

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Perkembangan suatu Kota di Negara berkembang mengalami peningkatan yang sangat pesat. Hal ini disebabkan oleh berbagai faktor antara lain adalah adanya pertambahan jumlah penduduk, perubahan tata guna lahan, aktifitas yang beraneka ragam dan perubahan fisik perkotaan. Secara fisik dan fungsional, intensitas dan kualitas kegiatan Kota selalu berubah. Kekuatan paling dominan dalam menentukan pertumbuhan lingkungan adalah kekuatan ekonomi, walaupun aspek lain tidak kecil pengaruhnya terhadap perubahan tersebut. Dengan demikian maka aspek ekonomi ini merupakan faktor yang menonjol dalam mempengaruhi perubahan lingkungan fisik. Aspek politis dalam bentuk intervensi fisik, penataan lingkungan sebagai proses perubahan lingkungan yang direncanakan terlebih dahulu, sehingga sering terjadi kesenjangan perubahan dalam konteks budaya (*cultural lag*) (Aldo Rossi, 1982). Kebutuhan akan peningkatan ekonomi sangat dirasakan dalam kawasan yang semula tidak berkembang menjadi semarak untuk melakukan perubahan fungsi lahan dengan berbagai cara seperti merubah fungsi bangunan, menjual tanah yang ada untuk mendapatkan nilai tambah di tempat lain.

Pembentukan fungsi merupakan tujuan dari pembangunan yang dilakukan sebagai pemenuhan kebutuhan terhadap kegiatan yang dilakukan oleh manusia, standar dan panduan perencanaan merupakan alat untuk menetralsir terwujudnya masa dan ruang agar aktivitas manusia dapat berlangsung. Menurut Sujarto (1985) kemampuan suatu jenis aktivitas kegiatan menempatkan diri pada lokasi yang strategis tergantung pada tingkat produktifitasnya yang dimiliki kegiatan tersebut. Aktifitas kegiatan yang memiliki tingkat produktifitas tinggi adalah kegiatan komersial dan industri, kedua kegiatan tersebut memiliki kemampuan potensi yang besar untuk melakukan konservasi kegiatan di suatu lahan tersebut.

Koridor jalan di bagian pusat Kota berkembang menjadi kawasan perdagangan disebabkan oleh beberapa faktor penunjang keberadaan lokasi tersebut, antara lain kedekatan (*proximity*), kemudahan (*accessibility*), ketersediaan (*availability*). Selain itu ditentukan pula oleh meningkatnya jumlah penduduk di sekitar kawasan serta meningkatnya pendapatan perkapita masyarakat dan adanya fasilitas-fasilitas yang menunjang kawasan tersebut. Fungsi koridor sebagai *linkage* penghubung dan generator tidak lepas dari pengaturan sirkulasi dan parkir (Shirvani, 1985). Koridor jalan sebagai ruang pergerakan (sirkulasi) memiliki dua pengaruh langsung pada kualitas lingkungan, yaitu kelangsungan aktifitas komersial dan kualitas visual yang kuat terhadap struktur dan bentuk fisik Kota (Cullen, 1961). Elemen sirkulasi dalam *urban*

design merupakan salah satu alat yang bermanfaat dalam menyusun struktur ruang Kota, karena dapat membentuk, mengarahkan, dan mengontrol pola-pola aktivitas pengembangan suatu Kota (Shirvani, 1985). Aktivitas komersial akan memperkuat ruang-ruang umum karena saling melengkapi satu sama lain yang memberikan pengaruh terhadap *image*/ citra kawasan tersebut.

