

ANALISIS SPASIAL SEBARAN AREA TERBANGUN PADA KECAMATAN LEMBANG DAN PARONGPONG DI KAWASAN BANDUNG UTARA

FIRDAUS NOOR AFDLILLAH¹, APRILANA²

Program Studi Teknik Geodesi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional

Email : firdausnoorafdlillah9@gmail.com

ABSTRAK

Menurut Perda Nomor 02 Tahun 2016 Kawasan Bandung Utara terbagi menjadi tujuh zona yang terdiri atas: Zona Konservasi atau Lindung Utama (zona L1) KDB 10%, Zona Lindung Tambahan (zona L2) KDB 20%, Zona Pemanfaatan Perdesaan (zona B1) KDB 40%, Zona Pemanfaatan Perkotaan (zona B2) KDB 40%, Zona Pemanfaatan Terbatas Perdesaan (zona B3) KDB 30%, Zona Pemanfaatan Terbatas Perkotaan (zona B4) KDB 30%, Zona Pemanfaatan Sangat Terbatas Perkotaan (zona B5) KDB 20%. Kecamatan Lembang dan Parongpong sebagai penyangga ibu kota Provinsi Jawa Barat dan sekaligus sebagai daerah wisata andalan di Bandung Utara merupakan wilayah yang mengalami proses pembangunan yang cukup cepat sehingga pemanfaatan lahan untuk bangunan semakin meningkat. Kondisi ini memicu terjadinya perubahan area terbangun secara besar-besaran yang sering terjadi pelanggaran zonasi dan penyalahgunaan perijinan, fungsi lahan dan peruntukannya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sebaran area terbangun di Kecamatan Lembang dan Parongpong. Metode yang digunakan adalah analisis spasial dari Peta Tematik Area Terbangun, peta multi temporal. Dalam lingkup Class, menggunakan teknik intersect dan overlay data spasial berupa Peta Tutupan Lahan 1:5.000, Peta Batas Administrasi KBU 1:5.000 dan Peta Zonasi KBU 1:5.000 sebagai acuan dalam mengidentifikasi area terbangun. Hasil penelitian menunjukkan area terbangun di Kecamatan Lembang dari luas keseluruhan 15%, yaitu 1495,927 Ha dari 9753,605 Ha. Persentase area terbangun zona B3 sebesar 37% , B4 sebesar 36% dan B5 sebesar 59 %. Persentase Area Terbangun di Kecamatan Parongpong dari luas keseluruhan 22% yaitu 1003,710 Ha dari 4518,713 Ha. Persentase area terbangun zona B3 sebesar 55%, B4 sebesar 30%, dan B5 sebesar 0.

Kata Kunci : Area Terbangun, Lembang dan Parongpong, Kawasan Bandung Utara

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kawasan Bandung Utara memiliki peran penting dalam menjamin berkelanjutan kehidupan dan keseimbangan lingkungan hidup di kawasan Bandung. KBU ditetapkan menjadi Kawasan Strategis Provinsi berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat No.22 Tahun 2010 tentang rencana Tata Ruang Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029. Guna mewujudkan ketertiban dalam pemanfaatan ruang di KBU, maka ditetapkan peraturan perundang-

undangan sebagai upaya pengendalian KBU (Perda Jawa Barat No.22, 2010).

Pembangunan di wilayah Kecamatan Lembang dan Parongpong terus berkembang yang disertai dengan meningkatnya jumlah penduduk. Peningkatan ini berdampak pada semakin tingginya kebutuhan akan ruang wilayah. Hal ini menyebabkan kawasan terbangun di wilayah Kecamatan Parongpong dan Lembang semakin meningkat dan berkurangnya ruang terbuka. Secara umum, klasifikasi penggunaan tanah pada satu kawasan dapat dibagi menjadi 7 jenis (Sadyohutomo, 2016), antara lain Perumahan, Perdagangan, Industri, Jasa, Taman, Perairan, Lahan kosong.

