

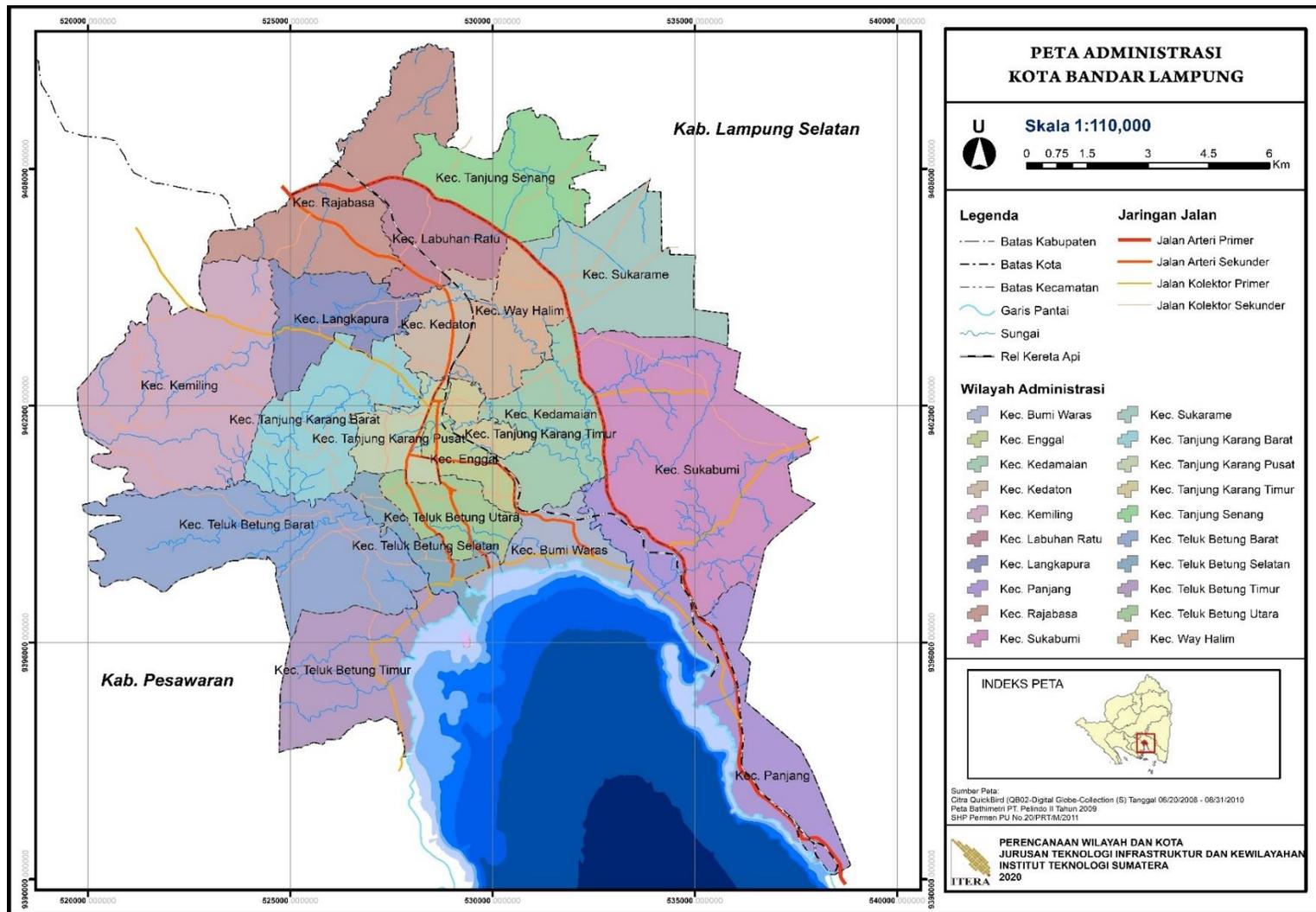
## **BAB III**

### **GAMBARAN WILAYAH STUDI**

#### **3.1 Gambaran Umum Kota Bandar Lampung**

Kota Bandar Lampung adalah pusat kegiatan Provinsi Lampung dengan luasan 19.722 ha. Total jumlah penduduk Bandar Lampung pertahun 2015 adalah sebesar 942.039 dengan rincian 475.039 jiwa penduduk laki-laki dan 467.000 jiwa penduduk perempuan. Penduduk Kota ini tersebar di 20 kecamatan dan 126 kelurahan. Letak geografis Kota Bandar Lampung berada pada  $5^{\circ}20' - 5^{\circ}30'$  LS dan  $105^{\circ}28' - 105^{\circ}37'$  BT. Posisi tersebut tepatnya terletak di Teluk Lampung pada Ujung Selatan dari Pulau Sumatera. Bandar Lampung merupakan kota yang menjadi pintu gerbang yang utama dari pulau Sumatera dari Jawa dan pulau bagian tengah dan timur dimana tentu mempunyai peran yang penting. Selain sebagai pusat kegiatan dan ibu kota Provinsi, Bandar Lampung juga merupakan pusat perekonomian, kebudayaan dan pendidikan, untuk penduduk provinsi Lampung. Berikut diuraikan batas daerah Kota Bandar Lampung secara administratif:

- Pada sisi utara Bandar Lampung berbatasan dengan Kabupaten Lampung Selatan tepatnya Kecamatan Natar.
- Pada sisi selatan Bandar Lampung berbatasan langsung dengan Kabupaten Pesawaran tepatnya Kecamatan Padang Cermin, berbatasan dengan Teluk Lampung serta dengan Kecamatan Katibung.
- Kemudian pada sisi barat Bandar Lampung berbatasan langsung dengan Kabupaten Pesawaran juga tepatnya dengan kecamatan Padang Cermin dan Gedong Tataan.
- Dan pada bagian Timur, Bandar Lampung berbatasan langsung dengan Kabupaten Lampung Selatan tepatnya dengan Kecamatan Tanjung Bintang.