Citra suatu kawasan Kota dapat diwujudkan oleh unsur-unsur fisik dan juga unsur-unsur *non* fisik yang mempunyai makna penting bagi suatu masyarakat Kota, dalam konteks kegunaan atau fungsi, budaya, sejarah dan politik di mana hal tersebut akan memberikan citra terhadap lingkungan Kota. Unsur fisik ini berfungsi sebagai wadah aktifitas masyarakat yang berkaitan dengan aspek kebutuhan dan kegunaan, sedangkan aspek *non* fisik berkaitan dengan visual, serta kualitas kegiatan atau aktifitas yang dapat terukur. *Kevin linch* dalam bukunya *the image of the city* mengemukakan bahwa *image* kawasan merupakan citra kawasan yang dibentuk oleh komponen-komponen *urban design* dan nuansa- nuansa yang ada di kawasan tersebut yang dipengaruhi oleh: penampilan fisik, lokasi, atau kedudukannya di dalam struktur Kota, serta memiliki makna dalam konteks perkotaan.

Fenomena yang terjadi di kawasan Cigondewah merupakan salah satu kawasan prioritas pengembangan sektor industri di Kota Bandung khususnya sebagai industri tekstil dan menjadikan sebagai kawasan wisata belanja kain di Kota Bandung. Sebagian besar penduduk yang tinggal di

wilayah Cigondewah berpotensi sebagai penjual kain dan pengolah limbah industri tekstil. Kawasan Cigondewah merupakan kawasan yang menjadi area wisata belanja kain, mayoritas pengguna kawasan Cigondewah ini diantaranya pedagang dan pengusaha yang sebagian besar merupakan penghuni sebagai pelaku ekonomi utama.

Kawasan ini dalam dokumen perencanaan pemerintah Kota Bandung direncanakan untuk di kembangkan sebagai kawasan wisata belanja kain di Kota Bandung. Keberadaan aktivitas industri di kawasan ini memberikan pengaruh tersendiri terhadap perubahan fungsi lingkungan di sepanjang koridor jalan Cigondewah Kota Bandung.

Dengan memperhatikan fenomena diatas perlu diadakan suatu penelitian untuk mengetahui: ***Pengaruh Perubahan Fungsi Lingkungan Binaan Terhadap Citra Kawasan Wisata Tekstil Cigondewah Kota Bandung.*** Hal inilah yang menjadi ketertarikan peneliti untuk mengadakan penelitian yang lebih mendalam, bagaimana masyarakat memfungsikan lingkungan binaan pada koridor jalan Cigondewah untuk mencitrakan kawasan tersebut sebagai kawasan wisata tekstil.

1.2 Perumusan Masalah

Kota sebagai simpul dari kehidupan masyarakat dan merupakan proses aglomerasi dari ragam manusia dan objek pendukung lainnya. Koridor dalam arti Kota sejatinya adalah sirkulasi atau ruang pergerakan untuk aktifitas bermasyarakat warganya. Oleh karena itu sebuah Kota akan

mengalami siklus kehidupan dengan tumbuh dan berkembang secara terus menerus.

Keberadaan aktifitas perdagangan yang tumbuh dan berkembang dapat mempengaruhi lingkungan pada koridor di sekitar perdagangan tersebut. Adanya kawasan industri tekstil di kawasan tersebut memberikan warna tersendiri terhadap perubahan fungsi lingkungan binaan pada koridor jalan Cigondewah. Karena seluruh komponen *urban design* pada koridor jalan tersebut mengalami perubahan yang mempengaruhi citra kawasan tersebut. Oleh karena itu dalam pembahasan ini akan dikemukakan beberapa rumusan masalah, sebagai berikut:

1. Terjadinya perubahan fungsi lingkungan binaan dari rumah tinggal (hunian) menjadi bangunan komersial, jasa, perkantoran dan pergudangan maka muncul pergeseran fungsi yang terjadi pada ruang luar beserta aktifitas yang baru.
2. Pergeseran penggunaan koridor jalan dan tidak tersedianya jalur pejalan kaki sehingga sebagian badan jalan menjadi tempat parkir, dan tempat bongkar muat barang.
3. Semakin tingginya KDB, karena bangunan komersial cenderung mendekati konsumen. Sehingga semakin sedikitnya ruang terbuka di kawasan tersebut.

