

Analisis Perubahan Permukiman Akibat Pariwisata di Kawasan Wisata Situ Cileunca Kabupaten Bandung

Aqilah N. K. Latif¹, Wiwik D. Pratiwi², Samsirina³

¹ Prodi Perencanaan Kepariwisata, Sekolah Arsitektur, Perencanaan, dan Pengembangan Kebijakan, Institut Teknologi Bandung

^{2,3} Jurusan Arsitektur, Sekolah Arsitektur, Perencanaan, dan Pengembangan Kebijakan, Institut Teknologi Bandung

Abstrak

Sektor pariwisata di Indonesia masih menduduki peranan yang sangat penting dalam menunjang pembangunan nasional sekaligus merupakan salah satu faktor yang sangat strategis untuk meningkatkan pendapatan masyarakat dan devisa Negara. Meningkatnya sektor pariwisata mendorong perubahan guna lahan yang mempengaruhi perubahan permukiman di sekitar kawasan pariwisata. Seperti yang terjadi di Situ Cileunca di Kecamatan Pangalengan, Kabupaten Bandung. Metode untuk artikel ini bersifat eksploratif dengan pengambilan data secara observasi langsung terhadap perubahan permukiman Situ Cileunca. Baik dari kondisi fisik bangunan kawasan maupun perumahan warga yang berada di sekitar kawasan. Hasil penelitian menunjukkan perubahan baik perubahan fungsi lahan, perumahan masyarakat, maupun bangunan di kawasan Situ Cileunca akibat pariwisata.

Kata-kunci : Pariwisata, perubahan permukiman, perubahan bangunan kawasan

Analysis of Settlement Changes Due to Tourism in Situ Cileunca Tourism District, Bandung Regency

Abstract

The tourism sector in Indonesia still occupies a very important role in supporting national development as well as being one of the most strategic factors for increasing the income of the people and the country's foreign exchange. The increasing tourism sector is pushing for land use changes that affect changes in settlements around the tourism area. As happened in Situ Cileunca in Pangalengan District, Bandung Regency. The method for this article is exploratory by collecting observational data directly on changes in Situ Cileunca settlement. Both of the physical condition of the building area and housing residents around the area. The results showed changes in both changes in land use, community housing, and buildings in the Situ Cileunca region due to tourism.

Keywords: *Local aspects, domination, Herman Thomas Karsten, by Karsten*

Kontak Penulis

Aqilah N.K. Latif

Prodi Perencanaan Kepariwisata, Sekolah Arsitektur, Perencanaan, dan Pengembangan Kebijakan, Institut Teknologi Bandung, Jl.

Pawiyatan Luhur Sel. IV No.1, Bendan Duwur, Kec. Banyumanik, Kota Semarang, Jawa Tengah 50234, Telp. +6285399688820

E-mail: aqilahnurulkaerani02@gmail.com

Informasi Artikel

Diterima editor tanggal 26 April 2019. Revisi tanggal 12 Juli 2019. Disetujui untuk diterbitkan tanggal 2 September 2019

ISSN 2301-9247 | E-ISSN 2622-0954 | <https://jlbi.iplbi.or.id/> | © Ikatan Peneliti Lingkungan Binaan Indonesia (IPLBI)

Pendahuluan

Sektor pariwisata saat ini semakin tumbuh tinggi di berbagai wilayah di dunia, termasuk di Indonesia. Setiap bangkitan kegiatan yang tumbuh di dalam maupun pada kawasan terdekat dari permukiman, akan memberikan dampak terhadap permukiman yang telah ada, termasuk pariwisata. Pariwisata, terutama yang bersifat massal, merupakan kegiatan yang memiliki intensitas bangkitan yang sangat tinggi akibat banyaknya orang yang datang baik sebagai pengunjung atau wisatawan maupun sebagai pihak yang ikut terlibat di dalamnya sebagai penyedia jasa penunjang kegiatan wisata. Dampak yang terjadi dapat bersifat positif maupun negative tergantung pada jenis kegiatan yang berkembang. Perubahan kondisi fisik yang terjadi di dalam permukiman merupakan salah bentuk dampak yang terjadi, di samping perubahan-perubahan lainnya seperti sosial, budaya dan ekonomi dari masyarakatnya.

