**BAB III**

**GAMBARAN UMUM**

* 1. **Bandung Metropolitan Area**

Perkembangan Kota Bandung yang dari tahun ke tahun semakin pesat baik dalam hal penduduk, sosial ekonomi, ketersediaan sarana prasarana maupun perluasan fisik perkotaan menyebabkan perkembangan tersebut melintasi batas-batas administrasinya. Hal ini dapat dilihat di daerah perbatasan yang sudah membaur menjadi perkotaan. Daya tarik yang kuat dari sisi ekonomi dan ketersediaan fasilitas menyebabkan kota-kota lain di sekitarnya beraglomerasi dengan Kota Bandung. Kecepatan perkembangan tersebut menjadi tidak terkendali sehingga di perlukan suatu perencanaan Kota Bandung dengan wilayah sekitarnya secara terpadu dalam konteks wilayah Metropolitan Bandung.

* + 1. **Gambaran Umum Bandung Metropolitan Area Dalam Lingkup Nasional**

Berdasarkan PP No.47 Tahun 1997 tentang RTRWN, Kawasan Metropolitan Bandung memiliki kedudukan sebagai salah satu Pusat Kegiatan Nasional (PKN). Kedudukan yang dimiliki Bandung Metropolitan, sangat penting berperan dalam pertumbuhan provinsi dan nasional. Hal ini dikarenakan kawasan Bandung sebagai pintu gerbang ke kawasan-kawasan internasional dan sebagai pusat jasa, pusat pengolahan, simpul transportasi dengan skala pelayanan provinsi dan nasional. Disamping itu, berdasarkan PP No.47 Tahun 1997 tentang RTRWN dan RTRWP Jawa Barat, Kawasan Metropolitan Bandung merupakan salah satu kawasan andalan yang memiliki fungsi sebagai pusat pengembangan industri, pemerintahan, perguruan tinggi, teknologi, pertanian, pariwisata serta pertahanan dan keamanan.

Berdasarkan pendapat McGee (1998) mengenai *Extended Metropolitan Region* (EMR). Kota Metropolitan memiliki salah satu ciri berupa adanya transformasi kegiatan dari pertanian ke berbagai kegiatan non pertanian termasuk perdagangan, transportasi dan industri. Transformasi tersebut dapat dilihat dari sisi perekonomian Metropolitan Bandung yang mulai tumbuh kembali sejak tahun 2001 pasca krisis ekonomi di tahun 1997-1998. Gejala ini terlihat dari besarnya angka pertumbuhan ekonomi wilayah tersebut yang relative mendekati kembali angka pertumbuhan ekonomi wilayah tersebut sebelum krisis ekonomi. Laju pertumbuhan ekonomi dari tahun 1995 sebesar 5 % lalu ketika terjadi krisis ekonomi tahun 1997 menurun drastis menjadi -0,2% dan tahun 2002 mulai kembali seperti semula menjadi 5 %. Kontribusi PDRB Metropolitan Bandung terhadap PDRB Jawa Barat berdasarkan harga konstan pada tahun 2001 sebesar 25,03% dan pada tahun 2003 menjadi 25,78%. Kontribusi terbesar di tahun 2003 berada pada sektor tersier perdagangan, hotel dan restoran sebesar 34,37% dari total kontribusi PDRB di Metropolitan Bandung. Hal ini menunjukkan bahwa secara umum peran Metropolitan Bandung semakin penting dalam mendukung perekonomian di Jawa Barat dan Nasional.

* + 1. **Gambaran Umum Bandung Metropolitan Area Dalam Lingkup Jawa Barat**

Di dalam RTRWP Jawa Barat Tahun 2010, kebijakkan pengembangan struktur tata ruang Provinsi Jawa Barat mengikuti model pengembangan wilayah fungsional terintegrasi *(functional Integration)* yang sesuai dengan Perda No.3 Tahun 1994. Model ini bertujuan untuk meningkatkan keterkaitan internal antar pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah belakangnya, dan agar pusat-pusat pertumbuhan mampu melayani arus pergerakkan orang, barang dan modal dari wilayah di bawahnya menuju wilayah-wilayah lainnya, sehingga terwujud pemerataan pembangunan baik melalui penyebaran kegiatan sosial ekonomi maupun infrastruktur pendukungnya. Pengembangan struktur ini terbagi menjadi 3 wilayah pengembangan, yaitu Wilayah Pengembangan Barat, Tengah dan Timur. Masing-masing pengembangan ini memiliki sistem kota-kota dengan hirarki kota I sampai IV. Kota hirarki I berfungsi sebagai pusat pertumbuhan utama dengan skala pelayanan nasional dan internasional. Kota II berfungsi sebagai pusat pertumbuhan, perdagangan, jasa, permukiman, dan industri dengan skala pelayanan antar wilayah. Kota hirarki III berfungsi sebagai pusat produksi, pengumpulan, dan distribusi dengan skala pelayanan wilayah dan lokal. Kota hirarki IV berfungsi sebagai pusat pertanian dengan skala pelayanan lokal.

