

BAB I

PENDAHULUAN

Pada bab ini akan dijelaskan pendahuluan penelitian yang meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran studi, serta ruang lingkup studi. Selain itu akan dijelaskan juga metodologi yang digunakan dalam pengumpulan data dan analisis, serta sistematika pembahasan secara umum terkait penelitian ini.

1.1. Latar Belakang

Pemerintah memiliki banyak program rencana pembangunan yang harus direalisasikan untuk pembangunan ke arah yang lebih baik. Rencana setiap kota tertuang dalam rencana tata ruang wilayah. Salah satu program rencana yang harus direalisasikan yaitu penyediaan ruang terbuka hijau disetiap kota. Dalam Undang-Undang No. 26 tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, telah ditetapkan bahwa suatu kota harus memiliki ruang terbuka hijau minimal 30% dari luas kota. Hal tersebut menjadi beban bagi kota-kota besar, Pertumbuhan kota yang cukup pesat mengakibatkan kurangnya ruang terbuka hijau di kota-kota besar. Selain karena masalah spasial, realisasi penyediaan ruang terbuka hijau juga sangat berpengaruh dengan hal pembiayaan pembangunan. Untuk membangun suatu taman, pemerintah harus menganggarkan biaya yang cukup besar. Tidak hanya pada saat pembangunannya saja, setelah pembangunannya pemerintah juga harus mengeluarkan biaya untuk perawatannya. Hal tersebut menjadi kendala bagi pemerintah untuk merealisasikan rencana pembangunan ruang terbuka hijau.

Peraturan Presiden No 13 tahun 2010, tentang Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur menyebutkan bahwa Pihak Swasta wajib memberikan manfaat kepada pemerintah dan masyarakat. Dengan adanya peraturan pemerintah tersebut pemerintah memiliki kesempatan untuk melakukan kerjasama dengan pihak swasta atau BUMN/D dalam pembangunan ruang terbuka

hijau. Hal tersebut akan membantu pemerintah dalam pembiayaan pembangunan ruang terbuka hijau. *Public Private Partnership* (PPP) merupakan salah satu model kerjasama antara pemerintah dengan swasta. Beberapa kota telah menerapkan model tersebut untuk membantu penyediaan ruang terbuka hijau, salah satunya yaitu Kota Bandung. Kota Bandung telah melakukan kerjasama dalam pengadaan ruang terbuka hijau yaitu dalam pengadaan Taman Vanda. Pihak-pihak yang bekerjasama dalam pengadaan Taman Vanda yaitu Pemerintah Kota Bandung, PT. Sumarecon Agung Tbk., PT. Wilmar Nabati Indonesia dan Badan Musyawarah Perbankan Daerah (BMPD) Jawa Barat. Taman Tematik Vanda dipilih menjadi studi kasus penelitian ini karena Taman Vanda merupakan taman hasil kerjasama yang melibatkan lebih dari dua pihak. Dengan begitu stakeholder yang berperan dalam penyediaan ruang terbuka hijau tersebut lebih banyak.

Penelitian ini akan mengkaji proses kerjasama antara pemerintah Kota Bandung, PT. Sumarecon Agung Tbk., PT. Wilmar Nabati Indonesia dan Badan Musyawarah Perbankan Daerah (BMPD) Jawa Barat dalam pengadaan dan pengelolaan ruang terbuka hijau yaitu Taman Tematik Vanda. Penelitian ini akan lebih difokuskan kepada kerjasama pengelolaan Taman Vanda, hal tersebut dikarenakan pengelolaan taman lebih membutuhkan banyak perhatian dari Pemerintah terutama dalam pembiayaan perawatan dan pemeliharaan taman sehingga banyak sekali taman di Indonesia yang mengalami penurunan kualitas taman, selain itu kerjasama pengelolaan taman di Indonesia masih banyak yang belum berhasil. Penelitian ini akan mengembangkan model kerjasama yang telah dilakukan dalam pengelolaan Taman Vanda sehingga nantinya dapat diaplikasikan ke kasus – kasus kerjasama lainnya.

