

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kabupaten Bandung Barat merupakan salah satu Kabupaten yang ada di Provinsi Jawa Barat, sebagai hasil pemekaran Kabupaten Bandung. Kabupaten Bandung Barat memiliki jumlah penduduk 1.636.314 jiwa pada tahun 2016. (BPS Kabupaten Bandung Barat 2017). Jumlah penduduk di Kabupaten Bandung Barat di dominasi oleh Kecamatan Lembang dibanding dengan Kecamatan lainnya.

Lembang merupakan salah satu Kecamatan yang terletak di Kabupaten Bandung Barat dengan luas wilayah sebesar 9.556 Ha, Penetapan Kabupaten Bandung Barat didasarkan pada Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di Provinsi Jawa Barat dimana Kecamatan Lembang direncanakan menjadi kota wisata alam serta konservasi yang menjadi andalan sebagai kota wisata. Kecamatan Lembang yang terletak di pegunungan dan terbatas pemanfaatan ruangnya untuk budidaya justru menjadi kawasan Perkotaan yang berkembang pesat dengan jumlah penduduk mencapai 194.560 jiwa (BPS Kabupaten Bandung Barat, 2017). Hal ini akan berakibat meningkatnya kebutuhan lahan untuk permukiman di Kecamatan Lembang.

Berdasarkan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) Kabupaten Bandung Barat, Lembang merupakan wilayah yang berfokus pada pengembangan sektor pariwisata, pertanian, permukiman, kawasan lindung serta konservasi. Kawasan perkotaan Lembang terletak pada lokasi yang cukup strategis dilalui oleh jalur regional yang menghubungkan Kota Bandung dengan Jakarta, sehingga semakin menarik bagi masyarakat maupun para investor untuk mengembangkan kegiatan ekonomi maupun sosial, maka dalam jangka panjang pertumbuhan dan perkembangan kota ini akan semakin pesat khususnya pada lahan permukiman karena letaknya yang strategis ini tentu akan mendorong pendirian bangunan dan permukiman di Kecamatan Lembang.

Setiap manusia tidak akan terlepas dari yang namanya tempat tinggal, tempat bernaung termasuk permukiman. Permukiman merupakan area yang paling luas dalam pemanfaatan ruang kota

mengalami perkembangan yang selaras dengan perkembangan penduduk dan mempunyai pola-pola tertentu menciptakan bentuk dan struktur kota yang berbeda dengan kota lainnya (Bintarto, 1983, hlm. 36). Perkembangan permukiman pada setiap bagian kota tidaklah sama, tergantung pada karakteristik masyarakat yang ada di dalamnya, potensi sumberdaya (kesempatan kerja) yang tersedia, kondisi fisik alam serta fasilitas - fasilitas kota.

Peningkatan jumlah penduduk, pembangunan serta penambahan pusat aktivitas baru turut meningkatkan kebutuhan permukiman. kondisi ini mendorong penduduk mencari lahan yang relative murah di pinggiran kota. Efek selanjutnya adalah penduduk kondisi ini mendorong penduduk mencari lahan yang relative murah di pinggiran kota. Efek selanjutnya adalah penduduk akan mencari wilayah untuk membangun permukiman terutama di wilayah pinggiran kota yang memiliki harga lahan relative lebih murah yang mengakibatkan pinggiran kota berkembang menjadi kawasan perumahan-perumahan baru yang tersebar, tidak teratur, tidak terintegrasi satu sama lain dan memunculkan ruang – ruang kosong antar kawasan permukiman itu sendiri maupun dengan kawasan kota. Kondisi ini dapat mengindikasikan bahwa kemungkinan tidak semua penggunaan lahan permukiman berada pada lahan yang sesuai dan layak (Wijaya, 2009, hlm. 2). Kondisi tersebut berlaku bagi seluruh area pinggiran kota di Indonesia termasuk Kecamatan Lembang.

Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat merupakan salah satu wilayah yang strategis dan juga merupakan kawasan pinggiran kota, terdiri dari 16 desa dengan luas wilayah 95,56 km² (9.556 Ha) dan memiliki jumlah penduduk yang padat 194.560 jiwa (BPS Kabupaten Bandung Barat, 2017). Dari data tersebut maka dapat diperoleh kepadatan penduduk kasar di Kecamatan Lembang dengan cara membagi jumlah penduduk (jiwa) di Kecamatan Lembang dengan luas wilayah (dalam km²) di Kecamatan Lembang. Dari hasil perhitungan tersebut maka kita mendapatkan kepadatan penduduk kasar di Kecamatan Lembang adalah 2.036 jiwa/km².

