

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pembangunan wilayah adalah merupakan upaya untuk mendorong perkembangan sosial, ekonomi agar tumbuh secara baik serta menjaga keberlangsungan kehidupan melalui pelestarian dan keseimbangan lingkungan baik terhadap kawasan tersebut maupun antar kawasan. Hal ini sejalan dengan apa yang dikemukakan oleh Bratakusumah, (dalam Hairudin, 2008), bahwa pada dasarnya pembangunan tidak dapat dipisahkan dari pertumbuhan, ini mengartikan bahwa suatu pembangunan wilayah dapat menyebabkan pertumbuhan baik fisik maupun non fisik. Dengan kata lain pertumbuhan dapat berupa pengembangan/persebaran atau peningkatan dari aktivitas yang dilakukan oleh individu maupun oleh komunitas masyarakat. Sementara pengertian kota menurut Sinulingga (1999) adalah tempat bermukim penduduk serta sekaligus menjadi tempat penyediaan pelayanan umum terhadap kota. Dengan melihat definisi tersebut bahwa kota lebih menekankan pada aspek sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan suatu kota. Perkembangan masyarakat ke kehidupan perkotaan secara historis telah ditunjukkan sebagai suatu kegiatan yang menuju pada kehidupan yang lebih baik dari sebelumnya. Peningkatan jumlah penduduk dapat mengakibatkan peningkatan kebutuhan ruang sedangkan peningkatan kebutuhan ruang memicu pertumbuhan dan perkembangan kawasan perkotaan (Daldjoeni, 1996:43). Dalam kaitannya dengan perkembangan suatu kawasan perkotaan tersebut (Sujarto dalam Wibisono, 2002), mengatakan bahwa perkembangan suatu kawasan perkotaan pada dasarnya mengandung dua konsekuensi, yaitu adanya intensifikasi penggunaan lahan dalam suatu kota dan ekstensifikasi penggunaan lahan ke arah pinggiran kota.

Pertumbuhan perumahan juga dialami oleh Kota Bandung yang memiliki aksesibilitas yang cukup tinggi karena Kota Bandung berada di kawasan Metropolitan Bandung Raya dan juga sebagai Ibukota Provinsi Jawa Barat dimana seluruh kegiatan pemerintahan berpusat di Kota Bandung, selain itu juga terdapat jalan nasional sebagai yang menghubungkan wilayah timur yakni Kabupaten

Bandung dengan wilayah barat Kota Cimahi dan Kabupaten Bandung Barat serta Utara yakni Kabupaten Bandung Barat. Kecamatan Arcamanik memiliki posisi yang strategis, baik dari sisi perdagangan maupun pemerintahan serta ditunjang oleh fasilitas sarana dan prasarana yang cukup memadai, jarak ke alun-alun sebagai pusat Kota Bandung kurang lebih 12 Km dengan waktu tempuh kurang dari 30 menit. Selain itu di dekat Kecamatan Arcamanik terdapat Kecamatan Gedebage yang akan mengalami perkembangan dikarenakan akan dibangun Bandung Technopolis Summarecon yang merupakan pusat Kota Bandung di masa yang akan datang. Selain itu Summarecon akan menjadi salah satu lokasi stasiun kereta sekaligus wilayah pemukiman baru yang modern yang dikembangkan dengan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan dan ramah lingkungan. Dan kawasan Summarecon akan menyediakan fasilitas modern, termasuk stasiun kereta cepat, blok perumahan dan perkantoran, universitas dan rumah sakit. Dengan berkembangnya Kecamatan Gedebage membuat Kecamatan Arcamanik ikut merasakan efek dari pembangunan tersebut dikarenakan aksesibilitasnya yg dekat dan transportasi LRT akan melewati Kecamatan Arcamanik dan akan ada Stasiun di Kecamatan Arcamanik.

Pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman baik di perdesaan maupun di kawasan perkotaan harus senantiasa memperhatikan penataan ruang yang berlaku di daerah yang bersangkutan sehingga terdapat sinkronisasi atau kesesuaian antara pembangunan perumahan dan permukiman dengan penataan ruang wilayah itu sendiri. Bahwa perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, selain kebutuhan akan pangan dan sandang, dalam kehidupan sehari-hari perumahan mempunyai fungsi yang strategis sebagai tempat dimana perikehidupan yang saling berinteraksi baik dari segi kultur budaya, pembinaan generasi muda, pencarian jati diri, dan sekaligus sebagai aset ekonomi. Oleh karena itu, pembangunan perumahan merupakan sektor yang strategis dan merupakan salah satu indikator keberhasilan yang perlu mendapatkan perhatian dalam rangka menciptakan kesejahteraan bagi segenap lapisan masyarakat. Disamping itu, perubahan paradigma masyarakat dalam konteks kepemilikan akan sebuah hunian cenderung mengalami peningkatan. Dimana, pada jaman dahulu satu rumah di huni oleh beberapa kepala rumah tangga, namun seiring dengan

perkembangan perekonomian serta pertumbuhan penduduk dengan akses informasi yang mudah menjadikan masyarakat bisa mengenali dan mengetahui akan pentingnya sebuah hunian bukan saja sebagai tempat untuk berteduh akan tetapi merupakan proses berfikir dalam menciptakan ruang kehidupan untuk kehidupan masyarakat pada umumnya. Kaitan dengan hal tersebut, maka baik formal maupun informal terjadi pembangunan perumahan yang tersebar dan terbentuk dalam suatu lingkungan permukiman baik di wilayah perkotaan maupun di wilayah belakang kota (*hinterland*). Hal ini mendorong para pengembang (*Developer*) untuk ber-investasi dibidang perumahan sebagai peluang bisnisnya. Disamping itu pula pertumbuhan perumahan dan permukiman di kawasan tertentu juga merupakan suatu unsur pembentuk pola spasial dalam konteks tata ruang wilayah. Bahwa unsur pokok dalam penelitian ini adalah mengkaji pola spasial yang ada di wilayah Kecamatan Arcamanik dengan melihat beberapa aspek yang mempengaruhinya terutama pada pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman.

Tumbuhnya kawasan-kawasan perumahan dan permukiman sebagai upaya memenuhi permintaan akan suatu hunian yang dipengaruhi oleh meningkatnya jumlah kepadatan penduduk serta pertumbuhan ekonomi masyarakat khususnya di Kecamatan Arcamanik, berdampak pada meningkatnya aksesibilitas baik terhadap kawasan itu sendiri maupun antar kawasan, serta meningkatnya kebutuhan berbagai pelayanan, antara lain prasarana dan sarana permukiman, transportasi, fasilitas sosial (fasos) maupun fasilitas umum (fasum). Selain itu, dilihat dari sarana lingkungan apakah dengan meningkatnya pembangunan perumahan diikuti juga dengan sarana lingkungan yang mampu melayani seluruh kawasan perumahan atau tidak.

Oleh sebab itu pembangunan perumahan kiranya membutuhkan penanganan yang serius dan dicarikan solusinya serta bukan hanya slogan semata, namun lebih dari pada itu implementasi pada tingkat pelaksanaan oleh para pelaku pembangunan dan peran pemerintah daerah serta masyarakat menjadi suatu yang mutlak. Pemahaman akan aspek-aspek tata ruang, lokasi pengembangan, serta persoalan-persoalan kebijakan dan perencanaan dalam rangka usaha penataan suatu kawasan perumahan menjadi hal yang sangat penting untuk

menjawab permasalahan diatas. Sehubungan dengan hal tersebut, maka peneliti merasa perlu adanya “Identifikasi Perkembangan Kawasan Perumahan Serta Pola Sebaran dan Ketersediaan Sarana Lingkungan di Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dari penelitian “Identifikasi Perkembangan Kawasan Perumahan Serta Pola Sebaran dan Ketersediaan Sarana Lingkungan di Kecamatan Arcamanik” adalah :

1. Bagaimana perkembangan kawasan perumahan di Kecamatan Arcamanik di tahun 2010, 2014 dan 2019 ?
2. Bagaimana pola sebaran dan ketersediaan sarana lingkungan perumahan di Kecamatan Arcamanik ?