Berdasarkan RTRWP Jawa Barat tersebut, diketahui bahwa wilayah Metropolitan Bandung yang terdiri dari 4 wilayah administrasi ini berada di Wilayah Pengembangan Tengah dengan Hirarki Kota I, kemudian berdasarkan PP Nomor 47 Tahun 1997 mengenai RTRWN, Wilayah Metropolitan Bandung di tetapkan sebagai kawasan andalan yang mencakup beberapa kota dengan masing-masing fungsinya yaitu :

1. Kota Bandung ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Nasional Wilayah Metropolitan Bandung.
2. Kota Cimahi, Padalarang, Lembang, Majalaya, Cileunyi, Banjaran, Soreang, Pangalengan, Ciwidey, Ciparay, Sumedang dan Subang di tetapkan sebagai Pusat Kegiatan Lokal (PKL) Wilayah Metropolitan Bandung.

Adapun struktur wilayah di Kawasan Metropolitan Bandung dapat dilihat pada gambar peta di bawah ini dengan Bandung sebagai pusatnya dan kemudian terdapat beberapa sub pusatnya.

**Peta Struktur Kawasan Bandung Metropolitan**

* 1. **Kabupaten Bandung Barat**

Perkembangan Kota Bandung yang dari tahun ke tahun semakin pesat, baik dalam hal penduduk, sosial ekonomi, ketersediaan sarana prasarana maupun perluasan fisik perkotaan menyebabkan perkembangan tersebut melintasi batas-batas administrasinya. Pembauran Kota Bandung dengan kabupaten atau kota di sekitarnya terjadi pada beberapa wilayah kabupaten atau kota, termasuk Kabupaten Bandung Barat. Hal ini terlihat, dari tahun ke tahun terjadi transformasi kegiatan pertanian ke kegiatan non pertanian di Kabupaten Bandung Barat, sehingga di perlukan suatu perencanaan Kota Bandung dengan Kabupaten Bandung Barat secara terpadu dalam konteks wilayah Metropolitan Bandung.

**3.2.1 Gambaran umum Bandung Barat Dalam Lingkup Nasional**

Dalam kaitan RTRWN, hirarki fungsional kota-kota yang ada di wilayah Metropolitan Bandung termasuk di Kabupaten Bandung Barat sebagai Pusat Kegiatan Nasional yang di dalamnya terdapat wilayah-wilayah Kabupaten Bandung Barat yang meliputi Kawasan Perkotaan Padalarang, dan Kawasan Perkotaan Lembang, dimana wilayah-wilayah tersebut di fungsikan sebagai Pusat Kegiatan Lokal.

Kabupaten Bandung Barat dalam lingkup nasional berada pada kawasan andalan yaitu kawasan andalan Cekungan Bandung dengan sektor unggulan adalah industri, tanaman pangan, pariwisata dan perkebunan. Selain itu, Kabupaten Bandung Barat termasuk ke dalam Pusat Kegiatan Nasional (PKN), Metropolitan Bandung yang berpusat di Kota Bandung dan dengan Pusat Kegiatan Lokasl (PKL) yang dikembangkan di Kota Padalarang, Lembang dan Cililin.

**3.2.2 Gambaran Umum Bandung Barat Dalam Lingkup Provinsi Jawa Barat**

Kabupaten Bandung dalam lingkup Provinsi Jawa Barat merupakan wilayah yang termasuk ke dalam PKN Kawasan Perkotaan Bandung Raya. PKN Kawasan Perkotaan Bandung Raya dengan pusat Kota Bandung, dan wilayah di sekitarnya yaitu, Kabupaten Bandung, Kabupaten Bandung Barat, Kota Cimahi dan Kabupaten Sumedang, yang berbatasan dengan Kota Bandung.

Kabupaten Bandung Barat di wilayah Metropolitan Bandung adalah sebagai wilayah yang mendukung pengembang Kota Inti (Bandung-Cimahi), yaitu sebagai berikut:

1. Kota satelit I yang terdiri atas Kota Padalarang dan Lembang
2. Kota satelit II yang terdiri dari Kecamatan Cipeundeuy dan Cililin
3. Kota Kawasan meliputi kecamatan-kecamatan yang terdapat di Kabupaten Bandung Barat yang tidak termasuk Kota Satelit I dan Kota Satelit II.

Untuk penggunaan lahan menurut fungsinya dapat dibagi menjadi dua kawasan, yaitu kawasan terbangun (perumahan dan perkampungan, jasa, perdagangan, jalan dan industri) dan kawasan non terbangun (sawah teknis dan sawah non teknis), tegalan atau ladang, kebun, hutan penggunaan tanah khusus dan lainnya., sungai jalan). Berdasarkan keseluruhan luas wilayah Kabupaten Bandung Barat (130.577,4 ha), Kecamatan Gunung Halu memiliki luas wilayah terkecil yaitu 3.608,58 ha atau 2,76%. Kawasan lindung di Kabupaten Bandung Barat pada tahun 2007 mencapai 78.446,16 atau sekitar 59,296% dari total keseluruhan luas Kabupaten Bandung Barat, sisanya ialah kawasan non pertanian. Kawasan terbangun yaitu sekitar 25.812.819 ha atau sekitar 19,83% dari total keseluruhan Kabupaten Bandung Barat.

