

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Perkembangan kota yang pesat dan semakin kompleks telah membawa perubahan besar pada tata ruang kota di Indonesia, termasuk di Kota Malang. Salah satu kecamatan di Kota Malang yang mengalami perubahan penggunaan ruang yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir adalah Kecamatan Blimbing. Banyak rumah atau bangunan yang dulunya digunakan sebagai hunian, kini beralih fungsi menjadi rumah produktif.

Perubahan penggunaan ruang hunian menjadi rumah produktif ini disebabkan oleh berbagai faktor, seperti meningkatnya kebutuhan akan rumah produktif di daerah tersebut, adanya perubahan dalam tata ruang kota atau kebijakan pemerintah terkait penggunaan lahan, serta faktor ekonomi dan sosial yang memengaruhi keputusan orang untuk mengubah penggunaan ruang hunian menjadi rumah produktif.

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan ruang hunian menjadi rumah produktif di Kecamatan Blimbing, Kota Malang. Dalam penelitian ini, akan dilakukan studi kasus terhadap beberapa bangunan yang mengalami perubahan penggunaan ruang hunian menjadi rumah produktif di daerah tersebut. Penelitian ini akan menggunakan pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan studi pustaka.

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan ruang hunian menjadi rumah produktif di Kecamatan Blimbing, Kota Malang. Selain itu, penelitian ini juga dapat memberikan kontribusi bagi para pemilik rumah atau bangunan yang berencana untuk mengubah penggunaan ruang hunian menjadi rumah produktif, serta dapat membantu pemerintah dalam merumuskan kebijakan terkait pengembangan kota yang lebih baik di masa depan.

Dengan melakukan penelitian ini, diharapkan akan memperoleh pemahaman yang lebih dalam mengenai faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan ruang hunian menjadi rumah produktif di Kecamatan Blimbing, Kota Malang. Selain itu, penelitian ini juga dapat memberikan manfaat bagi para pemilik rumah atau bangunan yang berencana untuk mengubah penggunaan ruang hunian menjadi rumah produktif, serta dapat membantu pemerintah dalam merumuskan kebijakan terkait pengembangan kota yang lebih baik di masa depan. Oleh karena itu, judul penelitian yang diambil adalah "Identifikasi Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Ruang Hunian Menjadi Rumah produktif Studi Kasus Kecamatan Blimbing, Kota Malang".

## **1.2 Rumusan Masalah**

Perubahan penggunaan lahan dari hunian menjadi usaha di Kecamatan Blimbing, Kota Malang, telah terjadi pada beberapa lokasi di daerah tersebut. Identifikasi titik-titik perubahan pada kawasan ruang hunian menjadi rumah produktif dapat dilakukan dengan cara mengumpulkan data tentang lokasi, jenis usaha, dan waktu perubahan penggunaan lahan.

Dampak perubahan ruang hunian menjadi rumah produktif terhadap masyarakat di Kecamatan Blimbing perlu dipertimbangkan, karena perubahan tersebut dapat mempengaruhi kehidupan sehari-hari masyarakat di sekitar lokasi perubahan, seperti perubahan pola lalu lintas, kebisingan, dan gangguan lingkungan. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan dari hunian menjadi usaha di Kecamatan Blimbing, Kota Malang.

Beberapa faktor yang mungkin mempengaruhi perubahan tersebut adalah faktor ekonomi, sosial, lingkungan, dan kebijakan pemerintah. Faktor ekonomi dapat mencakup tingkat penghasilan dan peluang bisnis yang ada di daerah tersebut. Faktor sosial dapat berkaitan dengan perubahan demografi atau gaya hidup masyarakat di daerah tersebut. Faktor lingkungan dapat mencakup kondisi fisik bangunan dan lingkungan sekitarnya. Sedangkan faktor kebijakan pemerintah dapat mencakup peraturan atau kebijakan terkait penggunaan lahan atau pengembangan kota. Dari uraian di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu :

1. Identifikasi titik titik perubahan pada kawasan ruang hunian menjadi rumah produktif yang terjadi di lokasi penelitian?
2. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan fungsi ruang hunian menjadi rumah produktif?

## **1.3 Tujuan dan Sasaran**

### **1.3.1 Tujuan**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas Adapun tujuan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah “Analisis Faktor-Faktor yang mempengaruhi pereubahan ruang hunian menjadi rumah produktif (Studikasuk Kecamatan Blimbing, Kota Malang)”.