1.2. Rumusan Persoalan

Pelaksanaan *Public Private Partnership* telah menjadi solusi dalam membantu pelaksanaan pembangunan di Indonesia. Di negara berkembang seperti Indonesia, pelaksanaan PPP sudah beberapa kali

dilakukan dalam pemenuhan kebutuhan pembangunan di Indonesia. Keberhasilan suatu pembangunan melalui PPP tidak terlepas dari hubungan antara tiga pihak yang menjadi elemen penting dalam interaksi tersebut. Ketiga elemen tersebut ialah pemerintah (sebagai regulator), pihak swasta (sebagai pelaksana proyek), dan masyarakat (sebagai pemanfaat pembangunan).

Keberhasilan suatu pembangunan baik sebelum pembangunan, pada saat pembangunan, dan setelah pembangunan, ditentukan oleh hubungan kerjasama diantara *stakeholder* yang melakukan kerjasama. Pada dasarnya suatu kerjasama harus menciptakan keseimbangan atau kesetaraan *benefit* antara *stakeholder* yang bekerjasama. Penerimaan *benefit* tersebut terkadang menjadi suatu persoalan dalam proses kerjasama. Pemerintah sebagai regulator harus mampu memberikan benefit kepada swasta yang memberikan dana hibah dalam pengelolaan pembangunan suatu infrastruktur. Selain itu, produk yang dihasilkan dalam kerjasama tersebut harus dapat memberikan benefit kepada masyarakat sebagai pemanfaat infrastruktur.

Dengan begitu, penelitian ini akan mengkaji persoalan-persoalan berikut khususnya dalam proses kerjasama antara Pemerintah Kota Bandung, dengan PT. Sumarecon Agung Tbk., PT. Wilmar Nabati Indonesia dan Badan Musyawarah Perbankan Daerah (BMPD) Jawa Barat dalam pengelolaan Taman Tematik Vanda di Kota Bandung. Sehingga, kerjasama yang dilakukan dapat lebih efektif dan efisien karena seluruh pihak yang terlibat dalam proses pembangunan taman tersebut dapat menerima benefit yang seimbang dan setara.

1.3. Tujuan dan Sasaran

Penelitian ini bertujuan untuk mengembangkan model kerjasama antara pemerintah dengan pihak swasta yang lebih efektif dan efisien khususnya dalam penerimaan *benefit* yang lebih seimbang dan setara antara *stakeholder* yang terlibat dalam kerjasama dalam pengelolaan

Taman Tematik Vanda di Kota Bandung. Adapun sasaran yang akan dituju dalam penelitian ini adalah :

- Mengetahui Proses Kerjasama pengelolaan Taman Tematik Vanda.
- Mengetahui pola manajemen sebelum, pada saat dan setelah pembangunan Taman Tematik Vanda.
- Mengetahui *Benefit* yang didapatkan oleh Pemerintah Kota Bandung, PT. Sumarecon Agung Tbk., PT. Wilmar Nabati Indonesia dan Badan Musyawarah Perbankan Daerah (BMPD) Jawa Barat.

1.4. Ruang Lingkup

1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah penelitian yaitu Taman Tematik Vanda Kota Bandung sebagai objek yang akan dikaji proses kerjasamanya. Taman Tematik Vanda Kota Bandung merupakan hasil kerjasama antara pemerintah Kota Bandung, PT. Sumarecon Agung Tbk., PT. Wilmar Nabati Indonesia dan Badan Musyawarah Perbankan Daerah (BMPD) Jawa Barat.

1.4.2. Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi yang akan dikaji dibagi menjadi dua, yaitu secara substantif dan administratif. Secara substantif mencakup bentuk kerjasama pemerintah dan swasta, hak dan kewajiban pemerintah kota dan pihak swasta, jenis pelayanan yang akan dikelola, dan keuntungan yang didapatkan oleh pemerintah kota serta pihak swasta. Secara administratif mencakup prosedur dan mekanisme yang ditempuh dalam merealisasikan perjanjian kemitraan mulai dari sebelum pembangunan, pada saat pembangunan dan setelah pembangunan.

