

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan kotabaru di Indonesia telah ada sejak Zaman Kolonial Belanda yaitu pada masa VOC dimana kotabaru tersebut direncanakan sebagai suatu wilayah penderetan perbentengan. Kotabaru ini disebut sebagai Kota Baru Generasi Pertama yang juga diperuntukkan sebagai pemukiman bagi penduduk Bangsa Belanda pada masa itu (Sujarto,1990). Salah satu contoh kotabaru pada zaman ini adalah Bandung Bagian Utara; Wilayah Menteng, Jakarta; Kota Baru, Yogyakarta; Candi, Semarang dan wilayah permukiman mewah lainnya di Indonesia. Kotabaru pada generasi ini pada umumnya merupakan perluasan kota yang sudah ada yaitu sebagai ‘kotabaru dalam kota’ atau yang disebut dengan *new town in town*.

Kotabaru generasi kedua terjadi pada awal dekade 1950-an dimana pertumbuhan penduduk di kota-kota besar meningkat dengan tajam sehingga mengakibatkan munculnya berbagai permasalahan perkotaan yang salah satunya adalah kurangnya ketersediaan tempat tinggal, khususnya di kota-kota besar. Perencanaan pembangunan kotabaru ini meliputi pembukaan wilayah-wilayah permukiman baru berskala besar dan kota satelit pada beberapa kota besar yang dimaksudkan untuk memenuhi kekurangan kebutuhan rumah (*backlog*) terutama untuk pegawai negeri. Salah satu contoh kotabaru generasi kedua ini adalah Kebayoran Baru, Jakarta. Selain itu, pada masa ini juga dibangun kotabaru yang berfungsi sebagai pusat kedudukan pemerintahan bagi provinsi-provinsi seperti di Palangkaraya.

Perencanaan pembangunan kotabaru di Indonesia telah ada sejak Repelita II, namun pada Masa Repelita IV (1984-1989) perencanaan kotabaru tercantum dengan jelas dimana kebijaksanaan tersebut menekankan pengembangan pembangunan permukiman berskala besar atau kotabaru yang tidak hanya terfokus pada pemenuhan kebutuhan perumahan untuk penduduk, melainkan juga

terkait dengan usaha pengembangan wilayah yang diharapkan dapat mendorong pusat-pusat pertumbuhan baru di Indonesia. Sejak dikeluarkannya kebijaksanaan Repelita IV ini, maka permukiman berskala besar pun mulai bermunculan, seperti Bumi Serpong Damai, Kotabaru Tigaraksa di Tangerang, dan beberapa permukiman di Kabupaten Bekasi serta permukiman Arcamanik, Kopo Permai dan Antapani yang terdapat di Kota Bandung.

Terdapat kecenderungan pembangunan dan pengembangan kotabaru di Indonesia yaitu kotabaru satelit. Kotabaru satelit ini terletak di suatu lingkungan baru berskala besar yang dikembangkan sebagai tempat tinggal terpisah pada jarak tertentu dari kota induk yang disebut sebagai *dormitory town*. Kecenderungan pertumbuhan kota satelit pada umumnya masih tergantung kepada kota induknya, dimana masih terlihat pergerakan ulang-alik yang cukup tinggi dari dan ke daerah kota induk. Selain itu, kotabaru satelit memiliki kecenderungan hanya masyarakat berpenghasilan menengah ke atas yang dapat tinggal di kotabaru tersebut. Hal ini terlihat dari tingginya harga rumah di kotabaru dan adanya *gated community* yang menimbulkan segregasi antar penghuni kota baru dengan penghuni di luar kota baru tersebut (Firman, 2003). Perkembangan kotabaru ini dapat dilihat pada wilayah Jabodetabek sebagai akibat dari pengaruh *urban sprawl* dari Ibu Kota Jakarta yaitu Bumi Serpong Damai (BSD), Lippo Karawaci, Bintaro Jaya, Lippo Cikarang, dan Cikarang Baru dan lain sebagainya.

Mengikuti kecenderungan pertumbuhan permukiman skala besar atau kotabaru satelit di daerah Jabodetabek, maka bermunculan pula perumahan-perumahan di pinggiran Kota Bandung atau di wilayah Bandung Metropolitan Area yang meliputi Kota Cimahi, Kota Bandung, Kabupaten Bandung Barat, Kabupaten Bandung dan Kabupaten Sumedang. Perumahan-perumahan yang dibangun di wilayah tersebut bertujuan untuk memecahkan persoalan *backlog* yang terdapat di wilayah Bandung Raya, khususnya Kota Bandung. Permukiman yang adapun bervariasi, mulai dari permukiman skala kecil maupun permukiman skala besar. Namun pada kenyataannya, permukiman tersebut tidak dilengkapi dengan fasilitas penunjang yang dibutuhkan penghuninya sehingga hal tersebut mendorong salah satu pihak pengembang untuk membangun sebuah permukiman

