

# Perencanaan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan dengan Pendekatan *Compact City Strategy* Koridor Lintas Tengah di Kabupaten Lampung Tengah

Rieneke L. E. Sela

Lab. Perumahan Permukiman, Jurusan Arsitektur, Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Sam Ratulangi.

## Abstrak

Masalah permukiman kumuh di Indonesia hingga saat ini masih menjadi masalah utama yang dihadapi di kawasan permukiman di kota maupun kabupaten. Permasalahan permukiman kumuh menjadi isu utama Koridor Lintas Tengah Kabupaten Lampung Tengah, yang cukup menjadi polemik dengan permasalahan perkotaan, tingginya tingkat kepadatan dan fungsi aktifitas heterogen. Tujuan penelitian melakukan identifikasi kondisi kawasan permukiman kumuh perkotaan, menganalisa kebutuhan layanan infrastruktur kawasan permukiman kumuh perkotaan serta konsep dan rencana kawasan permukiman kumuh dengan pendekatan *compact city strategy*. Metodologi penelitian menggunakan metode dekriptif kualitatif melalui pengumpulan data primer dan sekunder dengan metode survey dan wawancara. Metode analisa yang digunakan adalah metode proyeksi dengan memakai model untuk memperkirakan kebutuhan ruang, metode teknis perencanaan sarana dan prasarana serta model alternatif. Perencanaan pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh dengan *Compact City Strategy* di Koridor Lintas Tengah, dapat mengintensifkan aktifitas ekonomi, sosial dan budaya perkotaan serta memperhitungkan layanan infrastuktur yang memenuhi standart untuk keberlanjutan permukiman perkotaan layak huni.

**Kata-kunci :** perencanaan, pencegahan, peningkatan kualitas, permukiman kumuh, *compact city strategy*

## Pengantar

Tingginya arus urbanisasi akibat menumpuknya sumber mata pencaharian di kawasan perkotaan Kabupaten Lampung Tengah menjadi magnet yang cukup kuat bagi masyarakat (terutama golongan MBR), untuk bekerja di kawasan perkotaan dan tinggal di lahan yang mendekati pusat kota, hingga akhirnya menciptakan lingkungan permukiman kumuh. Di sisi lain, menurut Kuswartojo (2005) bahwa kawasan permukiman banyak yang belum terpenuhinya standar pelayanan minimal (SPM) perkotaan ataupun pembangunan perumahan dilakukan tanpa disertai pembangunan prasarana dan sarana fasilitas, serta yang berada di lahan legal pun pada akhirnya juga bermuara pada terciptanya kekumuhan.

Kawasan permukiman kumuh perkotaan yang berada di Koridor Lintas Tengah, sebagai akses salah satunya di Provinsi Lampung menuju Lintas Sumatera menciptakan titik kemacetan yang tinggi, dimana kawasan permukiman ter-intervensi menjadi kawasan perdagangan dan jasa tingkat kepadatan tinggi. Fungsi kawasan permukiman menjadi tidak jelas, disebabkan bercampur dengan fungsi perdagangan dan jasa skala besar hingga pasar tradisional, fungsi transportasi terminal antar kabupaten pada akhirnya permukiman menerima dampak lingkungan dari aktifitas fungsi-fungsi tersebut. Kondisi kawasan permukiman dengan aktifitas sehari-hari yang cukup sibuk sebagai pusat kota Kabupaten, tidak memiliki Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan ketidakjelasan arus sirkulasi akibatnya arus kendaraan yang *crowded* dari ruas

jalan lintas tengah masuk dan keluar terminal yang berada di tengah pasar. Permasalahan lingkungan lainnya tidak hanya bersumber dari polusi kendaraan bermotor bahkan permukiman harus menerima air buangan limbah dan sampah pasar yang menumpuk setiap hari serta sistem drainase yang ditutup untuk diciptakan *space* tempat berjualan, seharusnya sebagai ruang pergerakan.

