

Journal Homepage: www.journalijar.com

INTERNATIONAL JOURNAL OF ADVANCED RESEARCH (IJAR)

Article DOI:10.21474/IJAR01/24091
DOI URL: <http://dx.doi.org/10.21474/IJAR01/24091>



RESEARCH ARTICLE

ANALISIS PEMETAAN WILAYAH KUMUH, MENENGAH, DAN ELIT DI KOTA BANDAR LAMPUNG BERBASIS TOPOGRAFI

Erina Noviani^{1,3}, Dyah Indriana Kusumastuti², Slamet Budi Yuwono³, Endro Wahono, Regita Cahyani Yasmiin³ and Chicha Zartika³

1. Mahasiswa Doktor Ilmu Lingkungan, Program Pasca Sarjana Universitas Lampung.
2. Dosen Prodi Doktoral Ilmu Lingkungan Universitas Lampung, Kota Bandar Lampung, Indonesia.
3. Pusat Studi Kota dan Daerah (PSKD).

Manuscript Info

Manuscript History

Received: 20 June 2026

Final Accepted: 22 July 2026

Published: August 2026

Key words:-

Bandar Lampung City, Slum Areas, Middle Areas, Elite Areas, and Topography.

Abstract

The city of Bandar Lampung is one of the strategic cities on the island of Sumatra with rapid economic development and urbanization. This city has heterogeneous regional characteristics, both in terms of socio-economic and topographic conditions. This research uses descriptive qualitative methods by analyzing regional data regarding Mapping of Slum, Middle and Elite Areas in Bandar Lampung as well as Classification Based on Low and High Lands obtained from the Central Statistics Agency (BPS) and the arcgis application. The results of this research show that lowland areas are generally inhabited by low-income communities with infrastructure challenges, while middle and highland areas have better facilities. A topography-based approach provides solutions for more inclusive and sustainable spatial planning. It is also hoped that the results of this research can support government policies in reducing social inequality, improving people's quality of life, and encouraging sustainable development.

"© 2026 by the Author(s). Published by IJAR under CC BY 4.0. Unrestricted use allowed with credit to the author."

Introduction:-

Permasalahan permukiman di perkotaan telah menjadi isu klasik yang terus berkembang seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk dan keterbatasan lahan (Bintang, 2022). Kota Bandar Lampung merupakan salah satu kota strategis di Pulau Sumatra dengan perkembangan ekonomi dan urbanisasi yang pesat. Kota ini memiliki karakteristik wilayah yang heterogen, baik dari segi sosial ekonomi maupun kondisi topografinya (Badan Pusat Statistik Kota Bandar Lampung, 2021). Berdasarkan beberapa jurnal dan penelitian, seperti yang dikemukakan oleh (Olson & Smith, 2016) Perbedaan tersebut menciptakan pola pemukiman yang terbagi menjadi kawasan kumuh (slum), menengah, dan elit (Purmintasari & Kusnoto, 2018) (Jefesen, 2022). Namun, pengelolaan tata ruang yang tidak optimal sering kali menyebabkan pembangunan antar wilayah serta munculnya berbagai permasalahan lingkungan di setiap daerah (Badan Pusat Statistik Kota Bandar Lampung, 2021). Kondisi topografi Bandar Lampung terdiri dari dataran rendah di kawasan pesisir, dataran tinggi di wilayah perbukitan, dan beberapa area yang rentan terhadap aliran air dan banjir. Wilayah kumuh, seperti Teluk Betung Selatan dan Panjang, biasanya berada di dataran rendah dengan kepadatan penduduk tinggi dan sistem drainase yang buruk. Di sisi lain, wilayah

Corresponding Author:- Erina Noviani

Address:- 1. Mahasiswa Doktor Ilmu Lingkungan, Program Pasca Sarjana Universitas Lampung.
3. Pusat Studi Kota dan Daerah (PSKD).

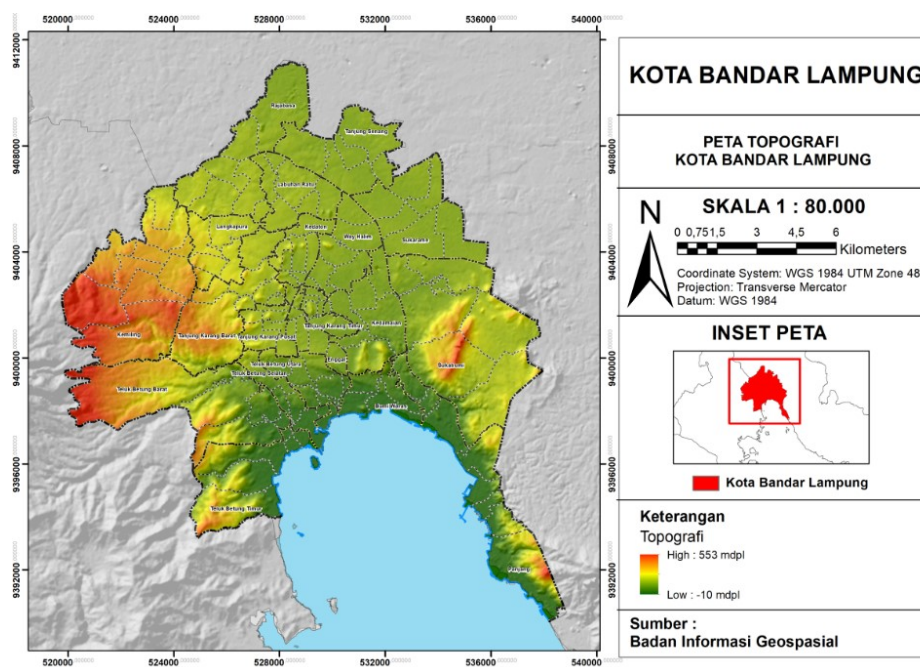
menengah dan elit cenderung berada di area dengan akses infrastruktur yang lebih baik, seperti Kemiling dan Sukarame (BMKG, 2021). Topografi menjadi faktor kunci dalam menentukan kualitas hidup penduduk yang ada di suatu daerah. Wilayah dataran rendah yang rentan banjir menghadapi tantangan besar dalam pengelolaan air dan limbah terutama tempat yang dekat dengan aliran air. Sebaliknya, wilayah perbukitan menghadapi risiko erosi tanah yang dapat merusak infrastruktur jika tidak dikelola dengan baik. Hubungan erat antara kondisi topografi dan tingkat kesejahteraan masyarakat menunjukkan pentingnya pemetaan wilayah yang komprehensif (KLHK, 2022).