Kebijakkan sruktur tata ruang Kabupaten Bandung Barat berdasarkan RTRW Kabupaten Bandung Barat tahun 2008 adalah sebagai berikut :

1. Mengembangkan pusat primer untuk wilayah Kabupaten Bandung Barat (Pusat Primer Ngamprah).
2. Membagi wilayah Kabupaten menjadi 4 (empat) Wilayah Pengembang yaitu WP Padalarang, WP Cililin, WP Lembang dan WP Cikalongwetan.
3. Mengembangkan sistem Pusat Desa secara seimbang/proporsional sesuai pembagian jenjang pelayanannya.
4. Penciptaan fungsi-fungsi baru di kawasan yang berpotensi untuk dikembangkan di sekitar Kota Bandung Barat, yaitu pada pusat-pusat WP yang akan dikembangkan.
5. Pengembangan sistem transportasi terutama diarahkan untuk menata fungsi dan struktur jaringan yang sesuai dengan sebaran fungsi kegiatan primer dan sekunder, pada pembentuk struktur jaringan jalan dengan pola ruang radial, sehingga pusat-pusat WP yang akan terbentuk dihubungkan dengan jaringan jalan tersebut.

Berdasarkan kebijakkan struktur dan pola ruang pemanfaatan ruang diatas, maka dibutuhkan pusat-pusat yang mendukung perkembangan tiap wilayah sebagai upaya mendistribusikan pembangunan di wilayah Kabupaten Bandung Barat. Berikut ini rencana struktur ruang Kabupaten Bandung Barat ditentukan satu pusat pertumbuhan primer dan 4 pusat pertumbuhan sekunder, yaitu:

1. Ngamprah, merupakan pusat pengembangan primer dengan orientasi kegiatan berupa pusat pemerintahan kabupaten, perdagangan dan pelayanan masyarakat,
2. Padalarang, merupakan pusat dibagian tengah dengan industri perdagangan dan permukiman sebagai orientasi pengembangan wilayahnya;
3. Lembang, merupakan pusat dibagian utara sebelah timur dengan fokus sektor pengembangan pariwisata, permukiman pertanian, lindung dan konservasi.
4. Cikalongwetan, merupakan pusat dibagian utara sebelah barat dengan perkebunan dan industri sebagai orientasi pengembangan wilayahnya.
5. Cililin, merupakan pusat dibagian selatan dengan sektor pariwisata, perkebunan, konservasi dan permukiman sebagai sektor andalannya.

**Tabel 3.1**

**Rencana Tata Jejang Pusat Pelayanan**

**Di Kabupaten Bandung Barat**

| **Hirarki** | **Kecamatan** | **Tata Jenjang Pusat Pelayanan** | **Fungsi** |
| --- | --- | --- | --- |
| Hirarki 1 | Ngamprah | PKW | Sebagai simpul kedua kegiatan ekspor-impor yang mendukung PKN |
| Hirarki 2 | Padalarang, Lembang, Cikalongwetan dan Cililin | PKL-1 | Sebagai pusat kegiatan industri dan jasa yang melayani skala kabupaten atau beberapa kecamatan dan atau kawasan perkotaan yang berfungsi dan berpotensi sebagai simpul transportasi yang melayani skala kabupaten atau beberapa kecamatan antara lain adanya stasiun skala kecil dan terminal tipe C |
| Hirarki 3 | Batujajar, Cipatat, Cihampelas, Parongpong, Cisarua, Cipeundeuy, Cipongkor, dan Sindangkerta | PKL-2 | Sebagai pusat kegiatan yang melayani lokal wilayah/antar kecamatan /perkotaan, khususnya kecamatan yang berdekatan |
| Hirarki 4 | Gununghalu dan Ronggo | PKL-3 | Sebagai Pusat Kegiatan yang melayani beberapa kawasan perdesaan yang ada di Kecamatan terrsebut. |

*Sumber: RTRW Kabupaten Bandung Barat, 2008*

Pada tabel di atas Hirarki 1 Ngamprah PKW Sebagai simpul kedua kegiatan ekspor-impor yang mendukung PKN Hirarki 2 PKL-1 Sebagai pusat kegiatan industri dan jasa yang melayani skala kabupaten atau beberapa kecamatan dan atau kawasan perkotaan yang berfungsi dan berpotensi sebagai simpul transportasi yang melayani skala kabupaten atau beberapa kecamatan antara lain adanya stasiun skala kecil dan terminal tipe C. Hirarki 3 Batujajar, Cipatat, Cihampelas, Parongpong, Cisarua, Cipeundeuy, Cipongkor, dan Sindangkerta PKL-2 Sebagai pusat kegiatan yang melayani lokal wilayah/antar kecamatan /perkotaan, khususnya kecamatan yang berdekatan. Hirarki 4 Gununghalu dan Ronggo PKL-3 Sebagai Pusat Kegiatan yang melayani beberapa kawasan perdesaan yang ada di Kecamatan terrsebut

**Gambar 3.2**

**Peta Struktur Ruang Kabupaten Bandung Barat**

* 1. **Kawasan Perkotaan Padalarang**

Menurut Perda Kabupaten Bandung Barat Nomor 24 Tahun 2009 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Padalarang, wilayah perencanaan Kawasan Perkotaan Padalarang dengan luas wilayah 13.436,59 ha, yang meliputi 4 kecamatan dan 36 desa dengan perincian :

