

ANALISIS POLA SEBARAN DAN KESESUAIAN LOKASI PERSEWAAN LAPANGAN PADEL MENGGUNAKAN SIG DI KOTA BANDUNG

**Ardhi Rahman Maulana¹, Aisah Nurcahya², Syapa Septiani³, Tri Utami⁴, Alnidi Safarach
Bratanegara⁵, Lili Somantri⁶**

^{1,2,3,4,5,6}Sains Informasi Geografi, Universitas Pendidikan Indonesia, ardhirahman123@upi.edu,
aisahnurcahya@upi.edu, sypaa.septiani@upi.edu, triutami301204@upi.edu, alnidi.bratanegara@upi.edu,
lilisomantri@upi.edu,

ABSTRAK

Abstrak: Olahraga padel mengalami pertumbuhan pesat di Kota Bandung sejak tahun 2024, seiring meningkatnya gaya hidup rekreasi urban masyarakat kelas menengah atas. Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi persebaran lokasi persewaan lapangan padel, menganalisis pola sebaran spasialnya, menggali faktor-faktor yang memengaruhi pemilihan lokasi usaha, serta menilai kesesuaian lokasi tersebut terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung. Data spasial diperoleh melalui scraping Google Maps yang diverifikasi melalui ground checking, sedangkan data RTRW diperoleh dari BAPPEDA Kota Bandung; wawancara semi-terstruktur dilakukan terhadap 7 pengelola lapangan padel pada periode 3-10 April 2026. Pola sebaran dianalisis menggunakan metode Average Nearest Neighbor (ANN), sedangkan kesesuaian lokasi dinilai melalui overlay SIG. Hasil penelitian menunjukkan terdapat 72 titik persewaan lapangan padel yang terkonsentrasi di wilayah utara, barat, dan pusat Kota Bandung, khususnya di Kecamatan Sukajadi, Cicendo, dan Bojongloa Kaler. Analisis ANN menghasilkan Nearest Neighbor Ratio sebesar 0,927 (z-score -1,187; p-value 0,235), yang menunjukkan pola persebaran bersifat acak dengan kecenderungan mengelompok yang lemah dan tidak signifikan secara statistik. Faktor lokasi usaha yang paling banyak dipertimbangkan pengelola adalah kombinasi kepemilikan lahan pribadi dan kedekatan dengan konsumen, diikuti aksesibilitas. Hasil overlay dengan RTRW menunjukkan 22 dari 72 titik (Y%) berada pada zona perdagangan dan jasa yang sesuai peruntukan, 32 titik (Y%) berada pada zona permukiman yang secara fungsional masih dapat diterima, dan sisanya (Y%) terindikasi berada pada zona yang tidak sesuai peruntukan RTRW.

Kata Kunci: *Padel; Sistem Informasi Geografi; Ekonomi Bisnis; Penggunaan Lahan; Pola Sebaran Spasial*

Abstract: *Padel has experienced rapid growth in Bandung City since 2024, driven by the increasing popularity of urban recreational lifestyles among the upper-middle-class population. This study aims to identify the spatial distribution of padel court rental facilities, analyze their spatial distribution patterns, investigate the factors influencing business location selection, and evaluate their conformity with the Bandung City Spatial Plan (RTRW). Spatial data were obtained through Google Maps scraping and verified through ground checking, while the RTRW data were acquired from the Bandung City Regional Development Planning Agency (BAPPEDA). Semi-structured interviews were conducted with seven padel court operators between April 3 and April 10, 2026. The spatial distribution pattern was analyzed using the Average Nearest Neighbor (ANN) method, whereas location suitability was assessed through GIS-based overlay analysis. The results identified 72 padel court rental locations, predominantly concentrated in the northern, western, and central parts of Bandung City, particularly in Sukajadi, Cicendo, and Bojongloa Kaler Districts. The ANN analysis produced a Nearest Neighbor Ratio of*

0.927 (z -score = -1.187 ; p -value = 0.235), indicating a random spatial distribution pattern with a weak tendency toward clustering that is not statistically significant. The primary factors influencing business location selection were the combination of private land ownership and proximity to customers, followed by accessibility. The GIS overlay analysis with the Bandung City Spatial Plan revealed that 22 of the 72 locations (Y%) were situated within commercial and service zones designated for such activities, 32 locations (Y%) were located within residential zones that remain functionally acceptable, while the remaining locations (Y%) were identified as being situated in zones inconsistent with the designated land use according to the spatial plan.

Keywords: Padel; Geographic Information System; Business Economy; Land Use; Spatial Distribution Pattern

Article History:

Received: 12-05-2026

Revised : 23-07-2026

Accepted: 02-08-2026

Online : 04-09-2026



This is an open access article under the
CC-BY-SA license

A. LATAR BELAKANG

Kota Bandung merupakan salah satu kota metropolitan yang berperan sebagai Ibu Kota Jawa Barat dan tercatat sebagai kota terbesar ketiga di Indonesia dengan kepadatan penduduk lebih dari 15.000 jiwa/km² (Badan Pusat Statistik, 2025). Tingginya kepadatan ini turut didorong oleh arus migrasi masuk yang terus berlangsung, dengan rata-rata imigran sekitar 4.200 orang per tahun pada periode 2022-2023 (Rajul, 2023), serta ditopang oleh kualitas hidup masyarakat yang meningkat, tercermin dari Indeks Pembangunan Manusia (IPM) Kota Bandung tahun 2024 sebesar 83,75 (BPS, 2025). Kondisi ini menciptakan iklim yang kondusif bagi tumbuhnya industri rekreasi dan olahraga komersial sebagai bagian dari ekonomi jasa perkotaan.

