

ANALISIS POTENSI PENGEMBANGAN KOTA PINGGIRAN METROPOLITAN BANDUNG

GALIH ADZI RENOTO¹, ZULFADLY URUFI²

1. Institut Teknologi Nasional (ITENAS), Bandung, Indonesia
 2. Institut Teknologi Nasional (ITENAS), Bandung, Indonesia
- Email : Galihadzirenoto@mhs.itenas.ac.id

ABSTRAK

Riset yang dilakukan memiliki tujuan mengetahui potensi pengembangan kota. Pembangunan perkotaan senantiasa melibatkan peningkatan kawasan terbangun. Di sisi lain, peningkatan jumlah penduduk serta terbatasnya wilayah perkotaan membuat efisiensi penggunaan lahan menjadi kebutuhan yang tidak bisa dilepaskan. Upaya pembangunan perkotaan seperti kawasan pemukiman, dalam pengembangan kawasan terdapat jaringan industri dan jalan raya, jaringan air minum serta bangunan umum, kawasan & fasilitas hijau dengan menerapkan strategi pembangunan spesifik berdasarkan potensi wilayahnya. Data dikumpulkan melalui survei intansi-intansi tanpa memerlukan survei lapangan, melainkan dengan data dari buku dan dokumen. Berdasarkan temuan penelitian, Kecamatan Cicaengka berpotensi menjadi perkotaan.

Kata kunci: Kemampuan Lahan, Potensi Pengembangan, permukiman

1. PENDAHULUAN

Kota memiliki dua aspek, yaitu potensi dan masalah. Perkembangan wilayah perkotaan sering dihadapkan pada masalah seperti kemacetan, polusi, dan banjir, kawasan tersebut juga memiliki potensi untuk pengembangan wilayah urbanisasi dan pertumbuhan penduduk adalah tantangan utama dalam pembangunan kota. (Putrajaya, 2015) Pemanfaatan lahan yang tidak tepat dapat berdampak negatif pada lingkungan. Keterkaitan antara manusia dan lingkungan tercermin dalam peningkatan kebutuhan ruang dan penggunaan sumber daya lingkungan perkotaan. Diperlukan perencanaan yang mempertimbangkan kapasitas lingkungan untuk mengatasi risiko bencana alam seperti banjir dan tanah longsor. Kecamatan Cicalengka memiliki fungsi strategis dalam mendukung pertumbuhan wilayah, termasuk di bidang ekonomi, lingkungan, sosial, dan budaya. Kecamatan Cicalengka merupakan wilayah perbatasan yang dilalui oleh sistem pergerakan eksternal dari wilayah timur Kabupaten Bandung yang akan menuju pusat kota sehingga nantinya akan memberi multiplier effect bagi perkembangan Kecamatan Cicalengka.

2. METODOLOGI

2.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian yang bersifat deduktif dengan menggunakan metode penelitian kuantitatif dan deskriptif. Pendekatan deduktif adalah pendekatan secara teoritik untuk mendapatkan konfirmasi berdasarkan hipotesis dan observasi yang telah dilakukan sebelumnya. Metode ini disebut metode kuantitatif karena data penelitian yang digunakan berupa angka-angka

2.2 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data sekunder, data sekunder merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber-sumber yang telah ada. Data ini digunakan untuk mendukung informasi primer, dimana data ini bisa diperoleh yaitu dari bahan pustaka, literatur, penelitian terdahulu, buku, dan lain sebagainya

3. HASIL ANALISIS

3.1 Identifikasi Zona Potensial Pengembangan (ZPK)

Identifikasi zona potensial pengembangan adalah proses untuk menentukan wilayah atau area yang memiliki potensi tinggi untuk dikembangkan, baik dari segi ekonomi, sosial, maupun infrastruktur. Menggunakan kriteria penilaian untuk mengklasifikasikan zona berdasarkan potensinya dan batasan wilayah nya guna mengetahui kondisi fisik yang detail mengenai kebutuhan informasi terkait lokasi kawasan di suatu wilayah yang layak untuk dilakukan pengembangan Kawasan perkotaan, pendekatan Multi Criteria Analysis (MCA) dapat digunakan untuk membantu menganalisis kawasan. Terdapat sepuluh variabel yang digunakan dalam menggunakan pendekatan MCA yakni kawasan hutan, kemirngan lereng, sempadan, mangrove, banjir AVS 30, gelombang ekstrem, potensi longsor, KRB gempa bumi, KRB gerakan tanah, dan kategori gelombang. menentukan zona potensi pengembangan akan membantu pemerintah dan pengambil keputusan dalam merencanakan penggunaan lahan dan pengembangan infrastruktur yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Berikut merupakan indikator dan variabel yang digunakan untuk mengidentifikasi zona potensi pengembangan.

