

BAB I

PENDAHULUAN

Bab ini merupakan bab pendahuluan yang berisikan mengenai hal-hal yang mendasar dalam proses penelitian ini serta sebagai gambaran laporan secara keseluruhan mengenai penelitian yang akan dilakukan. Bab ini meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan, sasaran, ruang lingkup penelitian, metodologi penelitian, kerangka pemikiran dan sistematika penulisan.

1.1 Latar Belakang

Bertambahnya jumlah penduduk maupun kegiatan penduduk telah menuntut bertambahnya ruang untuk mengakomodasi perumahan dan bangunan yang dapat memwadahi kegiatan penduduk. Pola persebaran perumahan yang terdapat di suatu daerah dapat beragam, karena perumahan sendiri merupakan salah satu wujud adaptasi dari masyarakat sekitar terhadap kondisi fisik perubahan lingkungannya.

Pertambahan penduduk baik yang berasal dari penghuni kota itu sendiri maupun arus penduduk yang masuk dari luar kota mengakibatkan bertambahnya perumahan-perumahan yang berarti berkurangnya lahan kosong didalam kota. Semakin anak kota menjadi besar, semakin banyak pula diperlukan gedunggedung sekolah, toko-toko, warung makan dan restoran bertambah terus sehingga semakin mempercepat habisnya tanah kosong didalam kota (Bintarto,1983).

Kepadatan penduduk membuat pemerintah mencari solusi untuk menanganinya, yaitu dengan mengembangkan daerah Bandung Timur yang dimana masih banyak lahan kosong untuk di kembangkan. Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) 2011 – 2031 dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Bandung 2015 – 2035, bahwa pemerintah sedang gencar mengembangkan daerah pinggiran kota atau seperti Bandung Timur termasuk Kecamatan Rancasari, yang dimana Bandung Timur (SWK Gedebage) akan menjadi magnet kedua Kota Bandung atau bisa di bilang menjadi pusat kota kedua. Kecamatan Rancasari akan menjadi lokasi strategis mengingat dekat dengan Kecamatan Gedebage dan masih dalam satu SWK, yang dimana SWK tersebut menjadi tempat pilihan di kembangkannya magnet kota kedua dan juga dekat dengan dua exit tol yang mempermudah akses untuk pergerakan orang.

Akhir – akhir ini perkembangan perumahan di Kecamatan Rancasari sangat pesat di 4 Kelurahan, yang dimana lahan persawahan makin berkurang dan makin tidak terlihat. Jika di lihat dalam rencana pola ruang Kecamatan Rancasari, bahwa pola ruangnya sangat padat oleh perumahan/permukiman, dan lahan sawah yang sudah tidak ada. Jika di lihat dengan kasat mata, penggunaan lahan dan perkembangan perumahan di Kecamatan Rancasari sangat terlihat perkembangannya dan perubahannya yang pesat. Dengan demikian hal ini perlu diidentifikasi perkembangan perumahannya dan pola persebaran perumahan di Kecamatan Rancasari, dan juga perlu diidentifikasi seberapa besar perubahan guna lahannya yang di sebabkan perkembangan perumahan ini dan faktor yang menyebabkannya, sehingga dapat di teliti lebih lanjut.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang di atas dapat dirumuskan permasalahan yang terkait dengan perumahan dan perubahan guna lahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pola persebaran perumahan yang ada di Kecamatan Rancasari Kota Bandung ?
2. Bagaimana perubahan guna lahan yang terjadi di Kecamatan Rancasari Kota Bandung ?

1.3 Tujuan, Sasaran, dan Manfaat

1.3.1 Tujuan

Berdasarkan dari rumusan masalah dapat di peroleh tujuan penelitian sebagai arahan penelitian yang terkait dengan perumahan dan perubahan penggunaan lahan berikut :

1. Mengetahui pola persebaran perumahan dan perkembangan perumahan yang ada di Kecamatan Rancasari Kota Bandung
2. Mengetahui perubahan gunlahan yang terjadi di Kecamatan Rancasari Kota Bandung.

1.3.2 Sasaran

1. Identifikasi perkembangan perumahan dan pola persebaran perumahan di Kecamatan Rancasari Kota Bandung.
2. Identifikasi perubahan gunalahan di Kecamatan Rancasari Kota Bandung.

