	<p><b>ATRIUM: JURNAL ARSITEKTUR</b>                  ISSN: 2442-7756 E-ISSN: 2684-6918                  atrium.ukdw.ac.id</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Kualitas Fisik Lingkungan Kawasan Permukiman di Sempadan Rel Kecamatan Labuhan Ratu, Bandar Lampung**

| Diterima pada 06-10-2023 | Disetujui pada 31-10-2023 | Tersedia online 01-12-2023 |  
 | DOI <https://doi.org/10.21460/atrium.v9i3.243> |

**Panti Wahyuningsih<sup>1</sup>, Rahayu Sulistyorini<sup>2</sup>, Bambang Utoyo Sutyoso<sup>3</sup>**  
 1, 2, 3. Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Program Pascasarjana, Universitas Lampung  
 Jl. Prof. Dr. Sumantri Brojonegoro No.1, Kel.Gedong Meneng Baru, Kec. Rajabasa, Kota Bandar Lampung  
 Email: fantiwahyun@gmail.com

**Abstrak**

Permintaan lahan yang tinggi dan ketersediaan lahan yang terbatas menyebabkan lahan terbangun bergerak ke wilayah pinggiran kota. Adanya pemusatan aktivitas seperti penetapan permukiman dan pusat pendidikan tinggi pun telah mempengaruhi perkembangan lahan terbangun di sekitarnya. Selain itu, masyarakat berpenghasilan rendah cenderung mengambil kesempatan yang ada dengan memanfaatkan lahan kosong untuk dijadikan tempat tinggal. Pemanfaatan lahan dilakukan secara terus menerus dan tidak terkendali, dan berdampak hingga ke sempadan rel kereta api. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi kondisi fisik lingkungan pada kawasan permukiman di Kecamatan Labuhan Ratu, khususnya pada daerah sempadan rel kereta api. Metode yang digunakan deskriptif kualitatif. Hasil temuan bahwa keberadaan permukiman di sempadan rel kereta api Kecamatan Labuhan Ratu termasuk dalam kategori permukiman liar. Keadaan infrastruktur seperti drainase, penerangan, pengelolaan persampahan, air bersih dan lainnya tergolong cukup buruk, hal tersebut juga didukung oleh kondisi topografi kawasan yang berbukit. Permukiman liar yang semakin padat dan keadaan infrastruktur kian buruk akan mempengaruhi kondisi lingkungan seperti menurunnya keseimbangan lahan dan penurunan kualitas lingkungan.

**Kata kunci:** lahan, permukiman liar, kualitas lingkungan, sempadan rel kereta api.

**Abstract**

**Title: Physical Environmental Quality of Residential Areas on the Railway Boundary Labuhan Ratu Sub-district, Bandar Lampung**

*The high demand for land and limited availability have caused built-up land to move to suburban areas of the city. The concentration of activities, such as establishing settlements and higher education centers, has also influenced the development of built-up land around them. Low-income people take advantage of the opportunities available by utilizing vacant land as a place to live. Land use that is carried out continuously and uncontrollably has an impact on the railway boundary. This study aims to identify the physical condition of the environment in residential areas in Labuhan Ratu Subdistrict, especially in the railroad border area. The method used is descriptive qualitative. The results found that the existence of settlements on the railroad border in Labuhan Ratu Subdistrict is included in the category of illegal settlements. Infrastructure conditions such as drainage, lighting, waste management, clean water, and others could be better; the topographic conditions of the area also support this. Increasingly dense illegal settlements and poor infrastructure conditions will affect environmental conditions, such as decreased land balance and environmental quality.*

**Keywords:** land, squatter settlement, environment quality, railway borders.

## Pendahuluan

Setiap manusia secara mendasar mempunyai preferensi dalam memilih tempat tinggal. Kedekatan dengan fasilitas penunjang kebutuhan sehari-hari dan kemudahan akses menjadi pilihan tinggal di kota (Putro & Nurhamsyah, 2015). Masyarakat pendatang cenderung memilih tempat tinggal dekat fasilitas pendidikan. Hal ini membuka peluang bagi investor berinvestasi guna memenuhi kebutuhan masyarakat maupun pendatang, antara lain adalah penyediaan perumahan, rumah sewa dan lainnya.

Pertumbuhan kota terkait erat urbanisasi yang dipahami sebagai proses menjadi perkotaan, perubahan pekerjaan, dan perubahan pola pikir manusia (Pontoh & Kustiwan, 2009). Faktor lain yang memengaruhi pertumbuhan kota adalah proses kapitalisme, pemekaran/klasifikasi ulang wilayah serta migrasi dari desa ke kota. Secara historis kota tumbuh sebagai pusat perdagangan. Konsentrasi berbagai aktivitas memungkinkan terjadinya spesialisasi dan pertukaran yang merupakan proses paling esensial dalam pertumbuhan ekonomi (Wilonoyudho et al., 2017).