Salah satu cabang olahraga yang berkembang pesat dalam ekosistem rekreasi urban tersebut adalah padel. Padel merupakan olahraga raket yang dimainkan pada lapangan tertutup berukuran 10 x 20 meter dan dikelilingi dinding kaca, sehingga bola dapat dipantulkan sebagai bagian dari permainan (Dewi, 2025). Karakteristik ini membuat padel relatif mudah dipelajari dan inklusif bagi berbagai kalangan usia, sehingga sejak masuk ke Indonesia pada akhir 2019 hingga awal 2020 (Widowati, 2025), olahraga ini berkembang menjadi salah satu segmen *emerging sport* dengan pertumbuhan partisipasi dan aksesibilitas yang signifikan di berbagai negara (Martinez et al., 2024). Di tingkat regional, Indonesia menempati posisi keenam sebagai negara dengan pertumbuhan padel tercepat di Asia Tenggara dan telah dipertandingkan sebagai cabang ekshibisi pada Pekan Olahraga Nasional 2024 (Ikhsan, 2025). Fenomena ini juga terlihat jelas di Kota Bandung, dengan estimasi sekitar 60 lapangan padel pada tahun 2025 dan proyeksi mencapai 100 lapangan dalam waktu dekat (Abdussalam, 2026).

Pertumbuhan jumlah lapangan padel yang cepat ini pada dasarnya adalah fenomena relokasi fungsi lahan dan pertumbuhan fasilitas komersial baru di ruang kota. Dalam kajian geografi ritel kontemporer, keberadaan suatu pusat pelayanan

atau fasilitas komersial dijelaskan melalui konsep ambang jumlah permintaan minimum agar suatu usaha dapat bertahan dan jarak jangkauan maksimum yang bersedia ditempuh konsumen; suatu fasilitas ritel maupun jasa hanya dapat bertahan apabila tersedia permintaan yang cukup dalam jangkauan tersebut (Verhetsel et al., 2022). Studi oleh Luo et al. (2025) yang berbasis *point of interest* menunjukkan bahwa pola sebaran fasilitas ritel di kota-kota kontemporer tetap sangat dipengaruhi oleh kepadatan penduduk, aktivitas ekonomi, dan aksesibilitas transportasi, meski pola spasialnya kini cenderung polisentris mengikuti struktur kota modern dan tidak lagi selalu berpusat tunggal seperti asumsi awal.

Konsep ini diperkuat oleh teori aksesibilitas, yang mendefinisikan aksesibilitas sebagai kemudahan untuk menjangkau suatu peluang, baik berupa barang, jasa, aktivitas, maupun tujuan tertentu, yang dibentuk oleh pola tata guna lahan dan ketersediaan infrastruktur transportasi (Raza et al., 2022). Semakin mudah suatu lokasi dijangkau dari sisi jarak, waktu tempuh, dan konektivitas moda transportasi, semakin tinggi pula daya tariknya sebagai lokasi usaha, termasuk usaha rekreasi komersial seperti persewaan lapangan padel. Prinsip ini juga menjadi dasar pendekatan *location-allocation*, yang secara metodologis banyak digunakan untuk menentukan penempatan fasilitas publik maupun komersial secara optimal berdasarkan sebaran permintaan (Alhotali et al., 2022). Sementara itu, dari sisi geografi rekreasi, konsep *urban leisure economy* menjelaskan bahwa permintaan rekreasi masyarakat perkotaan mendorong terbentuknya ruang-ruang *leisure* baru yang lokasinya cenderung terkonsentrasi di kawasan dengan vitalitas ekonomi tinggi, kepadatan penduduk, dan konektivitas transportasi yang baik, pola yang secara empiris juga ditemukan pada sebaran fasilitas rekreasi dan pariwisata berbasis data POI di kota-kota besar (Zhao & Liu, 2021).

Meskipun pertumbuhan lapangan padel di Kota Bandung berlangsung dengan cepat, kajian ilmiah yang secara khusus menelaah pola sebaran spasialnya hingga saat ini belum tersedia. Penelitian-penelitian terdahulu mengenai pola sebaran fasilitas olahraga komersial di Indonesia masih lebih banyak berfokus pada futsal, seperti yang dilakukan oleh Romadhon & Fajarwati (2014) di kawasan Perkotaan Yogyakarta. Sedangkan penelitian lain oleh Hartarto & Lubis (2022) hanya menganalisis faktor-faktor mengenai pengaruh permintaan pasar terhadap bisnis sewa lapangan olahraga di Kota Medan dengan hasil yang terlihat bahwa faktor harga, tempat, dan kebahagiaan pelanggan selalu berpengaruh terhadap permintaan pasar. Sementara itu, untuk spesifik olahraga padel sendiri belum ada yang meneliti terkait sisi spasialnya, hanya terkait teknis permainan seperti yang dilakukan oleh Siregar et al. (2025) dengan temuan penelitian yang menunjukkan perbedaan spesifik antara permainan padel dan tenis lapangan.

Dengan memanfaatkan pendekatan Sistem Informasi Geografis (SIG) menggunakan metode seperti Analisis Nearest Neighbor dan teknik tumpang susun atau overlay, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi lokasi persewaan, melihat pola sebaran persewaan lapangan, menilai faktor-faktor yang mempengaruhi persebaran persewaan lapangan padel, dan mengidentifikasi kesesuaian lokasi persewaan lapangan padel terhadap peruntukan kawasan berdasarkan RTRW Kota Bandung.

B. METODEPELAKSANAAN

Pada metode penelitian memanfaatkan metode survei untuk mengetahui pengumpulan data primer seperti lokasi persewaan lapangan padel. Selain itu Pengumpulan data utama yang dilakukan dengan menggunakan pendekatan sensus, observasi lapangan, dan juga wawancara kepada beberapa responden seperti pengelola lapangan padel mengenai informasi yang dibutuhkan.

1. Area Penelitian

Area kajian pada penelitian ini berada di daerah Kota Bandung yang terbagi ke dalam beberapa beberapa kecamatan. Kota Bandung terletak di di koordinat $6^{\circ}55'$ LS (Lintang Selatan) dan $107^{\circ}35'$ BT (Bujur Timur), posisi Kota Bandung berada di kawasan dataran tinggi dengan bentuk mencekung. Secara morfologi, Kota Bandung dikelilingi oleh kawasan terbangun dengan kepadatan yang tinggi, khususnya pada kecamatan-kecamatan utama seperti Bandung Wetan, Sumur Bandung, Regol, dan Coblog. Wilayah ini berperan sebagai pusat aktivitas ekonomi, perdagangan, serta jasa, sehingga memiliki tingkat aksesibilitas yang tinggi dan didukung oleh jaringan jalan yang cukup rumit.