4. Tampilan visual di sepanjang koridor jalan tersebut karena banyaknya rumah tinggal yang beralih fungsi sebagai pertokoan yang tidak mempedulikan lingkungan di sekitarnya sehingga terkesan kumuh.
5. Berkurangnya kenyamanan bertempat tinggal di kawasan tersebut, sehingga terdapat rumah yang beralih fungsi sebagai gudang limbah sampah industri (rongsok, plastik, kardus dan limbah potongan kain).
6. Kumuhnya kawasan tersebut akibat aktifitas kawasan industri yang terlalu berlebihan sehingga menyebabkan lingkungan hunian menjadi tidak sehat dan tidak nyaman untuk di tinggali.

Dari permasalahan diatas, muncul pertanyaan penelitian yang menjadi pokok penelitian yaitu:

- a) Apakah perubahan fungsi lingkungan binaan di koridor jalan Cigondewah Kota Bandung berpengaruh pada citra kawasan wisata tekstil?
- b) Adakah Pengaruh perubahan fungsi lingkungan binaan di koridor jalan Cigondewah Kota Bandung terhadap Citra kawasan wisata tekstil?
- c) Bagaimana pengaruh perubahan fungsi lingkungan binaan yang terjadi pada koridor jalan Cigondewah terhadap citra kawasan wisata tekstil?

1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian

Dengan teridentifikasinya masalah-masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui adanya pengaruh perubahan fungsi

lingkungan binaan pada koridor jalan terhadap citra kawasan wisata tekstil di Kota Bandung.

Sedangkan sasaran penelitian ini adalah melakukan analisis deskriptif dan analisis kuantitatif pengaruh perubahan fungsi lingkungan binaan pada koridor jalan di kawasan industri Cigondewah sebagai kawasan wisata tekstil yang diharapkan memberikan kontribusi pada perkembangan perdagangan sebagai wadah aktifitas masyarakat. Dengan diketahuinya perubahan fungsi dan citra pada suatu kawasan, diharapkan dapat memberikan gambaran yang signifikan dalam upaya pemecahan masalah yang ada terutama pada perkembangan kawasan perdagangan dengan memberikan fasilitas yang nyaman bagi pengunjung.

1.4 Manfaat Penelitian

Diharapkan hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan dalam mempertajam wawasan serta memberikan masukan berupa rekomendasi bagi pemerintah Kota Bandung, antara lain:

- a. Memberikan gambaran bagi pemecahan masalah yang timbul saat ini dan masa yang akan datang dalam upaya untuk mempertahankan suatu citra kawasan.
- b. Pengaruh perubahan karakter visual kawasan, secara empiris dapat dijadikan acuan dan arahan pengembangan, penataan koridor jalan Cigondewah sebagai salah satu citra kawasan wisata tekstil oleh pemerintah Kota Bandung.

- c. Memberikan bahan pertimbangan / masukan bagi penentu kebijakan pada perkembangan dan pembangunan kawasan wisata tekstil Cigondewah Kota Bandung dengan segala potensi untuk masa yang akan datang.