1.5. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini dibagi menjadi dua yaitu :

- Manfaat bagi keilmuan Perencanaan Wilayah dan Kota

Manfaat dari penelitian ini untuk keilmuan perencanaan wilayah dan kota ialah untuk menggambarkan proses pengimplementasian suatu proyek pembangunan dan pengelolaan taman yang dilakukan dengan model kerjasama antara pihak pemerintah dan pihak swasta.

- Manfaat Bagi Pelaku Kerjasama

Manfaat dari penelitian ini untuk pelaku kerjasama seperti pihak pemerintah dan pihak swasta ialah untuk menjadi masukan kepada pihak pemerintah dan swasta agar kerjasama yang dilakukan dapat berjalan dengan baik. Dengan begitu, pemerintah dan swasta dapat menerima *benefit* yang optimal.

1.6. Metodologi Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan eksploratif. Pendekatan eksploratif ialah penelitian ilmiah yang bertujuan mencari dan menemukan masalah-masalah baru dalam mengisi kekosongan atau kekurangan dari pengetahuan, baik yang belum maupun yang telah ada (Subyantoro dan Suwanto, 2006:74). Selain itu tujuan lain dari metode Eksploratif, Menurut Umar (2008:9) adalah untuk mengetahui apakah permasalahan yang akan diteliti dianggap masih relatif baru atau belum jelas, untuk mengetahui apakah ada variabel-variabel penting yang mungkin belum terdefenisi dengan baik untuk mengetahui apakah peneliti yakin mampu untuk melakukan penelitian yang sebenarnya atau sebaliknya.

Penelitian ini melibatkan metode pengumpulan data dan metode analisis untuk mencapai tujuan penelitian, yakni untuk mengembangkan model kerjasama antara pemerintah dengan pihak swasta, khususnya dalam pengelolaan Taman Tematik Vanda di Kota Bandung. Secara umum pengambilan data dilakukan untuk mengetahui proses kerjasama

yang telah dilakukan dalam pengelolaan Taman Tematik Vanda yaitu melibatkan pihak Pemerintah Kota Bandung, PT. Sumarecon Agung Tbk., PT. Wilmar Nabati Indonesia dan Badan Musyawarah Perbankan Daerah (BMPD) Jawa Barat. Sedangkan metode analisis dilakukan untuk menarik kesimpulan dari informasi yang telah didapatkan dari proses pengambilan data yang selanjutnya akan dikembangkan menjadi model yang lebih baik dalam proses *public private partnership*.

1.6.1. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan cara pengumpulan data sekunder dan data primer. Data sekunder didapatkan dari hasil perekaman instansi atau dinas lain terhadap kondisi riil dilapangan yang dipresentasikan melalui dokumen- dokumen dan sebagainya. Sedangkan data primer didapatkan dari kondisi riil lapangan yang secara langsung dilakukan oleh peneliti. Teknik yang digunakan untuk mendapatkan data primer yaitu dengan cara wawancara, kuesioner, observasi dan lain-lain.

Pengumpulan data primer yang dilakukan untuk penelitian ini adalah melalui wawancara semi-terstruktur. Wawancara semi terstruktur adalah proses wawancara yang menggunakan panduan wawancara yang berasal dari pengembangan topik. Sistem yang digunakan dalam mengajukan pertanyaan dan penggunaan terminology lebih fleksibel daripada wawancara terstruktur (Moleong, 1998). Ciri-ciri dari wawancara semi-terstruktur adalah pertanyaan terbuka namun ada batasan tema dan alur pembicaraan, kecepatan wawancara dapat diprediksi, fleksibel tetapi terkontrol, ada pedoman wawancara yang dijadikan patokan dalam alur, urutan dan penggunaan kata, dan tujuan wawancara adalah untuk memahami suatu fenomena.