1.3.3 Manfaat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi akademik pada khususnya dan bagi masyarakat pada umumnya. Manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Sebagai masukan kepada pemerintah Kota Bandung, terkait pemanfaatan pola ruang sub wilayah perkotaan agar sesuai dengan rencana dan kebijakan yang telah ditetapkan.
2. Sebagai masukan kepada pengembang untuk pembangunan perumahan harus memenuhi kriteria sarana prasarana yang ada sesuai standar perumahan dan permukiman.
3. Sebagai rujukan atau sumber literatur pembaca dalam menganalisis pemanfaatan pola persebaran perumahan dan perubahan guna lahan

1.4 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini dibagi menjadi dua yaitu, ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup materi akan menguraikan substansi pokok yang akan dibahas sedangkan ruang lingkup wilayah akan memberikan batasan wilayah studi yang diteliti.

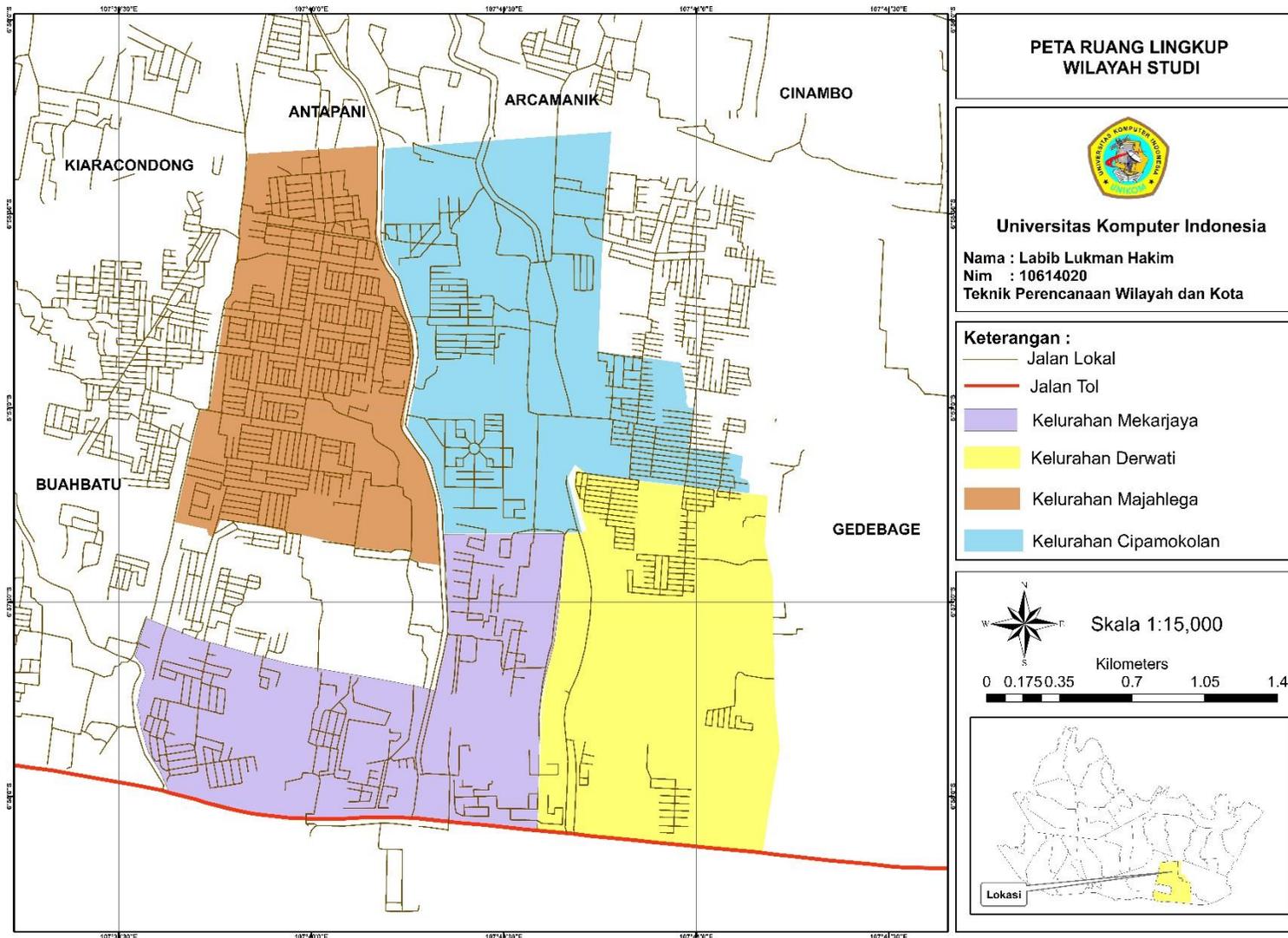
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah studi pada penelitian ini adalah ruang yang berada di Kecamatan Rancasari Kota Bandung dengan batasan ruang lingkup pada wilayah yang telah ditetapkan pada RDTR Kota Bandung.