Pengembangan pariwisata dan peningkatan jumlah kunjungan juga dirasakan di Kawasan Situ Cileunca. Situ Cileunca merupakan salah satu merupakan salah satu situ yang terletak di Kecamatan Pangalengan, Kabupaten Bandung, Jawa Barat. Bangkitan kegiatan akibat kegiatan wisata menimbulkan perubahan permukiman pada kawasan Situ Cileunca. Seperti perubahan fisik baik bangunan maupun fungsi kawasan bisa diamati melalui perubahan fungsi penggunaan danau yang dahulu hanya menjadi pembangkit listrik tenaga air (PLTA) dan kini selain menjadi pembangkit listrik tenaga air juga menjadi destinasi wisata.

Seiring dengan semakin banyaknya variasi kegiatan wisata yang disediakan oleh pihak pengelola dengan Situ Cileunca sebagai daya tarik utamanya, masyarakat lokal pun semakin banyak yang turut aktif dalam pengembangan kawasan wisata tersebut dan menjadikan kegiatan wisata sebagai sumber mata pencaharian mereka. Salah satu bentuk peran tersebut dapat dilihat dari banyaknya masyarakat sekitar kawasan yang memanfaatkan rumah mereka sebagai fasilitas penunjang untuk memenuhi kebutuhan wisatawan.

Makalah ini merupakan penjabaran hasil penelitian yang menganalisis perubahan permukiman akibat kegiatan pariwisata di kawasan wisata Situ Cileunca. Perubahan dianalisis mulai dari skala makro yaitu kawasan sampai skala mikro yaitu bangunan. Pada skala makro, fokus utama diletakkan pada perubahan intensitas lahan terbangun dan perubahan tata guna lahan. Sedangkan pada skala mikro, perubahan ruang di dalam bangunan rumah menjadi fokus utama penelitian. Dari hasil analisis perubahan pada skala makro dan mikro tersebut, peneliti mencoba mengelompokkan dampak positif dan negatif dari setiap perubahan untuk dapat dihasilkan rekomendasi

pengembangan kawasan Situ Ciburuy yang lebih berkelanjutan.

a. Permukiman

Permukiman secara fisik tidak terbatas pada tempat tinggal, lebih luas digambarkan bahwa permukiman merupakan satu kesatuan sarana dan prasarana lingkungan terstruktur. Hubungan yang terbentuk dapat tercermin dari kegiatan manusia pada lingkungan permukimannya melalui pola-pola mengatur dan menjaga keseimbangan alam. Pembangunan dan pertumbuhan pada lingkungan permukiman adalah representasi perubahan, dilain pihak juga diarahkan untuk melestarikan nilai-nilai budaya masyarakat (Najib, 2010).

Wiraprama dkk (2014) dalam Jurnal Arsitektur NALARs menyatakan permukiman terbentuk karena adanya kelompok-kelompok masyarakat yang memiliki kebutuhan untuk berhuni. Permukiman yang dibentuk karena adanya sekelompok rumah/ tempat tinggal ini memiliki fasilitas-fasilitas penunjang baik fasilitas umum maupun sosial yang mendukung kegiatan bermukim dalam suatu kelompok masyarakat dengan jangka waktu yang cukup lama. Selain kegiatan bermukim dan berhuni suatu kelompok masyarakat, dalam sebuah permukiman juga terdapat kegiatan sosial kemasyarakatan yang mendukung satu sama lain di dalam kelompok masyarakat. Di lain pihak, suatu kumpulan rumah yang tidak terdapat kegiatan sosial kemasyarakatan di dalamnya, disebut sebagai perumahan dan belum tepat bila dikatakan sebagai sebuah permukiman.

b. Dampak Pariwisata Terhadap Perubahan Permukiman

Kegiatan-kegiatan kepariwisataan akan membawa pengaruh terhadap lingkungan dimana kegiatan berlangsung, dapat saja menguntungkan dan tidak menguntungkan. Dampak yang menguntungkan antara lain meningkatkan taraf hidup masyarakat, melestarikan budaya dan tradisi lokal. Perkembangan sektor ekonomi pariwisata akan mengakibatkan terjadinya perubahan sosial-budaya, lingkungan dan masyarakatnya. Hal ini sejalan dengan pandangan Georgion (1970) dalam Ismayanti (1996) yang mengatakan bahwa sektor pariwisata mempunyai peran yang besar dalam suatu lingkungan permukiman. Selain itu, perkembangan akomodasi wisata akan diiringi oleh berlangsungnya perubahan-perubahan pada fisik lingkungan permukiman.