Kondisi ini memberikan pengaruh terhadap kualitas lingkungan dengan berkurangnya daerah resapan air yang mengakibatkan terjadinya banjir dan genangan pada beberapa desa. Lahan pertanian dialihfungsikan menjadi lahan terbangun, seperti kawasan perumahan, perdagangan dan jasa serta industri, sehingga kebijakan larangan alih fungsi lahan pertanian irigasi di Kawasan Bandung Utara termasuk kecamatan Lembang dan Parongpong tidak memberikan dampak bagi implementasi di lapangan. Alih fungsi lahan tidak mungkin dapat dicegah karena kebutuhan akan lahan yang meningkat, namun alih fungsi lahan harus tetap direncanakan agar tidak menimbulkan dampak negatif. (Aprildahani, dkk., 2014). Analisis mengenai sebaran spasial area terbangun sangat diperlukan untuk menjadi acuan dalam proses perencanaan pembangunan pada suatu wilayah. Kecamatan Lembang dan Parongpong sebagai penyangga ibukota Provinsi Jawa Barat dan sekaligus sebagai daerah wisata andalan di Bandung Utara merupakan wilayah yang mengalami proses pembangunan yang cukup cepat sehingga pemanfaatan lahan untuk bangunan semakin meningkat. Kondisi ini memicu terjadinya perubahan pemanfaatan lahan secara besar-besaran pada kawasan Kecamatan Parongpong dan Lembang, yang sering terjadi pelanggaran zonasi dan penyalahgunaan perijinan, fungsi lahan dan peruntukannya.

1.2 Rumusan Masalah

Bagaimana sebaran area terbangun pada Kecamatan Lembang dan Parongpong di Kawasan Bandung Utara?

Bagaimana sebaran area terbangun pada zonasi B3, B4, dan B5 yang ada di Kecamatan Lembang dan Kecamatan Parongpong di Kawasan Bandung Utara?

1.3 Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui sebaran area terbangun yang terdapat di Kecamatan Lembang dan Parongpong di Kawasan Bandung Utara.

Dan untuk mengetahui sebaran area terbangun yang terdapat pada zonasi B3, B4, dan B5 yang ada di Kecamatan Lembang dan Kecamatan Parongpong di Kawasan Bandung Utara.

1.4 Manfaat Penelitian

Dengan dilakukannya penelitian ini diharapkan akan memberikan manfaat baik bagi pemerintah Kabupaten Bandung Barat khususnya Kecamatan Lembang dan Parongpong, bagi masyarakat khususnya para pengembang (*developer*), bagi ilmu pengetahuan, maupun bagi peneliti.

1.5 Batasan Penelitian

Penelitian ini hanya menganalisis persebaran area terbangun yang terdapat pada zonasi B3, B4, dan B5 yang ada di Kecamatan Lembang dan Kecamatan Parongpong di Kawasan Bandung Utara, tanpa menganalisis sebaran area terbangun yang berada pada zonasi L1 dan L2 dikarenakan pada zonasi tersebut dilarang untuk mendirikan bangunan sesuai dengan

Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2016, dan untuk kecamatan lembang dan Parongpong tidak memiliki zonasi B1 dan B2.

Penelitian ini menggunakan metode analisis hasil digitasi dan validasi lapangan di Kecamatan Lembang dan Kecamatan Parongpong di Kawasan Bandung Utara.