Bermukim di kawasan kumuh perkotaan bukan merupakan pilihan melainkan suatu keterpaksaan bagi kaum MBR yang harus menerima keadaan lingkungan permukiman tidak layak huni dan berada dibawah standar pelayanan minimal. Kondisi ini lebih lanjut berimplikasi pada meningkatnya bahaya kebakaran maupun dampak sosial, seperti tingkat kriminal yang cenderung meningkat dari waktu ke waktu di koridor Lintas Tengah tersebut. Perencanaan pencegahan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman di Koridor Lintas Tengah Kabupaten Lampung Tengah didasari atas amanat Undang-undang No.1 tahun 2011, sedangkan upaya pencapaian kota bebas kumuh 100-0-100 pada tahun 2019 sendiri, diamanatkan dalam dokumen Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019. Adapun perencanaan kawasan permukiman kumuh ini, mengacu pada PermenPUPR tentang Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh serta Standar Pelayanan Minimal (SPM) bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.

### Kajian Teori

Perencanaan pencegahan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh perkotaan di Koridor Lintas Tengah Kabupaten Lampung Tengah dengan memahami teori perumahan permukiman *Ekistics* dari Doxiadis (1968), permukiman merupakan totalitas lingkungan: 1. Alam (*nature*) 2. Manusia (*antropos*), 3 masyarakat (*society*), 4. Ruang Kehidupan (*shell*) dan 5. Jaringan (*network*). Lebih lanjut John Turner (1982) mengatakan bahwa sifat atau karakter permukiman kumuh kota yang terbentuk sesuai dengan asal daerah pemukim berupa tingkat ekonomi, kehidupan sosial dan budaya pada kawasan permukiman perkotaan. Karakter yang

menjadikan atau menimbulkan dampak keku- muan pada kawasan yang menjadi tempat bermukim baru. Undang-undang No.1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Per- mukiman menyatakan bahwa permukiman ku- muh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat ke- padatan bangunan yang tinggi dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang ti- dak memenuhi syarat. Perumahan kumuh ada- lah perumahan yang mengalami penurunan qua- litas fungsi sebagai tempat hunian.

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh gu- na meningkatkan mutu kehidupan dan peng- hidupan masyarakat penghuni, dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya peru- mahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembang- nya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru mencakup: a. ketidakteraturan dan kepa- datan bangunan yang tinggi; b. Ketidakleng- kapan prasarana, sarana, dan utilitas umum; c. penurunan kualitas rumah, perumahan dan per- mukiman, serta prasarana, sarana dan utilitas umum; dan d. pembangunan rumah, peru- mahan, dan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Pening- katan kualitas terhadap perumahan ku- muh dan permukiman kumuh didahului dengan peneta- pan lokasi perumahan kumuh dan per- mukiman kumuh dengan pola-pola penanganan: a. pemugaran; b. peremajaan; atau c. Pe- mukiman kembali

Mengacu pada Undang – Undang No.1 Tahun 2011, upaya peningkatan kualitas permukiman kumuh pada dasarnya meliputi tahapan utama yakni pendataan, penetapan lokasi, pelaksanaan sesuai pola penanganan dan pengelolaan sebagaimana yang ditunjukkan berikut:



**Gambar 1.** Proses Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh Menurut UU No. 1/ 2011

Selanjutnya diatur dalam Permen PUPR NO.2/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menyatakan bahwa kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari:

a. Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung, mencakup: 1). Ketidakteraturan Bangunan 2). Tingkat Kepadatan Bangunan Yang Tinggi Yang Tidak Sesuai dengan Ketentuan Rencana Tata Ruang;

b. Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan, mencakup: 1).Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman 2).Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk

c. Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum, mencakup: 1).Ketidakterediaan akses aman air minum 2).Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku

d. Kriteria Kekumuhan Ditinjau dari Drainase Lingkungan, mencakup: 1).Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan 2). Ketidakterediaan drainase 3).Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan 4).Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya 5).Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk

e. Kriteria Kekumuhan Ditinjau dari Pengelolaan Air Limbah, mencakup:1). Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku 2). Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis

f. Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan, mencakup:1). Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis 2). Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis 3). Tidak Terpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan

g. Kriteria Kekumuhan Ditinjau dari Proteksi Kebakaran, mencakup ketidakterediaan prasarana proteksi kebakaran seperti: pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan serta jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran

Pendekatan konsep dan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh berdasarkan kondisi kekumuhan yang terjadi di kawasan perkotaan tingkat kepadatan tinggi, dengan menggunakan teori *Compact City Strategy*. Teori ini menurut Clayton (2002) merupakan suatu konsep desain dan perencanaan perkotaan yang terfokus terhadap pembangunan berkepadatan tinggi dengan penggunaan beragam dan bercampur jadi satu (*live, work and leisure*) dalam suatu lahan yang sama untuk mengefisienkan lahannya semaksimal mungkin, sehingga berkelanjutan.

