

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan penduduk perkotaan di negara berkembang mengalami peningkatan yang sangat pesat. Gejala ini sebagai dampak dari arus pertukaran dan kondisi saling mempengaruhi di berbagai dimensi, baik pada aspek ekonomi, sosial, politik, budaya, dan teknologi. Salah satu penyumbang pertumbuhan penduduk perkotaan di negara berkembang adalah adanya *migrant student*. Tidak hanya pada jenjang perguruan tinggi tetapi juga pada jenjang SLTA mereka sudah berpisah dengan orang tua untuk persiapan meraih cita dan asa bisa kuliah di perguruan tinggi yang didambakannya. Diyakininya bahwa dengan bersekolah di kota-kota besar ini, kesempatan untuk masuk di perguruan tinggi negeri ternama peluangnya lebih besar karena akses untuk mengikuti bimbingan-bimbingan belajar lebih luas, tidak seperti sekolah di daerah dan pinggiran kota.

Dengan perkembangan dan pertumbuhan penduduk perkotaan ini memberikan dampak diberbagai aspek kehidupan. Berbagai isu masalah kehidupan perkotaan mulai dari kerusakan lingkungan hidup, terjadinya benturan budaya dalam masyarakat, menyempitnya ruang hidup, kapitalisme, sampai ke dalam kehidupan konsumerisme merupakan persoalan yang dialami oleh sebagian besar kota-kota besar di negara berkembang. Perkembangan ini mengakibatkan pertumbuhan dan perkembangan penduduk di kota-kota besar meningkat pesat. Menurut Gilbert dan Gugler (1983) bahwa di dunia ketiga rata-rata pertumbuhan penduduk perkotaan mencapai 32% dalam 30 tahun terakhir, ini sama dengan dua kali lipat dari angka semula yang hanya 16%, pertumbuhan ini didukung oleh adanya peningkatan eksplorasi alam, pesatnya migrasi dan perubahan-perubahan pada masyarakat perdesaan.

Besarnya penambahan penduduk di daerah perkotaan menyebabkan kebutuhan rumah tinggal terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah bertambah dengan cepat. Fenomena seratus juta jiwa penduduk perkotaan dan setengah penduduk Indonesia telah menjadi penduduk perkotaan merupakan suatu kondisi yang perlu dijadikan landasan dalam pembangunan kota-kota<sup>1</sup> di masa yang akan datang. Di negara-negara berkembang perkembangan ini tidak diimbangi dengan pengadaan perumahan yang berjalan dengan sangat lambat, maka jumlah kekurangan rumah di

---

<sup>1</sup> Kehadiran kota-kota besar Jakarta, Bandung, Surabaya, Medan, dan kota lainnya sebagai pusat kegiatan ekonomi nasional dan berbagai fungsi lainnya, termasuk pemerintahan di dalamnya.

daerah perkotaan semakin bertambah besar. Hal ini ditandai dengan tumbuhnya gubuk-gubuk liar maupun perumahan kumuh dengan kepadatan penduduk yang tinggi dan penggunaan lahan ilegal. Selain kebutuhan rumah juga menuntut kehadiran infrastruktur perkotaan yang memadai, termasuk penyediaan air, energi, telekomunikasi, transportasi publik, serta ketersediaan infrastruktur lainnya. Menurut Firman dan Soegijoko (2005) mengatakan bahwa faktor lain yang dirasakan sangat menekan sebagai akibat perkembangan kota yaitu permasalahan lingkungan, khususnya pencemaran air, tanah, udara, kemacetan lalu lintas, dan lainnya. Selain itu juga masalah sosial, seperti: kemiskinan, permukiman kumuh, kriminalitas, konflik antar warga dan lainnya.

Sejarah perkembangan pendidikan di Kota Bandung dimulai sejak berdirinya sekolah pendidikan calon guru pribumi, yaitu *Hollandsch Inlandsche Kweekschool* disingkat HIK48. HIK didirikan atas desakan Raden Haji Muhammad Musa, Penghulu Kepala di Limbangan Garut dan K.F Holle seorang humanis Belanda sahabatnya. Sekolah tersebut berlokasi di *Merdekaweg* (sekarang dikenal dengan Jalan Merdeka). Di kalangan masyarakat Sunda sekolah tersebut dikenal dengan sebutan *Sakola Raja*. Guru-guru keluaran HIK pada umumnya menjadi guru di sekolah-sekolah pribumi, bahkan ada pula yang menjadi *mantri guru* (*hoofdondenmijzers*). Selain itu juga mulai berdiri sekolah yang diperuntukan untuk golongan masyarakat Eropa yang bermukim di Kota Bandung saat itu. Sekolah dimaksud adalah *Europeesche Lagere School*. Pada kurun waktu tahun 1871-1872, di Bandung, jumlah sekolah itu ditingkatkan, salah satunya dibangun *Hoof denschool* pada tahun 1879 yang ditujukan untuk mendidik calon-calon pegawai pribumi tingkat menengah. Pada tahun 1900 sekolah ini berubah menjadi *Opleidingschool voor Inlandsche Ambtenaren* (disingkat OSVIA atau Sekolah Pendidikan Calon Pegawai Bumiputera). Kehidupan pendidikan pada jenjang pendidikan tinggi sudah dimulai sejak didirikannya *Technische Hogeschool* (THS) pada tahun 1920 oleh Pemerintahan Hindia Belanda. Sarana pendidikan tersebut pada gilirannya mendorong berkembangnya kehidupan di Kota Bandung, khususnya perkembangan bidang pendidikan di daerah Jawa Barat (Voskuilt, 2007).