Peneliti akan melakukan wawancara semi terstruktur dengan mempersiapkan checklist poin-poin yang dianggap sebagai pokok

bahasan utama yang sangat mempengaruhi penelitian. Setiap checklist poin harus mampu menggali informasi yang dituju. Wawancara semi terstruktur tersebut dilakukan kepada stakeholder yang ikut serta dalam kerjasama pengelolaan Taman Tematik Vanda di Kota Bandung. Stakeholder tersebut diantaranya adalah Pemerintah Kota Bandung (hanya SKPD terkait), PT. Sumarecon Agung Tbk., PT. Wilmar Nabati Indonesia dan Badan Musyawarah Perbankan Daerah (BMPD) Jawa Barat. Pada proses pengumpulan data primer, subjek penelitian dipilih melalui metode *snowball sampling*. Pada umumnya metode *snowball sampling* digunakan untuk penelitian yang melibatkan populasi yang sangat kecil atau sangat langka. Metode ini bekerja seperti mata rantai, setelah mengamati subjek awal penelitian, peneliti akan meminta rekomendasi dari subjek awal untuk menentukan narasumber selanjutnya dengan kriteria yang sama. Jika informasi yang didapatkan dari narasumber sebelumnya belum valid maka harus diteruskan lagi kepada narasumber lain yang memiliki pemahaman tinggi terhadap yang dikaji, sampai diperoleh informasi yang lebih lengkap dan valid tentang masalah yang diteliti dan dikaji.

1.6.2. Metode Analisis Penelitian

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu mengkolaborasikan seluruh data yang didapatkan dari proses wawancara maupun observasi. Setelah melakukan kolaborasi data, maka ditarik kesimpulan sesuai dengan checklist poin yang sudah ditentukan sebelumnya. Sehingga informasi utama dapat diketahui dan dapat diolah yang nantinya akan menghasilkan model pengembangan baru untuk pengelolaan Taman Tematik Vanda di Kota Bandung.

1.7 Sistematika Pembahasan

Untuk mencapai tujuan dan sasaran penelitian yang telah dijelaskan sebelumnya, maka sistematika pembahasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut,

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini akan dipaparkan mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah yang akan dikaji, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup penelitian (meliputi ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi), manfaat penelitian (meliputi manfaat penelitian bagi keilmuan perencanaan wilayah dan kota dan manfaat bagi pelaku kerjasama), jenis metode yang digunakan untuk penelitian (meliputi metode pengumpulan data dan metode analisis), sistematika pembahasan dalam penelitian, serta kerangka pemikiran.

BAB II TINJAUAN TEORI

Pada bab ini, akan dibahas segala hal terkait dengan penelitian ini. Diantaranya yaitu mengenai pengertian dan pemahaman tentang ruang terbuka hijau dan taman, ruang terbuka hijau dalam penataan ruang, konsep dasar *public private partnership*, sejarah *public private partnership*, perkembangan *public private partnership*, langkah-langkah atau tahapan dalam pelaksanaan *public private partnership*, serta penerapan *public private partnership* dalam pengadaan dan pengelolaan taman yang sudah berhasil.

BAB III GAMBARAN UMUM

Pada bab ini, akan dibahas mengenai gambaran umum mengenai Taman Vanda, dan gambaran umum mengenai kerjasama yang dilakukan pihak swasta/BUMN/BUMD dan pemerintah dalam mengelola Taman Vanda. Pada gambaran

umum mengenai Taman Vanda akan dijelaskan sejarah terbangunnya Taman Vanda, dan fungsi eksisting Taman Vanda pada masa sekarang. Pada gambaran umum mengenai proses kerjasama pemerintah dan swasta/BUMN/BUMD dalam pengelolaan Taman Vanda akan dijelaskan mengenai latar belakang kerjasama, bentuk kerjasama yang diterapkan dalam pengelolaan Taman Vanda, serta langkah-langkah atau proses yang dilakukan pada sebelum, saat dan setelah pembangunan Taman Vanda.