Pemerintah telah melakukan sebuah upaya untuk memetakan wilayah melalui program perbaikan permukiman kumuh serta pembangunan infrastruktur di daerah menengah dan elit. Namun, masih juga ditemukan kendala dalam pelaksanaan seperti keterbatasan data spasial yang akurat dan minimnya partisipasi penduduk dalam proses pengambilan keputusan. Ketidakadaan pendekatan yang holistik dapat menyebabkan ketidakseimbangan pembangunan dan memperburuk kesenjangan antarwilayah (Kementerian PUPR, 2022). Pendekatan berbasis topografi dalam pemetaan wilayah menawarkan solusi yang lebih efektif untuk perencanaan tata ruang kota. Dalam proses memahami karakteristik fisik dan sosial setiap wilayah, pemerintah dapat mengidentifikasi prioritas pembangunan, mengelola risiko lingkungan, serta meningkatkan kualitas hidup masyarakat secara menyeluruh (Nuraini, Mujib, 2019). Pemetaan ini juga mendukung tujuan pembangunan berkelanjutan yang mencakup pengurangan ketimpangan pengelolaan sumber daya alam yang bijak dan adaptasi terhadap perubahan iklim akan akan dihadapi dalam jangka pendek maupun panjang (UN-Habitat, 2021).

Penelitian ini, diharapkan dapat dihasilkan peta wilayah kumuh, menengah, dan elit di Bandar Lampung yang terintegrasi dengan data topografi. Selain itu, hasil penelitian ini akan menjadi landasan bagi pemerintah dalam merancang kebijakan yang inklusif dan berorientasi pada keberlanjutan. Penekanan pada partisipasi penduduk juga penting untuk memastikan bahwa solusi yang diterapkan sesuai dengan kebutuhan lokal dan menciptakan rasa kepemilikan terhadap pembangunan di setiap daerah (kumuh, menengah, dan elit) (Santoso, 2021).

Metode Penelitian:-

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan mengumpulkan berbagai sumber pustaka yang relevan, baik berupa jurnal ilmiah, buku, laporan pemerintah, dokumen perencanaan tata ruang, maupun data spasial sekunder seperti citra satelit, peta topografi, dan peta administrative (Purwanto et al., 2023), dan menganalisis data kawasan tentang Pemetaan Daerah Kumuh, Menengah, dan Elit di Kota Bandar Lampung serta Klasifikasi Berdasarkan Dataran Rendah dan Tinggi yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik (BPS) dan aplikasi Arcgis.



Gambar 1. Peta Wilayah Peneliti

Penelitian ini berlokasi di Kota Bandar Lampung yang mencakup 125 Kelurahan terlihat pada Gambar 1. Data geografis dikumpulkan dari peta topografi dan data administrasi kota (BPS Kota Bandar Lampung, 2023). lalu ditambahkan dengan hasil kajian pustaka, dapat mengidentifikasi indikator-indikator yang relevan untuk menentukan klasifikasi wilayah kumuh, menengah, dan elit. seperti kemiringan lahan, ketinggian tempat, aksesibilitas, kepadatan bangunan, serta tingkat pendapatan dan fasilitas pendukung (Badan Pusat Statistik Kota Bandar Lampung, 2023). Data sekunder dari instansi seperti Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum, dan Badan Pusat Statistik juga digunakan untuk melengkapi gambaran spasial dan sosial ekonomi Kota Bandar Lampung.

Selanjutnya menggunakan analisis deskriptif-komparatif dengan menghubungkan antara kondisi topografi dan sebaran wilayah berdasarkan kategori sosial ekonomi. Dengan analisis ini, peneliti berharap pemerintah dapat memprioritaskan pengembangan infrastruktur di dataran rendah untuk mengurangi kekumuhan terutama dalam antisipasi bencana alam yang akan dihadapi oleh penduduk menghadapi iklim cuaca. Dataran rendah sangat rentan terkena bencana alam seperti banjir dan tsunami. Serta diharapkan mampu memberikan gambaran menyeluruh mengenai pola spasial wilayah berdasarkan kontur dan elevasi, serta menawarkan rekomendasi perencanaan wilayah yang lebih berkeadilan (Mahroji & Indrawati, 2020).

Hasil Dan Pembahasan:-

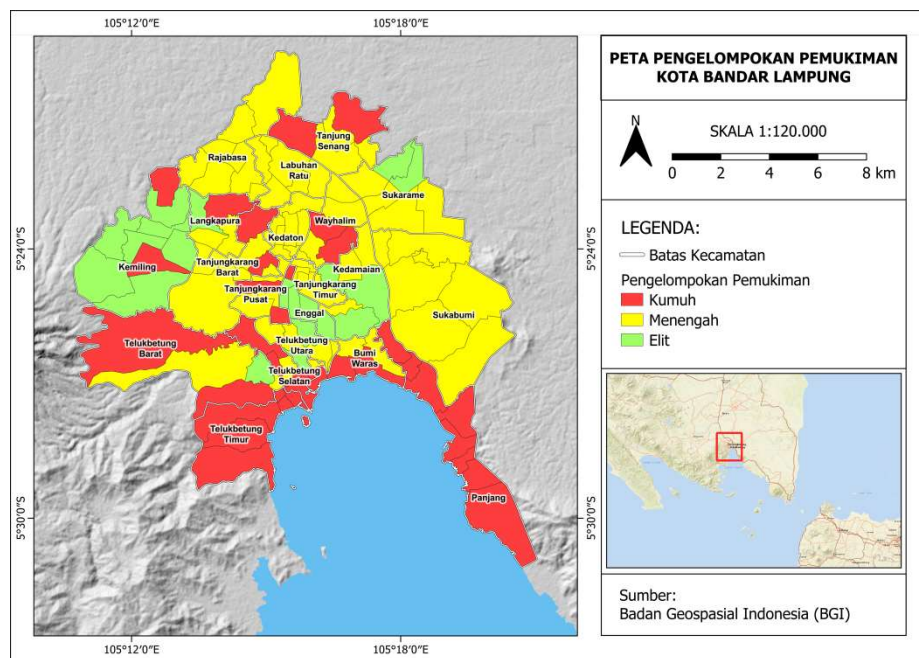
Berdasarkan Tabel 1 terlihat distribusi penduduk berdasarkan jenis kelamin dan kecamatan menunjukkan jumlah yang cukup merata, meskipun terdapat variasi antar wilayah. Secara keseluruhan, jumlah penduduk Kota Bandar Lampung mencapai 1.077.664 jiwa, yang terdiri dari 543.865 laki-laki dan 533.799 perempuan. Dari angka tersebut, dapat disimpulkan bahwa komposisi penduduk antara laki-laki dan perempuan relatif seimbang dengan selisih sekitar 10.000 jiwa (Susanto et al., 2023).

