

Strategi Penataan Kawasan Dadaha Melalui Pendekatan Tata Bangunan Dan Lingkungan Studi Kasus : Di Kota Tasikmalaya)

Metty Triantika¹Jenni Ria Rajagukguk², Kasman

¹Prodi Kajian Pembangunan Perkotaan dan Wilayah, Universitas Krisnadwipayana, Jakarta
triantikametty@gmail.com, jenniriarajagukguk@unkris.ac.id, kasman@unkris.ac.id

ABSTRAK

Kawasan Dadaha merupakan bagian dari CBD lama Kota Tasikmalaya dan bagian dari rencana RTH hutan Kota Tasikmalaya dan merupakan area konservasi RTH Kota dan ruang publik skala kota. Berdasarkan fungsi Kawasan Dadaha yang telah ditetapkan tersebut, pada kondisi eksisting, terdapat permasalahan ataupun ketidaksesuaian. Pembangunan di daerah tersebut, mengakibatkan terganggunya aktivitas masyarakat dan mengganggu fungsi utama Kawasan Dadaha sebagai RTH Publik. Oleh karenanya berdasarkan permasalahan yang terjadi di Kawasan Dadaha, tujuan dari dilakukannya penelitian ini yaitu untuk menganalisis bagaimana kondisi Kawasan terbangun, struktur penduduk, perkembangan Kawasan terbangun, serta kesesuaiannya terhadap kebijakan pemanfaatan lahan. Kemudian berdasarkan hasil analisis tersebut, akan dilakukan analisis faktor yang dianggap berpengaruh terhadap terjadinya penyimpangan Kawasan terbangun. Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan, terdapat kondisi Kawasan terbangun yang mengalami peningkatan jumlah dan kepadatan bangunan dari Tahun 2016 dan 2019, hal ini sejalan dengan kondisi kependudukan yang meningkat juga, serta analisis proyeksi kebutuhan sarana dan prasarana. Terdapat PKL yang berada di jalur hijau, badan jalan, serta kondisi PKL yang tidak tertata, serta pengolahannya yang tidak menjaga kelestarian lingkungan. Selanjutnya berdasarkan hasil tersebut, maka akan disusun konsep dan rumusan strategi pengendalian Kawasan terbangun. Harapannya rumusan strategi ini, nantinya dapat menata Kawasan terbangun yang mendukung fungsi utama Kawasan Dadaha sebagai RTH Publik.

Kata Kunci : Penataan, Pengendalian, Perubahan Pemanfaatan Lahan, Kawasan Terbangun, Ruang Terbuka Hijau, Tata Bangunan Dan Lingkungan.

ABSTRACT

The Dadaha area is part of the old CBD of Tasikmalaya City and part of the Tasikmalaya City forest RTH plan and is an urban RTH conservation area and city-scale public space. Based on the function of the Dadaha Area that has been determined, in the existing condition, there are problems or discrepancies. Development in the area, resulting in disruption of community activities and disrupting the main function of the Dadaha Area as Public RTH. Therefore, based on the problems that occur in the Dadaha Area, the purpose of this research is to analyze how the condition of the built-up area, population structure, development of the built-up area, and its suitability for land use policies. Then based on the results of the analysis, a factor analysis will be carried out which is considered influential in the occurrence of built-up area deviations. Based on the results of the analysis conducted, there is a condition of the built-up area that has increased the number and density of buildings from 2016 and 2019, this is in line with the increasing population conditions as well, as well as analysis of projected needs for facilities and infrastructure. There are street vendors located on green lanes, road bodies, and the condition of street vendors is not organized, and their processing does not preserve the environment. Furthermore, based on these results, the concept and formulation of a strategy for controlling built-up areas will be prepared. It is hoped that the formulation of this strategy will be able to organize built-up areas that support the main function of the Dadaha area as a public green space.

Keywords: Arrangement, Control, Land Use Change, Built-up Area, Green Open Space, Building and Environmental Planning.

PENDAHULUAN

Kawasan Dadaha merupakan bagian dari rencana pusat pelayanan kota dengan arahan untuk peningkatan akses pelayanan perkotaan Kota Tasikmalaya yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Melalui penataan Kawasan Dadaha diharapkan dapat mendorong kawasan perkotaan dan pusat pertumbuhan agar lebih kompetitif dan lebih efektif. Kawasan ini merupakan bagian dari CBD lama Kota Tasikmalaya dan bagian dari rencana RTH hutan Kota Tasikmalaya dan merupakan area konservasi RTH Kota dan ruang publik skala kota.