Kecamatan Rancasari (wilayah Gedebage) luas 7.3 Km² berada pada koordinat Latitude (minus) 6.94949015 dan Longitude 107.67514801 atau 6°56'58.2"S dan 107°40'30.5"E. Terdiri dari 4 Kelurahan Cipakolan, Darwati, Manjahlega, Mekarmulya. Adapun batas wilayah kecamatan Rancasari :

- Bagian timur berbatasan dengan kecamatan Gedebage.
- Bagian barat berbatasan dengan kecamatan Buah Batu,
- Bagian utara berbatasan dengan kecamatan Arcamanik dan Cinambo, dan
- Bagian selatan berbatasan dengan Kabupaten Bandung.

dan Kecamatan Rancasari berada di ketinggian 699 mdpl, bisa kita lihat di Gambar 1.1 Peta Ruang Lingkup Studi.



Sumber : Hasil Analisis

Gambar 1.1 Peta Ruang Lingkup Wilayah

1.4.2 Ruang Lingkup Materi

Tujuan penelitian ini , yaitu untuk mengetahui perkembangan perumahan dalam 8 tahun ini dan bagaimana pola persebaran perumahannya. Bukan hanya itu saja, penelitian ini juga untuk mengetahui perubahan guna lahan yang di sebabkan dari perkembangan perumahan di Kecamatan Rancasari ini, maka dari itu lingkup materi yang dilakukan dalam studi penelitian kali ini adalah pembahasan:

- a. Persebaran perumahan 2011 – 2019 di Kecamatan Rancasari
- b. Penggunaan lahan 2011 – 2019 di Kecamatan Rancasari Kota Bandung.
- c. Overlay kondisi eksisting persebaran perumahan dan penggunaan lahan di Kecamatan Rancasari.

1.5 Metode Penelitian

Dalam penelitian ini teknik pengolahan data yang dimaksud adalah pengolahan data primer yang diperoleh secara langsung dilapangan. Data perumahan yang telah dikumpulkan kemudian dikoreksi kebenarannya. Selanjutnya data perumahan yang telah divalidasi diolah dalam bentuk penyajian data perumahan terencana yang dibagi perkelurahan dan ditampilkan dalam bentuk tabel dan dipetakan.

Pengukuran pola persebaran perumahan di Kecamatan Rancasari Kota Bandung menggunakan analisis *Nearest Neighbour* dengan mencari skala t dan untuk proses perhitungannya memanfaatkan sistem informasi geografis. Hasil akhir yang diperoleh berupa peta pola persebaran perumahan di lokasi penelitian.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini mencakup survei data primer melakukan observasi, wawancara, overlay dan pengumpulan data sekunder (hardcopy dan softcopy)yang berguna untuk proses analisis rencana pengembangan di wilayah studi. Data dapat diperoleh dengan cara:

1.5.1 Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari sumbernya dengan cara melakukan survei ke lapangan lokasi studi penelitian, melakukan pengumpulan data dengan teknik sebagai berikut :

a. Observasi

Dalam metode penelitian ini, akan berperan aktif secara langsung dengan melihat dan meneliti daerah di Kecamatan Rancasari.

b. Wawancara

Metode wawancara adalah proses memperoleh info keterangan untuk mencapai tujuan penelitian dengan cara tanya jawab dengan narasumber secara langsung, wawancara dilakukan kepada pengelola/pejabat di lingkungan di perumahan yang ada di Kecamatan Rancasari.

c. Overlay

Suatu sistem informasi dalam bentuk grafis yang di bentuk dari penggabungan berbagai peta individu (memiliki informasi/data base yang spesifik). Overlay peta di lakukan minimal dengan 2 jenis peta yang berbeda secara teknis yang di katakan harus ada polygon yang terbentuk dari 2 jenis peta yang di overlaykan. Jika di lihat dari tabel attributnya, maka akan terdiri dari informasi peta pembentuknya. (Prahasta, Eddy. 2006).

1.5.2 Data Sekunder

Data sekunder merupakan data diperoleh melalui literatur atau studi pustaka yang berkaitan dengan wilayah penelitian. Data sekunder juga dapat diperoleh dari instansi terkait berupa *hardcopy* maupun *softcopy*.