## **1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah mengkaji dan mengidentifikasi perkembangan kawasan perumahan serta mengetahui pola sebaran dan ketersediaan sarana lingkungan perumahan dilihat dari radius pelayanannya di Kecamatan Arcamanik Kota Bandung.

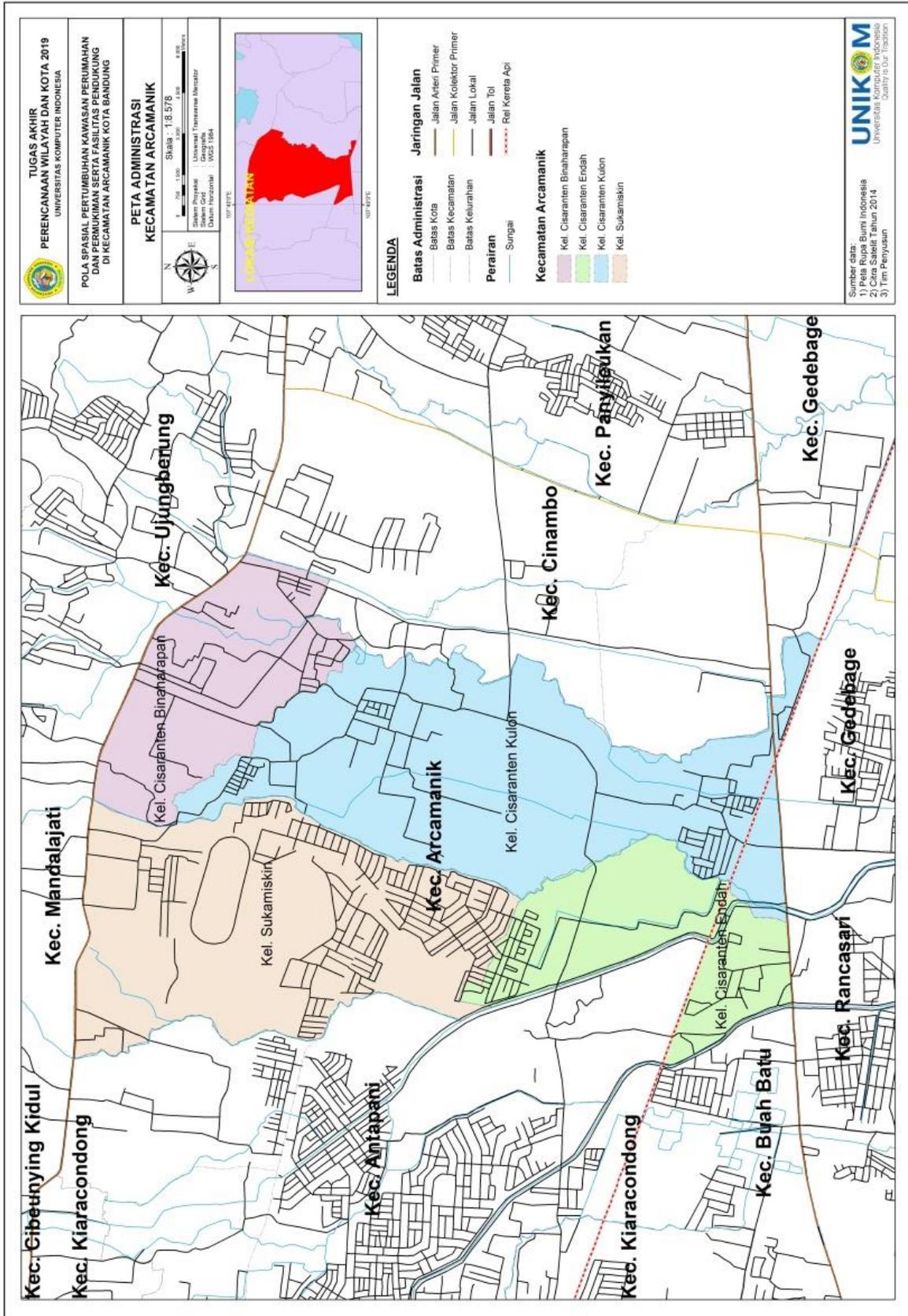
Adapun sasaran yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Teridentifikasinya perkembangan kawasan perumahan terbangun di tahun 2010, 2014 dan 2019.
2. Teridentifikasinya pola sebaran dari sarana lingkungan perumahan dan radius pelayanannya di Kecamatan Arcamanik.