Dari segi tata ruang, distribusi penggunaan lahan di Kota Bandung menunjukkan persebaran kawasan permukiman yang tersebar hampir merata, dengan konsentrasi fasilitas yang komersial dan jasa berada di pusat kota dan jalan utama. Hal ini menunjukkan adanya hubungan yang erat antara tingkat aksesibilitas dengan perkembangan aktivitas ekonomi. Dalam konteks penelitian, variabel kedekatan terhadap jaringan jalan utama dan pusat kegiatan ekonomi menjadi faktor yang cukup penting dalam menentukan tingkat kesesuaian lokasi kawasan bisnis olahraga padel.



Gambar 1. Area Penelitian, a) Kota Bandung, b) Provinsi Jawa Barat, c) Indonesia

2. Data

Pada penelitian ini penulis memanfaatkan data primer yang diperoleh dari survei langsung terkait tempat lapangan padel di Kota Bandung dan observasi lapangan berupa wawancara dengan pengelola lapangan padel. Selain itu juga, data sekunder yang dilakukan pada penelitian ini digunakan adalah berupa data mengenai batas administrasi dan dokumen rencana tata ruang Kota Bandung. Adapun rincian data yang digunakan pada penelitian ini tercantum pada tabel 1.

Tabel 1. Data Penelitian Primer dan Sekunder

No	Data	Tipe
1	Batas Administrasi	Sekunder
2	Lokasi persebaran lapangan padel	Primer
3	Data wawancara dengan pemilik lapangan padel di sekitar Kota Bandung	Primer
4	Peta dokumen pola ruang Kota Bandung	Sekunder

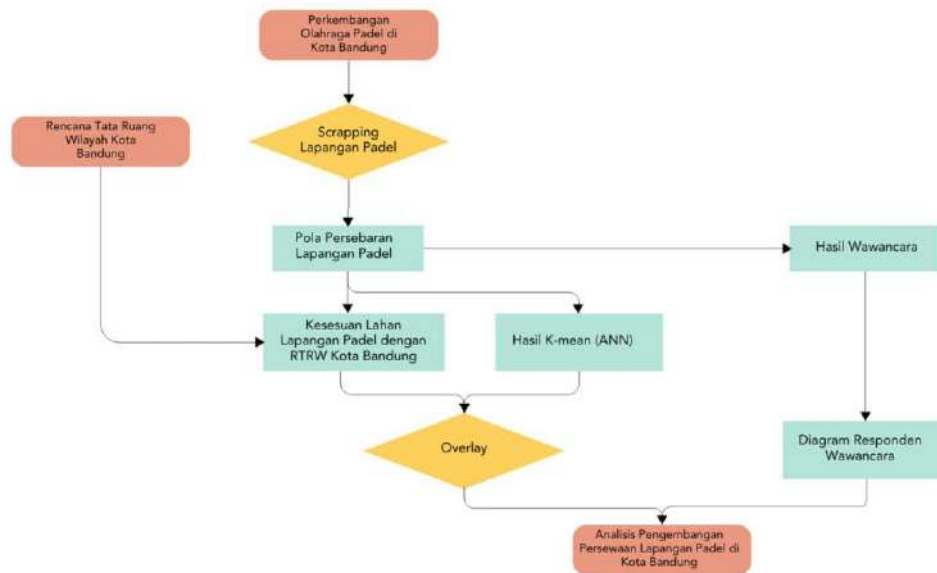
3. Pengolahan Data

Tahap pertama, dilakukan *scraping google maps* dengan kata kunci pencarian sebaran lapangan padel di Kota Bandung untuk mendapatkan seluruh titik koordinat lokasi persewaan lapangan padel lalu dipetakan sehingga menghasilkan Peta Sebaran Persewaan Lapangan Padel di Kota Bandung. Untuk menghindari bias lokasi antar lapangan padel yang memiliki nama yang berbeda namun dalam lokasi berbeda. Penulis melakukan *grouncheking* pada setiap titik lapangan padel agar tidak terdapat bias dan untuk verifikasi lokasi persewaan lapangan padel. Dari peta sebaran yang sudah diverifikasi tersebut diambil 7 sampel lokasi persewaan lapangan padel untuk dilakukan observasi wawancara mengenai faktor berdirinya bisnis persewaan lapangan padel. Seluruh kegiatan *ground checking*, observasi, dan wawancara dilaksanakan pada 3–10 April 2026.

Kemudian, pola sebaran spasial lokasi lapangan padel dianalisis menggunakan *Average Neighbor Analysis* (ANN) dengan bantuan perangkat lunak ArcGIS Pro. Metode ANN Dalam proses perhitungannya, aspek jarak, jumlah titik sebaran lokasi, serta luas wilayah yang turut diperhitungkan, dengan hasil akhir yang berada di rentang 0 hingga 2,15 sehingga dapat diketahui polanya apakah mengelompok atau menyebar (Riadhi et al., 2020). Selanjutnya, faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi persewaan lapangan padel diidentifikasi melalui analisis deskriptif berbasis hasil wawancara semi-terstruktur dengan pemilik atau pengelola lapangan padel. Data kualitatif dari wawancara dikategorikan berdasarkan tema-tema lokasional seperti ketersediaan lahan, aksesibilitas, dan kedekatan dengan segmen pasar (Romadhon & Fajarwati, 2014). Setelah itu, disajikan secara deskriptif untuk melengkapi dan memperkuat temuan analisis spasial.