Jumlah penduduk, luas wilayah serta kepadatan penduduk kasar di tiap desa dapat dilihat pada tabel 1.1

Tabel 1.1
Jumlah Penduduk, Luas Wilayah dan Kepadatan Penduduk Kasar
Di Kecamatan Lembang

No	Desa Kelurahan	Jumlah Total Penduduk	Luas Wilayah (Km ²)	Kepadatan Penduduk
----	----------------	-----------------------	---------------------------------	--------------------

Wildan Naufal, 2018

EVALUASI KESESUAIAN LAHAN PERMUKIMAN

DI KECAMATAN LEMBANG KABUPATEN BANDUNG BARAT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu |
perpustakaan.upi.edu

				(jiwa/km ²)
1	Gudang Kahuripan	15.100	2,22	6.802
2	Wangunsari	12.239	3,22	3.801
3	Pagerwangi	10.755	5,94	1.811
4	Mekarwangi	5.572	3,78	1.474
5	Langensari	14.349	4,73	3.034
6	Kayuambon	9.180	2,12	4.330
7	Lembang	15.701	3,23	4.861
8	Cikahuripan	13.079	8,50	1.539
9	Sukajaya	12.691	2,68	4.735
10	Jayagiri	20.918	9,26	2.259
11	Cibogo	12.720	3,84	3.313
12	Cikole	14.431	8,06	1.790
13	Cikidang	7.745	10,33	750
14	Wangunharja	9.342	8,38	1.115
15	Cibodas	12.420	7,59	1.636
16	Suntenjaya	8.318	11,67	713
Jumlah		194.560	95,56	2.036

Sumber: BPS Kabupaten Bandung Barat Tahun 2017

Berdasarkan tabel 1.1 dapat diketahui bahwa desa yang memiliki jumlah penduduk tertinggi adalah Desa Jayagiri (20.918 jiwa/km²) dan jumlah kepadatan penduduk paling banyak adalah Desa Gudang Kahuripan (6.802 jiwa/km²), Desa Lembang (4.861 jiwa/km²), Desa Sukajaya (4.735 jiwa/km²), Desa Kayuambon (4.330 jiwa/km²) dan Desa Wangunsari (3.801 jiwa/km²). Dari data tersebut dapat diketahui bahwa perkembangan penduduk di Kecamatan Lembang memusat ke arah perkotaan kawasan Lembang. Dapat dilihat dari wilayahnya yang sempit memiliki kepadatan penduduk tertinggi, data yang cukup menarik adalah ketika kita melihat kepadatan penduduk tertinggi berada pada desa yang memiliki luas wilayah tersempit yaitu pada Desa Lembang yang memiliki kepadatan penduduk (4.861 jiwa/km²). Dari data tersebut maka dapat ditarik kesimpulan bahwa penduduk di Kecamatan Lembang memusat ke arah perkotaan kawasan Lembang.

Kecamatan Lembang merupakan Kecamatan dengan luas wilayah yang relatif sempit di Kabupaten Bandung Barat, hanya sebesar 3% dari total seluruh wilayah Kabupaten Bandung Barat akan tetapi Kecamatan Lembang merupakan Kecamatan dengan kepadatan penduduk terbesar di Kabupaten Bandung Barat (BPS Kabupaten Bandung Barat, 2017). Jumlah penduduk di Kecamatan Lembang setiap tahun mengalami peningkatan yang cukup signifikan dapat kita lihat fakta bahwa jumlah penduduk di Kecamatan Lembang pada tahun 2015-2017 menunjukkan peningkatan kepadatan penduduk. Peningkatan penduduk dapat dilihat pada tabel 1.2.

Wildan Naufal, 2018

EVALUASI KESESUAIAN LAHAN PERMUKIMAN

DI KECAMATAN LEMBANG KABUPATEN BANDUNG BARAT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu |
perpustakaan.upi.edu

Tabel 1.2
Kepadatan penduduk di Kecamatan Lembang Tahun 2015-2017

Tahun	Luas Wilayah (km ²)	Penduduk (Jiwa)	Kepadatan (Jiwa/km ²)
2015	95,56	185.179	1.937
2016	95,56	187.815	1.965
2017	95,56	194.560	2.036

Sumber: BPS Kabupaten Bandung Barat Tahun, 2015-2017

Penduduk yang setiap tahunnya meningkat dari waktu ke waktu akan menimbulkan perubahan penggunaan lahan di masa yang akan datang. Seiring bertambahnya penduduk ini otomatis akan mendorong perubahan lahan di Kecamatan Lembang menjadi permukiman, perubahan lahan untuk permukiman biasanya terjadi pada kawasan yang memiliki lahan strategis serta memiliki jumlah penduduk yang tinggi seperti di Kecamatan Lembang. Perubahan lahan untuk permukiman kini terus terjadi seperti mendirikan bangunan di wilayah yang tidak seharusnya untuk dijadikan permukiman. padahal untuk mendirikan permukiman pada suatu wilayah seharusnya disesuaikan dengan aspek fisik maupun sosial sehingga dalam pembangunan suatu wilayah untuk permukiman tidak berdampak buruk bagi manusia maupun bagi lingkungan serta mampu membangun pembangunan yang berkelanjutan.

Lahan merupakan salah satu faktor penting bagi kehidupan manusia. Pada dasarnya lahan juga banyak digunakan oleh manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, sebagai tempat tinggal, tempat bercocok tanam, tempat mendirikan bangunan serta berperan penting sebagai ruang kehidupan. Lahan sebagai satu kesatuan dari sejumlah sumberdaya alam yang tetap dan terbatas dapat mengalami kerusakan atau penurunan produktivitas sumber daya alam tersebut, oleh karenanya dalam melakukan pembangunan seharusnya mampu untuk membangun pembangunan yang berkelanjutan dan lahan tersebut dimanfaatkan sebaik mungkin agar tidak berdampak negatif, seperti menimbulkan bencana banjir, longsor dan sebagainya.

Setelah melihat gambaran permasalahan yang terjadi di Kecamatan Lembang, maka terdapat masalah yang menarik untuk dikaji di Kecamatan ini adalah meningkatnya kebutuhan akan permukiman, peningkatan tersebut dikarenakan setiap tahun penduduk di Kecamatan Lembang mengalami peningkatan yang signifikan padahal lahan di permukaan bumi mempunyai sifat-sifat yang tetap dan terbatas serta harus dimanfaatkan sebaik mungkin agar tidak merugikan masyarakat itu sendiri. Adanya kawasan permukiman yang tidak teratur, tersebar tidak merata dan tidak terintegrasi satu sama lain antar kawasan

Wildan Naufal, 2018

EVALUASI KESESUAIAN LAHAN PERMUKIMAN

DI KECAMATAN LEMBANG KABUPATEN BANDUNG BARAT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu |
perpustakaan.upi.edu

permukiman. kemudian perkembangan penduduk di kecamatan lembang memusat ke arah perkotaan kawasan lembang, dapat dilihat dari wilayahnya yang sempit memiliki kepadatan penduduk tertinggi, data yang cukup menarik adalah ketika kita melihat kepadatan penduduk tertinggi berada pada desa yang memiliki luas wilayah tersempit yaitu pada desa lembang, dari data tersebut menyebabkan tidak meratanya persebaran permukiman. Kemudian jumlah penduduk di kecamatan lembang fakta membuktikan pada 2015 – 2017 jumlah penduduk mengalami peningkatan, seiring bertambahnya penduduk otomatis akan mendorong perubahan lahan di Kecamatan Lembang menjadi permukiman.

Mengingat pentingnya makna permukiman bagi manusia, sebagai kebutuhan yang mendasar, maka masalah – masalah tersebut harus dapat diatasi dan diminimalisir dampak negatifnya. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang menyangkut masalah – masalah tersebut yang terfokus di Kecamatan Lembang. Penelitian ini mengevaluasi kesesuaian lahan pada penggunaan lahan untuk permukiman di Kecamatan Lembang, dengan tahapan yang digunakan untuk mencapai tujuan tersebut adalah dengan melakukan analisis kondisi fisik kawasan, menganalisis kesesuaian lahan permukiman, mengevaluasi penggunaan lahan permukiman. dengan melihat data hasil analisis menggunakan *software GIS*, dapat diketahui apakah pembangunan permukiman telah memperhatikan dan memperhitungkan kesesuaian lahan atau tidak. Selain itu, hasil analisis ini bisa dijadikan data awal agar pemerintah setempat dan masyarakat yang beraktfitas di wilayah tersebut dapat merencanakan pembangunan permukimannya dengan lebih baik.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka penulis mengangkat judul **“EVALUASI KESESUAIAN LAHAN PERMUKIMAN DI KECAMATAN LEMBANG KABUPATEN BANDUNG BARAT”**

1.2 Rumusan Masalah Penelitian

Pembangunan permukiman yang dibangun oleh perusahaan pengemban perumahan (*developer*) serta masyarakat pada umumnya (personal). Biasanya pembangunan permukiman di lahan yang ada di suatu wilayah seringkali tidak disertai dengan kriteria penataan ruang wilayah yang telah ada, seperti lahan yang dialih fungsikan oleh

Wildan Naufal, 2018

EVALUASI KESESUAIAN LAHAN PERMUKIMAN

DI KECAMATAN LEMBANG KABUPATEN BANDUNG BARAT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu |
perpustakaan.upi.edu

milikinya menjadi perumahan yang sebelumnya adalah lahan berpotensi untuk mengembangkan pertanian.