Definisi ini menurut Burton (2004) menekankan pada dimensi "kepadatan yang tinggi". Pendekatan *compact city* adalah meningkatkan kawasan terbangun dan kepadatan penduduk permukiman, mengintegrasikan aktifitas ekonomi, sosial dan budaya perkotaan serta memanipulasi ukuran kota, bentuk dan struktur perkotaan sistem permukiman dalam rangka mencapai manfaat keberlanjutan lingkungan, sosial dan global yang diperoleh dari pemusatan fungsi-fungsi perkotaan. Ide dari kota kompak ini pada awalnya adalah sebuah respons dari pembangunan kota acak (*urban sprawl development*), seperti pada tabel di bawah ini:

**Tabel 1.** Perbandingan antara Pembangunan Acak dan *Compact City Strategy*

Aspek	Pembangunan Acak ( <i>Sprawl Development</i> )	Compact City Strategy ( <i>Anti-Sprawl Development</i> )
Kepadatan	Rendah	Tinggi
Pola Pertumbuhan	Pembangunan pada peri- kota, ruang dan ruang hijau, melebar	Pembangunan pada ruang-ruang sisa/ antara, <i>compact</i>
Guna Lahan	Homogen, terpisah-pisah	"Mixed" cenderung menyatu
Skala	Skala besar (bangunan yang lebih besar, blok, jalan lebar), kurang detil, artikulasi bagi pengendara mobil	Skala manusia, kaya dengan detil, artikulasi bagi pejalan kaki
Layanan Komunitas	<i>Shopping Mall</i> , perjalan mobil, jauh,	<i>Main street</i> , jalan kaki, semua fasilitas

	sukar untuk ditemukan	mudah ditemukan
Tipe Komunitas	Perbedaan rendah, hubungan antar anggota lemah, hilang ciri komunitas	Perbedaan tinggi dengan hubungan yang erat, karakter komunitas tetap terpelihara
Transportasi	Transportasi yang berorientasi pada kendaraan pribadi, kurang penghargaan pada pejalan kaki, sepeda dan transit publik	Transportasi multi sarana, penghargaan pada pejalan kaki, sepeda dan transit publik
Disain Jalan	Jalan didisain untuk memaksimalkan volume kendaraan dan kecepatannya ( <i>collector roads, culdesac</i> )	Jalan didisain untuk mengakomodasikan berbagai kegiatan ( <i>traffic calming, grid streets</i> )
Disain Bangunan	Bangunan jauh terletak/ditarik ke belakang ( <i>set back</i> ), rumah tunggal yang terpencair	Bangunan sangat dekat dengan jalan, tipe tempat tinggal beragam
Ruang Publik	Perwujudan kepentingan pribadi ( <i>yards, shopping malls, gated communities, private clubs</i> )	Perwujudan kepentingan publik ( <i>streetscapes, pedestrian environment, publik park and facilities</i> )
Biaya Pembangunan	Biaya yang tinggi bagi pembangunan baru dan biaya layanan publik rutin	Biaya yang rendah bagi pembangunan baru dan biaya publik rutin
Proses Perencanaan	Kurang terencana, hubungan pelaku pembangunan dan aturan lemah	Terencana dan hubungan pelaku pembangunan dan aturan baik ( <i>community based</i> )

Sumber: Compact City: A Sustainable Urban Form(2004)

## Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian untuk perencanaan pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh perkotaan di Koridor Lintas Tengah Kabupaten Lampung Tengah, sebagai berikut: 1). Identifikasi kondisi kawasan permukiman kumuh perkotaan 2). Analisa kebutuhan layanan infrastruktur kawasan permukiman kumuh perkotaan 3). Konsep dan rencana penataan kawasan permukiman kumuh pendekatan *compact city strategy*

## Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Kegiatan ini meliputi: pengumpulan data, menganalisis data, menginterpretasi data dan diakhiri dengan kesimpulan yang mengacu pada penganalisaan data tersebut. Metode pengumpulan data yang dilakukan di dalam penelitian ini dengan menggunakan metode survey dan wawancara. Survey yang dilakukan terdiri dari 2 jenis yaitu 1).