Pertumbuhan penduduk di Kota Bandar Lampung yang pesat turut dipengaruhi lokasi strategis sebagai lalu lintas kegiatan perekonomian Jawa-Sumatera. Selain itu, kelengkapan sarana dan prasarana yang dimiliki menjadi daya tarik bagi masyarakat untuk bermukim. Menurut Badan Pusat Statistik Kota Bandar Lampung (2023), jumlah penduduk Kota Bandar Lampung saat ini mencapai lebih dari satu juta jiwa, dan diklasifikasikan sebagai kota metropolitan.

Cepatnya laju pertumbuhan penduduk di Kota Bandar Lampung yang disebabkan

urbanisasi tiap tahunnya memengaruhi peningkatan kebutuhan sarana dan prasarana. Salah satu kebutuhan adalah ketersediaan ruangpermukiman. Salah satu contoh peningkatan kebutuhan ruang di perkotaan adalah tingginya permintaan lahan dan penyediaan lahan di pusat kota semakin terbatas sehingga perkembangan perkotaan cenderung “mencaplok” wilayah pinggiran kota (Prihatin, 2016). Ketidakseimbangan antara ketersediaan lahan dan jumlah penduduk, serta pemusatan aktivitas di perkotaan menyebabkan permintaan lahan menjadi tinggi, salah satunya adalah untuk permukiman (Rukmana & Shofwan, 2020).

Salah satu contoh area terdampak pemusatan aktivitas adalah kawasan Kecamatan Labuhan Ratu, Bandar Lampung. Berdasarkan Peraturan Daerah No. 4 Tahun 2021, Kecamatan Labuhan Ratu ditetapkan sebagai permukiman perkotaan dan pusat Pendidikan Tinggi (Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung, 2021). Penetapan fungsi wilayah kota sangat memengaruhi perkembangan lahan terbangun sekitar. Perkembangan lahan terbangun Kota Bandar Lampung khususnya Kecamatan Labuhan Ratu sejak tahun 1995 hingga 2019 dipengaruhi oleh aktivitas pendidikan tinggi (Sari, 2017). Terdapat 10 perguruan tinggi dan beberapa sekolah, sekolah dasar hingga sekolah menengah atas. Terdapat beberapa faktor memengaruhi perkembangan permukiman antara lain yakni: letak geografis, kependudukan, sarana dan prasarana, ekonomi dan keterjangkauan daya beli, sosial budaya, ilmu pengetahuan dan teknologi, kelembagaan dan peran serta masyarakat (Simorangkir et al., 2018). Akan tetapi, di sisi lain banyak masyarakat berpenghasilan rendah

mengambil kesempatan dengan cara memanfaatkan lahan kosong untuk dijadikan tempat tinggal. Pemanfaatan lahan dilakukan secara terus menerus hingga berdampak terhadap sempadan rel kereta api. Diketahui bahwa sempadan rel kereta api merupakan tanah aset milik kereta api yang tidak seharusnya digunakan untuk permukiman. Keberadaan permukiman yang terdapat di kawasan sempadan rel kereta api identik dengan sebutan permukiman liar. Bangunan yang berdiri rata-rata tidak memiliki bukti sah secara hukum seperti bukti hak milik lahan/hak guna bangunan, dan biasanya dihuni masyarakat berpenghasilan rendah. Begitu pula kondisi fisik permukiman liar biasanya tidak memiliki infrastruktur yang baik, hal tersebut disebabkan oleh perizinan. Pertambahan permukiman liar di suatu kawasan berpotensi besar menjadi kawasan kumuh (Hadinagoro & Qomarun, 2021). Permukiman memiliki tujuan memenuhi kenyamanan dan keamanan manusia (Lautetu et al., 2019).

Untuk mengetahui lebih lanjut mengenai kondisi permukiman liar ditinjau dari kondisi fisik lingkungan, perlu dilakukan penelitian. Penelitian untuk mengidentifikasi bagaimana kondisi fisik lingkungan pada kawasan permukiman sempadan rel kereta api di Kecamatan Labuhan Ratu, Bandar Lampung.

## Metode

Studi dilakukan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Suatu proses penelitian dan pemahaman berdasarkan metodologi menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia (Murdiyanto, 2020). Penelitian kualitatif bersifat deskriptif dan cenderung menganalisis pendekatan induktif yang menekankan

pemahaman masalah kehidupan sosial berdasarkan realitas atau natural setting yang holistik, kompleks dan rinci bertujuan untuk menyusun konstruksi teori atau hipotesis melalui pengungkapan fakta (Murdiyanto, 2020).

## Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan melalui data primer berupa observasi secara langsung ke lokasi penelitian, mengamati dan menganalisis kondisi fisik lingkungan. Wawancara dilakukan dengan cara tanya jawab terhadap informan menggunakan *interview guide* dan dikembangkan sesuai kebutuhan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian. Dokumentasi sebagai pelengkap dalam proses penelitian.

## Analisis Data

Proses pencarian dan penyusunan data hasil wawancara secara sistematis, catatan lapangan dan bahan lain sehingga mudah dipahami dan tentunya dapat diinformasikan kepada pihak lain (Murdiyanto, 2020). Analisis data kualitatif, sebuah proses pemahaman suatu fenomena dengan mengamati realita sosial secara holistik dan kompleks. Data yang diperoleh selanjutnya dianalisis dan dikembangkan menjadi hipotesis.

## Permukiman Liar

Permukiman liar sering juga disebut permukiman kumuh karena dibangun secara tidak resmi (liar) pada lahan kosong di kota yang merupakan milik pemerintah maupun swasta, yang didiami oleh orang yang miskin karena tidak mempunyai akses kepemilikan lahan tetap (Verawati, 2018). Permukiman tersebut disebabkan oleh kepemilikan lahan yang tidak jelas, sehingga banyak orang yang tidak memiliki lahan mulai memanfaatkan untuk tempat tinggal sementara, dan

seiring berjalannya waktu permukiman tersebut menjadi lahan permanen (Willis, 2009). Masyarakat permukiman liar identik dengan masyarakat berpenghasilan rendah, sehingga tidak cukup mampu membeli tanah. Jarak rumah menuju lokasi yang relatif dekat menjadi keuntungan tersendiri. Masyarakat mampu menghemat biaya yang dikeluarkan untuk menuju lokasi kerja karena kedekatan jarak rumah dengan lokasi kerja (Berliana & Pujiati, 2018).

Terdapat tiga dasar karakteristik permukiman liar, yakni yakni:

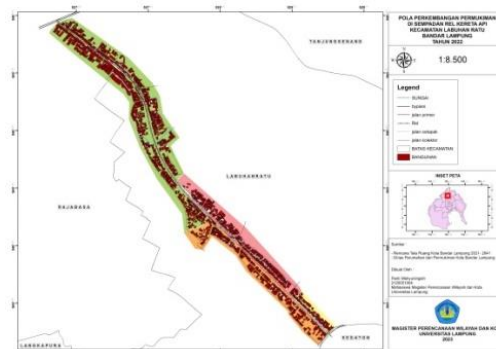
1. Karakteristik Fisik  
Permukiman liar yang disebabkan oleh non perizinan memiliki infrastruktur tidak memadai seperti jaringan air bersih, air kotor, jaringan listrik, jalan, drainase, sekolah, fasilitas kesehatan dan lainnya.
2. Karakteristik Sosial  
Masyarakat yang tinggal di permukiman liar termasuk dalam kelompok rata-rata berpenghasilan rendah. Di samping itu, sebagian besar pendatang dari desa ke kota, atau dari kota lain, selain itu banyak juga yang berasal dari generasi kedua dan ketiga.
3. Karakteristik Hukum  
Kurangnya rasa kepemilikan lahan, dapat berupa lahan kosong milik pemerintah ataupun swasta seperti di jalur kereta api atau tanah rawa. Ketika tanah tidak lagi digunakan secara produktif, tanah tersebut diambil alih oleh masyarakat membangun rumah.

Secara umum terdapat beberapa atribut menentukan kualitas permukiman yakni yakni faktor internal dan eksternal. Faktor eksternal berupa pemilik tanah, keamanan, kebijakan pemerintah kota/kabupaten. Faktor internal berupa agama, suku, tempat kerja, tempat asal, lama tinggal di permukiman, dan

investasi perumahan (Srinivas, 2015). Keberadaan permukiman liar memberi dampak negatif terhadap tata ruang. secara umum dampak diakibatkan adalah degradasi lingkungan hidup dan degradasi sosial. Degradasi lingkungan hidup merupakan penurunan kualitas lingkungan seperti kondisi drainase semakin buruk, sirkulasi terganggu dan penurunan tingkat kesehatan masyarakat (Umam & Ali, 2017).

## Hasil dan Pembahasan

### Identifikasi Kondisi Hunian



Gambar 1. Peta kawasan sempadan rel kereta api, Kecamatan Labuhan Ratu

Sumber: Hasil olahan penulis, 2023

Dalam menganalisis bentuk kondisi fisik lingkungan permukiman, lokasi penelitian dibagi menjadi empat segmen. Segmen 1 berlokasi di Kelurahan Kampung Baru, segmen 2 berada di Kelurahan Labuhan Ratu Raya, segmen 3 berada di Kecamatan Labuhan Ratu, dan segmen 4 berada di Kelurahan Kota Sepang. Untuk mengetahui lebih lanjut dapat dilihat pada pembahasan berikut.

