

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini berisikan mengenai kesimpulan terhadap perkembangan kegiatan perdagangan dan jasa terhadap penggunaan lahan di Kawasan Bandung Utara dan rekomendasi terhadap pengendalian penggunaan lahan.

#### **5.1. Kesimpulan**

Berdasarkan dari hasil Identifikasi Perkembangan Kegiatan Perdagangan dan Jasa Pariwisata di KBU berikut ini adalah temuan yang dapat di ambil kesimpulannya yaitu:

1. Pengembangan beberapa wilayah di Metropolitan Bandung Raya difokuskan kepada perdagangan dan jasa, hal ini menyebabkan lokasi kegiatan perdagangan dan jasa jumlahnya bertambah setiap tahunnya khususnya daerah perkotaan melaju sangat pesat didukung dengan adanya jasa pariwisata di Bandung Utara. Hasil penelitian menunjukkan perkembangan kegiatan perdagangan dan jasa pariwisata selama 8 tahun terus bertambah dan berpola mengelompok pada jenis sarana perdagangan toko swalayan, pasar dan pusat perbelanjaan serta untuk jasa pariwisata yang meliputi objek wisata, jasa makanan dan minuman, jasa akomodasi, dan jasa perjalanan wisata. Sedangkan untuk jenis sarana perdagangan gudang memiliki pola sebaran yang acak mulai tahun 2010 – tahun 2014.
2. Pertumbuhan kegiatan perdagangan dan jasa dapat dilihat dari jumlah sarana perdagangan dan jasa per klasifikasinya yaitu sarana perdagangan pasar pada tahun 2010 sebanyak 12 unit dan pada tahun 2018 mencapai 21 unit dengan perkembangan mencapai 75%. Sarana perdagangan toko swalayan pada tahun 2010 sebanyak 37 unit dan pada tahun 2018 mencapai 288 unit dengan perkembangan mencapai 678%. Sarana perdagangan gudang pada tahun 2010 sebanyak 6 unit dan pada tahun 2018 mencapai 0 unit. Sarana perdagangan pusat perbelanjaan pada tahun 2010 sebanyak 3 unit dan pada tahun 2018 mencapai 7 unit dengan perkembangan mencapai 133%. Untuk jasa pariwisata, objek wisata pada tahun 2010 sebanyak 34 unit dan pada tahun

2018 mencapai 51 unit dengan perkembangan mencapai 50%. Jasa Akomodasi pada tahun 2010 sebanyak 125 unit dan pada tahun 2018 mencapai 253 unit dengan perkembangan mencapai 102%. Jasa makanan dan minuman pada tahun 2010 sebanyak 92 unit dan pada tahun 2018 mencapai 389 unit dengan perkembangan mencapai 323%. Jasa perjalanan wisata pada tahun 2010 sebanyak 10 unit dan pada tahun 2018 mencapai 43 unit dengan perkembangan mencapai 330%.

3. Pola perkembangan kegiatan perdagangan dan jasa di KBU mengikuti jaringan transportasi utama, berbentuk memanjang, berkembang secara *segmented* dari pusat kota menuju pusat kegiatan baru di Kecamatan Lembang. Daerah sepanjang rute transportasi utama merupakan tekanan paling berat dari perkembangan. Kawasan Bandung Utara (KBU) dipengaruhi oleh beberapa jalan jaringan utama yaitu Jalan Nasional 3 di wilayah Kota Cimahi, Jalan Pasteur di wilayah Kota Bandung dan jaringan jalan kolektor Jalan Cipaganti, Jalan Dr. Setiabudi, Jalan Raya Lembang dan Jalan Tangkuban Parahu menghubungkan Kota Bandung dan Kabupaten Bandung Barat. Perkembangan Kawasan Bandung Utara lebih dipengaruhi oleh adanya jaringan jalan dan aktivitas baru. Arah perkembangan kegiatan perdagangan dan jasa terbagi menjadi 2 periode berdasarkan arah perkembangannya yaitu periode tahun 2010 – tahun 2014 dan periode tahun 2014 – tahun 2018 berdasarkan arah pertumbuhan lokasi perdagangan dan jasa

- Periode 2010 – 2014, perkembangan sarana perdagangan dan jasa mengarah ke utara, timur laut dan barat daya terutama di sekitar jalan Jalan Cipaganti, Jalan Dr. Setiabudi yang menghubungkan ke Jalan Raya Lembang dan Jalan Tangkuban Parahu. Jalan ini merupakan salah satu penghubung Kota Bandung dan Kabupaten Bandung Barat. Perkembangan sarana perdagangan ke arah utara ini dipengaruhi oleh adanya magnet pariwisata di Kecamatan Lembang, Kecamatan Parongpong dan Kecamatan Cisarua serta dilalui oleh jaringan jalan utama, hal ini tidak dapat dipisahkan dengan tata ruang kabupaten/kota yang telah terbentuk sebelumnya, dimana perkembangan fisik kota

terjadi pada jalur-jalur utama. Pada periode ini perkembangan jasa pariwisata cenderung sudah lebih cepat dibandingkan sarana perdagangan. Perkembangan jasa pariwisata sudah terlihat sejak 2010 terutama di sekitar jalan Jalan Cipaganti, Jalan Dr. Setiabudi, ke Jalan Raya Lembang dan Jalan Tangkuban Parahu yang menghubungkan Kota Bandung dengan Kabupaten Bandung Barat. Perkembangan jasa pariwisata ke arah utara mengikuti jaringan jalan ini dipengaruhi oleh adanya objek pariwisata yang terdapat pada Kabupaten Bandung Barat dan jalan tersebut merupakan jalan utama menuju lokasi wisata. Pada periode ini pengendalian pemanfaatan ruang KBU diatur oleh Perda Provinsi Jabar No 1 Tahun 2008 dimana kegiatan perdagangan dan jasa diperkenankan dilakukan di kawasan permukiman perkotaan.

