

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi hasil dan pembahasan yang membahas mengenai pola persebaran perumahan dan perubahan penggunaan lahan di kecamatan Rancasari serta faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan guna lahan.

4.1 Identifikasi Persebaran Perumahan di Kecamatan Rancasari

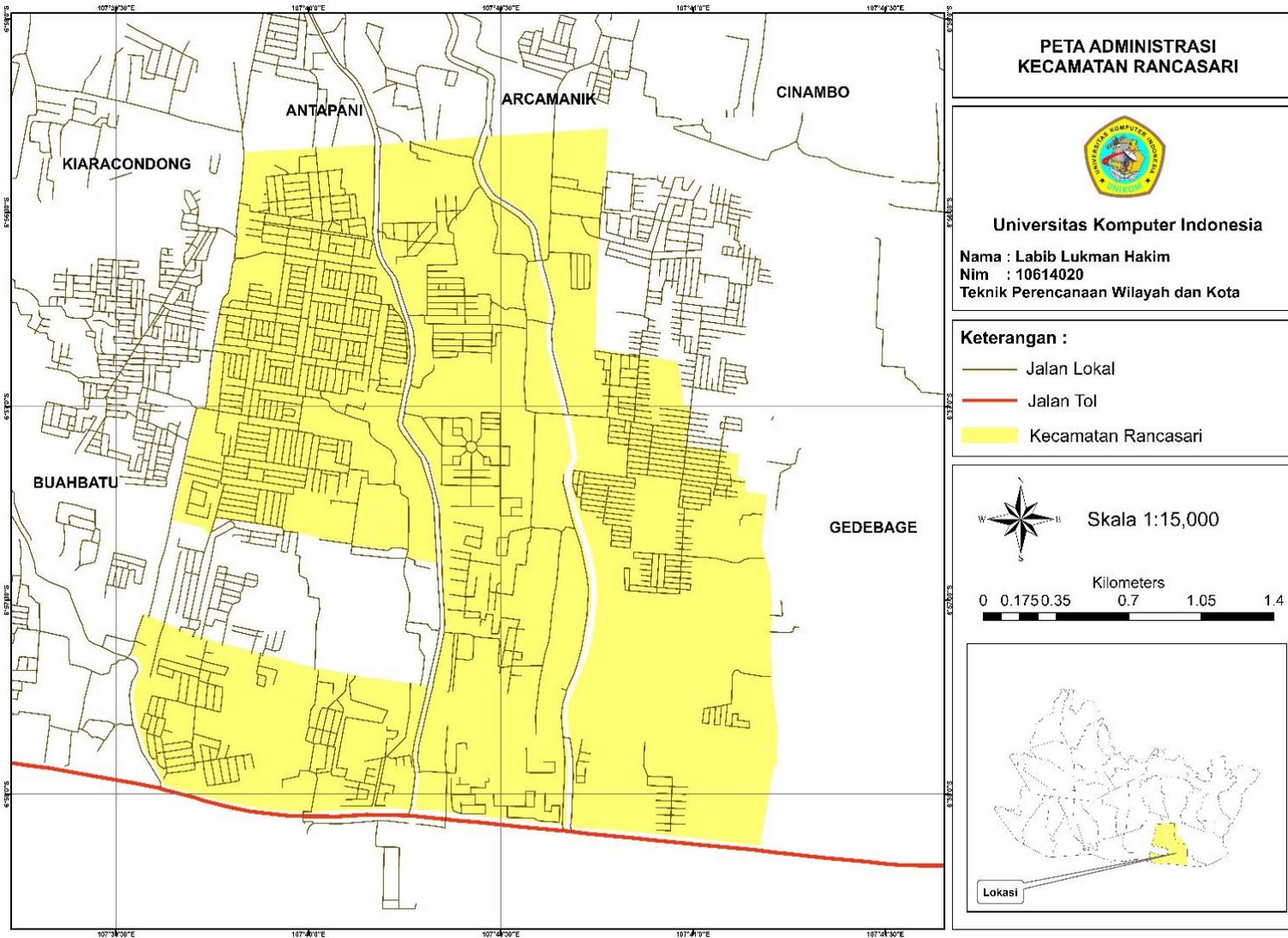
Kecamatan Rancasari Kota Bandung dari prespektif geografis merupakan bagian dari pusat pemerintahan primer kedua yang berada di wilayah timur Kota Bandung yang memiliki luas wilayah 755 Ha. Dalam Peraturan Daerah Nomor 06 tahun 2006 tentang Tentang Pemekaran dan Pembentukan. Wilayah administratif kecamatan Rancasari Kota Bandung berbatasan langsung dengan tiga kecamatan yaitu Kecamatan Buah batu, Kecamatan Arcamanik dan Kecamatan Gedebage. Bagian Selatan Kecamatan Rancasari dibatasi oleh wilayah Kabupaten Bandung yang dipotong oleh jalan Nasional III. Kecamatan Rancasari dimekarkan menjadi empat Kelurahan dengan luas total 755.525 ha, dapat dilihat pada tabel 4.1 berikut ini:

Tabel 4.1 Pemekaran Kecamatan Rancasari

No	Kelurahan	Luas
1	Cipamokolan	300.288 ha
2	Derwati	150.057 ha
3	Mekar Jaya	137.930 ha
4	Manjahlega	167.250 ha

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Bandung

Secara geografis Kecamatan Rancasari memiliki bentuk wilayah datar atau sebesar 100 % dari total keseluruhan luas wilayah. Ditinjau dari sudut ketinggian tanah, Kecamatan Rancasari berada pada ketinggian 640 m diatas permukaan air laut. Peta Administratif kecamatan Rancasari dapat dilihat pada gambar 4.1 Peta Administrasi Kecamatan Rancasari.



Sumber : Hasil Analisis

Gambar 4.1 Peta Kecamatan Rancasari

Kelurahan Rancasari sampai tahun 2019 terdapat 76 kompleks perumahan yang tersebar di empat kelurahan, yaitu kelurahan Cipamokolan, Derwati, Mekarjaya dan Majahlega. Perkembangan perumahan di wilayah Kecamatan Rancasari terus bertambah dengan cukup signifikan, tabel 4.2 menunjukkan data perkembangan perumahan dan di tabel 4.3 menunjukkan koordinat lokasi perumahan di Rancasari dari tahun 2011, 2015 dan 2019

Tabel 4.2

Nama Perumahan Di Kecamatan Rancasari Tahun 2011, 2015 dan 2019

No	Nama Perumahan	Kelurahan	Tahun
1	Margahayu Raya	Kelurahan Manjahlega	2011
2	Komplek Metro	Kelurahan Manjahlega	2011
3	Grand Metro	Kelurahan Manjahlega	2011
4	Manjahlega Indah	Kelurahan Manjahlega	2011
5	Graha Batu Karang Regenci	Kelurahan Cipamokolan	2011
6	Pratama Asri	Kelurahan Cipamokolan	2011
7	Taman Permata	Kelurahan Cipamokolan	2011
8	Giri Artha Mas	Kelurahan Cipamokolan	2011
9	Aria Graha	Kelurahan Cipamokolan	2011
10	Adi Bumi Graha	Kelurahan Cipamokolan	2011
11	Batu Karang Cipta Pesona	Kelurahan Cipamokolan	2011
12	Graha Batu Karang	Kelurahan Cipamokolan	2011
13	Santosa Asih	Kelurahan Cipamokolan	2011
14	Graha Asih Raya	Kelurahan Cipamokolan	2011
15	Griya Saluyu	Kelurahan Mekarjaya	2011
16	Komplek Marga Cipta	Kelurahan Mekarjaya	2011
17	Marga Cipta 1	Kelurahan Mekarjaya	2011
18	Marga Cipta 2	Kelurahan Mekarjaya	2011
19	Komplek Mustika Permai	Kelurahan Mekarjaya	2011
20	Komplek Batu Raden	Kelurahan Mekarjaya	2011
21	Komplek Bandung Indah Raya	Kelurahan Mekarjaya	2011
22	Komplek Cipaganti Regenci Rahayu	Kelurahan Mekarjaya	2011
23	Komplek Pasir Pogor	Kelurahan Mekarjaya	2011

No	Nama Perumahan	Kelurahan	Tahun
24	Komplek Banyu Biru	Kelurahan Mekarjaya	2011
25	Komplek Banyu Biru Regency	Kelurahan Mekarjaya	2011
26	Komplek Bandung Inten	Kelurahan Derwati	2011
27	Komplek Tatar Bidakara	Kelurahan Derwati	2011
28	Komplek Riung Bandung	Kelurahan Derwati	2011
29	Puri Graha Selaras	Kelurahan Majahlega	2015
30	Cluster Graha Mars	Kelurahan Majahlega	2015
31	Panghegar Town House	Kelurahan Manjahlega	2015
32	Graha Mars Raya	Kelurahan Manjahlega	2015
33	Mercuri Residence	Kelurahan Manjahlega	2015
34	Saturnus Regency	Kelurahan Manjahlega	2015
35	Taman Persada Asri	Kelurahan Manjahlega	2015
36	d' Platinum	Kelurahan Manjahlega	2015
37	Imperial Saturnus	Kelurahan Manjahlega	2015
38	Graha Prima	Kelurahan Manjahlega	2015
39	Graha Mulya	Kelurahan Cipamokolan	2015
40	Royal Casablanca	Kelurahan Cipamokolan	2015
41	Rancaloe Regency	Kelurahan Cipamokolan	2015
42	Cluster Batu Karang Regency	Kelurahan Cipamokolan	2015
43	Nuansa Mas	Kelurahan Cipamokolan	2015
44	Kawistara Residence	Kelurahan Cipamokolan	2015
45	Grand Sharon	Kelurahan Cipamokolan	2015
46	Grand Saluyu Residence	Kelurahan Cipamokolan	2015
47	Komplek Jati Rahayu	Kelurahan Mekarjaya	2015
48	Komplek Batu Raden Tekhno Regency	Kelurahan Mekarjaya	2015
49	Komplek Harmoni park	Kelurahan Mekarjaya	2015
50	Komplek Jingga Regency	Kelurahan Mekarjaya	2015
51	Komplek Baturaden Indah Regency	Kelurahan Mekarjaya	2015
52	Komplek Baturaden Permai	Kelurahan Mekarjaya	2015
53	Baturaden Asri	Kelurahan Mekarjaya	2015
54	Komplek Bumi Kirana	Kelurahan Mekarjaya	2015

No	Nama Perumahan	Kelurahan	Tahun
55	Komplek Pondok Indah Baturaden	Kelurahan Mekarjaya	2015
56	Salsabila Ciwastra Regency	Kelurahan Mekarjaya	2015
57	Komplek Alamanda Asri	Kelurahan Mekarjaya	2015
58	Bina Asih utara	Kelurahan Mekarjaya	2015
59	Patramaya Residence	Kelurahan Mekarjaya	2015
60	Imperial Ciwastra Residence	Kelurahan Mekarjaya	2015
61	Loft Pasir Intan	Kelurahan Mekarjaya	2015
62	Komplek De Marakes	Kelurahan Derwati	2015
63	Riung Duta	Kelurahan Derwati	2015
64	Derwati Mas	Kelurahan Derwati	2019
65	Tulip Townhouse	Kelurahan Mekarjaya	2019
66	Pesona Ciwastra Village	Kelurahan Mekarjaya	2019
67	Jardena Townhouse	Kelurahan Mekarjaya	2019
68	Oasis Residence	Kelurahan Mekarjaya	*2019
69	Clarisa Home	Kelurahan Mekarjaya	*2019
70	Green Baturaden	Kelurahan Mekarjaya	*2019
71	Banyu Biru Indah Cluster	Kelurahan Mekarjaya	*2019
72	Griya Saluyu 2	Kelurahan Mekarjaya	*2019
73	Sentosa Jaya Baru	Kelurahan Mekarjaya	*2019
74	The Green Margahayu	Kelurahan Mekarjaya	*2019
75	Dahlia Residence Smart Home	Kelurahan Mekarjaya	*2019
76	Duta Graha Residence	Kelurahan Mekarjaya	*2019

Ket: *Tahap Pembangunan

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 4.3 Tabel Koordinat Perumahan di Kecamatan Rancasari

Nama Perumahan Tahun 2011	Koordinat
Margahayu Raya	-6.948081° 107.666709°
Komplek Metro	-6.941228° 107.666824°
Grand Metro	-6.939940° 107.665247°
Manjahlega Indah	-6.950738° 107.669659°
Graha Batu Karang Regency	-6.940803° 107.677062°
Pratama Asri	-6.939426° 107.677454°
Taman Permata	-6.938921° 107.677148°
Giri Artha Mas	-6.946921° 107.676043°