berskala terbesar di Wilayah Bandung Metropolitan Area yang dinamakan Kota Baru Parahyangan. Kota Baru Parahyangan yang terletak di kawasan industri, Kecamatan Padalarang di Kabupaten Bandung Barat ini memiliki visi sebagai kotabaru mandiri berwawasan pendidikan. Kota Baru Parahyangan ini dibangun dengan maksud dapat menyelesaikan permasalahan Bandung Metropolitan Area sebelumnya yaitu pemenuhan kebutuhan rumah tinggal beserta fasilitas penunjangnya, sehingga terdapat pusat pertumbuhan baru di wilayah Bandung Metropolitan Area.

Dengan perkembangan Kota Baru Parahyangan yang pesat, maka terdapat peran dan pengaruh yang ditimbulkan. Peran kotabaru tersebut dapat ditunjukkan dari pemenuhan kebutuhan rumah dan tingkat kemandirian satelit dari kotabaru, apakah kotabaru sudah menjawab persoalan kebutuhan rumah di wilayah sekitarnya dan apakah kotabaru tersebut sudah menjadi kotabaru yang mandiri. Adapun pengaruh kotabaru dilihat dari kesesuaian Kota Baru Parahyangan terhadap kebijakan tata ruang serta pengembangan ke wilayah sekitar, apakah kotabaru tersebut telah sesuai dengan struktur ruang yang ada dan bagaimana bentuk dari kotabaru tersebut sehingga menimbulkan pengaruh ke wilayah sekitarnya. Oleh karena itu, untuk mengantisipasi persoalan perkotaan yang akan datang maka diperlukan sebuah penelitian yang meliputi aspek peran dan pengaruh perkembangan Kota Baru Parahyangan terhadap wilayah sekitar.

1.2 Rumusan Persoalan

Pembangunan kotabaru pada awalnya bertujuan untuk mendorong perkembangan kawasan perkotaan diharapkan dapat menjadi pusat perkembangan baru dan dapat menjadi solusi terbaik dari permasalahan perkotaan yang telah ada sebelumnya. Selain itu, kotabaru diharapkan dapat menjadi *counter magnet* ataupun kota satelit pada perkembangan wilayah *mega urban*. Namun pada kenyataannya, kotabaru yang ada saat ini cenderung merubah pola dan struktur ruang perkotaan yang sudah ada. Kotabaru yang dikembangkan saat ini lebih terfokus pada usaha pemenuhan kebutuhan perumahan dengan kualitas lingkungan yang lebih baik bagi masyarakat berpenghasilan tinggi daripada

sebagai suatu tujuan untuk memindahkan pusat pertumbuhan ke wilayah pengembangan baru. Hal ini ditunjukkan dengan permasalahan Kota Baru Parahyangan yang lebih spesifik diantaranya adalah:

1. Pembangunan kotabaru belum direncanakan secara komprehensif dengan memperhatikan skala pembangunan secara lebih luas terkait keberlanjutan sistem Bandung Metropolitan Area atau kawasan perkotaan sekitarnya. Kotabaru selama ini dikembangkan hanya memperhatikan wilayah internalnya saja sehingga hal ini menghambat terbentuknya pusat-pusat pertumbuhan yang potensial sehingga kotabaru tersebut tumbuh menjadi kota tempat tinggal saja (*dormitory suburb*) dan tetap mengakibatkan meningkatnya ketergantungan terhadap kota induk dan memunculkan berbagai persoalan.
2. Adanya segregasi antara perumahan kelompok masyarakat menengah ke atas dan kelompok masyarakat menengah ke bawah. Dimana pengembangan permukiman berskala besar yang setara kotabaru tersebut belum dapat mewujudkan apa yang diharapkan oleh kebijaksanaan pengembangan permukiman.
3. Pihak pengembang kotabaru pada umumnya hanya mempertimbangkan kelengkapan akan fasilitas sosial dan sarana prasarana bagi kebutuhan penduduk di wilayah internal saja, namun tidak mempertimbangkan penyediaan fasilitas yang dibutuhkan penduduk di wilayah sekitar kotabaru baik dari segi kualitas maupun kuantitas dilihat dari skala regional.
4. Kotabaru yang muncul akan memberi bangkitan perjalanan yang sangat besar pada ruas-ruas jalan sekitar maupun pada infrastruktur utama yang menghubungkan kotabaru dengan kota induknya yang dalam hal ini adalah jalur tol Bandung-Padalarang hal ini dilihat dari seberapa sering penduduk Kota Baru Parahyangan melakukan pergerakan ulang-alik ke wilayah disekitarnya.