Kawasan Dadaha adalah kawasan ruang terbuka hijau yang fungsi utamanya adalah kegiatan olahraga dan rekreasi sesuai dengan fungsi Ruang Terbuka Hijau. Secara arti, Dadaha memiliki makna Penuh Keberanian, sebagai mana nama yang disematkan kepada Rd. Wirawangsa yang setelah diangkat menjadi bupati pertama Sukapura diganti nama dengan Rd. Tumenggung Wira Dadaha. Nama tersebut mengandung arti Wira adalah Prajurit dan Dadaha adalah Penuh keberanian.

Luas Kawasan Dadaha 139,43 ha yang terdiri atas 2 Kecamatan dan 2 Kelurahan, yaitu Kelurahan Nagrawangi Kecamatan Cihideung (95.18 ha) dan Kelurahan Kahuripan (44.25 ha) Kecamatan Tawang. Kawasan Dadaha memiliki letak yang strategis karena berada dikawasan pusat Kota Tasikmalaya.

Lokasi penelitian ini dilakukan di kawasan Dadaha yang meliputi 2 Kelurahan yaitu Kelurahan Nagrawangi Kecamatan Cihideung (95.18 Ha) dan Kelurahan Kahuripan Kecamatan Tawang (44.25 Ha) Kota Tasikmalaya, dengan total luas Kawasan Dadaha 139.43 Ha.

Metodologi Penelitian

Metoda pengumpulan data terbagi menjadi 2 bagian yaitu, Pengumpulan data sekunder dan Pengumpulan data primer. Pengumpulan data sekunder (Survei instansional) dimaksudkan untuk mendapatkan data dan informasi yang telah terdokumentasikan dalam buku, laporan dan statistik yang umumnya terdapat di instansi terkait.

Metodologi Analisis pada penelitian terbagi menjadi 2, yaitu Analisis Kualitatif dan Analisis Kuantitatif. Adapun penjelasan kedua metodologi analisis tersebut.

Selanjutnya Kajian yang berguna untuk memformulasikan strategi yang diperlukan dalam mengendalikan kawasan terbangun, yaitu melalui perangkat analisis SWOT. SWOT adalah kependekan S = Strength (Kekuatan), W= Weakness (Kelemahan), O = Oportunities (Peluang), T = Threats (Ancaman). SWOT digunakan untuk membantu pengambilan keputusan dalam merancang strategi jangka panjang sehingga arah dan tujuannya dapat tercapai.

Dalam penelitian analisis kuantitatif ini terlebih dahulu dilakukan kajian perkembangan penduduk dengan mendeskripsikan jumlah dan perkembangan penduduk selama 10 tahun yang dapat berpengaruh terhadap perkembangan dan perubahan lahan terbangun di kawasan Dadaha. Selain itu dalam penelitian ini analisis kuantitatif dilakukan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya perkembangan pemanfaatan lahan dengan menjelaskan hubungan antar variabel yang akan diukur menjadi indikator variabel.

Analisis Perubahan Kawasan Terbangun

Pada umumnya perubahan ini akan berdampak positif dan berdampak negatif

terhadap lingkungan dan masyarakat. Dampak positif yakni lengkapnya fasilitas sosial seperti pendidikan, kesehatan, peribadatan, rekreatif olahraga dan sebagainya, sedangkan dampak negatif adanya berkurang areal tanah pertanian serta berubahnya orientasi penduduk yang semula bidang pertanian menjadi non pertanian. Apabila penggunaan lahan untuk sawah berubah menjadi pemukiman atau industri maka perubahan penggunaan lahan ini bersifat permanen dan tidak dapat kembali (irreversible), tetapi jika beralih guna menjadi perkebunan biasanya bersifat sementara. Berdasarkan data penggunaan lahan pada tahun 2016 dan 2019, bahwa di Kawasan Dadaha telah terjadi perubahan Kawasan Terbangun yang diakibatkan oleh adanya perkembangan jumlah dan luasan Kawasan Terbangun. Kawasan Terbangun di Kawasan Dadaha mengalami peningkatan sebesar 5% dalam tempo 5 tahun. Selanjutnya untuk melihat jumlah unit bangunan dan penambahan bangunan berdasarkan kecamatan serta luasannya tahun 2016 dan 2019 di Kawasan Dadaha, dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Analisis Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Penyimpangan Kawasan Terbangun

Analisis yang digunakan untuk mengetahui faktor - faktor yang diduga menjadi penyebab terjadinya penyimpangan kawasan terbangun merupakan hasil analisis dari struktur kependudukan, analisis perkembangan kawasan terbangun, analisis penggunaan lahan dengan dikolaborasi dari hasil analisis kesesuaian eksisting terhadap rencana tata ruang, dan analisis penggunaan lahan yang disebarkan kepada penduduk di Kawasan Dadaha.