### **1.3.2 Sasaran**

Sasaran-sasaran yang ingin dicapai berkaitan dengan tujuan penelitian yaitu :

1. Identifikasi titik titik perubahan pada kawasan ruang hunian menjadi rumah produktif yang terjadi di lokasi penelitian.

2. Mengidentifikasi faktor perubahan fungsi ruang hunian menjadi rumah produktif.

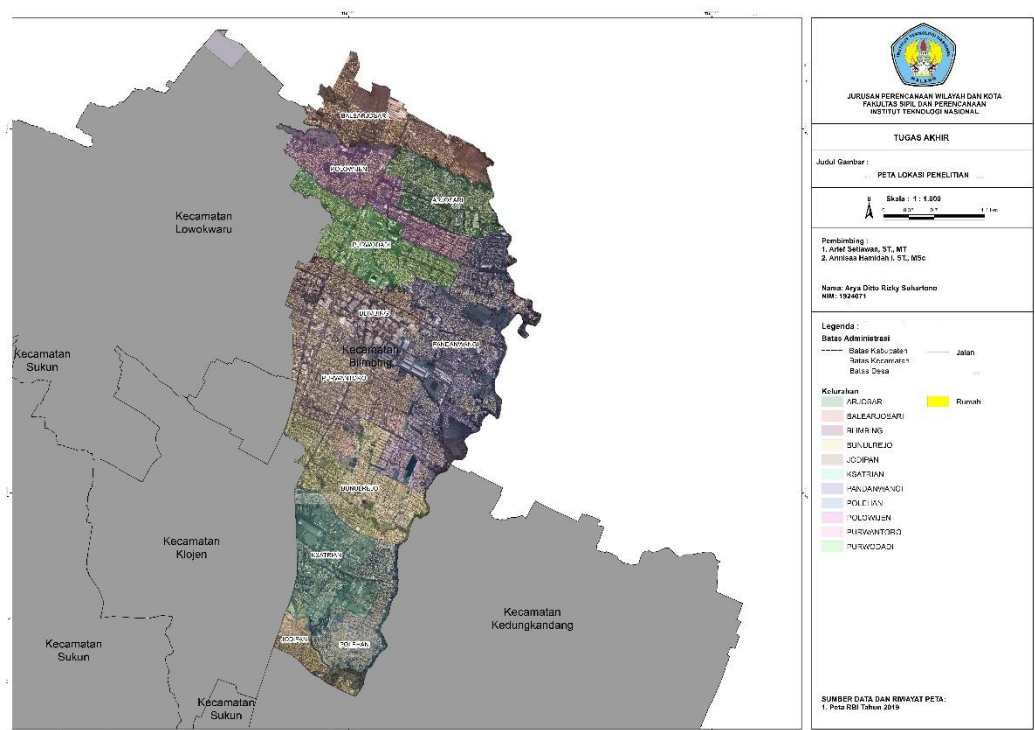
### 1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup studi penelitian yang dilakukan ini meliputi ruang lingkup lokasi dan ruang lingkup materi yang menjadi batasa dalam analisis maupun kajian dalam penelitian ini.

#### 1.4.1 Ruang Lingkup Lokasi

Lokasi studi ini berada di area permukiman di Kecamatan Blimbing, Kota Malang. Adapun batas wilayah penelitian sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kecamatan Singosari Kabupaten Malang.
- Sebelah Timur : Kecamatan Kedungkandang dan Pakis Kabupaten Malang.
- Sebelah Selatan : Kecamatan Kedungkandang.
- Sebelah Barat : Kecamatan Lowokwaru.



Peta 1. 1 Lokasi Penelitian

## **1.4.2 Ruang Lingkup Materi**

Dalam rangka mencapai tujuan penelitian diatas, secara garis besar maka ruang lingkup materi dititik beratkan pada hal-hal berikut :

1. Definisi perubahan fungsi ruang: Penjelasan mengenai konsep perubahan fungsi ruang, jenis-jenis perubahan fungsi ruang, dan alasan mengapa terjadi perubahan fungsi ruang hunian menjadi rumah produktif di wilayah perkotaan.
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan fungsi ruang hunian menjadi rumah produktif: Identifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan fungsi ruang hunian menjadi rumah produktif, seperti faktor ekonomi, sosial, kebijakan pemerintah, dan perubahan tata ruang kota.

