

## **I. PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Kota secara umum adalah tempat bermukimnya warga kota , tempat bekerja, tempat kegiatan dalam bidang ekonomi, pemerintahan dan lain-lain. Kota adalah suatu sistem jaringan kehidupan manusia yang ditandai dengan kepadatan yang tinggi, dan diwarnai dengan strata sosial ekonomi yang heterogen dan coraknya yang materialistik atau dapat diartikan sebagai bentang budaya yang ditimbulkan oleh unsur-unsur alami dan nonalami dengan gejala-gejala pemusatan penduduk yang cukup besar dengan corak kehidupan yang bersifat heterogen dan materialistik dibandingkan dengan daerah belakangnya (Bintarto, 1983). Perkembangan kota yang dinamis membawa berbagai macam dampak bagi pola kehidupan masyarakat kota itu sendiri. Perkembangan pusat kota yang merupakan sentra dari kegiatan ekonomi menjadi daya tarik bagi masyarakat yang dapat membawa pengaruh bagi tingginya arus tenaga kerja baik dari dalam kota itu sendiri maupun dari luar wilayah kota, sehingga menyebabkan pula tingginya arus urbanisasi. Kepadatan penduduk akan meningkat dan tentu akan menimbulkan berbagai dampak, baik positif maupun dampak negatif.

Salah satu dampak yang terjadi adalah timbulnya permukiman kumuh di kawasan perkotaan. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, dapat merupakan kawasan perkotaan dan pedesaan, berfungsi

sebagai lingkungan tempat tinggal/ hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Sedangkan “kumuh” menurut kamus besar bahasa Indonesia diartikan sebagai kotor atau tercemar.

Predikat kota dengan nilai terjelek menurut hasil penilaian kementerian Lingkungan Hidup pada tahun 2012, tentu membuat Pemerintah Kota Bandar Lampung harus mencari akar permasalahan kenapa mendapatkan predikat tersebut. Salah satu penyebab penilaian tersebut tentunya disebabkan adanya beberapa kawasan permukiman kumuh di kota Bandar Lampung. Menurut Dinas Bina Marga dan Permukiman Kota Bandarlampung Tahun 2007 kawasan permukiman kumuh ada di 24 Kelurahan, yang tersebar di 8 Kecamatan. Oleh karena perkembangan kota yang semakin pesat tentu permukiman kumuh semakin meningkat. Sehingga Penelitian tentang Permukiman Kumuh di Kota Bandar Lampung sangat penting, sehingga perencanaan wilayah dan penataan ruang Kota Bandar Lampung dapat lebih terarah, terutama dalam hal mengantisipasi permasalahan permukiman kumuh.

## **B. Keadaan Umum Daerah Penelitian**

### **1. Kedudukan dan Letak Geografis**

Secara geografis, Kota Bandar Lampung terletak antara 50°20’-50°30’ LS dan 105°28’-105°37’ BT , tepatnya di wilayah Provinsi Lampung. Letak Kota Bandar Lampung cukup strategis karena menjadi pintu gerbang utama pulau Sumatera, kurang lebih 165 Km sebelah barat laut Jakarta, memiliki andil penting jalur transportasi darat dan aktivitas pendistribusian logistik dari Jawa menuju Sumatera maupun sebaliknya.

## **a. Fisik Dasar Wilayah**

### (1) Topografi

Kota Bandar Lampung memiliki topografi yang sangat beragam, mulai dari daratan pantai sampai kawasan perbukitan hingga bergunung, dengan ketinggian antara 0 sampai 500 m 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. Topografi tiap-tiap wilayah di kota Bandar Lampung adalah sebagai berikut :

- Wilayah pantai terdapat di sekitar Teluk Betung dan Panjang dan pulau di bagian Selatan
- Wilayah landai/ dataran terdapat di sekitar Kedaton dan Sukarame di bagian Utara
- Wilayah perbukitan terdapat di sekitar Teluk betung bagian Utara
- Wilayah dataran tinggi dan sedikit bergunung terdapat di sekitar tanjung Karang bagian Barat yaitu wilayah Gunung Betung, Sukadana Ham, dan Gunung Dibalau serta perbukitan batu Serampok di bagian Timur.