Data yang digunakan dalam penelitian ini, adalah data dari Cihideung dan Tawang Dalam Angka Tahun 2015-2019. Data-data tersebut adalah variabel yang digunakan untuk

menduga faktor-faktor yang mempengaruhi penyimpangan pemanfaatan lahan di Kawasan Dadaha yang meliputi data jumlah dan perkembangan penduduk, kemudian berdasarkan hasil perhitungan luas dan jumlah bangunan, hasil analisis kesesuaian fungsi bangunan terhadap rencana tata ruang, dan kepemilikan IMB.

Pengaturan Pemanfaatan Kawasan Terbangun

Berdasarkan tipologi Kawasan Terbangun terhadap Rumusan Strategi Pengendalian Kawasan Terbangun di Kawasan Dadaha, maka selanjutnya akan dilakukan, penentuan kegiatan pembangunan dalam bentuk (ITBX) seperti pada Tabel Ketentuan Kegiatan Pembangunan (ITBX) Kawasan Dadaha.

Ketentuan Kegiatan Pembangunan (ITBX) Kawasan Dadaha

No	Fungsi Bangunan	Arahan Pemanfaatan Lahan									
		Permukiman	Industri	Perkantoran	Kesehatan	Pendidikan	Perdagangan dan Jasa	Peribadatan	Sarana Kreatifitas	Sarana Olah Raga	TPS Sementara
1	Permukiman	I	X	I	I	I	I	I	I	T	B
2	Industri	X	I	X	X	X	B		X	X	B
3	Perkantoran	I	X	I	I	I	I	T	I	T	B
4	Kesehatan	I	B	I	I	I	I	I	I	I	B
5	Pendidikan	I		I	I	I	B	I	B	B	B
6	Perdagangan dan Jasa	I	B	I	I	T	I	T	B	B	B
7	Peribadatan	I	B	I	I	I	B	I	T	T	B
8	Sarana Kreatifitas	T	X	I	I	I	T	X	I	I	B
9	Sarana Olah Raga	T	X	I	I	I	T	X	I	I	B
11	TPS Sementara	B	X	B	X	X	B	X	X	X	I

Sumber : Hasil Peneliti, 2020

Keterangan :

I : Bangunan yang diizinkan untuk dilakukannya di area arahan pemanfaatan lahan

T : Bangunan dengan di area arahan pemanfaatan lahan yang terbatas.

B : Bangunan dengan di area arahan pemanfaatan lahan yang bersyarat.

X : Bangunan yang sama sekali tidak diijinkan di area arahan pemanfaatan lahan

Rumusan Strategi Pemenuhan Kebutuhan Ruang Berdasarkan Fungsi Bangunan

Berdasarkan Metode Program Ruang, telah diketahui jumlah kebutuhan sarana dan prasarana. Penyusunan bentuk hubungan ruang dan jumlah penduduk akan membentuk suatu tatanan Kawasan Dadaha. Kemudian berdasarkan fungsi utama Kawasan Dadaha sebagai CBD Kota Tasikmalya dan RTH Publik, maka akan dilakukan rancangan kebutuhan ruang untuk mendukung fungsi tersebut. Berdasarkan uraian tersebut, maka telah dilakukan analisa kebutuhan ruang berdasarkan fungsi bangunan di Kawasan Dadaha, sebagai berikut.

Penataan Bangunan dengan Pendekatan Tata Bangunan Dan Lingkungan

Guna Mewujudkan Tata Bangunan Dan Lingkungan yang tertata secara teratur Layak Huni, Produktif dan berkelanjutan, maka Strategi penataan bangunan di Kawasan Dadaha dapat dilakukan sebagai berikut :

- a. TPST di kawasan dadaha sebaiknya dikaji ulang keberadaannya di Kawasan Dadaha, agar tidak berdampak negatif bagi masyarakat dan lingkungan.
- b. Mengembangkan ruang publik aktif, dimana terdapat aptheteater, taman lampu, taman wisata Taman di belakang gedung kesenian
- c. Melakukan pelebaran Jalan di Jalan BKR untuk akses utama ke Kawasan Dadaha
- d. Penataan PKL sesuai dengan kelompok jenis dan aktivitasnya, sebagai bagian dari keunikan kawasan, dan penataan kios PKL dengan tema.
- e. Pengaturan Taman kota dadaha sebagai area evakuasi bencana
- f. Mengembangkan area percontohan P2KH.