Survey sekunder (instansional) untuk mendapatkan data dan informasi yang telah terdokumentasikan dalam buku, laporan dan statistik yang umumnya terdapat di instansi terkait 2).

survey primer (lapangan) untuk mendapatkan data terbaru/ terkini langsung dari lapangan atau obyek kajian. Survey primer yang dilakukan dalam penataan kawasan permukiman kumuh Koridor Lintas Tengah Kabupaten Lampung Tengah, terdiri:1). Bangunan : luas, tingkat kepadatan, aktifitas perumahan permukiman, perdagangan dan jasa, pasar dan terminal serta peribadatan 2). Infrastruktur: Jaringan jalan, jaringan drainase, persampahan, air minum, sanitasi dan limbah, ruang terbuka hijau dan alur transportasi dan 3). Status Lahan. Metode analisis data oleh Setiawan (2005) dilakukan dengan metode teknik proyeksi. Teknik proyeksi menggunakan (i)model untuk memperkirakan kebutuhan ruang (ii) metode teknis perencanaan sarana dan prasarana (iii) model alternatif berupa metode historikal dan komparasi

## Pembahasan

Perencanaan pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh perkotaan berada di Kabupaten Lampung Tengah Provinsi Lampung. Secara geografis, Kabupaten Lampung Tengah terletak antara 104° 35' Bujur Timur – 105°50' Bujur Timur dan 4°30" Lintang Selatan - 4° 15' Lintang Selatan dengan ibukota Kabupaten Lampung Tengah berada pada Kota Gunung Sugih. Penelitian terlebih dahulu dilakukan analisa skoring untuk penentuan kawasan prioritas berdasarkan derajat kekumuhan, kriteria dan indikator serta kriteria lokal, seperti pada tabel berikut:

**Tabel 2.** Hasil Penilaian Kekumuhan Kawasan Prioritas

No	Kawasan	Nilai Total Bobot			Total Nilai dan Urutan Prioritas
		Derajat Kekumuhan	Kriteria dan Indikator	Kriteria Lokal	
1.	Kawasan Pemerintahan				

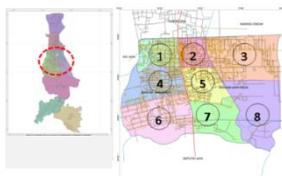
	dan Permukiman	170	36	32	238 (IV)
2.	Kawasan Perdagangan dan Jasa	172	36	32	240 (III)
3.	Koridor Lintas Tengah	178	42	34	254 (I)
4.	Koridor Jalur Lingkar Barat Gunung Sugih Raya	171	38	34	243 (II)

Hasil penilaian skoring maka koridor Lintas Tengah sebagai kawasan prioritas penanganan. Koridor jalan lintas tengah merupakan jalan akses yang berada dipusat kota yang dilintasi oleh kendaraan dari arah selatan menuju arah utara kota dengan panjang jalan + 12,5 km. Kondisi jalan pada saat sekarang ini sudah tidak bisa menampung jumlah kendaraan yang melintasinya karena jumlah kendaraan yang melintas tidak sebanding dengan lebar jalan yang tersedia. Kawasan permukiman yang ada dikawasan ini masih termasuk dalam kategori kumuh ringan, namun yang sangat mempengaruhi kawasan kekumuhan adalah sarana dan prasarana manakala jumlah pertumbuhan penduduk tidak diimbangi dengan kebutuhan-kebutuhan masyarakat, maka akan menimbulkan tingginya derajat kekumuhan wilayah.



**Gambar 2.** Kedudukan Koridor Lintas Tengah dalam Pola Ruang RTRW Kabupaten Lampung Tengah

Karakter kawasan permukiman perkotaan Koridor Lintas Tengah dibagi dalam 8 segmen untuk melihat kondisi kumuh berdasarkan kesamaan fungsi kegiatan dan batas fisik, sebagai berikut:



**Gambar 3.** Pembagian Segmen Kawasan Permukiman

Adapun pembagian segmen terdiri dari a). Segmen 1 Masjid Istiqlal b). Segmen 2 Pasar bandar Jaya c). Segmen 3 Kantor Lurah Bandar Jaya Timur d). Segmen 4 Rasuna Said e). Segmen 5 Ahmad Dahlan f). Segmen 6 Agus Salim g). Segmen 7 Kepodang h). Segmen 8 TPA.