## **1.4 Ruang Lingkup**

### **1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah Studi**

Ruang lingkup wilayah studi yaitu secara administratif berada di Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung yang terdiri dari 4 Kelurahan yaitu Sukamiskin, Cisaranten Bina Harapan, Cisaranten Kulon dan Cisaranten Endah. Selain itu, dalam struktur ruang Kota Bandung, Kecamatan Arcamanik termasuk dalam SWK Arcamanik yaitu sebagai pengembangan pusat pembinaan potensi Olahraga (*Sportipolis*). Penulis memilih Kecamatan Arcamanik dikarenakan dekat dengan kawasan CBD baru di Gedebage, sehingga terkena dampak dari CBD tersebut dengan meningkatnya kawasan perumahan.



**Gambar 1.1 Lokasi Penelitian**

*Sumber : Hasil Analisis 2019*

#### **1.4.2 Ruang Lingkup Materi**

Ruang lingkup materi dalam penelitian “Identifikasi Perkembangan Kawasan Perumahan Serta Ketersediaan Sarana Lingkungan Perumahan di Kecamatan Arcamanik Kota Bandung”. Di mana dalam penelitian tersebut dalam bentuk informasi berbasis SIG (Sistem Informasi Geografis) dalam melihat perkembangan perumahan, pola sebaran dan radius pelayanan dari sarana lingkungan perumahan yaitu sarana pendidikan, sarana kesehatan, dan minimarket. Penelitian ini akan membahas mengenai perkembangan kawasan perumahan, sebaran sarana pendidikan, minimarke dan sarana kesehatan dengan melihat beberapa variabel penelitian yaitu perubahan penggunaan lahan yang digunakan untuk perumahan di tahun 2010, 2014 dan 2019.

Spasial secara luas dapat didefinisikan sebagai ruang. Sedangkan pada lingkungan binaan, spasial merujuk kepada elemen fisik bangunan seperti sistem struktur, sistem utilitas, jaringan jalan, dan ruang terbuka. Spasial merujuk kepada elemen fisik suatu lingkungan binaan (Trujillo, 2012). Perencanaan ruang atau spasial adalah bagian utama dari perencanaan regional dan urban yang mencakup layout penggunaan ruang, sistem jalan, ruang terbuka, dan lain-lain (Hao, dkk., 2015). Selain dapat didefinisikan sebagai bagian dari sistem struktur ruang, pola spasial juga dapat digunakan untuk mendeteksi perubahan tata guna lahan (land use) dan land cover. Di dalam buku Perumahan dan Permukiman di Indonesia menjelaskan bahwa lokasi permukiman sebaiknya di wilayah yang aksesnya mudah untuk memperoleh fasilitas kesehatan, pendidikan dan lain-lain. Lokasi sebaiknya mudah dicapai dari tempat kerja penghuninya.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1997:880) Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya dalam mencapai maksud dan tujuan. Sarana yang terdapat pada permukiman pada umumnya cukup banyak mulai dari sarana kesehatan, sarana pendidikan, sarana peribadatan, sarana perdagangan dan jasa serta sarana pemerintahan / pelayanan umum kemudian untuk menunjang sarana permukiman tersebut, diperlukan prasarana penting seperti sumber air bersih, pengelolaan sampah rumah tangga, pengelolaan air limbah dan jaringan drainase, serta perawatan jaringan aksesibilitas guna menjangkau semua sarana

dan prasarana suatu permukiman di daerah. Adapun sarana lingkungan yang diidentifikasi adalah sarana pendidikan (SD, SMP dan SMA), sarana kesehatan (Klinik, Puskesmas dan Apotek, dan sarana perdagangan dan jasa (Minimarket) yang dilihat radius pelayanannya sesuai SNI-03-1733-2014 tentang tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan.