c. Pariwisata Danau

Danau digunakan secara luas oleh banyak negara dan tujuan dalam kampanye promosi pariwisata, apakah untuk memberikan gambaran kunci tujuan atau latar belakang

yang menarik untuk kegiatan rekreasi lainnya (Harkonen, 2003 dalam Damanik dkk, 2010). Namun meskipun umumnya danau dikelola sebagai peran lingkungan alam dalam pariwisata dan rekreasi, termasuk lingkungan maritim, sangat sedikit penelitian terkait pada peran danau dalam pariwisata, meskipun dampak pariwisata dan rekreasi di lingkungan air tawar telah lama diakui (misalnya King & Arnett 1974; Liddle & Scorgie 1980; Edington & Edington 1986; Newsome et al. 2002).

Danau masih dimasukkan sebagai penelitian wisata perairan, meskipun memiliki ciri berbeda dengan wisata perairan lainnya. Bahkan penelitian terkait danau lebih sedikit yang membuat pengetahuan kita terhadap lautan dan samudra lebih luas dibanding tentang biologi dan fisika danau pada fisik lingkungan permukiman. Fenomena ini dapat dilihat pada beberapa kampung yang memproduksi barang kerajinan dan sudah dilengkapi dengan fasilitas akomodasi bagi kegiatan wisata. Potensi-potensi yang dimiliki lingkungan permukiman mempunyai karakteristik dan keunikan sehingga dapat dikembangkan sebagai 'suatu kawasan wisata'.

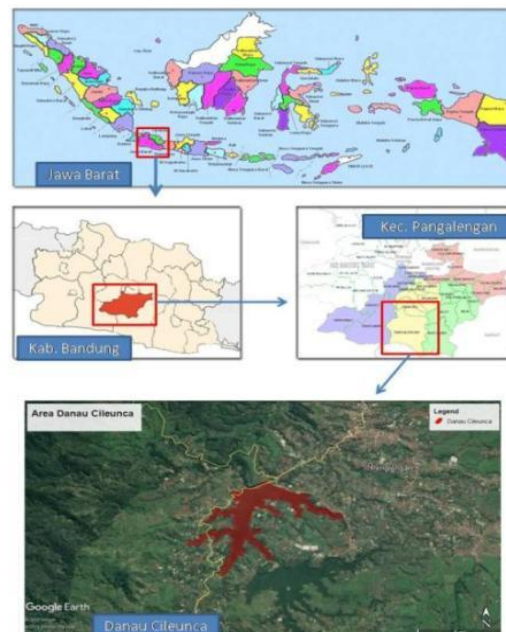
Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana pariwisata berdampak pada perubahan fungsi lahan disekitar permukiman, bagaimana perubahan permukiman akibat pariwisata, dan bagaimana kondisi fisik serta perkembangan bangunan atau fasilitas di kawasan Situ Cileunca. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perubahan fungsi lahan disekitar permukiman, perubahan permukiman akibat pariwisata, dan kondisi fisik serta perkembangan bangunan atau fasilitas di kawasan Situ Cileunca.

Gambaran Umum Kawasan

Situ Cileunca berada 45 km sebelah Selatan Kota Bandung yang merupakan salah satu situ yang terletak di Kecamatan Pangalengan, Kabupaten Bandung, Jawa Barat. Situ Cileunca adalah sebuah PLTA/Waduk untuk pembangkit tenaga listrik yang berlokasi di ketinggian 1550 DPL. Situ Cileunca memiliki luas 181 Ha dan volume air 11.500.000 m³ dengan kedalaman rata-rata 6,4 m. Air yang mengisi situ ini berasal dari sungai Palayangan. Situ ini dikelilingi oleh dua perkebunan teh Malabar yang dikelola oleh PTPN VIII.

Menurut sejarah Situ Cileunca merupakan kawasan pribadi seorang warga Belanda bernama Kuhlan yang dulu menetap di Pangalengan. Dalam pembangunannya Situ Cileunca dilaksanakan dalam waktu yang cukup lama yaitu selama 7 tahun (1919 - 1926) dengan membendung aliran sungai kali Cileunca, sehingga terbuatlah sebuah situ yang akhirnya menjadi sebuah bendungan yang sekarang diberi nama Dam Pulo.

