

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM**

Pada bagian ini menjelaskan mengenai kondisi wilayah studi secara keseluruhan, yang terdiri dari letak geografis dan batas administrasi, serta karakteristik dari wilayah studi.

#### **3.1. Kondisi Umum Wilayah Studi**

Wilayah penelitian meliputi tiga kelurahan/ desa yaitu Kelurahan Korpri Jaya, Desa Way Huwi, dan Desa Sabah Balau dan terbagi menjadi tiga kecamatan dan dua wilayah, yaitu Kota Bandar Lampung dan Kabupaten Lampung Selatan. Kelurahan Korpri Jaya terletak di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung, Sedangkan Jati Agung dan Desa Sabah Balau terletak di Kecamatan Tanjung Bintang dan Desa Way Huwi terletak di Kecamatan Jati Agung, Lampung Selatan.

Kota Bandar Lampung secara geografis terletak pada  $5^{\circ}20'$  -  $5^{\circ}30'$  Lintang Selatan dan  $105^{\circ}28'$  -  $105^{\circ}37'$  Bujur Timur dengan luas wilayah  $197,22 \text{ Km}^2$  yang terdiri dari 20 Kecamatan dan 126 Kelurahan dengan Ibukota berada pada Teluk Betung. Secara administrasi Kota Bandar Lampung dibatasi oleh:

1. Sebelah Utara : Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan
2. Sebelah Selatan : Teluk Lampung
3. Sebelah Barat : Kecamatan Gedung Tataan dan Padang Cermin  
Kabupaten Pesawaran
4. Sebelah Timur : Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung  
Selatan.

Menurut RTRW Kota Bandar Lampung 2010-2030 Kecamatan Sukarame dijadikan menjadi Kawasan Strategis Pendidikan Tinggi. Akibat adanya Kawasan Strategis Pendidikan Tinggi maka mendorong pertumbuhan kegiatan baru disekitar Kecamatan Sukarame. Pertumbuhan yang terjadi berupa pertumbuhan kegiatan perdagangan, tumbuhnya kos-kosan (rumah sewa), tumbuhnya kegiatan jasa seperti fotocopy dan lain-lain.

Kabupaten Lampung Selatan secara geografis terletak pada  $105^{\circ}14'$ -  $105^{\circ}45'$  Bujur Timur dan  $5^{\circ}15'$ -  $6^{\circ}$  Lintang Selatan dengan luas wilayah daratan  $\pm 2.007,01$  Km<sup>2</sup> dan ibukota berada di Kota Kalianda yang diresmikan oleh Menteri Dalam Negeri pada tanggal 11 Februari 1982. Kabupaten Lampung Selatan terdiri dari 246 desa dan 3 kelurahan yang terbagi pada 17 Kecamatan. Secara administrasi Kabupaten Lampung Selatan dibatasi oleh:

1. Sebelah Utara : Kabupaten Lampung Tengah dan Lampung Timur
2. Sebelah Selatan : Selat Sunda
3. Sebelah Barat : Kota Bandar Lampung dan Kabupaten Pesawaran
4. Sebelah Timur : Laut Jawa

Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 tahun 1997 tentang Pembentukan Kabupaten Tanggamus yang ditetapkan pada tanggal 3 Januari 1997 dan Undang-undang Nomor 33 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Pesawaran yang ditetapkan pada tanggal 10 Agustus 2008, Kabupaten Lampung Selatan sudah mengalami dua kali pemekaran. Selain itu pada Tahun 2008 juga terjadi pemekaran yaitu Kecamatan Tanjung Sari, Way Sulan, Way Panji, dan Kecamatan Bakauheni. Sedangkan menurut RTRW Kabupaten Lampung Selatan 2011-2031 Kecamatan Jati Agung merupakan kecamatan yang dikembangkan menjadi kawasan metropolitan Bandar Lampung sehingga menjadi suatu pusat kegiatan yang memiliki fasilitas memadai untuk aktivitas sosial ekonominya. Sedangkan untuk Kecamatan Tanjung Bintang, kawasan ini direncanakan menjadi kawasan pusat perkantoran dan pemeritahan Provinsi Lampung yang dapat dilihat dari adanya pembangunan Kota Baru Lampung yang bertujuan untuk mengurangi beban Kota Bandar Lampung yang semakin padat.