**Gambar 0.1 Peta Administrasi Kota Bandar Lampung**

*Sumber: Peneliti, 2019*

Untuk posisi ketinggian, wilayah Kota Bandar Lampung berada pada ketinggian antara 0 sampai 700 mdpl. Sedangkan untuk gambaran topografi Wilayah Kota Bandar Lampung sebagian besar didominasi oleh daerah dataran, perbukitan, dan pantai.

- Untuk daerah sekitaran pantai meliputi sekitar kecamatan Teluk Betung tepatnya pada bagian selatan dan pada kecamatan panjang
- Untuk daerah dengan topografi perbukitan meliputi sekitaran Teluk Betung tepatnya pada sisi utara
- Untuk daerah dengan topografi dataran tinggi dan sedikit ada gelombang berada di sekitaran kecamatan Tanjung Karang bagian barat yang di pengaruhi oleh keberadaan Gunung Balau serta adanya perbukitan Batu Serampok yang terletak di bagian tenggara
- Beberapa topografi Teluk yang berada di Lampung dan pulau-pulau kecil di bagian wilayah selatan

### **3.2 Gambaran Umum Kecamatan Way Halim**

Kecamatan Way Halim secara umum merupakan daerah dengan fungsi perdagangan dan jasa, permukiman dan ruang terbuka publik. Kecamatan ini memiliki kondisi yang relatif lebih dingin dibandingkan dengan kecamatan lainnya, dan relatif sering hujan dibandingkan dengan kecamatan lainnya. Untuk topografi Way Halim secara keseluruhan meliputi dataran yang relatif rendah dan terdapat daerah yang sedikit berbukit, di bagian dataran rendah pada sebagian daerah unsur tanahnya tersusun dari lapisan tanah keabu abuan dan tanah liat berwarna merah, sedangkan pada bagian dataran berbukit sruktur dan lapisan tanahnya terdiri dari lapisan batu putih.