Pada zaman Kolonial Belanda Situ Cileunca digunakan sebagai salah satu sumber listrik bagi kota Bandung, selain itu juga debit airnya juga digunakan sebagai cadangan sumber air bersih bagi kota Bandung dikala itu dengan kapasitas air 9.89 juta m³



Gambar 1. Orientasi Wilayah Danau Cileunca

Sumber: <http://www.bandungkab.go.id>,

<http://www.jabarprov.go.id>,

<http://cimahi.jabar.polri.go.id>, GoogleMaps, Google Earth, 2018

Metode Penelitian

Metode penelitian yang dilakukan bersifat eksplorasi terhadap perubahan permukiman Situ Cileunca baik dari kondisi fisik bangunan kawasan maupun perumahan warga yang berada di sekitar kawasan dengan pendekatan study case Kawasan Wisata Situ Cileunca.

Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan melalui observasi langsung, menggumpulkan arsip-arsip desa dan wawancara baik pada pengelola, pemerintah setempat, dan masyarakat sekitar.

Metode Analisis Data

Pada proses analisis data, perubahan pemukiman berdasarkan pada perubahan lahan melalui *google earth* dan observasi lapangan, perubahan fasilitas bangunan kawasan Situ Cileunca berupa pengamatan langsung dan wawancara pada pihak pengelola, dan perubahan pemukiman warga melalui wawancara langsung dengan memperhatikan transformasi fungsi bangunan seperti *occupantion adjustment* dan *housing extention*. *Occupantion adjustment* adalah perubahan yang dilakukan manusia untuk mewartahi aktivitas sehari-

harinya. Lang berpendapat bahwa perubahan yang dilakukan sebuah bangunan berdampak pada penambahan fungsi baru dengan cara menambah fungsi ruangan tanpa mengubah denah/layout asli ruangan. Dan *housing extention* dimana rumah mengalami penambahan fungsi baru yang ditandai dengan bertambahnya bagian bangunan baru pada bangunan inti (Lang, 1978).

Hasil dan Pembahasan

a. Kondisi Lahan Kawasan Situ Cileunca

Dalam wilayah Kecamatan Pangalengan, Situ Cileunca berada di wilayah administratif Desa Warnasari, dengan 3 desa lain disekitarnya yaitu Desa Sukaluyu, Desa Margaluyu, dan Desa Pulosari. Guna lahan di sekitar Situ Cileunca adalah permukiman dan area komersil untuk mendukung kegiatan wisata. Berdasarkan pemantauan melalui citra udara, penggunaan lahan di kawasan sekitar Situ Cileunca adalah lahan pertanian, permukiman, dan komersil berupa hotel dan rumah makan/restoran yang mendukung kegiatan wisata di Situ Cileunca. Sebagaimana terlihat pada gambar dibawah ini

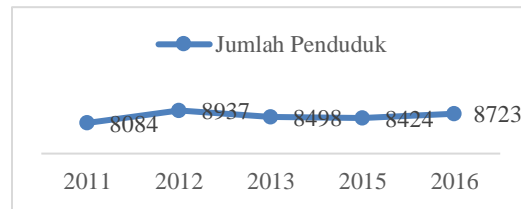


Gambar 2. Guna Lahan Disekitar Situ Cileunca
 Sumber: google earth, 2018

b. Kondisi Fisik Permukiman

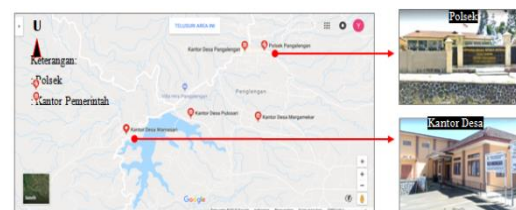
Bila diamati melalui *google earth*, dapat terlihat bahwa permukiman di sekitar Situ Cileunca umumnya berada di bagian timur wilayah desa yang berbatasan langsung dengan Situ Cileunca. Konsentrasi permukiman penduduk berada di sekitar daerah wisata menandakan kegiatan penduduk bersatu dan terkonsentrasi di kawasan wisata Situ Cileunca.

Permukiman penduduk umumnya terbentuk dengan pola mengikuti struktur jalan serta berbentuk klaster-klaster kecil yang mengumpul di beberapa bagian. Tidak ada pola khusus karena permukiman di sekitar Situ Cileunca tidak dibentuk oleh *Developer* (tidak terencana). Dalam 7 tahun terakhir jumlah penduduk di Desa Warnasari bersifat fluktuatif sebagaimana yang tergambar dalam grafik berikut ini.