Tabel 1.1 Variabel Penelitian

No	Tujuan dan Sasaran	Variabel	Teknik Pengumpulan Data	Teknik Analisis	Hasil
1	Identifikasi Pola Persebaran Perumahan dan Perkembangan Perumahan	Kondisi Persebaran Perumahan - Kondisi Perumahan di Tahun 2011 - Kondisi Perumahan di Tahun 2015	Observasi dan Digitasi	Analisis Deskriptif Kuantitatif Analisis Tetangga Terdekat	Teridentifikasi Pola Persebaran dan Perkembangan Perumahan Dalam 8 Tahun Terakhir

No	Tujuan dan Sasaran	Variabel	Teknik Pengumpulan Data	Teknik Analisis	Hasil
		- Kondisi Perumahan di Tahun 2019 - Luas Pemanfaatan Lahan Perumahan			
2	Identifikasi Perubahan gunalahan yang terjadi di Kecamatan Rancasari	Kondisi Gunalahan - Kondisi Gunalahan di Tahun 2011 - Kondisi Gunalahan di Tahun 2015 - Kondisi Gunalahan di Tahun 2019	Observasi dan Digitasi	Analisis Overlay dan Deskriptif Kualitatif	Teridentifikasinya Perubahan Gunalahan yang Terjadi Dalam 8 Tahun Terakhir

1.5.3 Metode Analisis Data

Metode yang dilakukan dalam penelitian dengan analisis deskriptif kualitatif dan deskriptif kuantitatif, kedua analisis tersebut adalah ;

1. Analisis Deskriptif Kualitatif

Metode analisis deskriptif kualitatif yang dilakukan sesuai dengan tujuan penelitian menggambarkan atau menguraikan secara jelas kondisi yang terjadi pada lokasi yang diteliti. Analisis ini dilakukan untuk mengetahui perkembangan perumahan dan perubahan gunalahannya selama 8 tahun.

2. Analisis Deskriptif Kuantitatif

Metode analisis deskriptif kuantitatif ini dilakukan dengan menggunakan statistik dan untuk menguatkan analisis deskriptif terhadap data yang diperoleh. Dalam penelitian ini, metode ini dilakukan untuk mengidentifikasi pola persebaran perumahan, lahan yang digunakan untuk perumahan, dan

perubahan lahan yang terjadi , baik penurunan atau peningkatan dalam beberapa tahun kebelakang di Kecamatan Rancasari.