Tahap terakhir dilakukan penilaian kesesuaian lokasi penyewaan lapangan padel terhadap peruntukan kawasan yang dinilai melalui analisis overlay peta menggunakan sistem informasi geografi dengan perangkat lunak ArcGIS Pro. Peta Sebaran Persewaan Lapangan Padel ditumpangsusunkan (*overlay*) dengan

Peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung yang diperoleh dari BAPPEDA Kota Bandung. Hasil *overlay* digunakan untuk menilai setiap masing-masing lokasi lapangan padel berada pada zona peruntukan yang sesuai seperti zona perdagangan dan jasa atau zona olahraga dan rekreasi atau berada pada zona yang tidak semestinya menurut ketentuan RTRW berlaku. Adapun metode singkat dari alur penelitian ini digambarkan pada gambar 2.



Gambar 2. Diagram Alir Penelitian

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Persebaran Lokasi Lapangan Olahraga Padel di Kota Bandung

Olahraga padel di Kota Bandung mulai *booming* sekitar tahun 2025 hingga sekarang. Hal ini dibuktikan dengan beberapa jawaban responden yang menyatakan bahwa lapangan padel didirikan baru - baru ini sekitar tahun 2025 hingga 2026 awal. Berdasarkan pada tabel 2. mengenai persebaran persewaan lapangan padel di Kota Bandung diketahui bahwa daerah yang memiliki tempat persewaan lapangan padel terbanyak ada di Kecamatan Sukajadi dengan total persewaan sebanyak 7 lokasi. Pada tabel 2 tersebut juga dapat diketahui sepanjang tahun 2026 jumlah lapangan padel di Kota Bandung sudah berjumlah 72, dan jumlah ini akan terus bertambah karena minat terhadap olahraga padel yang sekarang tengah menjadi *trend* di kalangan masyarakat.

Tabel 2. Jumlah Persebaran

Kecamatan	Jumlah Lapangan Padel	Kecamatan	Jumlah Lapangan Padel
Andir	5	Cibiru	0
Astana Anyar	1	Cicendo	7
Antapani	0	Cinambo	0
Arcamanik	1	Coblong	5
Babakan Ciparay	3	Gedebage	0
Bandung Kidul	0	Kiaracondong	0

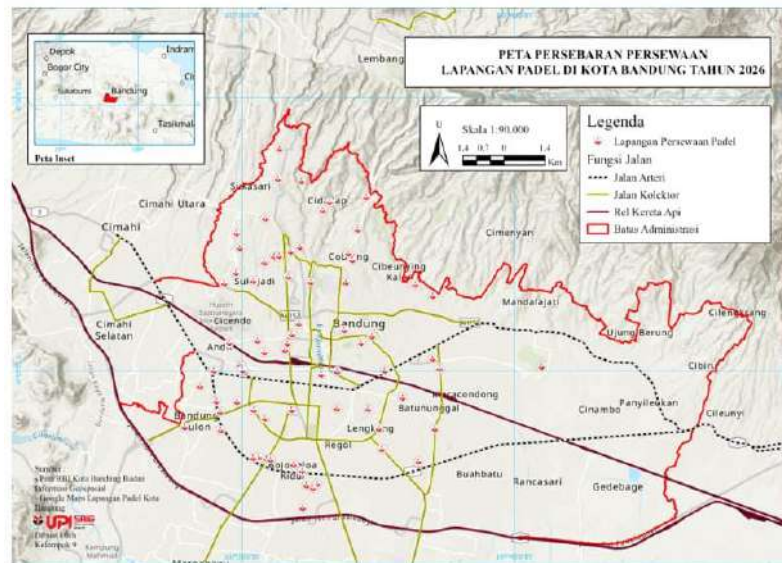
Bandung Kulon	3	Lengkong	4
Bandung Wetan	3	Mandalajati	0
Batununggal	5	Panyileukan	0
Bojongloa Kaler	6	Rancasari	0
Bojongloa Kidul	6	Regol	0
Buahbatu	0	Sukajadi	8
Cibeunying Kaler	2	Sukasari	5
Cibeunying Kidul	0	Sumur Bandung	3
Cidadap	5	Ujung Berung	0

Dengan jumlah lapangan padel yang semakin banyak di Kota Bandung membuat lahan di Kota Bandung akan semakin berubah. Pada gambar 3 yang menggambarkan persebaran lapangan padel di Kota Bandung dapat dilihat bahwa lokasi persewaan lapangan padel yang ada cenderung banyak terdapat di sebelah utara Kota Bandung seperti di Kecamatan Sukajadi, Sukasari dan Cidadap. Selain itu, persewaan lapangan padel juga banyak dijumpai di tengah Kota Bandung hingga kearah barat seperti di Kecamatan Cicendo, Bojongloa Kaler, dan sekitar. Hal ini sangat berbeda di daerah bandung sebelah timur yang hampir tidak dijumpai persewaan lapangan padel. Hanya terdapat satu lapangan padel di daerah sekitar Kota Bandung timur yakni di Kecamatan Arcamanik.

Persebaran lokasi persewaan lapangan padel yang cenderung terkonsentrasi di wilayah utara, barat hingga pusat Kota Bandung juga dipengaruhi oleh beberapa faktor yakni daerah tersebut memiliki tingkat aksesibilitas dan aktivitas ekonomi yang lebih tinggi dibanding wilayah lainnya. Aksesibilitas yang baik seperti jaringan jalan yang lebih berkembang dan terhubung dengan pusat ekonomi kota membuat mobilitas konsumen dari berbagai wilayah lebih mudah sehingga menjadi faktor pemilihan lokasi lapangan padel. Temuan ini sejalan dengan penelitian Romadhon & Fajarwati (2014) yang menunjukkan bahwa persebaran fasilitas olahraga komersial, dipengaruhi oleh faktor lokasi strategis, aksesibilitas, dan pendekatan dengan pusat aktivitas masyarakat sehingga persebaran fasilitas olahraga komersial tidak tersebar secara merata.