Tabel 1 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin dan Kecamatan

Kecamatan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah Laki-laki & Perempuan
Langkapura	21.838	21.527	43.365
Kedaton	25.547	25.450	50.997
Rajabasa	27.921	27.397	55.318
Tanjung Senang	30.886	30.985	61.871
Labuhan Ratu	23.624	23.633	47.257
Sukarame	33.691	33.106	66.797
Sukabumi	36.809	35.865	72.674
Way Halim	33.405	33.322	66.727
Kota Bandar Lampung	543.865	533.799	1.077.664

Sumber: Badan Pusat statistik Kota Bandar Lampung 2024

Kecamatan Sukabumi memiliki jumlah penduduk terbanyak (72.674 jiwa), disusul Sukarame (66.797 jiwa) dan Way Halim (66.727 jiwa), yang mencerminkan pesatnya perkembangan akibat urbanisasi, perumahan, dan faktor ekonomi. Sebaliknya, Langkapura menjadi kecamatan dengan penduduk paling sedikit (43.365 jiwa). Hal ini bisa dikaitkan dengan kondisi geografis, keterbatasan fasilitas, atau kurangnya daya tarik ekonomi yang menyebabkan migrasi penduduk ke wilayah lain yang lebih berkembang (Hijriani et al., 2016). Maka dihasilkan tiga kategori yaitu Kawasan kumuh, menengah dan elit.



Gambar 2. Peta Kawasan Kumuh, menengah dan Elit di Kota Bandar Lampung

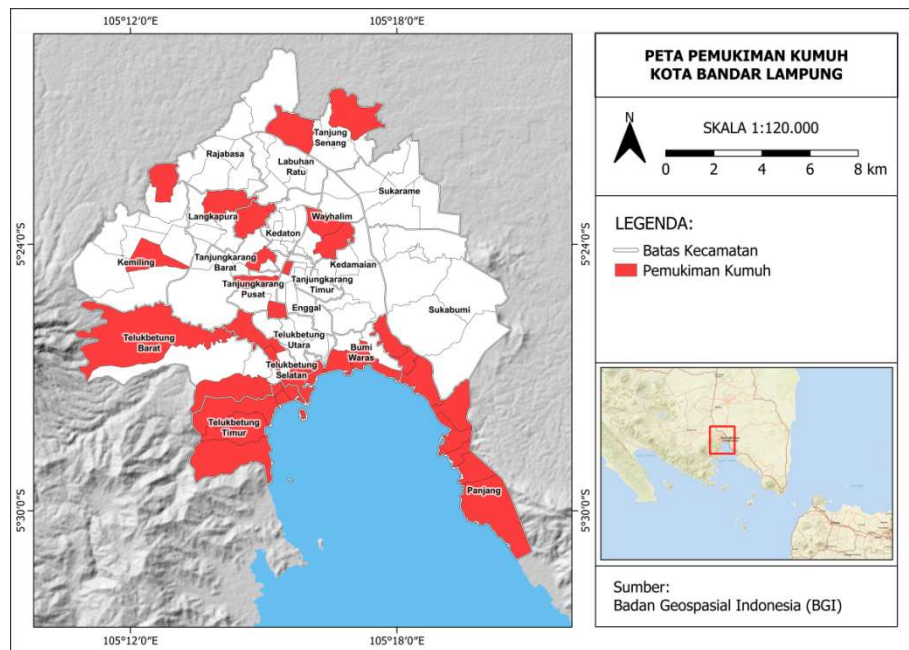
Gambar 2 menunjukkan Kota Bandar Lampung yang mencakup 125 kelurahan dengan klasifikasi permukiman berdasarkan kondisi sosial-ekonomi dengan tiga kategori:-

1. Permukiman kumuh (merah) banyak terdapat di daerah pesisir dan beberapa wilayah di pinggiran kota.
2. Permukiman menengah (kuning) mendominasi sebagian besar wilayah Kota Bandar Lampung.
3. Permukiman elit (hijau) tersebar di beberapa titik, terutama di daerah pusat kota.

Kawasan Kumuh:-

Permasalahan pembangunan dan penataan permukiman dipicu oleh tingginya kepadatan penduduk akibat urbanisasi dan terbatasnya lahan. Selain itu, program pembangunan kota yang tidak sesuai prosedur turut mendorong munculnya kawasan kumuh. Untuk mengatasinya, pemerintah menerbitkan PP Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Permen PUPR Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh sebagai upaya mengurangi kawasan permukiman kumuh di Indonesia (Dito et al., 2023). Selain itu untuk mendukung target RPJMN 2015–2019 yaitu “kota tanpa permukiman kumuh”, Ditjen Cipta Karya menginisiasi Program KOTAKU sebagai platform kolaborasi yang menempatkan pemerintah daerah sebagai penggerak utama dan masyarakat sebagai subjek pembangunan melalui revitalisasi peran BKM. Permukiman kumuh identik dengan kemiskinan, ditandai bangunan tidak layak huni, konstruksi rendah, serta kepadatan tinggi akibat keterbatasan lahan.

Kawasan kumuh sering kali ditandai oleh kondisi infrastruktur yang minim, sanitasi yang buruk, kepadatan hunian yang tinggi, serta tingkat pendapatan masyarakat yang rendah. Studi dari (Zheng et al., 2024) menyebutkan bahwa kawasan kumuh di kota-kota besar di Indonesia muncul sebagai konsekuensi dari urbanisasi tanpa kesiapan infrastruktur dasar. Dalam konteks Kota Bandar Lampung, wilayah-wilayah seperti Teluk betung Selatan dan Panjang memiliki indikasi sebagai kawasan dengan tingkat kerentanan tinggi terhadap masalah perumahan dan lingkungan kumuh.