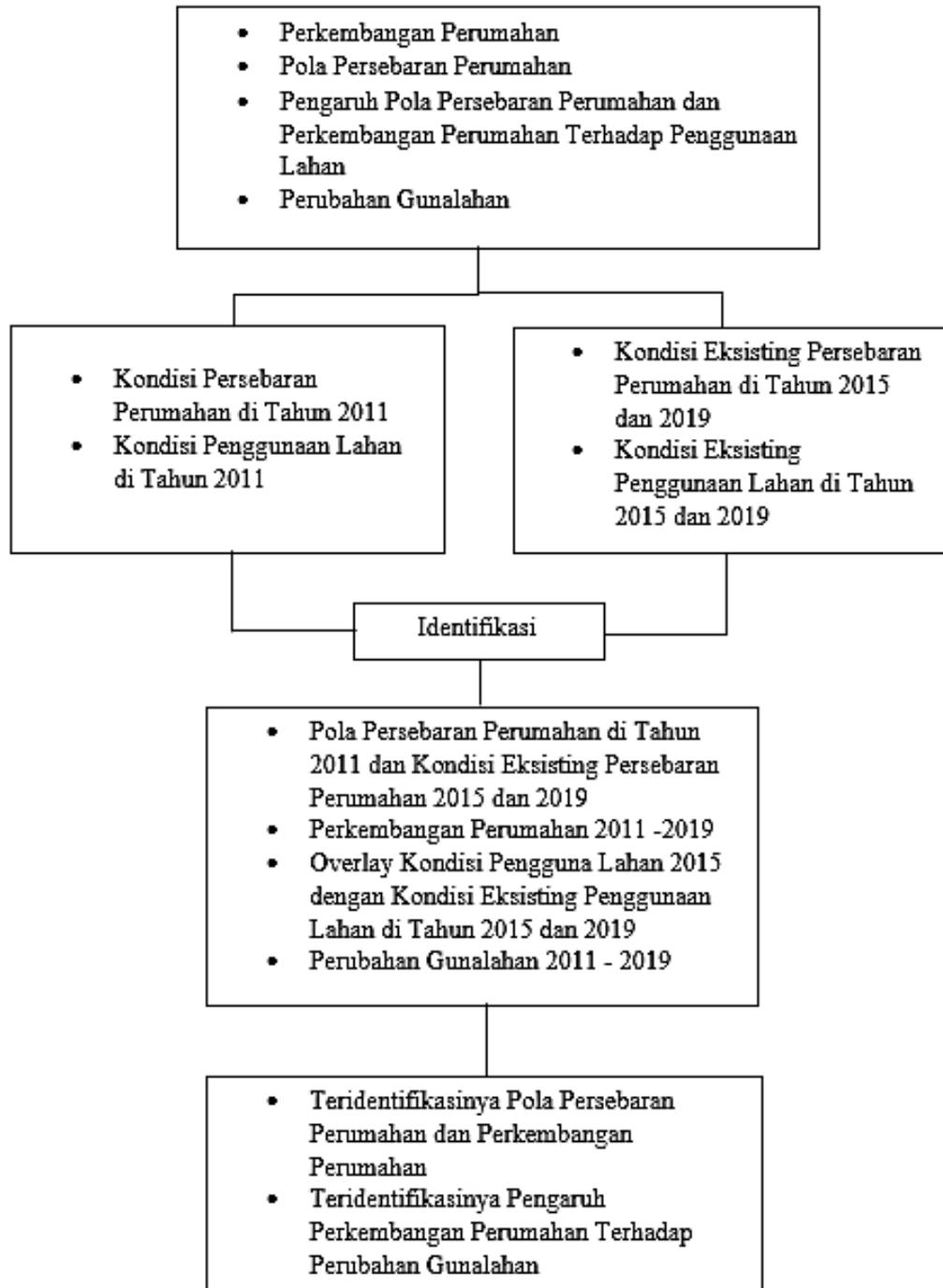
1.6 Kebutuhan Data

Daerah yang dijadikan penelitian adalah kecamatan Rancasari Kota Bandung, daerah penelitian mencakup seluruh wilayah administratif kecamatan Rancasari. Daerah tersebut dijadikan penelitian dengan alasan karena faktor lokasi rawan banjir dan faktor sosial-ekonomi di Kecamatan Rancasari berpengaruh terhadap perbedaan pola persebaran permukiman, yang dapat dilihat pada Tabel 1.2

Tabel 1.2
Kebutuhan Data

Komponen Data	Jenis Data		Bentuk Data	Sumber Data
	Primer	Sekunder		
Kondisi Fisik Wilayah				
Geografis dan Administratif		Sekunder	Deskriptif, Peta	Badan Pusat Statistik
Topografi		Sekunder	Deskriptif, Peta	Badan Pusat Statistik, Dinas Tata Ruang dan Perumahan, Kota Bandung
Kondisi Perumahan di Tahun 2015-2019	Primer		Deskriptif, Peta	Observasi/Google Earth
Kondisi Gunalahan 2015-2019	Primer		Deskriptif, Peta	Obervasi/Google Earth
Kondisi Perumahan di Tahun 2011		Sekunder	Deskriptif, Peta	Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Bandung dan DPKP3
Penggunaan Lahan di Tahun 2011		Sekunder	Deskriptif, Peta	Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Bandung
Dokumen Kebijakan				
Materi Teknis RTRW Kota Bandung 2011-2031		Sekunder	Deskriptif, Peta	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan, Kota Bandung
Materi Teknis RDTR Kecamatan Rancasari Kota Bandung 2015-2035		Sekunder	Deskriptif, Peta	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan, Kota Bandung

1.7 Kerangka Berpikir



1.8 Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan penelitian mengenai “Identifikasi pola persebaran perumahan dan ketersediaan sarana dan prasarana kawasan permukiman kota bandung (studi kasus kecamatan Rancasari)” ini terdiri dari lima bab. Berikut uraian pembahasan pada masing-masing bab :

BAB I Bab ini membahas mengenai gambaran umum penelitian yang meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan, sasaran, ruang lingkup penelitian yang terdiri dari ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup substansi, metodologi penelitian yang terdiri dari teknik pengumpulan data, pelaksanaan survei dan teknik analisis data, kerangka pemikiran, serta sistematika pembahasan.

BAB II Bab ini merupakan landasan teori atau tinjauan pustaka, berisikan tentang kajian teoritis, pendapat para pakar, kutipan jurnal atau paper atau buku yang berhubungan dengan apa yang akan di teliti.

BAB III Bab gambaran umum ini berisikan mengenai gambaran umum wilayah studi, gambaran umum kecamatan wilayah studi, pola persebaran dan pola guna lahan.

BAB IV Bab ini membahas mengenai pola sebaran permukiman dan pola guna lahan di kecamatan Rancasari serta faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pola sebaran pemukiman dan pola guna lahan

BAB V Bab ini berisikan mengenai kesimpulan dari penelitian yang telah dilaksanakan serta rekomendasi dan kelemahan studi.