Segmen Satu, Kelurahan Kampung Baru Kelurahan Kampung Baru adalah Kelurahan terpanjang yang dilintasi jalur kereta api.



**Gambar 2. Kawasan sempadan rel kereta api, Kelurahan Kampung Baru**

Sumber: Hasil olahan penulis, 2023

Keberadaan permukiman di segmen ini memiliki kondisi hunian cukup baik, karena letak Kelurahan Kampung Baru berdekatan dengan kampus yang menjadikan kawasan tersebut sering disebut perkampungan mahasiswa. Bangunan di sempadan rel kereta api didominasi rumah sewa dan rumah yang dijadikan tempat usaha. Besaran rumah sewa  $\pm 300 \text{ m}^2$ , sedangkan untuk tempat usaha  $\pm 18 \text{ m}^2$ . Hunian dimiliki oleh perorangan berukuran  $\pm 100 \text{ m}^2$ , jarak bangunan dengan as rel kereta api  $\pm 3$  Meter. Ditinjau dari sisi kepadatan, area tersebut tergolong cukup tinggi dengan kepadatan antar bangunan hanya berjarak 0 Meter, atau hampir tidak ada jarak. Bangunan langsung bersinggungan dengan hunian lain. Bangunan permanen dengan material dinding berupa batu bata, penutup atap menggunakan genteng tanah liat, lantai menggunakan keramik dan pondasi menggunakan batu kali. Selain itu, kondisi sempadan pada lokasi penelitian berbukit sehingga keberadaan permukiman pun menjadi variatif. Level ketinggian pada segmen satu berkisar 3-5 Meter.



**Gambar 3. Kondisi bangunan Kelurahan Kampung Baru**

Sumber: Dokumentasi penulis, 2023

Segmen Dua, Kelurahan Labuhan Ratu Raya

Letak segmen kedua yakni yakni Labuhan Ratu berbatasan langsung dengan Kelurahan Kampung Baru dan dalam radius Stasiun Labuhan Ratu.



**Gambar 4. Kawasan sempadan rel kereta api, Kelurahan Labuhan Ratu Raya**

Sumber: Hasil olahan penulis, 2023

Untuk membatasi akses warga ke Stasiun Labuhan Ratu, terdapat pagar beton mengikuti jalur kereta api sepanjang  $\pm 200$  Meter dengan tinggi  $\pm 2,5$  Meter. Pada segmen ini, kondisi bangunan tergolong baik. Mayoritas hunian dimiliki perorangan  $\pm 120 \text{ m}^2$  dan letak bangunan dari as rel kereta api  $\pm 3$  Meter. Bangunan didominasi oleh bangunan permanen dan terdapat satu kondisi rumah tidak permanen dengan kondisi yang cukup buruk. Untuk bangunan permanen material dinding menggunakan batu bata, atap genteng keramik, lantai keramik dan pondasi batu kali. Bangunan non permanen

menggunakan material dinding triplek bekas, penutup atap menggunakan asbes, lantai berupa semen dan kasar hanya menggunakan umpak. Tingkat kepadatan cukup tinggi dan kerapatan bangunan berkisar 0-0,5 Meter.



**Gambar 5. Kondisi bangunan Kelurahan Labuhan Ratu Raya**

Sumber: Dokumentasi penulis, 2023

Kondisi bangunan cukup teratur dan seluruh bangunan membelakangi rel kereta api. Kontur di segmen ini cukup bervariasi seperti letak bangunan lebih tinggi dari kereta api dengan level ketinggian  $\pm 3-5$  Meter, dan bangunan yang berada di sekitar Stasiun Labuhan Ratu mayoritas letak bangunan sejajar rel kereta api.

Segmen Tiga, Kelurahan Labuhan Ratu Segmen ketiga yakni Kelurahan Labuhan Ratu mayoritas bangunan berdiri milik perorangan dan sebagian lagi adalah rumah sewa.



**Gambar 6. Kawasan sempadan rel kereta api, Kelurahan Labuhan Ratu**

Sumber: Hasil olahan penulis, 2023

Luasan bangunan lebih dari  $\pm 200$  m<sup>2</sup>, jarak bangunan dari as rel kereta api berkisar  $\pm 3-5$  meter dengan kondisi bangunan sangat baik. Bangunan berada di segmen tiga tergolong cukup teratur. Pada bangunan permanen material dinding yang digunakan batu bata, atap genteng keramik, lantai keramik dan pondasi batu kali. Karena sisi kanan dan kiri rel kereta api sejajar dengan jalan lingkungan sehingga seluruh bangunan menghadap ke arah jalan/rel kereta api.