Selain itu adanya proyek infrastruktur prioritas pemerintah yaitu pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera yang salah satu pintu gerbang berada di Kecamatan Jati Agung dapat mendukung rumusan RTRW Kabupaten Lampung Selatan yang menjadikan Kecamatan Jati Agung sebagai kawasan metropolitan Bandar Lampung. Adanya tarikan dan dorongan yang terjadi dari adanya jalan tol mempercepat Kecamatan Jati Agung sebagai kawasan metropolitan.

### **3.1.1 Gambaran Umum Kelurahan Korpri Jaya**

Kelurahan Korpri Jaya memiliki luas lahan 249 ha yang terdiri dari 2 Lingkungan dan 13 RT. Kelurahan Korpri Jaya memiliki jumlah penduduk 7.964 jiwa dengan kepadatan penduduk 32 jiwa/ha (Kecamatan Sukarame Dalam Angka 2017). Secara administratif Kelurahan Korpri Jaya dibatasi oleh:

1. Bagian Utara : Desa Way Huwi
2. Bagian Selatam : Kelurahan Sukarame
3. Bagian Timur : Desa Sabah Balau
4. Bagian Barat : Kelurahan Way Dadi dan Kelurahan Korpri Raya

### **3.1.2 Gambaran Umum Desa Way Huwi**

Desa Way Huwi memiliki luas lahan 500 ha yang terdiri dari 12 Lingkungan dan 41 RT. Desa Way Huwi memiliki jumlah penduduk 13.928 jiwa dengan kepadatan penduduk 28 jiwa/ha (Kecamatan Jati Agung Dalam Angka 2017). Secara administratif Desa Way Huwi dibatasi oleh:

1. Bagian Utara : Desa Jati Mulyo
2. Bagian Selatan : Desa Harapan Jaya
3. Bagian Timur : Desa Way Kandis
4. Bagian Barat : PTP Way Galih

### **3.1.3 Gambaran Umum Desa Sabah Balau**

Desa Sabah Balau memiliki luas lahan 340 ha yang terdiri dari 7 Lingkungan dan 54 RT. Desa Sabah Balau memiliki jumlah penduduk 5.600 jiwa dengan kepadatan penduduk 17 jiwa/ha (Kecamatan Tanjung Bintang Dalam Angka 2017). Secara administratif Desa Sabah Balau dibatasi oleh:

1. Bagian Utara : Desa Way Huwi
2. Bagian Selatan : Desa Lematang
3. Bagian Timur : Desa Way Galih
4. Bagian Barat : Kelurahan Sukarame

### **3.2. Karakteristik Wilayah Studi**

Pada penelitian ini wilayah studi berada disekitar kampus ITERA dan Gerbang Jalan Tol karena penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perbandingan perubahan harga dan guna lahan disekitarnya. Kampus ITERA dan Gerbang Jalan Tol berjarak  $\pm 500$  meter dimana dipisahkan oleh lahan PTPN VII. Perubahan terbesar yang terjadi kemungkinan besar berada di tiga kelurahan yaitu, Kelurahan Korpri Jaya, Desa Way Huwi, dan Desa Sabah Balau.

Berdasarkan observasi, terlihat bahwa ketiga kelurahan yang berada disekitar kampus ITERA dan Gerbang Jalan Tol merupakan wilayah pemukiman penduduk. Sedangkan berdasarkan RTRW Kota Bandar Lampung dan Kabupaten Lampung Selatan wilayah disekitaran Kampus ITERA lebih diperuntukkan sebagai Kawasan Strategis Pendidikan Tinggi dan sebagai Kawasan Metropolitan Bandar Lampung. Sarana prasarana berupa jalan menuju ketiga kelurahan tergolong cukup baik dengan lebar jalan 4-6 meter.