Nama Perumahan Tahun 2011	Koordinat
Aria Graha	-6.941055° 107.672504°
Adi Bumi Graha	-6.944638° 107.670754°
Batu Karang Cipta Pesona	-6.950162° 107.676116°
Graha Batu Karang	-6.948478° 107.675950°
Santosa Asih	-6.945712° 107.673270°
Graha Asih Raya	-6.943897° 107.670457°
Griya Saluyu	-6.959817° 107.676938°
Komplek Marga Cipta	-6.965579° 107.673012°
Marga Cipta 1	-6.965854° 107.673800°
Marga Cipta 2	-6.965461° 107.672375°
Komplek Mustika Permai	-6.965137° 107.668795°
Komplek Batu Raden	-6.961768° 107.667496°
Komplek Bandung Indah Raya	-6.958346° 107.677081°
Komplek Cipaganti Regenci Rahayu	-6.955364° 107.676293°
Komplek Pasir Pogor	-6.961810° 107.662066°
Komplek Banyu Biru	-6.965480° 107.662709°
Komplek Banyu Biru Regency	-6.966408° 107.663208°
Komplek Bandung Inten	-6.962141° 107.685151°
Komplek Tatar Bidakara	-6.965116° 107.678584°
Komplek Riung Bandung	-6.953913° 107.679869°
Nama Perumahan Tahun 2015	Koordinat
Puri Graha Selaras	-6.952318° 107.662558°
Cluster Graha Mars	-6.943608° 107.664547°
Panghegar Town House	-6.943498° 107.664885°
Graha Mars Raya	-6.943750° 107.665385°
Mercuri Residence	-6.949305° 107.668499°
Saturnus Regency	-6.950306° 107.668605°
Taman Persada Asri	-6.953131° 107.662089°
d' Platinum	-6.950933° 107.662318°
Imperial Saturnus	-6.952003° 107.662546°
Graha Prima	-6.952674° 107.662132°
Graha Mulya	-6.946763° 107.671319°
Royal Casablanca	-6.947326° 107.676068°
Rancaloe Regency	-6.947872° 107.676198°
Cluster Batu Karang Regency	-6.948192° 107.676171°
Nuansa Mas	-6.949476° 107.679588°
Kawistara Residence	-6.950561° 107.679567°
Grand Sharon	-6.950410° 107.671057°
Grand Saluyu Residence	-6.950505° 107.681754°
Komplek Jati Rahayu	-6.955619° 107.675395°
Komplek Batu Raden Tekhno Regency	-6.964109° 107.665994°

Nama Perumahan Tahun 2015	Koordinat
Komplek Harmoni park	-6.961418° 107.664856°
Komplek Jingga Regency	-6.961430° 107.663726°
Komplek Baturaden Indah Regency	-6.963666° 107.668425°
Komplek Baturaden Permai	-6.966122° 107.667320°
Baturaden Asri	-6.966993° 107.666592°
Komplek Bumi Kirana	-6.954882° 107.666147°
Komplek Pondok Indah Baturaden	-6.965410° 107.666178°
Salsabila Ciwastra Regency	-6.962445° 107.669304°
Komplek Alamanda Asri	-6.955909° 107.677529°
Bina Asih utara	-6.944230° 107.673538°
Patramaya Residence	-6.965238° 107.673402°
Imperial Ciwastra Residence	-6.965535° 107.674271°
Loft Pasir Intan	-6.960892° 107.661997°
Komplek De Marakes	-6.964399° 107.677599°
Riung Duta	-6.953473° 107.682619°
Nama Perumahan Tahun 2019	Koordinat
Derwati Mas	-6.965994° 107.682058°
Tulip Townhouse	-6.960653° 107.663765°
Pesona Ciwastra Village	-6.962661° 107.671324°
Jardena Townhouse	-6.957614° 107.677316°
Oasis Residence	-6.966799° 107.663945°
Clarisa Home	-6.956028° 107.677646°
Green Baturaden	-6.963081° 107.666236°
Banyu Biru Indah Cluster	-6.965992° 107.664462°
Griya Saluyu 2	-6.962455° 107.676321°
Sentosa Jaya Baru	-6.944788° 107.671497°
The Green Margahayu	-6.948487° 107.669956°
Dahlia Residence Smart Home	-6.947226° 107.671350°
Duta Graha Residence	-6.965941° 107.664055°

Sumber : Hasil Analisis

4.1.1. Identifikasi Persebaran Perumahan di Kecamatan Rancasari 2011

Pesebaran perumahan di Kecamatan Rancasari pada tahun 2011 dapat dilihat pada tabel 4.4 , tabel 4.5, 4.6 dan gambar 4.2 dibawah ini:

Tabel 4.4

Data Perumahan di Kecamatan Rancasari Tahun 2011

No	Nama Perumahan	Nama Kelurahan	Tahun
1	Margahayu Raya	Kelurahan Manjahlega	2011
2	Komplek Metro	Kelurahan Manjahlega	2011

No	Nama Perumahan	Nama Kelurahan	Tahun
3	Grand Metro	Kelurahan Manjahlega	2011
4	Manjahlega Indah	Kelurahan Manjahlega	2011
5	Graha Batu Karang Regency	Kelurahan Cipamokolan	2011
6	Pratama Asri	Kelurahan Cipamokolan	2011
7	Taman Permata	Kelurahan Cipamokolan	2011
8	Giri Artha Mas	Kelurahan Cipamokolan	2011
9	Aria Graha	Kelurahan Cipamokolan	2011
10	Adi Bumi Graha	Kelurahan Cipamokolan	2011
11	Batu Karang Cipta Pesona	Kelurahan Cipamokolan	2011
12	Graha Batu Karang	Kelurahan Cipamokolan	2011
13	Santosa Asih	Kelurahan Cipamokolan	2011
14	Graha Asih Raya	Kelurahan Cipamokolan	2011
15	Griya Saluyu	Kelurahan Mekarjaya	2011
16	Komplek Marga Cipta	Kelurahan Mekarjaya	2011
17	Marga Cipta 1	Kelurahan Mekarjaya	2011
18	Marga Cipta 2	Kelurahan Mekarjaya	2011
19	Komplek Mustika Permai	Kelurahan Mekarjaya	2011
20	Komplek Batu Raden	Kelurahan Mekarjaya	2011
21	Komplek Bandung Indah Raya	Kelurahan Mekarjaya	2011
22	Komplek Cipaganti Regenci Rahayu	Kelurahan Mekarjaya	2011
23	Komplek Pasir Pogor	Kelurahan Mekarjaya	2011
24	Komplek Banyu Biru	Kelurahan Mekarjaya	2011
25	Komplek Banyu Biru Regency	Kelurahan Mekarjaya	2011
26	Komplek Bandung Inten	Kelurahan Derwati	2011
27	Komplek Tatar Bidakara	Kelurahan Derwati	2011
28	Komplek Riung Bandung	Kelurahan Derwati	2011

Sumber : PPID Kota Bandung

Tabel 4.5

Koordinat Lokasi Perumahan di Tahun 2011

Nama Perumahan	Koordinat
Margahayu Raya	-6.948081° 107.666709°
Komplek Metro	-6.941228° 107.666824°
Grand Metro	-6.939940° 107.665247°
Manjahlega Indah	-6.950738° 107.669659°
Graha Batu Karang Regency	-6.940803° 107.677062°
Pratama Asri	-6.939426° 107.677454°
Taman Permata	-6.938921° 107.677148°
Giri Artha Mas	-6.946921° 107.676043°
Aria Graha	-6.941055° 107.672504°
Adi Bumi Graha	-6.944638° 107.670754°
Batu Karang Cipta Pesona	-6.950162° 107.676116°
Graha Batu Karang	-6.948478° 107.675950°
Santosa Asih	-6.945712° 107.673270°
Graha Asih Raya	-6.943897° 107.670457°
Griya Saluyu	-6.959817° 107.676938°
Komplek Marga Cipta	-6.965579° 107.673012°
Marga Cipta 1	-6.965854° 107.673800°
Marga Cipta 2	-6.965461° 107.672375°
Komplek Mustika Permai	-6.965137° 107.668795°
Komplek Batu Raden	-6.961768° 107.667496°
Komplek Bandung Indah Raya	-6.958346° 107.677081°
Komplek Cipaganti Regenci Rahayu	-6.955364° 107.676293°
Komplek Pasir Pogor	-6.961810° 107.662066°
Komplek Banyu Biru	-6.965480° 107.662709°
Komplek Banyu Biru Regency	-6.966408° 107.663208°

Nama Perumahan	Koordinat
Komplek Bandung Inten	-6.962141° 107.685151°
Komplek Tatar Bidakara	-6.965116° 107.678584°
Komplek Riung Bandung	-6.953913° 107.679869°

Sumber : Hasil Observasi

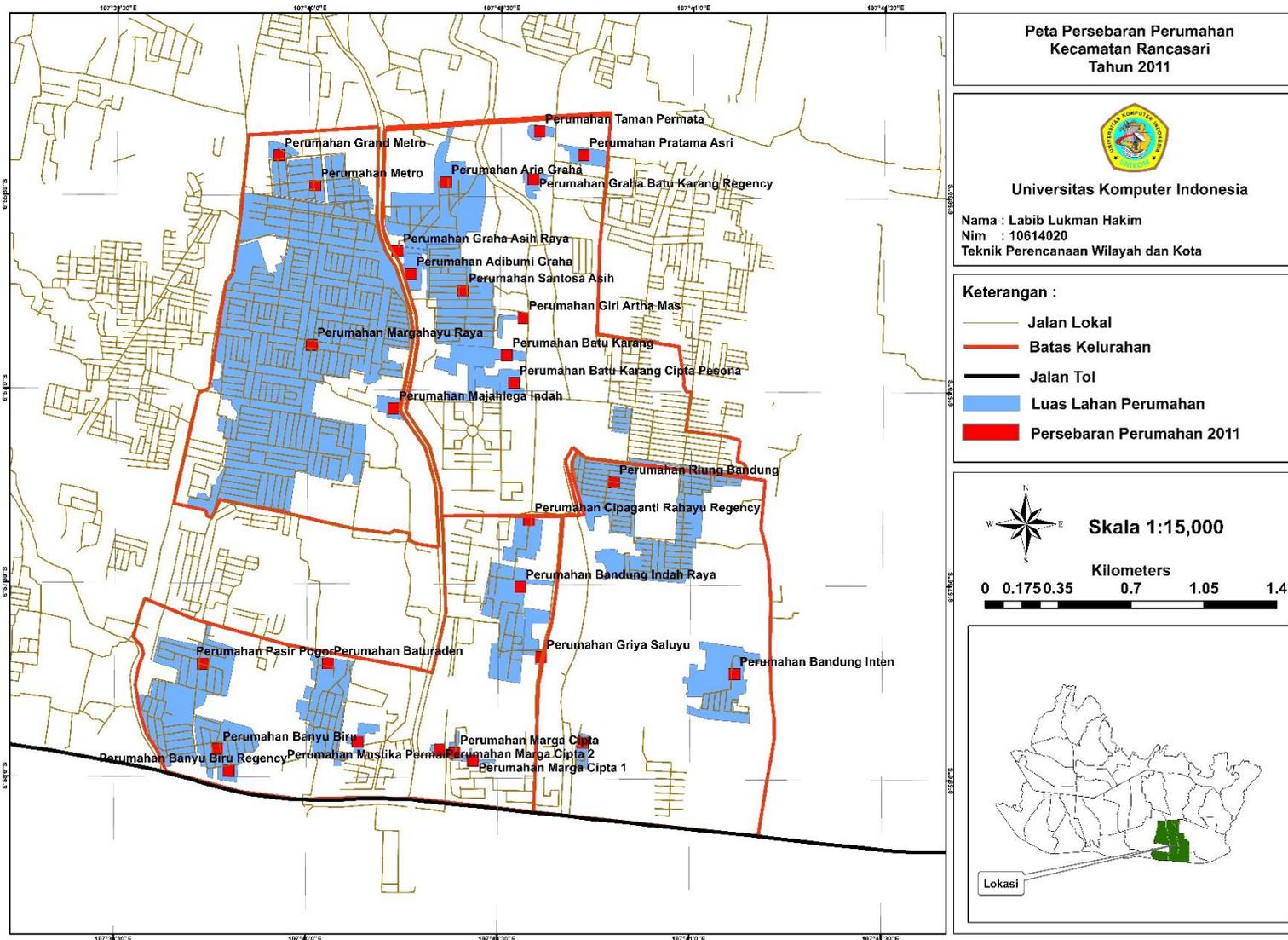
Tabel 4.6

Jarak Lokasi Perumahan Di Kecamatan Rancasari Tahun 2011

NO	DATA PERUMAHAN		TAHUN	JARAK (km)	JARAK RATA RATA
1	Manjahlega Indah	Margahayu Raya	2011	0.49	0.49
2	Margahayu Raya	Komplek Metro	2011	0.75	
3	Komplek Metro	Grand Metro	2011	0.22	
4	Grand Metro	Taman Permata	2011	1.25	
5	Taman Permata	Pratama Asri	2011	0.24	
6	Pratama Asri	Graha Batu Karang Regenci	2011	0.26	
7	Graha Batu Karang Regenci	Aria Graha	2011	0.42	
8	Aria Graha	Graha Asih Raya	2011	0.40	
9	Graha Asih Raya	Adi Bumi Graha	2011	0.12	
10	Adi Bumi Graha	Santosa Asih	2011	0.26	
11	Santosa Asih	Giri Artha Mas	2011	0.31	
12	Giri Artha Mas	Graha Batu Karang	2011	0.19	
13	Batu Karang	Batu Karang Cipta Pesona	2011	0.13	

NO	DATA PERUMAHAN		TAHUN	JARAK (km)	JARAK RATA RATA
14	Batu Karang Cipta Pesona	Komplek Riung Bandung	2011	0.67	0.49
15	Komplek Riung Bandung	Komplek Bandung Inten	2011	1.08	
16	Bandung Inten	Komplek Tatar Bidakara	2011	0.79	
17	Komplek Tatar Bidakara	Komplek Cipaganti Regenci Rahayu	2011	1.08	
18	Komplek Cipaganti Regenci Rahayu	Komplek Bandung Indah Raya	2011	0.32	
19	Komplek Bandung Indah Raya	Griya Saluyu	2011	0.34	
20	Griya Saluyu	Marga Cipta 1	2011	0.59	
21	Marga Cipta 1	Komplek Marga Cipta	2011	0.09	
22	Marga Cipta	Marga Cipta 2	2011	0.07	
23	Marga Cipta 2	Komplek Mustika Permai	2011	0.39	
24	Mustika Permai	Komplek Batu Raden	2011	0.39	
25	Komplek Batu Raden	Komplek Banyu Biru Regency	2011	0.69	
26	Banyu Biru Regency	Komplek Banyu Biru	2011	0.11	
27	Banyu Biru	Komplek Pasir Pogor	2011	0.41	
28	Pasir Pogor	Manjahlega Indah	2011	1.51	

Sumber : Hasil Analisis



Sumber : Hasil Analisis

Gambar 4.2 Peta Persebaran Perumahan Kecamatan Rancasari 2011

Pada tahun 2011 persebaran perumahan tahun terdata ada 28 perumahan dengan jarak rata-rata antar perumahan adalah 0.49 km dan terdekat antar perumahan adalah 72 meter (komplek Marga Cipta dan Marga Cipta 2). Jarak terjauh antar perumahan di tahun 2011 adalah jarak antara perumahan kompleks Pasir Pogor dan Manjahlega Indah, yaitu 1.51 km, dan jarak, lebih jelasnya bisa di lihat di tabel 4.4, tabel 4.5, tabel 4.6 dan gambar 4.2.