- g. Mengembangkan Konsep Sirkulasi pada Kawasan Dadaha dengan membuat beberapa sirkuladi berikut :
 - Sirkulasi pejalan kaki dibuat langsung (dari luar kompleks Dadaha menuju Kompleks Dadaha)
 - Sirkulasi jalur kendaraan di jalan Lingkar Dadaha diarahkan untuk ditingkatkan dimensi lebar jalan menjadi ± 30 meter, hal ini dilakukan untuk mengantisipasi pola pergerakan pada masa mendatang yang akan semakin meningkat
 - Sistem sirkulasi jalur pejalan kaki diarahkan dibangun untuk menghubungkan antara zona kegiatan yang terdapat di kawasan Dadaha dan diarahkan di Jalan Lingkar Dadaha
 - Sistem sirkulasi jalur sepeda di arahkan mengelilingi komplek stadion dadaha
 - Sirkulasi pejalan kaki, sirkulasi sepeda di buat terpisah dengan jalur sirkulasi kendaraan
- h. Melakukan Konsep Pemanfaatan Lahan di Kawasan Dadaha berdasarkan fungsi ruangnya, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Konsep Penataan Kawasan Dadaha melalui Pemanfaatan Lahan

No	Fungsi Ruang	Pemanfaatan Lahan	Kon dis	Keteranga n
1	Fungsi Ruang Terbuka Hijau	Tanaman sebagai wahana bermain anak, remaja dan lansia	Suda h ada	Perlu penataan/re vitalisasi
		Wahana taman budaya	Belu m ada	Usulan Pengemban gan
		Jalur Hijau pedestrian dan jalan	Belu m ada	Usulan Pengemban gan
		Area bermain	Belu	Usulan

No	Fungsi Ruang	Pemanfaatan Lahan	Kon disisi	Keterangan	
2		anak	m ada	Pengembangan	
		Tempat duduk	Suda h ada	Perlu Penambahan	
		Tempat pementasan/am phihiteater	Belu m ada	Usulan Pengembangan	
	Usula n Olahraga dan Sarana Pendukung		Lapangan bola	Suda h Ada	Perlu penataan/re vitalisasi
			Lapangan volley ball	Belu m Ada	Usulan Pengembangan
			Lapangan futsal	Belu m Ada	Usulan Pengmbangan
			Lapngan basket	Suda h Ada	Perlu penataan/re vitalisasi
			Lapngan tenis	Belu m Ada	Usulan Pengmbangan
			lapangan bulu tangkis	Suda h Ada	Perlu Perbaikan
			lapngan soft ball	Belu m Ada	Usulan Pengembangan
			Area skatepark	Belu m Ada	Usulan Pengembangan
			Jogging track	Suda h Ada	Perlu penataan/re vitalisasi
			Area Sepatu roda	Belu m Ada	Usulan Pengembangan
			Kolam Renang	Suda h Ada	Perlu penataan/re vitalisasi
			Lapngn tennis indoor	Belu m Ada	Usulan Pengembangan
Gedung KONI	Belu m Ada	Usulan Pengembangan			
Gedung KNPI	Belu m Ada	Usulan Pengembangan			

No	Fungsi Ruang	Pemanfaatan Lahan	Kon disisi	Keterangan
3	Fungsi Penerima	Gedung Pramuka	Belu m Ada	Usulan Pengembangan
		GOR Sukapura, GOR Susi Susanti	Belu m Ada	Perlu penataan/re vitalisasi
		Pintu Gerbang	Suda h Ada	Perlu penataan/re vitalisasi
		Kantor Pusat Informasi	Belu m Ada	Usulan Pengembangan
		Kantor menyewakan alat-alat	Belu m Ada	Usulan Pengembangan
		ATM Centre	Belu m Ada	Usulan Pengembangan
4	Fungsi Service	Pos Penjagaan/Pos Keamanan	Belu m Ada	Usulan Pengembangan
		Area Parkir	Suda h Ada	Perlu penataan/re vitalisasi
		Mushola	Suda h Ada	Perlu penataan/re vitalisasi
		Area Sanitasi	Suda h Ada	Perlu penataan/re vitalisasi
		Kantin/area OKL	Suda h Ada	Perlu penataan/re vitalisasi
		Gazebo	Belu m ada	Usulan Pengembangan

