

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kawasan Bandung Utara (KBU) merupakan sebuah kawasan yang diperuntukkan sebagai Kawasan Lindung dan Kawasan Budidaya, sebagaimana disebutkan dalam Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat No.181 Tahun 1982. Tentang Peruntukkan Lahan di wilayah inti Bandung Raya bagian utara, dengan luas wilayah KBU ini sebesar 39.373,76 Ha dan ditetapkan sebesar 37% sebagai Kawasan Budidaya dan 63% sebagai Kawasan Lindung berdasarkan peta Zonasi Pengendalian Kawasan Bandung Utara. Kawasan ini sendiri berada di sebelah utara Kota Bandung dan menjadi menarik karena melintasi empat (4) wilayah administratif kota dan kabupaten yang berbeda diantaranya sebagian wilayah Kota Bandung, sebagian Kabupaten Bandung, sebagian Kabupaten Bandung Barat dan sebagian Kota Cimahi sesuai dengan Perda Jawa Barat Tahun 2016 tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat. Sebagian wilayah Kabupaten Bandung merupakan salah satu wilayah yang menjadi bagian Kawasan Bandung Utara (KBU) yang secara geografis merupakan daerah pinggiran yang berbatasan langsung dengan pusat Kota Bandung (Pemkab Bandung, 2016).

Permukiman merupakan kegiatan yang banyak mendominasi penggunaan lahan baik di kota maupun daerah pinggiran. Perkembangan Kota Bandung dan sekitarnya mengakibatkan perluasan permukiman ke daerah pinggiran di KBU khususnya di Kabupaten Bandung, karena lahan dipusat kota tidak mampu lagi untuk menampung berbagai kebutuhan masyarakat. Kebutuhan lahan yang semakin besar ini memicu alih fungsi lahan yang sudah sering terlihat saat ini, alih fungsi lahan terjadi karena banyaknya permintaan akan tempat tinggal (Suratman, 2005 dalam Khadiyanto, 2005). Peralihan fungsi lahan perlu mendapat perhatian lebih karena penggunaan lahan sedikit atau banyak harus memperhatikan pemanfaatan

ruang KBU yang berfungsi sebagai kawasan penyangga terhadap kota dan kabupaten di bawahnya (Humas Bappeda Jabar, 2016).

Kawasan Bandung Utara yang berada di Kabupaten Bandung sebagian besar pemanfaatannya digunakan untuk Kawasan Budidaya, dengan prosentase 14,45% dari luas 39.373,76 Ha yang merupakan luas KBU, dan sebesar 9,02% digunakan sebagai Kawasan Lindung berdasarkan peta Zonasi Pengendalian Kawasan Bandung Utara di Kabupaten Bandung. Sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Pemerintah Kabupaten Bandung, terdapat beberapa kawasan yang memiliki fungsi strategis, struktur dan pola ruang yang akan dikembangkan pemerintah Kabupaten Bandung. Kawasan yang akan dikembangkan meliputi : kawasan terpadu kota, kawasan terpadu permukiman dan kawasan terpadu industri (Pemkab Bandung, 2016). Kawasan terpadu permukiman di Kabupaten Bandung merupakan salah satu kawasan strategis untuk dikembangkan oleh Pemerintah Daerah khususnya di Kabupaten Bandung bagian utara atau KBU pada Zona Pengendalian Budidaya B1 (Pemanfaatan Perdesaan) dan Budidaya B3 (Pemanfaatan Terbatas Perdesaan). Pemilihan lokasi yang tepat untuk permukiman mempunyai arti penting dalam aspek keruangan, karena ini akan menentukan keawetan bangunan, nilai ekonomis dan dampak permukiman terhadap lingkungan di sekitarnya (Sutikno, 1982 dalam Alfianto, 2017).

Pemanfaatan lahan pada KBU untuk kawasan permukiman harus memperhatikan pola pemanfaatan ruang KBU yang berkaitan dengan serangkaian program kegiatan pelaksanaan pembangunan yang memanfaatkan ruang menurut jangka waktu yang ditetapkan didalam rencana tata ruang. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat No. 2 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat salah satu contohnya. Perda Provinsi Jawa Barat No. 2 Tahun 2016 ini merupakan suatu peraturan yang mengatur proses pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Bandung Utara yang terbagi atas beberapa zona pengendalian, dan masing-masing zona memiliki peruntukannya tersendiri. Pola pemanfaatan ruang di Kawasan

Bandung Utara dilakukan berdasarkan asas manfaat, keseimbangan, keserasian, keterpaduan, kelestarian, keadilan, dan peran serta masyarakat.