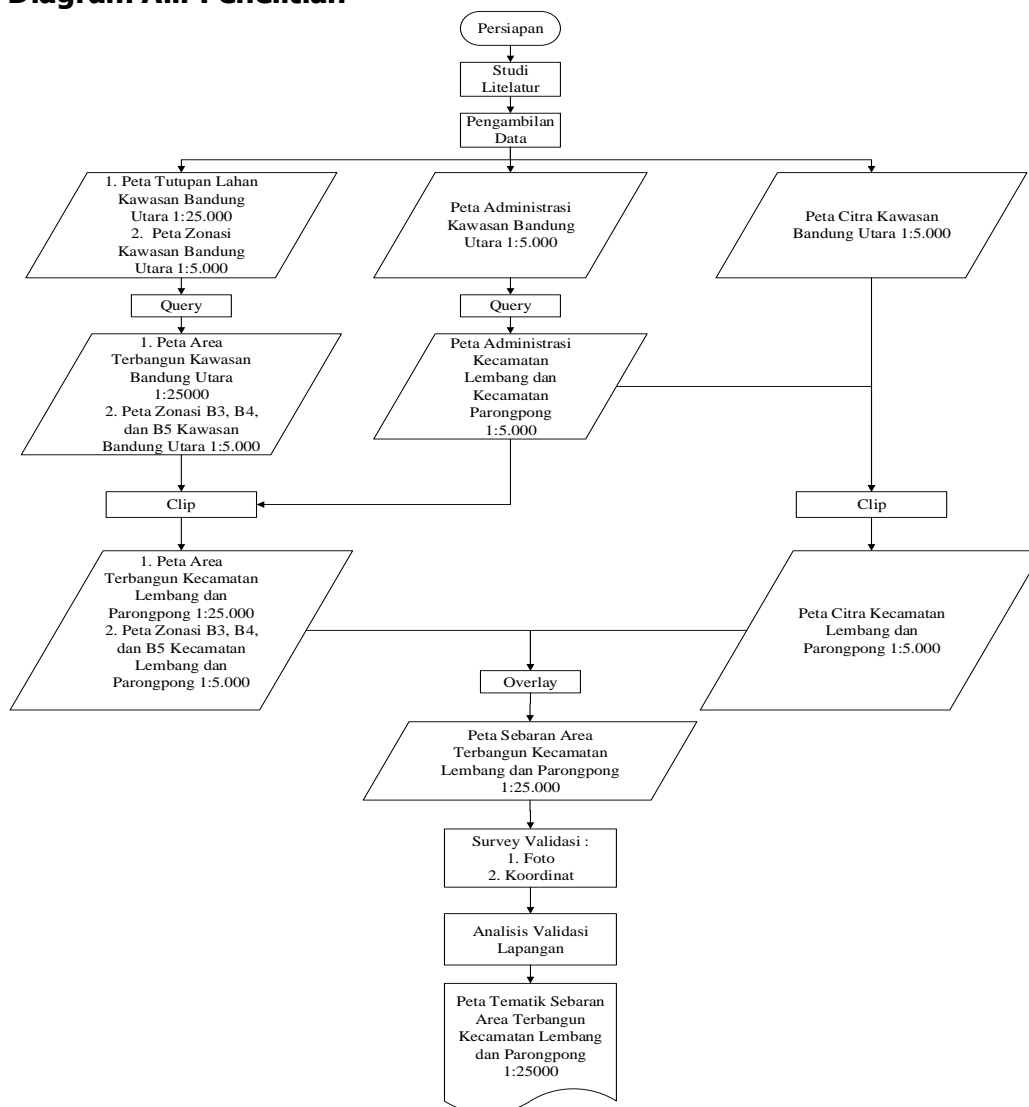
2. METODOLOGI

2.1 Data Penelitian

Data-data penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- (1) Peta Administrasi KBU skala 1:5.000 Tahun 2016;
- (2) Peta Zonasi KBU skala 1:5.000 Tahun 2016;
- (3) Peta Penggunaan Lahan KBU skala 1:25.000 Tahun 2018;
- (4) Citra Kecamatan Lembang dan Parongpong 1:5.000 Tahun 2018.