Sumber : Dokumen Kajian Pemanfaatan Lahan Kawasan Dadaha Kota Tasikmalaya, 2015

Penataan Kawasan Dadaha Sebagai RTH Publik

Berdasarkan grand tour survey yang dilakukan di kawasan terdapat beberapa permasalahan utama yang mengganggu fungsi Kawasan Dadaha sebagai RTH Publik, beberapa permasalahannya yaitu :

1. Ruang terbuka publik yang belum optimal

2. Kualitas bangunan yang menurun
3. Jalur Pejalan kaki dan Penerangan jalan minim
4. Bangunan semi permanen pada sempadan jalan
5. PKL yang tidak terkontrol, tidak tertata, berdiri diatas saluran irigasi, kawasan RTH, dan mencemari Taman
6. Bangunan permanen pada sempadan sungai, diatas saluran sungai dan saluran irigasi,

Sehingga berdasarkan permasalahan tersebut, yang mengganggu RTH Publik Kawasan Dadaha, maka akan dilakukan rencana penataan Kawasan Dadaha, diantaranya, sebagai berikut :

1. Penataan PKL sesuai dengan kelompok jenis dan aktivitasnya, sebagai bagian dari keunikan kawasan, penataan pasar kojengkang
2. Pengembangan atraksi-atraksi pada ruang publik yang baru melalui desain taman yang tematik, fresh dan unik, serta peningkatan kualitas taman yang ada
3. Penataan street furniture, pengolahan fasad bangunan, pengolahan area entrance kawasan (gerbang) dan menciptakan spot foto baru
4. Penataan koridor jalan kota sekitar kawasan agar ramah pejalan kaki, memiliki ciri khas dan penataan PKL pada koridor
5. Penataan shelter angkutan umum dan angkutan tradisional Penataan penerangan jalan dan reklame pada koridor utama Kawasan.

Rumusan Strategi Pengendalian Kawasan Terbangun di Kawasan Dadaha

Rumusan Strategi Pengendalian Kawasan Terbangun di Kawasan Dadaha ini, mempertimbangkan faktor kekuatan,

kelemahan, peluang, dan ancaman yang terkait dengan pengendalian kawasan terbangun. Hasil analisis dari keempat faktor tersebut dapat dilihat pada Tabel 4.18 di bawah ini.

Matrik Faktor Internal dan Faktor Eksternal

No	Faktor Internal	
	Strength (S)	Weakness (W)
1	Kawasan Dadaha memiliki letak yang strategis karena berada dikawasan pusat kota, dan sebagai kawasan CBD Kota Tasikmalaya.	Terjadinya perubahan fungsi permukiman disemua koridor jalan yang melintasi kawasan dadaha menjadi fungsi komersil. Menjadikan kebutuhan akan lahan juga semakin mengalami peningkatan.
2	Mempunyai dataran dengan kemiringan relatif datar	Terdapatnya kondisi jalan dengan genangan air di jalan jika hujan datang, hal ini menandakan adanya sistem drainase yang buruk.
3	Penetapan kawasan dadaha, sebagai taman kota untuk mendukung RTH	Terdapatnya PKL di sekitar taman yang tidak tertata dan kumuh, serta berada di area sirkulasi atau jalan.
4	Jaringan drainase primer yang berada di Sungai Cihideung.	Terdapat Bangunan permanen pada sempadan sungai, bangunan diatas saluran sungai dan saluran irigasi,
5	Keberadaan becak sebagai angkutan tradisional yang menambah karakter unik kawasan CBD.	Tidak ada halte angkutan umum dan angkutan tradisional becak tersebar.
6	Berdasarkan RTRW Kota Tasikmalaya, Kawasan Dadaha memiliki peruntukan lahan sebagai kawasan permukiman kepadatan sedang.	Perkembangan fungsi dominan di kawasan permukiman yaitu sebagai perdagangan rumah makan. Sebagian besar tidak sesuai dengan