**Gambar 7. Kondisi bangunan Kelurahan Labuhan Ratu**

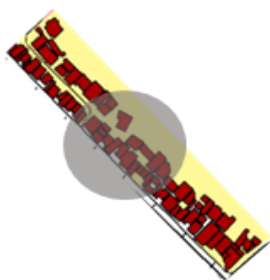
Sumber: Dokumentasi penulis, 2023

Letak bangunan variatif, secara keseluruhan di area segmen tiga bangunan yang berada di atas rel kereta api dengan ketinggian  $\pm 2,5-5$  Meter sebagian hunian yang dekat dengan jalan arteri primer sejajar dengan rel kereta api. Kerapatan di area segmen tiga tergolong sedang masih terdapat jarak berkisar lebih dari 1-1,5 Meter.

Segmen Empat, Kelurahan Kota Sepang

Pada segmen keempat yakni Kelurahan Kota Sepang berbatasan langsung dengan Kelurahan Labuhan Ratu Raya.





**Gambar 8. Kawasan sempadan rel kereta api, Kelurahan Kota Sepang**

Sumber: Hasil olahan penulis, 2023

Segmen 4 berpotongan langsung dengan jalan arteri primer, yakni jalan Sultan Agung. Sebagian besar hunian pada area segmen 4 merupakan rumah sewa, dan sebagian lagi milik perorangan. Rata-rata luasan bangunan di segmen 4 melebihi 300 m<sup>2</sup>. Letak bangunan hanya berjarak ± 3-5 meter dari as rel kereta api. Bangunan didominasi oleh bangunan permanen dengan kondisi sangat baik.



**Gambar 9. Kondisi bangunan Kelurahan Kota Sepang**

Sumber: Dokumentasi penulis, 2023

Mayoritas bangunan permanen yang ada di sempadan rel kereta api menggunakan material dinding batu bata, penutup atap menggunakan genteng tanah liat, lantai menggunakan keramik dan pondasi yang digunakan adalah batu kali. Keberadaan bangunan cukup teratur, sebagian rumah tidak memiliki pagar sehingga halaman rumah langsung ke jalan lingkungan serta rel kereta api. Pada segmen empat semua hunian menghadap ke arah jalan rel kereta api dan letak hunian berada sejajar dengan jalan rel kereta api.

Kondisi topografi yang berbukit pada permukiman di sempadan rel kereta api Kecamatan Labuhan Ratu menyebabkan letak permukiman menjadi bervariasi. Adapun jarak permukiman dari rel kereta api dan level ketinggian dari muka rel kereta api pada tiap segmen dapat dilihat pada Tabel 1 rekapitulasi berikut ini.

**Tabel 1. Jarak dan level Ketinggian Permukiman di Sempadan Rel Kereta Api Kecamatan Labuhan Ratu**

Segmen	Jarak Sempadan Rel (Menurut UU No. 23 Tahun 2007)	Jarak Permukiman ke Rel Kereta Api Kecamatan Labuhan Ratu	Level Ketinggian Permukiman ke Rel Kereta Api Kec. Labuhan Ratu
1	6 Meter	3-5 Meter	5-10 m
2		3 Meter	3-5 m
3		3 Meter	2,5-5 m
4		3-5 Meter	0 m

Sumber: Hasil analisis penulis, 2023

**Identifikasi Kondisi Fisik Lingkungan**

Topografi yang unik pada area penelitian menjadikan penghijauan yang berada di sempadan tidak menyebar secara merata. Keberadaan tanaman hanya berada di area muka tanah yang membentuk lereng.

Permukiman yang sejajar dengan rel kereta api sangat minim penghijauan sehingga kualitas udara pada area tersebut cukup rendah. Kereta babaranjang membawa batu bara tanpa penutup berkontribusi menghasilkan polusi bagi

permukiman. Selanjutnya, akses jalan di sepanjang sempadan Labuhan Ratu yang bersebelahan langsung pada sisi jalan kereta api ada di masing-masing segmen. Pada segmen 1 terdapat pada Jalan Bumi Manti III, Gang Salam, dan Gang Zakaria.



**Gambar 10. Kondisi jalan Kelurahan Kampung Baru**

Sumber: Dokumentasi penulis, 2023

Jalan Bumi Manti merupakan jalan lingkungan yang menjadi akses jalan utama menuju Jalan Prof. Dr. Ir. Sumantri Brojonegoro, Jalan Bumi Manti II, dan Jalan Z.A. Pagar Alam. Kondisi jalan tergolong sudah cukup baik dengan perkerasan aspal. Jalan yang berada di Gang Salam merupakan jalan setapak dengan perkerasan paving blok, karena tidak ada perawatan berkala paving blok menjadi hancur dan kembali menjadi tanah sehingga saat musim hujan terbentuk genangan air serta jalan menjadi berlumpur. Meskipun jalan yang berada di Gang Zakaria adalah jalan setapak, jalan tersebut tergolong sangat baik dengan perkerasan aspal.