Setelah kemerdekaan sampai sekarang, berdasarkan data Badan Pusat Statistik (disingkat BPS) Kota Bandung tahun 2012 tidak kurang dari 168 perguruan tinggi baik negeri maupun swasta berada di Kota Bandung. Jumlah yang tidak sedikit dan tidak dimiliki oleh kota-kota besar di Indonesia. Dari ke 168 perguruan tinggi yang berada di Kota Bandung ini terdapat 11 Perguruan Tinggi Negeri, yaitu Institut Teknologi Bandung, Universitas Padjajaran Bandung, Universitas Pendidikan Indonesia, Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, Politeknik Negeri Bandung, Politeknik Kesehatan Kemenkes Bandung, Politeknik Manufaktur Bandung, Sekolah Tinggi Seni Indonesia Bandung, Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung (masyarakat Kota

Bandung lebih mengenalnya sebagai NHI), Sekolah Tinggi Kesejahteraan Sosial (disingkat STKS) Bandung, dan Institut Pemerintahan Dalam Negeri (disingkat IPDN). Hal inilah yang menjadi salah satu keunikan yang dimiliki Kota Bandung dibandingkan dengan Kota-Kota lain di Indonesia. Sebaran dari 11 Perguruan Tinggi Negeri yang ada di Kota Bandung di antaranya 8 perguruan tinggi berada di Kawasan Bandung Utara.

Dengan banyaknya perguruan tinggi baik negeri maupun swasta yang ada memberikan dampak yang sangat penting dalam pertumbuhan dan perkembangan Kota Bandung, baik dari perubahan struktur kota sampai pertumbuhan ekonominya. Perkembangan kota dengan menjamurnya perguruan tinggi yang berada di Kota Bandung menimbulkan adanya permintaan (*demand*) pondokan meningkat, sementara fasilitas asrama (*dormitory*) tidak disediakan oleh perguruan tinggi. Hal ini mengakibatkan *supply* diserahkan kepada masyarakat sekitar perguruan tinggi. Dari sisi positif, hal ini menimbulkan pertumbuhan perekonomian disekitarnya meningkat, sedangkan dari sisi negatif memberikan dampak terhadap perkembangan kota yang kurang baik yaitu dengan munculnya daerah-daerah padat penduduk terutama di daerah kantung-kantung dekat dengan perguruan tinggi.

Disisi lain, kompleksitas kehidupan tersebut mendorong terhadap perubahan radikal dalam kehidupan. Pandangan dan pengetahuan tentang kota dicoba untuk dilakukan reka ulang dan rekonstruksi bagaimana melihat sebuah kota terjadi. Di mana kota tidak lagi dilihat sebagai entitas mekanik semata sebagai sebuah mesin, tetapi kota haruslah sebagai obyek yang dapat dikontrol. Kota bukan hanya sebagai kumpulan dari sistem-sistem yang bekerja secara *engineering* dan bersifat statis, tetapi kota juga haruslah tumbuh sesuai dengan karakternya. Pertumbuhan dan perkembangan kota ini ditentukan oleh berbagai aktor yang berperan di dalamnya, dimana aktor sentralnya adalah manusia itu sendiri baik sebagai individu maupun sebagai kelompok.

Secara lebih tegas Gee (1971) menyatakan bahwa munculnya masalah sosial dan kantung-kantung permukiman miskin sebagai urbanisasi semu (*pseudo urbanization*) disebabkan oleh proses urbanisasi di negara sedang berkembang yang tidak sejalan dengan perkembangan ekonomi masyarakatnya. Keadaan ini sering diistilahkan sebagai involusi kota (*urban involution*), dimana penduduk kota terdorong masuk ke sektor jasa informal walaupun sektor ini bersifat padat karya dan belum tentu memberikan penghidupan yang layak bagi pekerjanya. Kebanyakan para pekerja ini tinggal di kawasan dengan keadaan lingkungan fisik yang padat dan kumuh, serta mempunyai fasilitas yang kurang memadai dan sangat terbatas. Terjadinya urbanisasi baik di negara maju maupun negara berkembang, karena adanya wilayah pusat dan daerah tepi dalam suatu wilayah tertentu. Fenomena ini oleh beberapa ilmuwan disebut sebagai konsep

*centre-periphery* atau konsep “pusat-tepi”. Paradigma urbanisasi seperti ini telah banyak dibahas oleh beberapa ahli, salah satunya adalah Friedman (1966) yang membagi 2 (dua) kondisi yaitu pusat yang dinamis dan daerah tepi yang statis. Terjadinya migrasi ke kota-kota besar disebabkan daya tarik kota, mereka pindah untuk mencari tempat bekerja yang baru, karena adanya pengaruh teman, lingkungan, dan sebagainya. Prospek ekonomi perkotaan merupakan salah satu alasan kuat terjadinya perpindahan penduduk ke kota.

Secara fisik manusia yang hidup di dunia ini, terlepas dari ras, bangsa maupun agama, sebagai *homo sapiens* atau sebagai insan (*human being*) memiliki hubungan primordial dengan ruang (*space*). Sejak manusia dalam kandungan ia sudah berinteraksi dengan ruang rahim hingga kemudian lahir ke dunia yang berwujud baik sebagai ruang alam semesta maupun yang berwujud ruang sebagai tempat berlindung. Begitu pula saat menapaki kehidupan yang lebih lanjut manusia melihat, merasakan dan membutuhkan ruang sebagai sesuatu yang hakiki. Ruang tidak hanya sebagai wahana tempat menampung aktivitas dasar (seperti: makan dan minum) tetapi juga berfungsi lebih kompleks lagi. Hal ini sejalan dengan pendapat Monice (1992) yang mengemukakan bahwa sejarah peradaban manusia dimulai dengan memanfaatkan ruang dalam yang dibentuk oleh alam, jauh-jauh hari sebelum dapat membangun rumah tinggalnya sendiri.

Dalam perkembangannya, kemudian lahirlah berbagai bentuk sarana ruang-hidup (*shelter*), yang kemudian dikenal sebagai awal dari terbentuknya rumah. Struktur dan hierarki ruang mengikuti tradisi serta peradaban yang melingkupinya. Dalam tingkatan ini ruang harus menjawab keinginan (*want*), kebutuhan (*need*), serta mengatasi ketakutan (*fear*) spesifikasi masyarakat di dalamnya. Ruang yang hadir dalam masyarakat yang berpindah-pindah (*nomaden*) merupakan ruang pertama yang hadir dalam peradaban manusia. Pola, struktur, dan hierarki dari ruang ini mencerminkan kebiasaan masyarakat yang memiliki mobilitas tinggi. Dampaknya ruang belum memiliki struktur yang permanen. Tetapi dalam masyarakat agraris ruang menjadi lebih permanen secara struktural dan mulai memiliki hierarki yang lebih kompleks mengikuti pola pikir manusianya.