4.1.2. Identifikasi Persebaran Perumahan di Kecamatan Rancasari 2015

Pesebaran perumahan di Kecamatan Rancasari pada tahun 2015 dapat dilihat pada tabel 4.7, tabel 4.8, tabel 4.9 dan gambar 4.3 dibawah ini:

Tabel 4.7

Data Perumahan Kecamatan Rancasari Tahun 2015

No	Nama Perumahan	Nama Kelurahan	Tahun
29	Puri Graha Selaras	Kelurahan Majahlega	2015
30	Cluster Graha Mars	Kelurahan Majahlega	2015
31	Panghegar Town House	Kelurahan Manjahlega	2015
32	Graha Mars Raya	Kelurahan Manjahlega	2015
33	Mercuri Residence	Kelurahan Manjahlega	2015
34	Saturnus Regency	Kelurahan Manjahlega	2015
35	Taman Persada Asri	Kelurahan Manjahlega	2015
36	d' Platinum	Kelurahan Manjahlega	2015
37	Imperial Saturnus	Kelurahan Manjahlega	2015
38	Graha Prima	Kelurahan Manjahlega	2015
39	Graha Mulya	Kelurahan Cipamokolan	2015
40	Royal Casablanca	Kelurahan Cipamokolan	2015
41	Rancaloe Regency	Kelurahan Cipamokolan	2015
42	Cluster Batu Karang Regency	Kelurahan Cipamokolan	2015
43	Nuansa Mas	Kelurahan Cipamokolan	2015
44	Kawistara Residence	Kelurahan Cipamokolan	2015
45	Grand Sharon	Kelurahan Cipamokolan	2015
46	Grand Saluyu Residence	Kelurahan Cipamokolan	2015

No	Nama Perumahan	Nama Kelurahan	Tahun
47	Komplek Jati Rahayu	Kelurahan Mekarjaya	2015
48	Komplek Batu Raden Tekhno Regency	Kelurahan Mekarjaya	2015
49	Komplek Harmoni park	Kelurahan Mekarjaya	2015
50	Komplek Jingga Regency	Kelurahan Mekarjaya	2015
51	Komplek Baturaden Indah Regency	Kelurahan Mekarjaya	2015
52	Komplek Baturaden Permai	Kelurahan Mekarjaya	2015
53	Baturaden Asri	Kelurahan Mekarjaya	2015
54	Komplek Bumi Kirana	Kelurahan Mekarjaya	2015
55	Komplek Pondok Indah Baturaden	Kelurahan Mekarjaya	2015
56	Salsabila Ciwastra Regency	Kelurahan Mekarjaya	2015
57	Komplek Alamanda Asri	Kelurahan Mekarjaya	2015
58	Bina Asih utara	Kelurahan Mekarjaya	2015
59	Patramaya Residence	Kelurahan Mekarjaya	2015
60	Imperial Ciwastra Residence	Kelurahan Mekarjaya	2015
61	Loft Pasir Intan	Kelurahan Mekarjaya	2015
62	Komplek De Marakes	Kelurahan Derwati	2015
63	Riung Duta	Kelurahan Derwati	2015

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 4.8

Koordinat Lokasi Perumahan di Tahun 2015

Nama Perumahan	Koordinat
Puri Graha Selaras	-6.952318° 107.662558°
Cluster Graha Mars	-6.943608° 107.664547°
Panghegar Town House	-6.943498° 107.664885°
Graha Mars Raya	-6.943750° 107.665385°
Mercuri Residence	-6.949305° 107.668499°
Saturnus Regency	-6.950306° 107.668605°
Taman Persada Asri	-6.953131° 107.662089°

Nama Perumahan	Koordinat
d' Platinum	-6.950933° 107.662318°
Imperial Saturnus	-6.952003° 107.662546°
Graha Prima	-6.952674° 107.662132°
Graha Mulya	-6.946763° 107.671319°
Royal Casablanca	-6.947326° 107.676068°
Rancaloe Regency	-6.947872° 107.676198°
Cluster Batu Karang Regency	-6.948192° 107.676171°
Nuansa Mas	-6.949476° 107.679588°
Kawistara Residence	-6.950561° 107.679567°
Grand Sharon	-6.950410° 107.671057°
Grand Saluyu Residence	-6.950505° 107.681754°
Komplek Jati Rahayu	-6.955619° 107.675395°
Komplek Batu Raden Tekhno Regency	-6.964109° 107.665994°
Komplek Harmoni park	-6.961418° 107.664856°
Komplek Jingga Regency	-6.961430° 107.663726°
Komplek Baturaden Indah Regency	-6.963666° 107.668425°
Komplek Baturaden Permai	-6.966122° 107.667320°
Baturaden Asri	-6.966993° 107.666592°
Komplek Bumi Kirana	-6.954882° 107.666147°
Komplek Pondok Indah Baturaden	-6.965410° 107.666178°
Salsabila Ciwastra Regency	-6.962445° 107.669304°
Komplek Alamanda Asri	-6.955909° 107.677529°
Bina Asih utara	-6.944230° 107.673538°
Patramaya Residence	-6.965238° 107.673402°
Imperial Ciwastra Residence	-6.965535° 107.674271°

Nama Perumahan	Koordinat
Loft Pasir Intan	-6.960892° 107.661997°
Komplek De Marakes	-6.964399° 107.677599°
Riung Duta	-6.953473° 107.682619°

Sumber : Hasil Observasi

Tabel 4.9

Jarak Lokasi Perumahan Di Kecamatan Rancasari Tahun 2015

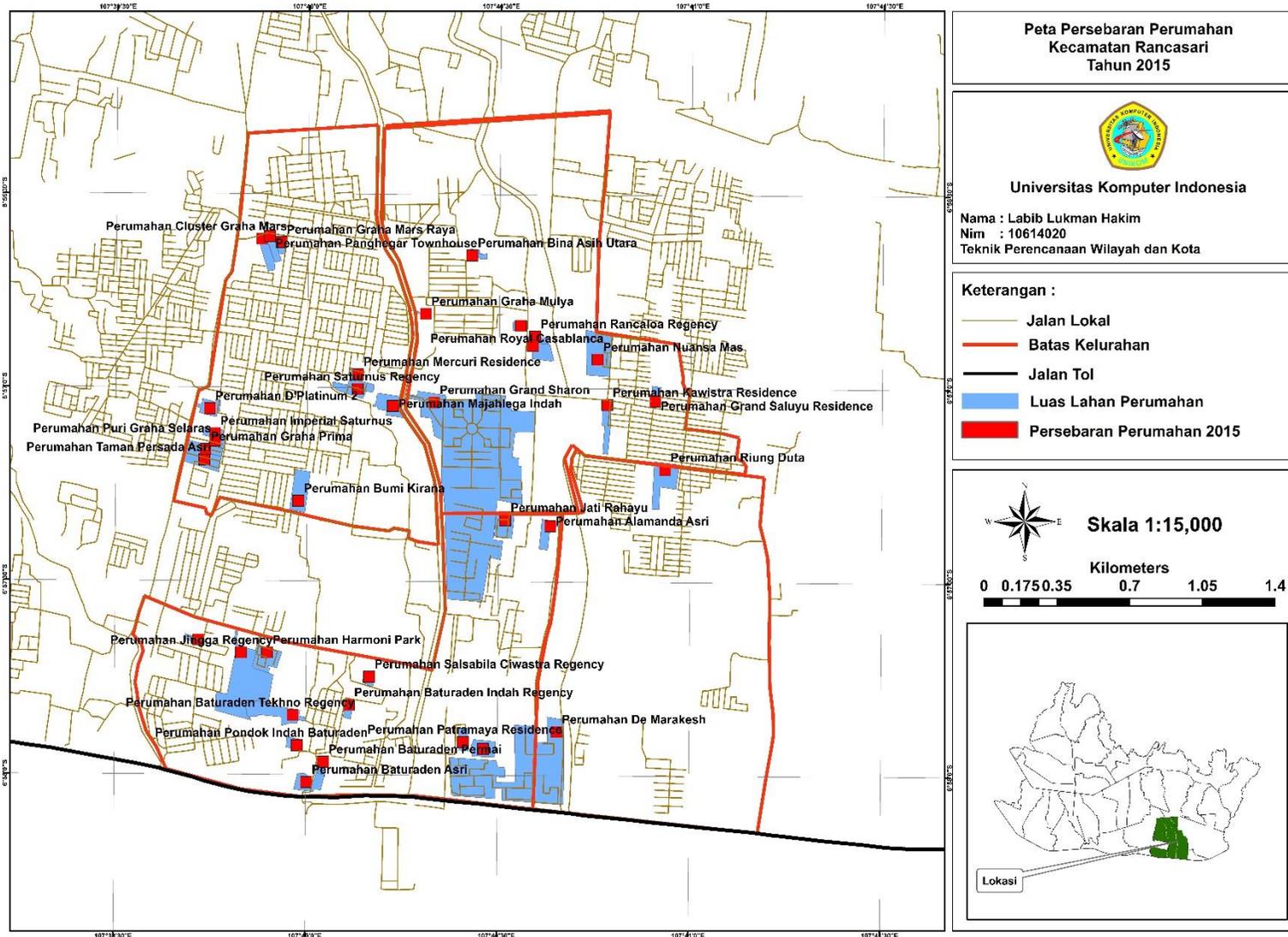
NO	DATA 2015		TAHUN	JARAK (km)	JARAK RATA RATA
1	Komplek Bumi Kirana	Majahlega Indah	2015	0.64	0.36
2	Majahlega Indah	Saturnus Regency	2015	0.18	
3	Saturnus Regency	Mercuri Residence	2015	0.07	
4	Mercuri Residence	Taman Persada Asri	2015	0.84	
5	Taman Persada Asri	Graha Prima	2015	0.50	
6	Graha Prima	Puri Graha Selaras	2015	0.06	
7	Puri Graha Selaras	Imperial Saturnus	2015	0.03	
8	Imperial Saturnus	d' Platinum	2015	0.12	
9	d' Platinum	Cluster Graha Mars	2015	0.84	
10	Cluster Graha Mars	Panghegar Town House	2015	0.03	
11	Panghegar Town House	Graha Mars Raya	2015	0.06	
12	Graha Mars Raya	Bina Asih utara	2015	0.92	
13	Bina Asih utara	Graha Mulya	2015	0.35	
14	Graha Mulya	Royal Casablanca	2015	0.45	

NO	DATA 2015		TAHUN	JARAK (km)	JARAK RATA RATA
15	Royal Casablanca	Rancaloea Regency	2015	0.08	0.36
16	Rancaloea Regency	Cluster Batu Karang Regency	2015	0.04	
17	Cluster Batu Karang Regency	Nuansa Mas	2015	0.31	
18	Nuansa Mas	Grand Sharon	2015	0.81	
19	Grand Sharon	Kawistara Residence	2015	0.83	
20	Kawistara Residence	Grand Saluyu Residence	2015	0.23	
21	Grand Saluyu Residence	Riung Duta	2015	0.33	
22	Riung Duta	Komplek Jati Rahayu	2015	0.80	
23	Komplek Jati Rahayu	Komplek Alamanda Asri	2015	0.21	
24	Komplek Alamanda Asri	Komplek De Marakes	2015	0.98	
25	Komplek De Marakes	Imperial Ciwastra Residence	2015	0.36	
26	Imperial Ciwastra Residence	Patramaya Residence	2015	0.10	
27	Patramaya Residence	Salsabila Ciwastra Regency	2015	0.54	
28	Salsabila Ciwastra Regency	Komplek Baturaden Indah Regency	2015	0.16	
29	Komplek Baturaden Indah Regency	Komplek Baturaden Permai	2015	0.29	

NO	DATA 2015		TAHUN	JARAK (km)	JARAK RATA RATA
30	Komplek Baturaden Permai	Baturaden Asri	2015	0.12	0.36
31	Baturaden Asri	Komplek Pondok Indah Baturaden	2015	0.18	
32	Pondok Indah Baturaden	Komplek Batu Raden Tekhno Regency	2015	0.14	
33	Batu Raden Tekhno Regency	Komplek Harmoni park	2015	0.32	
34	Komplek Harmoni park	Komplek Jingga Regency	2015	0.12	
35	Komplek Jingga Regency	Loft Pasir Intan	2015	0.21	
36	Loft Pasir Intan	Komplek Bumi Kirana	2015	0.81	

Sumber : Hasil Analisis

Pada tahun 2015 data jarak rata-rata antar perumahan menyusut menjadi 0.36 km dan terdekat antar perumahan adalah 35 meter (komplek Puri Graha Selaras dan Imperial Saturnus). Jarak terjauh antar perumahan di tahun 2015 adalah jarak antara perumahan komplek Alamanda Asri dan komplek De Marakes, yaitu 0.981km. Tahun 2015 jumlah perumahan di kecamatan Rancasari bertambah sangat drastis sebesar 128% dibandingkan jumlah perumahan di tahun 2011. Tahun 2011 jumlah perumahan ada 28 buah dan tahun 2015 jumlahnya bertambah sebanyak 35 buah perumahan, dan total perumahan dari tahun 2011 sampai 2015 sekitar 63 perumahan, dapat dilihat pada tabel 4.7 , tabel 4.8 , tabel 4.9 dan gambar 4.3.