## **1.5 Metodologi Penelitian**

Penelitian yang dilakukan merupakan penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian kualitatif adalah jenis penelitian yang menghasilkan penemuan-penemuan yang tidak dapat diperoleh dengan menggunakan prosedur-prosedur statistik atau dengan cara-cara lain dari kuantifikasi (pengukuran). Sedangkan metode deskriptif berupaya menggambarkan dengan memaparkan kondisi yang ada di lapangan mengenai pola spasial di Kecamatan Arcamanik.

### **1.5.1 Variabel Penelitian**

Menurut Sugiyono (2016), variabel penelitian adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya. Berdasarkan pada lingkup substantif penelitian, maka dalam penelitian ini variable-variabel yang dipelajari meliputi :

1. Perumahan yang dibangun developer dan perumahan mandiri
2. Sebaran Sarana Lingkungan Perumahan

Lebih jelasnya mengenai variabel yang telah ditentukan pada penelitian ini dapat dilihat pada **Tabel I-1** di bawah ini.

### **1.5.2 Metode Pengumpulan Data**

Pengumpulan data dilakukan dengan metode pengumpulan data sekunder dan primer.

#### **1. Pengumpulan Data Sekunder**

Pengumpulan data sekunder dapat diperoleh dengan telaah dokumen. Teknik ini dilakukan untuk memperoleh data-data sekunder yang berbentuk dokumen. Dokumen yang ditelaah adalah dokumen yang berkaitan dengan morfologi kawasan dan perkembangan Kecamatan Arcamanik yang diperoleh melalui peta-peta. Adapun dokumen yang lain adalah buku Kota Bandung dan Kecamatan Arcamanik dalam Angka untuk mengetahui kondisi

kependudukan, sarana dan prasarana dan potensi wilayah di Kecamatan Arcamanik dan Kelurahan-kelurahan yang ada di Kecamatan Arcamanik serta produk Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung untuk mengetahui kebijakan yang berkaitan dengan keruangan.

## 2. Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan data primer dilakukan untuk mengetahui informasi yang tidak diperoleh dalam pengumpulan data sekunder dengan kegiatan survei dan observasi lapangan.

- Observasi Lapangan

Pada dasarnya teknik observasi digunakan untuk melihat atau mengamati perubahan fenomena pertumbuhan kawasan khususnya kawasan perumahan yang kemudian dapat dilakukan penilaian atas perubahan tersebut. Peneliti berperan sebagai *observer* dengan melihat objek dan kepekaan mengungkapkan serta membaca permasalahan yang terjadi. Teknik pengamatan/observasi ini dipilih karena melalui pengamatan/observasi diperoleh akan gambaran umum wilayah penelitian yang dapat dilihat dari bentukan morfologi yang ada seperti jaringan jalan, fasilitas yang tersedia.

**Tabel I-1**  
**Kebutuhan Data**

No	Sasaran	Variabel	Kebutuhan Data	Sumber Data	Metode Analisis	Output
1	Teridentifikasinya perkembangan perumahan terbangun di tahun 2010, 2014 dan 2019	Perumahan yang dibangun oleh developer dan yang dibangun secara mandiri	Jumlah Perumahan Tahun 2010, 2014 dan 2019	Kecamatan Arcamanik DISTARCIP DPMPTSP DP3KP BAPPEDA	Pemetaan Citra  Analisis laju perkembangan perumahan.  Analisis Spasial ( <i>Overlay</i> )	Laju perkembangan perumahan.
2	Teridentifikasinya pola sebaran sarana lingkungan perumahan dan radius pelayanannya di Kecamatan Arcamanik.	Sebaran SD, SMP, SMA  Sebaran Minimarket  Sebaran	Lokasi sarana pendidikan, sarana kesehatan dan minimarket	Kecamatan Arcamanik	Pemetaan Citra.  Analisis <i>Average Nearest Neighbour</i>	Sebaran lokasi sarana pendidikan, kesehatan dan minimarket.  Radius pelayanan sarana pendidikan, kesehatan dan