Memasuki milenium ke tiga secara tradisional pekerjaan yang dilakukan di luar ruangan masih pula bertahan, baik oleh masyarakat metropolis maupun pada masyarakat di kawasan padat penduduk. Ruang dalam hal ini rumah hanya dijadikan sebagai *shelter* tempat beristirahat (*rest*). Di dalam memperlakukan ruang tersebut, sudah jelas pasti ada perbedaan antara kaum masyarakat metropolis dengan masyarakat yang hidup di kawasan padat penduduk. Kaum metropolis dengan segala kemewahan dan glamor, serba mudah dalam memenuhi kebutuhannya, sementara berbanding terbalik dengan masyarakat di kawasan padat penduduk yang serba

keterbatasan luas ruang yang dimiliki. Fenomena ini selalu terlihat pada kota-kota besar terutama di dunia ketiga dengan perputaran roda perekonomian kota yang membawa dampak derasnya arus migrasi memadati pusat kota. Menurut data BPS Kota Bandung, tahun 2011 peningkatan penduduk Kota Bandung mencapai 67% selama lebih kurang sepuluh tahun terakhir ini. Tingkat pertumbuhan ini menyebabkan perkembangan fisik kota yang tidak teratur. Bila dilihat dari tingkat kepadatannya, Kota Bandung termasuk kepadatan yang tinggi dengan 30.000 jiwa/km<sup>2</sup>.

Permukiman padat mulai dari daerah hulu yang berada di Lebak Siliwangi sampai Kawasan Braga di hilir juga menghadapi permasalahan seperti di atas. Adanya beberapa perguruan tinggi yang berdekatan, seperti STKS, UNPAR, ITB, STBA, UNISBA, UNPAS, serta diikuti oleh perkembangan sektor perdagangan sepanjang Jalan Cihampelas dan Jalan Braga yang menjadi pusat wisata belanja dan kuliner yang pesat di kawasan ini, mengakibatkan kawasan ini tumbuh menjadi kawasan padat penduduk dengan perkembangan yang tidak teratur. Kawasan ini menjadi daya tarik tersendiri baik wisatawan domestik maupun luar negeri dengan tingkat *occupancy* 2-3 hari (berdasarkan data BPS Kota Bandung 2011). Bagi mahasiswa yang berasal dari luar daerah yang sedang menimba ilmu di Kota Bandung, kebutuhan untuk bermukim sangatlah penting sekali. Mereka lebih memilih Kawasan Balubur Tamansari sebagai tempat bermukimnya karena dekat dengan kampus.

Fenomena rumah sebagai pondokan mahasiswa terlihat mulai dari Kawasan Ciumbuleuit, Balubur Tamansari, sampai dengan Kawasan Braga kurang lebih 80% rumah yang ada dikontrakan baik sebagian maupun seluruhnya, meskipun ruang tinggalnya sangat terbatas. Dengan segala keterbatasan yang ada, warga setempat berusaha memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal bagi mahasiswa, karyawan, maupun pendatang lainnya. Dalam kondisi terbatas dan minim, cara pemondok beradaptasi dengan menyiasati ruang tinggalnya sangat menarik untuk diteliti dan dikaji lebih lanjut untuk dapat dipahami fenomenanya.

Kawasan Balubur Tamansari yang terletak di utara Kota Bandung pada awal perkembangannya merupakan salah satu tempat rekreasi dan beristirahat Tuan Menier dan None Belanda. Berawal dari dibukanya *Koninklijk Instituut voor Hoger Technische Onderwijs in Nederlandsche Indie (Technische Hoogeschool Bandung)* sebagai cikal bakal dari Institut Teknologi Bandung (ITB) pada tahun 1920. Sejak saat itu mulai dibangun fasilitas *Technische Hogeschool* Bandung dan merangsang pertumbuhan permukiman di Kawasan Balubur Tamansari dan sekitarnya. Seiring dengan perkembangan Kota Bandung kawasan ini berubah menjadi kampung kota padat penduduk.

Salah satu fenomena yang terjadi di Kawasan Balubur Tamansari ini adalah terjadinya aglomerasi fungsi pondokan mahasiswa dengan permukiman warga, sehingga pondokan mahasiswa sebagai bagian dari daerah permukiman penduduk. Pondokan mahasiswa merupakan bagian dari struktur kampung itu sendiri dalam artian pondokan ini bersatu (*inherent*) dengan permukiman masyarakat. Aktivitas yang terjadi tidak bisa dipisahkan satu dengan lainnya.

Membahas fenomena ruang pondokan mahasiswa di Kawasan Balubur Tamansari Kota Bandung tidak bisa lepas dari pembahasan kawasan tersebut. Kawasan Balubur Tamansari merupakan salah satu dari 6 (enam) kawasan kampung kota kreatif binaan Pemerintah Kota Bandung. Kekuatan dari kampung ini adalah adanya peran aktif mahasiswa dalam membentuk struktur ruang sosial kampung untuk mempertahankan kekuatan nilai-nilai lokal dalam keberagaman masyarakatnya. Dengan adanya komunitas mahasiswa di kawasan ini memberikan dampak positif, sehingga lingkungan yang terbentuk menjadi humanis dengan ditandai adanya kantung-kantung ruang bersama (seperti: lapangan sebagai ruang bersama yang digunakan untuk kegiatan kolaborasi Perguruan Tinggi, Pemerintah Daerah, dan Warga Masyarakat). Toleransi penggunaan ruang secara bersama dalam rumah tinggal sangat mewarnai kehidupan bermasyarakat di kawasan ini. Dengan segala keterbatasan luas lahan yang dimiliki, mereka berusaha untuk memenuhi kebutuhan akan pondokan mahasiswa. Dalam keterbatasan dan minimnya luas lahan, bagaimana masyarakat dan mahasiswa berusaha beradaptasi dengan melakukan kolaborasi untuk menyiasati ruang tinggalnya. Hal inilah yang menjadi ketertarikan peneliti untuk mengadakan penelitian yang lebih mendalam, bagaimana masyarakat di kawasan padat penduduk memperlakukan ruang sebagai tempat beraktivitas baik sebagai individu maupun sebagai masyarakat sosial dan menjadikannya lingkungan yang humanis.