Olahraga padel merupakan olahraga yang digemari oleh kalangan menengah keatas, hal ini juga yang menjadi alasan pada daerah tersebut banyak dijumpai lapangan padel dikarenakan pada kawasan Bandung Utara seperti Sukajadi, Sukasari, Cidadap, dan Coblong terkenal sebagai daerah dengan konsentrasi permukiman kelas menengah atas, sehingga kawasan padel banyak berdiri di lokasi tersebut. Pada penelitian Ali (2026) menjelaskan olahraga padel telah berkembang tidak hanya sebagai aktivitas fisik, namun sebagai representasi gaya hidup masyarakat urban yang nantinya akan membuat keinginan individu untuk terus bermain secara berkelanjutan. Penelitian tersebut sejalan dengan penelitian ini bahwa olahraga padel cenderung berada di kawasan kelas menengah atas, sehingga persebaran persewaan lapangan padel lapangan padel tidak tersebar merata namun dekat dengan kawasan permukiman kelas menengah atas seperti wilayah utara, barat, dan pusat Kota Bandung karena memiliki daya beli

masyarakat yang relatif tinggi, sehingga permintaan dan minat terhadap olahraga padel menjadi bertambah dan semakin diminati.

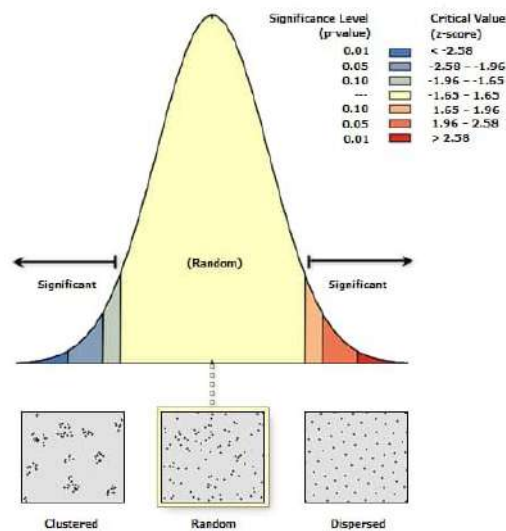


Gambar 3. Persebaran Persewaan Lapangan Padel di Kota Bandung

Banyaknya persebaran lapangan padel di wilayah utara, barat, dan pusat Kota Bandung, berbanding terbalik dengan di sebelah timur hingga selatan Kota Bandung. Pada kedua wilayah tersebut terdapat perbedaan yakni pada fungsi pengembangan ruang. Di wilayah timur Kota Bandung cenderung didominasi sebagai kawasan industri atau permukiman yang perkembangannya belum sepadat pusat kota. Hal ini menyebabkan pembangunan lapangan padel tidak banyak ditemui di daerah timur Kota Bandung. Keterbatasan dalam penyediaan lahan yang sesuai untuk fasilitas olahraga komersial seperti aksesibilitas, daya tarik pasar, membuat kawasan timur Kota Bandung kurang berkembang secara komersial karena kurang mendorong investasi pada sektor bisnis padel tersebut. Dengan demikian, pada persebaran persewaan lapangan padel ini tidak banyak berdasarkan trend saja, melainkan persebaran lokasi bisnis persewaan lapangan juga dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti aksesibilitas, karakter sosial-ekonomi masyarakat sekitar yang nantinya diharapkan menjadi konsumen dari bisnis padel ini, serta ketersediaan dan kesesuaian lahan pada pola ruang Kota Bandung.

2. Analisis Average Nearest Neighbor (ANN)

Pada analisis titik lokasi olahraga padel di Kota Bandung diketahui, dilakukan analisis Average Nearest Neighbor (ANN). Analisis ini dilakukan untuk mengetahui pola persebaran dari titik-titik lokasi olahraga padel di Kota Bandung menggunakan perhitungan yang mempertimbangkan jarak, jumlah titik lokasi, dan luas wilayah. Berikut hasil analisis pola persebaran lokasi padel di Kota Bandung dengan menggunakan analisis Average Nearest Neighbor (ANN):



Gambar 4. Hasil Analisis ANN Titik Lokasi Olahraga Padel Kota Bandung

Tabel 3. Data Hasil Analisis ANN

Observed Mean Distance	577.3695 Meters
Expected Mean Distance	622.5882 Meters
Nearest Neighbor Ratio	0.927370
z-score	-1.187162
p-value	0.235164

Hasil analisis menunjukkan bahwa nilai jarak rata-rata (Observed Mean Distance) sebesar 577,37 meter yang lebih kecil dibandingkan jarak rata-rata ekspektasi acak (Expected Mean Distance) yaitu sebesar 622,59 meter. Hal ini mengindikasikan adanya kecenderungan pengelompokan spasial. Kemudian nilai NNR sebesar 0,927 juga memperkuat indikasi tersebut, meskipun nilainya mendekati 1 sehingga menunjukkan tingkat pengelompokan yang lemah. Namun, nilai z-score yang didapatkan sebesar -1,187 yang berada dalam rentang -1,65 hingga +1,65 dan nilai p-value sebesar 0,235 yang lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa pola tersebut tidak signifikan secara statistik. Dengan demikian, pola persebaran lokasi olahraga padel di Kota Bandung secara umum bersifat acak (Random) dengan kecenderungan mengelompok yang lemah.

Hasil menunjukkan bahwa terdapat perbedaan antara pola spasial global yang dihasilkan melalui analisis Average Nearest Neighbor (ANN) dengan konsentrasi lokasi yang diamati secara administratif. Konsentrasi lokal tersebut hanya terjadi pada beberapa bagian wilayah, sedangkan lokasi lapangan di wilayah lainnya tetap tersebar. Oleh karena itu, meskipun secara visual persebaran lapangan padel menunjukkan konsentrasi pada wilayah utara, barat, dan pusat Kota Bandung interpretasi tersebut didasarkan pada distribusi jumlah fasilitas per kecamatan dan kepadatan titik pada peta. Namun, kondisi tersebut tidak semata-merta menunjukkan adanya pola mengelompok secara statistik.