1. Kecamatan Ngamprah, meliputi:
2. Desa Ngamprah;
3. Desa Mekarsari;
4. Desa Cilame;
5. Desa Sukatani;
6. Desa Cimanggu;
7. Desa Bojongkoneng;
8. Desa Pakuhaji
9. Desa Tanimulya
10. Desa Cimareme
11. Desa Gadobangkong; dan
12. Desa Margajaya
13. Kecamatan Padalarang, meliputi:
14. Desa Kertamulya
15. Desa Kertajaya
16. Desa Ciburuy
17. Desa Cipeundeuy
18. Desa Laksanamekar
19. Desa Cimerang
20. Desa Jayamekar
21. Desa Padalarang; dan
22. Desa Tagogapu
23. Kecamatan Cisarua, meliputi :
24. Desa Pasirhalang;
25. Desa Jambudipa
26. Desa Padaasih
27. Kecamatan Batujajar, meliputi :
28. Desa Giriasih,
29. Batujajar Timur
30. Batujajar Barat
31. Desa Selacau
32. Desa Galanggang
33. Desa Pangauban
34. Desa Cangkorah
35. Desa Baojonghaleung; dan
36. Desa Cikande
37. Desa Girimukti
38. Desa Cipageran
39. Desa Jati
40. Desa Saguling
    * 1. **Struktur Ruang Kawasan Perkotaan Padalarang**

Berdasarkan Perda RDTRK KBB Nomor 24 tahun 2009 tentang Kawasan Perkotaan Padalarang 2009-2028, terbagi menjadi 3 (tiga) Bagian Wilayah (BWK) yang diklasifikasikan menjadi BWK A, BWK B, dan BWK C.

Berikut ini merupakan Kawasan Perkotaan yang telah di klasifikasikan berdasarkan Bagian Wilayah Kota, dari BWK A, B dan C.Berikut penjelasannya:

1. BWK A terdapat di bagian utara kawasan perkotaan padalarang yang meliputi sebagian Kecamatan Ngamprah dan sebagian Kecamatan Padalarang dengan dengan luas wilayah 4.887,62 hektar. Berikut ini wilayah Kecamatan dan desa di BWK A:

* Sebagian Kecamatan Ngamprah:

1. Desa Ngamprah
2. Desa Mekarsari
3. Desa Cilame
4. Desa Sukatani
5. Desa Cimanggung
6. Desa Bojongkoneng
7. Desa Pakuhaji
8. Desa Tanimulya

* Sebagian Kecamatan Padalarang:

1. Desa Tagopura

* Sebagian Cisarua :

1. Desa Pasirhalang
2. Desa Jambudipa
3. Desa Padaasih.
4. BWK B, terdapat di tengah meliputi Kec. Padalarang Kec. Ngamprah dan Kec. Batujajar dengan luas 4.988,99 hektar. Berikut ini merupakan Kecamatan dan desa yang berada di BWK B:

* Kecamatan Padalarang, meliputi:

1. Desa Cimerang,
2. Desa Kertamulya,
3. Desa Ciburuy,
4. Desa Padalareng,
5. Desa Cipeundeuy,
6. Desa Laksanamekar,
7. Desa Kertajaya,
8. Desa Jayamekar,

* Kecamatan Ngamprah,meliputi :

1. Desa Cimareme
2. Desa Gadobangkong
3. Desa Margajaya

* Kecamatan Batujajar, meliputi :

1. Desa Cikande
2. Desa Bojonghaleung
3. BWK C, terdapat di bagian barat meliputi sebagian Kecamatan Batujajar dengan luas 3.225,64 hektar. Berikut ini merupakan sebagian desa di Kecamatan Batujajar yang termasuk dalam BWK C:

* Kecamatan Batujajar
* Desa Batujajar Timur,
* Desa Batujajar Barat,
* Desa Galanggang,
* Desa Pangauban,
* Desa Cangkorah,
* Desa Giriasih,
* Desa Selacau.

**Tabel 3.2**

**Rencana Tata Jenjang Pusat Pelayanan**

**Di Kawasan Perkotaan Padalarang**

| **Hirarki** | **Kecamatan** | **Tata Jenjang Pusat Pelayanan** | **Fungsi** |
| --- | --- | --- | --- |
| Hirarki 1 | Ngamprah | PKW | Sebagai simpul kedua kegiatan ekspor-impor yang mendukung PKN |
| Hirarki 2 | Padalarang, Lembang, Cikalongwetan dan Cililin | PKL-1 | Sebagai pusat kegiatan industri dan jasa yang melayani skala kabupaten atau beberapa kecamatan dan atau kawasan perkotaan yang berfungsi dan berpotensi sebagai simpul transportasi yang melayani skala kabupaten atau beberapa kecamatan antara lain adanya stasiun skala kecil dan terminal tipe C |
| Hirarki 3 | Batujajar, Cipatat,Cihampelas, Parongpong, Cisarua, Cipeundeuy, Cipongkor, dan Sindangkerta | PKL-2 | Sebagai pusat kegiatan yang melayani lokal wilayah/antar kecamatan /perkotaan, khususnya kecamatan yang berdekatan |
| Hirarki 4 | Gununghalu dan Ronggo | PKL-3 | Sebagai Pusat Kegiatan yang melayani beberapa kawasan perdesaan yang ada di Kecamatan tersebut. |

