wilayah, landai hingga miring meliputi 35% total wilayah, dan sangat miring hingga curam meliputi 4% total wilayah.

Penduduk yang tinggal di Kota Bandar Lampung terdiri dari berbagai macam suku. Jumlah penduduk yang berada di setiap kecamatan di Bandar Lampung juga beraneka ragam sesuai dengan besarnya luas wilayah setiap kecamatan dan pertumbuhan yang secara alami terjadi baik kelahiran maupun kematian serta perpindahan penduduk.

1. Wilayah pantai terdapat disekitar Teluk Betung dan Panjang dan pulau dibagian Selatan
2. Wilayah landai/dataran terdapat disekitar Kedaton dan Sukarame dibagian Utara
3. Wilayah perbukitan terdapat disekitar Telukbetung bagian Utara
4. Wilayah dataran tinggi dan sedikit bergunung terdapat disekitar Tanjung Karang bagian Barat yaitu wilayah Gunung Betung, dan Gunung Dibalau serta perbukitan Batu Serampok dibagian Timur.

Secara administratif Kota Bandar Lampung terdiri dari 13 Kecamatan, 98 Kelurahan, 246 Lingkungan, serta 2.672 RT. Penduduk Kota Bandar Lampung berdasarkan Sensus Penduduk Nasional yang dilaksanakan Biro Pusat Statistik (BPS) berjumlah 881.801 jiwa yang terdiri dari 445.959 jiwa penduduk laki-laki dan 435.842 jiwa penduduk perempuan. Sebaran penduduk kota paling banyak

berada di Kecamatan Teluk Betung Selatan yang berjumlah 92.156 jiwa, sedangkan paling sedikit berada di Kecamatan Tanjung Senang dengan jumlah 41.225 jiwa. Secara keseluruhan jumlah penduduk kota mengalami pertumbuhan rata-rata sekitar 2.76% pertahunnya.

Rata-rata jumlah curah hujan di Kota Bandar Lampung berdasarkan hasil pengamatan Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika tiap tahunnya terus mengalami fluktuasi. Jumlah curah hujan tinggi biasanya terjadi pada bulan November sampai bulan April pada tiap tahunnya. Pada tahun 2008 jumlah curah hujan tertinggi terjadi pada bulan Desember, yaitu 433,10 mm, sedangkan yang terendah terjadi pada bulan Juli yaitu hanya 0,30 mm. Berdasarkan data tersebut, dalam kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir, curah hujan rata-rata tertinggi pada tahun 2009, yaitu mencapai 179,30 mm. Tingginya rata-rata curah hujan pada tahun 2009 berimplikasi pada meningkatnya volume air sungai sehingga terjadi banjir pada beberapa kawasan di Kota Bandar Lampung. Bulan basah/kering terjadi jika jumlah curah hujan yang terjadi pada bulan tersebut melebihi/kurang dari rerata curah hujan pada tahun bersangkutan. Berdasarkan rerata curah hujan mengindikasikan bahwa bulan basah Kota Bandar Lampung pada tahun 2009 terjadi pada bulan November – Maret dengan rerata curah hujan bulanan berada diatas 179,30 mm, sedangkan bulan keringnya yaitu bulan April – Agustus dengan rerata curah hujan bulanan kurang dari 179 mm.

Kota Bandar Lampung termasuk beriklim tropis basah yang mendapat pengaruh dari angin musim (*Monsoon Asia*). Data Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika Provinsi Lampung menunjukkan bahwa temperatur Kota Bandar

Lampung dalam kurun waktu lima tahun terakhir berada pada kisaran 25 – 28⁰C dengan suhu rata-rata pertahun 26,3⁰C. Temperatur udara di Kota Bandar Lampung sepanjang relatif stabil dan tidak pernah menunjukkan perubahan yang ekstrim, hal tersebut dapat mengindikasikan bahwa kualitas lingkungan di Kota Bandar Lampung masih cukup baik.

