BAB I
PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai gambaran laporan secara keseluruhan mengenai penelitian yang dilakukan, meliputi latar belakang, perumusan masalah, tujuan, sasaran dan manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, kerangka pemikiran, metodologi penelitian, kedudukan penelitian dan sistematika penulisan.

1.1 Latar Belakang

Kota Bandung dengan inovasi-inovasi yang baru memberikan multiplyer effect kepada banyak hal diantaranya perubahan pola ruang. Dari pembangunan tersebut terjadi dampak yang signitifikan yaitu munculnya perubahan pola ruang antara zonasi pemukiman menjadi zonasi perdagangan barang atau jasa.

Penataan ruang merupakan suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang (UU No. 26 Tahun 2007). Kota Bandung dengan pemanfaatan yang kompleks pada pola ruang terdapat beberapa hal yang menjadi dasar bahwa pemanfaatan pola ruang akan terjadi penyimpangan dari rencana pola ruang yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah.

Sub wilayah kota (SWK) Karees merupakan kawasan bagian perkotaan yang berada pada pertengahan Kota Bandung dengan kegiatan yang cukup padat pada zona tersebut. Dalam RTRW Kota Bandung SWK Karees termasuk pada wilayah dengan kepadatan tinggi di Kota Bandung wilayah barat. Hal tersebut akan mengakibatkan adanya aktivitas yang mempengaruhi pemanfaatan pola ruang termasuk terjadinya penyimpangan pemanfaatan pola ruang.

Penyimpangan yang terjadi dapat berupa pemanfaatan tidak sesuai dengan RDTR yang telah ditetapkan, pemanfaatan ruang terlalu padat (pemukiman padat) yang mengakibatkan menjadi kawasan kumuh. Pemanfaatan ruang tentu tidak terlepas dari peraturan daerah yang mengatur secara keseluruhan.

Pemetaan pemanfaatan dan penyimpangan pola ruang dapat menjadi bagian evaluasi serta masukan untuk peraturan daerah dan pengendalian apabila terjadi pemanfaatan diluar peraturan yang sudah ditetapkan. Berikut penjelasan lebih lanjut dalam penelitian ini.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut sebelumnya maka untuk mencapai tujuan yang diharapkan dan hasil yang maksimal maka memerlukan kajian agar dapat menjawab permasalahan sebagai berikut :

a. Bagaimana pemanfaatan pola ruang di SWK Karees Zona B2.
b. Zonasi mana saja dan berapa luasan pemanfaatan dan penyimpangan dari pola ruang RDTR Kota Bandung 2015 – 2031 dengan kondisi eksisting?
c. Bagaimana peran kelembagaan terhadap pengendalian penyimpangan pola ruang di SWK Karees Zona B2?

1.3 Tujuan, Sasaran, dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian berjudul "*Identifikasi Pemanfaatan dan Penyimpangan Pola Ruang Di Sub Wilayah Kota (SWK) Karees Zona B2"* yaitu untuk mengetahui pemanfaatan ruang kondisi eksisting dengan pemanfaatan yang direncanakan pada RDTR Kota Bandung tahun 2015 – 2031.

1.3.2 Sasaran Penelitian

Adapun sasaran dalam penelitian untuk mencapai tujuan tersebut, yaitu:

a. Identifikasi pemanfaatan dan penyimpangan pemanfaatan ruang di SWK Karees Zona B2.
b. Mengetahui zonasi mana saja dan berapa luasan pemanfaatan dan penyimpangan pola ruang yang terjadi di SWK Karees Zona B2 Kota Bandung.
c. Mengetahui peran kelembagaan terhadap pengendalian penyimpangan pola ruang di SWK Karees Zona B2.

1.3.3 Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah pada studi ini maka diperoleh manfaat penelitian sebagai berikut:

a. Sebagai masukan kepada pemerintah Kota Bandung, terkait pemanfaatan pola ruang sub wilayah perkotaan agar sesuai dengan rencana dan kebijakan yang telah ditetapkan.
b. Sebagai rujukan atau sumber literatur pembaca dalam menganalisis pemanfaatan pola ruang.

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 Materi

Tujuan penelitian ini, yaitu untuk mengetahui pemanfaatan pola ruang terhadap rencana RDTR Kota Bandung tahun 2015 – 2031 terhadap kondisi eksisting SWK Karees Zona B2. Untuk menjawab sasaran-sasaran penelitian, maka lingkup materi yang dilakukan dalam studi ini adalah pembahasan:

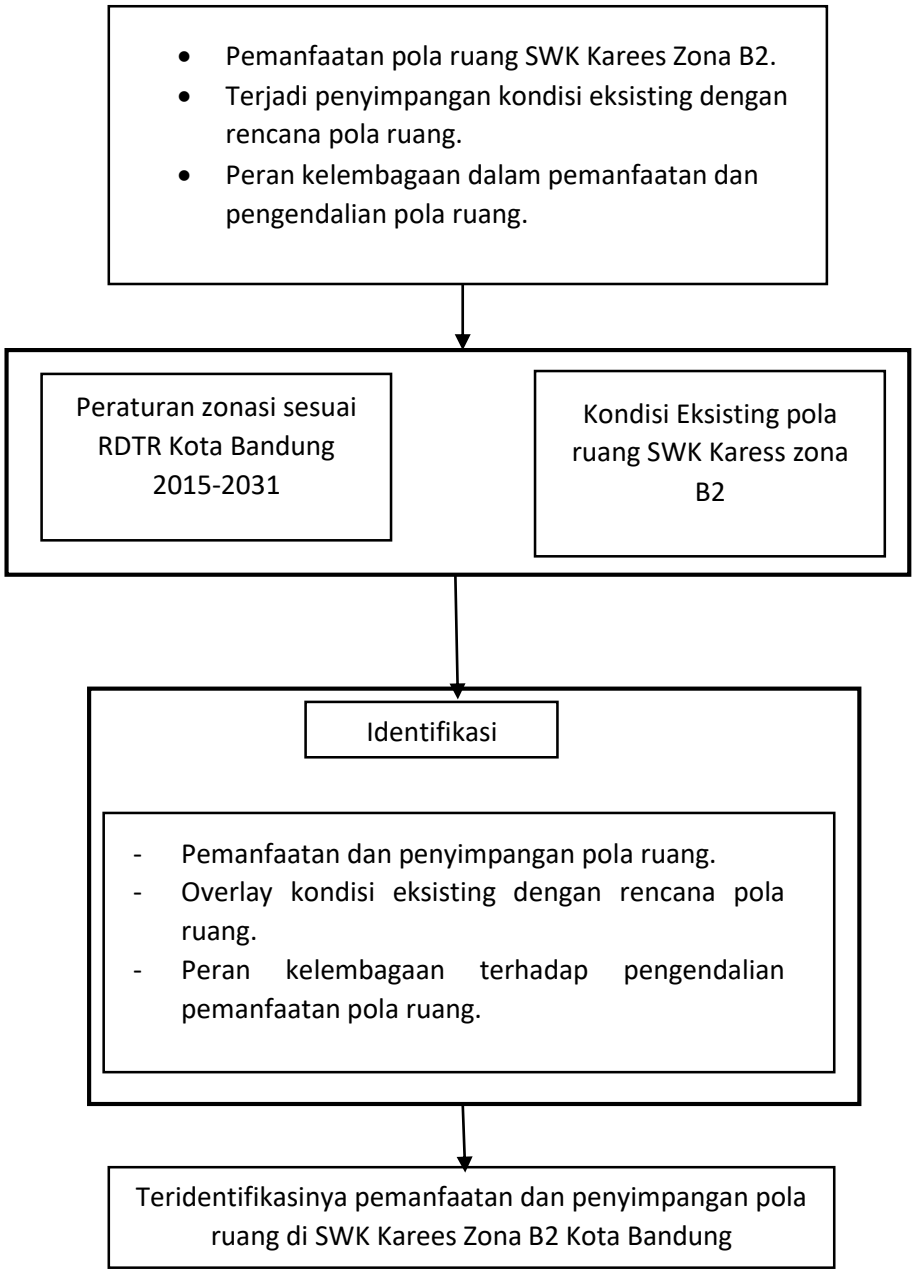
a. pola ruang RDTR Kota Bandung 2015 – 2031.
b. Pemanfaatan pola ruang SWK Karees Zona B2 pada kondisi eksisting dan rencana pemanfaatan pola ruang pada RDTR Kota Bandung.
c. Overlay kondisi eksisting pemanfaatan ruang dengan rencana pola ruang SWK Karees Zona B2.

1.4.2 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah studi pada penelitian ini adalah pemanfaatan pola ruang yang berada di SWK Karees Zona B2 Kota Bandung. Dengan batasan ruang lingkup pada zonasi B2 yang telah ditetapkan pada RDTR Kota Bandung.

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.



1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Metode Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan dua jenis metodologi pengumpulan data, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh dari sumber pertama atau sumber langsung, sedangkan data sekunder merupakan data yang diambil dari sumber kedua, bukan dari sumber aslinya.

a. Survey Primer

Survey primer dilakukan dengan cara observasi langsung ke lapangan. Dalam penelitian ini survey primer dilakukan dengan melakukan observasi langsung terhadap pemanfaatan dan penyimpangan pola ruang di SWK Karees zona B2 Kota Bandung. Survey ini dilakukan untuk mendapatkan kondisi eksisting atau temuan langsung di lapangan mengenai permasalahan atau fakta yang ada di lapangan serta informasi tambahan yang tidak dapat diperoleh melalui data sekunder.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan survey yang dilakukan dengan cara studi literatur untuk mendapatkan data-data atau mengkaji teori-teori yang terkait dengan penelitian ini. Survey sekunder dilakukan dengan mengumpulkan data-data atau dokumen-dokumen yang terkait dengan penelitian ini dari instansi terkait. Dalam penelitian ini data sekunder dilakukan dengan mengumpulkan berbagai literatur, peraturan atau pedoman yang berkaitan dengan pola ruang di kawasan perkotaan. Selain itu mengumpulkan data-data terkait kondisi eksisting pola ruang di SWK Karees zona B2 dan juga gambaran umum lokasi studi.

c. Overlay

Suatu sistem informasi dalam bentuk grafis yang dibentuk dari penggabungan berbagai peta individu (memiliki informasi/database yang spesifik). Overlay peta dilakukan minimal dengan 2 jenis peta yang berbeda secara teknis dikatakan harus ada polygon yang terbentuk dari 2 jenis peta yang dioverlaykan. Jika dilihat data atributnya, maka akan terdiri dari informasi peta pembentukya (Prahasta, Eddy. 2006).