Pada segmen 2, yakni Kelurahan Labuhan Ratu Raya, akses jalan yang berada sempadan rel kereta api berada di Jalan Sepakat dan Jalan Untung Suropati.



**Gambar 11. Kondisi Jalan Kelurahan Kampung Baru Raya**

Sumber: Dokumentasi penulis, 2023

Jalan yang terdapat di Gang Sepakat merupakan jalan lingkungan, kondisinya tergolong kurang baik. Perkerasan menggunakan aspal sebagian jalan cukup rusak parah, berlubang dan ada yang sudah menjadi tanah sehingga saat musim hujan jalan tersebut banyak genangan air. Selanjutnya adalah Jalan Untung Suropati yang merupakan jalan kolektor, kondisi jalan sangat baik. Jalan Untung Suropati merupakan jalan yang menghubungkan Jalan Z.A. Pagar Alam dan Jalan Soekarno-Hatta.

Akses jalan yang ada di segmen 3, yang berada di Kelurahan Labuhan Ratu merupakan jalan lingkungan, yakni Jalan Perdana Jaya. Kondisi jalan sangat baik dan menggunakan perkerasan aspal. Jalan Perdana Jaya merupakan akses utama menuju jalan arteri yakni Jalan Sultan Agung.



**Gambar 12. Kondisi Jalan Kelurahan Labuhan Ratu**

Sumber: Dokumentasi penulis, 2023

Di segmen keempat, akses jalan berada di Kelurahan Kota Sepang adalah jalan yang berada di Gang Murai. Kondisi jalan tersebut cukup baik dengan perkerasan aspal. Jalan di Gang Murai merupakan akses utama menuju jalan arteri yakni Jalan Sultan Agung.



**Gambar 13. Kondisi jalan kelurahan Kota Sepang**

Sumber: Dokumentasi penulis, 2023



Dari keempat segmen di atas, hanya segmen kedua yang memiliki sistem drainase yang baik, yakni Kelurahan Labuhan Ratu Raya, yang letak huniannya tepat membelakangi rel kereta api. Selain itu, sistem pengolahan sampah, listrik, dan penerangan jalan pada segmen 2 jauh lebih unggul. Drainase lingkungan terdapat pada setiap hunian yang berada pada segmen 2. Terdapat tempat sampah di masing-masing rumah. Kesadaran warga yang tinggal di segmen 2 tergolong cukup tinggi dalam hal pengelolaan sampah. Tiap-tiap warga membayar iuran pengelolaan sampah.



**Gambar 14. Kondisi lingkungan kelurahan Labuhan Ratu Raya**

Sumber: Dokumentasi penulis, 2023

Pada segmen 1, 3, dan 4, yakni Kelurahan Kampung Baru, Labuhan Ratu, dan Kota Sepang, masih banyak ditemukan sampah-sampah yang tidak dikelola secara baik. Bahkan masih banyak warga yang membuang, mengumpulkan, kemudian membakar sampah pada area sempadan rel kereta api.



**Gambar 15. Kondisi persampahan pada segmen satu, dua, dan tiga**

Sumber: Dokumentasi penulis, 2023

Sistem drainase pada segmen 1, 3, dan 4 tergolong cukup buruk. Pada segmen 1, limbah yang berasal dari hunian langsung mengalir ke sempadan rel sehingga menimbulkan genangan Kondisi yang sama pada area segmen tiga Labuhan

Ratu dan segmen empat Kota Sepang tidak tersedianya saluran drainase.



**Gambar 16. Kondisi genangan limbah**

Sumber: Dokumentasi penulis, 2023

Selanjutnya, penerangan yang berada di jalan sudah mendapat akses listrik yang berasal dari PLN. Namun tidak disediakan Penerangan Jalan Umum (PJU), sehingga hanya memanfaatkan penerangan lampu rumah warga yang tinggal di sempadan. Hal tersebut berada pada segmen 1, segmen 2 yang berada di dalam radius stasiun Labuhan Ratu, dan segmen 4. Pada segmen 3 terdapat PJU namun tidak dipasang secara merata, sehingga masih dibantu oleh penerangan dari lampu rumah warga.

Permukiman yang berada di sempadan rel kereta api Labuhan Ratu memiliki akses air bersih. Rata-rata setiap rumah menggunakan air sumur dan sangat jarang menggunakan sumur dalam/bor. Pada Kelurahan Labuhan Ratu terdapat satu fasilitas umum yakni sumur bersama. Setiap rumah memiliki kamar mandi dan sudah dilengkapi *septictank*. Meski demikian, beberapa rumah pada kelurahan Labuhan Ratu Raya tidak memiliki *septictank*. Limbah yang berasal dari kamar mandi langsung mengalir menuju sungai yang ada di belakang rumah permukiman.