*Sumber: RTRW Kabupaten Bandung Barat, 2012*

Dari tabel diatas, merupakan tabel rencana tata jenjang pusat pelayanan di Kabupaten Bandung Barat yang didalam terdapat wilayah-wilayah yang termasuk ke dalam Kawasan Perkotaan Padalarang seperti di hirarki 1 di Kecamatan Padalarang di nobatkan sebagai simpul kegiatan eksport impor yang mendukung PKN. Dan di hirarki 2 dan 3 terdapat kecamatan yang termasuk kawasan perkotaan Padalarang yaitu Kecamatan Padalarang yang difungsikan sebagai pusat kegiatan industri dan jasa yang melayani skala kabupaten atau beberapa kecamatan dan atau kawasan perkotaan yang berfungsi dan berpotensi sebagai simpul transportasi yang melayani skala kabupaten atau beberapa kecamatan, dan di hiraraki 3 Kecamatan Batujajar yang difungsikan sebagai pusat kegiatan yang melayani skala lokal wilayah/antar kecamatan/perkotaan, khususnya kecamatan yang berdekatan.

Dalam karakteristik dan kebutuhan perumahan di Kabupaten Bandung Barat terdapat wilayah-wilayah yang termasuk ke dalam kawasan perkotaan Padalarang berikut ini merupakan tabel pengembangan perumahan menurut wilayahnya :

**Tabel 3.3**

**Kebutuhan Pengembangan Perumahan menurut Wilayah**

**Pengembangan di Metropolitan Bandung Sampai Dengan Tahun 2025**

| **No** | **Wilayah Pengembangan/Kecamatan** | **Tahun Rencana (2005-2025)** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Bandung-Cimahi dan Sekitarnya | Pengembangan pemukiman intensif (vertikal) |
| 2 | Wilayah Lembang dan sekitarnya Bandung Utara (Lembang,Cisarua,Parongpong,Cilengkrang,Cimenyan) | Pemukiman dengan Koefisian Wilayah Terbangun (KWT) rendah (<15%) |
| 3 | Wilayah Padalarang dan sekitarnya (Batujajar-Ngamprah-Padalarang-Cipeundeuy-Cikalong Wetan,Cipatat) | Pengembangan permukiman skala besar dan penyiapan Kawasan Siap Bangun |
| 4 | Wilayah Soreang dan sekitarnya (Ketapang,Soreang,Cililin,Pameungpeuk,Arjasari,Baleendah,Banjaran) | Pengembangan permukiman skala besar |
| 5 | Wilayah Rancaekek dan sekitarnya (Cikancung,Cicalengka,Nagreg,Rancaekek,Majalaya,Solokan Jeruk, Ciparay) | Pengembangn permukiman skala besar |
| 6 | Wilayah Jatinangor dan sekitarnya (Cimanggung,Tanjungsari,Sukasari,Jatinangor,Rancakalong) | Pengembangan permukiman skala sedang dan kecil |
| 7 | Wilayah Bandung Selatan (Paseh,Ciwidey,Rancabali,Pasirjambu,Pangalengan,Cimaung,Kertasari,Pacet, Ibun, Sindangkerta,Gununghalu, Ronggo, Cipongkkor) | Pengembangan permukiman skala kecil yang menyebar di setiap kecamatan |

*Sumber : RTRW Bandung Metropolitan Area*

Kebutuhan pengembangan Perumahan menurut wilayah pengembangan di Metropolitan Bandung sampai dengan Tahun 2025 yaitu wilayah pengembangan Bandung-Cimahi dan sekitarnya tahun rencana (2005-2025 pengembangan pemukiman intensif (vertikal), wilayah lembang dan sekitarnya Bandung Utara (Lembang, Cisarua, Parongpong, Cilengkrang, Cimenyan) tahun rencana (2005-2025 pemukiman dengan koefisian wilayah terbangun (KWT) rendah (<15%), wilayah padalarang dan sekitarnya (batujajar – ngamprah - padalarang-cipeundeuy – cikalong wetan, cipatat) Tahun Rencana (2005-2025) pengembangan permukiman skala besar dan penyiapan kawasan siap bangun, wilayah soreang dan sekitarnya ( ketapang, soreang ,cililin, pameungpeuk arjasari, Baleendah, Banjaran), pengembangan permukiman skala besar, Wilayah Jatinangor dan sekitarnya (cimanggung, tanjungsari, sukasari, jatinangor, rancakalong) pengembangan permukiman skala sedang dan kecil.