Kondisi kelerengan Kota Bandar Lampung juga sangat beragam, kondisi geografis wilayah yang berbukit serta berada di kaki Gunung Betung merupakan faktor pembentuk kelerengan di Kota Bandar Lampung. Tingkat kemiringan lereng rata-rata wilayah di Kota Bandar Lampung berada pada kisaran 0-20% dan secara umum kelerengan wilayah Kota Bandar Lampung berada pada 0-40%, wilayah yang memiliki kemiringan lereng 0 % diantaranya berada di wilayah Kecamatan Sukarame, Tanjung Karang Pusat, Tanjung Seneng, Panjang, Teluk Betung Selatan dan Kecamatan Kedaton. Adapun wilayah yang memiliki tingkat kemiringan lereng mencapai 40 % diantaranya adalah Kecamatan Panjang, Teluk Betung Barat, Kemiling, dan Tanjung Karang Timur.

Berdasarkan data Laporan Realisasi Keuangan APBD Kota Bandar Lampung, maka terlihat pendapatan asli daerah (PAD) mengalami peningkatan rata-rata berkisar 14% per tahun. Sedangkan DAU maupun DAK yang masuk dalam pendapatan transfer meningkat rata-rata 10% pertahun. Namun bila dilihat dari belanja modal untuk pembangunan masih dibawah 10% dari total belanja, porsi besar masih di kegiatan belanja operasional sekitar 86% per tahun dari total belanja. Dan dari posisi keuangan surplus atau defisit tahun berjalan mengalami penurunan rata-rata 4% per tahun.

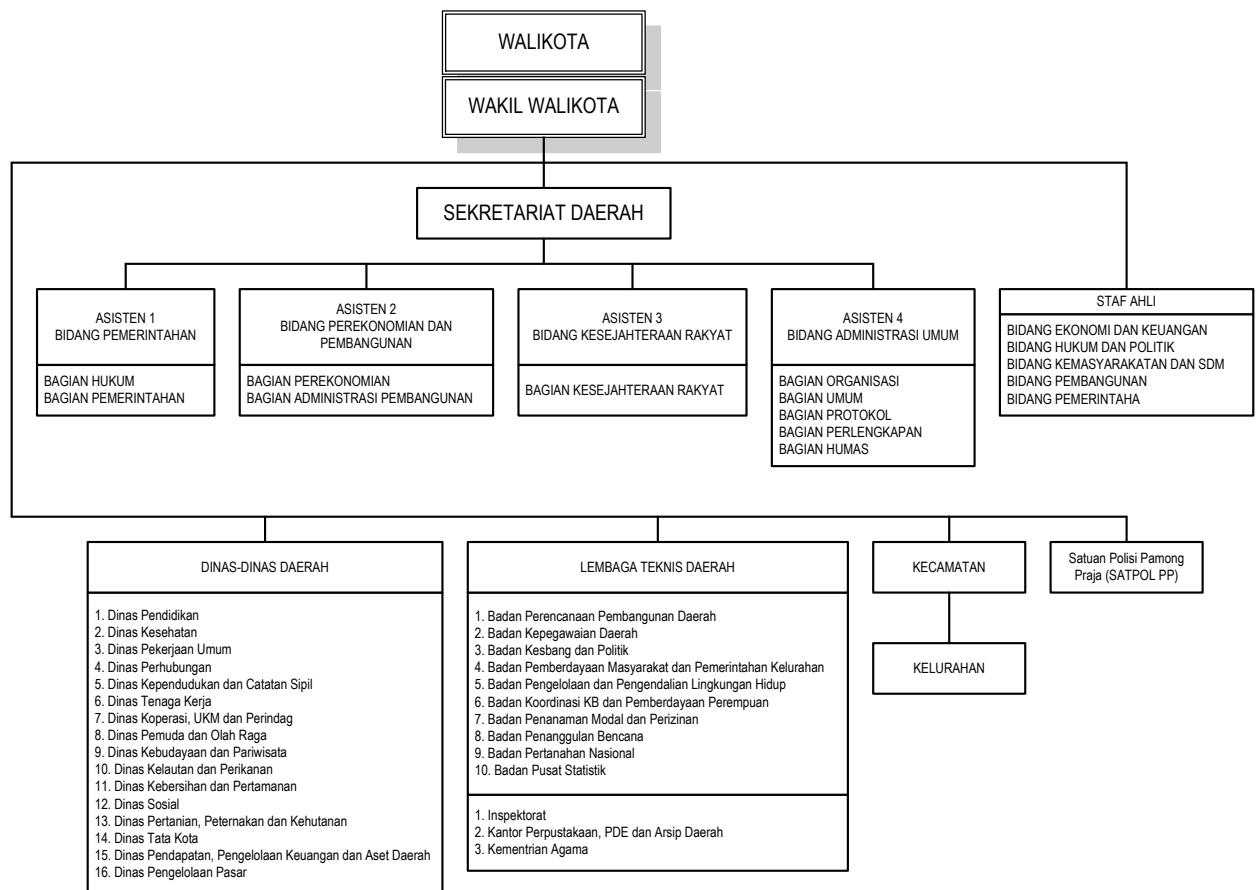
Kapasitas Fiskal adalah gambaran kemampuan keuangan Daerah yang dicerminkan melalui pendapatan daerah (tidak termasuk dana alokasi khusus, dana darurat, dana Pinjaman lama, dan penerimaan lain yang penggunaannya dibatasi untuk membiayai pengeluaran tertentu) dikurangi dengan belanja pegawai, dan dikaitkan dengan jumlah penduduk miskin. Peta Kapasitas Fiskal adalah pengelompokan Daerah berdasarkan kapasitas fiskal menjadi empat kelompok yaitu Daerah berkapasitas fiskal sangat tinggi, tinggi, sedang, dan rendah. Peta Kapasitas Fiskal digunakan untuk menetapkan besaran hibah bagi masing-masing Daerah. Besaran hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri Keuangan setelah berkoordinasi dengan Menteri pada Kementerian Negara/Lembaga terkait dan diprioritaskan kepada Daerah dengan kapasitas fiskal rendah. Dalam hal hibah mensyaratkan adanya dana pendamping, Daerah wajib menyediakan dana pendamping dimaksud dalam APBD. Bila melihat kemampuan keuangan Kota Bandar Lampung, maka masuk kategori sedang dan tinggi.