Faktor Internal		
No	Strength (S)	Weakness (W)
		Rencana pola ruang RTRW Kota Tasikmalaya.
7.	Berkembangan fungsi bangunan sebagai perdagangan dengan tema kuliner di sepanjang jalan.	Dapat Terjadi Kemacetan akibat Parkin Ontreet Serta Tata Informasi Tidak Tertata Sehingga Menjadi Sampah Visual.
Faktor Eksternal		
	Opportunities (O)	Threats (T)
1	Pemerintah dapat mengembangkan Taman Kota sebagai destinasi wisata kota dengan tema rekreasi, olahraga & fasilitas pembinaan atlet usia dini.	Belum adanya taman kota tematik yang representatif. Terdapatnya PKL di Taman Kota yang tidak tertata.
2	Masyarakat memiliki peranserta aktif untuk membangun kawasannya dalam menjaga lingkungan	Rendahnya kesadaran masyarakat terhadap lingkungan
3.	Masyarakat dapat membangun peluang usaha dari sektor RTH Publik Kawasan Dadaha.	Kualitas sumber daya manusia masih banyak yang rendah.
4.	Pemrintah dapat memanfaatkan kondisi penyebaran lalu lintas yang hampir merata dengan pemanfaatan lahan yang menguntungkan dan berkelanjutan	Penggunaan Lahan di sepanjang jalan yang kurang tertata dan terarah.

Sumber : Hasil Peneliti, 2020

Kesimpulan

Kesimpulan dari hasil pembahasan tersebut yaitu sebagai berikut:

1. Dari tahun 2016 sampai 2019 selama kurun waktu \pm 4 tahun menunjukkan sudah terjadi peningkatan kawasan terbangun sebanyak 236 bangunan atau sebesar 1.203 Ha. Penyimpangan atau ketidaksesuaian pemanfaatan lahan yang terjadi di kawasan dadaha terdapat 3% dari luas total kawasan terbangun.

Adapun contoh kasus pelanggaran yang terjadi mulai dari pelanggaran terhadap RTH sempadan sungai dan jalan yang pada kondisi eksistingnya dimanfaatkan sebagai lahan terbangun, dengan fungsi bangunan perdagangan dan jasa, kemudian pada pola ruang yang telah ditetapkan sebagai sarana pelayanan umum olah raga, tetapi pada kondisi eksistingnya didirikan bangunan sebagai tempat tinggal. Dari hasil analisis super impose peta menunjukkan adanya perubahan pemanfaatan lahan dan diketahui kawasan terbangun dari tahun 2016-2019 mengalami pertambahan sebesar 5%. Ini menunjukkan bahwa luas lahan non terbangun di kawasan Dadaha mengalami pengurangan. Fungsi bangunan yang mengalami pertambahan dari tahun 2016 dan 2019 yaitu industri seluas 0,447 Ha, pendidikan seluas 0,833 Ha, perdagangan seluas 0,389 Ha, perkantoran seluas 0,414 Ha, dan permukiman seluas 10,086 Ha, tingkat ancaman kawasan konservasi ruang terbuka hijau di kawasan dadaha sebagian besar masuk dalam kategori sedang/tinggi dan apabila tidak diantisipasi ancamannya dapat menjadi sangat tinggi.

2. Perkembangan penduduk dengan laju pertumbuhan sebesar 4,7% pertahun, perkembangan jumlah penduduk dari hasil statistik mempunyai pengaruh terhadap pemanfaatan lahan terbangun dan menjadi salah satu factor penyebab terjadinya perubahan pemanfaatan lahan. Perkembangan jumlah penduduk dari hasil statistic dapat dilihat bahwa korelasi perkembangan jumlah penduduk sangat berpengaruh. Hal ini menunjukkan bahawa sebesar 72,2% perkembangan penduduk mempengaruhi kawasan terbangun. R square yang diperoleh adalah 67,6% , standar error sangat kecil dibawah 1 yaitu 0,81.

Perkembangan kawasan terbangun di kawasan dadaha sangat di pengaruhi oleh perkembangan penduduk hal tersebut dapat terlihat dari hasil statistic yang menunjukkan bahwa model rencana korelasi antara perkembangan jumlah penduduk berpengaruh terhadap jumlah bangunan, perkembangan jumlah bangunan dipengaruhi oleh jumlah penduduk yang semakin meningkat. Berdasarkan hasil statistik bahwa korelasi antara jumlah bangunan yang tidak memiliki IMB sangat berpengaruh terhadap kesesuaian pemanfaatan lahan. Hal ini menunjukkan bahwa sebesar 82,7% jumlah bangunan yang tidak memiliki IMB mempengaruhi kawasan terbangun.