Hasil tersebut sejalan dengan temuan Romadhon & Fajarwati (2014) bahwa sebaran persewaan lapangan futsal di Perkotaan Yogyakarta mempunyai pola menyebar jika dianalisis menggunakan Average Nearest Neighbor (ANN). Namun jika dilihat dari peta sebaran persewaan lapangan futsal menunjukkan titik-titik terkonsentrasi di beberapa wilayah. Jumlah persewaan lapangan futsal lebih

banyak pada kuadran satu, hal tersebut juga mempunyai beberapa faktor yang menentukan dalam pemilihan usaha persewaan

3. Hasil Wawancara Responden

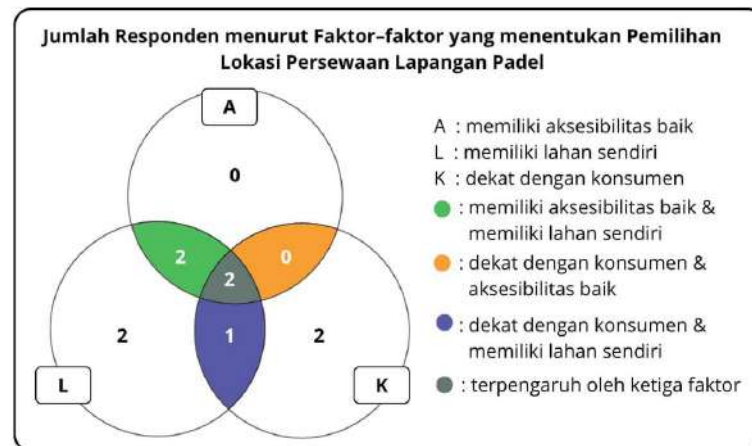
Indikator lain yang menjadi aspek yang memengaruhi kemajuan bisnis persewaan lapangan padel di Kota Bandung melalui wawancara dengan pengelola usaha. Berdasarkan data primer yang diperoleh terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi dan dapat dikelompokkan untuk memudahkan dalam penentuan faktor - faktor yang mempengaruhi perkembangan bisnis lapangan padel di Kota Bandung. Sejumlah faktor yang diajukan kepada responden diantaranya seperti faktor mengenai alasan pengusaha memilih persewaan lapangan padel sebagai bisnisnya, yang kedua faktor mengenai lokasi yang dipilih pengusaha sebagai lokasi persewaan lapangan padel yang dibangun. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan pemilik atau pengelola persewaan lapangan padel dapat diketahui alasan mendirikan lapangan padel dapat diklasifikasikan menjadi faktor yang disebabkan karena mengikuti trend dari olahraga padel yang tengah berkembang di kota Bandung, kemudian faktor yang disebabkan karena pemilik lapangan padel senang atau memiliki kegemaran terhadap olahraga padel tersebut, dan disebabkan juga karena faktor memiliki lahan.



Gambar 4. Diagram Jumlah Responden menurut Faktor-faktor yang Menentukan Pemilihan Usaha Lapangan Padel

Berdasarkan hasil analisis mengenai faktor yang mempengaruhi penentuan pemilihan usaha lapangan padel yang tergambar pada gambar 4 dapat diketahui bahwa hanya satu responden yang memilih usaha padel hanya karena mengikuti trend saja. Sedangkan yang memilih karena mempunyai lahan juga hanya satu responden. Faktor yang mempengaruhi memilih usaha padel karena adanya trend dan memiliki hobi bermain padel sebanyak 2 responden, serta yang memilih alasan mendirikan usaha karena mengikuti trend dan mempunyai lahan juga terbanyak 2 responden. Kemudian responden yang dipengaruhi oleh ketiga faktor tersebut terdapat 3 orang yang menjawab. Berdasarkan jumlah responden keseluruhan dalam penentuan pemilihan usaha persewaan lapangan padel yaitu karena ketiga faktor tersebut yakni adanya lahan yang dimiliki, memiliki hobi bermain padel, serta mengikuti trend perkembangan olahraga padel.

Dalam menentukan lokasi usaha persewaan lapangan padel juga terdapat beberapa faktor yang ditunjukkan berdasarkan hasil wawancara ini mendalam terhadap pengusaha atau pengelola lapangan padel. Adapun hasil wawancara ini diklasifikasikan menjadi beberapa faktor yang disebabkan karena lahan milik sendiri, faktor aksesibilitas, serta faktor yang disebabkan karena keterdekatan dengan konsumen. Dalam hasil wawancara mengenai pemilihan lokasi persewaan lapangan padel tergambar pada gambar 5.

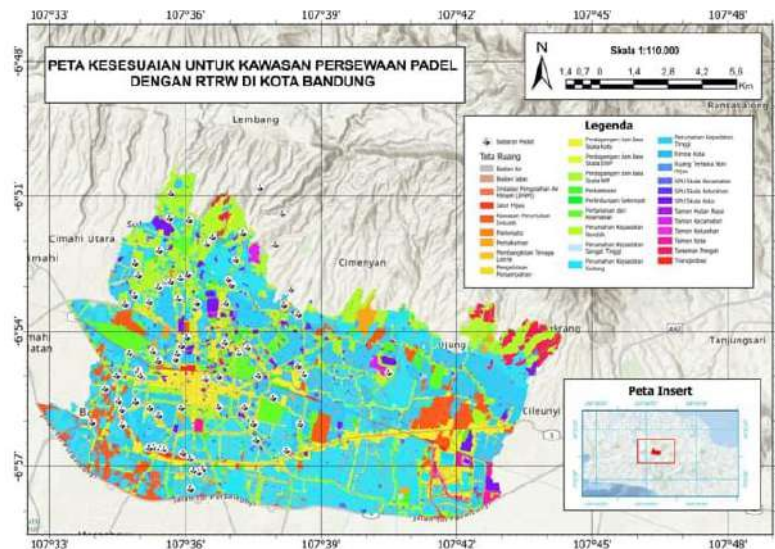


Gambar 5. Diagram Jumlah Responden menurut Faktor-faktor yang Menentukan Pemilihan Lokasi Lapangan Padel

