

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang Penelitian

Indonesia merupakan negara yang memiliki jumlah penduduk terbanyak dan menempati urutan keempat di dunia dengan jumlah total populasi 260 juta orang (Badan Pusat Statistik, 2016). Fenomena tingginya tingkat pertumbuhan penduduk secara umum berdampak pada tingginya persoalan yang dihadapi kota-kota di Indonesia. Salah satu persoalan yang ditimbulkan yaitu terciptanya permukiman kumuh di perkotaan. Keluhan yang paling sering disampaikan mengenai permukiman kumuh tersebut adalah rendahnya kualitas lingkungan yang dianggap sebagai bagian kota yang mesti disingkirkan. Terbentuknya permukiman kumuh, yang sering disebut sebagai *slum area* sering dipandang potensial menimbulkan banyak masalah perkotaan, karena dapat merupakan sumber timbulnya berbagai perilaku menyimpang, seperti kejahatan, dan sumber penyakit sosial lainnya.

Kebijakan pembangunan berkelanjutan tentu tidak bisa dilepaskan dari instrumen hukum tata ruang. Melalui instrumen tata ruang berbagai kepentingan pembangunan baik antara pusat dan daerah, antardaerah, antarsektor maupun antarpemangku kepentingan dapat dilakukan dengan selaras, serasi, seimbang, dan terpadu. Pada pelaksanaan pembangunan nasional, sudah tidak dapat dipungkiri bahwa dalam perkembangannya akan dihadapkan dengan tantangan terjadinya degradasi kualitas lingkungan yang saat inipun telah mulai dirasakan dampaknya oleh masyarakat. Oleh karenanya, kebijakan pembangunan kedepan harus mampu mendorong peningkatan kualitas lingkungan, baik dalam proses perencanaan, pelaksanaan, pengoperasian maupun dalam proses pemeliharaan. Infrastruktur pekerjaan umum harus memenuhi karakteristik keseimbangan dan kesetaraan, berpandangan jangka panjang dan sistemik. Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Kebijakan pembangunan tersebut diantaranya adalah : (a) Menerapkan konsep pembangunan berkelanjutan; (b) Mempertahankan dan mendorong peningkatan presentase Ruang Terbuka Hijau (RTH) terhadap kawasan budidaya lainnya; (c) Mempertahankan kawasan konservasi terutama di kawasan perkotaan; dan (d) Mewujudkan *ecocity*, serta meningkatkan

Ayunin Tyas Pramesti, 2018

**HUBUNGAN RENCANA PEMBANGUNAN RUMAH DERET DI  
KOTA BANDUNG TERHADAP RESPON MASYARAKAT DI  
KELURAHAN TAMANSARI**

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

pengawasan dan pengendalian lingkungan dalam setiap aspek penyelenggaraan konstruksi.

Meningkatnya kebutuhan ruang dalam pelaksanaan pembangunan berimplikasi terhadap penggunaan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Padahal baik pada tingkat nasional, provinsi, maupun kabupaten/kota telah disusun Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Melalui RTRW ini penggunaan ruang telah dikelompokkan berdasarkan struktur dan fungsi ruang. Struktur dan fungsi ruang inilah yang seharusnya menjadi dasar dalam penggunaan ruang.

Bandung merupakan sebuah Kota yang terletak di wilayah Jawa Barat dan merupakan Ibukota Provinsi Jawa Barat. Kota Bandung secara geografis terletak di antara  $107^{\circ} 36'$  -  $108^{\circ} 5'$  BT dan  $6^{\circ} 55'$  -  $7^{\circ} 19'$  LS Kota Bandung memiliki luas wilayah sebesar  $167,31 \text{ km}^2$  atau kurang lebih sebesar 16.729,50 Ha. Menurut Perda Kota Bandung Nomor 06 Tahun 2007 tentang pemekaran dan pembentukan wilayah kerja kecamatan dan kelurahan di lingkungan pemerintah Kota Bandung terdiri dari 30 Kecamatan dan 151 Kelurahan.

Perubahan perluasan wilayah perkotaan Bandung yang semakin meluas, berdampak pula pada tatanan tata ruang wilayah yang ada. Sehingga banyaknya sektor-sektor pembangunan di Kota Bandung mengalami beberapa perubahan. Hal tersebut akan berdampak pada munculnya lokasi pemukiman kumuh. Penyebab munculnya pemukiman kumuh di Kota Bandung, salah satunya yaitu kurangnya ketersediaan lahan yang dapat digunakan untuk membangun pemukiman yang layak.

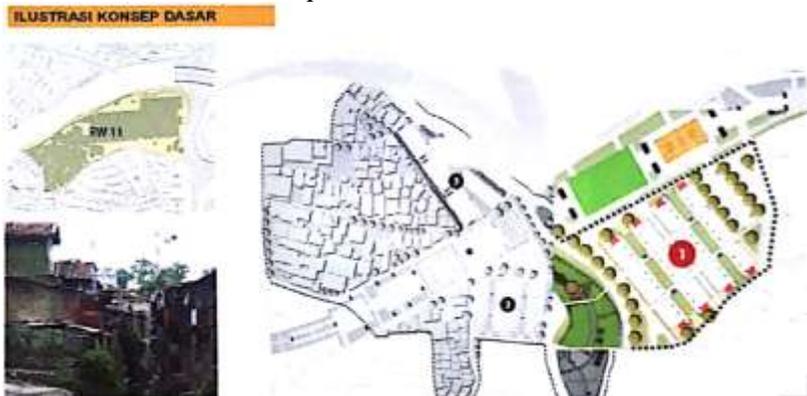
Kepadatan penduduk merupakan fenomena yang terjadi saat ini di Kota Bandung. Terlihat dari banyaknya permukiman kumuh yang berdiri di atas lahan marjinal. Permasalahan keterbatasan lahan pada permukiman membuat warga harus menghemat ruang secara efisien. Pada studi kasus di Tamansari, Kota Bandung perencanaan rumah deret oleh pemerintah setempat dapat menjadi solusi permasalahan tersebut. Bandung krisis air tanah, penurunan air tanah 1-4 m/ tahun. Penurunan muka tanah kota Bandung sekitar 4-5 cm/tahun RTH Kota Bandung saat ini hanya sekitar 12%. Konsep massa panggung sebagai solusi konservasi air tanah. Menurut pemerintah Kota Bandung, proyek rumah deret itu rencananya akan di bangun di atas lahan seluas 5.000 meter persegi yang diklaim milik Pemkot Bandung berada tepat di RW 11 Ayunin Tyas Pramesti, 2018

**HUBUNGAN RENCANA PEMBANGUNAN RUMAH DERET DI  
KOTA BANDUNG TERHADAP RESPON MASYARAKAT DI  
KELURAHAN TAMANSARI**

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

Kelurahan Tamansari. Lokasi itu memang jadi salah satu kawasan strategis dari nilai daya dukung lingkungan hidup di Kota Bandung. Namun dari kacamata pemerintah, area permukiman itu perlu ditata lantaran dianggap kumuh. Proyek itu sekaligus jadi langkah Pemkot Bandung dalam menertibkan aset daerah. Dalam hal ini tak ada upaya pengusuran dalam proyek rumah deret. Sebab, setelah selesai dibangun warga akan kembali menempati lokasi itu dan pemerintah menggunakan Konsep Pembangunan Tanpa Menggusur. Namun, mengingat lahan tersebut milik Pemkot, warga berkewajiban membayar uang sewa dan gratis uang sewa di lima tahun pertama (DPKP3, 2017). Rencana pembangunan rumah deret tersebut tertuang dalam Surat Keputusan (SK) Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Pertanahan dan Pertamanan (DPKP3) Kota Bandung nomor 538.2/1375A/DPKP3/2017. SK tersebut berisi tentang penetapan kompensasi bangunan, mekanisme relokasi dan pelaksanaan pembangunan rumah deret Tamansari. Surat Keputusan tersebut dikeluarkan atas Undang-Undang no. 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman khususnya di pasal VII dan VIII: pemeliharaan dan perbaikan kawasan permukiman, serta pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh dengan tiga pola penanganan, yaitu: pemugaran, peremajaan dan pemukiman kembali. Konsep pembangunan rumah deret di Kelurahan Tamansari dapat dilihat pada gambar berikut:

***Gambar 1.1 Konsep Dasar Rumah Deret Tamansari***

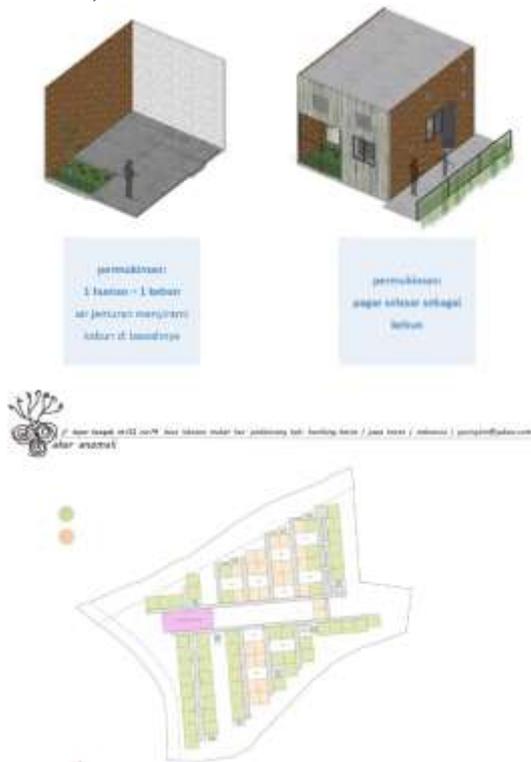


Ayunin Tyas Pramesti, 2018

**HUBUNGAN RENCANA PEMBANGUNAN RUMAH DERET DI  
KOTA BANDUNG TERHADAP RESPON MASYARAKAT DI  
KELURAHAN TAMANSARI**

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

Sumber: DPKP3, 2017



Sumber: DPKP3, 2017

Respon masyarakat di sepanjang Cikapundung terhadap pembangunan rumah deret yang terletak di daerah Tamansari yang terkena dampak langsung dalam pembangunan. Dimana respon dari pembangunan tersebut memiliki dampak negatif yang masih dirasakan oleh masyarakat disekitar pembangunan. Terlebih warga yang terkena dampak paling besar dari pembangunan rumah deret ini adalah warga RW 11 Kelurahan Tamansari, sehingga masih dapat dilihat adanya penolakan dari para pemuda RW tersebut. Dibalik itu juga terdapat dampak positif yang akan membantu dan memajukan masyarakat daerah

Ayunin Tyas Pramesti, 2018

**HUBUNGAN RENCANA PEMBANGUNAN RUMAH DERET DI  
KOTA BANDUNG TERHADAP RESPON MASYARAKAT DI  
KELURAHAN TAMANSARI**

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

setempat untuk kedepannya seperti diberikan rumah yang layak huni dan juga penggratisan selama 5 tahun. Namun, tetap saja masih ada beberapa warga yang kontra terhadap pembangunan yang akan dilakukan di sepanjang Cikapundung yang terletak di daerah Tamansari.

Berdasarkan uraian yang telah di jelaskan diatas, terkait permukiman kumuh yang terdapat di Kecamatan Bandung Wetan khususnya yang terdapat di sepanjang Cikapundung dan rencana pembangunan rumah deret oleh Pemkot Kota Bandung, penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang respon masyarakat yang ada di sepanjang Cikapundung. Untuk itu penulis memfokuskan penelitian dengan judul “**HUBUNGAN RENCANA PEMBANGUNAN RUMAH DERET DI KELURAHAN TAMANSARI TERHADAP RESPON MASYARAKAT DI KOTA BANDUNG**”. Tentunya dengan harapan kedepannya akan memberikan kehidupan yang lebih baik dan tertatanya Kota Bandung yang lebih indah.

### **B. Rumusan Masalah Penelitian**

Adapun rumusan masalah yang dapat diambil dari penjelasan diatas adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana kondisi sosial ekonomi masyarakat yang tinggal di sepanjang Cikapundung?
2. Bagaimana respon kognitif masyarakat sepanjang Cikapundung, daerah Tamansari terhadap rencana pembangunan rumah deret?
3. Bagaimana respon afektif masyarakat sepanjang Cikapundung, daerah Tamansari terhadap rencana pembangunan rumah deret?
4. Bagaimana respon konatif masyarakat sepanjang Cikapundung, daerah Tamansari terhadap rencana pembangunan rumah deret?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dalam penelitian yang akan dijabarkan adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengidentifikasi kondisi sosial ekonomi masyarakat penghuni Kelurahan Tamansari.
2. Untuk mengidentifikasi respon kognitif masyarakat sepanjang Cikapundung dalam menyikapi rencana pembangunan rumah deret.

Ayunin Tyas Pramesti, 2018

**HUBUNGAN RENCANA PEMBANGUNAN RUMAH DERET DI  
KOTA BANDUNG TERHADAP RESPON MASYARAKAT DI  
KELURAHAN TAMANSARI**

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

3. Untuk mengidentifikasi respon afektif masyarakat sepanjang Cikapundung dalam menyikapi rencana pembangunan rumah deret.
4. Untuk mengidentifikasi respon konatif masyarakat sepanjang Cikapundung dalam menyikapi rencana pembangunan rumah deret.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Dilakukannya penelitian ini diharapkan memiliki manfaat baik untuk dinas terkait maupun bagi pandangan masyarakat pada umumnya, dan diantaranya ialah:

1. Manfaat Teoritis
  - a. Memberikan informasi kepada pembaca mengenai respon masyarakat di sepanjang Cikapundung terhadap kebijakan rencana pembangunan rumah deret.
  - b. Memberikan informasi kepada pembaca kondisi sosial ekonomi masyarakat penghuni Kelurahan Tamansari.
  - c. Penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk memberikan sumbangan pemikiran untuk bidang geografi yang berkaitan dengan geografi ranah sosial.
  - d. Penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai salah satu sumber data bagi pengembangan penelitian selanjutnya.
2. Manfaat Praktis
  - a. Memberikan informasi mengenai faktor penghambat yang terjadi di daerah rencana pembangunan rumah deret di sepanjang Cikapundung daerah Tamansari.
  - b. Sebagai bahan masukan bagi Pemerintah Kota Bandung mengenai respon masyarakat terhadap rencana pembangunan rumah deret.

#### **E. Struktur Organisasi Skripsi**

Struktur organisasi skripsi ini berisi rincian tentang urutan penulisan dari setiap bab dan bagian bab, sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada pendahuluan menguraikan mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi operasional dan struktur organisasi skripsi.

Ayunin Tyas Pramesti, 2018

**HUBUNGAN RENCANA PEMBANGUNAN RUMAH DERET DI  
KOTA BANDUNG TERHADAP RESPON MASYARAKAT DI  
KELURAHAN TAMANSARI**

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

## **BAB II KAJIAN PUSTAKA**

Kajian pustaka menguraikan berbagai teori yang terkait dengan permasalahan yang dibahas, yang meliputi respon masyarakat, pembangunan yang berlangsung, perumahan dan permukiman, dan definisi dari rumah deret.

## **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Pada metode penelitian menjelaskan mengenai banyak hal yang berkaitan dengan kegiatan ataupun proses yang ditempuh dalam suatu penelitian. Kaitannya dengan hal tersebut, pada bab ini meliputi beberapa penjelasan mengenai lokasi penelitian, pendekatan geografi yang digunakan, metode penelitian, variabel penelitian, populasi dan sampel, instrumen penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, bagan alur penelitian dan kerangka berfikir.

## **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada bagian hasil dan pembahasan, membahas mengenai hasil yang didapatkan berdasarkan metode yang digunakan dan teori yang dirujuk dalam rangka menjawab rumusan masalah.

## **BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

Kesimpulan merupakan konklusi dari hasil penelitian dan pembahasan termasuk juga rekomendasi untuk penelitian selanjutnya atau pihak yang terkait.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Daftar pustaka memuat seluruh sumber yang digunakan dalam penelitian untuk memperkaya khazanah ilmu pengetahuan.

## **LAMPIRAN**

Pada lampiran memuat dokumen-dokumen baik data-data yang didapat maupun foto-foto selama melakukan penelitian.

