BAB III
GAMBARAN UMUM

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.

3.1 Kondisi Geografis

3.1.1 Gambaran Umum SWK Karees

SWK Karees berada di pertengahan Kota Bandung dengan mencangkup empat kecamatan diantaranya:

a. Kecamatan Regol,
b. Kecamatan Batununggal,
c. Kecamatan Lengkong, dan
d. Kecamatan Kiaracondong.

Dengan berbatasan sub wilayah perkotaan lainnya yang ada di Kota Bandung:

a. Sebelah barat berbatasan dengan SWK Tegalega dan SWK Bojonegara,
b. Sebelah utara berbatasan dengan SWK Cibeunying,
c. Sebelah timur berbatasan dengan SWK Arcamanik dan SWK Gedebage, dan
d. Sebelah selatan berbatasan dengan SWK Kordon.

3.1.2 Gambaran Umum SWK Karees Zona B2

SWK Karees Zona B2 berada pada pertengahan SWK Karees secara keeluruhan dengan pusat kegiatan di Kelurahan Maleer, Untuk kawasan SWK Karees Zona B2 masuk kepada tiga kecamatan diantaranya;

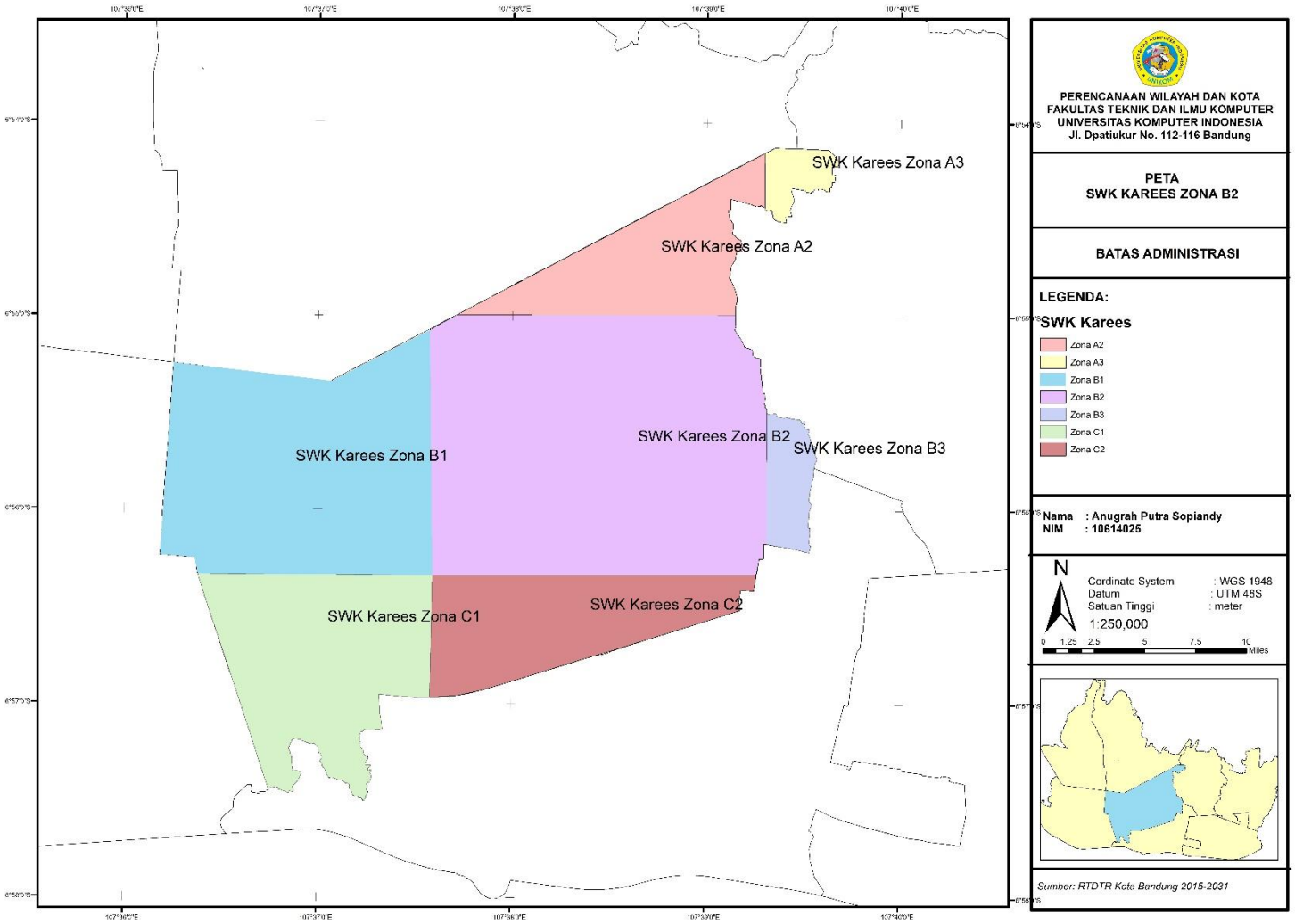
a. Kecamatan Lengkong
b. Kecamatan Batununggal
c. Kecamatan Kiaracondong