**Gambar 3.3**

**Peta Struktur Ruang Kawasan Perkotaan Padalarang**

* + 1. **Pola Ruang Kawasan Perkotaan Padalarang**

Pola Ruang Kawasan Perkotaan Padalarang terdiri dari kawasan lindung dan budidaya. Kawasan lindung yang terdapat di Kawasan Perkotaan Padalarang terdiri atas kawasan hutan lindung yang meliputi Kecamatan Cisarua dengan luas 1.309 ha, kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya dengan luas kurang lebih 4.984 ha yang tersebar di Kecamatan Cisarua (3.412 ha), Kecamatan Ngamprah (1.076 ha), dan Kecamatan Padalarang (496 ha). Kawasan perlindungan setempat terdiri dari kawasan sekitar waduk dan danau/situ yaitu Waduk Saguling di Kecamatan Batujajar, dan Situ Ciburuy di Kecamatan Padalarang. Kawasan sekitar mata air tersebar di seluruh kecamatan termasuk di Kecamatan Kawasan Perkotaan Padalarang yaitu Kecamatan Padalarang, Kecamatan Ngamprah, Kecamatan Batujajar, dan Kecamatan Cisarua. Kawasan suaka alam yang terdiri dari Kawasan Cagar Alam Tangkuban Perahu yang berada di Kecamatan Cisarua dan Parongpong. Kawasan lindung geologi terdiri dari kawasan cagar alam geologi, kawasan kars, dan kawasan rawan bencana alam geologi kawasan rawan letusan gunung api Tangkuban Perahu dengan luas kurang lebih 1.038 ha terletak di Kecamatan Ngamprah, Lembang, Parongpong dan Cisarua. Kawasan cagar alam geologi meliputi kawasan Geologi Pasir Pawon dan Gua Pawon, kawasan kars tersebar di 2 kecamatan yaitu Kecamatan Padalarang dan Cipatat, kawasan rawan bencana alam geologi terdiri dari kawasan rawan gempa bumi tektonik di daerah rawan gempa bumi Sukabumi-Padalarang-Bandung, kawasan yang terletak di zona sesar aktif Cimandiri (Pelabuhanratu-Padalarang).

Kawasan budidaya yang terdapat di kawasan perkotaan padaralang terdiri dari, kawasan peruntukkan hutan produksi terbatas tersebar di Kecamatan Cililin, Cipatat, Cipongkor, Cisarua, Gununghalu, Parongpong, Rongga, dan Kecamatan Saguling. Kawasan hutan produksi tetap tersebar di beberapa kecamatan dengan luas kurang lebih 10.214 ha yang meliputi Kecamatan Cihampelas, Cikalongwetan, Cililin, Cipatat, Cipeundeuy, Cipongkor, Cisarua, Gununghalu, Parongpong, Rongga, dan Kecamatan Saguling. Kawasan hutan rakyat 3.441 ha tersebar di seluruh kecamatan termasuk Kecamatan Padalarang, Ngamprah, Batujajar, dan Kecamatan Cisarua. Kawasan peruntukkan pertanian terdiri dari kawasan pertanian tanaman pangan dengan luas kurang lebih 375 ha yang tersebar di seluruh kecamatan yang ada di kawasan perkotaan padalarang Kecamatan Batujajar (288 ha), Kecamatan Cisarua (2 ha), Kecamatan Ngamprah (80 ha), dan Kecamatan Padalarang (5 ha). Kawasan budidaya hortikultura denga luas 427 ha yang tersebar di 3 Kecamatan yang ada di kawasan perkotaan padalarang yaitu Kecamatan Cisarua 12 ha, Kecamatan Ngamprah 293 ha, Kecamatan Padalarang 122 ha, kawasan budidaya peternakkan sapi perah terdapat di Kecamatan Cisarua. Kawasan peruntukkan perikanan berupa kawasan air tawar yang terdiri atas kawasan perikanan budidaya perairan waduk atau situ di Waduk Saguling dan Waduk Cirata berupa Kolam Jaring Apung, perikanan budidaya sawah bersama ikan (minapadi) meliputi Kecamatan Padalarang. Kawasan pertambangan terdiri dari kawasan potensi pertambangan mineral yang meliputi mineral bukan logam dan batuan terdapat di Kecamatan Padalarang dan Batujajar. Kawasan peruntukkan industry rumah tangga/kecil,sedang, dan besar berada di Kecamatan Padalarang, Batujajar, Ngamprah. Kawasan peruntukkan pariwisata diarahkan untuk mewujudkan pengembangan kawasan wisata alam berdasarkan potensi kearifan lokal dalam pelestarian lingkungan. Kawasan wisata alam yang di maksud yaitu kawasan wisata alam jalur utara Curug Cimahi dan Curug Panganten Di Kecamatan Cisarua dan yang terletak di jalur barat yaitu Situ Ciburuy di Kecamatan Padalarang, dan Air Panas Cibaligo Kecamatan Ngamprah. Kawasan peruntukkan permukiman terdiri atas kawasan peruntukkan permukiman perkotaan dengan luas 2.823 ha yang tersebar di seluruh kecamatan termasuk Kecamatan Batujajar, Ngamprah, dan Kecamatan Padalarang. Pengembangan kawasan perumahan mandiri diarahkan di Kecamatan Padalarang. Kawasan peruntukkan lainnya berupa kawasan peruntukkan pertahanan dan keamanan meliputi Kecamatan Batujajar, Padalarang, dan Kecamatan Cisarua.