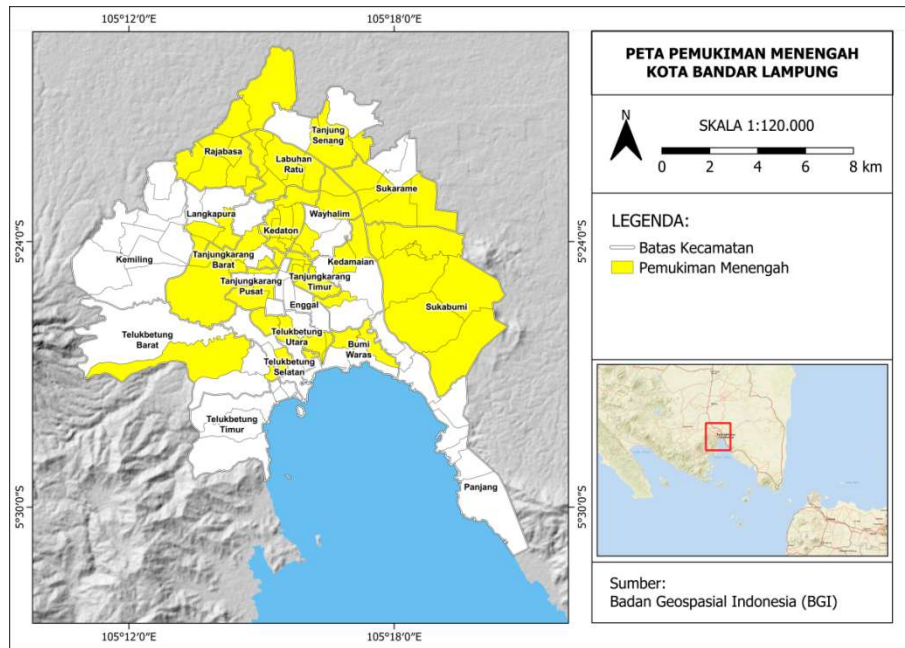
Gambar 3. Peta Kawasan Kumuh di Kota Bandar Lampung

Gambar 3 menunjukkan bahwa kawasan kumuh di dataran rendah seperti, Kecamatan Panjang, Teluk Betung Timur, dan Teluk Betung Selatan yang merupakan daerah dengan kepadatan penduduk tinggi, infrastruktur buruk dan kualitas lingkungan yang rendah. Contohnya dapat ditemukan di beberapa titik di Kecamatan Teluk Betung Barat, Panjang, dan sebagian Tanjung Karang Pusat (Sinamo, 2022). Hal ini diperkuat oleh temuan dari (Generalov & Generalova, 2024) yang menunjukkan bahwa permukiman di daerah-daerah tersebut tumbuh tanpa kontrol yang memadai dari pemerintah, sehingga menyebabkan penyebaran kawasan permukiman informal yang sulit diakses oleh layanan publik. Karakteristik utama dari kawasan ini adalah bangunan semi permanen atau tidak permanen, sistem drainase yang buruk, sanitasi tidak memadai, serta kurangnya akses terhadap air bersih (Monsaputra, 2023). Mayoritas penduduknya berasal dari ekonomi lemah dan bekerja di sektor informal seperti buruh, pedagang kaki lima, ojek, pekerja kasar dan banyak tinggal di lahan ilegal seperti bantaran sungai atau lereng curam yang berbahaya dan tidak layak huni. Permukiman kumuh di Bandar Lampung tumbuh sebagai akibat dari urbanisasi cepat tanpa diimbangi perencanaan tata ruang yang baik (Maharani & Nurlaili, 2019).

Kota Bandar Lampung di tahun 2024-2025 menjadi Daerah ini sering menghadapi tantangan besar karena risiko banjir Kompas Bandar Lampung (2025), kawasan yang terjadi banjir dikarenakan meluapnya air sungai serta banyak memakan korban jiwa dan kerusakan permukiman (Dwi Lestari et al., 2020). Pemerintah harus segera mengambil langkah strategis dengan memperbaiki drainase, menyediakan hunian layak, dan melibatkan masyarakat untuk menciptakan lingkungan yang lebih sehat dan aman (UN-Habitat, 2021). Pemerintah Kota Bandar Lampung sebenarnya telah mengidentifikasi sejumlah kawasan kumuh dan mencanangkan program penataan seperti KOTAKU (Kota Tanpa Kumuh), namun realisasinya masih menghadapi kendala dalam bentuk keterbatasan anggaran, resistensi warga, dan lemahnya penegakan hukum dalam pengelolaan tata ruang (Pasaribu et al., 2019).

Kawasan Menengah:-

Kawasan dengan kepadatan menengah memiliki potensi optimal untuk pengembangan infrastruktur karena tidak terlalu padat seperti kawasan kumuh namun cukup terkonsentrasi untuk efisiensi layanan publik, sehingga mendukung pembangunan berkelanjutan (Kurniawati, 2020). Kawasan ini umumnya dihuni masyarakat berpendapatan sedang yang memiliki akses terhadap fasilitas dasar, meski belum sekenyaman kawasan elit, sehingga tetap membutuhkan perhatian dalam peningkatan kualitas transportasi, sanitasi, dan layanan kesehatan (Rahayu et al., 2016). Kawasan menengah berperan sebagai zona transisi sosial-ekonomi sekaligus indikator keseimbangan struktur kota, namun di kota-kota besar Indonesia rentan mengalami gentrifikasi akibat masuknya kelompok ekonomi lebih tinggi atau pembangunan komersial (Carranza et al., 2024).

