

**STUDI PERMUKIMAN PENDUDUK DI KECAMATAN TANJUNG  
KARANG PUSAT KOTA BANDAR LAMPUNG**

**(JURNAL)**

**Oleh**

**Tia Angelia Putri**



**FAKULTAS KEGURUAN DAN ILMU PENDIDIKAN  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
TAHUN 2018**

## Studi Permukiman Penduduk di Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung

Tia Angelia Putri.<sup>1</sup>, Edy Haryono<sup>2</sup>, Sudarmi<sup>3</sup>

FKIP Universitas Lampung. Jl. Prof. Dr. Soemantri Brojonegoro No. 1 Bandar Lampung

\*email: tiaangeliaa23@gmail.com, Telp. +6285783057212

Received: Apr, 17<sup>th</sup> 2018

Accepted: Apr, 17<sup>th</sup> 2018

Online Published: Apr, 17<sup>th</sup> 2018

*The study aims to examine: Condition of residential settlements and morphology of slum settlements in TanjungKarang Sub-district. This research method using descriptive method. Research population 7 sub-district in TanjungKarang Center, sampling technique using purposive sample. Technique of taking data used observation, and documentation. Data analysis used descriptive analysis. The results showed: (1) Population settlements in district TanjungKarang Center divided into densely populated settlements and low population settlements, (2) Morphology Slum Area located in TanjungKarang district center*

**Keywords:** population, settlement, slum

Penelitian bertujuan untuk mengkaji : Kondisi permukiman penduduk dan Morfologi permukiman kumuh di Kecamatan TanjungKarang Pusat. Metode penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Populasi penelitian 7 Kelurahan di Kecamatan TanjungKarang Pusat, teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sample*. Teknik pengambilan data menggunakan observasi, dan dokumentasi. Analisis data menggunakan analisis deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan: (1) Permukiman penduduk di Kecamatan TanjungKarang Pusat dibagi menjadi permukiman penduduk padat dan permukiman penduduk rendah, (2) Morfologi *Slum Area* terdapat di Kecamatan TanjungKarang pusat

**Kata Kunci:** kumuh, penduduk, permukiman

### Keterangan:

<sup>1</sup> = Mahasiswa

<sup>2</sup> = Dosen Pembimbing 1

<sup>3</sup> = Dosen Pembimbing 2

## PENDAHULUAN

Kota merupakan suatu daerah yang memiliki jumlah penduduk yang padat, memiliki masyarakat yang heterogen, dan pusat pemerintahan yang masyarakatnya bermata pencaharian di bidang non agraris.

Kota memiliki kegiatan ekonomi yang sangat beragam dengan didominasi disektor nonpertanian, seperti perdagangan, perindustrian, pelayanan jasa, perkantoran, dan pengangkutan atau transportasi.

Masyarakat di daerah perkotaan memiliki persaingan yang tinggi dalam mendapatkan pekerjaan. Orang yang memiliki *skill* dan pengetahuan, umumnya mereka dapat berkerja di sektor formal yang memiliki pendapatan tinggi. Sedangkan, orang yang tidak memiliki *skill* dan pengetahuan umumnya akan berkerja disektor non formal dengan pendapatan yang tidak tetap.

Di daerah perkotaan yang padat penduduk dengan lahan permukiman sempit, permintaan rumah akan lebih meningkat, sehingga akibatnya harga tanah dan rumah menjadi meningkat. Bahwa dalam kondisi tersebut, bagi masyarakat yang berkerja di sektor formal mendapatkan rumah yang layak akan terasa mudah, namun untuk para masyarakat yang berkerja di sektor non formal mencari rumah akan terasa sulit.

Akibat sulitnya mencari rumah tersebut, maka penduduk terkadang mendirikan tempat tinggal di daerah-daerah illegal seperti bantaran sungai, bantaran rel kereta api, dan sebagian lagi mendirikan rumah secara bertumpuk di satu kawasan

tertentu pada pusat kota. Oleh sebabnya, pusat kota menjadi suatu kawasan permukiman yang menerima beban melebihi dari kemampuannya.