Berdasarkan PERDA Kota Bandar Lampung No. 04 Tahun 2012, tentang Penataan dan Pembentukan Kelurahan dan Kecamatan, Kecamatan Way Halim baik secara geografis dan letak wilayah administratifnya berasal dari sebagian perpecahan wilayah geografis dan administratif dari sebagian Kecamatan Sukarame, sebagian Kecamatan Kedaton, sebagian Kecamatan Tanjung Karang Timur serta beradal dari sebagian perpecahan Kecamatan Sukabumi. Adapun batas-batas administratif Kecamatan Way Halim adalah sebagai berikut:

- 1) Pada bagian utara Way Halim berbatasan langsung dengan Kecamatan Tanjung Senang

- 2) Untuk sebelah selatan Way Halim berbatasan Langsung dengan Kecamatan Tanjung Karang Timur dan Kecamatan Sukabumi
- 3) Pda bagian sisi timur Way Halim berbatasan langsung dengan Kecamatan Sukarame
- 4) Sedangkan pada sisi sebelah barat Way Halim berbatasan secara lngsung dengan Kecamatan Tanjung Karang Pusat dan Kecamatan Kedaton.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 04 Tahun 2012, tentang Penataan dan Pembentukan Kelurahan dan Kecamatan, Pemerintahan Kecamatan Way Halim juga terbentuk. Berdasarkan PERDA tersebut bagian wilayah Kecamatan Way Halim dibagi menjadi 6 (enam) wilayah kelurahan yang meliputi:

- 1) Kelurahan Perumnas Way Halim
- 2) Kelurahan Way Halim Permai
- 3) Kelurahan Gunung Sulah
- 4) Kelurahan Jagabaya I
- 5) Kelurahan Jagabaya II
- 6) Kelurahan Jagabaya III

Adapun pusat pemerintahan Kecamatan Way Halim terletak di Kelurahan Way Halim Permai. (Way Halim dlm Angka, 2019).

### **3.3 Gambaran Umum Kecamatan Kedaton**

Berdasarkan PERDA Kota Bandar Lampung No. 04 Tahun 2012, tentang Penataan dan Pembentukan Kelurahan dan Kecamatan, Kecamatan Kedaton baik secara geografis dan letak wilayah administratifnya bersumber dari sebagian dari wilayah geografis dan administratif sebagian Kecamatan Kedaton dan sebagian Kecamatan Tanjung Karang Pusat dengan batas-batas admisnitratif seperti berikut:

- 1) Bagian sisi utara Kedaton berbatasan langsung dengan Kecamatan Tanjung Senang
- 2) Pada sisi sebelah selatan Kecamatan Kedaton berbatasan langsung dengan Kecamatan Tanjung Karang Pusat
- 3) Kemudian pada bagian timur Kedaton berbatasan langsung dengan Kecamatan Way Halim
- 4) Sedangkan pada bagian sisi barat, Kedaton berbatasan Langsung dengan Kecamatan Langkapura dan Kecamatan Labuhan Ratu

Topografi Kecamatan Kedaton didominasi oleh daerah daratan akan tetapi terdapat juga sebagian daerah yang terdapat bukit dan pegunungan. Terbentuk sejak tahun 1959, Pemerintahan Kecamatan Kedaton mulai berjalan dan berada pada Propinsi Lampung berdasarkan Undang-Undang No. 14 tahun 1964. Pada tahun 2012, berdasarkan PERDA Kota Bandar Lampung No. 04 Tahun 2012, tentang Penataan dan Pembentukan Kelurahan dan Kecamatan bagian wilayah Kecamatan Kedaton dibagi sebanyak tujuh bagian wilayah kelurahan, meliputi:

1. Kelurahan Kedaton
2. Kelurahan Sidodadi
3. Kelurahan Sukamenanti
4. Kelurahan Sukamenanti Baru
5. Kelurahan Penengahan
6. Kelurahan Penengahan Raya
7. Kelurahan Surabaya

Sedangkan untuk letak pusat pemerintahan Kecamatan Kedaton berlokasi di Kelurahan Kedaton. (Kedaton dlm angka, 2019)

### **3.4 Gambaran Umum Wilayah Kecamatan Labuhan Ratu**

letak geografis dan wilayah administratif Kecamatan Labuhan Ratu berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 04 Tahun 2012, tentang Penataan dan Pembentukan Kelurahan dan Kecamatan, utamanya berasal dari sebagian wilayah geografis dan administratif Kecamatan Kedaton dengan uraian batas-batas administrasi sebagai berikut:

- 1) Pada sisi utara berbatasan langsung dengan Kecamatan Tanjung Senang
- 2) Sisi sebelah selatan Labuhan Ratu berbatasan langsung dengan Kecamatan Kedaton dan Kecamatan Langkapura
- 3) Pada bagian timur Labuhan Ratu berbatasan langsung dengan Kecamatan Kedaton
- 4) Sedangkan pada sisi barat berbatasan langsung dengan Kecamatan Rajabasa dan Kecamatan Tanjung Senang

Topografi kecamatan Labuhan Ratu dominannya merupakan daratan dan terdapat juga diantaranya daerah perbukitan dan pegunungan. Pemerintahan Kecamatan Labuhan Ratu ialah pemekaran dari sebagian Kecamatan Kedaton. Pada Tahun 2012, berdasarkan PERDA Kota Bandar Lampung No. 04 Tahun 2012, tentang Penataan dan Pembentukan

Kelurahan dan Kecamatan, terdapat 6 bagian wilayah kelurahan di Kecamatan Labuhan Ratu yakni:

- 1) Kelurahan Labuhan Ratu
- 2) Kelurahan Labuhan Ratu Jaya
- 3) Kelurahan Sepang Jaya
- 4) Kelurahan Kota Sepang
- 5) Kelurahan Kampung Baru
- 6) Kelurahan Kampung Baru Raya

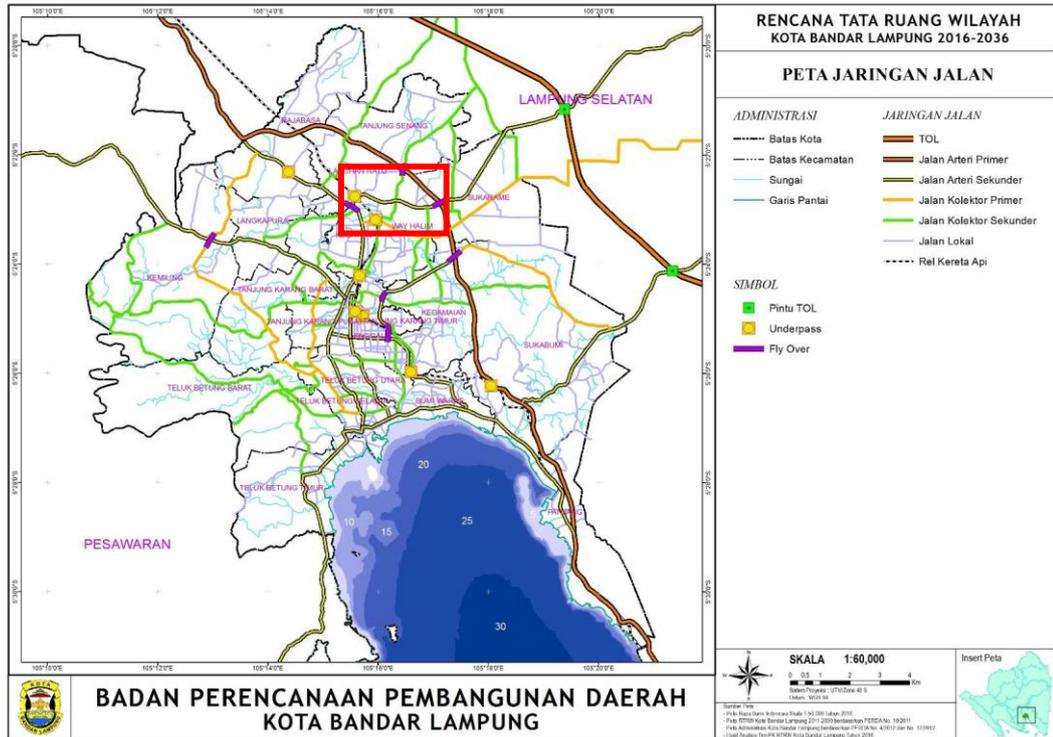
Adapun pusat pemerintahan Kecamatan Labuhan Ratu berada di Kelurahan Kampung Baru Raya. (Labuhan Ratu dlm Angka, 2019).