Secara umum kondisi perekonomian kota Bandar Lampung cukup baik, terlihat dari PDRB tahun 2006 sebesar Rp. 5.079 trilyun meningkat menjadi Rp. 6.540 trilyun, rata-rata kenaikan per tahun sebesar 6.53%. dan hal ini berdampak pada peningkatan pendapatan per kapita rata-rata 4.62% per tahun, sehingga di tahun 2010 menjadi Rp. 7.417.230,- per kapita. Secara tahunan, laju inflasi Kota Bandar Lampung bulan Desember 2008 tercatat sebesar 12,81%. Angka tersebut lebih tinggi dibandingkan inflasi pada periode yang sama tahun 2007 (6,8%) dan dibandingkan dengan inflasi nasional pada periode yang sama di tahun 2008 (11,06 %). Hal ini disinyalir sebagai akibat dari gejolak harga komoditi. Dan

secara triwulanan, terjadi penurunan tekanan inflasi sebagai akibat dari tren penurunan harga pasca perayaan hari besar keagamaan.

Organisasi Pemerintah Kota Bandar Lampung sesuai dengan peraturan yang berlaku, dapat dilihat pada gambar di bawah ini. Jumlah dinas yang ada berjumlah 16 dinas dan 13 lembaga teknis, pemerintahan 13 kecamatan membawahi 98 kelurahan, dan Satpol PP. sedangkan Sekretariat Kota dibantu Asisten dan staf ahli untuk masing-masing bidang.

Gambar 3.1. Struktur Organisasi Pemerintah Kota Bandar Lampung



B. Gambaran Umum Dinas Pengelolaan Pasar Kota Bandar Lampung

1. Sejarah Berdirinya Dinas Pengelolaan Pasar

Sebelum terbentuknya Dinas, kewenangan pengelolaan pasar secara struktur dibawah Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Dati II Bandar Lampung dan pengelolaan pasar terbagi menjadi 2 wilayah:

- a. Pasar Wilayah Tanjung Karang
- b. Pasar Wilayah Teluk Betung

2. Dasar Hukum Terbentuknya Dinas Pengelolaan Pasar

- a. Peraturan Daerah Nomor 1 tahun 1982 tanggal 18 Januari 1982 Tentang Dinas Pasar Kotamadya Dati II Bandar Lampung
- b. Peraturan Daerah Nomor 12 tahun 2000 tentang Pembentukan Organisasi Dinas Pasar Kota Bandar Lampung dan Keputusan Walikota Bandar Lampung Nomor 21 tahun 2001 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pasar Kota Bandar Lampung
- c. Peraturan Daerah Nomor 03 tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi Dinas Daerah Kota Bandar Lampung dan Keputusan Walikota Bandar Lampung Nomor 19 tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pengelolaan Pasar Kota Bandar Lampung.