Pembagian luas wilayah masing-masing segmen dapat dilihat pada tabel, berikut:

**Tabel 3.** Luas Kawasan per Segmen

Segmen	Luas Terbangun (ha)	Luas Tak Terbangun (ha)	Luas Total
1	16.584	53.993	70.577
2	17.376	35.044	52.42
3	17.228	166.600	183.828
4	18.361	94.215	112.576
5	10.593	66.979	77.572
6	13.961	147.626	161.587
7	1.059	102.077	103.136
8	0.921	171.956	172.877
<b>TOTAL</b>	<b>96.083</b>	<b>838.49</b>	<b>934.573</b>

Hasil pemetaan potensi dan permasalahan per-segmen menunjukkan dampak yang terjadi:

- a. Permukiman; permukiman padat dan kumuh, permukiman tidak layak huni dan permukiman tidak tertata dengan baik.
  - b. Infrastruktur; (i) Jaringan jalan; terhambatnya jalan akses menuju permukiman / ketidaknyamanan menuju ke permukiman (ii) Jaringan drainase; aliran drainase meluap ke jaringan jalan serta sering terjadi banjir (iii) Air Minum; masyarakat tidak memiliki sistem jaringan air minum PDAM sehingga masyarakat kekurangan air minum (iv) Air Limbah/Sanitasi; menimbulkan bau yang tidak sedap, degradasi lingkungan, pencemaran air bawah tanah (v) Sistem Persampahan; Pembuangan sampah mengganggu aktivitas masyarakat, dapat menimbulkan aroma tidak sedap, menyebabkan polusi udara, sampah yang tidak dikelola dengan baik dapat menimbulkan penyakit (vi) Bangunan dan Lingkungan; Kawasan menjadi gersang, panas dan tingkat kriminalitas tinggi pada malam hari sehingga pengendara kesulitan untuk pergerakan kendaraan bermotor dan pejalan kaki yang melintas pada malam hari.
- Adapun kebutuhan penanganan yang perlu dilakukan:

- a. Permukiman; Pengendalian dan penataan permukiman, pemugaran, peremajaan dan permukiman kembali.

b. Infrastruktur; (i) Jaringan jalan; Perbaikan jaringan jalan dan peningkatan kualitas jalan poros lingkungan permukiman, pembangunan jaringan jalan lingkungan permukiman, peningkatan jalan inspeksi bantaran irigasi, peningkatan jalan akses ke TPA (ii) Jaringan drainase; Perbaikan saluran drainase eksisting, pembangunan saluran drainase baru, perkuatan bantaran irigasi Way Seputih dan irigasi Karang-sari, pembuatan sumur resapan (iii) Air Minum; Pembuatan sumur bor komunal pada setiap masjid/mushola, pengaktifan kembali saluran PDAM (iv) Air Limbah/Sanitasi; Pembuatan MCK komunal, dibutuhkan saluran terpisah (v) Persampahan; Pengadaan TPS, pengadaan gerobak sampah, pengadaan truk kontainer pengangkut sampah (vi) Penataan Bangunan dan Lingkungan; Penyusunan RTBL Pusat Kota Bandar Jaya, RTH dan Penerangan sepanjang bantaran irigasi

Setelah melakukan kajian potensi permasalahan dan kebutuhan penanganan kawasan prioritas di Koridor Lintas Tengah Kabupaten Lampung Tengah yang terbagi atas 8 segmen, maka dilakukan analisa kebutuhan infrastruktur pada kawasan tersebut. Analisa kajian infrastruktur berdasarkan perhitungan proyeksi penduduk, yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**Tabel 4.** Proyeksi Jumlah Penduduk Koridor Lintas Tengah