Dilihat dari ketinggian yang dimiliki, Kecamatan Kedaton dan Rajabasa merupakan wilayah dengan ketinggian paling tinggi dibandingkan dengan kecamatan-kecamatan lainnya yaitu berada pada ketinggian maksimum 700 mdpl. Sedangkan Kecamatan Teluk Betung Selatan dan Kecamatan Panjang memiliki ketinggian masing-masing hanya 2 – 5 mdpl atau kecamatan dengan ketinggian paling rendah/minimum dari seluruh wilayah di Kota Bandar Lampung.

## (2) Hidrologi

Dilihat secara hidrologi maka Kota Bandar Lampung mempunyai 2 sungai besar yaitu Way Kuripan dan Way Kuala, dan 23 sungai-sungai kecil. Semua sungai tersebut merupakan DAS (Daerah Aliran Sungai) yang berada dalam wilayah Kota Bandar Lampung dan sebagian besar bermuara di Teluk Lampung.

Dilihat dari akuifer yang dimilikinya, air tanah di Kota Bandar Lampung dapat dibagi dalam beberapa bagian berdasarkan porositas dan permeabilitas yaitu :

- Akuifer dengan produktifitas sedang, berada di kawasan pesisir Kota Bandar Lampung, yaitu Kecamatan Panjang, Teluk Betung Selatan, dan Teluk betung Barat.
- Air Tanah dengan akuifer produktif, berada di Kecamatan Kedaton, Tanjung Senang, Kedaton, bagian selatan Kecamatan Kemiling, bagian selatan Tanjung karang Barat, dan sebagian kecil wilayah Kecamatan Sukabumi.
- Akuifer dengan produktifitas sedang dan penyebaran luas, berada di bagian utara Kecamatan Kemiling, bagian utara Tanjung Karang Barat, Tanjung Karang Pusat, Teluk Betung Utara, dan sebagian kecil Kecamatan Tanjung karang Timur.
- Akuifer dengan produktifitas tinggi dan penyebaran luas, berada di sebagian besar Kecamatan Rajabasa dan Tanjung Karang Timur.

- Akuifer dengan produktifitas rendah, berada di bagian utara Kecamatan Panjang, Tanjung Karang Timur, dan bagian barat Kecamatan Teluk Betung Selatan.
- Air Tanah Langka, berada di Kecamatan Panjang

## **b. Penggunaan Lahan**

Tutupan lahan di Kota Bandar Lampung secara eksisting sampai saat ini secara garis besar terdiri dari kawasan lindung dan kawasan budidaya. Kegiatan reklamasi pantai di Kota Bandar Lampung secara eksisting juga telah menambah luas daratan Kota Bandar Lampung, jika pada tahun 2003 luas Kota Bandar Lampung hanya 19.218 Ha, maka saat ini akibat adanya kegiatan tersebut luas Kota Bandar Lampung sudah berjumlah 19.722 Ha. Secara umum jumlah lahan terbangun sampai saat ini telah berjumlah  $\pm 9.596$  Ha atau sekitar 48,66 % dari seluruh luas Kota Bandar Lampung, sedangkan lahan yang belum terbangun saat ini memiliki luas sekitar  $\pm 10.126$  Ha atau sekitar 51,34 %.

Tutupan lahan di Kota Bandar Lampung secara eksisting meliputi lahan kawasan lindung dan kawasan budi daya. Kawasan lindung masih banyak terlihat di sekitar Kecamatan Kemiling tepatnya di sekitar kaki Gunung Betung Register 19, kawasan Batu Putu dan di Kawasan Register 17 Batu Serampok di Kecamatan Panjang. Sedangkan kawasan budi daya banyak didominasi oleh lahan permukiman yang tersebar hampir di seluruh bagian wilayah kota. Selain itu terlihat juga lahan yang telah dimanfaatkan sebagai kawasan industri yang banyak tersebar di wilayah Kecamatan Panjang dan Kecamatan Teluk Betung Selatan.