3. Data Nama Pejabat yang ditunjuk sebagai Kepala Dinas Pengelolaan Pasar

Tabel 4.1 Data Nama Kepala Dinas Pengelolaan Pasar

NO	NAMA PEJABAT	KETERANGAN TUGAS
1	Drs. M. THOHA JAFRI	(1983 – 1987)
2	NAJAMUDDIN, SH	(1987 - 1990)
3	OPANG SUPARNO, SH	(1990 – 1992)
4	Drs. Hi. PULUNG MUSA	(1992 – 1994)
5	Drs. Hi. M. HUSNI ANWAR	(1994 – 1995)
6	Drs. Hi. ABDI KIROM	(1995 – 1997)
7	JIHANDI GOESWI, SH	(1997 – 2001)
8	Drs. HELMI MASYRI	(2001 – 2002)
9	Plt. RUSLAN HD, SE	(2002 – 2003)
10	Hi. KUSMARDIANTO, SH	(2003 – 2006)
11	HANNIBAL, SH. MH	(2006 – 2008)
12	SYAIFUL ANWAR, SH. MM	(2008 – 2009)
13	Plt. Ir. Hi. A. SAUKI SHOBIER, SH	(2009)
14	Drs. KHASRIAN ANWAR	(2009 – Sekarang)

4. Kedudukan, Tugas Pokok dan Fungsi

a. Kedudukan

Dinas Pengelolaan Pasar adalah merupakan unsur pelaksana otonomi daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan daerah yang dipimpin oleh seorang Kepala Dinas yang berkedudukan dibawah serta bertanggung jawab kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah.

b. Tugas Pokok

Dinas Pengelolaan Pasar mempunyai tugas pokok melaksanakan urusan pemerintah daerah dibidang “ Pengelolaan Pasar Berdasarkan Asas Otonomi dan Tugas Pembantuan”.

c. Fungsi

Dalam melaksanakan tugas pokok Dinas Pengelolaan Pasar mempunyai fungsi :

- 1) Perumusan Kebijakan teknis dibidang pengelolaan pasar

- 2) Penyelenggaraan urusan Pemerintahan dan pelayanan umum sesuai dengan lingkup tugasnya
- 3) Pembinaan dan pelaksanaan tugas sesuai dengan lingkup tugasnya dan
- 4) Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Walikota sesuai dengan tugas fungsinya

Berdasarkan Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pengelolaan Pasar Kota Bandar Lampung yang menjadi kewenangan pengelolaan sebagian urusan pemerintah Kota Bandar Lampung khususnya wilayah pasar terbagi menjadi :

- a. Wilayah UPTD Pasar Panjang
- b. Wilayah UPTD Pasar Cimeng
- c. Wilayah UPTD Pasar Kangkung dan Gudang Lelang
- d. Wilayah UPTD Pasar Tamin
- e. Wilayah UPTD Pasar Gintung
- f. Wilayah UPTD Pasar SMEP dan Baru
- g. Wilayah UPTD Pasar Bambu Kuning
- h. Wilayah UPTD Pasar Bawah
- i. Wilayah UPTD Pasar Tugu
- j. Wilayah UPTD Pasar Way Halim dan Way Kandis

4. Visi dan Misi Dinas Pengelolaan Pasar Kota Bandar Lampung

a. Pernyataan Visi

Visi Dinas Pengelolaan Pasar Kota Bandar Lampung adalah: “Terwujudnya Peningkatan Pelayanan terhadap Masyarakat Pedagang dan Pembeli, Pengunjung dan Pengguna Pasar melalui Sistem pengelolaan Pasar Perpasaran

Umumnya Masyarakat Sejahtera”. Penjelasan Visi : Peningkatan pelayanan dalam rangka pelayanan prima adalah Upaya Pemerintah Kota melalui Kinerja Aparatur Dinas Pengelolaan Pasar Kota Bandar Lampung memberikan pelayanan jasa kepada masyarakat pengunjung dan pengguna pasar, pedagang dan pembeli dengan cepat tepat terukur, efisien dan efektif. Dengan visi tersebut diatas diharapkan Dinas Pengelolaan Pasar dalam pelaksanaan kegiatan pengelolaan pasar perpasaran melalui tugas pokok dan fungsinya berupaya seoptimal mungkin secara professional maupun proporsional didukung keinginan seluruh SDM / Pegawai yang dimiliki untuk memotivasi melakukan inovasi serta perubahan perilaku.

