

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Kawasan Bandung Utara (KBU) merupakan bagian dari dataran tinggi Bandung yang terkenal cukup makmur, karena tanahnya yang subur yang dicirikan dengan tingginya unsur hara dan iklimnya yang sejuk. Kondisi KBU telah berubah disebabkan dampak tekanan ekonomi sehingga mengakibatkan KBU terdistorsi dari fungsi utamanya. Luas kawasan hutan berkurang karena berubah fungsi menjadi lahan pertanian. Luas kawasan pertanian berubah fungsi (terkonversi) menjadi areal permukiman. Luas kawasan 27.000 ha atau 70% dari luas KBU yang mencapai 38.550 ha di 21 kecamatan dan 111 desa/kelurahan di Kabupaten Bandung, Kota Bandung, dan Kota Cimahi, sudah dalam kondisi rusak sehingga tak lagi berfungsi lindung (Handiman, 2001). Kawasan Bandung Utara di sebelah utara sampai ke timur dibatasi pegunungan ternyata sangat menarik untuk dijadikan permukiman. Sehingga, populasi penduduk di KBU terus meningkat. Menurut Data Dinas Kependudukan Kota Bandung mencatat jumlah penduduk Kota Bandung sampai 30 April 2008 sudah mencapai 2.223.901 jiwa.

Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya. Para pemangku kepentingan (termasuk masyarakat dan dunia usaha) dituntut untuk melakukan koordinasi dan sinkronisasi yang mencakup jenis dan besaran program, lokasi pembangunan,

serta pembagian peran dan tanggung jawab termasuk pembagian/*sharing* pembiayaan dalam rangka pemanfaatan ruang. Keterlibatan masyarakat dalam perencanaan tata ruang telah diatur secara tegas dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, namun hal ini tidak dapat dijadikan pembenaran untuk melakukan perubahan rencana tata ruang. Perwujudan rencana tata ruang perlu disusun berbagai perangkat yang dapat mendorong pemanfaatan ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang dan mencegah pemanfaatan ruang yang menyimpang dari rencana tata ruang atau yang dikenal dengan istilah mekanisme insentif dan disinsentif.

Kawasan Bandung Utara dinyatakan sebagai kawasan lindung, yang melindungi kawasan di bawahnya yaitu Kota Bandung dan Kota Cimahi (Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat No. 1 tahun 2008 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara). Peraturan yang ada sering kali tidak selaras dan kurang diimbangi oleh adanya kesadaran masyarakat mengakibatkan berbagai kerusakan, sehingga perlu pendataan ulang bangunan-bangunan yang diduga telah melanggar peraturan KBU.

Penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai pemanfaatan ruang di Kawasan Bandung Utara dengan judul skripsi **“Evaluasi Pemanfaatan Ruang untuk Perumahan di Kawasan Bandung Utara Menggunakan Teknologi GPS Dan Citra Satelit”**.

1.2. Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah pada umumnya mendeteksi, melacak, menjelaskan aspek permasalahan yang muncul dan berkaitan dari judul penelitian atau dengan masalah atau variabel yang akan diteliti (Riduwan, 2009).

Identifikasi masalah perlu ditetapkan lebih dahulu untuk memudahkan, mengetahui kemungkinan-kemungkinan masalah yang timbul dalam melaksanakan penelitian, sehingga identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Fungsi hidrologis KBU menurun yang diakibatkan oleh populasi penduduk yang meningkat sehingga meningkatnya pembangunan perumahan di Kawasan Bandung Utara.
2. Jumlah lahan tutupan hutan maupun lahan hijau di KBU berkurang yang disebabkan oleh kondisi perekonomian yang meningkat ditunjukkan dengan meningkatnya pembangunan fisik seperti pembangunan untuk kepentingan perdagangan, umum, maupun jumlah perumahan.
3. Dukungan pengawasan yang kurang memadai menyebabkan KBU beralih fungsi menjadi areal perumahan.
4. Pemanfaatan ruang untuk perumahan di kawasan Bandung Utara belum diketahui pasti lahan yang digunakan untuk perumahan sesuai dengan hasil zonasi kesesuaian lahan untuk perumahan.

1.3. Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah diperlukan bukan hanya untuk memudahkan atau menyederhanakan masalah bagi peneliti, tetapi juga untuk menetapkan lebih dulu segala sesuatu yang diperlukan untuk pemecahannya (Surakhman, 1982).

Pembatasan masalah diperlukan untuk memberikan arah dan sasaran yang jelas. Adanya keterbatasan waktu, dana, tenaga, teori-teori, dan supaya penelitian dapat dilakukan secara mendalam, maka tidak semua masalah yang diidentifikasi akan diteliti.

Lingkup penelitian yang berjudul “Evaluasi Pemanfaatan Ruang untuk Perumahan di Kawasan Bandung Utara” dibatasi hanya pada kegiatan groundcheck pemanfaatan ruang untuk perumahan dengan menggunakan GPS terhadap analisis kesesuaian lahan untuk perumahan menggunakan teknologi GIS serta analisis *Plotting Land Use* Citra Satelit Kawasan Bandung Utara.

1.4. Rumusan Masalah

Secara umum masalah pokok yang akan diteliti adalah “Evaluasi Pemanfaatan Ruang untuk Perumahan di Kawasan Bandung Utara Menggunakan Teknologi GPS dan Citra Satelit”. Secara khusus masalah penelitian dirumuskan pada sub-sub pokok masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana hasil survei GPS sebagai alat pemeriksa lapangan (*groundcheck*) pemanfaatan ruang untuk perumahan terhadap lokasi/posisi perumahan-perumahan di Kawasan Bandung Utara?