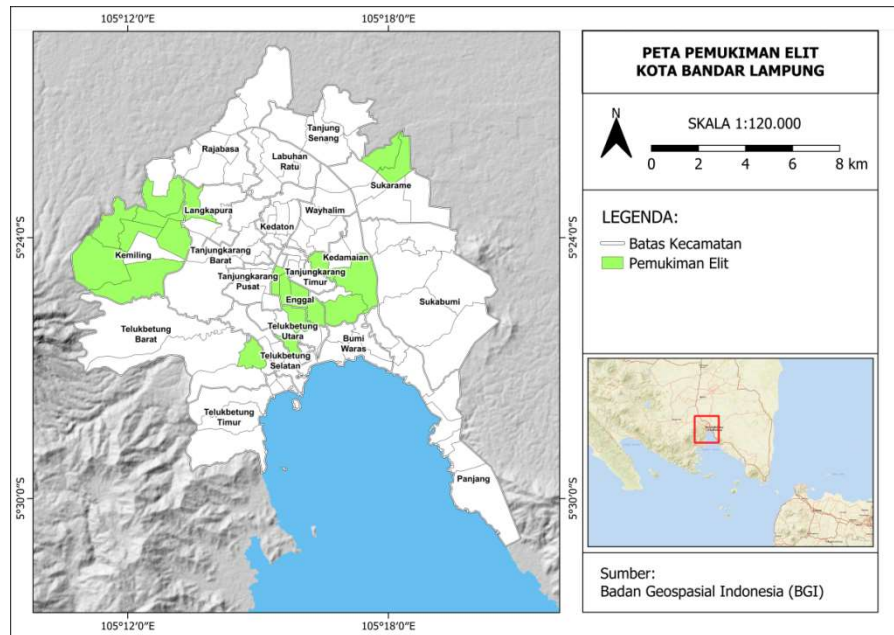


Gambar 4. Peta Kawasan Menengah di Kota Bandar Lampung

Gambar 4 menunjukkan kawasan menengah di Kota Bandar Lampung seperti Kecamatan Sukabumi, Rajabasa, dan Kedaton yang memiliki infrastruktur lebih baik dibandingkan kawasan kumuh serta berperan sebagai penyangga antara wilayah kumuh dan elit. Kawasan lain seperti Way Halim, Sukarame, Kemiling, Tanjung Karang Barat, dan Rajabasa juga termasuk kategori menengah dengan mayoritas penduduk bekerja sebagai pegawai negeri, pekerja kantor, pelaku UMKM, guru, tenaga kesehatan, pedagang kelas menengah, dan karyawan swasta. Kawasan ini relatif nyaman karena memiliki sekolah, pusat perbelanjaan, dan akses transportasi, meski tetap menghadapi tantangan berupa kemacetan dan kepadatan lalu lintas (Wilkerson et al., 2020) (Purmintasari & Kusnoto, 2018). Masyarakat di kawasan ini juga memiliki akses lebih baik terhadap pendidikan dan layanan kesehatan, meskipun distribusinya belum merata (Dewi et al., 2020). Namun, tantangan lain seperti banjir lokal akibat pembangunan yang tidak terkendali serta meningkatnya kebutuhan fasilitas pendidikan dan kesehatan masih perlu diatasi (Nurhidayati & Fariz, 2020). Dengan pengelolaan yang tepat, kawasan menengah memiliki potensi besar menjadi pusat pertumbuhan kota berkelanjutan, sehingga pembangunan infrastruktur, pengelolaan lingkungan, dan peningkatan fasilitas publik harus menjadi prioritas pemerintah untuk mengoptimalkan potensi wilayah ini demi kesejahteraan masyarakat (Wahyudi et al., 2022).

Kawasan Elit:-

Kawasan elit di Kota Bandar Lampung umumnya ditandai dengan perumahan mewah, fasilitas lengkap, dan lingkungan yang tertata rapi (Wahyudi et al., 2021). Kawasan ini mencerminkan wilayah tempat tinggal masyarakat kelas atas yang ditandai oleh tingkat kenyamanan, keamanan, dan layanan premium. Penelitian oleh (Wahyudin, 2021) menunjukkan bahwa kawasan elit di kota-kota besar Indonesia identik dengan pengembangan properti modern seperti perumahan mewah, apartemen, dan kawasan perniagaan terpadu (mixed-use development). Di Bandar Lampung, kawasan elit berkembang di daerah seperti Kemiling atas, Sukabumi, dan beberapa bagian dari Sukarame yang telah mengalami transformasi menjadi kompleks perumahan tertutup (gated community). Pengembangan kawasan ini sangat dipengaruhi oleh pasar properti dan investasi swasta, sehingga sering kali eksklusif secara sosial maupun fisik dari kawasan lainnya (Oktarina et al., 2023).



Gambar 5. Peta kawasan Elit di Kota Bandar Lampung

Gambar 5 menunjukkan kawasan elit di Kota Bandar Lampung seperti, di Kecamatan Kemiling, Enggal dan Kedamaian merupakan Daerah mayoritas elit dengan akses strategis dan pemandangan alam yang menarik. Kawasan-kawasan ini sering berada di lokasi dengan ketinggian tertentu, memberikan pemandangan kota atau laut yang indah, serta jauh dari keramaian pusat kota, namun tetap memiliki akses mudah ke fasilitas umum.

Adapun permukiman elit di Bandar Lampung tumbuh dengan sangat selektif dan eksklusif. Kawasan ini umumnya berada di lokasi strategis dengan aksesibilitas tinggi dan panorama kota atau laut yang indah, seperti di sekitar Sukarame Atas, Way Halim, dan Teluk Betung Timur. Permukiman elit didominasi oleh kompleks perumahan mewah (real estate), rumah-rumah berarsitektur modern, serta dikelilingi oleh fasilitas kelas atas seperti pusat perbelanjaan premium, sekolah internasional, klinik spesialis, dan tempat hiburan. Penghuni kawasan elit umumnya berasal dari kalangan pengusaha, pejabat tinggi, pemilik modal besar, dan kaum profesional (Mirwansyah et al., 2020). Ciri khas lain dari kawasan elit adalah adanya sistem keamanan berlapis (one gate system), pengelolaan lingkungan yang rapi, serta tingkat privasi dan kenyamanan yang tinggi. Kawasan ini juga menjadi simbol status sosial dan aspirasi gaya hidup urban modern yang sangat berorientasi pada prestise (Jamika et al., 2023).

Kawasan Banjir:-

Gambar 6 menunjukkan peta wilayah Kota Bandar Lampung yang daerah rawan banjir. Peta ini dibagi berdasarkan kecamatan dengan tingkat kerawanan banjir yang diberi label angka (1-6).



Tabel 2. Peristiwa Banjir Di Kota Bandar Lampung

Tanggal	Tempat	Keterangan	Sumber
17/1/2025	Kedaton	Daerah Menengah	Bandar Lampung, Kompas https://www.google.com/search?q=banjir+di+kota+bandar+lampung&rlz=1C1GCEA_enID943ID943&oq=banjir+di+kota+bandar&aqs=chrome.1.69i57j0i19i512j0i19i22i30j0i751i4j0i512i546.11752j0j7&sourceid=chrome&ie=UTF-8
	Rajabasa	Daerah Menengah	
	Labuhan Ratu	Daerah Menengah	
	Sukarame	Daerah Menengah	
	Tanjung Seneng	Daerah Menengah	
	Tanjung Karang Timur	Daerah Menengah	
	Way Halim	Daerah Menengah	
	Enggal	Daerah Menengah	
	Kedamaian	Daerah Menengah	
17/1/2025	Kecamatan Bumi Waras	Daerah Kumuh	Bandar Lampung, Kompas https://www.google.com/search?q=banjir+di+kota+bandar+lampung&rlz=1C1GCEA_enID943ID943&oq=banjir+di+kota+bandar&aqs=chrome.1.69i57j0i19i512j0i19i22i30j0i751i4j0i512i546.11752j0j7&sourceid=chrome&ie=UTF-8
	Kecamatan Teluk Betung Timur	Daerah Kumuh	
	Kecamatan Teluk Betung Selatan	Daerah Kumuh	
	Kecamatan Teluk Betung Barat	Daerah Kumuh	
	Kecamatan Teluk Betung Utara	Daerah Kumuh	
18/01/2025	kecamatan Panjang	Daerah Kumuh	KBRN, Bandar Lampung https://www.rri.co.id/daerah/1263828/bpb

	Bumi waras	Daerah Kumuh	d-kota-bandar-lampung-merilis-peringatan-dini-banjir-kota-bandar-lampung
	Teluk Betung Selatan	Daerah Kumuh	
	Teluk Betung Barat	Daerah Kumuh	
	Teluk Betung Timur	Daerah Kumuh	
	Teluk Betung Utara	Daerah Kumuh	

Tabel 2 menunjukkan peristiwa banjir di Kota Bandar Lampung pada Januari 2025, yang terjadi di daerah kumuh (Panjang, Teluk Betung, Bumi Waras) paling terdampak akibat kepadatan tinggi dan drainase buruk. Daerah menengah (Kedaton, Rajabasa, Sukarama) juga terkena banjir, kemungkinan akibat curah hujan tinggi dan sistem drainase yang belum optimal. Data dari Kompas dan KBRN menyoroti perlunya peningkatan infrastruktur drainase, perencanaan tata ruang yang lebih baik, serta mitigasi banjir melalui partisipasi masyarakat dan normalisasi sungai (Aini, 2018).

