

## **BAB III GAMBARAN WILAYAH STUDI**

Dalam merancang konsep yang mendukung setiap aspek agar mencapai sinergi yang diharapkan, bab ini mencakup aspek fisik dan nonfisik yang terdapat pada wilayah studi dan dinilai penting untuk ditinjau sebagai pertimbangan dalam menyusun rencana.

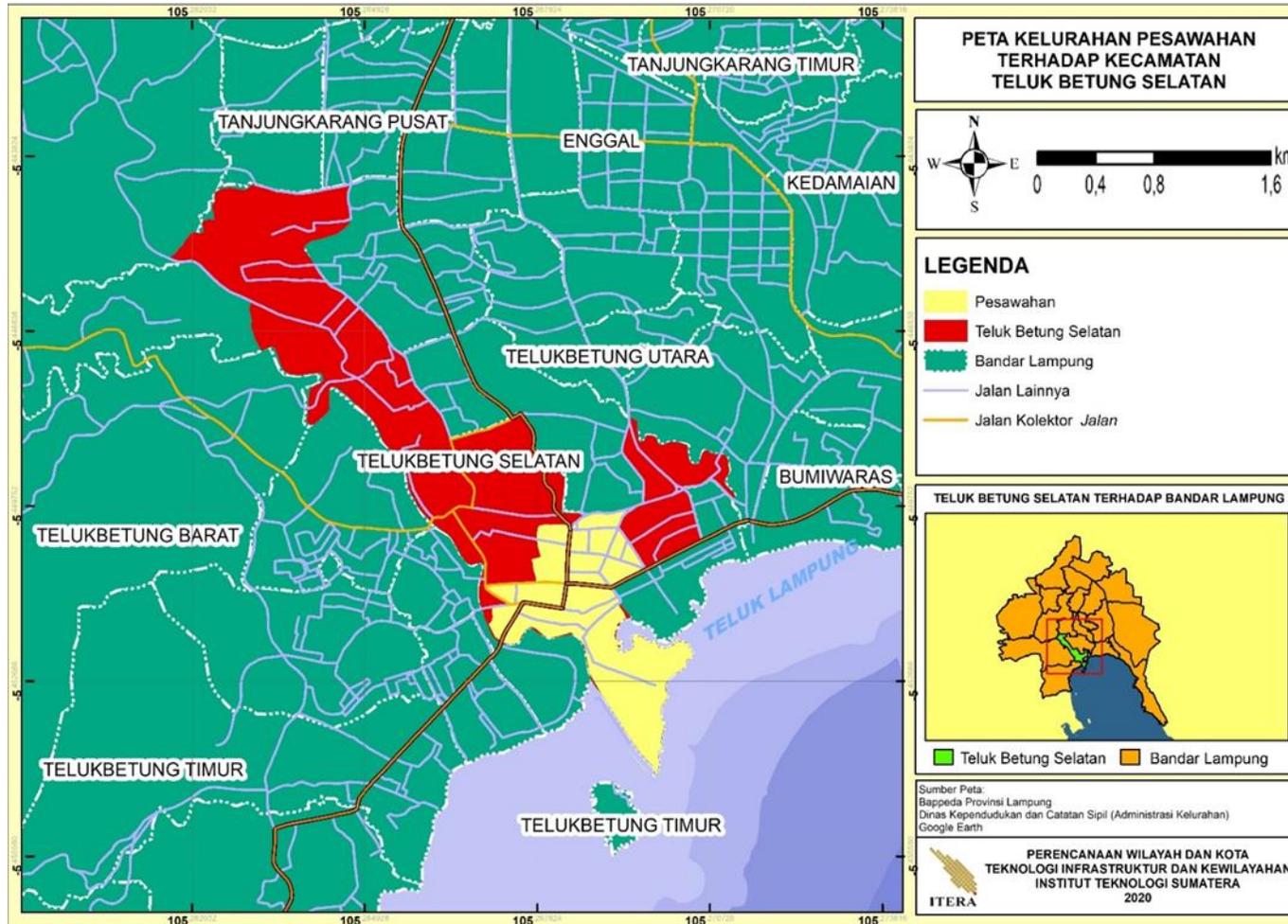
### **3.1 Gambaran Makro Kawasan**

Pasar Mangga Dua Telukbetung dan sekitarnya terletak di Kelurahan Pesawahan, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandarlampung. Menurut RTRW Kota Bandarlampung Tahun 2011-2030, Kecamatan Telukbetung Selatan termasuk dalam BWK E bersama Kecamatan Panjang dan Bumi Waras dengan luas sekitar 3123 hektare.

Telukbetung Selatan termasuk salah satu kecamatan yang diarahkan memiliki RTH publik berupa taman kota sekurang-kurangnya 20 persen dari luas kota. Kecamatan ini juga kawasan industri menengah. Dalam pengembangan wisata, Kecamatan Telukbetung Selatan diarahkan sebagai zona wisata belanja dan zona wisata hiburan malam.

#### **3.1.1 Kondisi Klimatologi**

Kecamatan Telukbetung Selatan termasuk wilayah beriklim tropis dengan curah hujan rata-rata 2000 sampai dengan 3000 mm setiap tahun (Badan Pusat Statistik, 2018). Intensitas curah hujan ini cenderung sedang hingga tinggi dan mencakup sebagian besar wilayah di Indonesia.



Sumber: Hasil olahan peneliti, 2020

**GAMBAR 3.1**  
**PETA LOKASI KELURAHAN PESAWAHAN**

### **3.1.2 Jenis Tanah**

Kecamatan Telukbetung Selatan secara umum memiliki struktur tanah berwarna merah kehitaman dan sedikit jenis podsolik serta latosol berkategori sedang (Badan Pusat Statistik, 2018). Tanah podsolik memiliki ciri daya penyimpanan unsur hara yang rendah, unsur basa rendah, dan mengandung unsur besi dan aluminium yang terbilang tinggi (Subardja et al., 2016). Subardja et al. (2016) juga menuliskan bahwa latosol memiliki kandungan liat  $\geq 40\%$ , remah sampai gumpal, gembur, dan warna homogen pada penampang tanah dalam dengan batas horison baur.

### **3.1.3 Risiko Bencana**

Menurut Badan Nasional Penanggulangan Bencana (2020), Bandarlampung merupakan salah satu kota dengan kelas risiko bencana multibencana tinggi dengan skor 165,56. Oleh karena itu, diperlukan perencanaan sarana prasarana aman bencana, menerapkan mitigasi struktural di lokasi yang rawan terhadap risiko bencana, penyiapan lokasi dan jalur evakuasi dan kebutuhan pemulihan prasarana publik sekaligus mengkordinasikan pengadaan perumahan dan pemukiman untuk warga yang menjadi korban bencana.

### **3.1.4 Kondisi Kependudukan**

Telukbetung Selatan merupakan kecamatan yang memiliki kepadatan 11.151 jiwa/km<sup>2</sup> dengan jumlah penduduk 42.262 orang atau sekitar 4% dari jumlah penduduk di Kota Bandarlampung pada 2019 (Badan Pusat Statistik, 2020). Laju pertumbuhan penduduk di kecamatan terkait berada pada angka 1,71% atau senilai rata-rata dari laju pertumbuhan penduduk di Kota Bandarlampung Tahun 2018-2019.

## **3.2 Gambaran Mikro Kawasan**

Wilayah studi ini mencakup Pasar Mangga Dua Telukbetung yang secara umum meliputi seluruh pertokoan grosir dan eceran di Kelurahan Pesawahan. Secara khusus, wilayah studi hanya mencakup sebagian pasar yang dibatasi Jalan

Laksamana Malahayati, Jalan Ikan Bawal, dan Jalan Ikan Tenggiri. Seluruh bagian wilayah studi terletak di Kelurahan Pesawahan, Kecamatan Telukbetung Selatan.

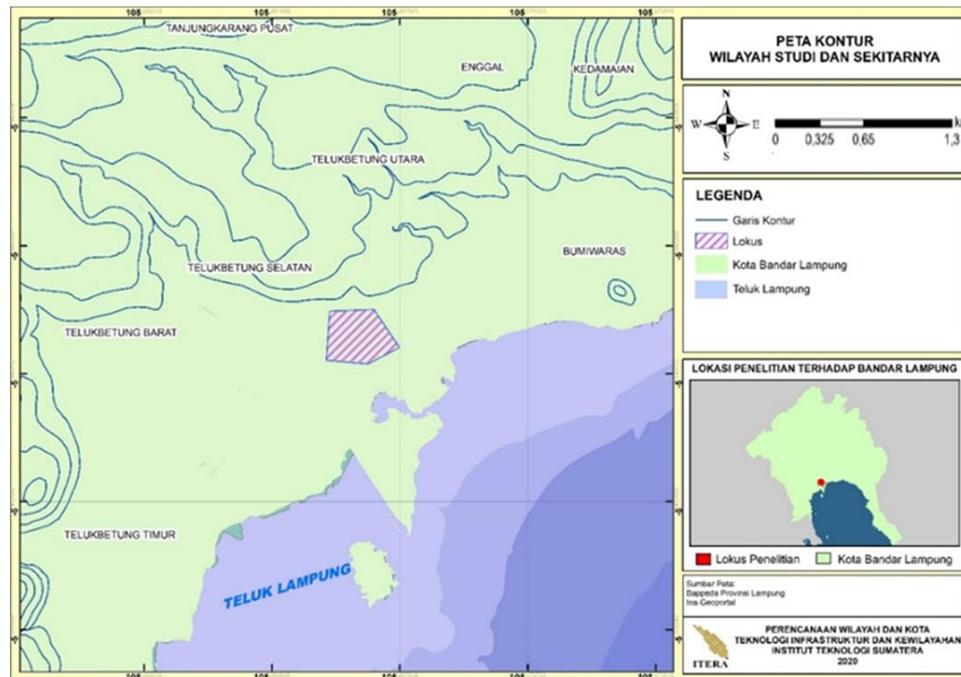
- Pewawancara : Sebelumnya saya mau konfirmasi dulu, Pak?  
 Sebelumnya kan saya sempat ke Dinas Perdagangan, terus, *ee*, katanya pengelolaannya di pihak ketiga, itu betul, ya, Pak?
- Pengelola Pasar : Maksudnya?
- Pewawancara : Pengembang pasarnya, Pak.
- Pengelola Pasar : Iya, iya, oleh PT.
- Pewawancara : PT apa itu pak, namanya, kalau boleh tahu?
- Pengelola Pasar : PT, Prabu Makmur (*lihat Lampiran 4, hal. 143*).

Pengurus Pasar Mangga Dua Telukbetung, Yani, menyebut pasar terkait didirikan pada tahun 1986 oleh PT Prabu Makmur atas kerja sama dengan Pemerintah Kota Bandarlampung selama 20 tahun. Diturunkannya, saat ini pasar telah kembali dalam pengelolaan Pemerintah Kota Bandarlampung. Namun, banyak bangunan di kawasan berada dalam pengelolaan badan swasta atau perorangan berbeda sehingga tidak ada pengembang tunggal pada kawasan dan Pemerintah Kota tidak dapat berbuat banyak dalam penataannya (Wanda, 2018).

### 3.2.1 Kondisi Kelerengan

Berdasarkan data *Digital Elevation Model and Bathymetry* Nasional, Kecamatan Telukbetung Selatan memiliki kontur yang cukup rata. Pada interval 10 meter, Kecamatan Telukbetung Selatan tidak memiliki peningkatan ketinggian signifikan dan tampak rata dengan batas pantai di Kecamatan Bumi Waras.

Kondisi yang sama juga tampak pada wilayah studi yang tidak memiliki perubahan ketinggian signifikan pada interval 10 meter. Hal ini menunjukkan bahwa kontur tidak menjadi kendala dalam pengerjaan konstruksi dan pembangunan kawasan terkait.



Sumber: Hasil olahan peneliti, 2020

**GAMBAR 3.2**  
**PETA KONTUR WILAYAH STUDI**

### 3.2.2 Sarana dan Prasarana

Sebagai kawasan perdagangan, sebagian besar bangunan yang berdiri di wilayah studi berjenis ruko sehingga didominasi gedung dua tingkat. Jenis bangunan yang berdiri cenderung homogen. Namun, ada pula bangunan lain yang turut hadir dalam wilayah studi adalah vihara dan bangunan pendukungnya, kios-kios kecil, serta sejumlah kecil rumah tinggal.

#### 1. Fasilitas Umum dan Sosial di Sekitar Kawasan

Sebagai kawasan perdagangan dan jasa, Pasar Mangga Dua Telukbetung dan sekitarnya dipenuhi bangunan pertokoan. Salah satu pasar swalayan yang ikonik di Bandarlampung adalah *Chandra Superstore*, yang mana cabangnya terdapat di Kelurahan Pesawahan, Telukbetung Selatan.

Di sekitar kawasan, berdiri rumah ibadah atas berbagai agama di Indonesia, seperti Masjid Jami Al-Anwar, Gereja Bethel Indonesia, Gereja Katolik Ratu Damai, dan Vihara Thay Hin Bio. Di sisi utara kawasan, terdapat Gedung Serbaguna yang didirikan Yayasan Asosiasi Tionghoa

Hakka Metta Sarana. Kantor Kelurahan Pesawahan juga terletak dekat di sisi timur kawasan perancangan.

Sayangnya, tidak banyak klinik dan fasilitas kesehatan yang bisa ditemukan di sekitar kawasan. Satu-satunya Puskesmas yang dapat ditemukan adalah Puskesmas Pembantu Pasar Ikan di Kecamatan Bumi Waras. Meskipun beberapa tempat menandakan dibukanya klinik swasta perorangan, klinik tersebut tidak dapat dijadikan rujukan karena seringkali tutup di luar jadwal.

Di sekitar kawasan, terdapat sarana pendidikan yang dengan jenjang yang lengkap. Beberapa sarana pendidikan merupakan yayasan keagamaan yang berdiri di dekat rumah ibadah agama terkait, membentuk kluster tersendiri. Kawasan ini juga dekat dengan penginapan dan perhotelan yang ada di Telukbetung Selatan.

