BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Bandung merupakan Ibukota Provinsi Jawa Barat dengan jumlah penduduk berdasarkan proyeksi sensus penduduk tahun 2012 yaitu 2,455,517 juta jiwa, dengan kepadatan penduduk 14.676 jiwa/km^2 (Badan Pusat Statistik Kota Bandung 2014). Berdasarkan data sensus jumlah penduduk, Kota Bandung di kategorikan sebagai Kota Metropolitan.

Berdasarkan data Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kota Bandung tahun 2012, pertumbuhan ekonomi Kota Bandung dari tahun 2012 mengalami kenaikan. Pada tahun 2011 kenaikannya 19,65% sedangkan pada tahun 2012 mengalami kenaikan menjadi 21,00% (Badan Pusat Statistik Kota Bandung 2012). Kota Bandung memiliki aktivitas yang beragam, sehingga banyak para penduduk dari luar Kota Bandung datang untuk dan mencari pekerjaan di Kota Bandung.

Jumlah Penduduk Kota Bandung yang memiliki presentase penduduk 5% bila dilihat dari total jumlah penduduk Provinsi Jawa Barat (BPS Jawa Barat 2012). Hal ini menyebabkan timbulnya masalah permukiman, dan masalah–masalah mengenai permukiman lebih banyak terjadi di daerah perkotaan daripada di daerah pedesaan. Di Kota Bandung masalah permukimannya di antaranya adalah tempat tinggal dan lingkungan. Faktor – faktor ini yang seharusnya merupakan salah satu syarat hidup sehat dan layak di daerah perkotaan namun menjadi masalah untuk Kota Bandung. Bukan hanya di Kota Bandung tapi permasalahan permukiman daerah perkotaan yang terjadi terdapat juga terdapat di kota–kota besar yang menjadi pusat perhatian bagi para migran sehingga mengakibatkan tingginya jumlah penduduk di daerah perkotaan ini.

Kelurahan Braga merupakan salah satu bagian dari wilayah yang terdapat di Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung. Kelurahan Braga berada di *Central Business District* Kota Bandung sehingga banyak para migran yang datang

bekerja di Kota Bandung tinggal di kelurahan ini. Para migran memilih tinggal di kelurahan ini dikarenakan letak Kelurahan Braga berdekatan dengan pusat kota. Kelurahan Braga ini ada mempunyai kawasan *Heritage* yang selalu di datangi para turis lokal maupun internasional atau mancanegara, keadaan inilah sehingga laju pertumbuhan penduduk di Kelurahan ini menjadi sangat pesat. Kelurahan Braga yang memiliki aktivitas ekonomi yang cukup tingg sehingga para migran memilih tinggal di Kelurahan ini, karena itu kebutuhan akan permukiman semakin meningkat sehingga mengakibatkan adanya permukiman–permukiman liar yang tidak layak huni atau permukiman kumuh di Kelurahan Braga. Selain itu, kondisi bangunan perumahan maupun kualitas lingkungan pada kawasan permukiman tersebut tergolong buruk.

Pedati Weg atau yang sekarang dijuluki Jalan Braga dengan penataan letak bangunan yang bergaya arsitektur kolonial *(art deco)* adalah Jalur dengan lebar ± 10 meter yang menjadi penghubung pengiriman hasil bumi antara gudang kopi dan Jalan Raya Pos pada awal mulanya perkembangan Kawasan Braga ini. Kawasan Braga merupakan kawasan perekonomian pertama di Kota Bandung, sehingga Jalan Braga menjadi kawasan *Heritage* Kota Bandung yang telah tercatat di Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2009 Kota Bandung dan kawasan Braga dilindungi oleh Pemerintah Kota Bandung dalam Peraturan Daerah Nomor 2 tahun 2004 yang dijadikan sebagai kawasan cagar budaya Kota Bandung.