Kecenderungan yang ada selama ini adalah peran dan pengaruh kotabaru ataupun permukiman skala besar pada umumnya ditinjau setelah kota atau

kawasan tersebut telah selesai dibangun, namun bagaimana caranya melihat peran dan pengaruh kotabaru tersebut ketika dalam proses perkembangannya sebagai langkah antisipatif untuk masa yang akan datang. Dilihat dari kasus permasalahan tersebut diatas, maka terdapat pertanyaan penelitian terkait dengan pengaruh perkembangan kotabaru, yaitu: menilai dan merumuskan peran serta pengaruh perkembangan Kota Baru Parahyangan terhadap wilayah disekitarnya.

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi peran dan pengaruh perkembangan Kota Baru Parahyangan terhadap wilayah sekitarnya. Adapun sasaran yang dilakukan untuk mencapai tujuan tersebut, diantaranya adalah:

1. Teridentifikasikannya pola dan profil pengembangan perumahan skala besar menengah ke atas dan permintaan perumahan di wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan.
2. Teridentifikasikannya rencana pengembangan Kota Baru Parahyangan dilihat dari konteks rencana tata ruang.
3. Teridentifikasikannya profil penghuni di Kota Baru Parahyangan berdasarkan keragaman kelas sosial-ekonominya.
4. Teridentifikasikannya pemenuhan kebutuhan rumah di wilayah pengaruh dan tingkat kemandirian serta satelit Kota Baru Parahyangan.
5. Teridentifikasikannya kesesuaian Kota Baru Parahyangan dengan kebijakan penataan ruang serta pengembangannya ke wilayah sekitar.

1.4 Manfaat Studi

Terdapat beberapa studi mengenai Kota Baru Parahyangan sebelumnya, yaitu “Studi Penerapan Jenis-Jenis Retribusi Kota Baru Parahyangan” (Oleh Dwi Laraswanti pada tahun 2003) dimana studi ini bertujuan untuk mengetahui jenis-jenis golongan retribusi yang dapat dipungut oleh pemerintah daerah dari rencana pembangunan fasilitas Kota Baru Parahyangan. Selain itu adapun studi “Prospek Kemandirian Kota Baru Parahyangan Berdasarkan Tingkat Pemanfaatan Fasilitas

Studi” (Oleh : Tina Kurniasari pada tahun 2007) yang dilakukan dengan cara mengevaluasi kondisi kemandirian Kota Baru Parahyangan pada tahun 2006 dan menilai prospek kemandirian Kota Baru Parahyangan berdasarkan ketersediaan jumlah fasilitas dan persepsi penduduk terhadap ketersediaan jumlah fasilitas. Namun, penelitian mengenai peran dan pengaruh perkembangan Kota Baru Parahyangan terhadap wilayah sekitarnya belum pernah dilakukan. Oleh karena itu, terdapat manfaat yang dapat diperoleh dari studi penelitian ini, yaitu:

1) Bagi Pihak Akademisi

Studi penelitian ini dapat memperkaya pengetahuan para akademis di bidang perencanaan dan pengembangan serta pengaruh kotabaru itu sendiri terhadap wilayah di sekitarnya.

2) Bagi Pihak Pemerintah

Studi ini bermanfaat bagi pihak pemerintah dalam mempertimbangkan perencanaan dan pengembangan sebuah kotabaru yang terintegrasi dengan perkembangan bagian wilayah lainnya. Selain itu, pemerintah dapat menentukan kebijakan yang terkait untuk perencanaan kotabaru selanjutnya sehingga pembangunan kotabaru dapat menyelesaikan permasalahan-permasalahan kota sebelumnya serta mampu mengantisipasi terhadap dampak pembangunan kotabaru di masa yang akan datang.

3) Bagi Pihak Pelaksana Pembangunan

Studi penelitian ini berguna untuk pihak swasta dalam merumuskan strategi perencanaan kotabaru dan strategi pengembangan kotabaru berikutnya, sehingga pihak pengembang tidak merencanakan kotabaru hanya untuk pihak-pihak tertentu saja, melainkan mencakup banyak pihak.

1.5 Ruang Lingkup Studi

Ruang lingkup studi ini dibagi menjadi tiga bagian, yaitu ruang lingkup wilayah, ruang lingkup waktu dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup wilayah adalah pembatasan wilayah studi secara geografis, sedangkan ruang lingkup materi merupakan pembatasan materi yang akan dibahas dalam studi ini.