## **1.2 Perumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian**

### **1.2.1 Perumusan Masalah**

Kota sebagai simpul dari kehidupan masyarakat merupakan proses aglomerasi dari ragam manusia dan obyek pendukung lainnya. Sebagai konsekuensi dari keanekaragaman yang ada, maka akan memunculkan berbagai kebutuhan dari keinginan-keinginan yang berbeda dalam konteks berinteraksi antar masyarakat. Ruang baik dalam makna sempit sebagai ruangan maupun makna luas sebagai kawasan dan kota, digunakan untuk wadah dan tempat saling berinteraksi antar masyarakat pengguna dan juga sebagai bagian dari kehidupan sosial. Ruang dalam arti “kota” merupakan identitas dari kehidupan bermasyarakat warganya. Oleh karena itu sebuah kota akan mengalami “siklus kehidupan” dengan tumbuh dan berkembang secara terus menerus.

Semakin tua umur sebuah kota maka morfologi kotanya akan semakin banyak mengandung *layer-layer* berupa *urban tissues* sebagai tempat terartikulasikannya beragam fenomena kota sepanjang sejarah pertumbuhan dan perkembangannya. *Urban tissues layers* tersebut akan membentuk beragam konfigurasi pada bentukan fisik kota tersebut (Kostof, 1991; Setioko, 2010; Setioko, 2013). Pertumbuhan dan perkembangan fisik ini tidak berdiri sendiri tetapi selalu berjalan bersama dengan perubahan dan perkembangan secara non fisik. Seperti dijelaskan Rapoport (1990) proses transformasi pada sebuah kota terjadi akibat adanya perubahan aktivitas pengguna sebagai satu konsekuensi dari perubahan nilai-nilai, sosial, kultur, dan cara pandang dari masyarakatnya. Dengan demikian konfigurasi bentuk fisik kota akan selalu mengalami perubahan, tidak akan selesai dan tidak akan pernah berhenti selama kota tersebut dihuni. Proses modernisasi menciptakan segregasi ruang informal dan formal, hal tersebut seperti terjadi di kota-kota besar Eropa dan Amerika.

Akan tetapi pertumbuhan kota-kota di Indonesia tidak mengalami perubahan yang drastis seperti yang pernah terjadi di Eropa, hal ini terjadi karena didasarkan pada pola dan kehidupan masyarakat Indonesia yang berbeda dengan Eropa. Menurut Soetomo (2009; 2012) pada umumnya kota-kota di Indonesia berciri dualistik, di mana struktur morfologi terencana di sepanjang jalan utama dan struktur morfologi tak terencana di belakangnya sebagai area kampung kota yang ditandai kehidupan sektor formal berciri modern dan sektor informal berciri tradisional berjalan bersama-sama (Masykur, 2005; Setioko, 2010). Dualistik morfologi antara yang formal modern dan informal yang tradisional membentuk pemisahan yang drastis. Keadaan tersebut menciptakan kesulitan sektor informal untuk berkembang, dengan kata lain kemiskinan kota akan tetap stagnan. Lebih lanjut Soetomo (2009, 2012) menjelaskan bahwa sektor informal menjadi wahana yang menopang kehidupan sebagian besar penduduk kota berjalan bersama dengan sektor formal. Keadaan morfologi kampung di pusat kota biasanya terletak di belakang gedung-gedung jalur utama yang menampung pekerja sektor informal. Dualistik morfologi kota antara yang formal modern dan informal tradisional masih cukup terasa di kota-kota Indonesia, kampung masih terajut di pusat kota dan hubungan antara kampung dengan blok-blok permukiman terencana dan formal merupakan jaringan yang saling berhubungan.

Begitu juga yang terjadi Kawasan Balubur Tamansari Kota Bandung, dimana kawasan ini dikenal sebagai salah satu kawasan tertua penyangga pondokan mahasiswa di Kota Bandung. Pertumbuhan dan perkembangan kawasan ini masih kuat dalam penyediaan pondokan mahasiswa. Kurang lebih 80% rumah tinggal yang ada menyediakan pondokan mahasiswa. Penduduk menyediakan pondokan mahasiswa

dengan cara menyewakan sebagian ruangnya atau dengan segala keterbatasan lahan yang dimiliki. Fenomena yang terjadi di Kawasan Balubur Tamansari Kota Bandung adalah adanya penyesuaian konfigurasi ruang secara fisik melalui perubahan kondisi ruang yang lentur (elastis).

Penelitian pendahuluan menemukan, di mana pada umumnya penelitian tentang permukiman padat belum menyentuh kepada permasalahan yang menyangkut kebutuhan dasar ruang dengan mempertimbangkan kebutuhan pokok berdasarkan aktivitas pengguna secara holistik baik fisik maupun non fisik. Penelitian seringkali hanya mengupas permasalahan permukiman secara umum, seperti kondisi fisik rumah, minimnya prasarana dan sarana lingkungan, kehidupan masyarakatnya, dan sebagainya. Pemahaman bagaimana masyarakat menanggapi kondisi yang serba terbatas dan minim untuk tetap bertahan dan tetap tinggal, sangatlah menarik untuk diteliti lebih mendalam.