*Data jumlah penduduk tahun 2014 tidak tersedia
 Grafik Jumlah Penduduk Desa Warnasari
 Sumber: BPS Kab. Bandung, 2018

Selain itu ada pula sebaran kantor-kantor pemerintahan terutama Desa Warnasari yang cukup mudah dijumpai karena letaknya yang cukup dekat dengan pintu masuk Situ Cileunca yang bisa berfungsi sebagai pusat informasi serta sudah terdapat kantor polsek yang berfungsi sebagai unit pengamanan di daerah Situ Cileunca, dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 3. Peta Sebaran Polsek dan Kantor Pemerintah di Sekitar Situ Cileunca
 Sumber: Google Maps 2018

c. Kondisi Kegiatan Pariwisata Sekitar Kawasan


Kegiatan pariwisata Situ Cileunca umumnya dimanfaatkan oleh masyarakat Bandung raya. Adapun diluar itu, berbentuk instansi/badan yang tengah berlibur, sehingga atraksi yang ditawarkan dikhususkan untuk wisatawan berkelompok minimal 5 orang. Kegiatan pariwisata yang ditawarkan terdiri dari Arum Jeram, *Flying Fox*, *Camping Ground*, Penyewaan Perahu, *Paint Balls*, *Outbound*, dan Agrowisata.

a. Perubahan pada Skala Makro: Perubahan Fungsi Lahan dan Fasilitas Bangunan

Pada skala kawasan, melalui citra udara dapat dianalisis perubahan yang terjadi pada permukiman di sekitar Situ Cileunca dari tahun ke tahun. Secara umum dapat disimpulkan bahwa terjadi perubahan tingkat lahan terbangun terutama untuk fungsi permukiman dan komersial.

Tabel 1. Perubahan Luas Lahan Terbangun

<p>Lahan Terbangun 2011</p>

<p>Terlihat pada peta di atas bahwa dari tahun 2011 lahan terbangun sudah berada di sekitar Situ Cileunca. Warna kuning menunjukkan jumlah lahan yang terbangun yang digunakan terutama untuk fungsi permukiman dan komersil. Total lahan terbangun (permukiman, komersil, dan pemerintahan) di tahun 2011 sebesar 8.21 Ha</p>
<p>Perubahan 2011-2013</p>

<p>Pada tahun 2013, terjadi penambahan luas lahan terbangun di sekitar Situ Cileunca, warna merah menunjukkan selisih luas lahan terbangun di tahun 2013 dibandingkan dari tahun 2011 (warna kuning). Selisih luas lahan terbangun adalah sebesar 1.26 Ha. Terjadi penambahan dari 8.21 Ha menjadi 9.47 Ha</p>
<p>Perubahan 2013-2017</p>

<p>Pada tahun 2017, terjadi penambahan luas lahan terbangun di sekitar Situ Cileunca, warna merah menunjukkan selisih luas lahan terbangun di tahun 2017 dibandingkan dari tahun 2013 (warna kuning). Selisih luas lahan terbangun adalah sebesar 1.17 Ha. Terjadi penambahan dari 9.47 Ha menjadi 10.64 Ha</p>

LEGENDA

- Perubahan Lahan Terbangun
- Lahan Terbangun (Permukiman Perdagangan,

Sumber: Hasil Analisis, 2018

Kawasan Situ Cileunca dahulunya merupakan tempat rekreasi tentara Belanda. Setelah Indonesia merdeka,

kawasan tersebut dimanfaatkan sebagai PLTA yang dimiliki oleh PT Indonesia Power. Pada perkembangan selanjutnya, ketenangan danau dan keindahan alamnya menjadi daya tarik wisata hingga dimanfaatkan sebagai objek wisata. Meningkatnya jumlah pengunjung dan adanya kerjasama antara pemerintah Kabupaten Bandung dengan Indonesia Power mendorong sejumlah perubahan pada Kawasan Wisata Situ Cileunca.