b. Pernyataan Misi

Dalam rangka mewujudkan Visi guna mendukung Visi dan Misi Walikota Bandar Lampung maka Misi Dinas Pengelolaan Pasar adalah:

- 1) Meningkatkan Kualitas Aparatur Dinas Pengelolaan Pasar (SDM), masyarakat pedagang dan pembeli serta pengunjung dan pengguna pasar
- 2) Meningkatkan Pelayanan bagi masyarakat pedagang, pembeli, pengunjung dan pengguna pasar melalui peningkatan sarana dan prasarana pasar
- 3) Meningkatkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui pengelolaan retribusi

Penjelasan Misi: Upaya dan langkah penyesuaian (*adjustment*) terhadap perubahan yang terjadi dalam pelaksanaan pengelolaan pasar persyaratan minimal SDM yang harus dimiliki oleh Dinas Pengelolaan Pasar Kota Bandar

Lampung sebagai lembaga teknis yang profesional guna terwujudnya Visi Misi tersebut adalah :

- 1) Memiliki kemampuan dan wawasan konseptual dibidang perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, dan evaluasi
- 2) Memiliki tingkat dedikasi, loyalitas dan integritas dalam pelaksanaan tugas
- 3) Memiliki kemampuan upaya intensifikasi dan ekstensifikasi dibidang pengelolaan retribusi

c. Program Kerja dan Kegiatan

1) Sekretariat Dinas Pengelolaan Pasar

- a. Subbag Penyusunan Program Monitoring dan Evaluasi

Melaksanakan penyusunan program kegiatan Dinas Pengelolaan Pasar melalui (Monitoring, Evaluasi dan Pelaporan) : RKA, SKPD, DPA, SKPD, Renstra, Lakip, LPJK, LPPD/IKK, Inpres no 5, Laporan Fisik dan Keuangan Kegiatan/Rutin.

- b. Subbag Umum dan Kepegawaian

Melaksanakan penatausahaan surat menyurat dan administrasi kepegawaian melalui kegiatan : mengagendakan surat masuk dan surat keluar, mengarsipkan surat masuk dan surat keluar, absensi kepegawaian, laporan rekap absensi, Administrasi kenaikan pangkat, berkala, karpeg, karcis/karsu, taspen, askes, surat cuti, DP 3, penjagaan pension, penyusunan jadwal agenda kerja kadis dan penataan kantor, ruang, kebersihan dan lain-lain.

c. Subbag Keuangan

Melaksanakan verifikasi keuangan penerimaan dan pengeluaran APBD
Melalui kegiatan : meneliti kelengkapan SPP-LS, pengadaan barang dan jasa yang disampaikan oleh bendahara pengeluaran, meneliti kelengkapan SPP-UP, SPP-GU, SPP-TU dan SPP-LS gaji dan tunjangan penghasilan lainnya, melakukan verifikasi harian atas penerimaan, melaksanakan akuntansi SKPD, menyiapkan laporan keuangan SKPD.

2) Bidang Trantib dan Pembinaan Pedagang

a. Seksi Trantib Pasar

Melaksanakan penyusunan program dan Administrasi ketentraman ketertiban pasar melalui kegiatan : penyusunan program kegiatan operasi ketertiban pasar (PKL), mengadakan pemetaan wilayah trantib pasar, memantau ketersediaan alat pemadam kebakaran pasar.

b. Seksi Pembinaan Petugas Trantib

Melaksanakan penyusunan program kegiatan pembinaan petugas trantib (keamanan), mengadakan pembinaan petugas trantib, administrasi pengangkatan dan pemberhentian petugas trantib.

c. Seksi Pembinaan Pedagang

Melaksanakan penyusunan program kegiatan pembinaan pedagang melalui: pembinaan pedagang pasar, Administrasi dan registrasi identitas pedagang (SKIB), membentuk dan membina perkumpulan/paguyuban pedagang, memfasilitasi permodalan pedagang, melaksanakan pembinaan PKL di lingkungan pasar.