1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah ini meliputi wilayah sekitar Kota Baru Parahyangan yang dianggap memiliki pengaruh terdekat di Kota Baru Parahyangan yang mencakup wilayah Kabupaten Bandung, Kabupaten Bandung Barat, Kota Bandung dan Kota Cimahi. Obyek penelitian ini terfokus pada Kota Baru Parahyangan di Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat. Kota Baru Parahyangan ini dipilih dikarenakan merupakan sebuah perumahan skala terbesar dengan luas 1250 ha yang dibangun di wilayah Bandung Metropolitan Area.

1.5.2 Ruang Lingkup Waktu

Ruang lingkup waktu penelitian ini adalah dari Kota Baru Parahyangan tersebut dibebaskan (tahun 1994) sampai dengan kondisi saat ini yaitu tahun 2009.

1.5.3 Ruang Lingkup Materi

Ruang Lingkup materi pada studi penelitian ini adalah mengidentifikasi peran dan pengaruh perkembangan Kota Baru Parahyangan terhadap wilayah sekitar Kota Baru Parahyangan. Peran dan pengaruh perkembangan tersebut meliputi:

1. Profil pengembangan kawasan perumahan skala besar menengah ke atas di wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan, yang meliputi :
 - a. Luasan tapak.
 - b. Kecepatan kepemilikan perumahan (*occupancy*).
 - c. Pola sebaran perumahan.
2. Rencana pengembangan Kota Baru Parahyangan dilihat dari konteks rencana tata ruang, yang meliputi:
 - a. Tahapan pengembangan Kota Baru Parahyangan.
Perencanaan dan Pengembangan Kota Baru Parahyangan dilihat dari *master plan* kawasan kotabaru tersebut serta proses pengembangannya dari tahun ke tahun sejak Kota Baru Parahyangan tersebut berdiri hingga kondisinya saat ini.

- b. Fasilitas Kelengkapan kota.
Melihat ketersediaan dan perkembangan fasilitas perkotaan yang terdapat di Kota Baru Parahyangan.
 - c. Jenis dan Tipe rumah
Mengidentifikasi jenis dan tipe rumah beserta karakteristik setiap *cluster* di Kota Baru Parahyangan.
3. Profil penghuni di Kota Baru Parahyangan berdasarkan keragaman kelas sosial-ekonominya, yang meliputi:
 - a. Jumlah penduduk kotabaru dan keberagaman kelas sosial-ekonominya.
 - b. Profil keragaman lapangan pekerjaan penduduknya.
 - c. Karakteristik pergerakan penduduk.
 4. Peran Kota Baru Parahyangan terhadap wilayah sekitar berdasarkan:
 - a. Pemenuhan kebutuhan perumahan di wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan.
 - b. Tingkat kemandirian dan satelit Kota Baru Parahyangan.
 5. Pengaruh Kota Baru Parahyangan bagi wilayah sekitarnya, berdasarkan:
 - a. Tinjauan kebijakan-kebijakan wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan yang meliputi Kabupaten Bandung, Kabupaten Bandung Barat, Kota Bandung dan Kota Cimahi.
 - b. Karakteristik pengembangan ke wilayah sekitar.

1.6 Metodologi

Metodologi yang digunakan dalam studi ini dijelaskan dalam tiga bagian, yaitu metode penelitian, metode analisis data dan metode pengumpulan data.

1.6.1 Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode studi kepustakaan, *survey research* dan *field research*. Studi kepustakaan meliputi studi literatur dari buku, peraturan perundangan, dokumen RTRW, dokumen-dokumen maupun jurnal serta artikel terkait yang terdapat di internet, sedangkan *survey research* meliputi wawancara

terhadap instansi terkait, seperti pihak pemerintah dan pihak pengembang serta kusioner yang disebarkan ke penghuni Kota Baru Parahyangan. Adapun metode *field research* yang digunakan dalam studi penelitian ini, yaitu melakukan observasi langsung ke lapangan, dalam hal ini melihat kondisi dan kualitas dari sarana prasarana, infrastruktur, fasilitas serta prasarana yang terdapat di dalam Kota Baru Parahyangan.

Berdasarkan pertanyaan penelitian sebelumnya, telah dijelaskan bahwa tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui peran dan pengaruh perkembangan Kota Baru Parahyangan terhadap wilayah sekitar. Dalam mencapai tujuan tersebut, maka terdapat beberapa tahapan yang dilakukan dalam studi ini, diantaranya adalah:

1. Mengidentifikasi profil pengembangan perumahan skala besar menengah atas di wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan.