No	Kelurahan	Po (2007)	Pn (2012)	n	r	2017	2022	2027	2032
1	Yukum Jaya	14,766	16,359	5	0.021	17,043	18,882	20,919	23,176
2	Bandar Jaya Timur	11,343	13,627	5	0.037	14,665	17,617	21,165	25,426
3	Bandar Jaya Barat	12,384	13,649	5	0.020	14,190	15,640	17,238	18,998
4	Seputih Jaya	3,538	4,555	5	0.052	5,039	6,488	8,353	10,754
5	Gunung Sugih Raya	4,708	4,813	5	0.004	4,856	4,964	5,075	5,188
<b>Jumlah</b>		46,739	53,003		0.025473	55,793	63,591	72,749	83,543

a. Jaringan Jalan dan Sistem Drainase  
Wilayah permukiman yang ada harus memiliki panjang jalan 33 Km jalan lingkungan dengan asumsi setiap hektarnya memerlukan 60 m jalan lingkungan.

b. Air minum  
Pemenuhan kebutuhan air minum untuk masyarakat di Kota Gunung Sugih – Bandar Jaya memanfaatkan sumber air dari sumur dengan

kedalaman berkisar 8- 10 meter dengan sumur gali, sumur pompa tangan, sumur pompa listrik dan lain-lain. Analisis kebutuhan air minum sebagai berikut:

**Tabel 5.** Analisa Kebutuhan Air Minum

Sumber : Hasil Analisa

c. Persampahan  
Hasil perhitungan proyeksi jumlah penduduk di perkotaan sebesar 296.511 jiwa maka proyeksi timbulan sampah pada tahun 2015 mencapai jumlah 815 m3/hari dan dengan asumsi kondisi tetap maka hanya mampu melayani 11,68% jumlah penduduk perkotaan dengan jumlah sampah terangkut hanya mencapai 95 m3/hari. Pada saat ini pelayanan persampahan hanya mencapai < 50% dari jumlah penduduk.

**Tabel 6.** Jumlah Timbulan Sampah dan Masyarakat yang seharusnya Terlayani

Sumber : Hasil Analisa

d. Limbah dan Sanitasi  
Pengelolaan prasarana dan sarana air limbah difokuskan pada pengelolaan air limbah perkumuhan dengan pengembangan sistem sanitasi perpipaan. Kesadaran dan perhatian masyarakat terhadap sanitasi lingkungan melalui pengolahan air limbah yang dihasilkan diharapkan tidak mencemari badan air baik pada badan sungai maupun saluran drainase sehingga air buangan

dari rumah tangga bisa memenuhi baku mutu yang telah ditentukan.

**Tabel 7.** Analisa Kebutuhan Sanitasi

Uraian	(%)	Jumlah	SD	SDP	Kemungkinan	Uraian	(%)	Jumlah	SD	SDP	Kemungkinan
Perumahan Jumlah Perumahan		15.643			Perumahan	Perumahan Jumlah Perumahan		15.027			Perumahan
1. Perumahan kelurahan	90	14.084			90% kelurahan	1. Perumahan kelurahan	90	13.186			90% kelurahan
a. MCK Umum	71	286				a. MCK Umum	71	284			
b. Perumahan tipe	19	73				b. Perumahan tipe	19	284			
c. Substansi air permukaan	80	388.023	388	0,22	tidak memadai kelurahan per hari	c. Substansi air permukaan	80	387.839	388	0,22	tidak memadai kelurahan per hari
2. Perumahan desa	10	1.559			Perumahan	2. Perumahan desa	10	1.559			Perumahan
a. MCK Umum	90	12.711			90% kelurahan	a. MCK Umum	90	13.186			90% kelurahan
b. Perumahan tipe	10	286				b. Perumahan tipe	10	284			
c. Substansi air permukaan	80	388.138	388	0,22	tidak memadai kelurahan per hari	c. Substansi air permukaan	80	388.060	388	0,22	tidak memadai kelurahan per hari
3. Perumahan kota	0	0				3. Perumahan kota	0	0			
a. MCK Umum	90	16.640			Perumahan	a. MCK Umum	90	15.017			Perumahan
b. Perumahan tipe	10	14.084			90% kelurahan	b. Perumahan tipe	10	13.186			90% kelurahan
c. Substansi air permukaan	80	282				c. Substansi air permukaan	80	284			
d. Substansi air permukaan	80	422.281	422	0,22	tidak memadai kelurahan per hari	d. Substansi air permukaan	80	425.883	425	0,22	tidak memadai kelurahan per hari
4. Perumahan kota	0	0				4. Perumahan kota	0	0			
a. MCK Umum	90	17.238			Perumahan	a. MCK Umum	90	21.186			Perumahan
b. Perumahan tipe	10	14.084			90% kelurahan	b. Perumahan tipe	10	13.186			90% kelurahan
c. Substansi air permukaan	80	310				c. Substansi air permukaan	80	312			
d. Substansi air permukaan	80	465.420	465	0,22	tidak memadai kelurahan per hari	d. Substansi air permukaan	80	471.451	471	0,22	tidak memadai kelurahan per hari
5. Perumahan kota	0	0				5. Perumahan kota	0	0			
a. MCK Umum	90	18.393			Perumahan	a. MCK Umum	90	25.426			Perumahan
b. Perumahan tipe	10	17.089			90% kelurahan	b. Perumahan tipe	10	23.283			90% kelurahan
c. Substansi air permukaan	80	110.948	110	0,19	tidak memadai kelurahan per hari	c. Substansi air permukaan	80	108.082	109	0,18	tidak memadai kelurahan per hari
d. Substansi air permukaan	80	110.948	110	0,19	tidak memadai kelurahan per hari	d. Substansi air permukaan	80	110.948	110	0,19	tidak memadai kelurahan per hari