3) Bidang Pembangunan dan Pemeliharaan Pasar

a. Seksi Pembangunan Pasar

Melaksanakan penyusunan program kegiatan pembangunan pasar melalui pembangunan pasar dan sarana pendukung pasar, rehabilitasi/renovasi pasar, mengadakan kordinasi dengan lembaga instansi terkait, mengadakan inventaris aset pasar, sertifikasi aset pasar.

b. Seksi Pemeliharaan Bangunan

Melaksanakan penyusunan kegiatan pemeliharaan bangunan dan sarana pendukung pasar melalui : pemeliharaan fisik bangunan, sarana pendukung, mengadakan kordinasi kegiatan pemeliharaan bangunan pasar.

c. Seksi Perizinan

Melaksanakan penyusunan program kegiatan perizinan penggunaan aset pasar melalui : administrasi atau registrasi aset dan sarana pendukung pasar (ruko, toko, los atau amparan, dan wc pasar milih pemerintah Kota), melaksanakan pemungutan tau penagihan sewa atas penggunaan aset pasar dan sarana pendukung tersebut, memfasilitasi kegiatan promosi di lingkungan pasar oleh pihak ketiga.

4) Bidang Pengelolaan Pendapatan

a. Seksi Pendataan dan Penetapan Retribusi.

Melaksanakan penyusunan program kegiatan melalui: pendataan potensi atau objek retribusi, penetapan surat ketetapan retribusi daerah (SKRD), pemetaan wilayah pemungutan retribusi.

b. Seksi Penagihan Retribusi

Melaksanakan penyusunan program kegiatan melalui : penagihan retribusi pelayanan pasar, kebersihan pasar, dan parker pasar, memproses permohonan keberataan dan tunggakan retribusi, menyetorkan retribusi ke kas daerah melalui bendahara penerima, pembinaan administrasi tau registrasi juru tagih retribusi.

c. Seksi Pembukuan dan Pelaporan

Melaksanakan penyusunan program kegiatan melalui : verifikasi administrasi pembukuan unit pelaksana teknis (UPT) dan bendahara penerima, pembinaan dan pengawasan pembukuan, dan pelaporan.

5) Bidang Kebersihan dan Keindahan Pasar

a. Seksi Pembinaan Petugas Kebersihan Pasar

Melaksanakan penyusunan program kegiatan melalui : administrasi atau registrasi petugas kebersihan pasar, pembinaan petugas kebersihan pasar, pengadaan kelengkapan kerja petugas kebersihan pasar, pembinaan lomba kebersihan pasar dan melaksanakan pengawasan kebersihan pasar.

b. Seksi Sarana dan Prasarana Kebersihan Pasar

Melaksanakan penyusunan program kegiatan melalui : pengadaan sarana dan prasarana kebersihan pasar (truck sampah, contener, gerobak sampah TPS atau landasan contener, siring pasar, mengadakan kordinasi dengan instansi terkait pengadaan sarana dan prasarana kebersihan, menyusun laporan keadaan fisik sarana dan sarana kebersihan.

c. Seksi Pemeliharaan Kebersihan dan Keindahan Pasar

Melaksanakan penyusunan program kegiatan melalui : pemeliharaan kebersihan dan keindahan, taman pasar, menyusun penbagian tugas dan wilayah kerja pemeliharaan kebersihan pasar, pembinaan peran serta dan partisipasi pedagang maupun pengunjung terhadap kebersihan dan keindahan pasar.

6) Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD) Pasar

Sebagai Unit Pelaksana Teknis Dinas yang melaksanakan program kegiatan dalam lingkup wilayah pasar yang menjadi kewenangan Dinas Pengelolaan Pasar antara lain:

- a. Pengelolaan ketertiban, penataan dan pembinaan pedagang pasar
- b. Pengelolaan pembangunan, renovasi dan pemeliharaan aset pasar
- c. Pengelolaan kebersihan dan keindahan pasar
- d. Pengelolaan pendapatan retribusi

Program kerja dan kegiatan yang menjadi unggulan/skala prioritas Dinas Pengelolaan Pasar

- a. Penataan dan penertiban pedagang kaki lima (PKL)
- b. Kebersihan dan keindahan pasar (Adipura)
- c. Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan retribusi

Program Pembangunan atau Renovasi Pasar

Pembangunan dan Renovasi Pasar Gintung

- 1) Di atas tanah aset Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung

- 2) Anggaran biaya Pembangunan Dana Pusat melalui (Dinas Perindustrian Perdagangan)

Pembangunan Pasar Bambu Kuning Square

- 1) Di atas tanah atau lahan PT. KAI
- 2) Anggaran biaya Pembangunan APSI (Asosiasi Pedagang Seluruh Indonesia)

Renovasi Pasar Baru Panjang

- 1) Di atas tanah/lahan aset Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung
- 2) Anggaran biaya pembangunan pihak ke III/Swasta

C. Kebijakan Tata Ruang Wilayah Kota Bandar Lampung

Kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah Kota Bandar Lampung merupakan perwujudan dan upaya untuk mencapai tujuan penataan ruang wilayah Kota Bandar Lampung. Masing-masing kebijakan dan strategi akan dijabarkan sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai. Kebijakan dan strategi penataan ruang Kota Bandar Lampung dibagi dalam:

- a. Kebijakan dan strategi pengembangan struktur ruang
- b. Kebijakan dan strategi pengembangan pola ruang
- c. Kebijakan dan strategi pengembangan pemanfaatan dan pengendalian ruang

Kebijakan dan strategi pengembangan struktur ruang wilayah Kota Bandar Lampung merupakan arahan pengembangan wilayah terkait dengan hierarki pelayanan kota serta sistem prasarana utama kota yang akan ditetapkan untuk mencapai tujuan penataan ruang wilayah. Adapun kebijakan pengembangan

struktur ruang wilayah Kota Bandar Lampung dalam kurun waktu 20 tahun mendatang adalah sebagai berikut:

- a. Pembentukan dan pengembangan kawasan pusat-pusat kegiatan utama kota
- b. Peningkatan aksesibilitas pusat kawasan perdagangan dan jasa skala internasional dan regional,
- c. Peningkatan penyediaan prasarana dan utilitas secara terpadu dan berwawasan lingkungan,
- d. Peningkatan fungsi pelayanan nasional dan regional.

Kebijakan dan strategi pengembangan pola ruang wilayah Kota Bandar Lampung merupakan penjabaran tujuan penataan ruang sebagaimana telah diuraikan ke dalam langkah-langkah pencapaian tindakan yang lebih nyata dalam pengembangan kawasan lindung dan budidaya kota. Kebijakan dan strategi pengembangan pola ruang meliputi:

- a. Kebijakan dan strategi pengembangan kawasan lindung
- b. Kebijakan dan strategi pengembangan kawasan budidaya
- c. Kebijakan dan strategi pengembangan kawasan strategis kota

Kebijakan dan Strategi Pemanfaatan dan Pengendalian Ruang, terdiri dari :

- a. Pengembangan program perwujudan tata ruang yang dapat mendorong kemitraan dan kerjasama antara swasta dan masyarakat.
- b. Pengendalian pemanfaatan ruang yang tegas dan konsisten.

Kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah Kota Bandar Lampung merupakan perwujudan dan upaya untuk mencapai tujuan penataan ruang wilayah Kota Bandar Lampung. Masing-masing kebijakan dan strategi akan dijabarkan sesuai

dengan tujuan yang ingin dicapai. Kebijakan dan strategi penataan ruang Kota Bandar Lampung dibagi dalam:

- a. Kebijakan dan strategi pengembangan struktur ruang
- b. Kebijakan dan strategi pengembangan pola ruang
- c. Kebijakan dan strategi pengembangan pemanfaatan dan pengendalian ruang

Kebijakan dan strategi pengembangan struktur ruang wilayah Kota Bandar Lampung merupakan arahan pengembangan wilayah terkait dengan hierarki pelayanan kota serta sistem prasarana utama kota yang akan ditetapkan untuk mencapai tujuan penataan ruang wilayah. Adapun kebijakan pengembangan struktur ruang wilayah Kota Bandar Lampung dalam kurun waktu 20 tahun mendatang adalah sebagai berikut:

- a. Pembentukan dan pengembangan kawasan pusat-pusat kegiatan utama kota
- b. Peningkatan aksesibilitas pusat kawasan perdagangan dan jasa skala internasional dan regional,
- c. Peningkatan penyediaan prasarana dan utilitas secara terpadu dan berwawasan lingkungan,
- d. Peningkatan fungsi pelayanan nasional dan regional.

Kebijakan dan strategi pengembangan pola ruang wilayah Kota Bandar Lampung merupakan penjabaran tujuan penataan ruang sebagaimana telah diuraikan ke dalam langkah-langkah pencapaian tindakan yang lebih nyata dalam pengembangan kawasan lindung dan budidaya kota. Kebijakan dan strategi pengembangan pola ruang meliputi:

- a. Kebijakan dan strategi pengembangan kawasan lindung
- b. Kebijakan dan strategi pengembangan kawasan budidaya
- c. Kebijakan dan strategi pengembangan kawasan strategis kota

Secara umum jumlah lahan terbangun sampai saat ini telah berjumlah 9920 Ha atau sekitar 54,65 % dari seluruh luas Kota Bandar Lampung, sedangkan lahan yang belum terbangun saat ini memiliki luas sekitar 8230,89 Ha atau sekitar 45,35%

- a. Kawasan Lindung
 - 1) Kawasan Resapan Air
 - 2) Kawasan Sempadan Pantai
 - 3) Kawasan Sempadan Sungai
 - 4) Kawasan Sekitar Mata Air
 - 5) Kawasan Sempadan Rel Kereta Api
 - 6) Kawasan Ruang Terbuka Hijau dan Hutan Kota
- b. Kawasan Budidaya
 - 1) Kawasan Perumahan
 - 2) Kawasan Perdagangan dan Jasa
 - 3) Kawasan Perkantoran
 - 4) Kawasan Industri
 - 5) Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH)
 - 6) Kawasan Peruntukan Lainnya

D. Kewenangan Walikota dalam Hak Guna Bangunan (HGB)

Kewenangan Walikota dalam Hak Guna Bangunan (HGB) diatur dalam Peraturan Walikota (Perwali) Nomor 96.A Tahun 2012 tentang Tata Cara dan Persyaratan Penetapan Kewajiban atas Pemegang HGB di Atas Tanah Pengelolaan Lahan Pemerintah Kota Bandar Lampung.

Dasar penetapan kewajiban atas pemegang HGB di atas Hak Pengelolaan Lahan Kota Bandar Lampung adalah Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara, Pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

Wewenang Pemegang Hak Pengelolaan menurut ketentuan Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara, wewenang yang diberikan kepada pemegang hak pengelolaan, yaitu merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah tersebut; menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya; menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai yang berjangka waktu 6 tahun; dan menerima uang pemasukan/ganti rugi dan/atau uang wajib tahunan.

Pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya menentukan setiap penyerahan penggunaan tanah yang merupakan bagian dari tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga oleh pemegang hak pengelolaan, baik yang disertai atau pun tidak disertai dengan pendirian bangunan di atasnya, wajib dilakukan dengan pembuatan perjanjian tertulis antara pihak pemegang hak pengelolaan dan pihak ketiga yang bersangkutan.

Atas pemakaian tanah hak pengelolaan milik pemerintah daerah, pemerintah daerah memiliki hak untuk mengambil hasil berupa pungutan kepada pihak yang menggunakan lahan tersebut untuk melakukan usaha sebagai balas jasa penggunaan kekayaan milik daerah. Pemungutan atas pemakaian tanah hak pengelolaan milik pemerintah daerah Kota Bandar Lampung ini diatur dalam Peraturan Wali Kota Nomor 96. A Tahun 2012 tentang Tata Cara Dan Persyaratan Penetapan Kewajiban Atas Pemegang Hak Guna Bangunan di Atas Tanah Hak Pengelolaan Lahan Pemerintah Kota Bandar Lampung.

Dasar pertimbangan diterbitkannya surat Mendagri No. 188.34/8880/SJ tentang Klarifikasi Perwali Bandar Lampung No. 96 A Tahun 2012 adalah Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Wali Kota Nomor 96. A Tahun 2012 bertentangan dengan Pasal 33 ayat (5) Peraturan Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, karena jangka waktu masa HGB adalah 20 tahun, sedangkan terhadap tingkat penggunaan jasa pemegang Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan Lahan jangka waktu

penyewaan barang milik daerah paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang. Selanjutnya, Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Wali Kota Nomor 96. A Tahun 2012 bertentangan dengan Pasal 7 huruf a Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, karena dalam upaya meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), pemerintah daerah dilarang menetapkan peraturan daerah tentang pendapatan yang menyebabkan ekonomi biaya tinggi.