## 2. Transportasi dan Perhubungan

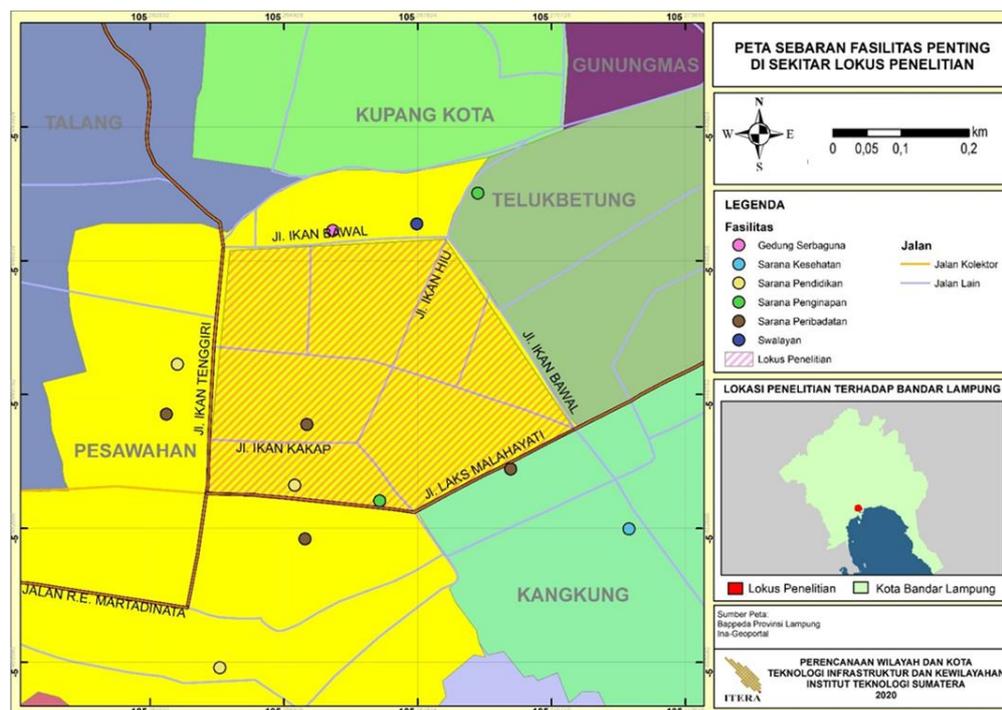
Sebagian besar kendaraan yang melintasi kawasan Pasar Mangga Dua dan sekitarnya adalah kendaraan pribadi. Kawasan Pasar Mangga Dua dan sekitarnya awalnya termasuk dalam rute angkutan kota Tanjungkarang – Telukbetung yang tepatnya melewati Jalan Laksamana Malahayati. Sayangnya, trayek angkutan umum tersebut sudah sangat jarang ditemukan. Selain kendaraan pribadi, kendaraan lain yang dapat ditemukan meliputi ojek (daring dan luring), becak, truk angkutan barang, dan gerobak makanan dan pengangkut air.

Sirkulasi jalan di sekitar kawasan terdiri dari banyak sistem satu arah, seperti di Jalan Laksamana Malahayati, Jalan Ikan Tenggiri, sebagian Jalan Ikan Tongkol, dan sebagian Jalan Ikan Bawal. Kawasan ini juga menerapkan *on-street parking*, sehingga memangkas kapasitas dari sebagian bahu jalan. Atas dasar tersebut, jalur pejalan kaki juga kurang dipreferensikan pengunjung karena kendaraan pribadi bisa dibawa hingga ke depan pertokoan yang ingin dituju.

## 3. Ruang Terbuka Hijau

Sebagai kawasan perdagangan dan jasa di tengah perkotaan Bandarlampung, kawasan perancangan terkait terobservasi memiliki daerah

serapan air dalam jumlah minimum. Kawasan hijau hanya tampak pada beberapa taman kota yang dapat ditemukan di beberapa titik di jalan dalam kawasan. Dengan minimnya jumlah daerah serapan air, kawasan ini sangat bergantung pada saluran drainase yang dapat ditemukan di dalam wilayah studi.