Kondisi kawasan perdagangan Cihampelas dan Kawasan Balubur Tamansari secara *zoning* bersatu namun terpisah secara blok, sehingga memberikan suatu proses simbiosis dalam dua struktur dualistik yang sangat kuat. Teori Barat tidak begitu saja dapat diadopsi tanpa modifikasi untuk dapat dipakai dalam menelaah pertumbuhan dan perubahan kota-kota di Indonesia. Diperlukan pengetahuan lokal yang sesuai dengan karakter kehidupan dan budaya masyarakat sebagai alat analisisnya.

### 1.2.2 Pertanyaan Penelitian

Penelitian dilakukan dengan berfokus pada fakta yang ada di lapangan melalui proses *grand tour* sebagai studi awal dengan melihat kejadian-kejadian, peristiwa dari fenomena diskrit yang terjadi di Kawasan Balubur Tamansari Kota Bandung, dapat dirumuskan ke dalam beberapa pertanyaan penelitian (*research question*) yang dicoba untuk dijawab dalam penelitian ini. Pertanyaan penelitian ini adalah:

1. Bagaimanakah terjadinya transformasi Kawasan Balubur Tamansari Kota Bandung sebagai akibat adanya pondokan mahasiswa ?
2. Tema ruang apakah yang berpengaruh dalam proses transformasi Kawasan Balubur Tamansari Kota Bandung?
3. Konsep ruang apakah yang terbentuk sebagai wujud dari proses transformasi Kawasan Balubur Tamansari Kota Bandung?
4. Teori apakah yang dapat disumbangkan bagi perencanaan perancangan arsitektur dan perkotaan, yang berhubungan dengan transformasi gubahan ruang di Kawasan Balubur Tamansari Kota Bandung ?

### 1.3 Paradigma Penelitian

Paradigma penelitian menggunakan paradigma naturalistik dengan metode pendekatan kualitatif, dan metode penelitian arsitektur dari Groat dan Wang (2002).

Mengacu pada rumusan masalah dan tujuan penelitian, penelitian ini ditujukan untuk mengisi celah dan kekosongan dari teori tentang transformasi gubahan ruang perkotaan berdasarkan fenomena sosial yang terjadi di lapangan, maka pendekatan dalam daur induktif-kualitatif yang dilakukan dengan menggunakan model *grounded theory*.

Menurut Glaser dan Strauss (1967) ciri-ciri paradigma penelitian kualitatif naturalistik adalah:

1. Sumber data adalah situasi sosial dalam natural setting yang wajar (apa adanya, tanpa manipulasi);
2. Peneliti adalah "*key instrument*", bukan sekedar sebagai teknisi penelitian, namun terlibat langsung dalam proses mengkonstruksi teori;
3. Sangat deskriptif, tidak mengutamakan angka-angka statistik, walaupun tidak menolak data kuantitatif;
4. Mementingkan proses dan produk;
5. Mencari makna yang tersembunyi dalam fenomena diskrit;
6. Menonjolkan rincian kontekstual dalam arti data tidak dipandang sebagai komponen yang terlepas satu dengan lainnya, namun menyatu membentuk sebuah struktur;
7. Mengutamakan *emic perspektif*;
8. Istilah sampel disebut sebagai Unit Amatan (berciri purposif);
9. Analisis dilakukan sejak proses awal pencarian data dan informasi dari lapangan;
10. Analisis bersifat iteratif.

Lebih lanjut Glaser dan Strauss (1967) menjelaskan tentang ciri-ciri prosedur pendekatan *grounded theory* adalah:

1. Menyusun teori bukan sekedar mengujinya;
2. Memberikan ketepatan proses penelitian yang diperlukan untuk menjadikan teori sebagai ilmu;
3. Membantu peneliti mengatasi bias dan asumsi yang terbawa dan yang dapat dikembangkan di dalam proses penelitian;
4. Memberikan landasan, memberikan kepadatan makna, dan mengembangkan kepekaan serta keterpaduan yang diperlukan untuk menghasilkan teori yang kaya akan makna dan berkait erat dengan realitas yang dijelaskannya.

## **1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1.4.1 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini ditujukan untuk menyumbangkan dan memperkaya pengetahuan yang berkaitan dengan teori arsitektur tentang ruang (*space*) yang terkait dengan ruang perkotaan, melalui pengkajian filosofi sosial-budaya masyarakat. Tujuan penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Mengetahui terjadinya transformasi Kawasan Balubur Tamansari Kota Bandung sebagai akibat adanya pondokan mahasiswa.
2. Menggali tema ruang berdasarkan fenomena diskrit yang terjadi di Kawasan Balubur Tamansari Kota Bandung.
3. Menggali konsep ruang yang muncul berdasarkan tema ruang kawasan tersebut terkait dengan kondisi saat ini.
4. Membangun teori berdasarkan konsepsi transformasi gubahan ruang yang terjadi di Kawasan Balubur Tamansari Kota Bandung.

### **1.4.2 Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini dapat dimanfaatkan sebagai masukan dan acuan dalam pengembangan keilmuan bidang arsitektur terutama dalam keragaman implementasi konsepsi teori ruang secara fisik maupun non fisik yang terkait dengan bentuk bangunan pondokan mahasiswa khususnya dan rumah tinggal pada umumnya. Manfaat penelitian ini dijabarkan ke dalam 2 (dua) manfaat, yaitu:

#### **1.4.2.1 Manfaat Teoritis**

Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah:

- Memberikan kontribusi pada khazanah teori ruang pada konteks teori interior, teori arsitektur dan teori perkotaan pada hunian dengan lahan terbatas pada permukiman padat.
- Memberikan kontribusi dalam pengembangan teori arsitektur yang berkaitan dengan transformasi ruang yang bersifat kontekstual dengan kondisi kawasan kampung kota.
- Memberikan kontribusi terhadap teori perancangan ruang khususnya yang berhubungan dengan perancangan kawasan kampung kota.
- Melengkapi teori psikologi lingkungan yang berhubungan dengan persepsi masyarakat tentang ruang (*space*) di kawasan kampung kota.