Perubahan yang dipengaruhi pariwisata dilakukan secara bertahap disesuaikan dengan kebutuhan pokok area sebagai area rekreasi danau dan rekreasi alam. Sejumlah fasilitas yang disediakan dan telah mengalami perubahan fisik kawasan dijelaskan pada tabel berikut :

Tabel 2. Perubahan Fasilitas Kawasan Situ Cileunca

	<p>Gazebo berbentuk jamur ini dibangun sejak tahun 1970an yang kala itu masih dikuasai oleh Belanda. Bangunan tersebut kemudian dicat ulang tahun 2010 tanpa mengubah bentuk apapun dari gazebo tersebut</p>
	<p>Bangunan serbaguna Situ Cileunca ini merupakan salah satu bangunan pertama yang didirikan di kawasan tersebut. Menurut pengelola, bangunan ini dibangun tahun 1972 sebagai tempat peristirahatan prajurit</p>
	
<p>Plang Situ Cileunca Lama</p>	<p>Gerbang Utama Situ Cileunca</p>
<p>Pada tahun 1990 hingga tahun 2015, gerbang masuk Situ Cileunca sangatlah sederhana. Dengan memanfaatkan pohon pinus di kawasan Situ Cileunca. Plang Situ Cileunca cukup sederhana dengan menggunakan ranting-ranting pohon dengan ukuran 2 m. Namun, pada tahun 2015 akhir, plang Situ Cileunca diubah menjadi gerbang masuk Situ Cileunca setinggi 10 meter.</p>	



Tempat Pembelian Tiket Mushola

Tahun 2015 akhir bersamaan dengan pintu masuk, mushola, dan toilet. Luas pembelian tiket sebelum renovasi hanya berkisar 3 x 1,5 m². Setelah direnovasi luasnya menjadi 12 x 8 m², dengan menghilangkan plang masuk dan menambah ruangan yaitu sebagai ruang pembelian karcis, ruang kantor, mushola, dan ruang medis.



Kantor Pengelola Pembelian Tiket Masuk



Sejak tahun 2015 – 2016, pembangunan MCK rutin dilakukan. Ada dua titik MCK di kawasan Situ Cileunca, yaitu belakang kantor pengelola dan Pujasera. Belakang kantor terdiri dari 2 unit bilas dan 2 unit Kakus dan 1 unit ruang wudhu dengan 5 keran air.

Sedangkan di Pujasera tersebar ke 3 titik, yaitu titik kanan 4 unit MCK, tengah 8 unit MCK, dan kanan 4 unit MCK. Masing – masing titiknya terdapat satu petugas kebersihan dan sumbangan kebersihan. Kotak sumbangan tersebut dikarenakan kawasan Situ Cileunca meski memiliki sejumlah stakeholder namun tidak mendapatkan subsidi untuk biaya operasional, termasuk kebersihan MCK.



MCK Situ Cileunca Setelah Renovasi



Gate sebelum Renovasi

Gate Setelah Renovasi

Sebelum renovasi, jalan menuju area parkir beralaskan tanah. Apabila dimusim penghujan, maka kawasan Situ Cileunca sangat kotor akibat lumpur/tanah basah sepanjang kawasan. Karena itu, pada tahun 2016 awal, dianggarkan perbaikan jalan pintu masuk Situ Cileunca menjadi jalanan aspal dan ditambahkan palang sebelum gerbang



Pujasera Tampak Samping Kiri



Bangunan Pujasera Rusak



Pujasera Tampak Samping Kanan

Pujasera adalah pusat kios yang dibangun untuk pemberdayaan masyarakat lokal. Dibangun pada tahun 2015 – 2016. Pujasera ini terdiri dari 32 kios berbentuk setengah lingkaran yang berada didepan area parkir. Pujasera memiliki fasilitas 4 Gazebo kecil dengan 3 kursi per gazebo dan 16 unit MCK.

Badai tanggal 30-31 Desember 2017 lalu mengakibatkan 60 dan 4 kios rusak akibat menahan pohon tumbang tersebut.

Sumber: Hasil Analisis, 2018

Pada area utama wisata Situ Cileunca terdapat kolam air yang berada di dekat dermaga berbentuk trapezium dahulunya sebagai kolam mandi anak. Akan tetapi, adanya kebocoran dibawah kolam yang dikhawatirkan membahayakan pengunjung, maka penggunaan kolam tersebut dihentikan pada tahun 2010.



Kolam Situ Cileunca

Gambar 4. Kolam Situ Cileunca

Sumber : Hasil Observasi, 2018

Selain bangunan, pariwisata juga mendorong perluasan kawasan wisata Situ Cileunca. Meskipun dikelola swasta. Diantaranya, Gravity Adventure dan Glamping Cileunca.