## **1.5 Keluaran dan Manfaat**

Dalam sub-bab ini akan diuraikan bagaimana hasil penelitian yang diharapkan dan manfaat yang didapat baik oleh peneliti, pembaca, ataupun instansi sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai. Tujuan yang ingin dicapai paada penelitian ini adalah membuat time series perubahan fungsi ruang hunian menjadi rumah produktif tujuan dari pembuatan time series perubahan fungsi ruang hunian menjadi rumah produktif adalah untuk memperoleh pemahaman yang lebih baik tentang perubahan fungsi ruang dalam rentang waktu tertentu dan mengidentifikasi faktor-faktor perubahan fungsi ruang hunian menjadi rumah produktif serta mengetahui dampak yang ditimbulkan akibat peralihan fungsi ruang hunian dan rumah produktif

### **1.5.1 Keluaran Penelitian**

Keluaran atau output dari penelitian yang dilakukan ini berdasarkan beberapa sasaran yang telah diuraikan sebelumnya. Adapun keluaran atau output penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Identifikasi titik-titik perubahan pada kawasan ruang hunian menjadi rumah produktif yang terjadi di lokasi penelitian, yaitu daerah Kecamatan Blimbing, Kota Malang.
2. Mengidentifikasi faktor-faktor perubahan fungsi ruang hunian menjadi rumah produktif adalah daftar faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan fungsi ruang tersebut, seperti faktor ekonomi, sosial, kebijakan pemerintah, dan perubahan tata ruang kota.

Selain itu keluaran atau output secara ringkas dalam penelitian ini dalam bentuk jurnal dimana jurnal yang dimaksud memiliki layout (template) dan tata cara penulisan sebagai berikut :

- ❖ Dapat ditulis dalam Bahasa Indonesia maupun Bahasa Inggris

- ❖ Panjang naskah terdiri dari 6-10 halaman termasuk table dan gambar serta maksimal ukuran file setiap naskah tidak lebih dari 10 Mb.
- A. Judul Jurnal/ Artikel (kapital, bold, singkat, jelas, rata tengah, 16 pt)
- Judul dibuat dalam 2 bahasa (Indonesia dan Inggris), apabila tulisan dalam bahasa Indonesia, maka judul dalam Bahasa Inggris ditulis dalam tanda kurung dengan ukuran 12 pt dan italic
  - Menggunakan add space after paragraph 12 pt, spasi 1
  - Contoh nama penulis : Penulis pertama1, Penulis kedua2 (tanpa gelar, times new roman 12, bold, rata tengah), dst.
  - Contoh instansi penulis : Instansi penulis1, Instansi penulis2 (times new roman 12), dst
  - Alamat korespondensi penulis pertama (times new roman, 12)
  - E-mail: email penulis pertama (times new roman, 12, digarisbawahi, tinta hitam)
- B. Abstrak (times new roman 12 pt, bold, kapital, rata tengah)
- Ditulis dalam satu paragraf dalam 1 kolom maksimal 250 kata.
  - Abstrak harus berisi Latar Belakang, Metode, Tujuan, Hasil dan Kesimpulan dari penelitian.
  - Abstrak dibuat dalam 2 bahasa ditulis dengan huruf times new roman 10 pt dan miring untuk abstrak dalam Bahasa Inggris. Apabila naskah dalam Bahasa Indonesia, maka abstrak dengan Bahasa Indonesia ditulis terlebih dahulu dilanjutkan dengan abstrak dalam Bahasa Inggrisnya dan sebaliknya
  - Judul “ABSTRAK” atau “ABSTRACT” dibuat dengan huruf kapital, bold, miring (untuk abstrak Bahasa Inggris), rata tengah, first line 0,75.
- C. Pendahuluan (times new roman 14, bold, text left)
- Berisi latar belakang, tujuan atau literatur yang mendukung penelitian. (times new roman 11, normal, rata kiri-kanan, first line 0,75 cm).
  - Sub bab dituliskan dengan spasi single, 11pt, bold, rata kiri, after spacing 10pt.
  - Apabila terdapat sub-sub bab dituliskan dengan spasi single, 11pt, italic, rata kiri.
- D. Metode
- Berisi penjelasan tentang metode penelitian yang digunakan seperti lokasi penelitian, alat dan bahan, teori, diagram alir dan cara analisis data. (11, normal, rata kiri-kanan).
- E. Hasil dan Pembahasan
- Berisi tentang hasil yang diperoleh beserta pembahasannya. Apabila terdapat hasil berupa ilustrasi yang dituangkan dalam gambar atau tabel maka harus disebutkan dengan tata penomoran disertai penjelasan dalam tubuh paragraf, misalnya Gambar 1 atau Tabel 1.