Namun, kenyataan perkembangan Kawasan Braga mengalami penurunan popularitas karena adanya banyak faktor-faktor yang mempengaruhi, salah satunya permukiman kumuh yang letaknya berdekatan dengan kawasan *Heritage* Braga, selain itu kurang adanya perhatian dari pemerintah maupun masyarakat dalam menjaga dan pemeliharaan Bangunan di Kawasan *Heritage* Braga dan penyebab lainnya adalah munculnya kawasan perdagangan dan jasa yang baru seperti di daerah Kepatihan, pasar baru dan pasirkaliki yang berdekatan dengan kawasan *Heritage* Braga sehingga ikut mempengaruhi Kawasan *Heritage* Braga. Dari kondisi ini maka perlu dilakukan penelitian untuk dapat mengetahui sebab akibat dari permasalahan yang terjadi khususnya, kawasan permukiman kumuh

yang berada di Kelurahan Braga yang berdampak pada popularitas Kawasan *Heritage* Braga.

1.2 Rumusan Masalah

Permasalahan yang mendasari dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut :

Menurut data BPS tahun 2014 jumlah penduduk Kota Bandung dari tahun ke tahun semakin melonjak drastis sehingga menyebabkan kurangnya lahan di Kota Bandung yang dapat dijadikan permukiman layak huni. Lahan perkotaan di Kota Bandung yang semakin hari semakin padat dengan bangunan–bangunan mengakibatkan banyak masyarakat berekonomi lemah atau para urbanisasi yang tinggal di Kota Bandung menyalahfungsikan sebagian lahan sisa sebagai tempat tinggal yang tidak layak huni seperti yang terjadi di bantaran–bantaran sungai Kota Bandung. Bantaran sungai seharusnya dijadikan sebagai kawasan steril/lindung guna mendukung kelancaran aliran sungai, sekarang di salahgunakan sebagai tempat tinggal mengakibatkan terjadi permukiman liar dan kumuh salah satunya di Kelurahan Braga. Masyarakat juga kurang memperdulikan aturan-aturan yang tercantum pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan akan pentingnya memilik tempat tinggal yang aman, nyaman, sehat dan nilai estetika dari tempat tinggal di kawasan Permukiman, khususnya di Kelurahan Braga. Permukiman padat penduduk yang berada di Kelurahan Braga selayaknya memberi jawaban atas permasalahan kebutuhan perumahan di Kota Bandung, lokasi permukiman braga memiliki lokasi yang unik karena berada di pusat kota dan bertentangga dengan Jalan *Heritage* Braga. Banyak dampak yang dirasakan Kawasan *Heritage* Braga akibat berdekatan dengan Kawasan permukiman padat ini, maka dari itu persepsi masyarakat diperlukan dalam suatu perencanaan, agar dapat mengetahui apa saja pengaruh *Slum Area* terhadap kawasan *Heritage* Braga?

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dari penelitian ini adalah mengidentifikasi presepsi masyarakat tentang pengaruh *slum area* terhadap perkembangan Kawasan *heritage* Kota Bandung dengan wilayah studi Kelurahan Braga khususnya di RW 04, 06, 08. Untuk mencapai tujuan tersebut, maka sasarannya adalah:

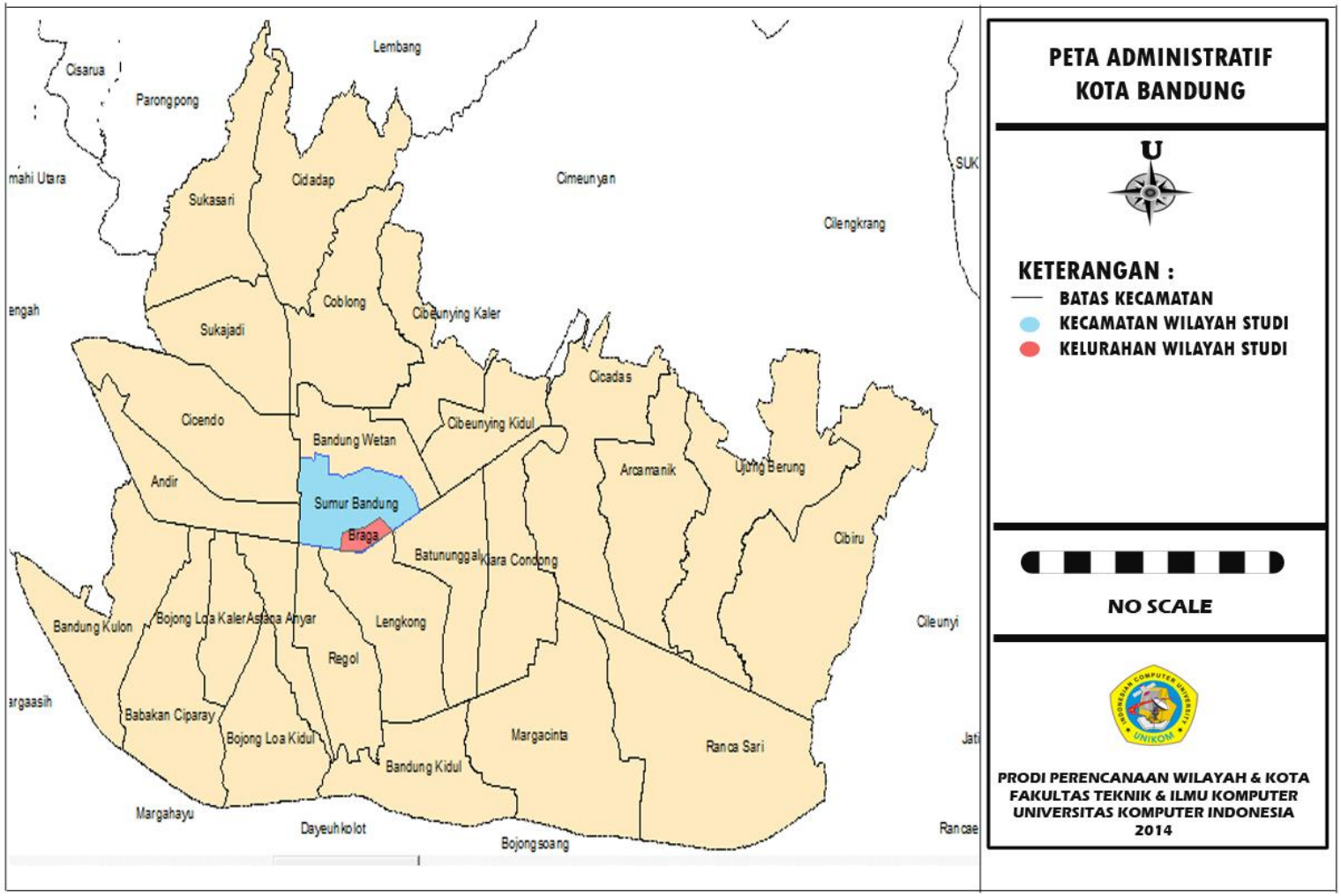
- Mengidentifikasi kondisi kekumuhan permukiman di wilayah studi
- Mengidentifikasi pola interaksi masyarakat *slum area* dengan kegiatan di kawasan *Heritage* Braga
- Mengidentifikasi persepsi masyarakat tentang pengaruh *Slum Area* terhadap Kawasan *Heritage* Braga.

1.4 Lingkup Penelitian

Lingkup penelitian merupakan batasan kajian dalam penelitian, ruang lingkup dari penelitian ini dibagi menjadi dua yaitu :

1.4.1 Lingkup Wilayah

Lokasi Penelitian berada di Kelurahan Braga Kecamatan Sumur Bandung yang ada Kota Bandung, berdasarkan kondisi geografis Kelurahan Braga berada pada ketinggian 650 meter di atas permukaan laut dengan luas Kelurahan Braga 55 Ha dan berdasarkan data penduduk yang diperoleh dari Kelurahan Braga tahun 2014 jumlah penduduk wilayah studi adalah 5669 jiwa. Kelurahan Braga termasuk wilayah pengembangan BWK Cibeunying dengan sistem Pelayanan sebagai sistem pelayanan pusat Kota Bandung.