Tabel 1. Indikator dan Variabel yang Digunakan untuk Mengidentifikasi ZPK

No.	Zona	Definisi Kriteria
1	ZPK 1	1. Berada pada kemampuan pengembangan agak tinggi-sangat tinggi 2. Tidak berada pada kawasan rawan bencana banjir dan Gerakan tanah 3. Tidak berada pada lahan baku sawah yang direkomendasikan 4. Tidak berada pada zona sempadan sungai 5. Tidak berada pada Kawasan lindung
2	ZPK 2	1. Berada pada kemampuan pengembangan sedang 2. Berada pada kawasan rawan banjir rendah 3. Berada pada Kawasan Gerakan tanah menengah
3	ZPK 3	1. Berada pada kemampuan pengembangan rendah 2. Berada pada Kawasan rawan banjir menengah 3. Berada pada Kawasan rawan Gerakan tanah Tinggi
4	ZPK 4	1. Berada pada kemampuan pengembangan sangat rendah 2. Berada pada Kawasan rawan banjir tinggi 3. Berada pada lahan baku sawah yang direkomendasikan 4. Berada pada zona sempadan sungai 5. Berada pada Kawasan lindung

3.2 Potensi Perkembangan Kota Pinggiran

Wilayah pinggiran kota pertumbuhan pembangunan kota pinggiran yang cenderung memiliki peran penting dalam perkembangan kota beberapa wilayah pinggiran kota terus mengalami perubahan. Kota pinggiran memiliki potensi perkembangan yang signifikan seiring dengan

peningkatan populasi penduduk Sebagai pusat pertumbuhan baru, kota pinggiran dapat menarik investasi dan bisnis dengan pengembangan infrastruktur yang baik, seperti jaringan transportasi dan fasilitas umum. pengembangan perumahan yang lebih terjangkau dibandingkan dengan pusat kota, menarik penduduk yang mencari hunian nyaman di lingkungan yang lebih tenang. Dampak positif yang mudah dilihat dari perkembangan wilayah pinggiran kota adalah meningkatnya kegiatan ekonomi dengan munculnya pusat bisnis dan komersial baru, serta potensi wisata lokal, semakin memperkuat posisi kota pinggiran sebagai pusat pertumbuhan ekonomi dan sosial yang penting. Namun, semua potensi ini perlu dikelola agar perkembangan yang terjadi tetap berkelanjutan dan tidak merusak lingkungan maupun kehidupan sosial setempat.

4. KESIMPULAN

Identifikasi zona potensi pengembangan adalah proses penting dalam perencanaan dan pengembangan wilayah yang mempertimbangkan berbagai faktor untuk menentukan lokasi yang sesuai untuk kegiatan manusia, seperti permukiman atau pengembangan infrastruktur. langkah penting dalam merencanakan pembangunan yang efektif dan berkelanjutan. Proses ini melibatkan analisis komprehensif terhadap berbagai faktor seperti kondisi geografis, aksesibilitas, potensi ekonomi, kebijakan pemerintah, sumber daya manusia, dampak lingkungan, serta stabilitas sosial dan keamanan. Dengan menggabungkan semua faktor ini, dapat ditentukan wilayah-wilayah yang memiliki potensi terbesar untuk dikembangkan, baik untuk tujuan ekonomi, infrastruktur, maupun sosial. Zona-zona yang diidentifikasi kemudian dapat menjadi fokus utama dalam perencanaan dan pelaksanaan pembangunan, memastikan alokasi sumber daya yang efisien dan memberikan manfaat maksimal bagi masyarakat serta lingkungan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Untuk itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih sebesar-besarnya kepada Allah SWT, dengan berkat dan ridho-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, kepada Kedua orang tua yang saya cintai memberikan nasehat, semangat serta doa kepada peneliti selama proses penyusunan skripsi ini. dan kepada Bapak DR. Zulfadly urufi, s.t., m.eng. selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan arahan serta saran kepada peneliti

DAFTAR RUJUKAN

- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2018). *Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Peraturan Menteri ATR/BPN No. 16 2018)*¹. Indonesia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- Direktorat Jenderal Tata Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2024). *Petunjuk teknis penyusunan, penetapan, dan integrasi rencana detail tata ruang kawasan perbatasan negara ke dalam sistem Online single submission (No. 2/Juknis-HK.02.02/II/2024)*. Jakarta, Indonesia.
- Putrajaya, I. K., & Antara, I. G. M. Y. (2015). *Pengaruh Terbatasnya Lahan Terhadap Intensitas Pembangunan Rumah Susun Di Dki Jakarta*. *Media Komunikasi FPIPS*, 14(1), 22-27
- Nuzula, M. (2016). *Analisis Potensi Wilayah dan SDM dalam Upaya Pengembangan Ekonomi Masyarakat (Studi Kasus pada Pelaku UMKM di Desa Rejosari)* (Doctoral dissertation, STAIN Kudus).