#### **1.4.2.2 Manfaat Praktis**

Manfaat praktis dari penelitian ini adalah:

- Dapat menjadi acuan bagi penentu kebijakan dalam hal *guidelines* penataan kawasan sampai menyusun detail tata ruang kota khususnya dalam penataan kawasan kampung kota di Indonesia.
- Dapat menjadi acuan dalam proses perancangan ruang mikro maupun ruang makro dengan mempertimbangkan kondisi lingkungan yang ada.

## **1.5 Ruang Lingkup Penelitian**

### **1.5.1 Lokasi Penelitian**

Penelitian dilakukan di Kampung Taman Hewan Kawasan Balubur Tamansari Kota Bandung yang memiliki keunikan dan kekhasan baik dari fisik bangunan maupun kawasannya. Lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 1.1 dan 1.2.

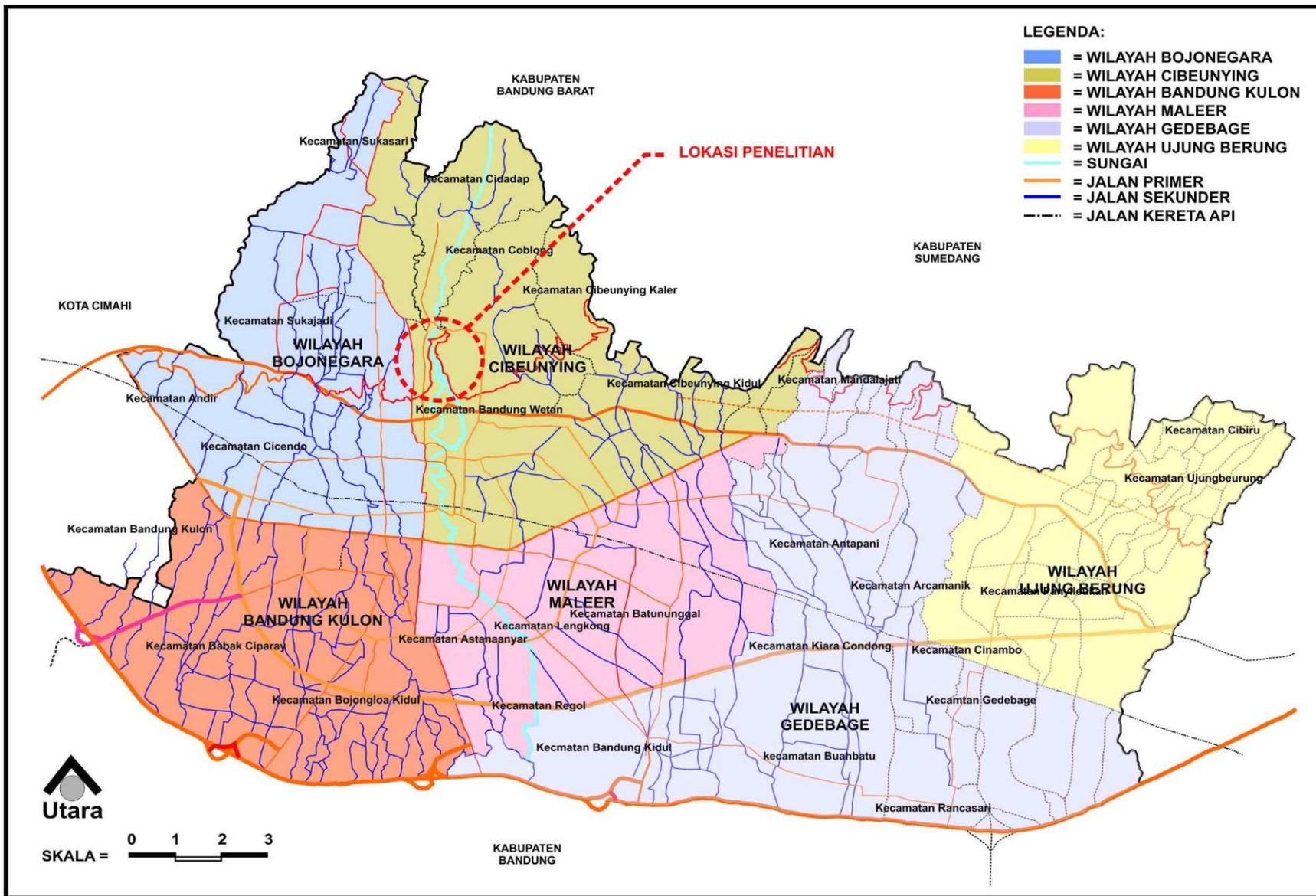
Terkait dengan ruang makro dan ruang meso di dalam penelitian ini adalah sebagai ruang luar (*exterior space*) yang terdiri dari ruang bersama sebagai tempat bersosialisasi dan berinteraksi antar warga. Sedangkan yang dimaksud dengan ruang mikro adalah sebagai ruang dalam (*interior space*) di pondokan mahasiswa yang mencakup ruang privat dan ruang publik.