Ayunin Tyas Pramesti, 2018

**HUBUNGAN RENCANA PEMBANGUNAN RUMAH DERET DI  
KOTA BANDUNG TERHADAP RESPON MASYARAKAT DI  
KELURAHAN TAMANSARI**

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

**Tabel 1.1 Variabel Penelitian Terdahulu**

NO	Nama	Tahun	Judul	Masalah	Metode	Tujuan	Hasil
1	Karto Wijaya, Asep Yudi Permana, Noor Suwanto	2017	Kawasan Bantaran Sungai Cikapundung Sebagai Pemukiman Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota Bandung	Kondisi kawasan pemukiman bantaran Sungai Cikapundung sebagai salah satu kawasan pemukiman Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota Bandung.	Metode deskriptif	Mengetahui kualitas dan kondisi kawasan pemukiman bantaran Sungai Cikapundung sebagai kawasan pemukiman masyarakat berpenghasilan rendah.	Dari kondisi fisik bangunan, wilayah perekonomian, status tanah, serta kondisi sarana dan prasarana didapatkan kesimpulan bahwa kawasan tersebut masuk kedalam masyarakat berpenghasilan rendah serta memiliki keadaan sosial maupun fisik yang kurang memadai.
2	Lukman Arviansyah	2017	Penilaian Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai Cikapundung Kelurahan Tamansari	Program upaya dalam pemukiman kumuh di Kota Bandung yang masih belum efektif, adanya kondisi fisik di Kelurahan Tamansari yang tak layak huni dan rendahnya upaya penanganan kawasan kumuh	Metode analisis evaluasi dan metode deskriptif	Pencapaian penanganan berdasarkan kesesuaian arahan dari kebijakan dan program penanganan kawasan kumuh yang telah terealisasi	Pencapaian penanganan dalam kesesuaian arahan dari kebijakan yang akan terealisasi, yang akan menjadi acuan bagi dinas yang berkaitan
3	Sugityanto Utomo	2015	Respon Masyarakat Terhadap Kebijakan Makam Tumpang Di	Respon masyarakat terhadap kebijakan makam tumpang yang akan di berlakukan di Kota Bandung serta proyeksi penyediaan lahan	Metode penelitian deskriptif kualitatif dan metode	Mengidentifikasi respon masyarakat yang ada terhadap kebijakan makam tumpang serta memproyeksikan	Respon positif berupa pertanyaan setuju, dukungan serta ketersediaan menggunakan makam

Ayunin Tyas Pramesti, 2018  
**HUBUNGAN RENCANA PEMBANGUNAN RUMAH DERET DI  
 KOTA BANDUNG TERHADAP RESPON MASYARAKAT DI  
 KELURAHAN TAMANSARI**

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

			Kota Bandung	pemakaman yang ada di Kota Bandung	survey	ketersediaan lahan pemakaman yang ada di Kota Bandung	tumpang
4	Muhammad Kamal Ashari	2014	Respon Masyarakat Terhadap Taman Jomblo di Media Sosial	Bagaimana respon masyarakat pengguna twitter terhadap kicauan tentang Taman Jomblo Kota Bandung oleh Walikota Ridwan Kamil di media sosial twitter pada rentang waktu Januari hingga Maret 2014	Metode deskriptif dengan teknik analisis	Mengidentifikasi respon masyarakat terhadap kicauan Ridwan kamil di media sosial twitter dalam rentang Januari hingga Maret 2014 mengenai Taman Jomblo Kota Bandung	Hasil yang didapat oleh peneliti adalah respon yang baik dan positif terhadap cuitan yang dilakuka oleh Walikota Kota Bandung mengenai Taman Joblo yang berada di Kota Bandung di twitter
5	Ayunin Tyas Pramesti	2018	Hubungan Rencana Pembangunan Rumah Deret di Kelurahan Tamansari Terhadap Respon Masyarakat di Kota Bandung	Rencana pembangunan rumah deret yang akan dilaksanakan oleh pemerintah Kota Bandung agar menertibkan pemukiman kumuh yang ada di daerah Tamansari, yang masih memiliki pendapat yang pro dan kontra terhadap rencana pembangunan tersebut	Metode deskriptif analisis	Untuk menganalisis kesiapan, kondisi sosial ekonomi dan respon dari masyarakat di sepanjang sungai cikapundung kawasan Tamansari dalam menyikapi pembangunan rumah deret yang sedang berlangsung	Kesiapan masyarakat setempat dalam pembangunan rumah deret yang akan berlangsung memiliki sifat pro dan kontra yang akan berdampak kedepannya dalam kondisi sosial ekonomi maupun hal lainnya

Ayunin Tyas Pramesti, 2018  
**HUBUNGAN RENCANA PEMBANGUNAN RUMAH DERET DI  
 KOTA BANDUNG TERHADAP RESPON MASYARAKAT DI  
 KELURAHAN TAMANSARI**

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

