

Evaluasi Kondisi Tata Ruang Eksisting Kota Bandung SWK Cibeunying

¹Indri Pebrianto, ²Saraswati

^{1,2}Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Bandung,

Jl. Tamansari No. 1 Bandung 40116

e-mail: ¹indripebrianto@gmail.com, ²sarasshasta@gmail.com

Abstrak. Kota Bandung, sebagaimana tercantum pada RTRW Nasional dan RTRW Provinsi Jawa Barat, ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN). Sebagai PKN, Kota Bandung, selain akan berperan sebagai pintu gerbang dari dan ke kawasan-kawasan internasional, juga akan berfungsi sebagai pusat jasa, pusat pengolahan dan simpul transportasi dengan skala pelayanan nasional. Pertambahan penduduk yang tinggi, daya tarik investor untuk membuka usaha di Kota Bandung yang akan mengakibatkan banyaknya jenis perdagangan dan jasa, hal ini pula yang menyebabkan beralihfungsinya sektor permukiman penduduk ke sektor perdagangan dan jasa serta Ruang Terbuka Hijau ke sektor perdagangan dan jasa dan lain-lain. Selain itu, sektor pariwisata di Kota Bandung baik wisata alam, wisata kuliner dan wisata modern menjadi daya tarik yang cukup besar untuk berkunjung ke Kota Bandung. Sejalan dengan itu, permintaan akan ruang sangat tinggi dan tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah dibuat (RTRW Kota Bandung tahun 2011-2031). Oleh sebab itu, diindikasikan adanya ketidaksesuaian antara rencana tata ruang (RTRW Kota Bandung tahun 2011-2031) dengan fakta dilapangan dan indikasi adanya penyimpangan akan tata ruang yang berlaku. Berdasarkan informasi dan pengamatan dilapangan. Pada SWK Cibeunying perubahan terjadi pada kawasan lindung berupa ruang terbuka hijau dan sempadan sungai dengan kondisi eksisting dominan perubahan menjadi permukiman dengan luas total simpangan sebesar 76,678 Ha. Sedangkan pada kawasan budidaya terdiri dari permukiman yang berubah menjadi kawasan lindung, pertanian lahan basah, ruang terbuka hijau serta lahan kosong dan jasa yang berubah menjadi ruang terbuka hijau dengan luasan simpangan sebesar 86,111 Ha. Rencana pola ruang yang berdasarkan RTRW Kota Bandung tidak sesuai dengan kenyataan di lapangan. Ketidaksesuaian pada SWK Cibeunying didominasi oleh ketidaksesuaian pada kawasan lindung, kawasan lindung yang berada di bagian utara SWK Cibeunying yang beralih fungsi menjadi permukiman, sempadan sungai dan sempadan jalur kereta api yang didominasi oleh kegiatan budidaya khususnya permukiman.

Kata Kunci : Ketidaksesuaian, Perubahan Fungsi Lahan, Luas Simpangan

A. Pendahuluan

Kota Bandung yang dulunya di desain untuk sekitar 350.000 - 500.000 penduduk (Rencana Tata Ruang Karlsten), waktu demi waktu harus beradaptasi dengan pertambahan penduduk yang semakin tinggi. Kota Bandung telah menjelma menjadi kota tempat terkonsentrasinya kegiatan sosial ekonomi masyarakat dengan perkembangan yang sangat dinamis. Hal ini dapat dilihat dari perubahan-perubahan yang terjadi dalam sosial ekonomi masyarakat yang berdampak pada permintaan ruang kota dan berakibat pada perubahan tata ruangnya. Jumlah penduduk Kota Bandung (berdasarkan proyeksi dalam RTRW Kota Bandung, 2011-2031) yang diperkirakan akan mencapai 4,1 juta jiwa pada tahun 2030 telah melampaui daya dukung Kota Bandung yang sekitar 3 juta jiwa. Selain itu, persebaran penduduk eksisting (2.470.802 juta jiwa pada tahun 2014) juga belum tersebar secara merata.