**Gambar 17. Kondisi genangan limbah segmen 2**

Sumber: Dokumentasi penulis, 2023

Pada area penelitian, terdapat beberapa fasilitas yang tidak jauh dari lokasi rel kereta api, untuk lebih detail dapat dilihat pada Tabel 2 berikut ini.

**Tabel 2. Fasilitas terdekat di kawasan sempadan rel kereta api, Kecamatan Labuhan Ratu**

No.	Jenis Fasilitas	Lokasi
1.	Fasilitas Kesehatan	Puskesmas Pembantu Kampung Baru (80 m)
2.	Fasilitas Pendidikan	SDN 2 Kampung Baru (23 m) SDN 1 Kampung Baru (65 m) Pascasarjana FEB Unila (80 m) Teknik Mesin dan Teknik Elektro Unila (85 m)
3.	Fasilitas Peribadatan	Musholla Al Ikhlas (4 m) Masjid Jami Ar Raudhoh (19 m) Masjid Assalam (50 m)
4.	Fasilitas Pemakaman Umum	TPU Kelurahan Kampung Baru (12 m)
5.	Fasilitas Olahraga	Gedung Futsal Srikandi (45 m) Gedung Olahraga Bulutangkis Srikandi (70 m)
6.	Fasilitas Perdagangan dan Jasa Terdekat	Pasar Labuhan Ratu (30 m)

Sumber: Hasil observasi penulis, 2023

### **Karakteristik Sosial Budaya**

Masyarakat yang tinggal di daerah sempadan rel kereta api Labuhan Ratu mayoritas terbentuk dari generasi kedua dan seterusnya, dengan kesamaan suku dan latar belakang pekerjaan yang sama. Faktor-faktor inilah yang menyebabkan masyarakat saling mengenal satu sama lain. Hal ini menjadikan kehidupan sosial antar tetangga menjadi kompak, rukun, dan saling bertoleransi.

### **Status Kepemilikan Lahan**

Hunian di sempadan rel Labuhan Ratu sebagian besar dibangun oleh warga secara pribadi di atas lahan milik PT. Kereta Api Indonesia. Oleh sebab itu, hunian merupakan bangunan ilegal karena tidak memiliki surat kepemilikan sah dikeluarkan dinas terkait. Beberapa bangunan dianggap sah karena memiliki hak guna pakai dikeluarkan PT.KAI dan telah bekerja

sama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN).

### **Kesimpulan**

Permukiman layak memenuhi beberapa indikator yang salah satunya adalah kelengkapan sarana dan prasarana penunjang kehidupan penghuni. Tetapi tidak demikian dengan keberadaan permukiman di sempadan rel kereta api. Permukiman terbentuk secara tidak terencana.. Warga menganggap kebutuhan dasar seperti hunian sudah cukup menjadi sebuah prioritas. Berdasarkan hasil identifikasi fisik lingkungan di area penelitian, bahwa kondisi bangunan hampir di dominasi oleh bangunan permanen, kerapatan antar bangunan dan kepadatan bangunan tergolong sangat tinggi. Selanjutnya, terdapat tiga segmen yakni Kelurahan Kampung Baru, Kelurahan

Labuhan Ratu, dan Kelurahan Kota Sepang yang memiliki kondisi infrastruktur belum optimal, seperti kondisi drainase, air limbah, dan sistem persampahan tergolong cukup buruk. Hal tersebut disebabkan kurangnya kesadaran masyarakat menjaga lingkungan. Hanya masyarakat Kelurahan Labuhan Ratu Raya yakni yang memiliki kesadaran menjaga lingkungan, sehingga kondisi infrastruktur cukup baik khususnya kondisi jalan, drainase, dan sistem persampahan. Secara keseluruhan kondisi fisik lingkungan permukiman, kawasan sempadan rel kereta api di Kecamatan Labuhan Ratu tergolong cukup kumuh dan liar.

Jika menilik karakteristik sosial budaya di kawasan sempadan rel kereta api, Kecamatan Labuhan Ratu tergolong cukup kompak, rukun, dan memiliki toleransi tinggi. Hal tersebut dikarenakan warga yang tinggal merupakan generasi kedua dan seterusnya yang biasanya tidak ingin tinggal jauh dari kedua orang tua atau keluarga besar. Selain itu, mereka memiliki *background* pekerjaan yang sama, dan berasal dari kampung halaman yang sama. Alasan tersebut menjadikan warga yang tinggal di daerah sempadan rel kereta api tidak mementingkan lahan yang digunakan, apakah sesuai dengan peruntukan permukiman atau tidak.