### **3.5 Gambaran Kawasan Koridor Jalan Sultan Agung**

#### **3.5.1 Peran Koridor Jalan Sultan Agung dalam skala Kota Bandar Lampung**

Menurut Perda Kota Bandar Lampung tahun 2011 tentang RTRW, Jalan Sultan Agung termasuk kedalam kategori Jalan arteri sekunder. Jalan arteri sekunder merupakan jaringan jalan yang berfungsi menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu atau menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu yang lain atau menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.

Jalan Sultan agung termasuk jaringan jalan strategis kota. Jaringan jalan strategis kota merupakan jalan yang diprioritaskan untuk melayani kepentingan kota berdasarkan pertimbangan untuk membangkitkan pertumbuhan ekonomi, kesejahteraan dan keamanan kota.

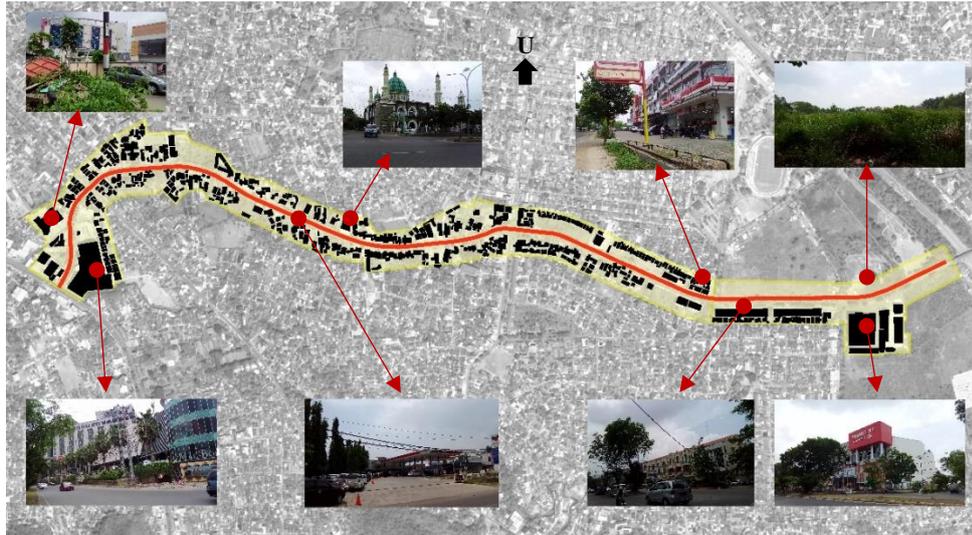


**Gambar 0.2 Peta Jaringan Jalan Kota Bandar Lampung (RTRW 2016-2036)**

*Sumber: Dokumen Evaluasi RTRW, 2020*

### 3.5.2 Gambaran Kondisi Eksisting Koridor Jalan Sultan Agung

Berikut merupakan beberapa gambaran kondisi eksisting wilayah studi yang menjadi obyek penelitian.



**Gambar 0.3 Foto beberapa spot nodes eksisting pada koridor Jalan Sultan Agung**

*Sumber: observasi, 2020*

Dari barat hingga timur koridor jalan, terdapat banyak pusat kegiatan dan berbagai aktivitas. Pada nodes sebelah barat, dimana titik ini merupakan akses keluar masuk utama pada sisi ini, di tepi kanan terdapat pusat perbelanjaan yang cukup padat yaitu mall MBK. Guna lahan pada titik ini cukup padat sehingga pergerakan baik manusia maupun kendaraan relatif padat pula. Meskipun pada ujung segmen satu ini berdiri bangunan luas sebagai pusat perbelanjaan yang umumnya banyak pejalan kaki yang berkomuting, namun pada kondisi eksisting tidak terdapat pedestrian yang cukup lebar untuk mengakomodasi pejalan kaki, dan dirasa kurang aman untuk pejalan kaki karena tidak adanya barrier dengan lalu lintas kendaraan bermotor. Pada area ini terdapat lahan parkir yang disediakan oleh komersil pada kavling lahanya sehingga kendaraan dapat parkir sebagaimana mestinya.