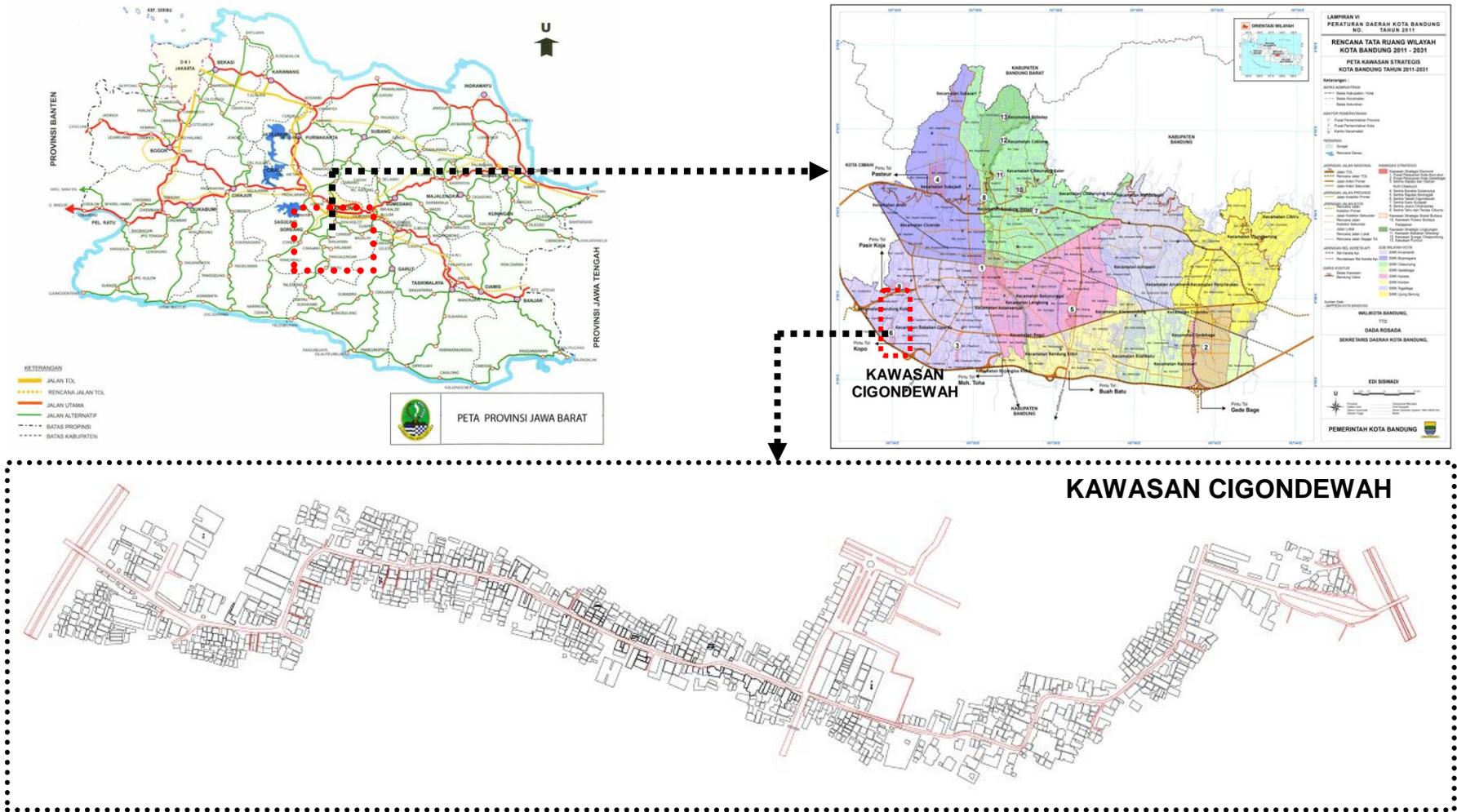
1.5 Lingkup Spasial

Penelitian ini dilakukan di kawasan wisata tekstil Cigondewah Kota Bandung yang memiliki keunikan dan ke-khasan baik di lihat secara fisik bangunan maupun kawasan di koridor jalan itu sendiri. Guna mempertajam fokus penelitian, maka objek penulisan pada hal-hal berikut:

- a) Lingkup Substansial

Lokasi penelitian ini pada koridor jalan Cigondewah Kota Bandung, batasan secara fisik adalah: fungsi lingkungan binaan sepanjang jalan Cigondewah Kota Bandung. Dimana untuk mempertajam penelitian maka ditentukan objek yang akan diteliti yaitu pola penggunaan lahan (*land use*), bentuk dan masa bangunan (*building form and massing*), sirkulasi dan ruang parkir (*circulation parking*), kegiatan pendukung (*activity support*), serta tanda (*sign*). Penelitian ini meliputi: kegiatan yang dilakukan dibatasi oleh teori elemen-elemen pembentuk ruang suatu kawasan, serta teori *image* / citra tentang suatu kawasan, yang sekaligus akan dipergunakan sebagai parameternya ditunjang oleh teori yang berhubungan dengan pola tata ruang perkotaan yang secara keseluruhan dijadikan satu kedalam suatu metode penelitian.