Untuk mewujudkan pola pemanfaatan ruang KBU sebagai kawasan permukiman berdasarkan zona pengendaliannya, maka perlu dilakukan suatu analisis kesesuaian lahan permukiman pada KBU di Kabupaten Bandung. Kesesuaian lahan merupakan tingkat kecocokan sebidang lahan untuk penggunaan tertentu (FAO, 1976). Analisis kesesuaian lahan permukiman merupakan proses penggambaran tingkat kesesuaian lahan untuk kegiatan permukiman yang mengacu pada parameter-parameter fisik dan non fisik dari wilayah tersebut (Riyanto, 2003). Parameter fisik tersebut diantaranya : kemiringan lereng, jenis tanah, curah hujan dalam membentuk peta Kawasan Hutan Produksi. Parameter fisik lain diantaranya: ketinggian lahan, hidrogeologi atau ketersediaan air di dalam tanah, penggunaan lahan dan jarak jalan utama terhadap permukiman, serta parameter non fisik berupa bencana, yaitu kerentanan terjadi gerakan tanah dalam membentuk kesesuaian lahan permukiman (Permana dkk, 2017). Parameter-parameter tersebut diolah dengan menggunakan metode *overlay* (tumpang susun) dan dilakukan skoring serta pembobotan pada setiap parameter untuk di analisis dengan menggunakan Teknologi Sistem Informasi Geografis (Wahyudi, 2019), sehingga dapat diketahui kawasan lahan permukiman yang sesuai dan tidak sesuai pada wilayah KBU di Kabupaten Bandung dan dilakukan evaluasi kesesuaian lahan permukiman terhadap kawasan permukiman berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Pemerintah Kabupaten Bandung.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana hasil klasifikasi kesesuaian lahan permukiman pada KBU di Kabupaten Bandung?
2. Bagaimana sebaran klasifikasi kesesuaian lahan pemukiman terhadap Zona Pengendalian KBU?

3. Bagaimana sebaran klasifikasi kesesuaian lahan permukiman terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Pemerintah Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036 untuk kawasan permukiman?

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah tersebut, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis hasil kesesuaian lahan permukiman pada KBU di Kabupaten Bandung.
2. Untuk menganalisis sebaran kesesuaian lahan permukiman terhadap Zona Pengendalian KBU.
3. Untuk menganalisis hasil kesesuaian lahan permukiman terhadap Rencana Tata Ruang Pemerintah Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036 untuk kawasan permukiman.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang didapat dari penelitian ini adalah:

1. Untuk memberikan kontribusi dalam ilmu Sistem Informasi Geografis khususnya mengenai skoring dan pembobotan terhadap permasalahan dalam penelitian yang diteliti.
2. Memberikan informasi yang dapat dijadikan sebagai panduan bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung dalam melakukan pembangunan dan perencanaan di Kabupaten Bandung khususnya pada Kawasan Bandung Utara dalam pemilihan lokasi untuk permukiman.
3. Untuk mewujudkan ketertiban dalam pemanfaatan ruang konservasi di Kawasan Bandung Utara yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1.5 Batasan Masalah

Agar penelitian ini lebih terarah, masalah dibatasi dalam beberapa hal diantaranya sebagai berikut :

1. Parameter yang digunakan dalam menentukan kesesuaian lahan permukiman yaitu kemiringan lereng, jenis tanah dan curah hujan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 41/PRT/M/2007 untuk membentuk Kawasan Hutan Produksi. Parameter lainnya: ketinggian lahan, hidrogeologi, penggunaan lahan, jenis tanah, zona kerentanan gerakan tanah dan jarak jalan utama terhadap permukiman (Permana dkk, 2017 dan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat No. 2 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara).
2. Metode yang digunakan dalam analisis kesesuaian lahan permukiman yaitu metode skoring dan pembobotan pada parameter kemiringan lereng, curah hujan, jenis tanah berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 41/PRT/M/2007 dan modifikasi skor dan bobot asumsi pada parameter hidrogeologi, kerentanan gerakan tanah, jarak jalan utama terhadap permukiman dan penggunaan lahan (Permana, 2017). Skor terendah diasumsikan memiliki pengaruh yang besar dalam menentukan kesesuaian lahan permukiman menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 41/PRT/M/2007 dalam penentuan kawasan permukiman.
3. Kawasan permukiman merupakan kawasan yang dicadangkan dari kawasan hutan produksi yang dibentuk dari faktor kemiringan lereng, jenis tanah, dan intensitas curah hujan masing-masing dikalikan dengan penimbang mempunyai jumlah nilai skor 124 atau kurang, diluar hutan suaka dan hutan pelestarian alam berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 41/PRT/M/2007.
4. Peta untuk analisis kesesuaian lahan permukiman yaitu Zona Pengendalian KBU yang dikhususkan untuk kawasan permukiman yang ada di Kabupaten Bandung, yaitu zona B1 (Kawasan Pemanfaatan Perdesaan) dan zona B3 (Kawasan Pemanfaatan Terbatas Perdesaan) berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat No. 2 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara dan Peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Pemerintah Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036.