Berdasarkan hasil data primer yang diperoleh dari wawancara dengan tujuh sampel responden, dapat dianalisis berbagai faktor yang memengaruhi pemilihan lokasi usaha persewaan lapangan padel. Pada responden yang hanya memilih karena memiliki aksesibilitas yang baik hampir tidak ada. Faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi padel karena memiliki lahan sendiri terdapat 2 orang responden, sedangkan hanya karena kedekatan dengan konsumen juga terdapat 2 orang responden. Sedangkan pada pemilihan faktor karena memiliki aksesibilitas yang baik dan memiliki lahan sendiri terdapat 2 responden, dan yang memilih faktor karena memiliki lahan sendiri dan kedekatan dengan konsumen hanya satu orang. Sedangkan yang pemilihan lokasi yang dipengaruhi oleh ketiga faktor tersebut yakni karena aksesibilitas yang baik, lahan milik pribadi, dan dekat dengan konsumen sebanyak 2 responden. Secara keseluruhan, kombinasi faktor kepemilikan lahan pribadi dan kedekatan dengan konsumen menjadi pertimbangan yang paling banyak disebutkan oleh responden dalam menentukan lokasi usaha

4. Kesesuaian Peruntukan Kawasan Persewaan Lapangan Padel dengan RTRW Kota Bandung

Analisis ini dilakukan untuk menilai kesesuaian lokasi persewaan lapangan padel terhadap rencana pola ruang yang ditetapkan dalam RTRW Kota Bandung. Hasil pemetaan disajikan pada Gambar 6.



Gambar 6. Peta Kesesuaian Untuk Kawasan Persewaan Padel dengan RTRW

Peta ini menunjukkan sebaran fasilitas padel yang memiliki kecenderungan terpusat pada bagian tengah hingga utara kota. konsentrasi titik yang tinggi pada kawasan Kota Bandung terlihat adanya kaitan yang kuat dengan tingkat aksesibilitas dan intensitas aktivitas perkotaan, khususnya pada wilayah dilalui jaringan jalan utama dan memiliki yang kuat.

Jika dilihat dari aspek pola ruang, terdapat 22 titik lokasi padel berada pada zona perdagangan dan jasa, baik dari skala kota maupun wilayah pelayanan. Hal ini terlihat bahwa keberadaan fasilitas padel telah selaras dengan peruntukan ruang yang memang diarahkan untuk aktivitas komersial dan jasa. Kawasan perdagangan dan jasa umumnya memiliki karakteristik berupa aksesibilitas yang tinggi, kedekatan dengan pusat aktivitas masyarakat, serta didukung oleh infrastruktur yang memadai, sehingga menjadikannya lokasi yang strategis untuk pengembangan bisnis olahraga seperti padel ini.

Selain itu juga, terdapat pula 32 titik padel yang berada pada zona pemukiman, terutama pada kawasan kepadatan sedang tinggi. Keberadaan ini juga terlihat bahwa fasilitas padel di zona ini dapat dikategorikan masih sesuai secara fungsional. mengingat fasilitas olahraga termasuk dalam sarana penunjang untuk kebutuhan masyarakat perkotaan. Namun, intensitas pengembangannya perlu diperhatikan kembali dari aspek kenyamanan lingkungan pemukiman, seperti kebisingan dan ketersediaan ruang terbuka.

Di sisi lain, terdapat indikasi keberadaan fasilitas padel pada zona yang kurang sesuai, seperti ruang terbuka non-hijau atau kawasan dengan fungsi khusus lainnya. Meskipun jumlahnya relatif kecil, kondisi ini terlihat adanya potensi ketidaksesuaian antara pemanfaatan ruang eksisting dengan arahan RTRW. Hal ini disebabkan perkembangan kebutuhan pasar yang lebih cepat dibandingkan dengan implementasi dengan rencana tata ruang, atau adanya fleksibilitas pemanfaatan ruang di lapangan

Hasil overlay yang sudah dibuat oleh kelompok penulis terlihat bahwa sebagian besar sebaran fasilitas padel di Kota Bandung sudah mengikuti arah pengembangan ruang yang sudah ditetapkan dalam RTRW, dengan dominasi pada

kawasan perdagangan dan jasa sebagai zona yang paling sesuai. Pola ini juga mengindikasikan bahwa pengembangan bisnis padel cenderung mengikuti pusat-pusat ekonomi dan kawasan dengan aksesibilitas tinggi.

D. SIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil analisis ini terdapat tiga temuan utama. Yang pertama, dari sisi pola spasial, terdapat 72 titik persewaan lapangan padel di Kota Bandung yang menyebar dengan pola acak dan kecenderungan mengelompok yang lemah (NNR 0,927; p-value 0,235), dimana konsentrasi tertinggi di Kecamatan Sukajadi serta kekosongan hampir total di wilayah timur dan selatan kota. Kedua, dari sisi keputusan usaha, kombinasi kepemilikan lahan pribadi dan kedekatan dengan konsumen menjadi bahan pertimbangan yang paling banyak dikemukakan pengelola dalam menentukan lokasi, mengungguli pertimbangan aksesibilitas semata. Ketiga, dari sisi kesesuaian ruang, sebagian besar lokasi lapangan padel berada pada zona perdagangan dan jasa yang sesuai peruntukan RTRW, sebagian kecil berada di zona permukiman yang masih dapat diterima secara fungsional, dan terdapat sejumlah kecil titik yang terindikasi berada pada zona yang tidak sesuai peruntukan.

Kontribusi utama pada penelitian ini terletak pada penyediaan bukti spasial awal mengenali pola sebaran olahraga padel sebagai fenomena ekonomi rekreasi baru di Kota Bandung, sekaligus pemetaan kesesuaiannya terhadap RTRW yang selama ini belum tersedia dalam literatur sejenis. Temuan bahwasannya pola sebaran bersifat acak secara statistik, meskipun secara visual tampak terkonsentrasi, menjadi catatan metodologis penting, hal ini pada interpretasi visual terhadap peta sebaran tidak selalu sejalan dengan hasil uji statistik, sehingga keduanya perlu dibaca secara berdampingan, dan tidak saling mengagantikan.