3. Dilihat dari hasil statistik maka dapat disimpulkan juga bahwa korelasi antara jumlah bangunan yang tidak sesuai dengan pola ruang sangat berpengaruh terhadap kesesuaian pemanfaatan lahan. Hal ini menunjukkan bahwa jumlah bangunan yang tidak memiliki IMB mempengaruhi kawasan terbangun. Adanya ketidak sesuaian rencana pola ruang dalam RTRW Kota Tasikmalaya dengan kondisi eksisting, selama kurun waktu 4 tahun mulai 2016 -2019 dengan luas mencapai 22.958 Ha yang tersebar di dua desa meliputi desa Cihideung seluas 15.473 Ha (2%) dan desa Tawang seluas 7.485 (3%).
4. Berdasarkan hasil analisis pemanfaatan lahan kawasan terbangun di kawasan Dadaha , maka dapat diidentifikasi persebaran kawasan yang dapat berdampak negative, baik berhubungan dengan keselamatan jiwa maupun kerusakan lingkungan, oleh karena itu diperlukan ketentuan boleh tidaknya pemanfaatan ruang pada setiap zona dengan 4 indikator yaitu ITBX yaitu pemanfaatan diijinkan (I) pemanfaatan

terbatas (T) pemanfaatan bersyarat (B) pemanfaatan dilarang (X).

5. Dengan adanya ketidak sesuaian dan penyimpangan pemanfaatan lahan tersebut maka perlu dilakukan beberapa strategi di kawasan dadaha, salah satunya adalah sebagai berikut :
 - a. Menjaga dan melestarikan kawasan dadaha sebagai kawasan ruang terbuka hijau dan ruang publik serta mengembalikan kawasan dadaha sebagai citra Kota Tasikmalaya dengan mengendalikan kawasan terbangun yang berwawasan lingkungan.
 - b. Meningkatkan pengawasan, pengendalian dan membatasi pembangunan yang terjadi di Kawasan dadaha.
 - c. Meningkatkan kesadaran masyarakat dengan melakukan sosialisasi mengenai pentingnya peran serta masyarakat dalam menjaga kawasan ruang terbuka hijau sebagai kawasan konservasi.
 - d. Melibatkan peran serta masyarakat dengan menindak pelanggaran pemanfaatan ruang pada kawasan Dadaha yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang nya.
 - e. Pemerintah mengeluarkan berbagai kebijakan baik dalam sektor industri/perdagangan,konservasi lahan (RTH), IMB dan lain sebagainya termasuk mengeluarkan kebijakan tentang merelokasi permukiman atau pkl yang berada di area yg tidak sesuai.

DAFTAR PUSTAKA

Batubujaja, VTP. 2016. Penataan Ruang di Indonesia Dilihat dari Aspek Penguasaan Ruang Udara Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.

Jurnal Lex et Societatis
Vol.IV/No.2/Febr/2016/Edisi Khusus.

Darmoyuwono B, Susanti E, Nugraha AL.
2015. Visualisasi 3D Peta Kawasan
Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)
Bandara Ngurah Rai. Semarang: Jurnal
Geodesi Undip.

Fennel DA. 2002. Ecotourism Programme
Planning. New York: CABI Publishing.

Godfrey K, Jackie C. 2000. The Tourism
Development Handbook: A Practical
Approach To Planning and Marketing.
London and New York: CASSEL.

Hadipitoyo AF, Silviana A, Sudaryatmi S.
2013. Perubahan Penggunaan Tanah
Pertanian Menjadi Non-Pertanian (Alih
Fungsi Tanah) di Kabupaten Wonogiri
(Studi di Kecamatan Selogiri, Kabupaten
Wonogiri). Diponegoro Law Review.
1(2):1-11.

Kodhyat H. 1996. Sejarah Pariwisata dan
Perkembangannya di Indonesia. PT
Gramedia widiasarana Indonesia: Jakarta.

Muntasib EKSH, Ricky A, Eva R, Yun Y,
Resti M. 2004. Rencana Pengembangan
Ekowisata Kabupaten Bogor. Bogor.
Laboratorium Rekreasi Alam dan
Ekowisata, Departemen Konservasi
Sumberdaya Hutan dan Ekowisata Fakultas
Kehutanan IPB dan Dinas Seni dan Budaya
Kabupaten Bogor.