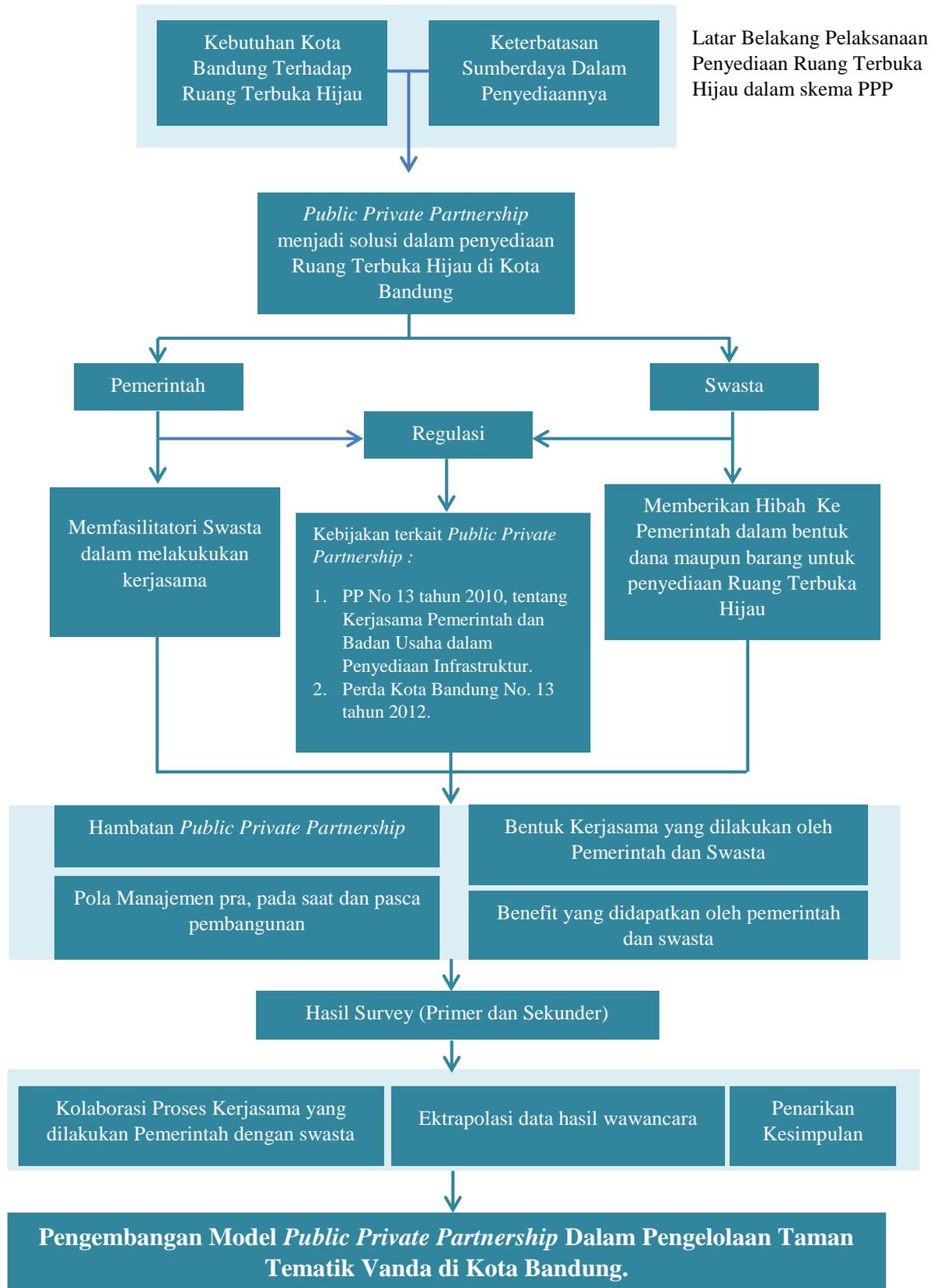
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan dipaparkan data yang sudah didapatkan melalui survey sekunder maupun survey primer. Kemudian akan dilakukan analisis sesuai metode analisis yang sebelumnya sudah dipaparkan pada subbab 1.6. Hasil analisis yang didapatkan akan menjadi dasar untuk pengembangan model *public private partnership*. Kemudian dilakukan penarikan kesimpulan yang akan dijelaskan pada bab ini.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab terakhir ini akan berisi mengenai kesimpulan dari penelitian ini sekaligus akan menjawab tujuan penelitian. Bab ini juga akan mengemukakan mengenai temuan-temuan studi, rekomendasi studi berdasarkan temuan studi dan kesimpulan, serta studi lanjutan untuk melengkapi bahasan terkait topik dari penelitian ini.

Gambar 1.1
Kerangka Pemikiran



Sumber : Hasil Analisis, Maret 2016