Keberadaan permukiman liar/ilegal yang semakin padat, dan keadaan infrastruktur yang kian buruk, akan memengaruhi kondisi lingkungan seperti penurunan keseimbangan lahan dan penurunan kualitas lingkungan. Apabila tidak ada penertiban dari berwenang, hal ini akan berdampak terhadap proses jalannya kereta api.

## Daftar Pustaka

- Badan Pusat Statistik Kota Bandar Lampung. (2023). *Kota Bandar Lampung dalam Angka 2023*.
- Berliana, L. E., & Pujiati, A. (2018). Analisis kebijakan permukiman liar di sempadan banjir Kanal Timur. *Economics Development Analysis Journal*, 6(3), 264-272. DOI: <https://doi.org/10.15294/edaj.v6i3.22270>
- Hadinagoro, E. R. G., & Qomarun. (2021). Pola perkembangan slump dan squatters di Desa Banyudono. *Prosiding SIAR (Seminar Ilmiah Arsitektur) II*, 2 Februari 2021, 628-633. <http://hdl.handle.net/11617/12657>
- Lautetu, L. M., Kumurur, V. A., & Warouw, F. (2019). Karakteristik permukiman masyarakat pada kawasan pesisir Kecamatan Bunaken. *Jurnal Spasial*, 6(1), 126-136. DOI: <https://doi.org/https://doi.org/10.35793/sp.v6i1.23293>
- Murdiyanto, E. (2020). Metode penelitian kualitatif (Teori dan aplikasi disertai contoh proposal). Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat (LP2M) UPN "Veteran" Yogyakarta Press.
- Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung. (2021). *Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Pasal 4 Tahun 2021*. Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung.
- Pontoh, N. K., & Kustiwan, I. (2009). Pengantar perencanaan perkotaan. Penerbit ITB.
- Prihatin, R. B. (2016). Alih fungsi lahan di perkotaan (Studi kasus di Kota Bandung dan Yogyakarta). *Jurnal Aspirasi*, 6(2), 105-118. DOI: <https://doi.org/10.22212/aspirasi.v6i2.507>

- Putro, J. D., & Nurhamsyah, M. (2015). Pola permukiman tepian air, Studi kasus: Desa Sepuk Laut, Pungur Besar dan Tanjung Saleh Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya. *Langkau Betang: Jurnal Arsitektur*, 2(1), 65-76. DOI: <https://doi.org/10.26418/lantang.v2i1.13841>
- Rukmana, S. N., & Shofwan, M. (2020). Fenomena urbanisasi: Transformasi spasial di kawasan pinggiran Kabupaten Sidoarjo. *TATALOKA*, 22(3), 393-399. DOI: <https://doi.org/10.14710/tataloka.22.3.393-399>
- Sari, A. R. (2017). Kajian perkembangan lahan terbangun Kota Bandar Lampung [Skripsi, Institut Teknologi Sumatera]. In *Journal of Planning and Policy Development*. [https://perpustakaan.itera.ac.id/slims/index.php?p=show\\_detail&id=5849](https://perpustakaan.itera.ac.id/slims/index.php?p=show_detail&id=5849)
- Simorangkir, Y. V., Martosenjoyo, T., & Arifin, M. (2018). Perubahan pola permukiman akibat akulturasi di Kampung Kuper Kabupaten Merauke. *Jurnal Penelitian Enjiniring*, 21(2), 73-77. DOI: <https://doi.org/10.25042/jpe.112017.11>
- Srinivas, H. (2015). *Defining squatter settlements*. Urban Squatters and Slums, Concept Note Series E-036. <https://www.gdrc.org/uem/define-squatter.html>
- Umam, Q., & Ali, M. (2017). Identifikasi faktor-faktor penyebab terjadinya permukiman liar (squatter) di Desa Pengastulan Kecamatan Seririt. *Media Komunikasi FPIPS*, 16(1), 6-10. DOI: <https://doi.org/https://doi.org/10.23887/mkfis.v16i1.22733>
- Verawati, M. (2018). Pemukimn liar di Surabaya tahun 1997-2000. *Avatara, e-Journal Pendidikan Sejarah*, 6(2), 88-93. <https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/avatara/article/view/23935>
- Willis, K. D. (2009). Squatter settlements. *International Encyclopedia of Human Geography*, 403-408. DOI: <https://doi.org/10.1016/B978-008044910-4.00122-X>
- Wilsonoyudho, S., Rijanta, R., Keban, Y. T., & Setiawan, B. (2017). Urbanization and regional imbalances in Indonesia. *Indonesian Journal of Geography*, 49(2), 125-132. DOI: <https://doi.org/10.22146/ijg.13039>