Page JS, Rose KD. 2002. Ecotourism.
China: Pearson Education.

Prasetyo B, Jannah LM. 2005. Metode
Penelitian Kuantitatif: Teori dan Aplikasi.
Jakarta: PT Raja Grafindo persada.

Raharjo B. 2005. Ekoturisme berbasis
masyarakat dan pengelolaan sumberdaya
alam. Bogor: Pustaka LATIN.

Rustiadi, E., S. Saefulhakim. & D.R.
Panuju. 2006. Perencanaan dan
Pengembangan Wilayah. Fakultas
Pertanian, Institut Pertanian Bogor.

Batubujaja, VTP. 2016. Penataan
Ruang di Indonesia Dilihat dari
Aspek Penguasaan Ruang Udara
Menurut Peraturan Pemerintah
Nomor 26 Tahun 2008 Tentang
Rencana Tata Ruang Wilayah
Nasional. Jurnal Lex et Societatis
Vol.IV/No.2/Febr/2016/Edisi Khusus.

Darmoyuwono B, Susanti E, Nugraha AL.
2015. Visualisasi 3D Peta Kawasan
Keselamatan Operasi Penerbangan
(KKOP) Bandara Ngurah Rai.
Semarang: Jurnal Geodesi Undip.

Fennel DA. 2002. Ecotourism Programme
Planning. New York: CABI
Publishing.

Godfrey K, Jackie C. 2000. The Tourism
Development Handbook: A Practical
Approach To Planning and
Marketing. London and New York:
CASSEL.

Hadipitoyo AF, Silviana A, Sudaryatmi S.
2013. Perubahan Penggunaan Tanah
Pertanian Menjadi Non-Pertanian
(Alih Fungsi Tanah) di Kabupaten
Wonogiri (Studi di Kecamatan
Selogiri, Kabupaten Wonogiri).
Diponegoro Law Review. 1(2):1-11.

Kodhyat H. 1996. Sejarah Pariwisata dan
Perkembangannya di Indonesia. PT
Gramedia widiasarana Indonesia:
Jakarta.

Muntasib EKSH, Ricky A, Eva R, Yun Y,
Resti M. 2004. Rencana
Pengembangan Ekowisata
Kabupaten Bogor. Bogor.
Laboratorium Rekreasi Alam dan
Ekowisata, Departemen Konservasi
Sumberdaya Hutan dan Ekowisata
Fakultas Kehutanan IPB dan Dinas
Seni dan Budaya Kabupaten Bogor.

Page JS, Rose KD. 2002. Ecotourism.
China: Pearson Education.

- Prasetyo B, Jannah LM. 2005. *Metode Penelitian Kuantitatif: Teori dan Aplikasi*. Jakarta: PT Raja Grafindo persada.
- Raharjo B. 2005. *Ekoturisme berbasis masyarakat dan pengelolaan sumberdaya alam*. Bogor: Pustaka LATIN.
- Rustiadi, E., S. Saefulhakim. & D.R. Panuju. 2006. *Perencanaan dan Pengembangan Wilayah*. Fakultas Pertanian, Institut Pertanian Bogor.
- Batubujaja, VTP. 2016. *Penataan Ruang di Indonesia Dilihat dari Aspek Penguasaan Ruang Udara Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional*. *Jurnal Lex et Societatis* Vol.IV/No.2/Febr/2016/Edisi Khusus.
- Darmoyuwono B, Susanti E, Nugraha AL. 2015. *Visualisasi 3D Peta Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) Bandara Ngurah Rai*. Semarang: Jurnal Geodesi Undip.
- Fennel DA. 2002. *Ecotourism Programme Planning*. New York: CABI Publishing.
- Godfrey K, Jackie C. 2000. *The Tourism Development Handbook: A Practical Approach To Planning and Marketing*. London and New York: CASSEL.
- Hadipitoyo AF, Silviana A, Sudaryatmi S. 2013. *Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non-Pertanian (Alih Fungsi Tanah) di Kabupaten Wonogiri (Studi di Kecamatan Selogiri, Kabupaten Wonogiri)*. *Diponegoro Law Review*. 1(2):1-11.
- Batubujaja, VTP. 2016. *Penataan Ruang di Indonesia Dilihat dari Aspek Penguasaan Ruang Udara Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional*. *Jurnal Lex et Societatis* Vol.IV/No.2/Febr/2016/Edisi Khusus.