2.2 Diagram Alir Penelitian



Gambar 1 Diagram Alir Penelitian

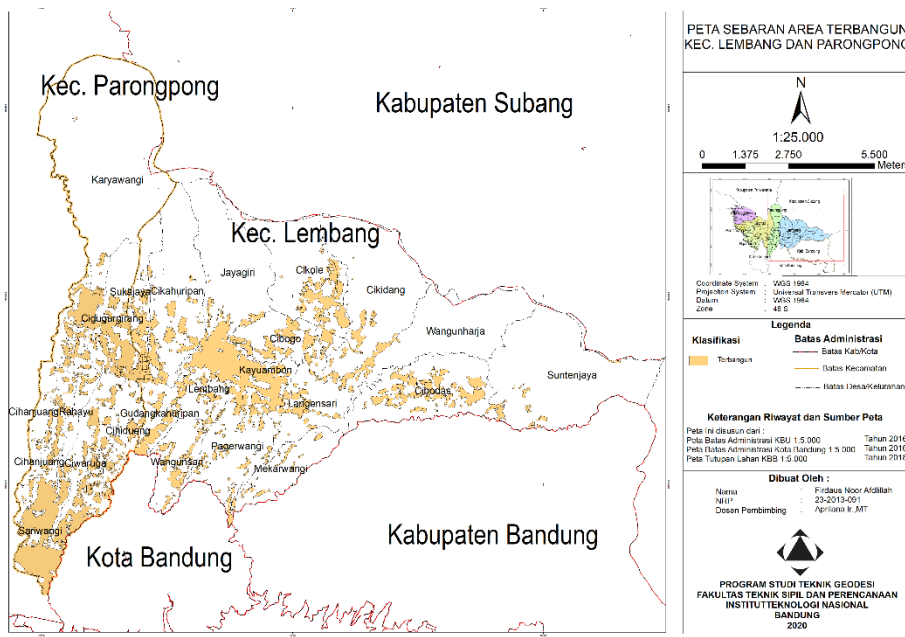
1.3 Tahap Pelaksanaan

Menganalisis sebaran area terbangun keseluruhan Kecamatan Lembang dan Parongpong, serta menganalisis sebaran area terbangun pada zonasi B3, B4, dan B5 pada Kecamatan Lembang dan Parongpong. Apakah KDB pada sebaran area terbangun keseluruhan Kecamatan Lembang dan Parongpong serta sebaran area terbangun untuk zonasi B3, B4, dan B5 Kecamatan Lembang dan Parongpong memenuhi aturan Perda Nomor 2 Tahun 2016.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Hasil

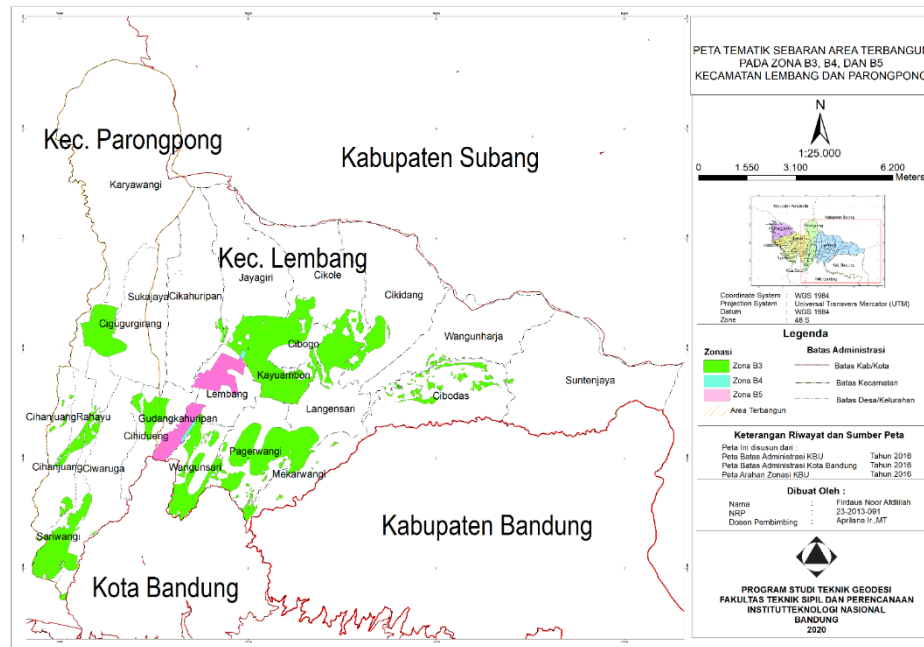
Setelah melakukan pengalihan *clip* dan *overlay* dari data spasial berupa peta tutupan lahan, Peta Batas Administrasi di Kawasan Bandung Utara dan Peta Zonasi di Kawasan Bandung Utara sebagai acuan dalam mengidentifikasi Area Terbangun yang berada di kecamatan Lembang dan Parongpong serta pada zona B3, B4, dan B5 tanpa mengidentifikasi Sebaran Area Terbangun yang berada pada zona L1, L2 dikarenakan pada zonasi tersebut dilarang untuk mendirikan bangunan sesuai dengan Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2016, dan untuk zonasi B1, dan B2 di kecamatan Lembang dan Parongpong tidak ada.