No	Sasaran	Variabel	Kebutuhan Data	Sumber Data	Metode Analisis	Output
		Klinik, Puskesmas dan Apotek			Analisis <i>Buffer</i>	minimarket

*Sumber : Persiapan Survey 2019*

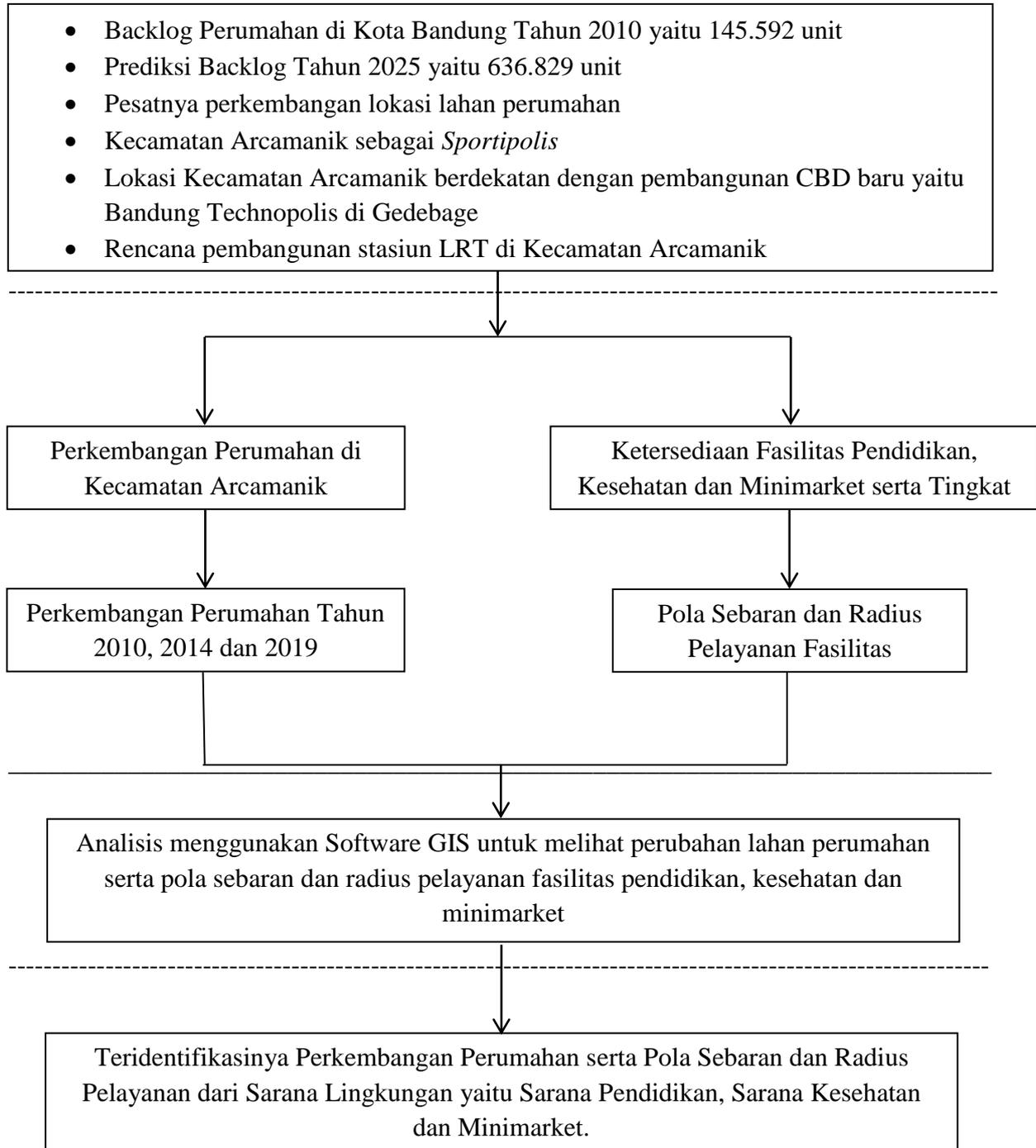
### 1.5.3 Teknik Analisis

Analisis yang dilakukan bersifat deskriptif terhadap kerangka teori berdasarkan data yang telah didapat. Teknik analisis ini diaplikasikan melalui informasi berbasis SIG yang terdiri dari pertumbuhan perumahan, analisis radius pelayanan sarana lingkungan menggunakan teknik buffer. Tahapan analisis yang dilakukan berdasarkan metode yang telah ditentukan digunakan untuk menjelaskan dinamika pertumbuhan wilayah dan peningkatan kebutuhan lahan perumahan, kecenderungan pola spasial kawasan perumahan dan radius pelayanan dari sarana lingkungan yang ada di Kecamatan Arcamanik apakah sudah terlayani seluruh wilayahnya atau belum.

Dari yang data telah diperoleh akan dilakukan pengolahan dengan cara deskriptif, yaitu dengan mendeskripsikan dan menggambarkan data yang telah terkumpul dan pada akhirnya dapat ditafsirkan serta dapat disimpulkan. Dalam pengolahan data, ada beberapa tahapan yang akan dilakukan, yaitu :

- a. Pengolahan peta yang antara lain terdiri dari peta wilayah administrasi, peta jaringan jalan, peta penggunaan lahan.
- b. Pengolahan data jumlah dan sebaran kawasan perumahan dan permukiman terbangun, data sarana pendidikan, sarana kesehatan dan minimarket.
- c. Pengolahan data peta pada arah pertumbuhan kawasan perumahan yang ada serta kecenderungan pertumbuhannya sehingga didapat pola spasialnya, pada tahap ini dilakukan *overlay* pada peta tahun 2010, tahun 2014 dan peta tahun 2019, sehingga dapat diidentifikasi lokasi-lokasi perumahan dan pola spasialnya.
- d. Pemberian atribut pada masing-masing peta yang merupakan dasar bagi proses analisa spasial berupa jumlah dan sebaran kawasan yang terjadi serta untuk proses analisis spasial lainnya.

