BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Perkembangan kawasan perkotan yang semakin hari semakin pesat, mempunyai pengaruh besar pada kehidupan masyarakat di dalamnya. Pertambahan jumlah penduduk yang kian meningkat setiap tahunnya dan penggunaan sumber daya alam yang telah mendekati ambang batas eksploitasi, mendorong pemerintah untuk membuat peraturan penataan kota termasuk di dalamnya peraturan tentang tata guna lahan.

Tata guna lahan pada wilayah kota berisi perencanaan penggunaan lahan dalam suatu kawasan, yang meliputi pembagian wilayah untuk pengkhususan fungsi-fungsi tertentu seperti perdagangan, permukiman, industri, dll. Sedangkan dalam hal perencanaan bangunan, tata guna lahan berfungsi sebagai dasar pengembangan lingkungan fisik yang berkaitan dengan tata bangunan dan lingkungan misalnya peraturan tentang KDB, KLB, RTH, dll.

Peraturan tata guna lahan juga menjadi salah satu peraturan yang wajib diterapkan dalam pengerjaan tugas mata kuliah Studio Perancangan Arsitektur 3 dan selama ini telah menjadi acuan dasar bagi mahasiswa Jurusan Pendidikan Teknik Arsitektur UPI dalam pengerjaan tugas perencanaan dan perancangan bangunan. Tugas mata kuliah SPA 3 yang dibahas pada penelitian ini berupa tugas perancangan bangunan komersial yang berlokasi di Kota Bandung. Jadi peraturan tata guna lahan yang dimaksudkan dalam penelitian ini adalah tata guna lahan Kota Bandung.

Pengetahuan dan penerapan peraturan tata guna lahan pada tugas SPA 3 akan memudahkan mahasiswa mencapai kompetensi mata kuliah tersebut sehingga diharapkan dapat menyusun konsep, pra-rancangan, pengembangan desain, serta membuat gambar kerja berbagai jenis proyek bangunan berlantai banyak dalam beragam rona lingkungan. Dengan kata lain penerapan peraturan tata guna lahan pada tugas SPA 3 bersifat menyeluruh, tidak hanya pada tahap konsep bangunan namun juga diterapkan dalam rancangan bangunan berupa gambar kerja.

Mata Kuliah Studio Perancangan Arsitektur 3 merupakan mata kuliah perencanaan dan perancangan bangunan yang wajib diikuti oleh seluruh mahasiswa Program Pendidikan S1, Jurusan Pendidikan Teknik Arsitektur UPI. Mata kuliah ini adalah mata kuliah lanjutan dari Metode Perancangan Arsitektur, SPA 1 dan SPA 2. Mata Kuliah SPA 3 merupakan mata kuliah studio perancangan arsitektur terakhir yang harus ditempuh mahasiswa Jurusan Pendidikan Arsitektur UPI dan tidak ada lagi mata kuliah Studio Perancangan Arsitektur sesudahnya. Jadi seluruh ilmu pengetahuan yang telah didapat pada perkuliahan sebelumnya, seharusnya telah terakumulasi dengan baik dalam pengerjaan tugas mata kuliah SPA 3.

Setelah mengikuti perkuliahan SPA 3, mahasiswa diharapkan memiliki kemampuan dan keterampilan dalam menanggapi TOR (*Term or Reference*) serta memiliki kemapanan kemampuan dan keterampilan perancangan bentuk dan bangunan. Dalam perkuliah ini mahasiswa diberikan pengetahuan dan pengalaman proses merancang berupa pengolahan ruang dan masa, ekspresi estetis, konteks lingkungan, konteks ekonomi, dan fungsi; serta meningkatkan keterampilan, kritis, dan kreatif dalam eksplorasi ide dasar rancangan arsitektur kedalam detail rancangan arsitektur berdasarkan konsep yang memadukan aspek fungsi dan ruang (organisasi, sirkulasi dan kegiatan), lingkungan (integrasi terhadap konteks lokasi, tautan fungsi lahan, kondisi lahan), estetika (tata ruang, suasana, karakter dan kenyamanan), teknologi (struktur, konstruksi, material, utilitas, persyaratan teknis) dan ekonomi (biaya). Karena hal tersebut, mata kuliah SPA 3 dianggap lebih kompleks dan komprehensif dibandingkan mata kuliah studio perancangan sebelumnya (SPA 1 & SPA 2) sehingga dinilai dapat mewakili mata kuliah studio perancangan lainnya dalam penelitian ini.

Berdasarkan data yang diperoleh peneliti di lapangan, mahasiswa yang mengikuti mata kuliah SPA 3 pada umumnya mengetahui dan menyadari pentingnya penerapan peraturan tata guna lahan dalam pengerjaan tugasnya mulai dari tahap konsep hingga tahap pembuatan gambar kerja. Namun pada kenyataannya, kebanyakan mahasiswa hanya menjabarkan peraturan tata guna lahan tersebut pada tahap konsep bangunan, sedangkan peraturan tata guna lahan jarang terlihat penerapannya dalam *Detail Engineering Design*.