Ketimpangan Spasial-Sosial dalam Struktur Kota Bandar Lampung:-

Ketimpangan antara kawasan kumuh, menengah, dan elit di Bandar Lampung tidak hanya mencerminkan perbedaan ekonomi, tetapi juga menunjukkan kesenjangan dalam perencanaan kota dan keadilan spasial. Pertumbuhan kota yang cenderung horizontal tanpa perencanaan makro yang memadai menyebabkan penumpukan penduduk di wilayah tertentu serta minimnya ruang terbuka hijau (Simanjuntak & Amal, 2018). Ketimpangan ini berdampak pada fragmentasi sosial, di mana interaksi antar kelas masyarakat terbatas, bahkan memunculkan stereotip dan segregasi. Dari sisi tata kota, kondisi tersebut mempersulit integrasi transportasi, pengelolaan air limbah terpadu, dan distribusi layanan publik (Dalilah & Ridwana, 2019).

Program revitalisasi kawasan kumuh harus disertai pelibatan aktif masyarakat, pemberdayaan ekonomi, dan jaminan hak atas tempat tinggal (Corburn et al., 2020). Sementara itu, kawasan menengah perlu difasilitasi agar tidak terpinggirkan, misalnya dengan penyediaan fasilitas publik berkualitas, transportasi umum yang efisien, dan ruang interaksi sosial yang mendorong kohesi. Untuk kawasan elit, penting dilakukan kajian batasan privat dan publik agar tidak menimbulkan eksklusivisme berlebihan yang menghambat integrasi kota. Di sisi lain, pertumbuhan kawasan elit perlu dikendalikan agar tidak menimbulkan eksklusi sosial maupun fisik. (Haswindy & Yuliana, 2018).

Segmentasi ini memperlihatkan adanya ketimpangan struktural dalam pembangunan perkotaan. Semakin lebarnya kesenjangan kualitas hidup antara warga kawasan kumuh, menengah, dan elit (Pigawati, 2015). Pola permukiman yang segregatif juga membatasi akses masyarakat bawah terhadap pendidikan, kesehatan, dan peluang ekonomi (Haswindy & Yuliana, 2018). Literatur menyarankan perlunya pendekatan pembangunan kota yang inklusif (Dalilah & Ridwana, 2019). Pendekatan integratif dengan mengadopsi konsep **sustainable city** dan **livable city** menjadi relevan untuk diterapkan (Jamika et al., 2023).

Bandar Lampung memiliki potensi menjadi contoh kota yang mampu menyeimbangkan dinamika antar kawasan apabila perencanaan tata ruang diarahkan pada pengurangan ketimpangan spasial dan sosial. Penataan ruang berbasis zonasi sosial-ekonomi yang adil, pemberdayaan masyarakat lokal di kawasan rentan, serta kolaborasi multipihak merupakan strategi penting yang dapat diimplementasikan (Nurhidayati & Fariz, 2020). Melalui kebijakan yang tepat dan pelibatan komunitas lokal, segmentasi kota bukan lagi menjadi sumber masalah, melainkan dapat menjadi peluang untuk menciptakan keberagaman dan keseimbangan dalam struktur kehidupan perkotaan (Andriyanto, 2019).

Kesimpulan:-

Pemetaan daerah kumuh, menengah, dan elit di Kota Bandar Lampung berdasarkan analisis topografi dan karakteristik sosial-ekonomi. Daerah dataran rendah (0–50 mdpl) yang mayoritas dihuni oleh masyarakat berpenghasilan rendah menghadapi tantangan seperti risiko banjir, kepadatan penduduk, dan minimnya infrastruktur. Daerah dataran menengah (50–200 mdpl) menunjukkan kondisi yang lebih stabil dengan potensi menjadi pusat pertumbuhan kota jika dilengkapi dengan pengelolaan dan pembangunan infrastruktur yang tepat. Sementara itu, Daerah dataran tinggi (>200 mdpl) yang didominasi oleh daerah elit mencerminkan tata ruang yang lebih baik dengan kualitas fasilitas yang tinggi.

Pendekatan berbasis topografi ini memberikan gambaran komprehensif untuk membantu pemerintah dalam merumuskan kebijakan tata ruang yang lebih inklusif, berkelanjutan, dan berorientasi pada pengurangan ketimpangan antarwilayah. Partisipasi masyarakat sangat diperlukan dalam setiap tahap perencanaan untuk menciptakan solusi yang sesuai dengan kebutuhan lokal.