Gambar I-1
Peta Wilayah Studi

1.4.2 Lingkup Materi

Penelitian ini ditekankan pada pengaruh keberadaan *slum area* yang berdekatan dengan kawasan cagar budaya. lingkup materi pada studi ini adalah sebagai berikut:

- Aspek Lingkungan

  Kajian kondisi fisik bangunan dan lingkungan yang berada di permukiman kumuh untuk melihat faktor fisik yang mempengaruhi kawasan *Heritage*.

- Aspek Sosial Ekonomi

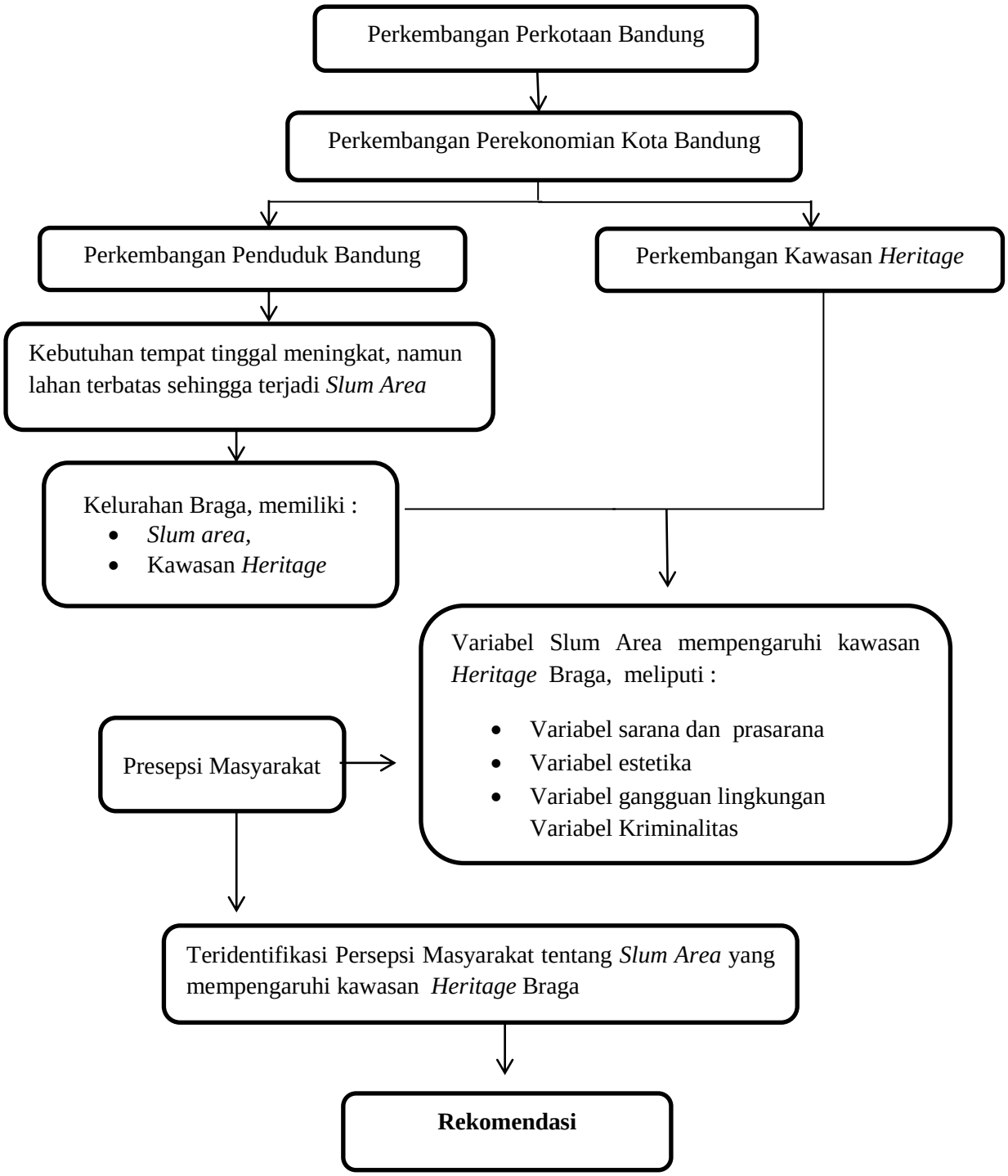
  Kajian kondisi sosial ekonomi penduduk yang tinggal di permukiman kumuh untuk melihat faktor-faktor sosial ekonomi yang mempengaruhi Kawasan *Heritage* Braga.