## **c. Kependudukan**

Masyarakat Lampung terdiri atas berbagai suku antara lain Lampung, Rawas, Melayu, Pasemah dan Semendo. Masyarakat Lampung bentuknya yang

asli memiliki struktur hukum adat yang tersendiri, bentuk masyarakat hukum adat tersebut berbeda antara kelompok masyarakat yang satu dengan yang lainnya, kelompok-kelompok tersebut menyebar di berbagai tempat di daerah Lampung. Penduduk pendatang yang menetap di Lampung diperkirakan mencapai 84%. Kelompok etnis terbesar adalah Jawa (30%), Banten/Sunda (20%), Minangkabau (10%), Semendo (12 %). Kelompok etnis lain yang cukup banyak jumlahnya adalah Bali, Batak, Bengkulu, Bugis, China, Ambon, Aceh, Riau, dan lain-lain.(Profil Kota Bandar Lampung,2001)

Pada tahun 2013, penduduk Kota Bandar Lampung berjumlah 942.039 jiwa dengan sex ratio sebesar 102, yang menunjukkan bahwa jumlah penduduk laki-laki lebih besar dari jumlah penduduk perempuan. Kepadatan penduduk tertinggi di kecamatan Tanjung Karang Timur ( 175,88 jiwa/ha ) dan terendah di Kecamatan Sukabumi ( 23,38 jiwa/ha ). Penyebaran penduduk di wilayah Kota Bandar Lampung secara garis besar dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua) bagian yaitu penyebaran penduduk di daerah perkotaan dan penyebaran penduduk di daerah pedesaan/ pinggiran pusat kota. Berdasarkan penyebaran penduduk diketahui bahwa sebagian besar berada di daerah perkotaan, karena daerah perkotaan merupakan pusat pemerintahan, industri, perdagangan dan jasa. Faktor kemudahan sarana transportasi dan komunikasi yang memadai serta berbagai fasilitas sosial ekonomi yang lebih baik menyebabkan sebagian besar penduduk terkonsentrasi di daerah perkotaan. Merujuk data tersebut, Bandar Lampung seolah belum terlalu sesak, karena dengan indikator BPS, tingkat kepadatan itu masih dalam kategori rendah, yaitu di bawah 50 jiwa per hektare. Menurut IB. Ilham Malik, tingkat kepadatan tersebut sebenarnya tidak merepresentasikan kondisi

ideal sebuah perkotaan. "Setiap kota memiliki komposisi pembagian tata guna lahan, kepadatan penduduk sebenarnya tidak dihitung berdasarkan seluruh luasan kota.

Sesuai Undang-Undang (UU) Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, ruang terbuka hijau (RTH) harus mencapai 30 persen dari luasan kota. Sedangkan fungsi lain, belum diatur secara rinci dalam UU, umumnya fungsi tata guna lahan harus dibagi sebanyak 25 persen untuk kegiatan ekonomi, berupa kantor atau pasar; 10 persen untuk fasilitas sosial, seperti rumah sakit; 5 persen untuk jalan, dan 30 persen sisanya untuk pemukiman. Dengan luas 19.722 hektare, apabila merujuk fungsi tata guna lahan, kepadatan penduduk Bandar Lampung sesungguhnya adalah 150 jiwa per hektare. Angka itu termasuk dalam katagori tinggi. Hal ini berarti pembangunan perumahan secara horizontal seharusnya tidak lagi dilakukan karena kepadatan penduduk Bandar Lampung sudah tinggi.

#### **d. Perekonomian wilayah**

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) didefinisikan sebagai jumlah nilai tambah yang dihasilkan oleh seluruh unit usaha dalam suatu daerah atau merupakan jumlah nilai barang dan jasa akhir yang dihasilkan oleh seluruh sektor ekonomi dikurangi biaya yang dikeluarkan untuk menghasilkan barang dan jasa tersebut.