Sumber : Hasil Analisis

Gambar 4.3 Peta Persebaran Perumahan Kecamatan Rancasari 2015

4.1.3. Identifikasi Persebaran Perumahan di Kecamatan Rancasari 2019

Pesebaran perumahan di Kecamatan Rancasari pada tahun 2015 dapat dilihat pada tabel 4.10, tabel 4.11 tabel 4.12 dan gambar 4.4 dibawah ini:

Tabel 4.10

Data Perumahan Kecamatan Rancasari Tahun 2019

No	Nama Perumahan	Nama Kelurahan	Tahun
64	Derwati Mas	Kelurahan Derwati	2019
65	Tulip Townhouse	Kelurahan Mekarjaya	2019
66	Pesona Ciwastra Village	Kelurahan Mekarjaya	2019
67	Jardena Townhouse	Kelurahan Mekarjaya	2019
68	Oasis Residence	Kelurahan Mekarjaya	*2019
69	Clarisa Home	Kelurahan Mekarjaya	*2019
70	Green Baturaden	Kelurahan Mekarjaya	*2019
71	Banyu Biru Indah Cluster	Kelurahan Mekarjaya	*2019
72	Griya Saluyu 2	Kelurahan Mekarjaya	*2019
73	Sentosa Jaya Baru	Kelurahan Mekarjaya	*2019
74	The Green Margahayu	Kelurahan Mekarjaya	*2019
75	Dahlia Residence Smart Home	Kelurahan Mekarjaya	*2019
76	Duta Graha Residence	Kelurahan Mekarjaya	*2019

Ket; *Tahap Pembangunan

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 4.11

Koordinat Lokasi Perumahan di Tahun 2019

Nama Perumahan	Koordinat
Derwati Mas	-6.965994° 107.682058°
Tulip Townhouse	-6.960653° 107.663765°
Pesona Ciwastra Village	-6.962661° 107.671324°
Jardena Townhouse	-6.957614° 107.677316°
Oasis Residence	-6.966799° 107.663945°
Clarisa Home	-6.956028° 107.677646°

Nama Perumahan	Koordinat
Green Baturaden	-6.963081° 107.666236°
Banyu Biru Indah Cluster	-6.965992° 107.664462°
Griya Saluyu 2	-6.962455° 107.676321°
Sentosa Jaya Baru	-6.944788° 107.671497°
The Green Margahayu	-6.948487° 107.669956°
Dahlia Residence Smart Home	-6.947226° 107.671350°
Duta Graha Residence	-6.965941° 107.664055°

Sumber : Hasil Observasi

Tabel 4.12

Jarak Lokasi Perumahan Di Kecamatan Rancasari Tahun 2019

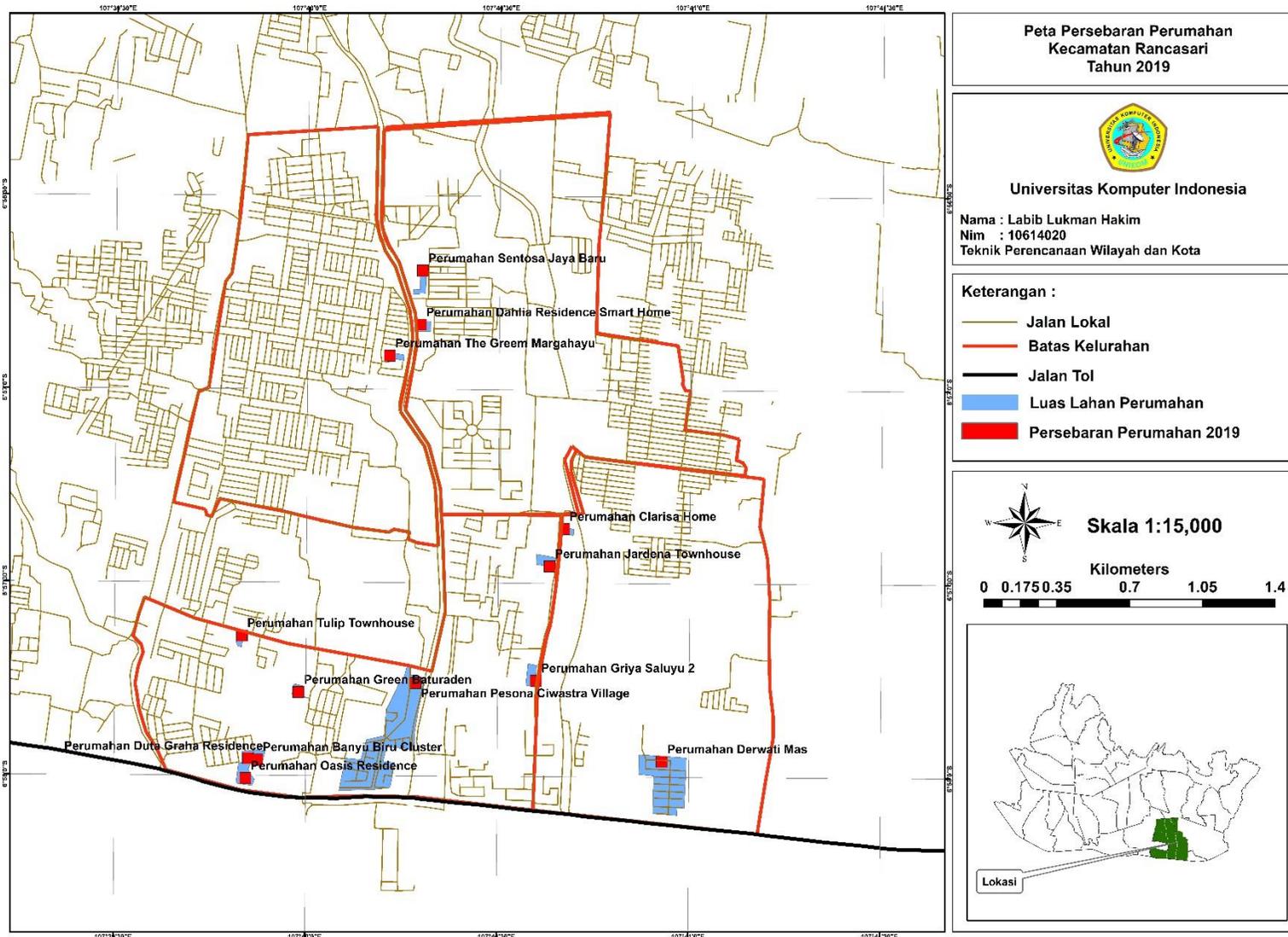
NO	DATA 2019	TAHUN	JARAK (km)	JARAK RATA RATA
1	The Green Margahayu	Sentosa Jaya Baru	2019	0.43
2	Sentosa Jaya Baru	Dahlia Residence Smart Home	2019	0.25
3	Dahlia Residence Smart Home	Clarisa Home	2019	1.19
4	Clarisa Home	Jardena Townhouse	2019	0.19
5	Jardena Townhouse	Derwati Mas	2019	1.07
6	Derwati Mas	Griya Saluyu 2	2019	0.71
7	Griya Saluyu 2	Pesona Ciwastra Village	2019	0.57
				0.59

NO	DATA 2019	TAHUN	JARAK (km)	JARAK RATA RATA
8	Pesona Ciwastra Village	Green Baturaden	2019	0.56
9	Green Baturaden	Banyu Biru Indah Cluster	2019	0.37
10	Banyu Biru Indah Cluster	Oasis Residence	2019	0.10
11	Oasis Residence	Duta Graha Residence	2019	0.09
12	Duta Graha Residence	Tulip Townhouse	2019	0.58
13	Tulip Townhouse	The Green Margahayu	2019	1.51

Sumber : Hasil Analisis

Persebaran perumahan di Kecamatan Rancasari pada tahun 2019 berjumlah menjadi 13 perumahan dengan jarak terdekat antar perumahan adalah 0.10 km (Banyu Biru Indah Cluster - Oasis Residence) dan jarak persebaran terjauh adalah 1.51 km (Tulip Townhouse - The Green Margahayu) dengan rata-rata antar perumahan sejauh 0.59 Kilometer.

Berdasarkan hasil analisis bahwa persebaran perumahan di tahun 2019 mayoritas dibawah satu kilometer jarak antar perumahan satu dengan lainnya dan di tahun – tahun mendatang perumahan akan terus menambah dan bisa dilihat pada tabel 4.10 tabel 4.11, tabel 4.12 dan gambar 4.4 di bawah ini ;



Sumber : Hasil Analisis

Gambar 4.4 Peta Persebaran Perumahan Kecamatan Rancasari Tahun 2019

Tahun 2011-2019 jumlah perumahan di Kecamatan Rancasari berjumlah 76 ditambah empat perumahan baru pada tahun 2019 dan 9 perumahan yang sedang dalam pembangunan, tentunya merubah morfologi dan mempengaruhi guna lahan lahannya. Jumlah area produktif berupa persawahan berkurang secara signifikan. Area perumahan mengambil alih guna tanah sekitar 60% area sawah yang ada. Pertambahan jumlah perumahan dari tahun 2011 sampai 2015 yang cukup banyak ternyata tidak banyak merubah pola persebaran perumahan di kecamatan Rancasari.

Persebaran Perumahan Kecamatan Rancasari dan Rencana Pembangunan menunjukkan pembangunan perumahan baru di kecamatan Rancasari terletak dekat dengan jalan nasional III dan jalan tol. Pembangunan perumahan baru dari 13 perumahan enam diantaranya dibangun dekat dengan area kompleks perumahan yang sudah ada dan tiga perumahan tidak melakukan alih guna sawah menjadi area permukiman yang terjadi dari jangka waktu tahun 2015 hingga 2019.

Kelurahan Mekarjaya menjadi kelurahan yang mengalami peningkatan jumlah pembuatan/pembangunan permukiman baru dari tahun 2011 hingga 2019, dan ada sembilan kompleks permukiman baru di Kelurahan ini. Oasis Residence, Clarisa Home, Green Baturaden, Banyu Biru Indah Cluster, Griya Saluyu 2, The Green Margahayu, Dahlia Residence Smart Home dan Duta Graha Residence.

Pembangunan perumahan masih gencar dilakukan oleh pengembang di Kecamatan ini dikarenakan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Bandung yang mengenai pengembangan kawasan Bandung Timur (termasuk Kecamatan Rancasari) sebagai wilayah buffer pemindahan pusat pemerintahan Kota Bandung ke SWK Gedebage. Sudut pandang pembeli perumahan di kecamatan Rancasari adalah sebagai investasi jangka panjang dimana nilai jual perumahan di Kecamatan Rancasari akan meningkat. Berdasarkan peta pergerakan tanah, peta konservasi air tanah, peta kemiringan lahan dan peta jenis tanah, di kecamatan Rancasari mendorong kawasan ini cocok digunakan sebagai perumahan/permukiman.

4.2 Pola Persebaran Perumahan di Kecamatan Rancasari

Tabel 4.13

Nama dan Jarak Komplek/Perumahan Kecamatan Rancasari

NO	DATA PERUMAHAN		JARAK (km)	JARAK (m)
1	Manjahlega Indah	Saturnus Regency	0.19	193
2	Saturnus Regency	Mercuri Residence	0.07	65
3	Mercuri Residence	The Green Margahayu	0.18	181
4	The Green Margahayu	Margahayu Raya	0.38	382
5	Margahayu Raya	Cluster Graha Mars	0.55	549
6	Cluster Graha Mars	Panghegar Town House	0.04	39
7	Panghegar Town House	Graha Mars Raya	0.06	62
8	Graha Mars Raya	Grand Metro	0.42	422
9	Grand Metro	Komplek Metro	0.23	225
10	Komplek Metro	Taman Permata	1.11	1108
11	Taman Permata	Pratama Asri	0.24	241
12	Pratama Asri	Graha Batu Karang Regenci	0.27	268
13	Graha Batu Karang Regenci	Aria Graha	0.42	421
14	Aria Graha	Graha Asih Raya	0.39	387
15	Graha Asih Raya	Bina Asih utara	0.36	360
16	Bina Asih utara	Sentosa Jaya Baru	0.25	246
17	Sentosa Jaya Baru	Adi Bumi Graha	0.06	62
18	Adi Bumi Graha	Santosa Asih	0.26	262
19	Santosa Asih	Graha Mulya	0.21	213

NO	DATA PERUMAHAN		JARAK (km)	JARAK (m)
20	Graha Mulya	Dahlia Residence Smart Home	0.05	51
21	Dahlia Residence Smart Home	Giri Artha Mas	0.49	492
22	Giri Artha Mas	Royal Casablanca	0.06	57
23	Royal Casablanca	Rancaloe Regency	0.09	86
24	Rancaloe Regency	Cluster Batu Karang Regency	0.05	46
25	Cluster Batu Karang Regency	Batu Karang	0.13	134
26	Batu Karang	Grand Sharon	0.42	418
27	Grand Sharon	Batu Karang Cipta Pesona	0.39	394
28	Batu Karang Cipta Pesona	Nuansa Mas	0.42	417
29	Nuansa Mas	Grand Saluyu Residence	0.34	340
30	Grand Saluyu Residence	Kawistara Residence	0.23	231
31	Kawistara Residence	Riung Duta	0.42	416
32	Riung Duta	Komplek Riung Bandung	0.25	254
33	Komplek Riung Bandung	Clarisa Home	0.33	328
34	Clarisa Home	Komplek Bandung Inten	1.06	1064
35	Komplek Bandung Inten	Derwati Mas	0.55	546
36	Derwati Mas	Komplek Tatar Bidakara	0.40	396