Pada bagian perlintasan kereta tepatnya pada bagian segmen satu, arus kendaraan cukup padat dan terkadang terjadi kemacetan saat kereta melintas. Volume kendaraan yang melintas cukup tinggi dan terdapat beberapa persimpangan jalan yang cukup sempit. Guna lahan eksisting di sekitar area segmen satu ini didominasi oleh warung-warung dan perdagangan dan jasa lainnya.

Di sepanjang segmen dua yaitu perbatasan dari perlintasan kereta hingga perempatan way halim elemen perkotaanya memiliki karakteristik tersendiri. Dominasi kegiatan adalah perkantoran, perdagangan dan jasa serta campuran, dimana terdapat bangunan yang berfungsi sebagai perkantoran, jasa, dan tempat

tinggal (rumah). Pada kawasan ini desain bangunan fungsi campuran tersebut bergaya modern dan klasik. Sirkulasi kendaraan pada segmen ini cukup lancar tetapi terdapat kendaraan yang parkir hingga bahu jalan dikarenakan lahan parkir yang disediakan kurang luas dan tidak cukup menampung mobil yang hendak parkir. Saat melintasi segmen ini dari arah timur ke barat, di sisi kiri jalan terlihat papan iklan yang cukup ramai dan terkesan semrawut. terdapat banyak tulisan dan pernak pernik lainnya yang terpampang di tepi jalan yang tidak tertata dan tidak serasi satu sama lain.

Pada segmen ketiga berawal dari persimpangan BTN hingga persimpangan jalan masuk menuju PKOR, kondisi eksisting elemen perancangan kota pun cukup khas. Guna lahan pada baris depan koridor yaitu perdagangan dan jasa dan fasilitas umum; dan permukiman pada bagian baris kedua. Pada area trotoar, terdapat cukup banyak pedagang sektor informal yang menjajakan berbagai barang seperti aksesoris dan makanan. Adanya sektor informal ini terkesan tidak tertata dan akan mengganggu pejalan kaki, tetapi terlihat menambah ramai koridor jalan ini. Terdapat pula pepohonan yang cukup rindang pada median jalan sehingga menjadi peneduh peneduh dan preservasi lingkungan secara alami.

Bagian selanjutnya yaitu pada segmen keempat, dimana segmen ini didominasi oleh aktivitas komersial dan ruang terbuka. Dari arah barat menuju timur, di sisi kiri terlihat lahan yang masih kosong yang dipagar, lahan tersebut merupakan bagian ruang terbuka kota, PKOR. Di sisi lain, sebelah kanan bangunan pertokoan berbaris di sepanjang segmen ini dan diujung terdapat kompleks pertokoan dan pusat perbelanjaan dan hiburan yang cukup terkenal, Transmart. Lahan parkir tersedia di setiap kavling lahan bangunan, tetapi masih ada kendaraan yang berhenti di bahu jalan sekitaran transmart, yang umumnya adalah taksi online. Pada sisi kiri, pedagang informal yang bangunan tempat menjualnya terbuat dari kayu triplek tertata dan atau sebagian juga menggunakan penutup terpal ini tampak berdiri berbaris di tepi trotoar di sepanjang segmen ini.

### **3.5.3 Kegiatan yang menjadi ciri khas daerah sekitar koridor studi**

Dalam wilayah studi terdapat kegiatan yang cukup unik seperti musisi jalanan, pengamen dan lain sebagainya. Aktivitas ini berlangsung biasanya pada saat kendaraan berhenti pada waktu rambu lampu merah menyala. Para musisi jalanan

memainkan musik yang terbuat dari bambu, gendang dan instrumen musik akustik lainnya dengan alunan musik yang cukup keras.

Pada bagian utara segmen empat terdapat pusat kegiatan olah raga (PKOR) dan merupakan kawasan ruang terbuka kota, tempat wahana seni, permainan dan hiburan yang selalu ramai dikunjungi masyarakat untuk berolahraga atau sekedar rekreasi. Pada kawasan ini sering diselenggarakan konser musik, festival budaya dan karnaval kesenian (*Lampung Fair*) setiap tahunnya yang cukup menarik masyarakat di dalam ataupun diluar daerah.