- Tabel yang ukurannya melebihi satu kolom, dapat menempati area dua kolom.
- Tabel tidak boleh dalam bentuk “picture”, harus dalam bentuk tabel.
- Border tabel hanya diperbolehkan atas dan bawah.
- Font isi tabel 10 pt
- Judul tabel dituliskan pada bagian atas tabel, 10 pt, rata kanan-kiri, huruf normal, akhir judul diberi titik

#### F. Kesimpulan

- Bab ini berisi tentang simpulan hasil penelitian yang disusun dalam bentuk narasi dan bukan pointer. (first line 0,75cm)

#### G. Pustaka

- Referensi hendaknya dari sumber yang jelas dan terpercaya, minimal berjumlah 10 referensi.
- Setiap referensi yang tercantum dalam daftar pustaka harus dikutip (disitir) pada naskah dan sebaliknya setiap kutipan harus tercantum dalam daftar pustaka.
- Referensi primer lebih dari 80 % dan diterbitkan dalam 5 tahun terakhir.
- Penyusunan daftar pustaka harus menggunakan perangkat lunak pengelolaan referensi (reference management software) yang mendukung Citation Style Language seperti Mendeley, Zotero, EndNode dan lainnya.
- Format penulisan pustaka adalah 10 pt, spasi single, dengan hanging indent menjorok 0,75 cm.

### 1.5.2 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini akan dibagi menjadi dua manfaat yaitu manfaat secara teoritis dan manfaat praktis. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada uraian di bawah ini :

#### 1.5.2.1 Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis menjelaskan bahwa hasil penelitian bermanfaat memberikan sumbangan pemikiran dan memperbanyak konsep-konsep, maupun teori terhadap ilmu pengetahuan dari penelitian terdahulu yang sesuai dengan penelitian ini. Adapun manfaat teoritis yang dimaksud yaitu :

1. Memberikan kontribusi pada pengembangan teori perencanaan kota dan arsitektur dengan memperkaya pemahaman tentang faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan fungsi ruang di wilayah perkotaan.
2. Memberikan kontribusi pada pengembangan metodologi penelitian dengan mengembangkan metode dan teknik analisis data yang lebih baik dan efektif dalam mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan fungsi ruang.

3. Memberikan kontribusi pada pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi dengan memperkaya pemahaman tentang faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan fungsi ruang.