Ada beberapa dampak negatif yang dapat timbul ketika mahasiswa tidak menerapkan peraturan tata guna lahan pada hasil tugas SPA 3. Dampak yang paling mudah terlihat adalah dampak pada nilai akademik mahasiswa. Ketidaksesuaian peraturan tata guna lahan pada hasil tugas SPA 3 bisa mengurangi nilai akademik mahasiswa tersebut pada mata kuliah Studio Perancangan Arsitektur 3.

Dampak lainnya ketika mahasiswa Jurusan Pendidikan Teknik Arsitektur UPI lulus kemudian menjadi praktisi arsitektur dan bekerja di tengah masyarakat, dapat terjadi penyimpangan-penyimpangan aturan pemerintah berkaitan dengan penerapan tata guna lahan dan berpotensi merugikan orang banyak. Hal ini terjadi karena pada saat menimba ilmu di bangku perkuliahan, mahasiswa tersebut tidak terbiasa menerapkan peraturan tata guna lahan pada tugas-tugasnya terutama dalam tugas perencanaan dan perancangan bangunan.

Atas dasar latar belakang diatas, penulis perlu melakukan penelitian yang mengkaji dan menelusuri tentang penerapan peraturan tata guna lahan Kota Bandung pada tugas gambar mahasiswa dalam bentuk tugas perancangan arsitektur. Berdasarkan pemikiran diatas, penulis memilih judul penelitian **Penerapan Peraturan Tata Guna Lahan Kota Bandung Pada Tugas Mata Kuliah Studio Perancangan Arsitektur 3**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang dan hasil pengamatan penulis di lapangan, ternyata masih ditemukan mahasiswa Jurusan Pendidikan Teknik Arsitektur UPI yang hasil perancangannya pada tugas SPA 3 tidak sesuai dengan peraturan tata guna lahan Kota Bandung yang merujuk pada ketetapan pemerintah yang diatur dalam RTRW Kota Bandung dan khususnya Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.

C. Pembatasan Masalah

Pada penelitian diperlukan pembatasan masalah untuk menghindari meluasnya permasalahan yang akan dikaji. Masalah dalam penelitian ini dibatasi dengan pembatasan masalah sebagai berikut :

1. Tugas mata kuliah yang menjadi bahan kajian penelitian ini adalah Tugas Besar Mata Kuliah Studio Perancangan Arsitektur 3, khususnya tugas perancangan bangunan komersial berupa pertokoan atau pusat perbelanjaan yang berlokasi di Kota Bandung.
2. Peraturan tata guna lahan yang dibahas dalam penelitian ini dilihat dalam konteks mikro, berkaitan dengan tata bangunan dan lingkungan yang diatur oleh Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, merujuk pada ketetapan yang telah diatur dalam RTRW Kota Bandung 2013 dan didukung Peraturan Daerah Kota Bandung Tentang Bangunan Gedung.
3. Aspek yang diukur dalam penelitian ini adalah bagaimana penerapan peraturan tata guna lahan Kota Bandung pada hasil tugas SPA 3 yang berupa gambar kerja.
4. Peraturan tata guna lahan yang akan dilihat penerapannya pada tugas SPA 3 meliputi tata lahan dan bangunan, ketersediaan fasilitas penunjang, sirkulasi dan parkir serta Ruang Terbuka.
5. Hasil tugas SPA 3 yang diteliti yaitu gambar pradesain yang meliputi gambar lokasi, *site plan*, *block plan*, denah, tampak dan potongan bangunan.

D. Perumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimanakah penerapan peraturan tata guna lahan pada tugas besar Mata Kuliah Studio Perancangan Arsitektur 3 ?
2. Berapa persentase mahasiswa Jurusan Pendidikan Teknik Arsitektur UPI yang menerapkan peraturan tata guna lahan pada tugas besar Mata Kuliah Studio Perancangan Arsitektur 3?

E. Penjelasan Istilah Dalam Judul

Ada beberapa istilah yang digunakan penulis dalam judul diatas yang sekiranya perlu dijelaskan lebih lanjut agar tidak terjadi salah pengertian antara penulis dan pembaca. Maka peneliti akan mencoba menjelaskan pengertian istilah tersebut sehingga terlihat gambaran jelas yang terkandung dalam judul penelitian "Penerapan Peraturan Tata Guna Lahan Kota Bandung Pada Tugas Mata Kuliah Studio Perancangan Arsitektur 3". Definisi untuk beberapa istilah tersebut adalah :