Variabel penelitian merupakan suatu hal yang akan diperoleh untuk mencapai tujuan dari penelitian. Variabel penelitian merupakan sesuatu hal yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk mencapai hasil dalam penelitian, kemudian ditarik suatu kesimpulan. Pada penelitian ini variabel-variabel yang menjadi acuan untuk bahan evaluasi terkait pemanfaatan ruang pada pola ruang di SWK Karees zona B2 Kota Bandung dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1.1 Variabel Penelitian

No	Tujuan dan Sasaran	Variabel	Teknik Pengumpulan Data	Teknis Analisis	Hasil
1	Identifikasi kondisi eksisting pemanfaatan pola ruang di SWK Karees zona B2 Kota Bandung.	Informasi pemanfaatan ruang eksisting dan rencana pola ruang: - Kondisi eksisting pemanfaatan ruang eksisting dan rencana pola ruang. - Luas pemanfaatan ruang eksisting dan rencana pola ruang.	Observasi	Analisis Deskriptif	Kondisi eksisting dan rencana pemanfaatan ruang dan rencana pola ruang di lokasi studi kasus.
2	Mengetahui zonasi mana saja dan berapa luasan pemanfaatan dan penyimpangan pola ruang yang terjadi di SWK Karees Zona B2 Kota Bandung.	Tercapainya informasi: - Pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan rencana pola ruang. - Diketahuinya luas dan persentase pemanfaatan ruang di lokasi studi kasus	Analisis	Analisis Overlay	Data hasil evalusi pemanfaatan ruang di lokasi studi kasus dan pemetaan pemanfaatan pola ruang

No	Tujuan dan Sasaran	Variabel	Teknik Pengumpulan Data	Teknis Analisis	Hasil
3	Mengetahui peran kelembagaan terhadap pengendalian pemanfaatan pola ruang.	Tercapainya informasi peran kelembagaan terhadap pemanfaatan ruang sesuai dengan aturan dan tidak sesuai dengan aturan RDTR Kota Bandung	Wawancara	Analisis Deskriptif	Informasi peran kelembagaan terhadap pengendalian pemanfaatan pola ruang.
Hasil Penelitian					

Sumber: Hasil Analisis 2018

1.6.1 Metode Analisis Data

Metode yang dilakukan dalam penelitian ini dilakukan dengan analisis deskriptif kualitatif dan deskriftif kuantitatif. Kedua analisis tersebut adalah:

1. Analisis Deskriftif Kualitatif

   Metode analisis deskriftif kualitatif yang dilakukan sesuai dengan tujuan penelitian menggambarkan atau menguraikan secara jelas kondisi yang terjadi pada lokasi yang diteliti. Analisis ini dilakukan untuk mengetahui faktor-faktor yang terjadi akibat terjadinya pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana pola ruang.

2. Analisis Deskriftif Kuantitatif

   Analisis deskriftif kuanttatif merupakan analisis yang dilakukan dengan menggunkan perhitungan melalui statistik dan untuk menguatkan analisis deskriftif terhadap data yang diperoleh. Dalam penelitian ini, metode ini dilakukan untuk mengidentifikasi faktor-aktir yang terjadi terhadap pemanfaatan dan penyimpangan pola ruang di SWK Karees Zona B2 Kota Bandung. Dalam analisis ini akan memunculkan kawasan mana saja yang sesuai dengan RDTR dan kawasan mana yang tidak sesuai dengan RDTR.

1.7 Sistematika Pembahasan

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

BAB I **:**Pada bab ini menjelaskan mengenai latar belakang penelitian, perumusan masalah penelitian, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup penelitian, kerangka pemikiran dan sistematika pemikiran.

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 ini merupakan gambaran umum kondisi di lokasi studi baik gambaran umum kondisi geografis, kondisi demografis, luas rencana pola ruang yang dimanfaatkan di SWK Karees Zona B2 maupun zonasi yang dimanfaatkan keperuntukannya.

BAB IV : Bab ini merupakan analisis dari penelitian yang dilakukan untuk menghasilkan dari hasil penelitian. Dilakukan dengan menganalisis data primer (observasi pemetaan) dan aturan daerah yang merujuk kepada peraturan pemanfaatan dan pengendalian pola ruang. Didalamnya mencangkup analisis pemanfaatan pola ruang, penyimpangan pola ruang dan pengendalian pemanfaatan pola ruang.

BAB V : Bab ini merupakan simpulan dan saran dari bab seblumnya untuk memberikan informasi secara ringkas dan jelas, termasuk kritik dan saran dalam penelitian.