Identifikasi profil pengembangan perumahan skala besar ini akan dilakukan melalui beberapa langkah, diantaranya adalah:

- a. Mengidentifikasi sebaran perumahan, luasan tapak, di perumahan skala besar menengah ke atas di ruang lingkup wilayah yang telah ditentukan serta mengklasifikasikan kelompok perumahan tersebut berdasarkan tipe rumah.
 - b. Mengidentifikasi kecepatan kepemilikan rumah (*occupancy*) perumahan skala besar menengah ke atas tersebut sehingga terdapat perbandingan antara perumahan wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan dengan Kota Baru Parahyangan yang dilihat sebagai perumahan berskala besar.
2. Mengidentifikasi rencana pengembangan Kota Baru Parahyangan beserta pengembangannya dilihat dari konteks tata ruang. Perencanaan pengembangan tersebut dapat dilihat berdasarkan:
 - a. Mengidentifikasi *master plan* pengembangan didalamnya dilihat dari awal rencana tapak, proses pembangunan sampai dengan akhir tahun perencanaan.

- b. Mengidentifikasi jumlah ketersediaan fasilitas-fasilitas perkotaan dilihat dari standar fasilitas perkotaan, apakah sudah mencukupi sebagai sebuah kotabaru.
 - c. Mengidentifikasi jenis dan tipe rumah beserta karakteristik setiap *cluster*-nya.
3. Mengidentifikasi profil penghuni Kota Baru Parahyangan
Menggunakan hasil kuisisioner terkait dengan profil penghuni Kota Baru Parahyangan tersebut berdasarkan keberagaman sosial ekonominya, dengan beberapa langkah, yaitu:
 - a. Menghitung jumlah penghuni Kota Baru Parahyangan dan melihat perkembangan penduduknya dari tahun ke tahun sejak perumahan skala besar tersebut dibangun.
 - b. Melihat keberagaman sosial-ekonomi penduduknya.
 - c. Melihat karakteristik pola pergerakan penduduk untuk mengidentifikasi ketergantungan penduduk dengan kota induk, yang dalam hal ini adalah wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan.
4. Mengidentifikasi peran Kota Baru Parahyangan terhadap wilayah sekitar
Peran tersebut terkait dengan jumlah kebutuhan rumah dan tingkat kemandirian serta satelit Kota Baru Parahyangan, dengan cara:
 - a. Menghitung jumlah kebutuhan rumah di wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan, serta mengidentifikasi kecepatan pemilikan dan pola persebaran perumahan skala besar menengah atas dengan menggunakan beberapa kriteria dan indikator yang ada.
 - b. Mengidentifikasi tingkat kemandirian dan satelit kotabaru, dengan melihat profil penghuni, ketersediaan fasilitas perkotaan, keberagaman lapangan pekerjaan dan tingkat ketergantungan terhadap kota induk.
5. Mengidentifikasi pengaruh Kota Baru Parahyangan bagi wilayah sekitarnya dilihat dari:

- a. Meninjau ulang kebijakan dan perencanaan Bandung Metropolitan Area, Kota Bandung, Kota Cimahi, Kabupaten Bandung, dan Kabupaten Bandung Barat serta membandingkan dengan proses pelaksanaannya di Kota Baru Parahyangan sekarang ini.
- b. Melihat bentuk dan struktur serta pengembangan Kota Baru Parahyangan terhadap wilayah sekitar.

1.6.2 Metode Analisis

Metode analisis yang dilakukan dalam studi penelitian ini adalah analisis isi dan analisis deskriptif secara kualitatif dan kuantitatif. Analisis deskriptif secara kualitatif digunakan untuk mengidentifikasi profil perkembangan perumahan skala besar menengah ke atas di wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan dan mengidentifikasikan profil pengembangan Kota Baru Parahyangan, sedangkan analisis deskriptif kuantitatif digunakan dalam mengidentifikasi profil penghuni Kota Baru Parahyangan serta menentukan peran dan pengaruh Kota Baru Parahyangan terhadap wilayah sekitar dengan menjelaskan temuan-temuan studi kriteria dan indikator yang telah ditentukan. Statistik deskriptif merupakan statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku umum atau generalisasi.

1.6.3 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data penelitian ini dilakukan dengan cara survei yang terdiri dari survei data primer dan survei data sekunder. Teknik pengumpulan data-data tersebut adalah sebagai berikut:

1. Studi kepustakaan
Studi literatur dari buku, dokumen-dokumen RTRW dan peraturan perundangan maupun jurnal serta artikel terkait yang terdapat di internet.
2. *Survey Research*
 - a. Survei data primer, yaitu melakukan observasi lapangan, wawancara kepada instansi terkait dan pihak pengembang serta menyebarkan

kuisisioner ke penghuni Kotabaru Parahyangan. Kuisisioner yang disebarakan sebanyak 18 responden dikarenakan kebijakan dari pihak pengembang Kota Baru Parahyangan tersebut. Oleh karena itu, data dari kuisisioner ini hanya bertujuan untuk menambahkan kekayaan informasi, bukan mewakili populasi.