- Periode 2014 – 2018, perkembangan jasa pariwisata mengarah ke seluruh bagian kawasan yang merupakan kawasan budidaya, tepatnya ke arah utara, timur, timur laut, barat dan barat daya. Perkembangan fisik terjadi karena seiring dengan kegiatan pembangunan dan kemajuan perekonomian di KBU. Selain itu peningkatan jumlah penduduk dan aktivitasnya berimplikasi terhadap meningkatnya kebutuhan masyarakat untuk kegiatan perekonomian. Perkembangan ini juga dipengaruhi oleh kebijakan daerah yaitu perijinan pembangunan untuk kegiatan komersil. Perkembangan jasa pariwisata ke segala arah ini terjadi karena seiring kemajuan kegiatan industri pariwisata di KBU. Selain itu banyaknya pengunjung yang datang dan terus bertambah menuju KBU menyebabkan aktivitasnya berimplikasi terhadap peningkatan kebutuhan wisatawan akan fasilitas pariwisata. Perkembangan ini juga dipengaruhi oleh kebijakan daerah yaitu perijinan pembangunan untuk kegiatan komersil dan pemanfaatan ruang budidaya permukiman yang berada pada garis kontur ketinggian di atas 1.000 (seribu) mdpl atau yang berbatasan dengan kawasan lindung dilakukan perubahan menjadi budidaya perkebunan, pertanian, atau pariwisata tertentu secara bertahap untuk mengembalikan dan

meningkatkan fungsi konservasi kawasan sehingga banyak ruang terbangun permukiman yang beralih menjadi penyedia jasa pariwisata. Hal ini yang menyebabkan pada periode Tahun 2014 – tahun 2018 ini jasa pariwisata cenderung acak perkembangannya terlebih pada jasa makanan dan minuman.

Berdasarkan arahan zonasi pemanfaatan KBU dan hasil pemetaan dapat dilihat bahwa zonasi KBU sesuai dengan Perda Jabar No 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat, dimana kegiatan yang bersifat komersial, khususnya perdagangan dan jasa, dikendalikan dan diarahkan pada kawasan perdagangan dan jasa, perkantoran, permukiman perkotaan, dan di koridor jalan arteri namun masih terdapat beberapa lokasi perdagangan dan jasa di permukiman perdesaan tepatnya Zona L-2. Kegiatan perdagangan dan jasa pariwisata pada Zona B (Kawasan Budidaya) yaitu pada Zona B-2, Zona B-4 dan Zona B-5 merupakan daerah Kota Bandung, Kota Cimahi dan daerah perkotaan Lembang hal ini sesuai dengan pengendalian KBU dimana kepadatan wilayah cenderung sedang sampai tinggi. Ketentuan ini juga sudah diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara dimana pada kawasan permukiman perkotaan, diperkenankan melakukan kegiatan pembangunan perumahan, perkantoran, jasa komersial, perdagangan, prasarana dan sarana permukiman dan kegiatan perkotaan lainnya. Sedangkan pada Zona B-1 dan Zona B-3 yaitu zona pemanfaatan perdesaan dimana tingkat kepadatan wilayah sedang sampai rendah kegiatan perdagangan dan jasa cenderung acak dan jumlahnya lebih sedikit dari zona pemanfaatan perkotaan hal ini diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara dimana Pada kawasan permukiman perdesaan, tidak diperkenankan dikembangkan menjadi kawasan perkotaan.

## **5.2. Saran dan Rekomendasi**

Berdasarkan hasil identifikasi dari penelitian ini beserta temuannya, maka dapat diberikan beberapa saran untuk pihak – pihak yang terlibat di dalamnya

(*stakeholder*) meliputi pemerintah Kota/Kabupaten dan/atau Pemerintah Provinsi Jawa Barat dan penelitian selanjutnya agar menjadi lebih baik, antara lain:

1. Saran untuk Pemerintah Daerah dan Pemerintah Provinsi untuk melakukan pengawasan dan penertiban terhadap pembangunan bangunan di KBU yang tidak sesuai dengan arahan pemanfaatan zonasi dan supaya perkembangan KBU tidak bersifat *segmented* pada wilayah perkotaan saja.
2. Saran untuk penelitian selanjutnya agar dapat menggunakan data yang lebih luas dan detail yang meliputi KDB, KLB dan KDH dan melihat ruang lingkup materi yang lebih luas sehingga dapat terlihat dengan baik keberadaan pelayanan jasa di KBU bukan hanya jasa pariwisata.
3. Perlu dilakukan kajian khusus tentang pengaruh keberadaan kegiatan perdagangan dan jasa terhadap resapan air tanah di KBU untuk memastikan apakah perkembangan kegiatan perdagangan dan jasa di KBU ini mengganggu fungsi kawasan sebagai daerah resapan air karena kegiatan perdagangan dan jasa memiliki nilai ekonomi yang tinggi di KBU.
4. Untuk peneliti selanjutnya yang sejenis dengan penelitian ini sebaiknya menambah variabel penelitian yang saling berpengaruh.