Padatnya permukiman tersebut mengakibatkan lingkungannya cenderung menjadi kumuh. Hal tersebut sesuai dengan yang dikemukakan oleh Hadi Sabari Yunus (2008:237) : Ketiadaan tata ruang permukiman mikro dalam hal arsitektur, tata letak bangunan, kepadatan bangunan, ukuran bangunan, tinggi bangunan perimbangan lahan terbuka dan terbangun dalam tiap persil lahan akan menghasilkan permukiman kumuh dan permukiman ini telah menghiasi kota-kota negara berkembang. Permukiman kumuh dimaksud adalah suatu permukiman yang secara fisikal material, fasilitas permukiman, dan lingkungannya berada di bawah standard kelayakan.”

Kota Bandar Lampung memiliki wilayah administratif yang terdiri dari 20 kecamatan dan 126 kelurahan, Pertumbuhan penduduk di Kota Bandar Lampung terus tumbuh dengan pesat kenaikannya, bahkan pertumbuhan penduduk mencapai 1,1 % pertahun. Hal tersebut membuat kebutuhan akan lahan sebagai tempat tinggal semakin tinggi, dan harga tanah serta perumahan menjadi tinggi atau mahal. Akibatnya, masyarakat yang bekerja di sektor non formal cenderung sulit untuk memperoleh tanah dan rumah yang layak. Fenomena tersebut terjadi khususnya di pusat-pusat Kota Bandar Lampung, seperti pada Kecamatan Tanjungkarang Pusat.

Kecamatan TanjungKarang Pusat merupakan salah satu kecamatan

yang berada di pusat Kota Bandar Lampung. Kecamatan Tanjungkarang pusat memiliki wilayah perdagangan dan perbelanjaan di Kota Bandar Lampung dimana banyak terdapat supermarket, pasar, maupun ruko-ruko yang berjajar dan dapat kita temui di hampir setiap bagian-bagian di jalan kota.

Kepadatan Penduduk merupakan perbandingan antara jumlah penduduk dengan luas wilayah suatu daerah. Kecamatan TanjungKarang Pusat merupakan salah satu kecamatan yang memiliki angka kepadatan penduduk yang tinggi di Kota Bandar Lampung. Kepadatan penduduk tertinggi di Kecamatan TanjungKarang Pusat terdapat di Kelurahan Kaliawi Persada.

Kepadatan penduduk yang tinggi di Kelurahan Kaliawi Persada tersebut disebabkan luas wilayah yang digunakan untuk wilayah permukiman-nya sangatlah kecil dibandingkan jumlah penduduknya, yaitu hanya 0,13 km<sup>2</sup>. Sedangkan kelurahan yang paling rendah kepadatan penduduknya adalah Kelurahan Kelapa Tiga. Kelurahan Kelapa Tiga merupakan kelurahan yang memiliki luas terbesar dibanding kelurahan yang lainnya. Luas Kelurahan Kelapa Tiga memiliki luas hampir 30% dari luas wilayah kecamatan TanjungKarang Pusat. Dalam menentukan tingkat kepadatan penduduk pada suatu daerah, maka haruslah terlebih dahulu diklasifikasikan antara perbandingan kepadatan penduduk dan luas wilayah permukimannya. Klasifikasi kepadatan penduduk menurut BPS (2010):

1. Kepadatan tinggi:  
kepadatan penduduk > 250 jiwa/ha
2. Kepadatan sedang :

kepadatan penduduk 150 s/d 250 jiwa/ha

3. Kepadatan rendah :  
kepadatan penduduk < 150 jiwa/ha

Kecamatan TanjungKarang Pusat sebagai wilayah strategis yang berada di pusat kota, memiliki angka jumlah penduduk yang tinggi. Hal tersebut tentunya mengakibatkan harga lahan atau tanah yang tersedia menjadi sangat mahal. Akibatnya, tentu akan menyebabkan terjadi permasalahan permukiman dan kependudukan. Hal tersebut terlihat dari letak-letak bangunan yang didirikan tidak sesuai wilayah perencanaan permukiman yang ada, sehingga pada akhirnya menyebabkan terjadinya berbagai permasalahan permukiman di dalamnya, di mana salah satunya permukiman kumuh.