Kawasan Situ Cileunca



Gravuty Area Glamping Cileunca

Gambar 5. Area yang dikelola Swasta pada Kawasan Situ Cileunca

Sumber: Hasil Analisis, 2018

b. Perubahan pada Skala Mikro: Perubahan Hunian Warga

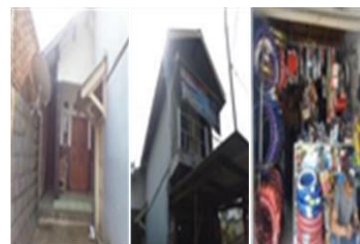
Penambahan fungsi baru membuat layout hunian menjadi lebih kompleks. Pada hunian di Situ Cileunca, perubahan umumnya justru membuat warung yang sudah ada berkembang menjadi hunian. Karena umumnya, warung-warung/rumah makan di tepi jalan danau Cileunca sifatnya bangunan semi permanen. Banyak penghuni yang awalnya tinggal di rumah dalam desa, namun untuk menjaga warungnya, mereka membuat ruang baru untuk

hunian, hingga mereka seperti memiliki dua rumah. Satu rumah untuk usaha dan satu rumah untuk tinggal. Warung yang dibangun difungsikan untuk menjadi sumber penghasilan tambahan bagi para wanita/istri, disaat suaminya bekerja dibidang lain baik sebagai petani ataupun pemandu arum jeram di Situ Cileunca, atau pun warga yang mengubah rumahnya dari hunian menjadi usaha homestay ataupun komersil kemudian mereka membeli rumah diluar dari wilayah administrasi RW 08, merupakan wilayah administrasi Kawasan Wisata Situ Cileunca.

Berdasarkan peta sebaran fasilitas akomodasi di sekitar Situ Cileunca dapat dilihat bahwa pembangunan fasilitas akomodasi sebagai fasilitas pendukung bagi wisatawan lebih banyak tersebar di bagian utara Situ Cileunca. Salah satu yang akan dibahas di dalam makalah ini adalah *home stay* dan bengkel milik keluarga besar Ibu Nely.



Bengkel dan Homestay Cileunca
Pemilik : Keluarga Besar Bu Nely



Gambar 6. IV- 1 Lokasi Bengkel dan Homestay Cileunca

Sumber : Hasil Observasi, 2018

Sejak dahulu, keluarga besar suami Bu Nely merupakan warga Desa Warnasari yang tinggal 70 meter dari gerbang utama Situ Cileunca. Rumah yang kini berganti menjadi amenities wisata ini dahulu ditempati 7 orang, yakni ayah, ibu dan 7 anaknya (salah satu anaknya adalah suaminya). Bu Nely baru membangun bengkel ini tahun 2010 lalu dengan memanfaatkan lahan parkir dirumah keluarganya, sedangkan rumah tersebut kini diubah menjadi *homestay* dan mereka sekeluarga membeli rumah tempat tinggal baru yang berjarak 200 meter dari tempat usahanya.

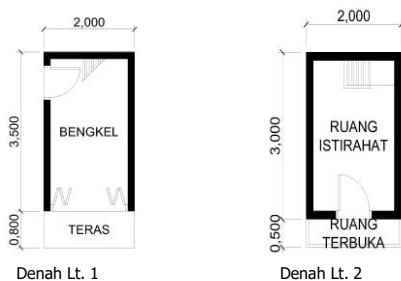
Pada bangunan ini, terjadi *occupantion adjustment* yang mana, denah awal tidak berubah, hanya terjadi penambahan bangunan dikarenakan perubahan fungsi bangunan dari rumah tempat tinggal menjadi tempat usaha pariwisata. Selain itu, karena fungsi bangunan

berubah maka bisa dikatakan bahwa dampak fisik bangunan tersebut juga mengalami *housing extention*.

Denah Sebelum Renovasi Denah Setelah Renovasi Tahun 2010



Gambar 7. Denah Perubahan Bangunan Homestay Cileunca
Sumber : Hasil Analisis, 2018



Gambar 8. Denah Bangunan Bengkel Cileunca
Sumber : Hasil Observasi, 2018

Kesimpulan

Kumpulan hunian yang juga berfungsi menjadi fasilitas wisata di sekitar Situ Cileunca umumnya memanjang di sekitar jalan utama dan di sekitar situ. Sebagian besar warga yang berada sepanjang jalan utama beralih fungsi menjadi fasilitas wisata komersil sekitar Situ Cileunca. Dari luasannya, terdapat perubahan luas area permukiman dan komersil. Artinya, kegiatan pariwisata di Situ Cileunca berdampak pada meluasnya lahan permukiman dan komersil di sekitarnya, juga kondisi fisik bangunan di kawasan pariwisata.