2. Bagaimana hasil survei GPS sebagai alat pemeriksa lapangan (*groundcheck*) pemanfaatan ruang untuk perumahan terhadap batas Kawasan Bandung Utara?
3. Bagaimana hasil survei GPS sebagai alat pemeriksa lapangan (*groundcheck*) pemanfaatan ruang untuk perumahan terhadap zonasi kesesuaian lahan perumahan hasil analisis spasial menggunakan teknologi GIS?
4. Bagaimana hasil survei GPS sebagai alat pemeriksa lapangan (*groundcheck*) pemanfaatan ruang untuk perumahan terhadap kawasan terbangun penggunaan lahan hasil *plotting* citra satelit?

1.5. Penjelasan Istilah dalam Judul

Peneliti menjelaskan pengertian serta maksud yang terdapat dalam judul, adalah sebagai berikut:

1. Evaluasi adalah kegiatan untuk menilai perubahan pemanfaatan ruang dalam mencapai tujuan rencana tata ruang (Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat No.1 tahun 2008 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara). Penelitian Evaluasi Pemanfaatan Ruang untuk Perumahan merupakan kegiatan pemeriksaan kesesuaian lahan dan penggunaan lahan perumahan *existing* di Kawasan Bandung Utara berdasarkan hasil analisis spasial GIS dan *land use plotting* Citra Satelit.
2. Kawasan Bandung Utara adalah kawasan yang meliputi sebagian wilayah Kabupaten Bandung, Kota Bandung, Kota Cimahi, dan Kabupaten

Bandung Barat dengan di sebelah utara dan timur dibatasi oleh punggung topografi yang menghubungkan puncak Gunung Burangrang, Masigit, Gedongan, Sunda, Tangkubanparahu, Manglayang, sedangkan di sebelah barat dan selatan dibatasi oleh garis (kontur) 750 m di atas permukaan laut (dpl) yang secara geografis terletak antara $107^{\circ}27'$ - 107° Bujur Timur, $6^{\circ}44'$ - $6^{\circ} 56'$ Lintang Selatan (Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat No.1 tahun 2008 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara).

3. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman).
4. Penggunaan lahan (*Land Use*) adalah segala macam campur tangan manusia, baik secara menetap ataupun berpindah-pindah terhadap suatu kelompok sumber daya alam maupun buatan yang secara keseluruhan disebut lahan, dengan tujuan untuk mencukupi kebutuhan baik material maupun spiritual ataupun kebutuhan keduanya (Febrianto, 2007:24).
5. GPS adalah singkatan dari Global Positioning System yaitu sistem satelit navigasi dan penentuan posisi menggunakan satelit (Hasanuddin 2007:15). GPS dalam penelitian sebagai alat untuk penentuan posisi perumahan eksisting yang diperoleh koordinat/titik lokasi suatu perumahan.
6. Satelit merupakan istilah untuk benda-benda yang berputar mengelilingi bumi/planet (Hasanuddin 2007:20).

7. Citra adalah gambaran suatu objek dari pantulan atau pancaran radiasi elektromagnetik objek yang direkam dengan cara optik maupun elektro optik, optik mekanik atau elektrik (Febrianto, 2007). *Plotting* citra satelit dalam penelitian digunakan untuk mengetahui penggunaan lahan perumahan di Kawasan Bandung Utara.

1.6. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian dalam “Evaluasi Pemanfaatan Ruang untuk Perumahan di Kawasan Bandung Utara Menggunakan GPS dan Citra Satelit” yaitu :

1. Mengetahui hasil survei GPS sebagai alat pemeriksaan lapangan (*groundcheck*) pemanfaatan ruang untuk perumahan terhadap lokasi/posisi perumahan-perumahan di Kawasan Bandung Utara.
2. Mengetahui hasil survei GPS sebagai alat pemeriksaan lapangan (*groundcheck*) pemanfaatan ruang untuk perumahan terhadap batas Kawasan Bandung Utara.
3. Mengetahui hasil survei GPS sebagai alat pemeriksaan lapangan (*groundcheck*) pemanfaatan ruang untuk perumahan terhadap zonasi kesesuaian lahan perumahan hasil analisis spasial menggunakan teknologi SIG.
4. Mengetahui hasil survei GPS sebagai alat pemeriksa lapangan (*groundcheck*) pemanfaatan ruang untuk perumahan terhadap kawasan terbangun penggunaan lahan hasil *plotting* citra satelit.

1.7. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian “Evaluasi Pemanfaatan Ruang untuk Perumahan di Kawasan Bandung Utara Menggunakan GPS dan Citra Satelit” adalah :

1. Bagi peneliti; penelitian ini dijadikan wahana pendalaman pengetahuan dan penambah wawasan peneliti mengenai pemanfaatan ruang untuk perumahan di Kawasan Bandung Utara menggunakan teknologi GPS dan Citra Satelit.
2. Bagi Jurusan Pendidikan Teknik Sipil/lembaga/ perguruan tinggi; sebagai sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan di Jurusan Pendidikan Teknik Sipil terutama mengenai kelayakan kawasan perumahan di Bandung Utara layak/tidaknya untuk dijadikan perumahan.
3. Bagi BAPPEDA Provinsi Jawa Barat; sebagai informasi dan sumber masukan mengenai kesesuaian lahan dan land use perumahan *existing* di Kawasan Bandung Utara.
4. Bagi masyarakat luas; sebagai informasi dan penambahan wawasan pengetahuan mengenai kelayakan kawasan perumahan di Bandung Utara sebagai kawasan perumahan dan peran serta dalam mewujudkan pembangunan perumahan yang ramah lingkungan sesuai dengan peraturan pemerintah.