Ciri-ciri permukiman kumuh menurut James C. Synder dan Anthony J. Catanese (1992:128) didefinisikan:

- a. Padat bangunannya atau padat orangnya dalam satu bangunan atau keduanya
- b. Miskin fasilitas dan pelayanan sosial, bangunan rumah yang tidak baik sanitasinya, tidak memiliki mck, dan terbuat dari bahan tidak baik
- c. Pada umumnya kotor dengan tingkat kesehatan masyarakat rendah
- d. Penduduk memiliki kebiasaan menyimpang

Oleh sebab itu, maka tujuan dari penelitian ini difokuskan untuk mengkaji bagaimana kondisi permukiman penduduk yang ada di Kecamatan TanjungKarang Pusat Kota Bandar Lampung.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Menurut Suharsimi Arikunto (2010;3): Penelitian deskriptif ini merupakan penelitian yang benar-benar hanya memaparkan apa yang terdapat atau terjadi di dalam sebuah kancah, lapangan atau wilayah tertentu.

Populasi dalam penelitian ini terdiri dari tujuh Kelurahan di Kecamatan TanjungKarang Pusat, dan teknik pengambilan sampel yang diambil dalam penelitian ini menggunakan *Purposive Sample*.

Sampel yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari 4 kelurahan, yaitu Kelurahan Durian Payung mewakili kepadatan penduduk rendah, dan Kelurahan Kaliawi, Kaliawi Persada, dan Pasir Gantung yang kesemuanya mewakili permukiman penduduk tinggi.

Permukiman dalam penelitian ini adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Permukiman kumuh yang dimaksud dalam penelitian ini adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

Kepadatan penduduk yang dimaksud dalam penelitian ini adalah kepadatan penduduk tinggi dengan

jumlah penduduk >250 jiwa/ha, dan kepadatan penduduk rendah dengan jumlah penduduk <250 jiwa/ha.

Kondisi fisik lingkungan yang dimaksud yaitu, tidak memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan, prasarana, fasilitas, dan utilitas lingkungan sangat kurang, dan kondisi fisik lingkungannya di bawah standar seharusnya.

Tata Letak bangunan yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu, tata letak yang tidak teratur, dimana muka rumah berhadapan dengan belakang rumah orang lain. Kondisi fisik bangunan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah rumah permanen dan semi permanen.

Kepadatan bangunan dalam penelitian ini yaitu, kepadatan bangunan yang mencapai *death point /saturated point* dimana kepadatan bangunan tinggi yaitu kepadatan bangunan dengan jumlah lebih dari 100 bangunan rumah/ha. Kepadatan bangunan sedang 60-100 bangunan rumah/ha. Kepadatan bangunan rendah kurang dari 60 bangunan rumah /ha.

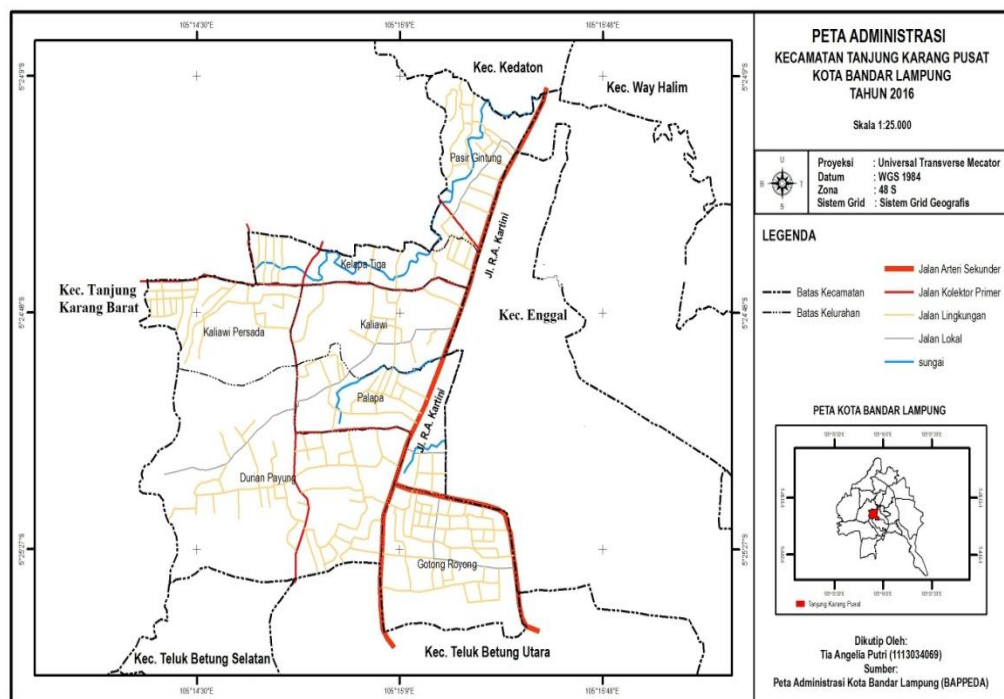
Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik dokumentasi, dan teknik observasi. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis deskriptif.