Dari ketiga kecamatan tersebut, terdiri dari 14 kelurahan yang berada pada SWK Karees Zona B2. Diantara kelurahan tersebut yaitu: Turangga, Lingkar Selatan, Gumuruh, Kebon Gedang, Binong, Maleer, Cibangkong, Samoja, Kacapiring, Kebonwaru, Kebon Kangkung, Sukapura, Babakan Sari, dan Kebon Jayanti.

Dengan batas wilayah sebagai berikut:

a. Sebelah Utara : berbatasan dengan SWK Karees Zona A2
b. Sebelah Timur : berbatasan dengan SWK Karees Zona B3
c. Sebelah Selatan : berbatasan dengan SWK Karees Zona C2
d. Sebelah Barat : berbatasan dengan SWK Karees Zona B1

Berikut Peta Adminstrasi SWK Karees Zona B2 berdasarkan batassan yang sudah dibuat secara digitasi menggunakan aplikasi ArcGIS .



Gambar 3.1 Batas administrasi SWK Karees Zona B2

Wilayah SWK Karees Zona B2 dengan luasan 776.46 Ha yang terbagi kepada tiga kecamatan dengan zonasi berbeda tiap wilayahnya. Luasan paling luas adalah Kecamatan Karacondong dengan luas 299.05 Ha, disusul oleh Kecamatan Batununggal dengan luas 290.23 Ha, dan diakhiri oleh Kecamatan Lengkong dengan luas 187.18 Ha. Pusat kegiatan SWK Karees berada di Kelurahan Maleer dan tepat pada SWK Karees Zona B2. Dengan ketinggian 786 meter diatas permukaan laut.

3.2 Kondisi Demografis

Jumlah penduduk Sub Wilayah Kota (SWK) Karees Zona B2 tahun 2017 berdasarkan data BPS Kota Bandung pada tahun tersebut yang tersebar di sebagian wilayah tiga kecamatan di Kota Bandung dengan jumlah penduduk sebesar jiwa. Secara keseluruhan jumlah penduduk perempuan lebih banyak daripada penduduk laki-laki, yang tercermin dari angka rasio jenis kelamin.

3.2.1 Jumlah Jenis Kelamin dan Rasio Jenis Kelamin

Jumlah jenis kelamin dan rasio jenis kelamin di SWK Karees Zona B2 disajikan pada tabel berikut:

Tabel 3.1 Jumlah Penduduk SWK Karees Zona B2 Berdasarkan Jenis Kelamin dan Rasio Jenis Kelamin

No	Kelurahan	Jumlah Penduduk		Jumlah	Rasio Jenis Kelamin
		Laki-laki	Perempuan		
1	Turangga	6.967	7.580	14.547	91,91
2	Lingkar Selatan	5.533	5.485	11.018	100,88
3	Gumuruh	6.578	6.468	13.046	101,70
4	Kebon Gedang	0	0	0	0,00
5	Binong	8.129	7.744	15.873	104,97
6	Maleer	5.882	5.642	11.524	104,25
7	Cibangkong	8.770	8.893	17.663	98,62
8	Samoja	0	0	0	0,00
9	Kacapiring	3.660	3.764	7.424	97,24
10	Kebonwaru	7.673	7.873	15.546	97,46
11	Kebon Kangkung	10.810	10.963	21.773	98,60
12	Sukapura	12.248	14.532	26.780	84,28
13	Babakan Sari	17.101	18.782	35.883	91,05
14	Kebon Jayanti	8.560	10.795	19.355	79,30
Total		**101.911**	**108.521**	**210.432**	**1.150,26**

Sumber : BPS Kota Bandung 2017

Berdasarkan tabel tersebut ditunjukan bahwa kepadatan penduduk terpadat berada pada Kelurahan Babakan Sari dengan kepadatan sebesar 35.883 jiwa dengan rasio jenis kelamin sebesar 91,05. Kelurahan dengan penduduk terkecil berada pada Kelurahan Samoja dan Kelurahan Kebon Gedang dengan jumlah penduduk 0 jiwa, hal tersebut dikarenakan kelurahan terkaibt digunakan sebagai zonasi pertahanan dan keamanan, dan industri PT PINDAD Bandung.