Lokasi Penelitian



Gambar 1.1: Lokasi Amatan Pada Koridor Jalan Cigondewah Kota Bandung
(Sumber gambar: Diolah dari Peta Kota Bandung 2013)

1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan dalam pembahasan ***“Pengaruh Perubahan Fungsi Lingkungan Binaan Terhadap Citra Kawasan Wisata Tekstil di Kota Bandung”***.

BAB I: PENDAHULUAN

Bagian pendahuluan berisi tentang fenomena masalah dan potensi dari objek penelitian, yang menguraikan latar belakang studi hingga tercetusnya ide untuk melakukan suatu penelitian. Pada latar belakang dan masalah penelitian dibahas perubahan fungsi lingkungan binaan pada koridor yang akan mempengaruhi struktur tata ruang Kota yang mempunyai dampak terhadap kualitas fisik dan fungsi koridor. Secara spesifik diuraikan juga tujuan dan manfaat penelitian serta lingkup pembahasan dan batasan penelitian. Serta keaslian penelitian yaitu uraian yang sudah dilakukan sebelumnya, dan terakhir adalah sistematika pembahasan dan kerangka pikir atau alur pikir.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Bagian kedua menguraikan tinjauan pustaka yang digunakan sebagai kerangka konseptual dalam penelitian ini. Diawali dengan mengeksplorasi pengertian citra kawasan yang membahas tentang teori ruang spasial Kota (*figure ground theory, linkage theory, place theory*, teori elemen perancangan Kota, teori pembentuk citra Kota dan karakter visual kawasan dan hipotesis).

BAB III: METODE PENELITIAN

Dari tinjauan pustaka tersebut disusun metode yang digunakan untuk menyelesaikan penelitian. Dimulai dari tahapan penelitian yang membahas tentang metode penelitian yang digunakan, penentuan lokasi penelitian, kerangka dasar penelitian, variabel penelitian, metode penarikan sampel, metode pengumpulan data, dan analisis data.

BAB IV: TINJAUAN LOKASI

Bagian ke-empat berisi tentang mendeskripsikan lokasi penelitian dan identifikasi hasil pengamatan serta gambaran umum tentang kawasan wisata tekstil Cigondewah, yang terdiri dari jenis kegiatan dan waktunya. Untuk mempermudah penelitiannya maka pembagian zona amatan dilakukan pada bagian Bab ini.

BAB V: PEMBAHASAN PENELITIAN

Membahas mengenai hasil analisis data penelitian ini dengan menggunakan teori yang terkait serta data-data yang mendukung, yaitu untuk menganalisis perubahan fungsi lingkungan binaan dan ruang luar di koridor jalan Cigondewah, data fisik jenis lingkungan binaan komersial sepanjang jalan Cigondewah. Serta menganalisis pengaruh adanya perubahan fungsi koridor jalan Cigondewah terhadap citra kawasan wisata tekstil Cigondewah. Menggunakan program SPSS dan menganalisis pemaknaan terhadap hasil penelitian untuk mendapatkan temuan penelitian.

BAB VI: KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Sebagai penutup dari keseluruhan penulisan tesis yang membahas mengenai kesimpulan dari hasil analisis yang telah dilakukan pada Bab sebelumnya, disimpulkan secara cermat. Dari kesimpulan tersebut kemudian dihasilkan rekomendasi sebagai titik pijakan dalam menindak lanjuti hasil penelitian ini dalam merencanakan perubahan fungsi lingkungan binaan di kawasan Cigondewah sebagai kawasan wisata tekstil di Kota Bandung.