- b. Survei data sekunder, yaitu survei instansi, yang meliputi:
 - 1) *Developer* Kota Baru Parahyangan, untuk mengetahui perencanaan dan pengembangan Kota Baru Parahyangan.
 - 2) Pemerintah daerah, yang meliputi :
 - a. Bappeda Kota Bandung, untuk melihat peranan dan pengaruh Kota Baru Parahyangan terhadap Kota Bandung.
 - b. Bappeda Kota Cimahi, untuk melihat peranan dan pengaruh Kota Baru Parahyangan terhadap Kota Cimahi.
 - c. Bappeda Kabupaten Bandung Barat, untuk mendapatkan data guna lahan, dan kebijakan perencanaan pada wilayah studi.
 - d. Bappeda Kabupaten Bandung, untuk melihat peruntukkan wilayah studi sebelum dibangunnya Kabupaten Bandung Barat.
- Survei data sekunder tersebut dimaksudkan untuk :
1. Memperoleh masukan tentang kebijaksanaan dan rencana pembangunan wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan pada umumnya dan pembangunan Kota Baru Parahyangan pada khususnya.
 2. Memperoleh informasi mengenai pelaksanaan pembangunan Kota Baru Parahyangan dan kesesuaian pelaksanaan pembangunan dengan rencana kota.

3. *Field Research*

Observasi dilakukan untuk melihat perilaku penghuni, kelengkapan sarana prasarana dan fasilitas di Kota Baru Parahyangan dari segi kualitas dan kuantitas.