3.2.2 Distribusi, Kepadatan Penduduk

Distribusi kepadatan penduduk di SWK Karees Zona B2 dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 3.2 Distribusi Penduduk dan Kepadatan Penduduk Menurut Kelurahan

No	Kelurahan	Persentase (dalam %)	Kepadatan Penduduk (dalam km^2)
1	Turangga	0,08	142
2	Lingkar Selatan	0,09	79
3	Gumuruh	0,09	13.617
4	Kebon Gedang	0,00	0
5	Binong	0,09	22.045
6	Maleer	0,09	30.326
7	Cibangkong	0,09	27.684
8	Samoja	0,00	0
9	Kacapiring	0,08	9.517
10	Kebonwaru	0,08	16.193
11	Kebon Kangkung	0,09	370
12	Sukapura	0,07	95
13	Babakan Sari	0,08	407
14	Kebon Jayanti	0,07	703
Total		**1,00**	**121.186**

Sumber : BPS Kota Bandung 2017

Berdasarkan tabel tersebut maka dapat disebutkan bahwa kepadatan penduduk memiliki kepadatan dengan kepadatan penduduk sebesar 121.186 jiwa/Ha. Kepadatan terpadat pada Kelurahan Kebonwaru dan terkecil pada Kelurahan Samoja dan Kelurahan Kebon Gedang.

3.2.3 Jumlah Penduduk menurut Tenaga Kerja

Keberadaan penduduk tidak terlepas dari tenaga kerja pada lokasi yang menjadi tempat tinggal maka keberadaan pekerjaan menjadi suatu daya dukung aktivitas di sebuah kota, kawasan maupun ruang lingkup wilayah kecil. Berikut jumlah penduduk berdasarkan tenaga kerja yang ada di SWK Karees Zona B2.

Tabel 3.3 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Pekerjaan

No	Kelurahan	Jenis Pekerjaan					Total
		PNS	ABRI/ PORLI	Pegawai Swasta	Petani	Pedagang	
1	Turangga	3.675	132	1.344	0	573	5.724
2	Lingkar Selatan	350	900	611	2	583	2.446
3	Gumuruh	988	122	3.019	0	2.160	6.289
4	Kebon Gedang	692	82	807	3	1.124	2.708
5	Binong	284	53	1.554	0	2.597	4.488
6	Maleer	206	30	962	0	359	1.557
7	Cibangkong	2.050	1.768	2.671	0	2.610	9.099
8	Samoja	998	799	2.513	0	1.639	5.949
9	Kacapiring	774	231	693	0	1.084	2.782
10	Kebonwaru	700	89	3.616	0	1.953	6.358
11	Kebon Kangkung	737	314	2.077	83	936	4.147
12	Sukapura	5.034	609	4.282	496	2.552	12.973
13	Babakan Sari	3.038	1.954	8.070	411	3.857	17.330
14	Kebon Jayanti	204	138	1.911	0	795	3.048
Total		**19.730**	**7.221**	**34.130**	**995**	**22.822**	**84.898**

Sumber: BPS Kota Bandung 2017

Berdasarkan data pada tabel tersebut tenaga kerja di SWK Karees Zona B2 terdapat 84.898 jiwa dengan lima jenis pekerjaan diantaranya: PNS, ABRI/PORLI, pegawas swasta, petani, dan pedagang. Dari kelima jenis pekerjaan tersebut dijelaskan bahwa jumlah pekerja terbanyak berada pada pegawai swasta dengan jumlah pekerja sebesar 34.130 jiwa, disusul dengan pedagang dengan jumlah pekerja sebesar 22.822 jiwa. Hal tersebut menunjukan bahwa sektor perdagangan dan jasa cukup dominan di lokasi studi sebagai aktivitas terbesar di zona sub wilayah kota terebut.