1.7 Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian diperlukan untuk memberikan perbedaan elementer dengan penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya. Perbedaan ini dapat berupa metode, variabel, lokasi penelitian, tujuan, sasaran dan manfaat penelitian yang dilakukan.

Tabel 1.1 Keaslian Penelitian

Nama Peneliti	Tahun	Judul	Hasil Penelitian
Andung Damar S, ST, MT	2007	“Pengaruh Perkembangan Aktifitas Terhadap Perubahan Citra Kawasan Masjid Agung Jawa Tengah Sebagai Kawasan Wisata Religious”	Penelitian ini membahas tentang Pengaruh perkembangan aktivitas Masjid Agung Jawa Tengah dibagi menjadi 2 fase, yaitu perkembangan aktivitas sebelum dan sesudah keberadaan Masjid Agung Jawa Tengah. Hasil dari penelitian ini menggambarkan adanya pengaruh citra kawasan yang berbeda tergantung perkembangan aktivitas di kawasan ini

Rizka Adiyani Mulyo, ST, MT.	2008	“Pengaruh Fungsi Bangunan dan <i>Activity Support</i> terhadap pertumbuhan koridor” (Studi kasus: Jl. Letjend. Suprpto Kota Semarang).	Penelitian ini membahas tentang perubahan fungsi bangunan dan aktivitas pendukung kawasan kota lama Semarang yang memberikan pengaruh terhadap pertumbuhan koridor. Hasil penelitian ini memberikan banyak pengaruh terhadap pertumbuhan koridor diakibatkan dengan aktivitas komersial yang ada di kawasan Simpang Lima Semarang.
M. Faizal Ardiansyah, ST, MT.	2012	“Pengaruh perubahan penggunaan ruang publik terhadap citra kawasan” (Studi Kasus Kawasan Simpang Lima Semarang).	Penelitian ini memberikan gambaran tentang penggunaan ruang publik yang berpengaruh terhadap citra kawasan Simpang Lima Semarang. Hasil dalam penelitiannya memberikan penjelasan tentang kawasan simpang lima yang memberikan pengaruh terhadap <i>image</i> kawasan
Fadzilla Rizka, ST, MT.	2013	“Pengaruh perubahan fungsi ruang terbuka publik di kota lama semarang terhadap citra kawasan”	Penelitian ini memberikan gambaran tentang ruang publik dikawasan kota lama Semarang yang memberikan pengaruh citra kawasan wisata sejarah di kotalama Semarang. Akibat keberadaan bangunan kuno dikawasan kotalama Semarang Menjadikan ruang publik dikawasan ini memberikan <i>image</i> kawasan wisata sejarah
Dea Putri Ghassani, ST, MT.	2014	Pengaruh Keberagaman <i>Activity Support</i> terhadap Terbentuknya Citra Kawasan di jalan Pandaran Kota Semarang	Penelitian ini memberikan gambaran tentang keberagaman aktivitas perdagangan di Jalan Pandanaranan kota Semarang. Hasil penelitiannya berupa keberagaman aktifitas perdagangan pada setiap segmen yang memberikan pengaruh keberagaman aktivitas yang berbeda.
Karto Wijaya, ST.	2015	Pengaruh Perubahan Fungsi Lingkungan Binaan Terhadap Citra Kawasan Wisata Tekstil Cigondewah Kota Bandung.	Penelitian ini memberikan pengaruh tentang perubahan fungsi lingkungan binaan terhadap Citra Kawasan wisata tekstil Cigondewah Kota Bandung. Perubahan fungsi lingkungan binaan memberikan pengaruh Citra Kawasan Cigondewah sebagai kawasan wisata tekstil dikota Bandung.