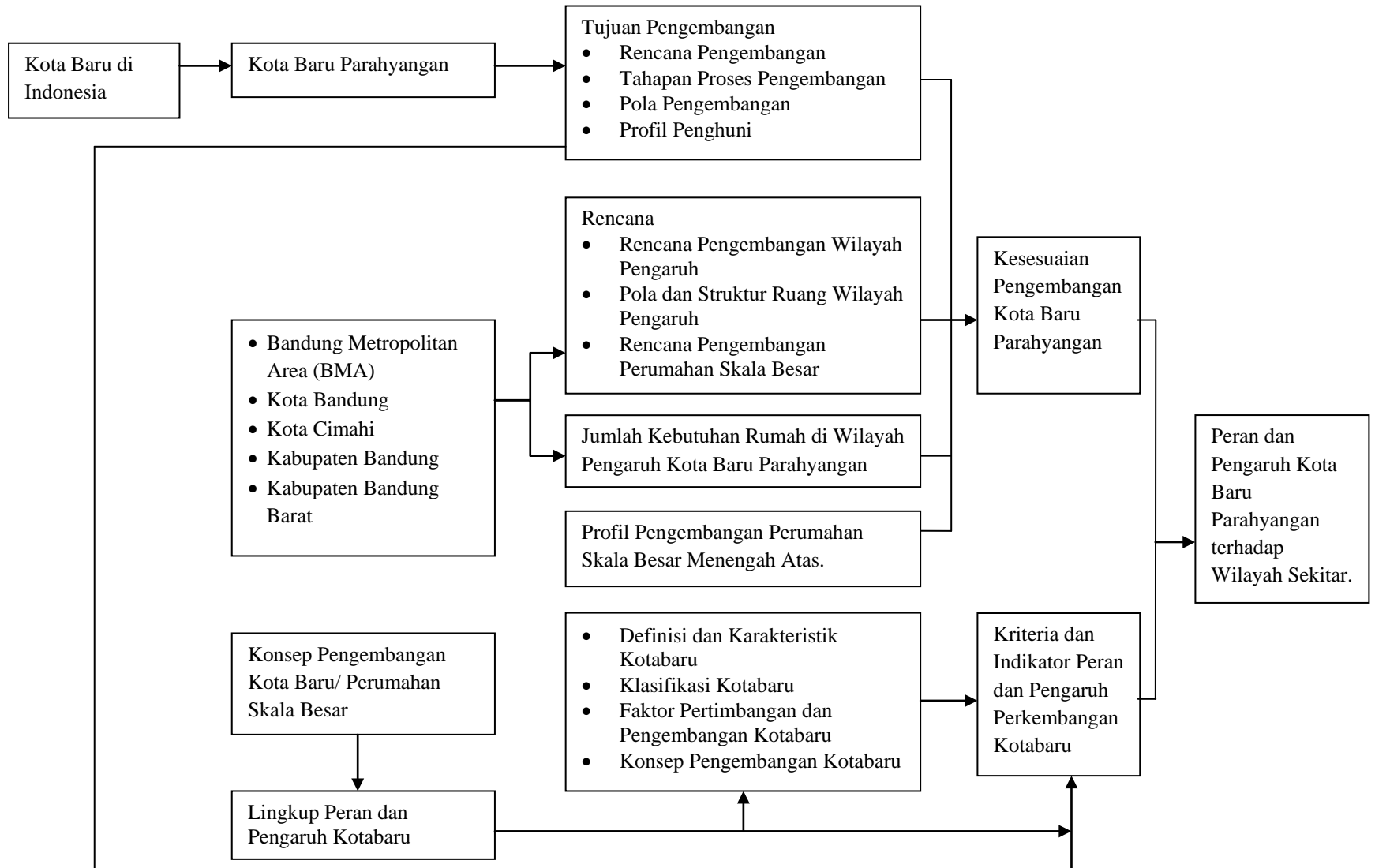
TABEL 1-1
METODE PENGOLAHAN DATA

Tujuan	Sasaran	Input		Metode Penelitian	Teknik Analisis	Cara Analisis Tahapan	Keluaran
		Data	Sumber				
Mengidentifikasi peran dan pengaruh perkembangan Kotabaru Parahyangan terhadap wilayah di sekitarnya.	Teridentifikasikannya pola dan profil pengembangan perumahan serta permintaan perumahan di wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan.	Pola sebaran dan luasan tapak perumahan skala besar menengah ke atas.	REI, hasil wawancara dan observasi	<u>Studi</u> <u>Kepustakaan</u> : Studi literatur	Analisis deskriptif	1. Mengidentifikasi luasan perumahan skala besar di Bandung 2. Mengidentifikasi pola sebaran perumahan skala besar di wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan. 3. Merumuskan kebutuhan perumahan di wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan.	<ul style="list-style-type: none"> • Profil pengembangan perumahan skala besar di wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan • Profil kebutuhan perumahan di wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan.
		Jumlah kebutuhan rumah di wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan	Pihak pemerintah dan instansi terkait.	<u>Survey</u> <u>Research</u> : • Survei instansional • Wawancara			
		Kecepatan kepemilikan perumahan skala besar menengah ke atas.	REI dan <i>Developer</i> perumahan	<u>Field</u> <u>Research</u> : Observasi lapangan			
Teridentifikasikannya rencana pengembangan Kota Baru Parahyangan dilihat dari konteks rencana tata ruang		<ul style="list-style-type: none"> • Rencana pengembangan Kota Baru Parahyangan • Tipe perumahan • Tahapan pembangunan Kota Baru Parahyangan 	Hasil wawancara dan observasi	<u>Survey</u> <u>Research</u> : • Survei instansional • Wawancara <u>Field</u> <u>Research</u> : Observasi lapangan	Analisis deskriptif	1. Mengidentifikasi rencana Kota Baru Parahyangan. 2. Mengidentifikasi tahapan pertumbuhan Kota Baru Parahyangan. 3. Mengidentifikasi fasilitas perkotaan yang telah ada dan akan dibangun berdasarkan rencana pembangunan Kota Baru Parahyangan	Profil rencana pengembangan Kota Baru Parahyangan
		Kualitas dan kuantitas fasilitas penunjang kotabaru.	Hasil wawancara <i>developer</i> dan observasi.				

Tujuan	Sasaran	Input		Metode Penelitian	Cara Analisis		Keluaran
		Data	Sumber		Teknik Analisis	Tahapan	
Teridentifikasikannya profil penghuni di Kotabaru Parahyangan berdasarkan keragaman kelas sosial-ekonominya.	Jumlah penghuni dan keragaman kelas sosial penghuninya.	<i>Developer</i>	Penghuni Kota Baru Parahyangan	<u>Survey Research:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Kuisisioner • Survei instansional • Wawancara 	Analisis kuantitatif dekriptif	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menghitung frekuensi dan persentase jawaban responden dalam kuisisioner yang dibuat responden 2. Mengklasifikasikan jawaban responden ke dalam berbagai kelompok. 3. Menghitung frekuensi dan persentase jawaban responden dalam kuisisioner yang dibuat responden 	Profil penghuni Kota Baru Parahyangan
	Profil keragaman lapangan pekerjaan penghuni	Penghuni Kota Baru Parahyangan					
	Karakteristik pergerakan penghuni	Penghuni Kota Baru Parahyangan					
Teridentifikasikannya peran Kota Baru Parahyangan berdasarkan pemenuhan kebutuhan rumah dan tingkat kemandirian dan satelitnya.	<ul style="list-style-type: none"> • Profil pengembangan perumahan skala besar di wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan. • Profil kebutuhan perumahan di wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan. 	REI, hasil wawancara, dan observasi	<u>Studi Kepustakaan :</u> studi literatur <u>Survey Research:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Survei instansional • Kuisisioner • Wawancara 	Analisis deskriptif	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menghitung rasio ketersediaan rumah di Kota Baru Parahyangan dengan jumlah <i>backlog</i> di setiap wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan. 2. Mengukur peran di Kota Baru Parahyangan menggunakan kriteria dan indikator yang telah disusun. 	Peran Kota Baru Parahyangan terhadap wilayah sekitar.	
							Profil rencana pengembangan Kota Baru Parahyangan
	Profil penghuni Kota Baru Parahyangan	Penghuni Kota Baru Parahyangan		<u>Field Research:</u> Observasi lapangan			