Daftar Pustaka:-

1. Aini, A. I. (2018). Analisis Pengaruh Pembangunan Infrastruktur Terhadap Pembangunan Ekonomi Kota Bandar Lampung Tahun 2009-2015 Dalam Perspektif Ekonomi Islam. In Skripsi Universitas Negeri Raden Intan Lampung (Vol. 2).
2. Alhadi Pratama Bintang. (2022). Identifikasi penanggulangan wilayah kumuh tubaba terhadap kriteria kondisi jalan lingkungan. Seminar Nasional Insinyur Profesional (SNIP), 2(1). <https://doi.org/10.23960/snip.v2i1.70>
3. Andriyanto, D. (2019). IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG NOMOR 10 TAHUN 2011 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH (Studi Kasus Pasal 31 Pengembangan Sistem Pengendalian Banjir). In Carbohydrate Polymers (Vol. 6, Issue 1).
4. Badan Meteorologi, Klimatologi, Dan Geofisika (Bmkg). (2021). Laporan Analisis Risiko Bencana. Jakarta: Bmkg.
5. Badan Pusat Statistik Kota Bandar Lampung. (2021). Berita Resmi Statistik. Bps.Go.Id, 19(27).
6. Badan Pusat Statistik Kota Bandar Lampung. (2023). Kota Bandar Lampung dalam Angka 2023. BPS Kota Bandar Lampung.
7. BPS Kota Bandar Lampung. (2023). Kota Bandar Lampung dalam Angka 2023. In BPS Kota Bandar Lampung.
8. Badan Pusat Statistik (Bps) Bandar Lampung. (2021). Statistik Kota Bandar Lampung. Bandar Lampung. In BPS Kota Bandar Lampung.
9. Carranza, R., Contreras, D., & Otero, G. (2024). What makes elites more or less egalitarian? Variations in attitudes towards inequality within the economic, political and cultural elites in Chile. *Socio-Economic Review*, 22(3). <https://doi.org/10.1093/ser/mwae008>
10. Corburn, J., Vlahov, D., Mberu, B., Riley, L., Caiaffa, W. T., Rashid, S. F., Ko, A., Patel, S., Jukur, S., Martínez-Herrera, E., Jayasinghe, S., Agarwal, S., Nguendo-Yongsi, B., Weru, J., Ouma, S., Edmundo, K., Oni, T., & Ayad, H. (2020). Slum Health: Arresting COVID-19 and Improving Well-Being in Urban Informal Settlements. *Journal of Urban Health*, 97(3). <https://doi.org/10.1007/s11524-020-00438-6>
11. Dalilah, A., & Ridwana, R. (2019). Pemanfaatan Penginderaan Jauh Untuk Identifikasi Pemukiman Kumuh di Kota Bandung. *Jurnal Ilmiah Ilmu Sosial*, 5(2). <https://doi.org/10.23887/jiis.v5i2.21773>
12. Dewi, P. U., Oktaviana, Wahdini, M., Prasiarnatri, N., Alghifarry, M. B., & Utami, N. A. (2020). Aplikasi SIG Untuk Pemetaan Zona Tingkat Bahaya Dan Keterpaparan Pemukiman Terhadap Tsunami Kota Denpasar. *Jurnal Geosains Dan Remote Sensing*, 1(2). <https://doi.org/10.23960/jgrs.2020.v1i2.28>
13. Dito, M. F., Dalfian, D., Alfari, R., & Kurniati, M. (2023). HUBUNGAN ANTARA RIWAYAT KETURUNAN TERHADAP JENIS KELAMIN ANAK PADA KELUARGA DI WILAYAH KERJA KANTOR URUSAN AGAMA BANDAR LAMPUNG. *Jurnal Ilmu Kedokteran Dan Kesehatan*, 9(10). <https://doi.org/10.33024/jikk.v9i10.10371>
14. Dwi Lestari, I., Samsugi, S., & Abidin, Z. (2020). RANCANG BANGUN SISTEM INFORMASI PEKERJAAN PART TIME BERBASIS MOBILE DI WILAYAH BANDAR LAMPUNG. *TELEFORTECH : Journal of Telematics and Information Technology*, 1(1). <https://doi.org/10.33365/tft.v1i1.649>
15. Environmental Systems Research Institute (Esri). (2020). *Geospatial Data Analysis*. Redlands, Ca: Esri Press.
16. Febriyani, I. (2018). Pengaruh Konsumsi Rumah Tangga, Investasi dan Pengeluaran Pemerintah Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Di Tinjau Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Di Kota Bandar Lampung Tahun 2008-2016). UIN Raden Intan Lampung.
17. Generalov, V. P., & Generalova, E. M. (2024). Types of residential buildings and their influence on the class of housing and on the formation of a comfortable urban residential environment. *Urban Construction and Architecture*, 13(4). <https://doi.org/10.17673/vestnik.2023.04.17>
18. Haswindy, S., & Yuliana, F. (2018). Partisipasi Masyarakat Dalam Pengelolaan Sampah Pemukiman Pada Kecamatan Tungkil Ilir Kabupaten Tanjung Jabung Barat. *Jurnal Ilmu Lingkungan*, 15(2). <https://doi.org/10.14710/jil.15.2.96-111>
19. Hidayati, R., & Pratama, I. (2018). Pengelolaan Dan Pengembangan Infrastruktur Perkotaan Di Wilayah Menengah. *Jurnal Tata Kota*, 7(2), 123-134.
20. Hijriani, A., Muludi, K., & Andini, E. A. (2016). Implementasi Metode Regresi Linier Sederhana Pada Penyajian Hasil Prediksi Pemakaian Air Bersih Pdam Way Rilau Kota Bandar Lampung Dengan Sistem Informasi Geografis. *Informatika Mulawarman : Jurnal Ilmiah Ilmu Komputer*, 11(2). <https://doi.org/10.30872/jim.v11i2.212>