Gambar 2 Peta Sebaran Area Terbangun Kecamatan Lembang dan Kecamatan Parongpong

Klasifikasi	Total
Luas Kecamatan Lembang	9753,605
Luas Area Terbangun	1495,927
Persentase (%)	15%

Klasifikasi	Total
Luas Kecamatan Parongpong	4518,713
Luas Area Terbangun	1003,710
Persentase	22%



Gambar 3 Peta Sebaran Area Terbangun Zona B3, B4, dan B5 Kecamatan Lembang dan Kecamatan Parongpong

Klasifikasi	Total
Luas Zonasi B3	1340,339
Luas Area Terbangun	500,273
Persentase (%)	37%

Klasifikasi	Total
Luas Zonasi B3	493,235
Luas Area Terbangun	269,621
Persentase	55%

Klasifikasi	Total
Luas Zonasi B4	11,924
Luas Area Terbangun	4,250
Persentase (%)	36%

Klasifikasi	Total
Luas Zonasi B4	0,128
Luas Area Terbangun	0,039
Persentase	30%

Klasifikasi	Total
Luas Zonasi B5	208,446
Luas Area Terbangun	122,233
Persentase (%)	59%

Klasifikasi	Total
Luas Zonasi B5	0,004
Luas Area Terbangun	0,000
Persentase	0%

4. Kesimpulan

4.1 Kesimpulan

Persentase Area Terbangun keseluruhan di Kecamatan Lembang dan Kecamatan Parongpong, untuk Kecamatan Lembang sebesar 15% sedangkan untuk Kecamatan Parongpong sebesar 22% yang berarti Area Terbangun keseluruhan di Kecamatan Lembang dan Kecamatan Parongpong telah memenuhi dari peraturan yang berlaku. Dimana menurut Perda Nomor 02 Tahun 2016 KDB maksimalnya adalah sebesar 27%.

Persentase Area Terbangun untuk Zonasi B3, B4, dan B5 di Kecamatan Lembang semuanya tidak memenuhi dari peraturan yang berlaku. Dimana menurut Perda Nomor 02 Tahun 2016 KDB maksimal untuk Zonasi B3 dan B4 adalah 30%, dan untuk Zonasi B5 adalah 20%. Sedangkan Area Terbangun untuk Zonasi B3, B4, dan B5 di Kecamatan Lembang mendapatkan KDB untuk Zonasi B3 adalah 37%, untuk B4 adalah 36%, dan untuk B5 adalah 59%. Persentase Area Terbangun untuk Zonasi B3, B4, dan B5 di Kecamatan Parongpong hanya zonasi B3 yang tidak memenuhi dari peraturan yang berlaku. Dimana menurut Perda Nomor 02 Tahun 2016 KDB maksimal untuk Zonasi B3 dan B4 adalah 30%, dan untuk Zonasi B5 adalah 20%. Sedangkan Area Terbangun untuk Zonasi B3, B4, dan B5 di Kecamatan Parongpong mendapatkan KDB untuk Zonasi B3 adalah 55%, untuk B4 adalah 30% dan untuk B5 adalah 0%.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Keluarga, Teman, dan Dosen yang telah memberikan dukungan moril, semangat, dan memberikan arahan serta masukan dalam penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Aprildahani, Hasyim dan Rachmawati, 2014. Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kawasan Perkotaan Karangploso Kabupaten Malang Sebagai Dampak Dari Urban Sprawl. Jurnal Pembangunan dan Alam Lestari, Vol. 5 No. 2 Tahun 2014. Universitas Brawijaya, Malang.
- Peraturan Daerah No: 22 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029.
- Peraturan Daerah No: 02 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat.
- Pergub Jabar No: 58 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Gubernur Jawa Barat, Nomor 21 Tahun 2009 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat, Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara
- Sadyohutomo, Mulyo 2016, Penatagunaan tanah sebagai subsistem dari penataan ruang: Malang: Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota FTSP-ITN.
- UU No 24 tahun 1992 tentang Penataan ruang.
- UU No.26 tahun 2007 pasal 35 :Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan Peraturan zonasi, Perizinan, Insentif dan disintensif, serta Pengenaan sanksi