* 1. **Gambaran Kota Baru Dan Wilayah Sekitar Kota Baru Parahyangan**

Sekilas tentang Kota Baru Parahyangan Padalarang Jawa Barat. Kota Baru Parahyangan adalah suatu kota yang dikembangkan oleh Perseroan Terbatas (PT) Lyman Property (Lyman Group). Pada awalnya bernama Satya Djaya Raya (SDR) Group didirikan oleh Susanta Lyman pada tahun 1959. Usahanya dimulai dari perdagangan hasil bumi, kemudian berkembangan ke bisnis usaha lain seperti perkayuan*, property,* *building material* *& distribusi*, perkebunan serta pertambangan minyak dan gas bumi.

Wilayah Sekitar Kota Baru Parahyangan adalah wilayah yang berdekatan dengan Kota Baru Parahyangan yang merupakan wilayah desa-desa sekitar Kota Baru Parahyangan. Wilayah desa tersebut yaitu Desa Kertajaya, Desa Cipeundeuy, Desa Cimerang, Desa Bojonghaleung, dan Desa Cikande.

Mengenai bagian wilayah diatas akan dijelaskan pada sub bab di bawah ini, yang kemudian akan dilanjutkan penjelasan mengenai data faktor-faktor yang berpengaruh terhadap harga lahan yang ada di Kota Baru Parahyangan dan Wilayah Sekitar Kota Baru Parahyangan, berikut ini merupakan penjelasannya:

* + 1. **Kota Baru Parahyangan**

Kota Baru Parahyangan terbentuk pada tahun 2004. Terletak di Padalarang, Kabupaten Bandung Barat. Kota Baru ini memiliki lokasi sangat strategis dengan aksesibilitas Tol Purbaleunyi (Ke Bandung) & Tol Cipularang (Ke Jakarta) serta berbatasan langsung dengan Danau Saguling.

Pembangunan Kota Baru Parahyangan mempunyai visi yang luar biasa. Salah satunya ialah sebagai Kota Pendidikan. Kota ini merupakan proyek berskala kota pertama di area Bandung Raya yang akan menampung segala fasilitas dan fungsi perkotaan. Dengan proyeksi jumlah penduduk 100.000 jiwa lebih, diharapkan Kota Baru Parahyangan menjadi kota mandiri yang memberikan kesejahteraan bagi penghuni dan masyarakat sekitarnya, baik secara moril maupun materiil. Kota mandiri ini bertujuan membentuk komunitas baru yang tidak membebani Kota Bandung dan sekitarnya yang sudah sangat padat.

Pengembangan penggunaan lahan di Kawasan Kota Baru Parahyangan dan wilayah sekitar merupakan suatu upaya untuk menciptakan pola penggunaan lahan di daerah Kawasan Kota Baru Parahyangan dan wilayah sekitar Kota Baru Parahyangan yang jika dilihat dari satu sisi di bentuk untuk menjadi Kota Satelit yang tentunya menjadi slah faktor terjadi perpindahan kegiatan kota ke wilayah tersebut. Hal ini menjadi menarik terhadap perkembangan berbagai kegiatan yang berdampak terhadap kebutuhan lahan-lahan terbangun sebagai pendukung kegiatan kota yang ada sebagai fasilitas pendukungnya kegiatan kota. Berikut ini merupakan luasan wilayah studi kota baru parahyangan, yaitu sebagai berikut:

**Tabel 3.4**

**Proporsi Luasan Wilayah Kajian di Kota Baru Parahyangan**

| **Perumahan/Desa** | **Blok** | **Sub Blok** | **Luas (Ha)** |
| --- | --- | --- | --- |
| Tatar Ratnaasih | 1 | 1a | 64.3 |
| Tatar Larangtapa | 1b | 54.2 |
| Tatar Pitaloka | 1c | 36.4 |
| Tatar Mayangsunda | 1d | 27.6 |
| Tatar Rambutkasih | 1e | 21 |
| Tatar Wangsakerta | 1f | 18.7 |
| Tatar Banyaksunda | 1g | 15.7 |
| Tatar Jingganagara | 1h | 13.4 |

*Sumber : Developer, Kota Baru Parahyangan,2014*

**Gambar 3.4**

**Proporsi Luasan Desa di Kawasan Kota Baru Parahyangan**

*Sumber : Developer, Kota Baru Parahyangan,2014*

Pada tabel dan gambar di atas merupakan gambar proporsi luasan perumahan yang ada di Kota Baru Parahyangan di sub blok 1a yaitu perumahan ratnaasih dengan luas wilayah 64,3 ha, disusul oleh sub blok larangtapa, pitaloka, mayangsunda, rambutkasih, wangsakerta, Banyak sunda dan Jingganagara dengan masing-masing luasnya yaitu 54,2 ha, 36,4 ha,27,6 ha,21 ha, 18,7 ha,15,7 ha, 13,4 ha. Dapat diluhat bahwa yang paling kecil luasnya yaitu berada pada sub blok 1h dengan nama perumahan jingganagara.

Berikut ini merupakan data harga lahan Perumahan Di Kota Baru Parahyangan dan data faktor-faktor yang mempengaruhi kenaikkan harga lahan Di Kota Baru Parahyangan.

**Gambar 3.5**

**Distribusi Proporsi Pengguanaan Lahan Kawasan Kota Baru**

*Sumber : Developer, Kota Baru Parahyangan,2014*

Pada gambar di atas, distribusi penggunaan lahan di Kota Baru Parahyangan di dominasi oleh, Perkantoran 125,8 ha, Perumahan 251,3 ha, Lahan yang di bebaskan 345,4 ha dan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yaitu dengan luas 245,98 ha. Ini merupakan penggunaan lahan yang dominan di Kota Baru Parahyangan yang terdiri dari 5 desa yang paling terdekat dengan Kota Baru Parahyangan.