Sumber: Hasil olahan peneliti, 2020

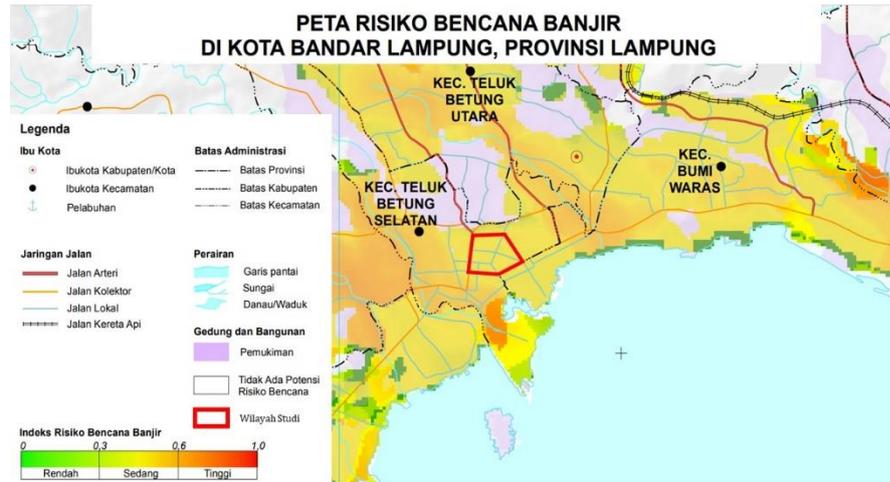
**GAMBAR 3.3**  
**PETA SEBARAN FASILITAS PENTING DI WILAYAH STUDI**

### 3.2.3 Risiko Bencana Kawasan Mikro

Selain makro, kawasan mikro juga memiliki risiko bencananya sendiri yang bisa jadi unik dan tidak mengikuti kondisi makro kawasan. Risiko bencana kawasan mikro dirincikan sebagai berikut.

#### 1. Risiko Banjir

Menurut portal kajian risiko bencana InaRISK pada 2015, Kecamatan Telukbetung Selatan didominasi daerah dengan risiko banjir berkategori sedang. Hanya beberapa kawasan dengan ketinggian tertentu yang tampak tidak memiliki risiko banjir di kecamatan terkait. Pada peta tersebut, diketahui pula bahwa seluruh bagian wilayah studi berisiko banjir dalam kategori sedang.



Sumber: Diadaptasi dari Badan Nasional Penanggulangan Bencana, 2015

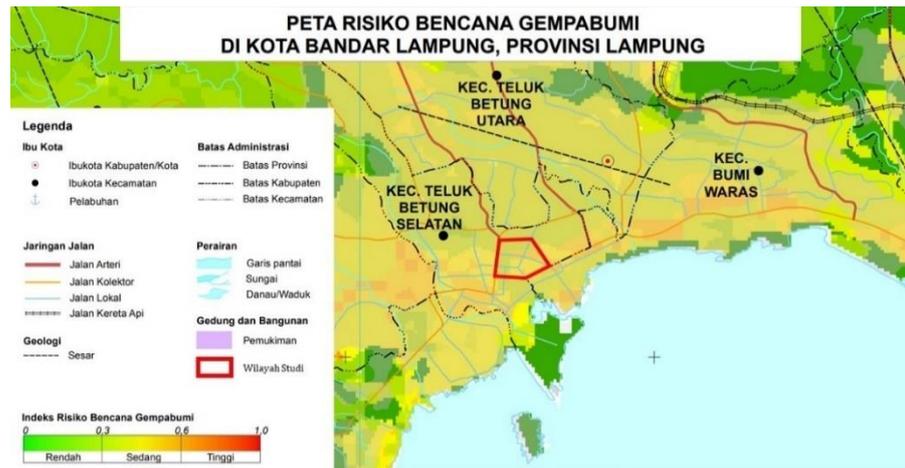
**GAMBAR 3.4**  
**PETA RISIKO BENCANA BANJIR**

## 2. Risiko Gempa Bumi

Menurut portal kajian risiko bencana InaRISK pada 2015, Kecamatan Telukbetung Selatan berada sepenuhnya pada wilayah dengan risiko gempa sedang. Risiko gempa tampak meningkat di bagian selatan khususnya pada perbatasan dengan Kecamatan Bumi Waras. Pada peta tersebut, diketahui pula bahwa seluruh bagian wilayah studi berisiko gempa bumi dalam kategori sedang dengan indeks meningkat seiring dekatnya lahan dengan Kecamatan Bumi Waras.