Pertambahan penduduk yang tinggi, daya tarik investor untuk membuka usaha di Kota Bandung yang akan mengakibatkan banyaknya jenis perdagangan dan jasa, hal ini pula yang menyebabkan beralihfungsinya sektor permukiman penduduk ke sektor perdagangan dan jasa serta Ruang Terbuka Hijau ke sektor perdagangan dan jasa dan lain-lain. Selain itu, sektor pariwisata di Kota Bandung baik wisata alam, wisata kuliner dan wisata modern menjadi daya tarik yang cukup besar untuk berkunjung ke

Kota Bandung. Sejalan dengan itu, permintaan akan ruang sangat tinggi dan tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah dibuat (RTRW Kota Bandung tahun 2011-2031).

Oleh sebab itu, diindikasikan adanya ketidaksesuaian antara rencana tata ruang (RTRW Kota Bandung tahun 2011-2031) dengan fakta dilapangan dan indikasi adanya penyimpangan akan tata ruang yang berlaku. Berdasarkan informasi dan pengamatan dilapangan.

Untuk dapat menjaga konsistensi dari pemanfaatan ruang terhadap rencana tata ruang wilayah, maka setiap pemerintah kota memerlukan upaya pemantauan terhadap pemanfaatan ruang yang berjalan serta mengevaluasi kesesuaian dari pemanfaatan ruang terhadap rencana tata ruang wilayahnya. Untuk dapat mencapai tujuan dari penataan ruang dan mengoptimalkan perkembangan kota, maka perlu dilakukan evaluasi kondisi tata ruang yang ada pada kondisi terkini atau eksisting, demikian juga untuk Kota Bandung. Untuk itulah studi “Evaluasi Kondisi Tata Ruang Eksisting Kota Bandung SWK Cibeunying” ini dilaksanakan.

Berdasarkan paparan diatas, bahwa rumusan masalah tata ruang Kota Bandung adalah “Apakah pemanfaatan ruang eksisting dengan rencana tata ruang yang diberlakukan sudah sesuai atau belum”.

Adapun tujuan dari studi Evaluasi Kondisi Tata Ruang Eksisting Kota Bandung SWK Cibeunying ini adalah untuk mengkaji pemanfaatan ruang wilayah kota dalam rangkaantisipasi dan mewujudkan kesesuaian pemanfaatan ruang terhadap rencana tata ruang wilayah kota yang telah ditetapkan khususnya di SWK Cibeunying.

Sedangkan sasaran dari kegiatan Evaluasi Kondisi Tata Ruang Eksisting Kota Bandung SWK Cibeunying sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui penggunaan lahan eksisting terhadap rencana tata ruang yang telah ditetapkan di SWK Cibeunying.
2. Untuk mengetahui adanya penyimpangan atau tidak pada rencana tata ruang SWK Cibeunying dengan kondisi eksisting pada saat ini.
3. Untuk mengetahui seberapa besar simpangan yang terjadi di SWK Cibeunying

B. Metodologi

Secara teoritis, kegiatan evaluasi seyogyanya dilakukan secara berkelanjutan. Data dan informasi dari hasil kegiatan pemantauan digunakan sebagai data masukan dalam proses kegiatan evaluasi. Di dalam kegiatan evaluasi, hasil pemantauan dianalisa dan diolah sehingga menghasilkan informasi bagi penilaian pemanfaatan ruang terhadap rencana tata ruang wilayah.

Evaluasi pemanfaatan ruang wilayah kota dilakukan dalam tiga tahap, yaitu : tahap kompilasi data dan informasi, tahap analisis data dan informasi, dan tahap perumusan hasil evaluasi.

C. Tinjauan Pustaka

Perencanaan adalah urutan pemikiran dan tindakan yang terdiri dari komponen-komponen yang saling menunjang dan bergantung antara satu dengan yang lainnya dalam mengolah kebijaksanaan dan data dengan memanfaatkan segala sumber secara efektif dan efisien untuk menghasilkan satu atau beberapa keputusan (*output*).