1.8 Alur Pemikiran.

Tabel 1.2 Alur Pemikiran

Latar Belakang

- Saat ini kawasan Cigondewah mempunyai ke-khasan pada perubahan fungsi lingkungan binaan pada koridor yang berfokus kepada hunian di Jalan Cigondewah yang beralih fungsi dan dijadikan bermacam - macam aktivitas seperti pergudangan, permukiman, *home industry*, pertokoan dll.
- Hal di atas disebabkan karena masyarakat Cigondewah sangat peka terhadap peluang di sekitar kawasan industri kain yang tumbuh pesat sehingga penduduk sekitar memiliki ide untuk memanfaatkan sisa limbah industri untuk diperjual belikan dan di olah kembali.

Rumusan masalah

Kegiatan aktifitas perdagangan yang tumbuh dan berkembang dapat mempengaruhi lingkungan binaan pada koridor di sekitar perdagangan tersebut. Adanya kawasan industri tekstil di kawasan tersebut memberikan warna tersendiri terhadap perubahan fungsi lingkungan binaan pada koridor jalan Cigondewah. Karena seluruh komponen *urban design* pada koridor jalan tersebut mengalami perubahan yang mempengaruhi citra kawasan tersebut

- Ketidak teraturan perkembangan pola ruang kawasan Cigondewah mengakibatkan hampir semua bangunan yang ada di kawasan tersebut tidak tertata dengan baik dan terkesan kumuh untuk di tinggali dan untuk kawasan bisnis.
- Pertumbuhan alih fungsi lahan yang terjadi di kawasan Cigondewah tersebut mengakibatkan *image* Cigondewah yang terkesan menjadi area bisnis yang tumbuh begitu pesat tetapi mengabaikan faktor kenyamanan pengunjung dan juga kualitas lingkungannya.

Hal ini akibat adanya aktifitas komersial sehingga fungsi lingkungan binaan menjadi bergeser menjadi lingkungan komersial, gudang, jasa, hunian, komersial yang bersatu dengan hunian, fasilitas umum, dan kawasan perdagangan.

Pertanyaan Penelitian:

1. Apakah perubahan fungsi lingkungan binaan di koridor jalan Cigondewah berpengaruh terhadap citra kawasan wisata tekstil?
2. Adakah pengaruh perubahan fungsi lingkungan binaan di koridor jalan Cigondewah Terhadap Citra kawasan wisata tekstil?
3. Bagaimana pengaruh perubahan fungsi lingkungan binaan yang terjadi pada koridor jalan Cigondewah terhadap citra kawasan wisata tekstil?

Metode Penelitian

Pradigma positifistik rasionalistik
Metode analisis: deskriptif kuantitatif dan deskriptif kualitatif.
Teknik analisis: SPSS
Variable Independen: **perubahan fungsi lingkungan binaan**
Variable dependen: **citra kawasan**

Tujuan Penelitian

Untuk Mengetahui adanya pengaruh perubahan fungsi lingkungan binaan pada koridor jalan terhadap citra kawasan wisata tekstil di Kota Bandung.

Landasan teori

Fungsi bangunan

Teori Ruang Spasial Kota (Roger Trancik, 1986)

Citra kawasan

Teori Elemen Fisik Pembentuk Karakter Visual (Smardon (1986), Barry (1980)
Teori Citra Kawasan (Kevin linch 1982), (Gordon Cullen, 1961) Harris dan Howard (1970)

PROSES

Pengumpulan Data Primer

Berupa Observasi lapangan mengenai perubahan fungsi lingkungan binaan yang tumbuh dan berkembang di Jalan Cigondewah.

Pengumpulan Data Sekunder

Berupa data yang didapatkan pada instansi terkait tentang peraturan yang berlaku

Analisa Data Statistik

Metode ini menggunakan uji korelasi dan regresi guna mengetahui pengaruh perubahan fungsi lingkungan binaan terhadap citra kawasan

Pengambilan Sampel

Sampel berasal dari seluruh pengunjung dan pedagang di kawasan Cigondewah

Metode analisis

Menggunakan analisa regresi dan uji validitas dengan SPSS

OUT PUT

PEMAKNAAN PENELITIAN

KESIMPULAN dan REKOMENDASI