### **1.5.2 Waktu Penelitian**

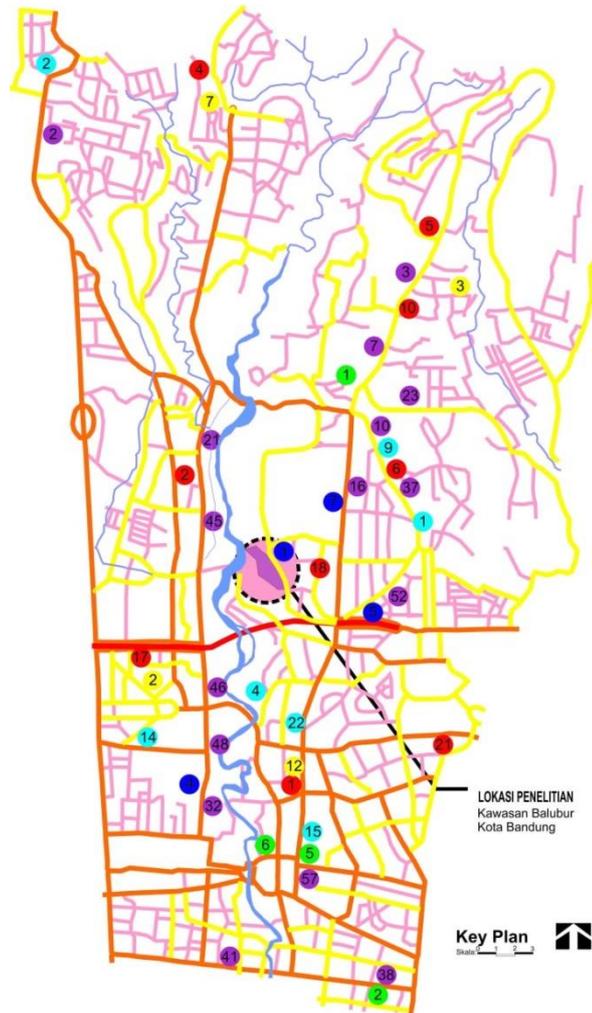
Waktu penelitian berdasarkan kondisi saat ini yang dilakukan pada periode tahun 2011 - 2013. Sementara paparan sejarah perkembangan kawasan dan Kota Bandung berdasarkan sejarah singkat dari 2 (dua) periode perkembangan, yaitu Masa Kolonial (tahun 1918 – 1945), dan Masa Pasca Kolonial (tahun 1945 – sekarang).

### **1.5.3 Hasil Penelitian**

Teori yang dihasilkan merupakan hasil dari pemaknaan dari fenomena yang terjadi saat dilakukan penelitian yaitu pada periode tahun 2011 – 2013. Peneliti mencoba menggali dan memahami makna akan kebenaran dari fenomena yang ada di lapangan.



**Gambar 1.1**  
**Peta Kota Bandung**  
 Sumber : BAPPEDA Kota Bandung 2011



**Gambar 1.2**  
**Peta Kawasan Balubur Tamansari Kota Bandung**  
 Sumber : Modifikasi Peneliti dari Peta Google Map tahun 2012

### 1.6 Keaslian Penelitian

Untuk menjamin keaslian penelitian, maka dilakukan studi dan penelaahan terhadap penelitian-penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya, penelaahan difokuskan terhadap tema-tema dan lokasi yang terkait dengan penelitian serta untuk mengetahui korelasi dengan penelitian-penelitian terdahulu. Tema umumnya adalah permukiman di kawasan padat penduduk dan tema utamanya adalah pondokan mahasiswa. Lokus penelitian terletak di Kota Bandung khususnya di Kawasan Balubur Tamansari Kota Bandung.

Merujuk pada penelitian-penelitian yang telah dilakukan terdahulu, antara lain yang terkait dengan aspek morfologi ruang spasial (Haryadi, 1989; Atyanto Dharoko, 1989; Dermawati); aspek ekonomi (Khudori, 1999; Alis, 2006); dan Kurniasih (2007) melakukan penelitian tentang persepsi dan preferensi mahasiswa pendatang terhadap Rusunawa sebagai alternatif tempat tinggal di Kota Bandung.

Beberapa penelitian yang pernah dilakukan dengan tema sejenis antara lain: studi yang dilakukan oleh Dermawati (1994) mendapatkan pengetahuan berupa gambaran ideografis perubahan spasial pada rumah tinggal di kampung Sosrowijayan Yogyakarta sebagai akibat adanya penetrasi kegiatan pariwisata. Sementara Khudori (1999) menunjukkan bagaimana kampung kota di tepi Sungai Code memberikan kontribusi ruang permukiman dan "ekonomi rakyat" bagi kehidupan perkotaan khususnya pada aktivitas pemulung. Kampung Code ini yang pada awalnya dibina oleh Romo Mangunwijaya hingga kini masih menjadi model perkampungan yang mampu bertahan dari desakan perkembangan kota.

Lain lagi Permana (2003) tentang pemanfaatan ruang terbuka dalam pengembangan kreativitas anak-anak di kawasan Bantaran Sungai Cikapundung Bandung. Penelitian ini menghasilkan simpulan dengan membagi 3 karakter wilayah yaitu hulu, tengah dan hilir. Anak-anak memperlakukan ruang sebagai tempat bermain dan bersosialisasi yang berbeda-beda di ketiga karakter wilayah tersebut. Sedangkan Dermawati (2007), menghasilkan simpulan tentang nilai-nilai budaya bermukim di Kampung Pajeksan dan Jogonegaran Yogyakarta, di mana kekeluargaan dan kerukunan mewujudkan ikatan emosional yang kuat antara masyarakat pengontrak yang tinggal berdesakan dengan warga lainnya. Kekuatan ini digunakan untuk menghadapi berbagai permasalahan yang ada dalam permukiman padat di Kampung Pajeksan dan Jogonegaran. Ikatan emosional yang terbentuk baik dalam hubungan sosial maupun hubungan ekonomi, yang membuat mereka dapat bertahan hidup di kampung tersebut.

Dari beberapa penelitian yang telah dilakukan berdasarkan aspek-aspek kajian, terdapat ruang kosong yang masih memungkinkan lebih diperdalam lagi, yaitu pada aspek gubahan ruang dalamnya (interior). Secara substantif penelitian ini ditujukan untuk menelusuri secara mendalam baik faktual maupun secara holistik tentang fenomena yang ada di Kawasan Balubur Tamansari Kota Bandung, sebagai akibat terjadinya transformasi gubahan ruang pada pondokan mahasiswa dan bagaimana masyarakat termasuk di dalamnya mahasiswa melakukan penyiasatan ruang pada dasarnya belum pernah dilakukan oleh peneliti-peneliti lain. Dengan demikian, secara lebih rinci penelitian ini ditujukan untuk mengisi kekosongan tentang perlunya mengetahui mengapa mahasiswa dapat bertahan pada kondisi ruang yang ada dengan luasan yang terbatas di Kawasan Balubur Tamansari Kota Bandung.