21. Jamika, F. I., Monica, F., Fitri, M. M., Syafardi, Z., Barlian, E., Dewata, I., Umar, I., & Syah, N. (2023). Pemukiman Vertikal Sebagai Upaya Mengatasi Kepadatan Penduduk di Indonesia. *Jurnal Kependudukan Dan Pembangunan Lingkungan*, 4(1).
22. Jefesen, P. E. (2022). Mitigasi Kebakaran Pemukiman Padat Penduduk di Pesisir Pantai Oleh Dinas Pemadam Kebakaran dan Penyelamatan Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau. *Program Studi Manajemen Keamanan Dan Keselamatan Publik, Institut Pemerintahan Dalam Negeri*.
23. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Atr/Bpn). (2020). *Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional*. Jakarta: Kementerian Atr/Bpn.
24. Kementerian Lingkungan Hidup Dan Kehutanan (Klhk). (2022). *Pengelolaan Lingkungan Hidup*. Jakarta: Klhk.
25. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (Pupr). (2022). *Infrastruktur Dan Pengembangan Permukiman*. Jakarta: Kementerian Pupr.
26. Kurniawati, T. (2020). Strategi Pengembangan Wilayah Menengah Di Perkotaan. *Jurnal Perencanaan Wilayah*, 5(1), 67-78.
27. Maharani, H., & Nurlaili, N. (2019). TATA KELOLA PEMUKIMAN NELAYAN DI WILAYAH PERKOTAAN PESISIR UTARA JAKARTA. *Buletin Ilmiah Marina Sosial Ekonomi Kelautan Dan Perikanan*, 4(1). <https://doi.org/10.15578/marina.v4i1.2048>
28. Mahroji, D., & Indrawati, M. (2020). ANALISIS SEKTOR UNGGULAN DAN SPESIALISASI REGIONAL KOTA BANDAR LAMPUNG. *Jurnal Ekobis : Ekonomi Bisnis & Manajemen*, 9(1). <https://doi.org/10.37932/j.e.v9i1.44>
29. Mirwansyah, D., Riyayatsyah, R., & Martadinata, D. (2020). Pemetaan Pemukiman dan Potensi Wilayah Desa Berbasis WebGis. *METIK JURNAL*, 4(2). <https://doi.org/10.47002/metik.v4i2.187>
30. Monsaputra, M. (2023). Analisis perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi perumahan di kota Padang Panjang. *Tunas Agraria*, 6(1). <https://doi.org/10.31292/jta.v6i1.200>
31. Nuraini, Mujib, S. (2019). Aplikasi Persamaan Diferensial Model Populasi Eksponensial dalam Estimasi Penduduk di Kota Bandar Lampung. *Prosiding Seminar Nasional Matematika Dan Pendidikan Matematika UIN Raden Intan Lampung APLIKASI UIN Raden Intan Lampung*, 2.
32. Nurhidayati, E., & Fariz, T. R. (2020). KEBERTAHANAN PEMUKIMAN RUMAH PANGGUNG DI TEPIAN SUNGAI KAPUAS PONTIANAK. *Mintakat: Jurnal Arsitektur*, 21(2). <https://doi.org/10.26905/mj.v21i2.4090>
33. Oktarina, Y., Subandi, A., Nurhusna, N., & Mekeama, L. (2023). PELATIHAN TANGGAP DARURAT BENCANA KEBAKARAN PEMUKIMAN. *RESWARA: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 4(1). <https://doi.org/10.46576/rjpkkm.v4i1.2365>
34. Olson, J. M., & Smith, M. E. (2016). Material expressions of wealth and social class at aztec-period sites in morelos, Mexico. *Ancient Mesoamerica*, 27(1). <https://doi.org/10.1017/S0956536115000334>
35. Pasaribu, A. F. O., Darwis, D., Irawan, A., & Surahman, A. (2019). SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS UNTUK PENCARIAN LOKASI BENGKEL MOBIL DI WILAYAH KOTA BANDAR LAMPUNG. *Jurnal Tekno Kompak*, 13(2). <https://doi.org/10.33365/jtk.v13i2.323>
36. Pemerintah Kota Bandar Lampung. (2022). *Rencana Pembangunan Jangka Panjang Kota Bandar Lampung Tahun 2020-2040*. Bandar Lampung: Bappeda.
37. Pigawati, R. N. B. (2015). Kajian Karakteristik Kawasan Pemukiman Kumuh Di Kampung Kota (Studi Kasus: Kampung Gandekan Semarang). *Teknik Perencanaan Wilayah Kota*, 4(2).
38. Purmintasari, Y. D., & Kusnoto, Y. (2018). Pemukiman awal sungai Kapuas. *SOCIA: Jurnal Ilmu-Ilmu Sosial*, 15(1). <https://doi.org/10.21831/socia.v15i1.22013>
39. Purwanto, A., Fuadina, F. N., & Untoro, M. C. (2023). SISTEM INFORMASI DASHBOARD DIGITAL BADAN PUSAT STATISTIK KOTA BANDAR LAMPUNG BERBASIS WEBSITE. *Biner : Jurnal Ilmiah Informatika Dan Komputer*, 2(1). <https://doi.org/10.32699/biner.v2i1.3384>
40. Rahayu, Y., Muludi, K., & Hijriani, A. (2016). Pemetaan Penyebaran dan Prediksi Jumlah Penduduk Menggunakan Model Geometrik di Wilayah Bandar Lampung Berbasis Web-GIS. *Journal of Information Systems Engineering and Business Intelligence*, 2(2). <https://doi.org/10.20473/jisebi.2.2.95-101>
41. Santoso, D. (2021). Partisipasi Masyarakat Dalam Pemetaan Wilayah. *Jurnal Pengembangan Wilayah*, 12(1), 45-58.
42. Setiawan, A. (2020). *Urban Development and Spatial Planning*. Jakarta: Universitas Indonesia Press.
43. Simanjuntak, A., & Amal, B. K. (2018). STRATEGI BERTAHAN HIDUP PENGHUNI PEMUKIMAN KUMUH. *Buddayah : Jurnal Pendidikan Antropologi*, 1(1). <https://doi.org/10.24114/bdh.v1i1.8557>
44. Sinamo, H. (2022). Partisipasi Masyarakat dalam Proses Perencanaan Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) di Kelurahan Kangkung, Kota Bandar Lampung. *Jurnal Plano Buana*, 2(2). <https://doi.org/10.36456/jpb.v2i2.5300>

45. Susanto, F., Rafie, R., Pratama, S. A., & Farich, A. (2023). HUBUNGAN PENGETAHUAN DAN SIKAP PASIEN TUBERKULOSIS PARU TERHADAP PERILAKU PENCEGAHAN TUBERKULOSIS DI WILAYAH KERJA PUSKESMAS KEDATON BANDAR LAMPUNG. *Jurnal Ilmu Kedokteran Dan Kesehatan*, 9(10). <https://doi.org/10.33024/jikk.v9i10.9871>
46. Sutrisno, D. (2019). *Transformasi Wilayah Menengah Dalam Perspektif Perkotaan Berkelanjutan*. Jakarta: Gramedia.
47. Wahyudi, W. T., Gunawan, M. R., & Saputra, F. F. (2022). Hubungan Pengetahuan Dan Sikap Kader Terhadap Peran Kader Dalam Masyarakat Di Wilayah Kerja Puskesmas Sukarame Kota Bandar Lampung. *Malahayati Nursing Journal*, 4(6). <https://doi.org/10.33024/mnj.v4i5.4963>
48. Wahyudi, W. T., Zainaro, M. A., & Kurniawan, M. (2021). Hubungan Paparan Asap Rokok Dengan Kejadian Ispa Pada Balita Di Wilayah Kerja Puskesmas Bandar Agung Kecamatan Terusan Nunyai Kabupaten Lampung Tengah. *Malahayati Nursing Journal*, 3(1). <https://doi.org/10.33024/manuju.v3i1.3050>
49. Wahyudin, M. (2021). Coronavirus Jakarta: Perbandingan Pemukiman Kumuh dan Pemukiman Mewah. *ARKESMAS (Arsip Kesehatan Masyarakat)*, 6(1). <https://doi.org/10.22236/arkesmas.v6i1.5945>
50. Wilkerson, G. B., Nabhan, D. C., & Crane, R. T. (2020). Concussion history and neuromechanical responsiveness asymmetry. *Journal of Athletic Training*, 55(6). <https://doi.org/10.4085/1062-6050-0401.19>
51. Zheng, J., Zhang, S. P. Y., Fan, Z., Lin, H., & Leung, Y. S. (2024). Rediscovering Shanghai modern: Chinese cosmopolitanism and the urban art scene, 1912-1948. *Urban History*, 51(1). <https://doi.org/10.1017/S096392682200027X>