## 3. Risiko Tsunami

Menurut portal kajian risiko bencana InaRISK pada 2015, diketahui bahwa seluruh bagian wilayah studi tidak berisiko terdampak tsunami meskipun lokasinya yang dekat dengan daerah berisiko tsunami masih perlu menjadi pertimbangan kebencanaan.



Sumber: Diadaptasi dari Badan Nasional Penanggulangan Bencana, 2015

**GAMBAR 3.5**  
**PETA RISIKO BENCANA GEMPABUMI**



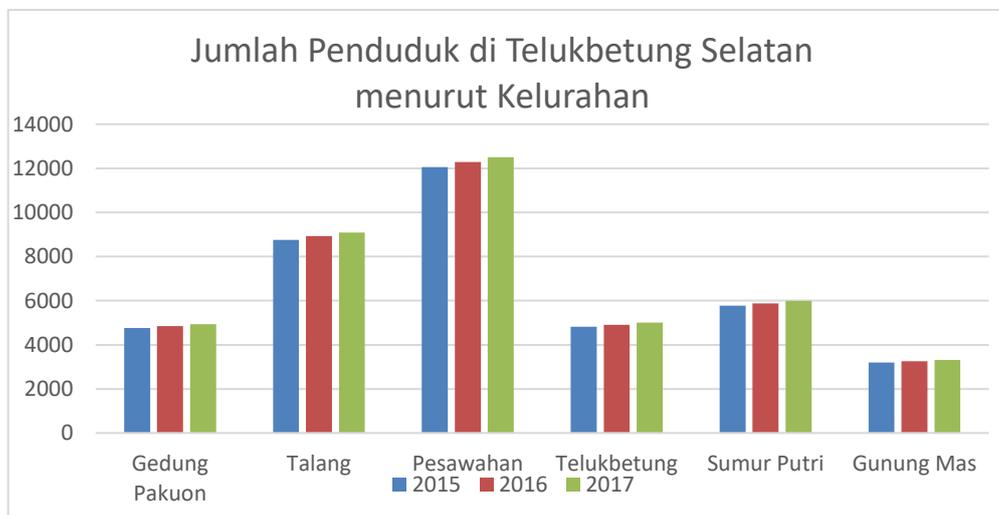
Sumber: Badan Nasional Penanggulangan Bencana, 2015

**GAMBAR 3.6**  
**PETA RISIKO BENCANA TSUNAMI**

### 3.2.4 Kondisi Kependudukan Kawasan Mikro

Berdasarkan data yang diperoleh untuk tahun 2015 hingga 2017, diketahui bahwa jumlah penduduk di Kelurahan Pesawahan mengalami peningkatan yang terbilang cukup cepat setiap tahunnya. Kelurahan Pesawahan juga memiliki jumlah penduduk terbanyak di Kecamatan Telukbetung Selatan serta menjadi kelurahan terpadat kedua setelah Telukbetung.

Kota Bandarlampung dihuni oleh penduduk dari berbagai macam suku, termasuk di antaranya Lampung, Jawa, Sunda, Tionghoa, dan lain-lainnya. Hal yang sama juga terjadi di Kecamatan Telukbetung Selatan dengan keberagaman etnik yang terjadi. Telukbetung merupakan pusat permukiman Tionghoa atau Cina, banyak permukiman Tionghoa yang berjajar dan mengelompok di sepanjang Jalan Ikan Kakap, Kelurahan Pesawahan; dan menyebar lagi ke wilayah sekitarnya (Arif et al., 2020). Di wilayah Kecamatan Telukbetung Selatan, adat istiadat di kalangan masyarakat tidak mengikat karena penduduk di wilayah Kecamatan Telukbetung Selatan terdiri dari bermacam-macam suku, bangsa dan agama (Badan Pusat Statistik, 2018).



Sumber: Badan Pusat Statistik, 2018

**GAMBAR 3.7**  
**GRAFIK JUMLAH PENDUDUK DI TELUKBETUNG SELATAN**  
**MENURUT KELURAHAN**