### **1.7 Sistematika Penulisan**

Adapun Sistematika penulisan ini mengacu pada pedoman yang dikeluarkan oleh PDTAP, yaitu:

## **Bab I Pendahuluan**

Bagian ini menjelaskan tentang latar belakang penelitian yang menguraikan tentang fenomena masalah dan potensi dari objek penelitian (dalam hal ini Kawasan Balubur Kota Bandung). Secara spesifik diuraikan juga tujuan serta manfaat teoritis dan praktik bagi pengembangan keilmuan arsitektur dan perkotaan.

## **Bab II Kawasan Balubur Tamansari dalam Sejarah Kota Bandung**

Bagian ini menguraikan tentang lokus penelitian, yaitu mulai dari Sejarah Kota Bandung, perkembangan masyarakat yang terjadi, keterlibatan dan peran serta masyarakat dalam pembangunan kota. Pengamatan awal dilakukan pada keseluruhan kawasan penyangga pondokan mahasiswa di Kota Bandung sebagai *grand tour* untuk menentukan lokus penelitian sesuai dengan karakteristik dari penelitian ini. Setelah dilakukan *grand tour* maka dipilihlah Kampung Taman Hewan yang terletak di Kawasan Balubur Tamansari sebagai lokus penelitian, yang nantinya akan dilakukan eskplorasi menyeluruh untuk mendapatkan kasus dan tema yang terjadi sebagai *mini tour* penelitian.

## **Bab III Perkembangan Ruang Bermukim dan Kehidupan Bermukim Masyarakat Kota Bandung**

Bagian ini menjelaskan tinjauan pustaka tentang teori-teori transformasi gubahan ruang yang terkait dengan keberadaan permukiman padat di perkotaan, teori ruang (*space*), teori tempat (*place*), dan teori budaya (*culture*). Teori-teori tersebut sebagai *background knowledge* dalam arti bukan sebagai alat analisis, tetapi ditujukan sebagai dasar pengetahuan bagi peneliti di dalam bekerja menjalankan penelitian untuk membantu pemahaman pada fenomena-fenomena yang ada di lapangan. Sehingga kedudukan *grand theory* sebagai hasil tinjauan pustaka memiliki kedudukan yang sejajar dengan temuan penelitian maupun dalam dialog teori.

## **Bab IV Metode Penelitian**

Bagian ini menjelaskan tentang penentuan paradigma penelitian yang berbasis pada fenomena sebagai dasar untuk melakukan seluruh proses penelitian. Diuraikan pula tata cara dan prosedur yang dilakukan dalam proses penelitian, yang dimulai dari penentuan lokus dan fokus penelitian, pengamatan langsung secara partisipatif, pengumpulan data (melalui observasi dan pencatatan serta perekaman), peralatan dan tenaga yang digunakan, metode dan proses analisis data.

## **Bab V Transformasi Gubahan Ruang Kawasan Balubur Tamansari Kota Bandung**

Bagian ini menguraikan analisis data secara fisik dibagi kedalam 3 (tiga) kelompok besar, yaitu **Pertama**, bagian yang menjelaskan temuan-temuan empiris tentang perubahan

bentuk ruang serta perkembangan Kawasan Balubur Tamansari Kota Bandung; **Kedua**, bagian yang menguraikan analisis ruang makro, ruang meso, dan ruang mikro berdasarkan standar kebutuhan ruang yang dibandingkan dengan keadaan hasil observasi lapangan dan dilakukan pengkaitan antara kasus yang satu dengan lainnya, yang digunakan untuk merumuskan temuan penelitian secara fisik; dan **Ketiga**, bagian yang menguraikan tentang temuan ruang makro, ruang meso, dan ruang mikro berdasarkan hasil analisis secara fisik yang ditemukan di lokasi penelitian.

### **Bab VI Tema, Konsep, dan Kategori Ruang**

Bagian ini dibagi menjadi 3 (tiga) bagian besar, yaitu **Pertama**, bagian yang menjelaskan temuan-temuan empiris tentang kasus-kasus berdasarkan data fokus amatan yang dihasilkan selama penelitian berlangsung. Temuan ini merupakan hasil pengolahan berdasarkan metode yang digunakan; **Kedua**, bagian yang menguraikan bagaimana keterkaitan antara tema yang satu dengan lainnya, yang digunakan untuk merumuskan konsepsi bangun pengetahuan lokal sebagai teori baru ataupun sebuah konsepsi yang memperkuat teori yang sudah ada; dan **Ketiga**, bagian yang menguraikan tentang temuan pengetahuan lokal setelah melakukan konsepsi-konsepsi lokal yang ditemukan di lokasi penelitian. Pada bagian ini juga dilakukan dialog antara temuan yang ada dengan teori-teori lain yang telah ada sebelumnya. Hal ini perlu dilakukan untuk mempertajam pengetahuan lokal yang didapatkan dari lokasi penelitian

### **Bab VII Elastisitas Ruang**

Bagian ini merupakan konsep-konsep teoritis dari hasil analisis yang telah diuraikan pada Bab V dan Bab VI untuk menjawab pertanyaan penelitian. Dimulai dengan bangun teori substantif tentang pola kehidupan mahasiswa sebagai pelaku kegiatan dan aktivitas interaksi sosial di masyarakat. Tumbuh dan berkembangnya pondokan mahasiswa di Kawasan Balubur Tamansari sebagai satu kekuatan lokal yang menjadikan identitas kawasan yang mempunyai *value* (nilai) yang sangat kuat dan mempunyai keunikan tersendiri dibandingkan dengan kawasan lain yang fungsinya hampir sama. Bangun teori substantif yang dihasilkan adalah teori Elastisitas Ruang di Kawasan Balubur Tamansari Kota Bandung sebagai kekuatan dan menjadikannya satu keunikan akibat tumbuhnya pondokan mahasiswa di kawasan ini.

### **Bab VIII Kesimpulan dan Saran**

Bagian ini menguraikan tentang kesimpulan penelitian dan kontribusi penelitian pada pengetahuan teoritik dan praksis serta saran dan rekomendasi untuk penelitian lebih lanjut.