Pada tahun 2012 angka PDRB yang dihasilkan Kota Bandar Lampung sebesar 25,53 trilyun rupiah, dimana pada tahun 2011 sebesar 22, 31 trilyun

rupiah. Sektor ekonomi yang menyumbang paling besar adalah sektor industri pengolahan tanpa migas sebesar 21,89 %.

Pendapatan Asli Daerah Sendiri (PADS) merupakan salah satu sumber pembiayaan bagi pembangunan wilayah kota. Berbagai komponen PADS pada tahun anggaran 2012 memberi kontribusi sebesar 299.695 juta rupiah, jumlah tersebut lebih banyak 54,3% dari tahun sebelumnya pada tahun 2011 sebesar 162.728 Juta rupiah dan lebih tinggi 2,45 % dari yang ditargetkan

#### **e. Fasilitas dan Utilitas**

##### (1) Fasilitas Peribadatan

Di Kota Bandar Lampung menurut data BPS tahun 2012 memiliki tempat peribadatan berupa masjid 718 buah, mushola 868 buah ; Gereja protestan 23, Gereja katolik 20 buah; Vihara 24 buah dan Pura sebanyak 3 buah.

##### (2) Fasilitas Pendidikan

Kota Bandar Lampung memiliki sarana pendidikan mulai dari tingkat taman kanak-kanak hingga perguruan tinggi. Terdapat 44 perguruan tinggi yang terdiri dari 4 perguruan tinggi negeri (Universitas Lampung), Politeknik Negeri Lampung, IAIN Raden Intan, dan Institut Teknologi Sumatera dan 40 perguruan tinggi swasta (19 akademi, 16 sekolah tinggi, dan 5 universitas). Universitas swasta yang terdapat di Kota Bandar Lampung adalah: Universitas Bandar Lampung, Universitas Malahayati, Universitas Muhammadiyah Lampung, Universitas Saburai, dan Universitas Tulang Bawang, Institut Bisnis Darmajaya.



### (3) Fasilitas Kesehatan

Fasilitas kesehatan yang ada di kota Bandar Lampung meliputi : Rumah Sakit sebanyak 17 buah, Puskesmas 28 buah, Puskesmas Pembantu 52 buah, dan Rumah Bersalin sebanyak 8 buah, Balai Pengobatan 15 buah (BPS, 2014).

### (3) Fasilitas Perumahan dan Permukiman

Perumahan adalah sebagai salah satu sarana hunian yang sangat erat kaitannya dengan tata cara kehidupan masyarakat. Lingkungan perumahan merupakan daerah hunian yang perlu dilindungi dari gangguan-gangguan seperti gangguan suara, kotoran udara, bau dan lain-lain. Sehingga daerah perumahan harus bebas dari gangguan tersebut dan aman serta mudah mencapai pusat-pusat pelayanan serta tempat kerjanya.

Kawasan perumahan di Kota Bandar Lampung pada tahun 2013 sebanyak 105 kawasan.( BPS,2014).