Berdasarkan hal tersebut, maka dibutuhkan suatu penelitian mengenai kesesuaian lahan permukiman dengan menggunakan SIG yang dapat mengevaluasi perkembangan penggunaan lahan permukiman di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat apakah sudah sesuai dengan persyaratan penggunaan lahan. Evaluasi kesesuaian lahan permukiman dalam penelitian ini menggunakan SIG, agar dapat menghasilkan analisis yang lebih akurat.

Adapun rumusan masalah yang menjadi landasan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimanakah karakteristik fisik lahan permukiman di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat ?
- 2) Bagaimanakah tingkat kesesuaian lahan untuk permukiman di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat ?
- 3) Apa saja faktor pembatas kesesuaian lahan permukiman di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat ?

1.3 Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah diatas, maka tujuan yang ingin diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) Mengidentifikasi karakteristik fisik lahan permukiman di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat.
- 2) Menganalisis tingkat kesesuaian lahan permukiman di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat.
- 3) Menganalisis faktor-faktor pembatas untuk lahan permukiman di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat :

- 1) Bagi Masyarakat
 Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan bagi masyarakat mengenai pentingnya kesesuaian lahan permukiman di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat dan sebagai kesadaran akan menghadapi ancaman bencana (mitigasi bencana).
- 2) Bagi Pemerintah
 Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai pentingnya akan evaluasi lahan permukiman serta menjadi

Wildan Naufal, 2018

EVALUASI KESESUAIAN LAHAN PERMUKIMAN

DI KECAMATAN LEMBANG KABUPATEN BANDUNG BARAT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu |
 perpustakaan.upi.edu

pertimbangan bagi pemerintah guna pengambilan kebijakan untuk mendirikan permukiman di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat di masa yang akan mendatang.

3) Bagi Peneliti yang lain

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi, sumber data serta masukan terhadap penelitian lainnya yang berkaitan dengan kesesuaian lahan permukiman.

4) Bagi Ilmu Geografi

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi, sumber data dan sumbangsih terhadap ilmu geografi seperti dalam ilmu geografi pembangunan, perencanaan wilayah dan lain-lain.

5) Bagi Peneliti

Menambah wawasan dan pengetahuan bagi peneliti mengenai pentingnya evaluasi kesesuaian lahan permukiman dalam suatu proses perencanaan khususnya terkait dengan pembangunan dan mengintegrasikan SIG di dalamnya.

1.5 Struktur Organisasi Skripsi

Untuk memudahkan dalam memahami isi penulisan dari penelitian ini, maka pembahasan akan diuraikan dalam lima bab, dengan struktur organisasi sebagai berikut :

BAB I Pendahuluan

Pendahuluan berisi latar belakang penelitian, rumusan masalah penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, struktur organisasi skripsi dan keaslian penelitian.

BAB II Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka mempunyai peran yang sangat penting. Dalam tinjauan pustaka terdapat uraian tentang konsep lahan dan penggunaan lahan, konsep tata ruang, kawasan lindung dan kawasan budidaya, konsep permukiman, evaluasi kesesuaian lahan untuk permukiman serta sistem informasi geografis.

BAB III Metode Penelitian

Bab III berisi penjabaran yang rinci mengenai desain penelitian, dimulai dari metode penelitian, tahap penelitian, pendekatan geografi, lokasi penelitian, populasi dan sampel penelitian, variabel penelitian, teknik pengumpulan data, bahan dan alat penelitian dan teknik analisis penelitian.

BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan

Wildan Naufal, 2018

EVALUASI KESESUAIAN LAHAN PERMUKIMAN

DI KECAMATAN LEMBANG KABUPATEN BANDUNG BARAT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu

perpustakaan.upi.edu

Bab IV hasil penelitian dan pembahasan terdiri atas gambaran umum daerah penelitian, karakteristik fisik lahan permukiman, tingkat kesesuaian lahan untuk permukiman, faktor pembatas kesesuaian lahan permukiman serta hasil dan pembahasan penelitian.

BAB V Kesimpulan dan Saran

Bab V kesimpulan dan saran menyajikan penafsiran dan pemaknaan peneliti terhadap analisis temuan pada Bab IV. Kesimpulan keseluruhan pada penelitian serta saran yang berguna untuk pembangunan kawasan permukiman di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat.

1.6 Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian ini berisi daftar penelitian yang telah dilaksanakan oleh peneliti sebelumnya untuk menghindari adanya tumpang tindih penelitian dan atau meminimalisir terjadinya tindak plagiarisme. Peneliti menuliskan beberapa penelitian mengenai “Evaluasi Kesesuaian Lahan” karena peneliti mengangkat judul “Evaluasi Kesesuaian Lahan Permukiman di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat”. Penelitian terdahulu tersaji pada LAMPIRAN 4.

Wildan Naufal, 2018

EVALUASI KESESUAIAN LAHAN PERMUKIMAN

DI KECAMATAN LEMBANG KABUPATEN BANDUNG BARAT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu |
perpustakaan.upi.edu