- Aspek *Urban Heritage*

  Kajian Kondisi *Heritage* yang ada di Kelurahan Braga untuk melihat seberapa pengaruhnya permukiman kumuh yang ada di kelurahan dalam mempengaruhi Kawasan Heritage Braga.

1.5 Kerangka Pemikiran

Untuk mengetahui proses dan memudahkan dalam memahami alur dalam penelitian, maka dibuatlah kerangka pemikiran dari penelitian ini. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut ini



Gambar I-2
Kerangka Pemikiran

1.6 Metodologi Penelitian

Metode penelitian di dalam studi ini terdiri dari metode pengumpulan data, variable penelitan, metode pengambilan sampel, dan teknik analisis data. Metode penelitian merupakan alat untuk mencapai tujuan dari penelitian yang akan dilakukan. Berikut ini adalah pemaparan masing-masing metode yang digunakan dalam penelitian.

1.6.1 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data menunjukan cara–cara yang dapat ditempuh untuk memeperoleh data yang dibutuhkan. Pada penelitian ini dalam proses pengumpulan data, dilakukan dengan dua jenis survei yaitu survei primer dan survei sekunder.

A. Survei Primer

Survei primer dilakukan dengan cara observasi dan wawancara langsung ke wilayah studi dengan pihak – pihak terkait dengan penelitian. Dalam penelitian ini teknik survei dengan cara menyebarkan kuisioner dilakukan untuk memperkuat hasil dari observasi dan wawancara yang akan dilakukan kepada penduduk, pengunjung dan pengelola usaha yang berada di wilayah studi agar memperoleh informasi mengenai permasalahan atau fakta yang ada di wilayah studi dan untuk mendapatkan temuan-temuan baru yang diketahui oleh responden

Tabel I-1

Matriks Kebutuhan Data Primer

Tujuan	Sasaran	Data Primer		
		Wawancara	Kuisioner	Observasi
Identifikasi Kondisi kekumuhan Permukiman di wilayah studi	Mengidentifikasi Kondisi kekumuhan Permukiman di wilayah studi		√	√
Identifikasi pola interaksi masyarakat *slum area* dengan kegiatan di Kawasan *Heritage* Braga	Mengidentifikasi pola interaksi masyarakat *slum area* dengan kegiatan di Kawasan *Heritage* Braga	√	√	√
Identifikasi persepsi masyarakat tentang pengaruh *slum area* terhadap kawasan *Heritage* Braga	Mengidentifikasi presepsi masyarakat tentang pengaruh *slum area* terhadap kawasan *Heritage* Braga	√	√	

B. Survei Sekunder

Survei sekunder merupakan survei yang dilakukan dengan cara studi literatur untuk mendapatkan data-data atau mengkaji teori-teori yang terkait dengan penelitian ini. Survei sekunder dilakukan dengan mengumpulkan data-data atau dokumen-dokumen yang terkait dengan penelitian ini dari instansi terkait. Dalam penelitian ini survei sekunder dilakukan dengan mengumpulkan berbagai peraturan, pedoman dan literatur yang berkaitan dengan *Slum Area* di daerah kawasan *Heritage* di kawasan perkotaan.