## **C. Perumusan Masalah**

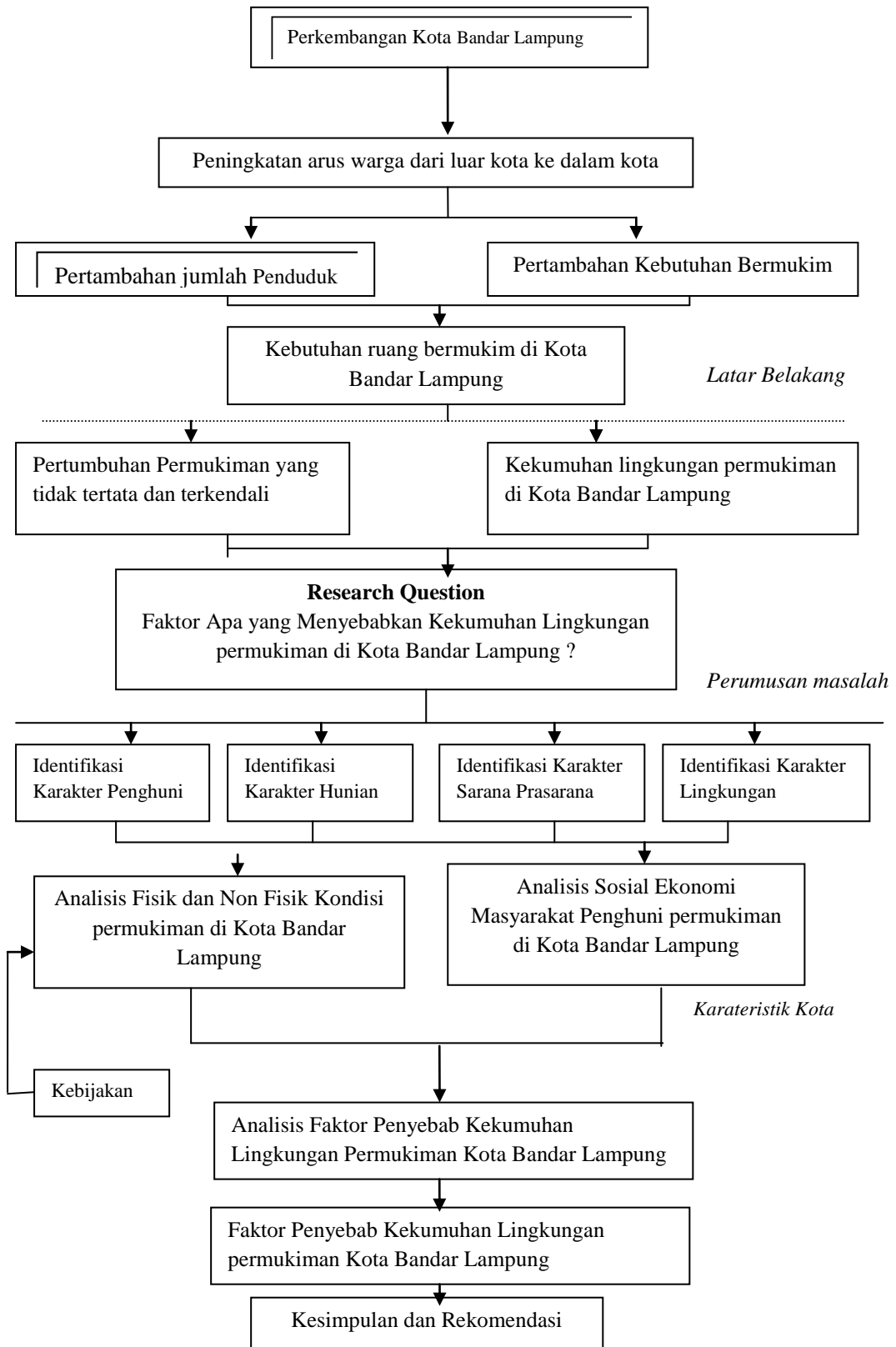
Sebaran Kawasan Kumuh yang pada tahun 2007 mencapai 24 Kelurahan (Dinas Permukiman dan Bina Marga,2007), tentunya aktivitas permukiman kumuh tersebut akan semakin meningkat dan meluas di Kota Bandar Lampung, menimbulkan berbagai permasalahan bagi penataan ruang di wilayah ini dan penataan ruang kota Bandar Lampung secara keseluruhan. Oleh karena itu, dalam pembahasan ini akan dikemukakan beberapa rumusan masalah, sebagai berikut :

Keberadaan aktivitas permukiman yang kumuh di Kota Bandar Lampung, menimbulkan berbagai permasalahan bagi penataan ruang di wilayah ini dan penataan ruang kota Bandar Lampung secara keseluruhan. Oleh karena itu, dalam pembahasan ini akan dikemukakan beberapa rumusan masalah, sebagai berikut :