Sumber : Hasil Analisa

Hasil pemetaan kondisi eksisting dan proyeksi pemenuhan kebutuhan layanan infrastruktur kawasan permukiman, maka disusunlah konsep penataan kawasan permukiman Koridor Lintas Tengah Kabupaten Lampung Tengah dengan pendekatan *Compact City Strategy*. Konsep umum perencanaan pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman, diawali dengan fakta Koridor Lintas Tengah yang mengalami titik jenuh, berdampak pada kawasan permukiman tingkat kepadatan dan aktivitas tinggi. Kawasan permukiman akan mengalami pergeseran dari fungsi hunian menjadi fungsi perdagangan dan jasa. Tema yang dipakai adalah penataan Koridor Lintas Tengah sebagai jalur akses dan ruang publik memiliki sinergitas kegiatan permukiman, pusat pemerintahan, pusat interaksi sosial ekonomi antar masyarakat Kabupaten Lampung Tengah.



**Gambar 4.** Fakta dan Konsep Koridor Lintas Tengah Kabupaten Lampung Tengah

Fakta dengan tingkat kepadatan pada koridor tersebut sangat tinggi, maka diupayakan pengurangan beban pada koridor lintas tengah jalan raya Proklamator, sebagai solusi jalur akses ruang publik yang memiliki sinergitas permukiman, pemerintahan dan interaksi sosial sebagai berikut: a). Peningkatan jalur dengan jalan lingkar b). Manajemen lalu lintas pusat kota c). Perbaikan kualitas sekitar jalur koridor lintas tengah untuk zone perdagangan dan jasa

d). Perbaikan kualitas lingkungan permukiman dan infrastruktur perkotaan. Konsep penanganan *Compact City Strategy* merupakan solusi untuk penanganan kawasan permukiman kumuh dan infrastruktur perkotaan, terdiri dari: a). Penyesuaian persepsi terutama pada visi penanganan, seperti pada daerah bantaran irigasi yang perlu penyepakatan khususnya GSB serta Jalan Proklamator Raya b). Reorganisasi ruang khususnya peruntukkan kawasan perdagangan dan jasa, hunian serta RTH c). Kerangka konsekuensi tindakan yang merupakan acuan persegi-men dengan melakukan *renewal*, *revitalisasi* maupun *up-grading* d). Melakukan perubahan mendasar pada beberapa aspek, seperti: orientasi rumah pada daerah bantaran irigasi, pemisahan jalan untuk bagian rumah dan jalan dan peruntukkan khusus bantaran irigasi Way Seputih dan Karangsari.

Rencana penanganan kawasan permukiman perkotaan Koridor Lintas Tengah, yaitu:

a. Rencana Penanganan Kawasan Bantaran Irigasi Way Seputih dengan melakukan pelebaran dimensi jalan sebagai jalur inspeksi. Penyediaan jalur inspeksi pada bantaran irigasi sekaligus dengan perencanaan jalur hijau, penyediaan sistem penerangan jalan, penempatan sistem pembuangan sampah, ruang untuk pergerakan jalur pejalan kaki dan kendaraan bermotor yang linier sepanjang jalur jalan maupun sistem drainase.