NO	DATA PERUMAHAN		JARAK (km)	JARAK (m)
37	Komplek Tatar Bidakara	Komplek De Marakes	0.13	129
38	Komplek De Marakes	Griya Saluyu	0.55	552
39	Griya Saluyu	Jardena Townhouse	0.25	246
40	Jardena Townhouse	Komplek Alamanda Asri	0.19	186
41	Komplek Alamanda Asri	Komplek Cipaganti Regenci Rahayu	0.11	112
42	Komplek Cipaganti Regenci Rahayu	Komplek Jati Rahayu	0.11	113
43	Komplek Jati Rahayu	Komplek Bandung Indah Raya	0.31	314
44	Komplek Bandung Indah Raya	Griya Saluyu 2	0.46	459
45	Griya Saluyu 2	Imperial Ciwastra Residence	0.42	418
46	Imperial Ciwastra Residence	Marga Cipta 1	0.06	63
47	Marga Cipta 1	Patramaya Residence	0.08	81
48	Patramaya Residence	Komplek Marga Cipta	0.06	57
49	Komplek Marga Cipta	Marga Cipta 2	0.07	72
50	Marga Cipta 2	Pesona Ciwastra Village	0.33	331
51	Pesona Ciwastra Village	Salsabila Ciwastra Regency	0.22	225
52	Salsabila Ciwastra Regency	Komplek Baturaden Indah Regency	0.17	166
53	Komplek Baturaden Indah Regency	Komplek Mustika Permai	0.17	168

NO	DATA PERUMAHAN		JARAK (km)	JARAK (m)
54	Komplek Mustika Permai	Komplek Baturaden Permai	0.20	196
55	Komplek Baturaden Permai	Baturaden Asri	0.13	125
56	Baturaden Asri	Komplek Pondok Indah Baturaden	0.18	181
57	Komplek Pondok Indah Baturaden	Komplek Batu Raden Tekhno Regency	0.15	145
58	Komplek Batu Raden Tekhno Regency	Green Baturaden	0.12	117
59	Green Baturaden	Komplek Batu Raden	0.20	201
60	Komplek Batu Raden	Komplek Harmoni park	0.29	294
61	Komplek Harmoni park	Banyu Biru Indah Cluster	0.51	508
62	Banyu Biru Indah Cluster	Duta Graha Residence	0.05	45
63	Duta Graha Residence	Oasis Residence	0.10	96
64	Oasis Residence	Komplek Banyu Biru Regency	0.09	92
64	Komplek Banyu Biru Regency	Komplek Banyu Biru	0.12	117
65	Komplek Banyu Biru	Komplek Jingga Regency	0.46	462
66	Komplek Jingga Regency	Tulip Townhouse	0.09	86
67	Tulip Townhouse	Komplek Pasir Pogor	0.23	227
68	Komplek Pasir Pogor	Loft Pasir Intan	0.10	105
69	Loft Pasir Intan	Komplek Bumi Kirana	0.81	815

NO	DATA PERUMAHAN		JARAK (km)	JARAK (m)
70	Komplek Bumi Kirana	Taman Persada Asri	0.49	488
71	Taman Persada Asri	Graha Prima	0.05	51
72	Graha Prima	Puri Graha Selaras	0.06	61
73	Puri Graha Selaras	Imperial Saturnus	0.03	35
74	Imperial Saturnus	d' Platinum	0.12	121
75	d' Platinum	Majahlega Indah	0.88	879
TOTAL JARAK		Σ	20.49	20495
RATA RATA		D(obs)	0.27	270

Sumber : Hasil Analisis

Dengan menggunakan perhitungan analisis tetangga terdekat diketahui:

$$\text{Jarak tetangga terdekat/D(obs)} = 0.27$$

$$\text{Luas area (a)} = 755,525 \text{ Km}^2$$

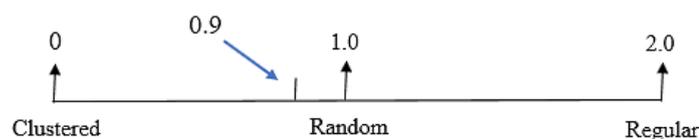
$$\text{Jumlah titik (n)} = 76$$

Maka didapat :

$$R_n = \frac{D(\text{obs})}{0.5 \sqrt{\frac{a}{n}}}$$

$$R_n = \frac{0.27}{0.5 \sqrt{\frac{755.525}{76}}}$$

$$R_n = 0.90$$



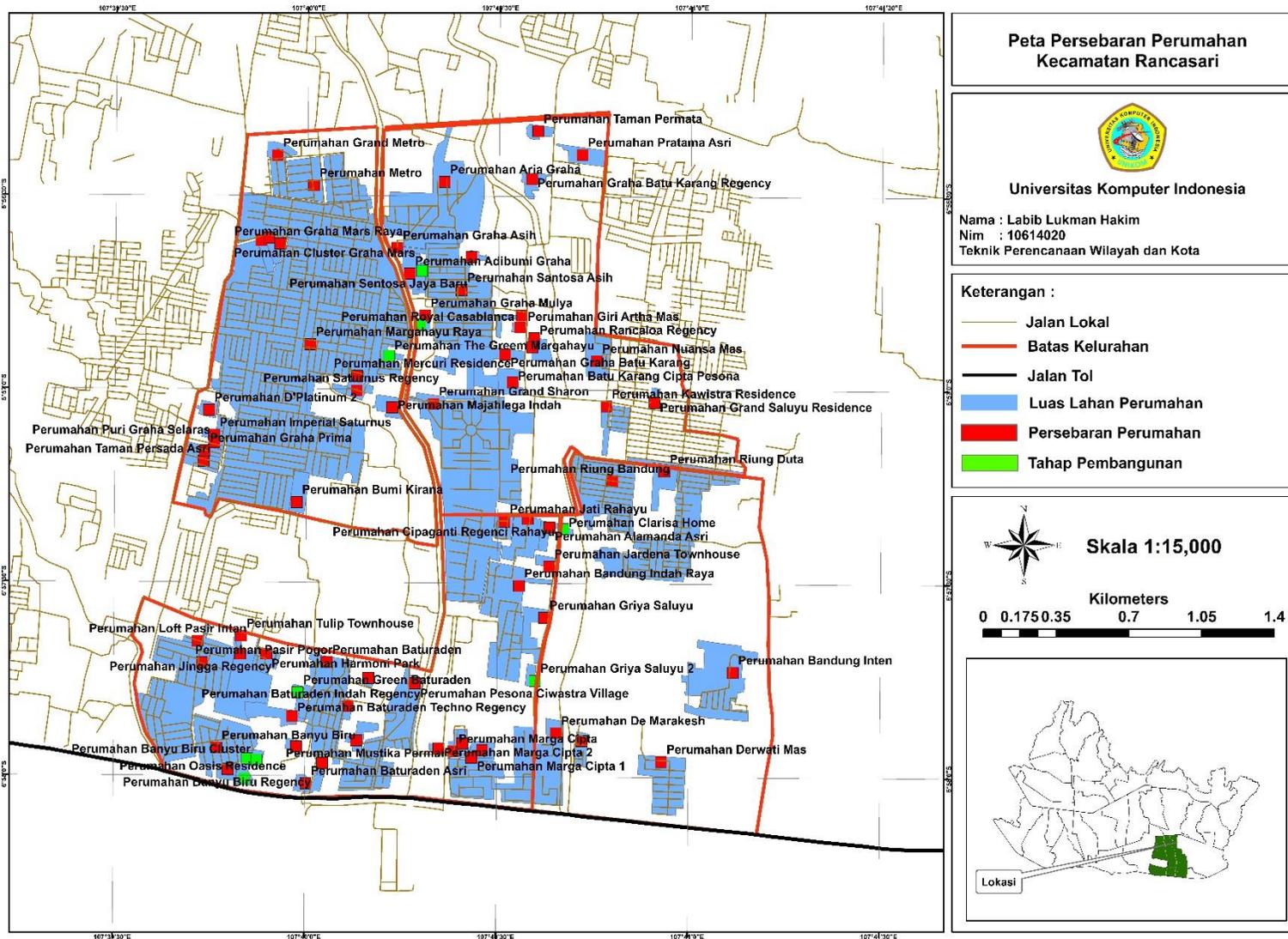
Hasil dari perhitungan analisis tetangga terdekat memperlihatkan bahwa pola persebaran perumahan di Kecamatan Rancasari untuk setiap kelurahannya memiliki Pola bergerombol (*Cluster Pattern*). Pola persebaran perumahan di

Kecamatan Rancasari disebabkan adanya perbandingan antara jumlah perumahan dan luas wilayah, dalam hal ini adalah lingkup administrasi kelurahan.

Perbedaan pola persebaran permukiman juga dipengaruhi oleh topografi suatu wilayah. Topografi yang dimaksud disini adalah ketinggian tempat dan kemiringan lereng. Ketinggian tempat dan kemiringan lereng berpengaruh terhadap manusia dalam memilih dan mendirikan permukiman. Pada daerah penelitian memiliki bentuk wilayah datar atau sebesar 100% dari total keseluruhan luas wilayah. Ditinjau dari sudut ketinggian tanah, Kecamatan Rancasari berada pada ketinggian 640 m di atas permukaan air laut. Selain topografi, aksesibilitas daerah juga berpengaruh pada pola persebaran perumahan.

Berdasarkan survei lapangan, kelurahan dengan pola acak memiliki aksesibilitas yang tinggi, hal tersebut didukung karena adanya akses jalan yang baik dan mendukung dalam hal pemenuhan kebutuhan seperti fasilitas-fasilitas umum di bidang transportasi (angkutan umum, ojek), di bidang kesehatan (klinik, apotek, puskesmas), di bidang jasa (pertokoan, atm dan lain-lain), di bidang pendidikan (SD, SMP, SMA dan Universitas) sudah terdapat di kelurahan tersebut. Hal tersebut menunjukkan bahwa aksesibilitas yang tinggi mempengaruhi peningkatan jumlah permukiman dan dengan adanya peningkatan jumlah permukiman maka pola permukimannya akan mengarah ke Pola bergerombol (Cluster Pattern), karena sudah dijelaskan diatas bahwa semakin banyak jumlah permukiman maka skala R akan semakin besar. Dari pembahasan diatas dapat disimpulkan bahwa perbedaan pola persebaran permukiman dengan topografi dan aksesibilitas yang berbeda berdampak pada aspek sosial ekonomi di masing-masing daerah.

Pola permukiman Pola bergerombol (Cluster Pattern) dengan aksesibilitas yang tinggi dan topografi yang baik akan mempermudah mobilisasi, sehingga pada daerah tersebut dapat mengembangkan potensi dalam pemenuhan kebutuhan mandiri khususnya dibidang perekonomian seperti pembangunan aktivitas dibidang jasa dan industri, contohnya pembangunan pertokoan-pertokoan baru sebagai wujud peningkatan pemenuhan kebutuhan dibidang jasa, dan lebih jelasnya bisa dilihat pada tabel 4.13 dan gambar 4.5.



Sumber : Hasil Analisis

Gambar 4.5 Peta Pola Persebaran Perumahan dan Tahap Pembangunan Perumahan Kecamatan Rancasari

4.3 Identifikasi Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Rancasari

Penggunaan lahan di Kecamatan Rancasari pada tahun 2011, 2015 dan tahun 2019 mengalami perubahan, secara umum perubahan alih guna lahan menjadi perumahan/permukiman di kecamatan ini mengalami perubahan yang signifikan. Rincian perubahan gunalahan yang terjadi dapat dilihat pada tabel dan grafik perubahan penggunaan lahan pada tiap tahun di kecamatan Rancasari

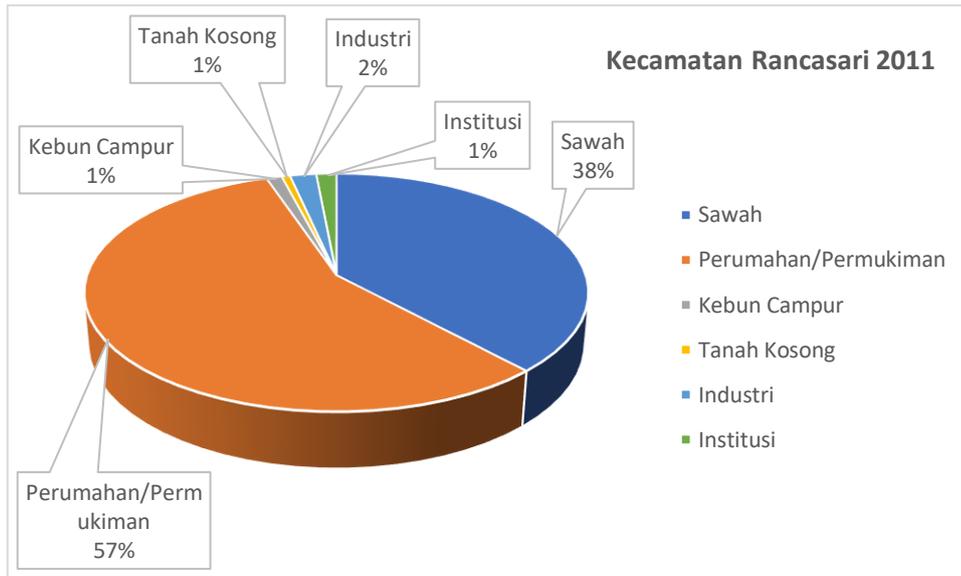
4.3.1. Penggunaan Lahan Kecamatan Rancasari Tahun 2011

Perubahan Penggunaan Lahan Pemukiman Kecamatan Rancasari pada tahun 2011 berdasarkan data luas lahan sawah, luas lahan perumahan/permukiman, luas lahan kebun campur, luas lahan tanah kosong, luas lahan digunakan industri dan luas lahan intitusi dapat dilihat pada tabel 4.14 yang menunjukkan penggunaan lahannya, gambar 4.6 grafik yang menggambarkan berapa persen penggunaannya lahan – lahan yang ada, dan gambar 4.10 peta penggunaan lahannya yang menggambarkan lahan yang di gunakan di tahun 2011, untuk lebih jelas bisa di lihat berikut ini:

Tabel 4.14
Penggunaan Lahan Kecamatan Rancasari
Tahun 2011

Gunalahan Kecamatan Rancasari	Luas Lahan (Ha)
Tahun 2011	Ha
Sawah	287.74
Perumahan/Permukiman	428
Kebun Campur	8.57
Tanah Kosong	4.66
Industri	14.56
Institusi	11.26
Total Lahan	754.79

Sumber : Hasil Analisis



Sumber : Hasil Analisis

Gambar 4.7 Grafik Penggunaan Lahan Kecamatan Rancasari 2011

Pada tahun 2011, Kecamatan Rancasari yang didominasi lahan perumahan/permukiman sebesar 428 hektar atau sekitar 57% yang bisa di bilang setengah lahan dari total lahan di gunakan untuk perumahan/permukiman warga ,akan tetapi Kecamatan Rancasari masih memiliki lahan persawahan atau lahan hijau yang cukup besar yaitu sebesar 287 hektar atau sekiatar 38% dari total lahan. Jumlah ini lumayan bagus, mengingat jenis tanah dan sudut kemiringan lahan yang berada di daerah ini sangat cocok untuk pertanian , perkebunan, di karenakan memiliki jenis tanah aluvial yang dimana cocok untuk pertanian dan berada di kemiringan lahan yang datar atau landai. Kecamatan ini juga mempunyai lahan yang lainnya, yaitu lahan industri, lahan institusi, lahan tanah kosong dan lahan kebun campur, yang dimana lahan yang di gunakan industri sebesar 14,56 hektar atau sekitar 2% dari total lahan dan lahan lainnya hanya di gunakan sekitar 1% saja.