- 1) Kekumuhan wilayah permukiman ditinjau dari aspek fisik, yang terlihat dari
  - a. Pemanfaatan daerah sungai oleh masyarakat untuk kegiatan ekonomi, yang menjadikan terganggunya fungsi sungai secara maksimal.
  - b. Tidak adanya jarak antar bangunan yang mengakibatkan rumah tidak sehat.
  - c. Kumuhnya permukiman akibat aktivitas wilayah yang berlebihan, sehingga menyebabkan lingkungan hunian menjadi tidak sehat dan tidak nyaman untuk ditinggali
  - d. Tidak berfungsinya saluran drainase kota di wilayah tersebut secara optimal.
  - e. Sampah dan limbah akibat aktivitas warga yang tidak dikelola dengan baik, menyebabkan pemandangan yang kotor.
  - f. Kurangnya sarana prasarana juga kurang terpeliharanya sarana dan prasarana ( jalan lingkungan, tempat sampah, MCK umum ).
- 2) Terlalu padatnya jumlah penduduk, yang kurang seimbang dengan daya tampung ruang hunian dan penataan ruang yang kurang tepat.

Dengan memperhatikan kondisi permasalahan di atas, maka perlu diadakan suatu penelitian untuk mengetahui : faktor apa saja yang menyebabkan kekumuhan di wilayah Kota Bandar Lampung ?

Terlihat jelas kerangka masalah yang terjadi di wilayah Kota Bandar Lampung dapat dilihat pada Gambar 1.1.



Gambar 1.1. Kerangka Rumusan Penelitian

Berdasarkan kerangka masalah di atas, dirumuskan masalah penelitian adalah semakin meningkatnya persebaran permukiman kumuh di Kota Bandar Lampung.

Atas dasar rumusan tersebut, pertanyaan penelitian yang diajukan adalah :

- (1) Bagaimana kondisi perbedaan tingkat kekumuhan di Kota Bandar Lampung.
- (2) Bagaimana persebaran kondisi permukiman kumuh di Kota Bandar Lampung
- (3) Faktor – Faktor apa yang menyebabkan kekumuhan di Kota Bandar Lampung.

#### **D. Tujuan, Sasaran, dan Manfaat Penelitian**

##### **1. Tujuan**

Tujuan penelitian ini adalah

- (1) Untuk mengetahui perbedaan Tingkat Kekumuhan di wilayah penelitian.
- (2) Untuk Mengetahui persebaran kondisi permukiman kumuh di wilayah penelitian
- (3) Untuk mengetahui Faktor - Faktor yang secara nyata menyebabkan kekumuhan di Daerah Penelitian

##### **2. Sasaran**

Berdasarkan perumusan tujuan yang telah tersebut di atas, maka dalam penyusunan laporan ini, sasaran yang ingin dicapai antara lain:

a. Identifikasi karakter lingkungan permukiman wilayah pesisir dan wilayah non pesisir di Bandar Lampung yang meliputi :

- (1) Kondisi ekonomi : tingkat pendapatan dan tingkat kemiskinan.
- (2) Kondisi sosial : tingkat pendidikan dan kerawanan keamanan.

- (3) Kondisi fisik : yang meliputi, Tingkat kualitas bangunan;  
Tingkat kelayakan bangunan; Tingkat  
kepadatan bangunan
- b. Menganalisis wilayah permukiman dan kaitannya dengan faktor penyebab  
kekumuhan lingkungan di Kota Bandar Lampung
  - c. Menganalisis karakteristik hunian permukiman Kota Bandar Lampung
  - d. Menganalisis pelayanan kebutuhan sarana dan prasarana penunjang di  
lingkungan permukiman Kota Bandar Lampung
  - e. Menganalisis karakteristik penghuni permukiman Kota Bandar Lampung
  - f. Analisis faktor penyebab kekumuhan lingkungan permukiman Kota Bandar  
Lampung baik secara kualitatif maupun kuantitatif.
  - g. Rekomendasi terhadap perencanaan lingkungan di kawasan permukiman  
kumuh di Bandar Lampung.

#### **4. Manfaat**

Manfaat penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi penentu kebijakan dalam penataan wilayah kota Bandar Lampung pada umumnya serta perencanaan dan penataan permukiman di wilayah penelitian khususnya, sehingga perencanaan tahunan Program Kota Bandar Lampung dapat tepat sasaran dan tepat manfaat.