**Gambar 5.** Rencana Penanganan Kawasan Bantaran Irigasi Way Seputih

b. Rencana Penanganan Jalan Proklamator Raya sebagai Koridor Lintas Tengah dengan perubahan kelas jalan, seiring dengan pemberlakuan dimensi pelebaran jalan, penambahan sisi kiri dan sisi kanan jalan harus mengikuti GSB 20 meter untuk setiap sisi jalan. Bagian koridor ruas jalan direncanakan median jalan, dilengkapi *green belt* dan sistem penerangan ruas jalan serta perkuatan fasilitas masjid sebagai *vocal point* kawasan.



**Gambar 6.** Rencana Penanganan Jalan Proklamator Raya

c. Rencana Penanganan Kawasan Permukiman Berbatasan Pasar Tradisional Bandar Jaya Timur dengan peningkatan ruas jalan dan sistem drainase. Rencana penanganan ini terfokus manajemen dan fisik peningkatan Tempat Pembuangan Sampah (TPS) di belakang terminal dan pasar tradisional, sebagai satu-satunya TPS yang menampung distribusi pembuangan sampah pasar hingga sampah berasal dari kawasan permukiman.



**Gambar 7.** Rencana Penanganan Kawasan Permukiman Berbatasan Pasar Tradisional Bandar Jaya Timur

d. Rencana Penanganan Kawasan RTH Terpadu Lapangan PU Kawasan Bandar Jaya Barat. Perencanaan ini untuk memenuhi kebutuhan masyarakat sebagai sarana untuk bersosialisasi 'community shelter'.



**Gambar 8.** Rencana Penanganan Ruang Terbuka Hijau Terpadu

## Kesimpulan

1. Kondisi kawasan permukiman kumuh di Koridor Lintas Tengah (KLT) Kab. Lampung Tengah didominasi oleh tingkat kepadatan tinggi dan aktifitas pusat kota mixeduse serta kurangnya layanan infrastruktur.
2. Kebutuhan layanan infrastruktur kawasan permukiman diperhitungkan berdasarkan SPM untuk pemenuhan perkembangan kawasan permukiman yang belum terlayani.

3. *Compact City Strategy* kawasan permukiman KLT sebagai konsep rencana Pusat Kota, dengan pembangunan *space* fungsi kegiatan mixeduse yang terfokus untuk kepentingan bermukim layak huni di perkotaan Kabupaten Lampung Tengah. Konsep memperhitungkan kenyamanan pejalan kaki, kelancaran transportasi lintas tengah Sumatra dan terpeliharanya interaksi komunitas.

Hambatan dalam penelitian adalah keterbatasan data sekunder berupa ketersediaan peta serta dokumen sektoral yang terkait tujuan penelitian. Penelitian dapat dilanjutkan terkait penelitian tentang penataan bangunan dan lingkungan serta kebutuhan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Koridor Lintas Tengah Kab. Lampung Tengah.

## Daftar Pustaka

- Clayton, B.D & Bass,S. (2002). *Sustainable Development Strategies*. Earthscan London
- Doxiadis, Constantinos A. (1968).*An Introduction to the Science of Human Settlements*. Mc Graw Hill Book
- Groat, L. & Wang, D. (2002). *Architectural Research Methods*. New York: John Wiley & Sons. Inc.
- Kuswartojo, T. (2005). *Perumahan dan Permukiman di Indonesia*. Penerbit ITB
- Setiawan,N. (2005). *Pengolahan dan Analisis Data*. Universitas Padjadjaran, Bandung.
- Turner, J. ( 1976) *Housing by People*. Mario Boyars London Boston
- Williams, K. & Burton, E. & Jenks, M. (2004). *Compact City: A Sustainable Urban Form*; Taylor and Francis
- Pedoman Standar Pelayanan Minimal Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal Bidang Penataan Ruang, Perumahan Dan Permukiman Dan Pekerjaan Umum (Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 534/KPTS/M/2001)
- Permen PUPR NO.2/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
- Undang-undang Republik Indonesia No.1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman