

## IV. GAMBARAN UMUM

### A. Kondisi Geografis

Kota Bandar Lampung adalah Ibu Kota Provinsi Lampung yang merupakan pusat kegiatan pemerintahan, sosial, politik, pendidikan, kebudayaan, dan pusat kegiatan perekonomian Provinsi Lampung. Secara Geografis, kota Bandar Lampung terletak pada  $5^{\circ} 20' \text{ LS} - 5^{\circ} 30' \text{ LS}$  dan  $105^{\circ} 28' \text{ BT} - 105^{\circ} 37' \text{ BT}$  (Balai Pusat Statistik, 2010).

Kota Bandar Lampung memiliki luas wilayah  $192 \text{ km}^2$  terdiri dari 13 kecamatan dan 98 kelurahan. Secara administratif, batas daerah kota Bandar Lampung adalah :

- |                 |   |
|-----------------|---|
| Sebelah utara   | : berbatasan dengan kecamatan Natar   |
| Sebelah selatan | : berbatasan dengan kecamatan Padang cermin,<br>Katibung dan Teluk Lampung. |
| Sebelah barat   | : berbatasan dengan Kecamatan Gedong Tataan<br>dan Kecamatan Padang Cermin. |
| Sebelah timur   | : berbatasan dengan Kecamatan Tanjung Bintang.                              |

## **B. Kondisi Topografi**

Secara Topografi, wilayah kota Bandar Lampung terletak pada ketinggian 0-700 mdpl dengan luas wilayah yang datar sampai landai mencapai 60 % landai sampai miring 35%, dan sangat miring sampai curam 4% (Balai Pusat Statistik, 2010).

Topografi Kota Bandar Lampung terdiri atas :

1. Daerah pantai, yaitu sekitar Teluk Betung bagian selatan dan Panjang.
2. Daerah perbukitan, yaitu sekitar Teluk Betung Bagian utara.
3. Daerah dataran tinggi serta sedikit bergelombang terdapat di sekitar Tanjung Karang bagian barat yang dipengaruhi oleh Gunung Balau serta perbukitan Batu Serampok di bagian timur-selatan.
4. Teluk Lampung dan pulau-pulau kecil bagian selatan.

Secara keseluruhan kondisi penggunaan lahan di Kota Bandar Lampung dikelompokkan dalam kawasan terbangun (34%) dan ruang terbuka (66%).

Kawasan terbangun terdiri dari lahan pekarangan, perkantoran, perdagangan dan jasa, dan industri. Sedangkan ruang terbuka berupa tegalan, kebun, hutan, kuburan, dan lapangan (BAPPEDA, 2010).

## **C. Kondisi Iklim**

Kota Bandar Lampung termasuk kota beriklim tropis basah. Suhu udara maksimum rata-rata 30,57°C, kelembaban maksimum rata-rata 89,34%, intensitas penyinaran rata-rata 0,25 jam dengan kecepatan angin rata-rata 2,34 km/jam dan rata-rata evaporasi 3,95 mm/hari. Curah hujan yang tinggi

(>100mm/bulan) terjadi selama bulan November-Mei dan musim kemarau

(CH<100 mm/bulan) terjadi selama bulan Juni-Oktober.

#### D. Tata Ruang Kota Bandar Lampung

Rencana pengembangan Kota Bandar Lampung diatur dalam bagian wilayah kota (BWK) yang membagi wilayah Kota Bandar Lampung menjadi beberapa area yang sesuai dengan penggunaan masing-masing. Perencanaan perumusan BWK merupakan kewenangan BAPPEDA (Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah). Adapun pembagian BWK Kota Bandar Lampung menjadi beberapa area yang sesuai dengan penggunaan masing-masing.

Perencanaan dan perumusan BWK Kota Bandar Lampung yang tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandar Lampung tahun 2015-2015 pada Tabel 3 :

Tabel 3. Pembagian BWK Kota Bandar Lampung

BWK	Wilayah	Fungsi utama	Fungsi lain
A	Kedaton, Raja Basa dan Tanjung Senang	Pendidikan Tinggi, Terminal, Pemukiman	Kost, kebudayaan, pusat pelayanan lokal, pertanian skala kecil
B	Sukarame	Perumahan skala besar, perdagangan skala kecil	Pusat Industri kecil, cadangan pengembangan kota, pelayanan lokal
C	Panjang	Pusat pelabuhan samudera, perdagangan, terminal barang, industri pengolahan	Sentra industri kecil, daerah konservasi dan hutan lindung
D	Sukabumi dan Tanjung Karang Timur	Perdagangan jasa	Perumahan, industri kecil, cagar budaya

Tabel 3. Lanjutan

BWK	Wilayah	Fungsi utama	Fungsi lain
E	Tanjung Karang Pusat	Perdagangan/ Jasa	Perumahan fungsi ganda, budaya dan taman
F	Tanjung Karang Barat	Perdagangan/ Jasa	Perumahan
G	Kemiling	Pengembangan Hortikultura, pemukiman dan pariwisata	Perumahan skala besar, industri kecil, Sekolah Kepolisian Nasional (SPN)
H	Teluk Betung Utara, Teluk Betung Barat, Teluk Betung Selatan	Pusat pemerintahan, perdagangan grosir, wisata pantai	Jasa umum, perumahan, industri kecil dan kawasan konservasi

Sumber : Bappeda Kota Bandar Lampung (2004)

Berdasarkan rencana pengembangan Kota Bandar Lampung seperti tertuang dalam BWK tersebut di atas, fungsi pendukung Kota Bandar Lampung ditetapkan BWK C, G dan H, yakni area Panjang, Langkapura/ Kemiling, dan Teluk Betung.

Konsep pengembangan ruang Kota Bandar Lampung secara garis besar dituangkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandar Lampung 2005-2015 adalah :

1. Salah satu zona dalam pengembangan *Water Front City (WFC)* di wilayah pesisir adalah zona pelabuhan, pergudangan dan industri terpadu yang berada di wilayah Teluk Betung Selatan (BWK H).
2. Pola yang digunakan adalah gabungan pola konsentrik dan pola menyebar mengikuti arah jalan. Pada pengembangan fisik lebih

ditekankan pada daerah utara, timur dan barat. Pengembangan wilayah pantai dilakukan dengan reklamasi pantai.

3. Pusat Kota diperuntukkan bagi kegiatan perdagangan, jasa dan pemerintahan/ perkantoran dengan skala pelayanan regional dan lokal. Kawasan Pendidikan akan dialokasikan pada daerah yang mempunyai hubungan yang tinggi dengan kawasan lain terutama pemukiman.
4. Kegiatan hiburan dan rekreasi diklasifikasikan menjadi dua, yakni ruang tertutup dan ruang terbuka.
5. Kawasan perumahan direncanakan menyebar ke sejumlah kota yang disesuaikan dengan perkembangan penduduk dan daya dukung lahannya.
6. Kawasan Konservasi dan penghijauan akan diarahkan di sepanjang aliran sungai, irigasi, dan daerah kemiringan  $\geq 40\%$

## **E. Kondisi Sosial Ekonomi**

### **1. Keadaan Penduduk**

Penduduk Kota Bandar Lampung merupakan masyarakat yang heterogen yang terdiri atas banyak suku bangsa antara lain Lampung, Jawa, Sunda, Batak, Banten dan lain-lain. Keadaan tersebut menyebabkan keadaan sosial budaya/kultur setiap wilayah menjadi sangat majemuk.

Berdasarkan data proyeksi penduduk tahun 2008 penduduk Kota Bandar Lampung mencapai 812.899 jiwa dengan tingkat pertumbuhan penduduk sebesar 1,68% per tahun, terdiri atas 395.824 laki-laki dan 417.075 perempuan, dengan tingkat kepadatan 4.481 jiwa perkilometer persegi,

jumlah rumah tangga (KK) sebesar 192.447 KK dengan rata-rata jiwa per-rumah tangga sebesar 5,0 jiwa.

Persebaran penduduk antar kecamatan sangat bervariasi, hal ini dapat dilihat dari tingkat kepadatan penduduk antar kecamatan yang menunjukkan sebagian besar penduduk Kota Bandar Lampung berada di wilayah Kecamatan Tanjung Karang Pusat dengan kepadatan penduduk 15.431 jiwa/km<sup>2</sup>, Kecamatan Teluk Betung Selatan dengan kepadatan penduduk 12.834 jiwa/km<sup>2</sup>, Kecamatan Kedaton dengan kepadatan penduduk 10.358 jiwa/km<sup>2</sup>, dan Kecamatan Teluk Betung Utara dengan kepadatan penduduk 6.925 jiwa/km<sup>2</sup>. Penduduk menurut kelompok umur menunjukkan bahwa 29% penduduk Kota Bandar Lampung berusia muda (0-14 tahun), 58% berusia produktif (umur 15-64 tahun), dan hanya 3% yang berumur 65 tahun lebih, sehingga diperoleh angka ketergantungan (*dependency ratio*) penduduk Kota Bandar Lampung sebesar 2,1. Yang artinya setiap 100 penduduk usia produktif menanggung sekitar 21 orang penduduk usia tidak produktif.

## **2. Kondisi Ekonomi**

Secara umum kinerja pertumbuhan perekonomian Kota Bandar Lampung selama tahun 2007 berdasarkan data dari BPS Kota Bandar Lampung, jumlah penduduk miskin di Kota Bandar Lampung pada tahun 2007 mencapai 189.991 jiwa, jumlah tersebut menurun pada tahun 2008 menjadi 152.275 jiwa.

## **F. Data Fisik Tapak PKOR Way Halim**

PKOR merupakan pusat berbagai aktifitas olah raga masyarakat Kota Bandar Lampung, areal ini termasuk ke dalam kawasan Gelanggang Sumpah Pemuda, Luas PKOR Way Halim sendiri adalah 32,427 ha, yang di dalamnya terdapat berbagai sarana prasarana kegiatan olah raga, seni budaya Lampung dan Taman Hutan Kota Way Halim.

Lokasi tapak berada di sebelah Timur Laut Tanjung karang Pusat. Secara administratif PKOR Way Halim berada di Kelurahan Way Halim, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung. Untuk topografi tapak berkontur relatif datar.

Posisi sebelah utara berbatasan dengan Perumnas Way Halim, sebelah selatan berbatasan dengan Jl. Sultan Agung, lahan PT. Way Halim dan Perumahan Way halim Permai. Sebelah barat berbatasan dengan kompleks Perumahan Way Halim Permai dan Perumnas Way Halim. Sebelah timur berbatasan dengan Jl. Soekarno Hatta (By Pass) dan jalur Taman Hutan Kota Way Halim (Dinas Permukiman Provinsi Lampung, 2005).

## **G. Kondisi Vegetasi PKOR Way Halim**

Letak tapak yang bersebelahan dengan kawasan hutan kota (sebelah timur) dengan jenis pohon-pohonan yang sudah cukup tinggi. Vegetasi yang ada relatif ada tumbuhan pohon yang tidak teratur dan tidak terawat, dan juga terdapat tumbuhan semak-semak yang kotor serta lahan yang dikotori dengan buangan sampah. Lokasi yang berbatasan dengan jalan Soekarno Hatta terdapat banyak pohon yang merupakan hutan kota, kondisinya kurang teratur

dan kurang terawat sehingga kurang memenuhi sebagai penangkal kebisingan maupun polusi udara.

Kondisi lansekapnya dipenuhi *hard material* yakni paving block, nyaris tidak ada pohon dan rumput. Kecuali lahan yang dipakai bangunan sebagai pusat informasi budaya Lampung, lansekapnya sudah terhampar rumput gegajahan yang kurang terawat, dan pohon-pohon palem yang ditanam sangat jarang, sehingga berfungsi sebagai peneduh (Dinas Permukiman Provinsi Lampung, 2005).

#### **H. Tingkat Polusi**

Polusi udara kotor, bisa datang dari arah timur yaitu adanya jalan Soekarno Hatta dengan lalu lintas yang cukup padat. Juga dari arah selatan yaitu jalan Sultan Agung, yang sudah mulai kentara kecenderungan arus lalu lintas yang semakin ramai. Dengan adanya Jl. Sultan Agung dan Soekarno Hatta yang mengapit lokasi PKOR, ditambah dengan lalu lintas yang cukup padat, maka kebisingan yang diakibatkan suara kendaraan berpotensi sebagai polusi suara. Selain itu polusi sampah pada areal ini cukup mengkhawatirkan (Dinas Permukiman Provinsi Lampung, 2005)

#### **I. Zonasi & Saran Prasarana PKOR Way Halim**

Pembagian areal di PKOR Way Halim disesuaikan dengan fungsi areal masing-masing. Berikut ini merupakan zonasi areal dan sarana prasarana yang sudah tersedia di PKOR way halim.



Tabel 4. Konsep Zona Pengembangan PKOR

No	Cabang Olah Raga Lainya	Luas Bangunan			Tinggi Bangunan	Keterangan
		Panjang (m)	Lebar (m)	Luas (m <sup>2</sup> )		
1	2	3	4	5	6	7
<b>A. Zona Publik</b>						
1	Tempat Parkir			13.544		
2	Area Lansekap			28.575		
3	Prasarana Jalan			11.933		
<b>B. Zona Semi Publik</b>						
1	Volly Ball	50	40	2.000	< 7 m	
2	Masjid	20	15	300	> 7 m	2 Lantai
3	Wisma Atletik	40	16	1.280	< 7 m	
4	Kantor KONI	40	35	1.400	< 7 m	
5	Kantor Pengda	35	30	1.050	< 7 m	
6	Hall Senam	60	60	3.600	> 13 m	
7	Tenis Lapangan	50	45	4.500	< 7 m	2 Lapangan
8	Tenis Meja	40	40	1.600	< 7 m	
9	Tinju	50	40	2.000	< 7 m	
10	Gulat	30	25	750	< 7 m	
11	Sepatu Roda	150	30	4.500	< 7 m	
12	Fitnes	40	30	1.200	> 13 m	
13	Silat	30	25	750	< 7 m	
14	Karate	30	25	750	< 7 m	
15	Taekwondo	30	25	750	< 7 m	
16	Kempo	30	25	750	< 7 m	
17	Sepak Takraw	30	25	750	< 7 m	
18	Wushu	30	25	750	< 7 m	
19	Aggar	35	25	875	< 7 m	
20	Soft Ball	100	60	6.000	< 7 m	
21	Panjat Tebing	40	30	1.200	> 7 m	
22	Rumah Jaga	10	6	60	< 7 m	
<b>C. Zona Privat</b>						
1	Wisma Atlit	40	16	1.280	< 7 m	
2	Kantor Pengda	35	30	1.050	< 7 m	
3	Kantor KONI	40	35	1.400	< 7 m	

(Dinas Permukiman Prov. Lampung 2005)

Penggunaan lahan PKOR yang ada sekarang adalah sebagai berikut :

1. Stadion Sumpah Pemuda, lapangan sepak bola mini, lapangan volly pantai, tempat parkir dan lansekapnya, sekitar 38,0 % dari luas lahan yang ada. Selain itu terdapat sarana olah raga atletik di dalam stadion

Sumpah Pemuda, seperti arena berbagai olah raga balap lari, lempar lembing, tolak peluru, lempar cakram, lompat jauh dan berbagai sarana olah raga atletik lainnya.

2. Gedung Sumpah Pemuda, tempat parkir berikut lansekapnya, sekitar 6,5 %.
3. Pusat informasi budaya lampung berikut lansekapnya, sekitar 5,6 %.
4. Bangunan-bangunan pameran daerah/ kota (10 unit) berikut halaman dan lansekapnya, sekitar 7,9 %.
5. Bangunan-bangunan untuk pameran lainya (yang sudah jadi ada 2 unit) berikut lansekapnya, sekitar 6,0 %.
6. *Buffer area* yang memungkinkan untuk digunakan sebagai sebagai hutan kota, ada sekitar 9,5 %.
7. Lahan yang digunakan untuk jalan utama, diperkirakan sekitar 15,0% dari luas yang ada.

Rencana penggunaan lahan untuk pengembangan PKOR mendatang adalah sebagai berikut :

1. Luas lahan baru untuk pengembangan PKOR yang ada sekarang adalah sekitar 11,43 hektar.
2. Peruntukkan zona A yaitu : perkantoran KONI dan Pengda wisma atlit berikut tempat parkir dan lansekapnya, sekitar 11,57 %.
3. Peruntukkan zona D yaitu : padepaokan wushu, gulat, anggar, sepak takraw, fitnes, tenis meja, tinju berikut tempat parkir dan lansekapnya sekitar 20,62 %.

4. Peruntukkan zona E : tennis lapangan, volly ball, pajat tebing berikut lansekapnya, sekitar 4,75 %.
5. Fasilitas sarana dan prasarana jalan, sekitar 10,44 %.
6. *Buffer area* dan hutan kota, sekitar 13,54%.
7. Jika diperhitungkan tersendiri, khususnya untuk keperluan parkir diperkirakan ada sekitar 11,58 % dari luas lahan keseluruhan.

(Dinas Permukiman Provinsi Lampung, 2005)

Sarana prasarana olah raga yang telah dibangun terbaru saat ini adalah arena memanah, arena balap sepeda, *jogging Track*, 2 buah bangunan gedung aula kegiatan olah raga.