## **KEADAAN GEOGRAFIS LOKASI PENELITIAN**

Letak Geografis dan Batas Wilayah astronomis di Kecamatan Tanjungkarang Pusat terletak pada 5° 24' 25'' sampai 5° 24' 27'' LS dan 105° 15' 75'' BT. Kecamatan Tanjungkarang Pusat berada di jantung Kota

Bandarlampung, Berdasarkan Peraturan daerah Kota Bandar Lampung Nomor 04 Tahun 2012, tentang Penataan dan Pembentukan Kelurahan dan Kecamatan, letak geografis dan wilayah administratif Kecamatan TanjungKarang Pusat memiliki batas-batas sebagai berikut:

1. Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Kedaton dan Way Halim.
2. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Teluk-Betung Utara dan Teluk Betung Selatan.
3. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan TanjungKarang Barat.
4. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Enggal.



Gambar 1. Peta Administrasi Kecamatan Tanjung Karang Pusat

## JUMLAH PENDUDUK DAN KEPADATAN PENDUDUK

Jumlah penduduk di Kecamatan Tanjung Karang Pusat adalah 45.636 jiwa, yang terdiri dari jumlah laki-laki sebesar 22.688 jiwa, dan perempuan sebesar 22.948 jiwa, serta memiliki *sex ratio* sebesar 98,46%. Sedangkan angka kepadatan penduduknya mencapai 9.219 jiwa/km<sup>2</sup>.

Kepadatan penduduk tertinggi terdapat di Kelurahan Kaliawi dengan kepadatan penduduk sebesar 13.733 jiwa/km<sup>2</sup>, sedangkan angka kepadatan penduduk terendah terdapat di Kelurahan Kelapa tiga yang memiliki kepadatan penduduk 4.530 jiwa/km<sup>2</sup>. Hal tersebut dipengaruhi dengan perbedaan luas wilayah di setiap kelurahan di Kecamatan Tanjung Karang Pusat.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### HASIL

#### 1. Kondisi Permukiman Penduduk Tinggi di Kecamatan Tanjung Karang Pusat

Kondisi fisik lingkungan di wilayah permukiman angka penduduk yang tinggi memiliki karakteristik lingkungan permukiman di sepanjang bantaran sungai dengan jarak 0 m dari sungai. Lingkungan jalan yang kotor dan sempit dengan meyatunya pasar tempel di permukiman penduduk di Kelurahan Kaliawi. Selain itu, terdapat tempat pembuangan sampah yang berada di daerah permukiman, dan siring/got yang kotor banyak sampah serta berbau. Ruang terbuka digunakan sebagai tempat penyimpanan barang-barang tidak terpakai sehingga terlihat kumuh

Kondisi tata letak bangunan yang tidak teratur, depan rumah penduduk berhadapan langsung dengan belakang rumah penduduk yang lain. Serta juga, berhadapan langsung dengan atap-atap rumah penduduk lain yang terlihat di Kelurahan Pasir Gantung dan Kelurahan Kaliawi.

Kondisi fisik bangunan sebagian besar memiliki bangunan non-permanen terlihat dengan dinding menggunakan papan. Kondisi fisik didalam rumah juga sederhana tanpa ada aksesoris untuk mempercantik rumah. Sarana dan prasana seperti, toilet yang kotor juga masih banak di Kelurahan Kaliawi tidak memiliki toilet sendiri di rumah melainkan menggunakan toilet umum yang digunakan bersama-sama dengan kondisi tanpa pintu, dan tidak memiliki septitank sehingga kotoran langsung menuju kali.