Tabel I-2
Matriks Kebutuhan Data Sekunder

Tujuan	Sasaran	Data Sekunder		Tahun
		Sekunder	Data	
Identifikasi Kondisi kekumuhan Permukiman di wilayah studi	Mengidentifikasi Kondisi kekumuhan Permukiman di wilayah studi	• Studi kajian literatur tentang tingkat kekumuhan • BPS Kota Bandung • Kelurahan Braga • Dinas Tata Kota Bandung	• Tingkat kekumuhan berdasarkan • standar-standar permukiman • Jumlah penduduk • Kepadatan penduduk Profil Kelurahan Braga	Terbaru
Identifikasi pola interaksi masyarakat *slum area* dengan kegiatan di Kawasan *Heritage* Braga	Mengidentifikasi pola interaksi masyarakat *slum area* dengan kegiatan di Kawasan *Heritage* Braga	• Kelurahan Braga • Kecamatan Sumur Bandung • Polsek sekitar • Bandung *Heritage* Society • Dinas Pariwisata Kota Bandung	• Data pekerjaan orang – orang yang berada kelurahan Braga. • Data kriminalitas • Data jenis usaha yang berada di Jl. Braga. • Data event-event yang dilakukan di Braga	Terbaru
Identifikasi persepsi masyarakat tentang pengaruh *slum area* terhadap kawasan *Heritage* Braga	Mengidentifikasi presepsi masyarakat tentang pengaruh *slum area* terhadap kawasan *Heritage* Braga			

1.6.2 Variabel Penelitian

Variabel penelitian merupakan Segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk mempelajari sehingga diperoleh informasi hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya (sugiyono,2010). Dengan adanya variabel penelitian maka peneliti akan mencoba menganalisis atau mempelajari suatu kasus sehingga peneliti dapat memperoleh informasi mengenai kasus tersebut dan dapat menarik kesimpulan. Berikut ini adalah tabel variabel-variabel yang akan diteliti :

Tabel. I-3

Variabel Penelitian

No	Variabel	Indikator-indikator Variabel Penelitian
X1	Sarana dan Prasarana	Pedestrian
		Jalan Heritage
X2	Estetika	Kerapatan Bangunan
		Persampahan
X3	Gangguan Lingkungan	Gangguan Kebisingan
X4	Tingkat Kriminalitas	Kenyamanan Pengunjung
		Keamanan Pengunjung

1.6.3 Metode Pengambilan Sampel

Penelitian ini membutuhkan, beberapa responden untuk dijadikan sampling dalam proses kuisioner dan wawancara. Sehingga Populasi dari penelitian ini adalah Penduduk setempat, Pengunjung Kawasan Braga dan Pemilik Usaha dijalan Braga.

Penentuan Responden

Penentuan responden dalam penelitian ini ada tiga jenis responden, yaitu :

1. Penduduk

   Responden penduduk menjadi sampel penelitian karena responden penduduk di Kelurahan Braga merupakan penduduk kawasan permukiman padat yang berdekatan dengan kawasan Heritage Braga sehingga dijadikan responden untuk mengetahui pengaruh permukiman terhadap Kawasan *Heritage* Braga. Penentuan responden penduduk berdasarkan rumus slovin, dengan menggunakan rumus *slovin*, yaitu :

$$n = \frac{N}{1 + N.e^2}$$

   Keterangan :

   n : Ukuran Sampel

   N : Ukuran Populasi Penduduk kelurahan Braga

e = Presentase (%) toleransi ketidaktelitian

$$n = \frac{726}{1 + 726.10\%^2} = 88$$

Jadi, responden untuk penduduk adalah 88 KK

2. Pengunjung

   Penentuan responden pengunjung, berdasarkan asumsi dari distribusi normal dikarenakan tidak ada data populasi pengunjung yang dapat dijadikan sampel. Pengambilan sampel untuk pengunjung dengan syarat harus mengetahui adanya permukiman kumuh yang berada di kawasan heritage Braga agar mengetahui dampak-dampak yang dirasakan oleh pengunjung dengan adanya permukiman kumuh. Berdasarkan asumsi dari distribusi normal sehingga responden untuk pengunjung yaitu 30 orang.