3.2.4 Kondisi Ekonomi

Kondisi perekonomian di suatu kota menjadi tolak ukur apakah perkembangan kota dalam keadaan baik atau buruk. Kondisi ekonomi dilihat pada tabel berikut, pada PDRB (Produk Domestik Regional Bruto) menurut harga konstan sebagai berikut;

Tabel 3.4 PDRB menurut Harga Konstan 2012 dan 2017

Kategori	Uraian	2012	2107
A	Pertanian, Kehutanan dan Perikanan	193.986,71	286.222,02
B	Pertambangan dan Penggalian	-	-
C	Industri Pengolahan	30.575.873,55	46.404.982,69
D	Pengadaan Listrik dan Gas	126.565,34	237.643,91
E	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	259.174,29	448.010
F	Konstruksi	11.809.519,74	21.275.805,33
G	Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	37.466.189,07	63.777.426,91
H	Transportasi dan Pergudangan	10.096.139,07	27.395.577,91
I	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	5.823.784,26	11.761.828,92
J	Informasi dan Komunikasi	11.601.910,97	24.270.353,06
K	Jasa Keuangan dan Asuransi	7.228.931,01	14.145.708,63
L	Real Estate	1.743.670,76	2.639.101,52
M,N	Jasa Perusahaan	994.813,43	1.830.372,66
O	Administrasi Pemerintah, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	4.484.025,01	6.426.695,55
P	Jasa Pendidikan	4.297.599,65	796.4887,8
Q	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	1.183.806,19	2.590.047,51
R,S,T,U	Jasa Lainnya	4.103.550,36	8.654.962,31
Total		**131.989.539,40**	**240.109.626,70**

Sumber: BPS Kota Bandung 2017

Berdasarkan tabel tersebut kondisi ekonomi berada pada sektor perdagangan eceran dan besar sebagai sektor terbesar dengan jumlah PDRB sebesar 37.466.189,07 juta pada tahun 2012 dan sebesar 63.777.426,91 juta pada tahun 2017. Pada sektor perdagangan dan jasa menjadi terbesar dikarenakan sumbangan pemasukan yang ada di Kota Bandung mendukung kegiatan pemanfaatan ruang sebagai zonasi perdagangan dan jasa. Berbading terbalik dengan sektor pertambangan dan galian yang tidak memiliki pendapatan sedikit pun pada sektor tersebut.

3.3 Luas Perencanaan Pola Ruang

Luas rencana pola ruang yang berada di SKW Karees Zona B2 dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung akan diuraikan di bawah ini. Berikut luasannya:

Tabel 3.3 Luasan Zonasi berdasarkan RDTR Kota Bandung 2015-2031

No	Zonasi berdasarkan RDTR	
	Zonasi	**Luas (dalam Ha)**
1	Ruang Terbuka Hijau	
	RTH	25,32
2	R (Perumahan)	
	R1 (Perumahan Kepadatan Tinggi)	297,29
	R2 (Perumahan Kepadatan Sedang)	71,40
3	Campuran	
	C1 (Campuran Integrasi Tinggi)	23,11
4	K (Perdagangan dan Jasa)	
	K1 (Pasar Tradisional)	0,75
	K2 (Pusat Perdagangan dan Jasa)	32,71
	K3 (Perdagangan dan Jasa Linear)	54,97
5	KT (Kantor Pemerintahan)	10,89
6	I (Industri dan Pergudangan)	54,82
7	SPU (Satuan Pelayanan Umum)	
	SPU1 (Pendidikan)	12,73
	SPU2 (Kesehatan)	0,22
	SPU3 (Peribaddatan)	3,73
	SPU4 (Olah Raga)	13,27
	SPU5 (Transportasi)	7,74
8	HK (Pertahanan & Keamanan)	54,68
9	KH (Kawasan Khusus)	
	KH1 (IPAL)	0,00
	KH2 (Prasarana Pengolahan Sampah)	0.31

Sumber: RDTR Kota Bandung 2015-2031

Berdasarkan tabel diatas yang menunjukan luasan rencana berdasarkan RDTR Kota Bandung 2015-2031. Zonasi yang ditentukan tentu berdasrkan pertimbangan yang disepakati oleh stakeholder yang berperan pada pengambilan keputusan. Pada zonasi perumahan tentu memiliki porsi luasan terluas baik pada pemukiman kepadatan tiggi maupun pemukiman rendah. Termasuk pada zonasi lainnya yang diperuntukan sebagai aktivitas pada SWK Karees Zona B2.