4.3.2. Penggunaan Lahan Kecamatan Rancasari Tahun 2015

Penggunaan lahan di Kecamatan Rancasari pada tahun 2015 dapat dilihat pada tabel 4.15 yang menunjukkan seberapa besar masing - masing lahan yang digunakan , gambar 4.8 memperlihatkan berapa persen lahan yang terbagi dan digunakan di tahun 2015,dan pada gambar 4.11 yang dimana peta penggunaan lahan di tahun 2015 menggambarkan sebaran lahan yang digunakan , dan untuk lebih jelasnya dapat di lihat beberapa perbedaan penggunaan lahan

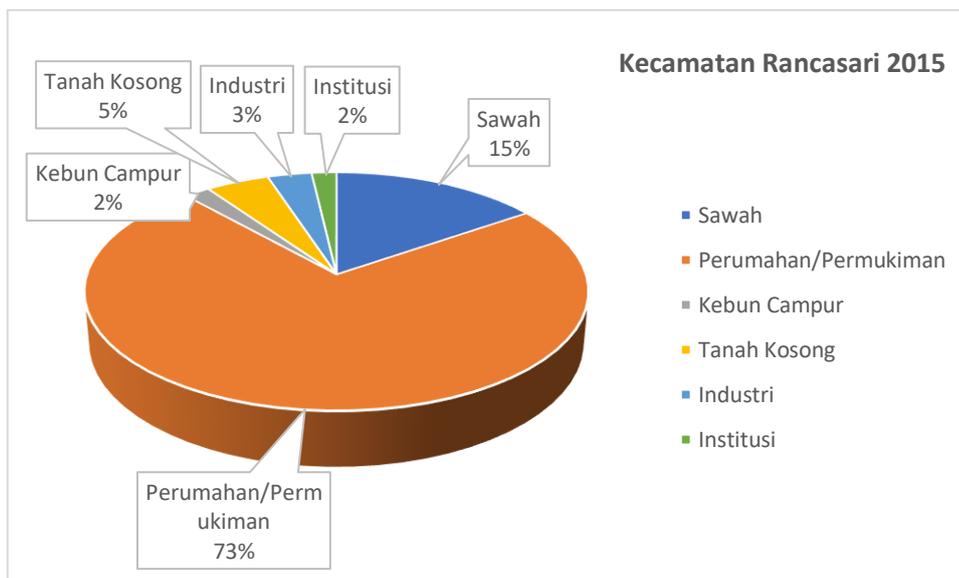
perumahan/permukiman, lahan sawah, lahan industri, lahan institusi, lahan kebun campur, lahan tanah kosong dari tahun 2011.

Tabel 4.15

Penggunaan Lahan Kecamatan Rancasari 2015

Gunalahan Kecamatan Rancasari	Luas Lahan (Ha)
Tahun 2015	Ha
Sawah	116.26
Perumahan/Permukiman	550.81
Kebun Campur	14.32
Tanah Kosong	35.22
Industri	24.43
Institusi	13.79
Total Lahan	754.83

Sumber : Hasil Analisis



Sumber : Hasil Analisis

Gambar 4.8

Grafik Penggunaan Lahan Kecamatan Rancasari Tahun 2015

Penggunaan lahan di tahun 2015 ini terlihat perbedaannya dengan penggunaan lahan di tahun 2011, terjadi peningkatan dan penurunan penggunaannya, seperti lahan perumahan/permukiman yang meningkat 16% atau sebesar 122,81 hektar, yang di tahun 2011 hanya sebesar 428 hektar sekarang menjadi

550,81 hektar. Adanya peningkatan maka di pastikan adanya lahan yang hilang atau berkurang, seperti lahan sawah berkurang 23% atau sebesar 171,48 hektar, yang di tahun 2011 lahan sawah sebesar 287,74 hektar dan di tahun 2015 menjadi 116,26 hektar. Lahan kosong juga mengalami peningkatan 4% atau sebesar 30,56 hektar, yang di tahun 2011 hanya sebesar 4.66 hektar dan di tahun 2015 ini menjadi 35,22 hektar. Peningkatan lahan kosong ini berawal dari lahan sawah yang di keringkan atau di ratakan dan di persiapkan untuk pembangunan industri, institusi atau untuk lahan perumahan/permukiman. Lahan industri, institusi, dan kebun campur masing masing hanya berubah 1% dari total lahan, yang dimana lahan industri menjadi 24,43 hektar, lahan institusi 13,79 hektar dan lahan kebun campur 14,32 hektar.

4.3.3. Penggunaan Lahan Kecamatan Rancasari Tahun 2019

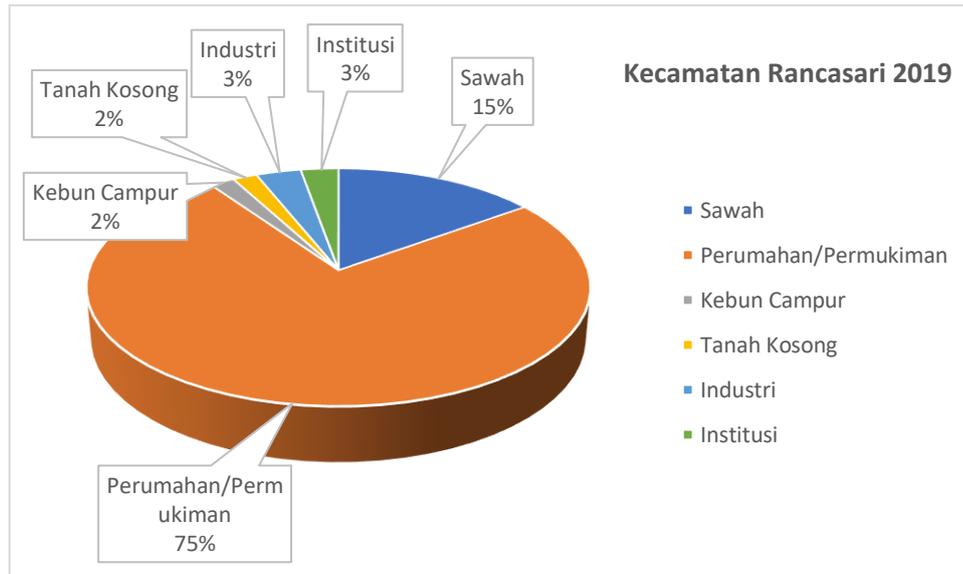
Penggunaan lahan di Kecamatan Rancasari pada tahun 2019 dapat dilihat pada tabel 4.16 yang menunjukkan seberapa besarnya lahan yang di gunakan , pada gambar 4.9 memperlihatkan berapa persen masing – masing lahan yang di gunakan dari total lahan dan gambar 4.12 menggambarkan kondisi lapangan, dan sebaran penggunaan lahannya di tahun 2019 dibawah ini:

Tabel 4.16

Penggunaan Lahan Kecamatan Rancasari Tahun 2019

Gunalahan Kecamatan Rancasari	Luas Lahan (Ha)
Tahun 2019	Ha
Sawah	113.21
Perumahan/Permukiman	569
Kebun Campur	13.9
Tanah Kosong	13.53
Industri	24.88
Institusi	20.96
Total Lahan	755.48