3. Pengelola usaha

   Penentuan responden pengelola usaha dikhususkan untuk usaha seperti perdagangan dan jasa, restoran, dan perhotelan karena bidang usaha–usaha ini yang mendominasi di Heritage Braga, selain itu bidang usaha-usaha ini yang merasakan dampak adanya permukiman kumuh. Penentuan responden berdasarkan rumus slovin yaitu :

$$n = \frac{45}{1 + 45.10\%^2} = 30$$

Jadi, responden pengelola usaha adalah 30 orang.

Responden dipilih karena dianggap yang dapat merasakan perubahan perkembangan Kawasan *H*eritage Braga, baik dari sisi masyarakat setempat, pengunjung dan pengelola usaha di Jalan Braga.

1.7 Teknik Analisis Data

Metode yang digunakan dalam studi ini adalah Pendekatan kuantitatif. Menurut Emzir (2009), Pendekatan Kuantitatif adalah suatu pendekatan penelitian yang secara primer menggunakan paradigma post positivist dalam mengembangkan ilmu pengetahuan seperti pemikiran tentang sebab akibat, reduksi kepada variabel, hipotesis, dan pertanyaan spesifik, menggunakan pengukuran dan observasi, serta pengujian teori. Pendekatan analisis pada penelitian ini dengan melakukan identifikasi kondisi eksisting dahulu sehingga dapat diketahui keterkaitan antara variabel-variabel penelitian yang mempengaruhi kawasan *Heritage* Braga. Sehingga akan mengetahui penilaian masyarakat terhadap variabel-variabel penelitian yang telah ditentukan.

Hasil pengolahan data yang diperoleh akan di analisis deskriptif. Menurut Sugiyono (2010) Analisis deskriptif yang bertujuan untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat, serta hubungan antar fenomena yang diselidiki dan membantu dalam menyimpulkan presepsi dari masyarakat tentang pengaruh *slum area* terhadap kawasan *Heritage* Braga sehingga tercapai sebuah kesimpulan maupun rekomendasi.

1.8 SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika pembahasan merupakan gambaran struktur pembahasan dari isi laporan secara keseluruhan. Sistematika pembahasan dalam laporan ini yaitu sebagai berikut.

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini menjelaskan mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan dan sasaran penilitian, ruang lingkup penelitian, kerangka pemikiran metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini berisikan mengenai Pada bab ini berisikan mengenai penjelasan-penjelasan teori dan kebijakan-kebijakan yang berhubungan dengan tema penelitian yang bersumber dari studi literatur.

BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

Pada bab ini berisikan mengenai Kondisi Umum Kelurahan Braga, Kependudukan, Kondisi Eksisting Wiayah Studi, dan fasilitas umum dan sosial yang berada di Kelurahan Braga.

BAB IV IDENTIFIKASI PERSEPSI MASYARAKAT TENTANG PENGARUH SLUM AREA TERHADAP KAWASAN HERITAGE BRAGA

Pada bab ini menjelaskan mengenai kondisi kekumuhan permukiman yang berada di wilayah studi, pola interaksi masyarakat *slum area* dengan kegiatan di kawasan *Heritage* Braga, dan presepsi masyarakat tentang pengaruh *slum area* terhadap Kawasan *Heritage* Braga.

BAB V KESIMPULAN

Pada bab ini berisikan kesimpulan dari seluruh isi laporan pada bab sebelumnya. Pada bagian akhir bab ini adalah hasil presepsi dari masyarakat tentang pengaruh slum area terhadap Kawasan *Heritage* Braga yang telah kesimpulan dan rekomendasi.