Kepadatan bangunan yang berkisar 76-102 rumah/ha termasuk dalam kategori kepadatan bangunan yang sedang hingga tinggi. Kepadatan bangunan tinggi dengan klasifikasi 102 rumah/ha berada di Kelurahan Kaliawi. Hal ini disebabkan harga lahan atau tanah yang mahal di pusat Kota Bandar Lampung tidak sebanding dengan gaji yang diterima penduduk. Sehingga, untuk memperkecil biaya pengeluarannya seperti biaya transportasi, masyarakat cenderung mendirikan rumah di wilayah terbuka seperti bantaran sungai dan jalan sehingga menimbulkan kepadatan bangunan yang tinggi.

#### 2. Kondisi Permukiman Penduduk Rendah di kecamatan Tanjung Karang Pusat

Kondisi fisik lingkungan di Kelurahan Durian Payung memiliki karakteristik yang bersih, jalanan yang luas dan bersih, kali tidak terdapat banyak sampah, gang-gang sempit terlihat rapih, daerah terbuka juga tidak terdapat barang-barang bekas yang dibiarkan berada di depan publik.

Tata letak bangunan memiliki tata letak yang teratur dan rapih muka depan rumah berhadapan dengan depan rumah yang lain walaupun berada di gang-gang sempit sehingga terlihat rapih.

Kondisi fisik bangunan hampir sebagian besar memiliki fisik bangunan permanen, dengan dinding tembok yang diberi cat untuk mempercantik rumah juga didalam rumah memiliki perabotan rumah tangga yang lengkap juga dilengkapi wallpaper. Sedangkan, sebagian rumah yang non permanen memiliki kamar mandi

sendiri, tidak terdapat kamar mandi umum.

Kepadatan bangunan yang ada berkisar 51 rumah/ha dan merupakan kategori kepadatan penduduk yang rendah, sehingga pemandangan dari atas pun terlihat rapih karena sebagian besar memiliki atap genteng, dan tata letak yang teratur. Hal ini disebabkan sebagian besar penduduk di Kelurahan Durian Payung merupakan pekerja tetap sehingga, mampu membeli lahan/rumah dan memperbaiki rumah tersebut hingga terlihat rapih dan nyaman untuk ditinggali bersama keluarga.

## **PEMBAHASAN**

Bahwa berdasarkan hasil penelitian di atas, maka kondisi permukiman penduduk yang berada di Kecamatan TanjungKarang Pusat dapat dibedakan menjadi dua bentuk, yaitu kondisi permukiman penduduk padat, dan kondisi permukiman penduduk rendah.

Kondisi permukiman penduduk yang padat di Kecamatan TanjungKarang Pusat, berdasarkan data menurut BPS (2010), terlihat bahwa kepadatan jumlah penduduk dengan angka yang tinggi sebanyak 150-250 Jiwa/ha terdapat pada Kelurahan Kaliawi, Kaliawi persada, dan Pasir Gintung. Kondisi fisik lingkungan di daerah tersebut kurang memenuhi syarat teknis kesehatan, prasarana, fasilitas, dan utilitas lingkungan kurang. Hal tersebut terlihat dari lingkungan yang kotor, permukiman yang sekaligus mejadi pasar tempel yang kumuh, drainase air yang dipenuhi oleh sampah, tata letak bangunan yang terdapat di Kelurahan Kaliawi, Kaliawi Persada, dan Pasir Gintung

memiliki tata letak yang tidak teratur, depan rumah dan belakang rumah penduduk saling berhadapan, kondisi fisik bangunan di daerah ini kebanyakan bangunan semi-permanen dan banyak rumah yang tidak memiliki kamar mandi sendiri.

Kepadatan bangunan di permukiman penduduk dengan angka yang tinggi juga memiliki kepadatan bangunan berkisar antara 76-102 rumah/ha. Hal tersebut dapat di kategorikan permukiman penduduk padat, dan terletak pada Kelurahan Kaliawi, Kelurahan Kaliawi Persada, dan Kelurahan Pasir Gintung yang memiliki kepadatan bangunan sedang hingga tinggi.

Kepadatan bangunan yang tinggi hingga membentuk permukiman kumuh di permukiman ini disebabkan harga lahan/tanah yang mahal karena berada di pusat kota, tidak sebanding dengan pendapatan penduduk.

Sedangkan kondisi permukiman penduduk dikepadatan penduduk rendah di Kecamatan TanjungKarang Pusat, berdasarkan teori kepadatan penduduk menurut BPS (2010), terdapat di Kelurahan Durian Payung dengan dengan angka kepadatan penduduk tinggi <150 Jiwa/ha.

Kondisi fisik lingkungannya cukup memenuhi syarat teknis kesehatan, prasarana, fasilitas, dan utilitas lingkungan yang cukup terlihat dari lingkungan yang bersih, drainase air yang bersih sedikit dari sampah, tata letak bangunan yang terdapat di Kelurahan Durian Payung memiliki tata letak yang cukup teratur, dimana rumah saling berhadapan muka jalanan yang bersih, kondisi fisik bangunan sebagian besar bangunan



permanen dan banyak rumah yang sudah memiliki kamar mandi sendiri bahkan disetiap kamar telah memiliki kamar mandi.

Kepadatan bangunannya juga rendah, karena berjumlah sekitar 51 rumah /ha. Hal tersebut sebagaimana disebutkan dalam data Dinas Pekerjaan Umum yang menyatakan permukiman penduduk rendah yang ada di Kelurahan Durian Payung termasuk dalam permukiman penduduk dengan kepadatan bangunan rendah. Morfologi permukiman kumuh yang ada di Kecamatan TanjungKarang Pusat termasuk dalam kategori permukiman kumuh di daerah aliran sungai. Tipologi permukiman kumuh di Kecamatan TanjungKarang Pusat termasuk *slum area* yaitu permukiman kumuh yang merupakan masalah umum permukiman di perkotaan.

## **PENUTUP**

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil dan pembahasan mengenai Studi Permukiman Penduduk di Kecamatan TanjungKarang Pusat Kota Bandar Lampung, dengan menggunakan pendekatan keruangan dapat disimpulkan bahwa:

1. Kondisi permukiman penduduk di Kecamatan TanjungKarang Pusat terbagi menjadi dua wilayah yaitu, permukiman penduduk dikepadatan penduduk yang tinggi dan permukiman penduduk dikepadatan penduduk rendah. Kondisi permukiman penduduk tinggi di Kecamatan TanjungKarang Pusat yaitu, wilayah Kelurahan Kaliawi, Kelurahan Kaliawi Persada, dan

Kelurahan Pasir Gintung memiliki kondisi permukiman sebagian besar dapat dikatakan termasuk permukiman kumuh, karena kondisi fisik lingkungan, kondisi fisik bangunan yang kurang memadai, serta sarana dan prasarana toilet untuk mandi, cuci, kakus yang digunakan secara bersama, kondisi tata letak bangunan yang tidak teratur dan kepadatan bangunan yang tinggi.

Kondisi permukiman penduduk rendah di kelurahan Durian Payung sebagian kecil wilayah di daerah ini juga terdapat permukiman kumuh, namun untuk kondisi lingkungan dan kondisi bangunan sudah memadai ditandai dengan sarana mandi cuci kakus yang dimiliki setiap rumah memiliki. Tata letak bangunan di wilayah ini juga terlihat lebih rapih dan memiliki ruang yang cukup untuk dapat dilewati. Kepadatan bangunan di wilayah ini masih termasuk kepadatan bangunan rendah.

2. Morfologi permukiman kumuh yang terdapat di Kecamatan Tanjungkarang Pusat termasuk dalam kategori *slum area* yaitu permukiman kumuh yang merupakan masalah umum permukiman di perkotaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. 2016. *Kecamatan Tanjung Karang Pusat dalam Angka 2016*". BPS kota Bandar Lampung. Lampung
- Anonim. 2012. *Panduan Identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh Daerah Penyangga Kota Metropolitan*. Departemen Pekerjaan Umum. Jakarta
- Hadi Sabari Yunus. 2008. *Dinamika Wilayah Peri-Urban determinan Masa Depan Kota*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta
- James C. syinder dan Anthony J. Catanase. 1992. *Perencanaan Kota*. Erlangga. Jakarta
- Renaldi Mirsa. 2011. *Elemen Tata Ruang Kota*. Graha Ilmu. Yogyakarta
- Suharsimi Arikunto. 2010. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. PT Rineka Cipta. Jakarta