Selain itu, terkait konsentrasi lapangan padel di wilayah utara dan pusat kota, kondisi ini mengindikasikan keterkaitan dengan karakter sosial-ekonomi masyarakat setempat yang selama ini dikenal sebagai kawasan permukiman kelas menengah atas. Namun daripada itu, penelitian ini belum menganalisis secara langsung data pendapatan, IPM per kecamatan, harga lahan, atau indeks daya beli, sehingga keterkaitan tersebut masih bersifat dugaan awal dan perlu diverifikasi melalui pengujian statistik pada penelitian selanjutnya, bukan disimpulkan sebagai hubungan sebab dan akibat yang pasti.

Terdapat beberapa saran yang bersifat operasional. Bagi Pemerintah Kota Bandung, disarankan untuk membangun basis data spasial fasilitas olahraga komersial secara berkala, mengingat pertumbuhan lapangan padel yang cepat namun belum terdokumentasi secara sistematis dalam satu sistem informasi. Pemerintah juga perlu melakukan monitoring terkait perizinan usaha berbasis RTRW secara rutin, khususnya terhadap titik-titik yang terindikasi berada pada zona yang kurang sesuai, agar ketidaksesuaian tersebut tidak berkembang lebih jauh sebelum adanya penertiban. Selain itu untuk lokasi lapangan padel yang berada di zona permukiman, pemerintah daerah maupun pengelola usaha perlu meninjau dampak operasionalnya terhadap lingkungan sekitar, terutama terkait

kebisingan dan ketersediaan lahan parkir, agar keberadaan fasilitas tersebut tidak menimbulkan konflik dengan warga sekitar.

Selain itu, bagi pelaku usaha, pemilihan lokasi sebaiknya tetap mempertimbangkan kesesuaian peruntukan lahan sejak awal perencanaan, bukan hanya aksesibilitas dan kedekatan asar, agar keberlanjutan usaha tidak terkendala persoalan perizinan di kemudian hari. Adapun untuk penelitian selanjutnya, disarankan memperluas cakupan data dan jumlah sampel wawancara, serta memasukkan variabel kuantitatif seperti kepadatan penduduk, IPM per kecamatan, harga lahan, serta indeks daya beli masyarakat, sehingga keterkaitan antara karakter sosial-ekonomi wilayah dan pola sebaran fasilitas olahraga komersial dapat diuji secara lebih terukur dan tidak sekadar bersifat deskriptif.

UCAPAN TERIMA KASIH

Tim penulis mengucapkan terima kasih kepada para pemilik lapangan padel yang sudah bersedia melakukan wawancara dan kepada dosen pembimbing yang sudah membantu memberi masukan sehingga selesainya penelitian ini.

DAFTAR RUJUKAN

- Alhothali, A., Alwated, B., Faisal, K., Alshammari, S., & Alotaibi, R. (2022). *Location-Allocation Model to Improve the Distribution of COVID-19 Vaccine Centers in Jeddah City, Saudi Arabia*. 1–21.
- Ali, F. (2026). *Pengaruh lifestyle, service quality, dan servicescape terhadap continuance intention (Studi pada pengguna olahraga padel di Purwokerto)* [Undergraduate thesis, Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto].
- Badan Pusat Statistik Kota Bandung. (2025). Kota Bandung dalam angka 2025 (Vol. 45). Badan Pusat Statistik Kota Bandung.
- Badan Pusat Statistik Kota Bandung. (2025, January 22). Indeks Pembangunan Manusia (IPM) Kota Bandung (UHH SPLF2020), 2020–2024. Badan Pusat Statistik.
- Dewi, N. K. T. C. (2025, June 20). Asal mula olahraga padel yang kian populer di Indonesia. Tempo. Asal Mula Olahraga Padel yang Kian Populer di Indonesia | tempo.co
- Hartarto, I., & Lubis, F. A. (2022). Faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan pasar terhadap bisnis sewa lapangan olahraga di Kota Medan. *EKOMBIS REVIEW: Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Bisnis*, 10(2). <https://doi.org/10.37676/ekombis.v10i2>
- Ikhsan, H. (2025, July 5). Olahraga padel: Sejarah, perkembangan pesat, dan popularitas di Indonesia. Liputan6.com. <https://www.liputan6.com>
- Lubis, F. R. (2025). Pengaruh fasilitas dan lokasi terhadap keputusan penggunaan jasa penyewaan lapangan Tango Sport Futsal di Lhokseumawe [Skripsi sarjana, Universitas Malikussaleh]. RAMA Repository Universitas Malikussaleh. <https://rama.unimal.ac.id/id/eprint/12537>
- Luo, X. (2025). *GIS-Based Analysis of Retail Spatial Distribution and Driving Mechanisms in a Resource-Based Transition City: Evidence from POI Data in Taiyuan, China*.
- Martínez, N. F., Gálvez-ruiz, P., Chacón, R. G., & Lara-bocanegra, A. (2024). *adaptation and validation of the QPadel assessment tool*. (December). <https://doi.org/10.3389/fspor.2024.1526512>
- Rajul, A. (2023, May 6). Fenomena urbanisasi ke Kota Bandung karena pembangunan di Jawa Barat tidak merata.

- BandungBergerak.id.[<https://bandungbergerak.id/article/detail/15482/fenomena-urbanisasi-ke-kota-bandung-karena-pembangunan-di-jawa-barat-tidak-merata>]
- Raza, A., Safdar, M., & Zhong, M. (2022). *Analyzing Spatial Location Preference of Urban Activities with Mode-Dependent Accessibility Using Integrated Land Use – Transport Models*.
- Romadhon, M. G. (2014). Pola sebaran persewaan lapangan futsal di Perkotaan Yogyakarta [Skripsi sarjana, Universitas Gadjah Mada]. Perpustakaan Universitas Gadjah Mada.
- Siregar, A. U. F., Zebua, G. T., Hutagalung, I. J. S., Telaumbanua, I., & Nurkadri. (2025). Studi perbandingan dinamika permainan padel dan tenis lapangan dalam perspektif olahraga raket. *Pendas: Jurnal Ilmiah Pendidikan Dasar*, 10(03).
- Verhetsel, A., Beckers, J., & Cant, J. (2022). *Regional retail landscapes emerging from spatial network analysis*. 3404. <https://doi.org/10.1080/00343404.2021.2014444>