1. **Penerapan Peraturan Tata Guna Lahan;**
   adalah penerapan peraturan tentang penggunaan lahan pada suatu wilayah kota, dalam hal ini Kota Bandung. Peraturan tata guna lahan pada penelitian ini dibahas dalam lingkup yang lebih sempit yaitu berfokus pada peraturan tata bangunan dan lingkungan yang merujuk pada ketetapan-ketetapan dalam RTRW Kota Bandung 2013 dan khususnya Rencana Tata Bangunan & Lingkungan serta Peraturan Daerah Kota Bandung Tentang Bangunan Gedung.
2. **Tugas Mata Kuliah Studio Perancangan Arsitektur 3**;
   adalah tugas yang dibuat berdasarkan silabus Mata Kuliah Studio Perancangan Arsitektur 3 (SPA 3) dan memiliki indikator penyelesaian tugas berupa TOR (*Term of Reference*) yang harus diselesaikan dalam jangka waktu tertentu. Pengerjaan tugas SPA 3 dibuat dengan teknologi digital (menggunakan AutoCad) yang hasil tugasnya berupa gambar kerja bangunan berlantai banyak dengan fungsi-fungsi tertentu. Dalam penelitian ini, tugas mata kuliah yang menjadi objek penelitian yaitu gambar kerja bangunan komersial berupa bangunan pertokoan dan pusat perbelanjaan.

Jadi pengertian dari "Penerapan Peraturan Tata Guna Lahan Kota Bandung Pada Tugas Mata Kuliah Studio Perancangan Arsitektur 3" adalah penerapan peraturan tata guna lahan Kota Bandung pada hasil tugas Mata Kuliah Studio Perancangan Arsitektur 3 berupa gambar kerja bangunan komersial, yang pembahasannya berfokus pada tata bangunan dan lingkungan sesuai dengan peraturan Pemerintah Kota Bandung.

F. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis merumuskan tujuan dilakukannya penelitian ini. Adapun tujuan utama dari penelitian ini yaitu:

1. Memperoleh informasi mengenai penerapan peraturan tata guna lahan Kota Bandung pada tugas Mata Kuliah Studio Perancangan Arsitektur 3.
2. Mengetahui persentase mahasiswa Jurusan Pendidikan Teknik Arsitektur UPI yang menerapkan peraturan tata guna lahan pada tugas besar Mata Kuliah Studio Perancangan Arsitektur 3.

G. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian dari segi teoritis:

a. Dapat menambah pengetahuan bagi pembaca, khususnya mahasiswa Jurusan Pendidikan Teknik Arsitektur UPI, tentang peraturan tata guna lahan Kota Bandung yang berkaitan dengan tata bangunan dan lingkungan.
b. Memberikan informasi atau gambaran bagi pembaca, khususnya bagi dosen dan mahasiswa Jurusan Pendidikan Teknik Arsitektur UPI, mengenai penerapan peraturan tata guna lahan Kota Bandung pada tugas gambar karya mahasiswa pada Mata Kuliah SPA 3.
c. Membuka ruang pemikiran baru bagi dosen maupun mahasiswa Jurusan Pendidikan Teknik Arsitektur UPI mengenai pentingnya penerapan peraturan tata guna lahan dalam tugas perencanaan dan perancangan bangunan pada mata kuliah studio perancangan arsitektur.

Manfaat penelitian dari segi praktis:

a. Dapat menjadi panduan bagi mahasiswa Jurusan Pendidikan Teknik Arsitektur UPI tentang bagaimana menerapkan peraturan tata guna lahan pada tugas-tugasnya, khususnya tugas perencanaan dan perancangan bangunan berlantai banyak.
b. Dapat menjadi patokan bagi dosen Jurusan Pendidikan Teknik Arsitektur UPI untuk mengukur dan menilai penerapan peraturan tata guna lahan pada tugas mahasiswa, khususnya pada mata kuliah studio perancangan arsitektur.

c. Menjadi bahan rujukan bagi mahasiswa Jurusan Pendidikan Teknik Arsitektur UPI yang ingin mengkaji lebih lanjut atau ingin melakukan penelitian lanjutan tentang penerapan peraturan tata guna lahan Kota Bandung pada tugas mahasiswa.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dari penelitian pada skripsi ini adalah :

Bagian awal penelitian skripsi yang berisi tentang judul penelitian, lembar pengesahan, abstrak, kata pengantar, daftar isi, daftar tabel, daftar gambar dan daftar lampiran.

Bagian isi yang terdiri dari :

BAB I: Pendahuluan yang memuat; Latar Belakang Masalah, Identifikasi Masalah, Perumusan Masalah, Pembatasan Masalah, Penjelasan Istilah Dalam Judul, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian serta Sistematika Penulisan.

BAB II: Landasan Teoritis yang menguraikan tentang; Kajian Pustaka dan Tinjauan Umum.

BAB III: Metodologi Penelitian yang menguraikan tentang; Lokasi dan Subjek Penelitian, Desain Penelitian, Metode Penelitian, Variabel Penelitian, Instrumen Penelitian dan Kisi-kisi Penelitian, Proses Pengembangan Instrumen Penelitian, Teknik Pengumpulan Data serta Teknik Analisis Data.

BAB IV: Hasil Penelitian dan Pembahasan yang memuat; Deskripsi Data, Hasil Analisis Data serta Pembahasan Hasil Penelitian.

BAB V: Penutup yang mengemukakan tentang; Kesimpulan dan Saran peneliti setelah melakukan penelitian.

Bagian Akhir yang memuat daftar pustaka dan lampiran-lampiran