### 1.5.4 Kerangka Berfikir



**Gambar 1.2 Kerangka Berfikir**

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan yang digunakan dalam tesis terbagi menjadi 5 (lima) bagian ini bertujuan untuk mempermudah memberi gambaran secara keseluruhan mengenai isi dari penulisan yang masing-masing diuraikan sebagai berikut :

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini dikemukakan secara umum mengenai latar belakang mengapa penulis mengangkat permasalahan dan perumusan masalah, tujuan dan kontribusi penelitian, serta sistematika pembahasan.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini akan dibahas secara teoritis mengenai perkotaan dan lingkungan, perumahan dan permukiman, lokasi pertumbuhan perumahan dan permukiman, pola spasial, faktor-faktor pendorong pertumbuhan perumahan dan skala pelayanan sarana lingkungan perkotaan.

### **BAB III : GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN**

Dalam bab ini berisi tentang menggambarkan mengenai kondisi wilayah penelitian yang meliputi kondisi geografis, kependudukan, tata guna lahan kondisi sarana dan prasarana.

### **BAB IV : IDENTIFIKASI PERKEMBANGAN KAWASAN PERUMAHAN SERTA POLA SEBARAN DAN KETERSEDIAAN SARANA LINGKUNGAN PERUMAHAN**

Dalam bab ini berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan yang meliputi mengidentifikasi lokasi-lokasi perumahan terbangun tahun 2010, 2014 dan 2019, menganalisis pola sebaran sarana lingkungan di wilayah penelitian dan menganalisis radius pelayanan sarana lingkungan (pendidikan, kesehatan dan minimarket) di Kecamatan Arcamanik.

### **BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN**

Dalam bab ini berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian dan saran studi lanjutan.