Sumber : Hasil Analisis



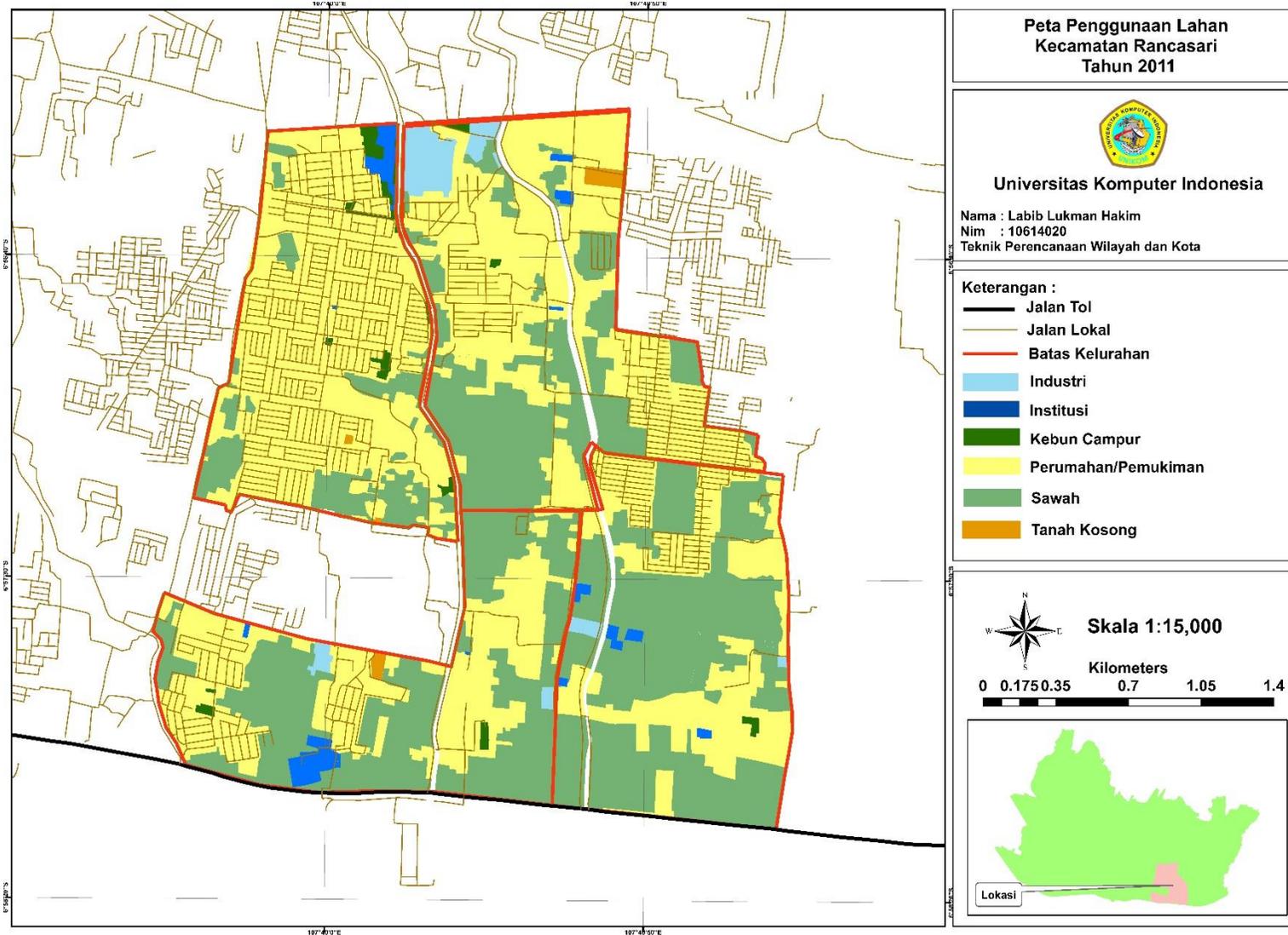
Sumber : Hasil Analisis

Gambar 4.9

Grafik Penggunaan Lahan Kecamatan Rancasari Tahun 2019

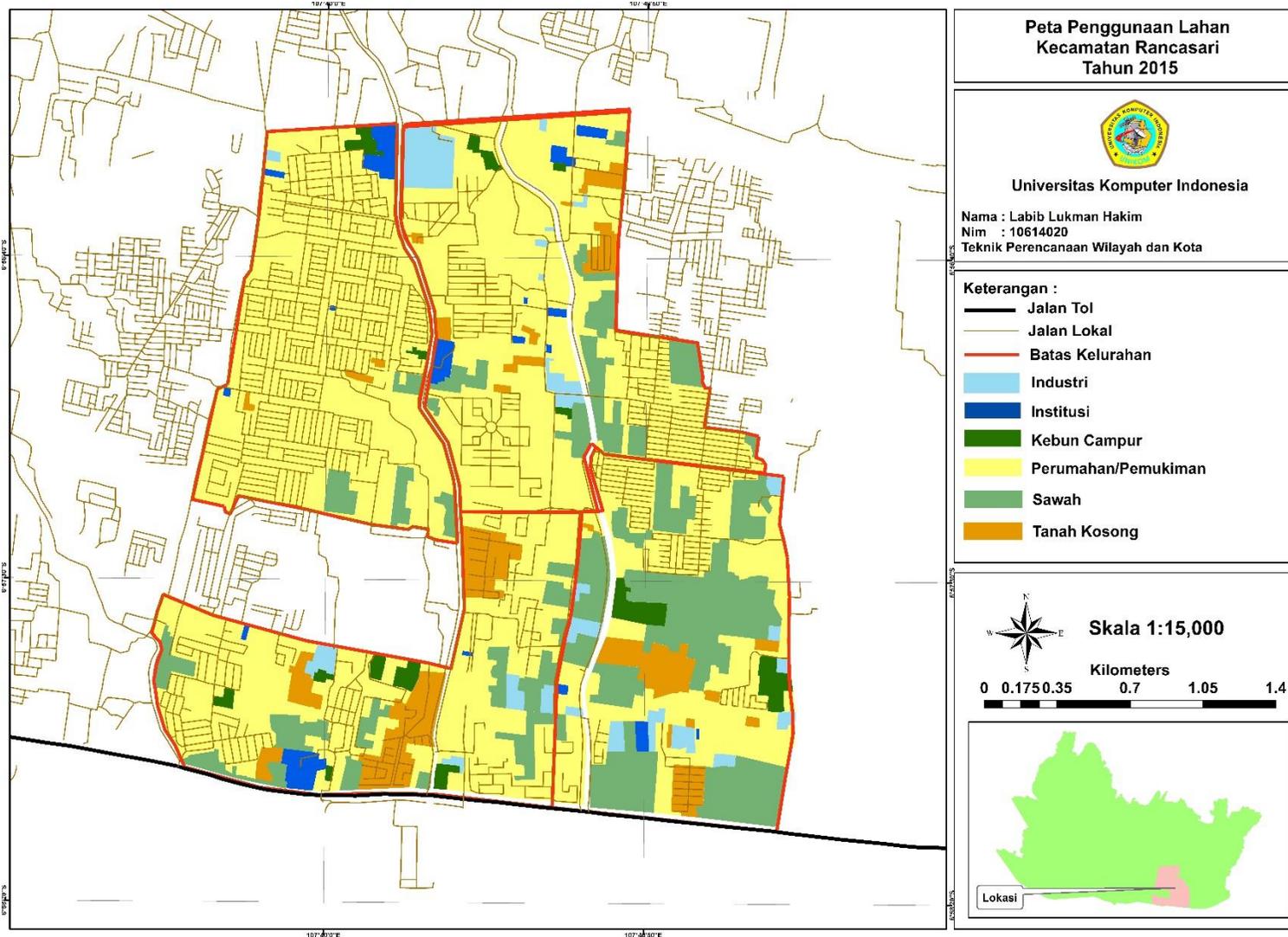
Di tahun 2019 ini, penggunaan lahan Kecamatan Rancasari sama seperti di tahun 2015 mengalami perubahan penggunaan lahannya , namun cukup berbeda, di karenakan perubahan gunalahan di tahun ini tidak terlalu signifikan. Tetapi di tahun ini perubahan gunalahan yang sangat terlihat tetap dari lahan perumahan/permukiman dan berkurangnya lahan sawah. Lahan permukiman/perumahan di tahun ini hanya meningkat sekitar 2% atau sebesar 14 hektar saja, lahan sawah berkurang sekitar 3 hektar. Lahan – lahan seperti tanah kosong dan kebun campur mengalami penurunan , yang dimana tahun 2015 telah mengalami peningkatan, ini terjadi karena adanya perubahan lahan dari tanah kosong/kebun campur menjadi perumahan, industri maupun institusi.

Lahan tanah kosong mengalami penurunan sekitar 21,69 menjadi 13,53 hektar yang di tahun sempat menyentuh 35,22 hektar, dan kebun campur mengalami penurunan sekitar 1 hektar saja, yang di tahun 2015 sebesar 14,32 hektar dan sekarang menjadi 13,9 hektar. Berbeda dengan lahan tanah kosong dan kebun campur, lahan industri dan institusi mengalami peningkatan seperti lahan perumahan/permukiman. Lahan industri hanya meningkat sebesar 0,45 hektar saja tidak terlalu signifikan, sedangkan lahan institusi naik 7,17 hektar, sehingga lahan institusi menjadi 20,96 hektar, ini di sebabkan pemerintah membangun dinas sosial di Kelurahan Derwati tepatnya di dekat TPU Kecamatan Rancasari.



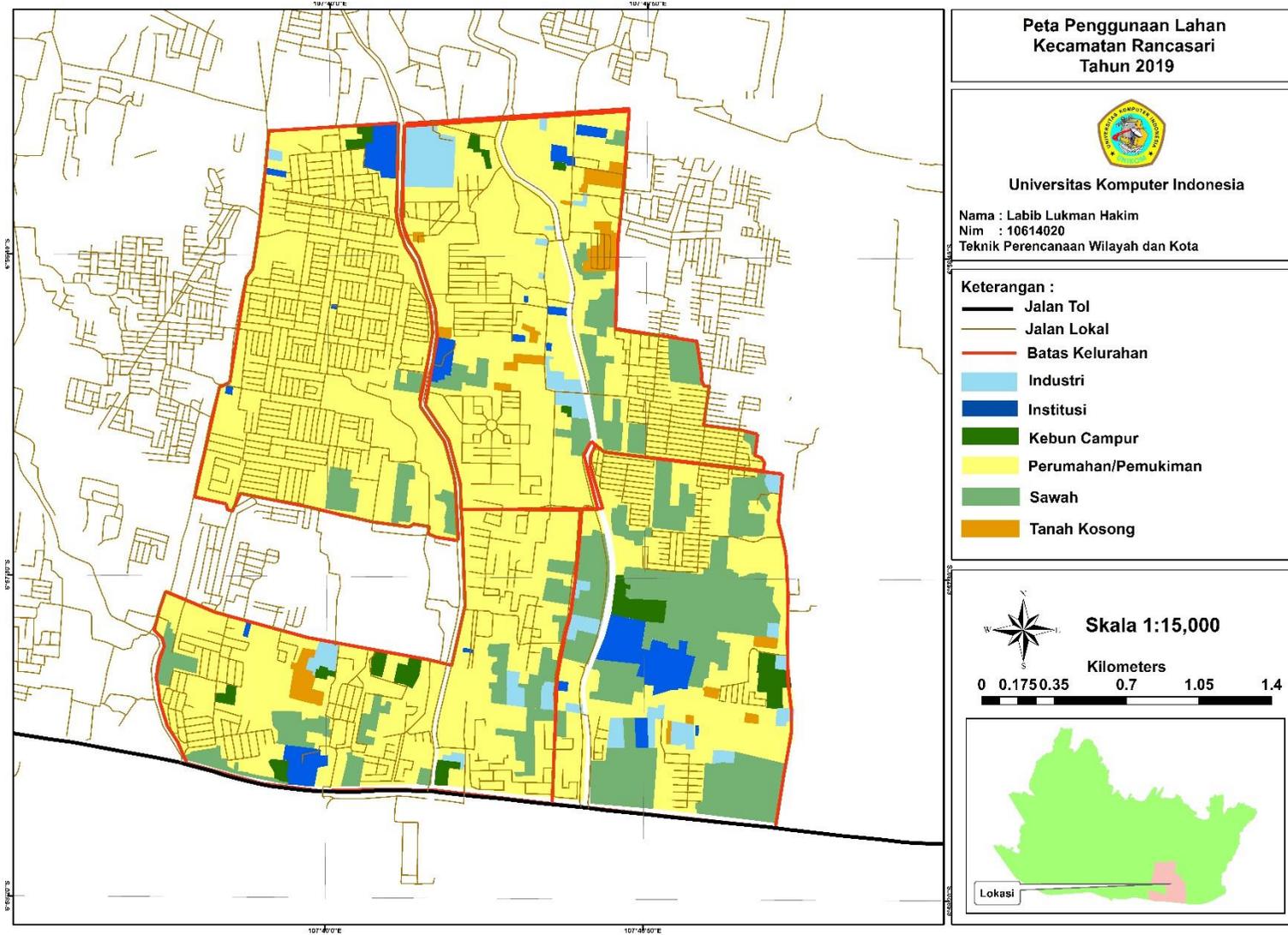
Sumber : Hasil Analisis

Gambar 4.10 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Rancasari 2011



Sumber : Hasil Analisis

Gambar 4.11 Grafik Penggunaan Lahan Kecamatan Rancasari 2015



Sumber : Hasil Analisis

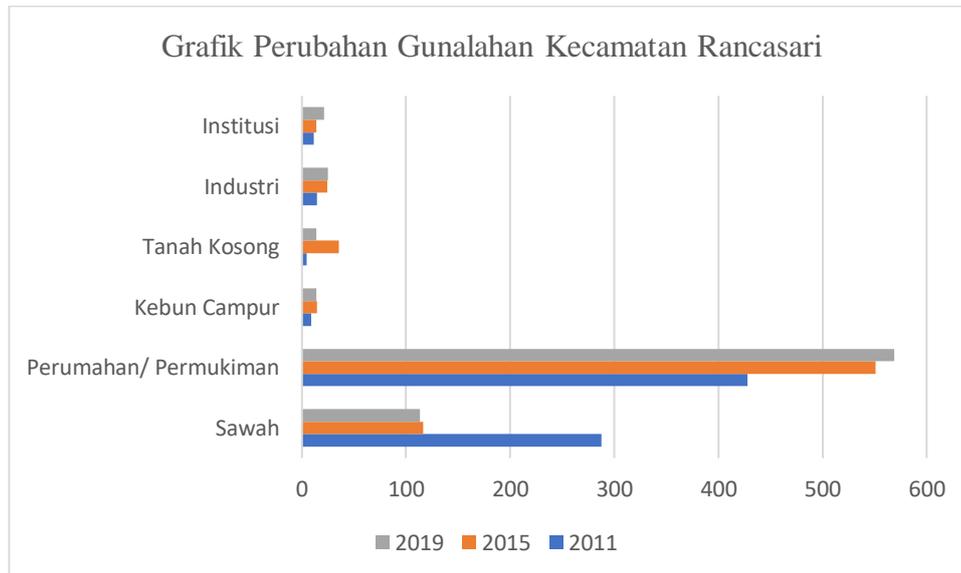
Gambar 4.12 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Rancasari 2019

Tabel 4.17
Rekapitulasi Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Rancasari
 Tahun 2011, 2015 dan 2019

Guna Lahan	2011		2015		2019		Perubahan Luas Lahan (Ha)
	Luas Lahan (Ha)	%	Luas Lahan (Ha)	%	Luas Lahan (Ha)	%	
Sawah	287.7	38%	116.3	15%	113.2	15%	-174.53
Perumahan/ Permukiman	428	57%	550.8	73%	569	75%	141
Kebun Campur	8.57	1%	14.32	2%	13.9	2%	5.33
Tanah Kosong	4.66	1%	35.22	5%	13.53	2%	8.87
Industri	14.56	2%	24.43	3%	24.88	3%	10.32
Institusi	11.26	1%	13.79	2%	20.96	3%	9.7
Total Lahan	754.8	100%	754.8	100%	755.5	100%	0.69

Sumber : Hasil Analisis

Gambar 4.13
Grafik Perubahan Gunalahan Kecamatan Rancasari
 Tahun 2011,2015, dan 2019



Sumber : Hasil Analisis

Perubahan penggunaan lahan merupakan peralihan suatu bentuk dan lokasi penggunaan lahan yang lama menjadi yang baru. Perubahan penggunaan lahan dalam penelitian ini meliputi perubahan penggunaan lahan sawah, tegalan, kebun campur, dan lahan terbangun (permukiman dan jasa) yang telah terjadi dari tahun 2011 sampai 2019. Proporsi penggunaan lahan yang banyak berubah adalah, perumahan/permukiman dan industri. Dari tabel-tabel diatas dapat dilihat adanya perubahan yaitu meningkat dari tiap tahun untuk penggunaan lahan perumahan/pemukiman yaitu sebesar 141 Ha dan kawasan industri sebesar 10.32 Ha. Perubahan ini terjadi karena tumbuhnya perumahan-perumahan serta kegiatan aktifitas ekonomi. Perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kecamatan Rancasari tidak hanya dilakukan oleh penduduk pendatang, tetapi juga oleh penduduk yang sudah sejak lama tinggal di Rancasari. Alasan mengapa dilakukan perubahan penggunaan lahan ini sebagian besar adalah Luas lahan terbangun (perumahan) pada tahun 2011 hanya sebesar 428 Ha mengalami perubahan yang terbesar dibandingkan dengan penggunaan lahan lainnya.

Pola persebaran perumahan dan perkembangan perumahan sangat berpengaruh terhadap perubahan guna lahan yang terjadi di Kecamatan Rancasari ini, jika di lihat pada tabel dan gambar – gambar di atas, terlihat bahwa lahan persawahan terus berkurang dan lahan perumahan terus meningkat bahkan lebih dari 100 hektar lebih. Fenomena ini akan terus berjalan seiring upaya pemerintah yang mengembangkan daerah Bandung Timur termasuk lokasi studi ini dan karena sudah tidak tertampung di pusat kota, maka akan bergeser ke daerah pinggiran kota yang masih cukup lahannya.

Luas lahan perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Rancasari banyak disebabkan karena semakin bertambahnya penduduk memerlukan lahan untuk tempat tinggal sehingga banyak lahan yang digunakan untuk permukiman. Dari Luas Kecamatan Rancasari 755.525 ha dengan kelurahan terluas adalah kelurahan Cipamokolan 300.288 ha sedang luas paling kecil adalah Kelurahan Mekarjaya dengan luas 137.930 ha.