Dalam modul Pengantar Proses Perencanaan (2007), ada beberapa pendapat tentang pengertian perencanaan, diantaranya sebagai berikut :

- a. Menurut David A Thomas, perencanaan adalah suatu tahapan tindakan yang berorientasi ke masa depan melalui suatu urutan-urutan tindakan. Dengan demikian perencanaan adalah suatu proses pemikiran dalam upaya mengintegrasikan ekonomi, politik dan sumber daya untuk mencapai kebijaksanaan dan hasil yang lebih baik di masa yang akan datang.
- b. Menurut Selly, perencanaan adalah suatu tindakan untuk memperoleh kebijaksanaan yang dirangkaikan ke dalam serangkaian tahapan tindakan dalam kebijaksanaan.
- c. Menurut W.W.Nash, perencanaan adalah suatu proses dalam mengintegrasikan ekonomi, politik dan sumber daya manusia yang dirangkaikan sebagai suatu sistem untuk mencapai serangkaian kebijaksanaan.
- d. Menurut Richardson, perencanaan adalah suatu proses pemikiran dimana kebijaksanaan dan pemikirannya itu untuk mencapai hasil yang lebih baik.

Perencanaan sebagai proses yang berkesinambungan, terdiri dari:

- a. Proses yang bersifat terbuka (*open sistem*), yaitu apabila outputnya merupakan suatu produk akhir (*final product*) dan dapat bersifat tertutup apabila outputnya berkembang dan merupakan umpan balik yang akan menjadi input baru bagi pengembangan proses untuk memperoleh output baru pula.
- b. Proses yang bersifat tertutup (*close sistem*), yaitu suatu perkembangan dari proses terbuka. Perkembangan ini terjadi terutama karena semakin disadari bahwa proses merupakan daur (siklus) yang bersifat terus-menerus mengingat perkembangan yang berjalan akan menuntut masukan baru sebagai usaha perkembangan dari output.

Pengertian evaluasi menurut Charles O. Jones dalam Aprilia (2009) adalah “evaluation is an activity which can contribute greatly to the understanding and improvement of policy development and implementation” (evaluasi adalah kegiatan yang dapat menyumbangkan pengertian yang besar nilainya dan dapat pula membantu penyempurnaan pelaksanaan kebijakan beserta perkembangannya).

Menurut PP No. 39 Tahun 2006, Evaluasi adalah rangkaian kegiatan membandingkan realisasi masukan (input), keluaran (output), dan hasil (outcome) terhadap rencana dan standar.

Sistem Informasi Geografis (Geographic Information Sistem/GIS) yang selanjutnya disebut SIG merupakan sistem informasi berbasis komputer yang digunakan untuk mengolah dan menyimpan data atau informasi geografis (Aronoff, 1989). Sistem informasi geografis atau SIG atau yang lebih dikenal dengan GIS mulai dikenal pada awal tahun 1980-an. Sejalan dengan berkembangnya perangkat Komputer, baik perangkat lunak maupun perangkat keras, SIG berkembang mulai sangat pesat pada era 1990-an dan saat ini semakin berkembang.

Secara umum pengertian SIG adalah suatu komponen yang terdiri dari perangkat keras, perangkat lunak, sumberdaya manusia dan data yang bekerja bersama secara efektif untuk memasukan, menyimpan dan menampilkan data dalam suatu informasi berbasis geografis. SIG akan selalu diasosiasikan dengan sistem yang berbasis komputer, walaupun pada dasarnya SIG dapat dikerjakan secara manual, SIG yang berbasis komputer akan sangat membantu ketika data geografis merupakan data yang besar (dalam jumlah dan ukuran) dan terdiri dari banyak tema yang saling berkaitan.