Tujuan	Sasaran	Input		Metode Penelitian	Cara Analisis		Keluaran
		Data	Sumber		Teknik Analisis	Tahapan	
	Teridentifikasikannya pengaruh Kota Baru Parahyangan bagi wilayah sekitarnya dilihat dari kesesuaian dengan kebijakan penataan ruang serta pengembangannya ke wilayah sekitar.	Rencana tata ruang setiap wilayah Bandung Metropolitan Area (kecuali Sumedang)	<ul style="list-style-type: none"> • Studi literatur • Wawancara ke pihak instansi pemerintah terkait. 	<u>Studi</u> <u>Kepustakaan :</u> Studi literatur <u>Survey</u> <u>Research:</u> Wawancara <u>Survey</u> <u>Research:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Survei instansional • Wawancara 	<ul style="list-style-type: none"> • Analisis isi. • Analisis deskriptif 	1. Melihat kebijakan tata ruang di wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan 2. Mengukur pengaruh Kota Baru Parahyangan menggunakan kriteria dan indikator yang telah disusun.	Pengaruh Kota Baru Parahyangan terhadap wilayah sekitar.

1.7 Kerangka Pikir



1.8 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang dilakukan dalam penyusunan studi ini diuraikan ke dalam lima bab sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini dijelaskan mengenai latar belakang penulisan penelitian, rumusan persoalan, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup kajian, metodologi penelitian, serta sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN TEORI

Bab ini berisi tinjauan mengenai teori-teori yang mendukung studi untuk mencapai tujuan, kebijaksanaan-kebijaksanaan dalam perencanaan pada wilayah studi, dan tinjauan peraturan perundangan terkait. Beberapa landasan teori yang digunakan adalah teori-teori lokasi, *urban form* dan *urban sprawl*, dampak perkembangan serta konsep perencanaan dan pengembangan kotabaru.

BAB III STRUKTUR, POLA RUANG DAN KARAKTERISTIK KEBUTUHAN PERUMAHAN DI WILAYAH PENGARUH KOTA BARU PARAHYANGAN

Pada bab ini akan diuraikan mengenai analisis wilayah pengaruh Kota Baru Parahyangan yang terdiri dari Kota Bandung, Kota Cimahi, Kabupaten Bandung dan Kabupaten Bandung Barat berdasarkan kebijakan-kebijakan yang terkait. Pada bab ini juga dijabarkan mengenai analisis peran dari Kota Baru Parahyangan dari segi kebutuhan perumahan dan pola persebaran perumahan skala besar menengah ke atas di wilayah pengaruh.

BAB IV PERAN DAN PENGARUH KOTA BARU PARAHYANGAN TERHADAP WILAYAH SEKITAR

Pada bab ini dijelaskan analisis untuk menjawab rumusan persoalan yang telah dijelaskan dalam bab pendahuluan dengan menggunakan metode analisis yang telah dijelaskan sebelumnya, yaitu mengenai identifikasi profil perencanaan dan karakteristik Kota Baru Parahyangan. Profil yang dijelaskan tersebut meliputi perencanaan Kota Baru Parahyangan pada awal dibangun dan kondisi pengembangannya saat ini. Selain itu, pada bab ini akan dibahas mengenai peran dan pengaruh Kota Baru Parahyangan terhadap wilayah sekitar dilihat dari tingkat kemandirian Kota Baru Parahyangan, kesesuaian Kota Baru Parahyangan terhadap kebijakan tatar ruang serta pola pengembangan Kota Baru Parahyangan terhadap wilayah sekitar.

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Pada bab ini berisikan temuan studi dan kesimpulan dari peran dan pengaruh Kota Baru Parahyangan terhadap wilayah pengaruh secara keseluruhan beserta rekomendasi yang dapat diberikan berkaitan dengan hal-hal yang harus diperhatikan dalam kegiatan perencanaan kotabaru. Rekomendasi yang diberikan diharapkan menjadi masukan dalam perencanaan dan pengembangan sebuah kotabaru.