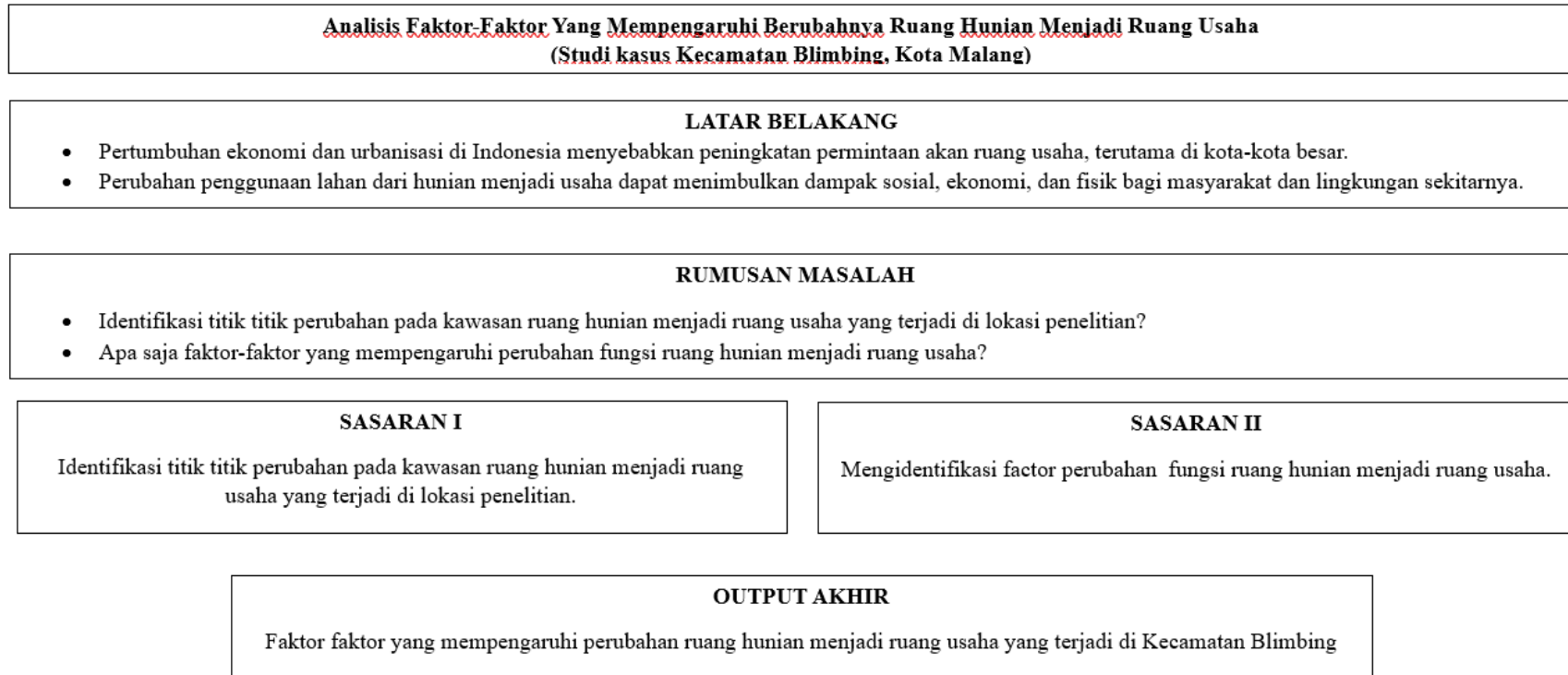
#### **1.5.2.2 Manfaat Praktis**

1. Memberikan informasi yang berguna bagi pemerintah dan pemangku kepentingan dalam merumuskan kebijakan terkait pengembangan kota yang berkelanjutan.
2. memberikan pemahaman yang lebih baik tentang perubahan fungsi ruang dan faktor-faktor yang mempengaruhinya bagi masyarakat, khususnya masyarakat di wilayah perkotaan.
3. memberikan potensi untuk pengembangan bisnis baru, seperti bisnis yang berkaitan dengan pengembangan properti atau jasa yang berkaitan dengan pengelolaan properti.

#### **1.6 Kerangka Berfikir**

Kerangka piker merupakan suatu diagram yang menjelaskan secara garis besar mengenai alur dari suatu penelitian. Melalui kerangka berpikir ini diharapkan agar pembaca dapat memahami alur penelitian dengan tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, berikut merupakan kerangka berpikir yang akan diuraikan dibagian bawah :

**Tabel 1. 1 Kerangka Pikir**





## **1.7 Sistematika Pembahasan**

Secara sistematis penelitian ini disusun dengan pembahasan yang dijabarkan sebagai berikut :

### **BAB I Pendahuluan**

Pada bagian pendahuluan akan membahas mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah yang ingin diangkat dalam penelitian, tujuan serta sasaran penelitian, serta ruang lingkup penelitian yang meliputi ruang lingkup lokasi dan ruang lingkup materi.

### **BAB II Keluaran dan Manfaat**

Pada bagian ini membahas tentang keluaran dan manfaat ini bab dari penelitian yang berisi keluaran dari penelitian serta manfaat yang didapat dari hasil penelitian ini

### **BAB III Tinjauan Pustaka**

Pada bagian ini membahas tentang kajian teori yang akan dibahas mengenai teori serta penelitian terdahulu yang digunakan dalam penelitian. Selain itu juga akan membahas sintesa variable yang akan digunakan dalam kerangka pikir penelitian

### **BAB IV Metode Penelitian**

Pada bagian ini akan membahas tentang jenis penelitian, metode pengumpulan data dan metode analisis data yang digunakan. Dalam metode pengumpulan data meliputi metode pengumpulan data primer dan sekunder

### **BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini biasanya berisi hasil penelitian yang telah dilakukan dan pembahasan terkait hasil tersebut. Hasil penelitian dapat berupa data yang telah dikumpulkan, diolah, dan dianalisis, sedangkan pembahasan adalah interpretasi atau penjelasan terkait hasil tersebut.

### **BAB VI PENUTUP**

Bab ini biasanya berisi kesimpulan dan saran berdasarkan hasil penelitian. Kesimpulan adalah pernyataan singkat yang mencerminkan temuan penelitian secara keseluruhan, sedangkan saran biasanya berisi rekomendasi untuk penelitian mendatang atau praktik yang dapat dilakukan berdasarkan hasil penelitian.