Secara umum SIG bekerja berdasarkan integrasi dari 4 komponen yaitu :

1. Hardware
2. Software
3. Sumber daya manusia
4. Data

D. Analisis

Pada SWK Cibeunying perubahan terjadi pada kawasan lindung berupa ruang terbuka hijau dan sempadan sungai dengan kondisi eksisting dominan perubahan menjadi permukiman dengan luas total simpangan sebesar 76,678 Ha. Sedangkan pada kawasan budidaya terdiri dari permukiman yang berubah menjadi kawasan lindung, pertanian lahan basah, ruang terbuka hijau serta lahan kosong dan jasa yang berubah menjadi ruang terbuka hijau dengan luasan simpangan sebesar 86,111 Ha.

Untuk lebih jelasnya luas total simpangan pada SWK Cibeunying dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 4.1 Luas Penggunaan Lahan yang Mengalami Perubahan di SWK Cibeunying

RTRW	Eksisting (Peta Citra Satelit)	Luas (ha)	
Kawasan Lindung	Pertanian Lahan Basah	0,952	76,678
	Permukiman	10,060	
RTH	Permukiman	4,259	
Sempadan Sungai	Permukiman	61,408	
Permukiman	Kawasan Lindung	34,449	85,874
	Pertanian Lahan Basah	13,183	
	RTH	10,287	
	Lahan Kosong	27,955	
Jasa	RTH	0,238	0,234
SWK Cibeunying			162,790

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Tabel 4.2 Luas Total Simpangan SWK Cibeunying

Pola Ruang	Luas (ha)
Kawasan lindung	76,678
Kawasan budidaya	86,111

Sumber: Hasil Analisis, 2015

Secara keseluruhan SWK Cibeunying Mempunyai Luasan kurang lebih sebesar 2794,569 Hektar. Luas lahan yang mengalami perubahan lahan di SWK Cibeunying Berdasarkan Overlay dari Peta Penggunaan lahan RTRW Kota Bandung dengan Peta Citra kurang lebih sebesar 162,790 hektar, berarti total sipangan yang mengalami perubahan lahan berdasarkan overlay sebesar 17,16%

Simpangan Pola Ruang pada Kawasan Lindung di SWK Cibeunying di bagi menjadi 6 kategori yaitu:

1. Hutan lindung berlokasi di jalan Ir. H. Juanda, sudah sesuai peruntukkan.
2. Kawasan yang memberikan Perlindungan terhadap kawasan dibawahnya (KBU) berlokasi di Jalan Ranca Bentang dan Dago permai anggulan tidak sesuai peruntukkan.
3. Kawasan perlindungan setempat yang sudah sesuai peruntukan berlokasi di Jalan Stasiun Selatan, sedangkan kawasan perlindungan setempat yang tidak sesuai peruntukan atau mengalami perubahan yang besar berlokasi di Jalan Sekeloa Selatan, Jalan Kolam Renang dan Jalan Surapati. Sedangkan kawasan perlindungan setempat yang mengalami perubahan hampir setengahnya berlokasi di Jalan Gunung Mas dan Jalan Siliwangi.
4. Kawasan Ruang Terbuka Hijau di SWK Cibeunying hampir seluruhnya sudah sesuai peruntukkan, kecuali di daerah Jalan Sadangserang dan Jalan Rangga Gading dengan luasan dan fungsi yang kurang sesuai.
5. Kawasan suaka alam dan cagar budaya pada SWK Cibeunying yang mengalami perubahan hampir 100% berlokasi di Jalan Taman Sari (Sungai Cikapundung) dan Jalan Surapati, sedangkan kawasan yang masih sedikit mengalami perubahan berada di Jalan Otista, Jalan Aceh dan Jalan Ganesha.
6. Kawasan lindung lainnya (kawasan pelestarian alam) berlokasi di Jalan Taman Sari sudah sesuai peruntukan.

Berdasarkan analisis yang dilakukan, total simpangan kawasan lindung SWK Cibeunying sebesar 42,532%

Peta Ketidaksesuaian SWK Cibeunying