4.4 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Pola Persebaran Perumahan dan Perubahan Gunalahan

Jika di lihat dan di simpulkan faktor – faktor yang mempengaruhi pola persebaran dan perubahan guna lahannya menurut para ahli dan di sesuaikan dengan kondisi di lapangan maka penjelasannya sebagai berikut ;

a. Faktor Alamiah

Kondisi lahan di Kecamatan Rancasari itu berada di kemiringan tanah yang datar dan landai, jenis tanah yang berada di sana berjenis alluvial yang artinya tanah subur karena cocok untuk pertanian, perkebunan. Akan tetapi karena makin padatnya penduduk maka bergeserlah pembangunan ke pingiran kota, salah satunya ke lokasi studi, tetapi jikat di lihat dari teori yang ada, jika manusia cenderung mencari lahan yang subur maka dari itu perkembangan perumahan di lokasi studi sangat pesat. Bukan hanya soal tanahnya saja, akan tetapi di Kecamatan Rancasari juga berada di daerah yang aman dari rawan gerakan tanah atau bisa di bilang longsor jika terjadi ketidak stabilan massa tanah dan adanya gempa. Ketersediaan air bersihnya juga masih tergolong aman karena masih belum banyak terpapar pembangunan industri walaupun pembangunan sangat gencar di 10 tahun belakangan ini.

b. Faktor Ekonomi

Faktor ini juga sangat berpengaruh di lokasi studi, salah satunya tingkat pendapatan, yang menyesuaikan dengan pendapatannya masyarakat, di karenakan harga lahan dan rumah di sana banyak yang tergolong murah di bandingkan dengan di pusat kota. Karena hasil dari wawancara kepada masyarakat, masyarakat disana memilih di daerah ini penyebabnya yaitu harga lahan dan perumahan yang murah dan sesuai dengan pendapatan mereka, yang juga mereka tahu bahwa daerah ini akan menjadi magnet kota kedua di Kota Bandung. Bukan hanya itu saja banyak masyarakat yang berinvestasi jangka panjang dan ada juga yang membeli untuk tempat tinggal. Masyarakat juga berpengaruh terhadap perubahan guna lahan dan perkembangan perumahan, yang dimana makin tingginya permintaan tempat tinggal, maka semakin banyak pembangunan akan perumahan selama lahan masih ada. Tingkat pendapatan tidak jauh dengan mata pencaharian, ada juga masyarakat yang memilih tinggal di lokasi studi karena dekat dengan tempat kerjanya.

c. Faktor Sistem Waris dan Ikatan Kekeluargaan

Maksud dari sistem ini yaitu Kondisi dimana masyarakat yang masih mementingkan tingkat kekeluargaan atau kesukuan biasanya cenderung menghasilkan pola mengelompok, yaitu dimana dia sangat loyal dan bergantung pada keluarga atau sukunya. Sedangkan pada kondisi dimana tingkat kekeluargaan atau kesukuan tidak begitu tinggi, masyarakat akan cenderung berpola tersebar. Ada kemungkinan masyarakat berpola mengelompok adalah karena tempat tinggal tersebut merupakan warisan orang tua yang harus tetap dipertahankan. Di lokasi studi persebaran perumahannya masuk kategori clustered yang dimana faktor ini sangat cocok dengan kondisi di lapangan, karena hasil peneliti berbincang – bincang di daerah penelitian, bahwa banyak juga yang tinggal di rumah peninggalan keluarga atau banyak juga yang tinggal karena rumah keluarga tidak di pakai, maka oleh anggota keluarga lainnya di pakai bertahun – tahun.

d. Faktor Keamanan dan Kenyamanan

Faktor ini juga sangat penting karena masyarakat ingin berada di daerah yang aman dan tentram, atau juga kebijakan dan keadaan pemerintahnya juga menciptakan situasi yang aman dan stabil. Kondisi politis suatu negara mempengaruhi pertumbuhan perumahan karena keadaan pemerintahan dan kenegaraan yang stabil dilengkapi dengan peraturan serta kebijaksanaan pemerintah akan menciptakan suasana yang aman dan situasi menguntungkan untuk membangun.

Kecamatan Rancasari jika di lihat dari segi faktor alamiah atau benteng alamnya, maka masyarakat di daerah ini merasa nyaman di karena faktor alam nya saja mendukung untuk menjadi tempat tinggal karena berada di kemiringan yang datar, tanah nya subur, ketersediaan air bersih nya juga aman.

e. Faktor Sarana Prasarana

Kecamatan Rancasari juga di lengkapi oleh sarana prasarana yang cukup mumpuni, seperti mempunyai 2 rumah sakit, 2 rumah sakit bersalin, 53 posyandu, dan klinik/apotek. Di daerah ini juga di lengkapi dengan sarana pendidikan yang cukup dengan adanya 15 Sd negeri , 4 Smp negeri dan 2 Sma negeri, belum dengan sekolah swasta nya. Sarana peribadatan hanya ada masjid dan mushola saja, maka dari tingkat pelayanan sarana prasarana di Kecamatan Rancasari ini yang menjadi

pertimbangan masyarakat untuk tinggal di kecamatan ini. Saat ini untuk sarana pendidikan hanya segitu, karena banyak juga masyarakat yang bersekolah di luar kecamatan ini, di karena kan ingin sekolah di tempat yang bergengsi. Maka dengan adanya sistem zonasi yang bakal di terapkan oleh pemerintah, sisi positifnya masyarakat tidak perlu jauh – jauh lagi untuk bersekolah, dan jug akan berkembang pembangunan untuk sarana pendidikan di karenakan akan tingginya kebutuhan sarana pendidikan untuk mendukung kawasan perumahan di Kecamatan Rancasari. Bukan hanya itu saja, transportasi juga menjadi suatu hal yang penting , karena seperti angkutan umum sangat di butuhkan oleh masyarakat , di karenakan untuk mencapai suatu tujuan dan murah meriah maka angkutan umum jadi solusinya walaupun zaman sekarang sudah di permudah teknologi dengan adanya ojek online, akan tetapi transportasi juga membutuhkan akses yang mumpuni.

f. Faktor Aksesibilitas

Faktor ini sangat penting untuk sebuah daerah atau kawasan, karena jalur untuk keluar masuk nya masyarakat atau penunjang aktivitas masyarakat, seperti akses ke pusat kota mudah dan akses ke tempat kerja mudah, di karenakan Kecamatan Rancasari mempunyai jalan lokal, jalankolektor primer, jalan arteri primer, dan dua exit tol yang dekat seperti exit tol buah batu dan exit tol gede bage (dalam proses). Maka dari itu Kecamatan Rancasari sangat pesat pertumbuhan perumahannya di karenakan akses yang mudah, bentang alam yang mendukung dan akan menjadi kawasan yang strategis di masa mendatang.

g. Faktor Kepadatan Penduduk dan Campur Tangan Pemerintah

Kepadatan penduduk yang terjadi di Kota Bandung menyebabkan pembangunan yang menggeser ke pinggiran kota untuk menampung penduduk tersebut. Upaya dari pemerintah itu memfasilitasi masyarakat untuk tempat tinggal dan mengembangkan daerah Bandung Timur yang di dalamnya ada Kecamatan Rancasari. Kepadatan penduduk juga menjadi faktor persebaran perumahan, perkembangan perumahan dan juga perubahan lain, karena sudah tidak tertampung di pusat kota maka akan melebar ke pinggiran kota dan terjadinya pembangunan di daerah yang juga menyebabkan perubahan guna lahan. Pemerintah juga sedang gencar mengembangkan daerah Bandung Timur dan mengoptimalkan daerah pusat, yang dimana SWK Gedebage di jadikan pusat kota kedua atau sebagai magnet kota

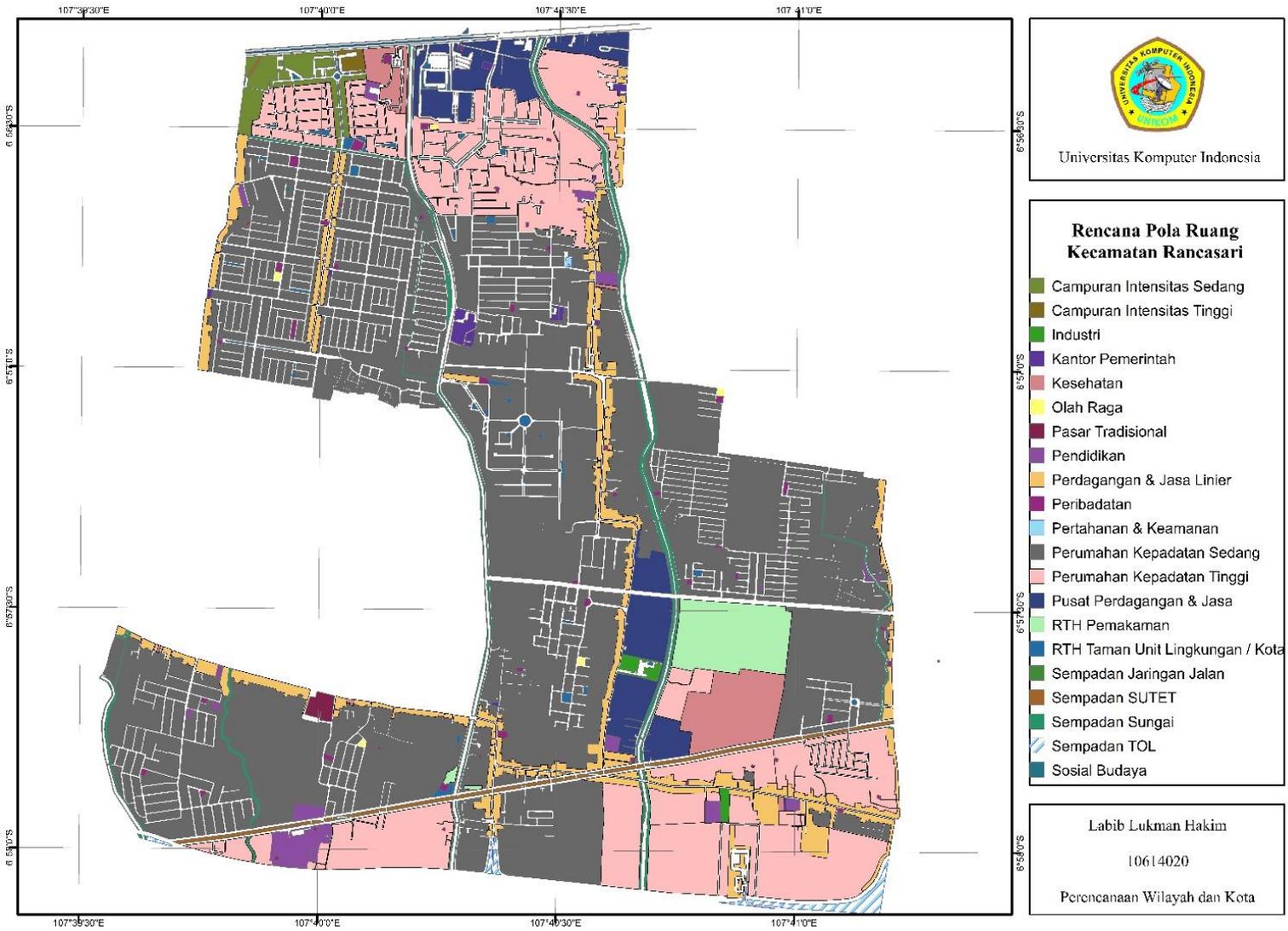
kedua. Jika rencana ini berjalan dengan lancar, maka Kecamatan Rancasari akan menjadi lokasi strategis mengingat mempunyai aksesibilitas yang mudah, sarana prasarana yang mumpuni, bentang alam yang mendukung kawasan perumahan, dan juga bagi yang berinvestasi di Kecamatan Rancasari ini akan senang, karena harga lahan dan properti lain akan naik di sebabkan daerah ini menjadi salah satu kawasan strategis di Kota Bandung.

4.5 Rencana Pola Ruang Kecamatan Rancasari

Jika di lihat dari perkembangan perumahan dari tahun 2011 sampai 2019 dan perubahan gunalahan yang terjadi, bahwa dari tahun demi tahun pembangunan perumahan dan berkurangnya lahan sawah, sangat lah sesuai dengan rencana pola ruang yang di rancang oleh Pemerintah Kota Bandung yang tertera pada RTRW 2011 – 2031 dan RTDR Kota Bandung 2015 – 2035.

Dalam rencana pola ruang Kecamatan Rancasari dalam RDTR Kota Bandung diperuntukkan untuk memfasilitasi hunian warga kota Bandung berupa perumahan dengan kepadatan sedang dan tinggi. Pintu masuk wilayah ini berupa kawasan industri dan pusat perdagangan & Jasa. Kantor pemerintahannya sendiri berada di tengah sehingga memudahkan warga masyarakat dalam proses pengurusan kebutuhan administrasi. Dapa di lihat bahwa Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kecamatan Rancasari akan semakin berkurang, diakibatkan pemerintah memprioritaskan dalam merencanakan pembangunan perumahan/permukiman kepadatan sedang dan tinggi , kantor pemerintahan, pendidikan, pertahanan dan keamanan, perdagangan dan jasa, industri.

Rencana pola ruang ini di rencanakan akibat sudah padatnya daerah pusat kota, dan juga pemerintah ingin mengembangkan daerah Bandung Timur (termasuk Kecamatan Rancasari) karena tahun demi tahun Kota Bandung makin berkembang di karenakan Kota Bandung salah satu Kota besar dan sebagai salah satu tujuan untuk di tuju bagi para pendatang dari berbagai daerah. Maka dari itu pemerintah mengembangkan pembangunan ke daerah Bandung Timur yang dimana masih banyak lahan – lahan kosong. Dampak dari itu semua, lahan persawahan akan hilang dan RTH lainnya akan berkurang akibat banyaknya pembangunan yang akan terjadi tahun yang akan datang. Lebih jelasnya bisa di lihat pada peta rencana pola ruang Kota Bandung di gambar 4.14 di bawah ini ;



Sumber : Distaru Kota Bandung

Gambar 4.14 Peta Rencana Pola Ruang Kota Bandung