Berdasarkan analisis spasial, terdapat perluasan lahan komersil dari yang awalnya permukiman menjadi fasilitas perdagangan serta ada pula perubahan dari yang awalnya lahan gambut menjadi permukiman. Hal ini menandakan penambahan fungsi baru membuat pola permukiman menjadi lebih kompleks.

Pada skala hunian, pola perubahan yang unik dapat ditemukan di Situ Cileunca. Pada hunian di Situ Cileunca, perubahan umumnya justru membuat warung yang sudah ada berkembang menjadi hunian. Akibatnya, banyak dari penduduk yang memiliki dua hunian, satu hunian untuk usaha dan satu hunian untuk tinggal. Pola perubahan lainnya pada skala hunian hampir sama dengan apa yang

terjadi hampir di seluruh permukiman yang terletak di dekat kawasan wisata yaitu penambahan ruang usaha di depan rumah. Sementara itu, pada skala kawasan perubahan yang terjadi lebih banyak dalam bentuk perbaikan kualitas melalui renovasi dan perluasan atau penambahan bangunan seiring dengan semakin tingginya intensitas kunjungan ke kawasan wisata Situ Cileunca.

Dapat disimpulkan bahwa pola transformasi yang terjadi pada kawasan Situ Cileunca yang didorong oleh kegiatan wisata cenderung mengarah pada semakin tingginya luas area terbangun. Demikian pula yang terjadi pada ruang permukiman di sekitar Situ Cileunca. Oleh karena itu, disamping perlunya pengembangan fasilitas penunjang kegiatan wisata, perlu pula dilakukan pengawasan agar intensitas lahan terbangun tidak melebihi aturan intensitas setempat sebagai daerah konservasi air dan tanah. Dengan demikian diharapkan pengembangan kawasan wisata alam Situ Cileunca dan permukiman di sekitarnya dapat berlangsung secara lebih berkelanjutan (*sustainable*).

Ucapan Terima Kasih

Ucapan terima kasih pada Arini Shofi, Laela Susanto, Yuriska Revaniar, dan Esti Istiqomah telah membantu mengumpulkan data-data terkait Situ Cileunca.

Daftar Pustaka

- Bovy, M. B., & Lawson, F. (1977). *Tourism and recreation development*, Boston: CBI Publishing Company.
- Bukart, A. J., & S. Medlik. (1974). *Tourism: past, present and future*, London: William Heineman Profesional Publishing Ltd.
- Damanik, K. F., & Wiwik D. P. (2017). *Consideration of Tourism Riverfront Development Elements for Pekanbaru City Transformation*. *Journal of Regional dan City Planning - ITB*. Bandung.
- Inskeep Edward. (1991). *Tourism Planning An Integrated and Sustainable Development Approach*. New York: Van Nostrand Reinhold
- Ismayanti. (2010): *Pengantar Pariwisata*. Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia/Grasindo
- Lang, J. (1978). *Creating Architectural Theory : The Role of The Behavioral in The Built Environment*. Chicester : The Pitman Press, Bath, Avon.
- Najib, M. (2010). *Potensi dan Permasalahan Pengembangan Kawasan Permukiman Wisata di Dusun Salena Palu*, *Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Tadulako. Jurnal "ruang"* 2, 10-13.
- Pratiwi, D. W., dkk. (2010). *Place Making for Tourism in Rural Settlement and The Intitution Collaboration*.
- Arte-Polis 3 International Conference – Creative Collaboration and Making of Place. Bandung, Indonesia.
- Pratiwi, D. W., & Wilkinson, P. (1995). *Development, Tourism, and Gender Analysis : Pangandaran, West Java, Indonesia as The Case Study 37*. Universitas Consortium of The Environment.

Peraturan dan Dokumen Pemerintah

Kecamatan Pangalengan Dalam Angka 2012 - 2017
Undang-Undang No.10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisataaan.

Internet

Gambaran umum Situ Cileunca, data diperoleh dari situs internet: <https://www.jabarprov.go.id/>. Diunduh pada tanggal 17 Maret 2018. .

Kondisi fisik Situ Cileunca, data diperoleh dari situs internet: <http://www.bandungkab.go.id/arsip/situ-cileunca>. Diunduh pada tanggal 17 Maret 2018.

Peta Lokasi, data diperoleh dari situs internet: Google Maps. Diunduh pada tanggal 15-19 Maret 2018.