**Tabel 3.5**

**Distribusi Penggunaan Lahan Kawasan Kota Baru Parahyangan**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No.** | **Penggunaan Lahan** | **Luas (Ha)** |
| 1 | Perumahan | 251.3 |
| 2 | Lahan yang di bebaskan | 345.4 |
| 3 | RTH | 245.98 |
| 4 | Perkantoran | 125.8 |
| 5 | Danau | 176,89 |
| 6 | Lainnya | 567,90 |
| **Total** | | **968.48** |

*Sumber : Developer, Kota Baru Parahyangan,2014*

**Gambar 3.6**

**Peta Penggunaan Lahan Perumahan Kota Baru Parahyangan**

1. **Harga Lahan**

Harga lahan yang terjadi di Perumahan Kota Baru Parahyangan dari tahun ke tahun mengalami peningkatan. Peningkatan harga lahan terjadi pada semua perumahan Di Kota Baru Parahyangan. Berikut adalah tabel harga lahan di setiap peruamahan di Kota Baru Parahyangan.

**Tabel 3.6**

**Harga Lahan di Kota Baru Parahyangan**

**Tahun 2011-2015**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **Nama**  **Perumahan** | **Blok** | **Sub Blok** | **Harga Lahan (Rp/m2)** | | | | | **Rata-rata**  **(Rp/m2)** |
| **2011** | **2012** | **2013** | **2014** | **2015** |
| 1 | Ratnaasih | 1 | 1a | 20.749.000 | 21.004.000 | 21.182.000 | 21.371.000 | 21.667.000 | 21.194.000 |
| 2 | Larangtapa | 1b | 19.716.000 | 19.883.000 | 20.198.000 | 20.464.000 | 20.824.000 | 20.216.000 |
| 3 | Pitaloka | 1c | 18.780.000 | 19.018.000 | 19.380.000 | 19.788.000 | 20.001.000 | 19.393.000 |
| 4 | Mayangsunda | 1d | 17.643.000 | 17.927.000 | 18.210.000 | 18.504.000 | 18.679.000 | 18.192.000 |
| 5 | Rambutkasih | 1e | 17.053.000 | 17.424.000 | 17.745.000 | 17.867.000 | 18.340.000 | 17.685.000 |
| 6 | Wangsakerta | 1f | 16.111.000 | 16.417.000 | 16.715.000 | 17.001.000 | 18.340.000 | 16.916.000 |
| 7 | Banyaksunda | 1g | 15.129.000 | 15.302.000 | 15.589.000 | 15.794.000 | 16.118.000 | 15.586.000 |
| 8 | Jingganagara | 1h | 13.930.000 | 14.180.000 | 14.582.000 | 14.841.000 | 15.059.000 | 14.518.000 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei Primer Tahun, 2015*

Pada tabel di atas, harga lahan di setiap perumahan di Kota Baru Parahyangan naik dari tahun ke tahun. Rata-rata harga lahan yang paling tinggi berada pada Perumahan Ratnaasih yaitu sebesar Rp. 21.194.000/m2, dan rata-rata harga lahan yang paling rendah yaitu pada perumahan Jingganagara yaitu sebesar Rp. 14.518.000/m2.

**Gambar 3.7**

**Peta Harga Lahan Perumahan Kota Baru Parahyangan**

1. **Kepadatan Penduduk**

Kepadatan penduduk di perumahan Kota Baru Parahyangan pada setiap tatarnya berbeda-beda. Perbedaan ini dilihat dari jumlah penduduk dan luas perumahan di Kota Baru Parahyangan. Berikut tabel kepadatan penduduk dari tahun 2011-2015.

**Tabel 3.7**

**Kepadatan Penduduk Perumahan di Kota Baru Parahyangan**

**Tahun 2011-2015**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **Nama**  **Perumahan** | **Blok** | **Sub Blok** | **Kepadatan Penduduk (Jiwa/Ha)** | | | | | **Rata-rata**  **(Jiwa/ha)** |
| **2011** | **2012** | **2013** | **2014** | **2015** |
| 1 | Ratnaasih | 1 | 1a | 24 | 26 | 27 | 29 | 62 | 54 |
| 2 | Larangtapa | 1b | 16 | 17 | 18 | 18 | 33 | 50 |
| 3 | Pitaloka | 1c | 19 | 22 | 23 | 24 | 28 | 54 |
| 4 | Mayangsunda | 1d | 24 | 22 | 26 | 28 | 35 | 57 |
| 5 | Rambutkasih | 1e | 24 | 31 | 38 | 38 | 47 | 56 |
| 6 | Wangsakerta | 1f | 32 | 35 | 37 | 37 | 48 | 58 |
| 7 | Banyaksunda | 1g | 31 | 32 | 41 | 44 | 53 | 50 |
| 8 | Jingganagara | 1h | 21 | 27 | 37 | 43 | 52 | 56 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei Primer, 2015*

Pada tabel di atas, Perumahan Ratnaasih kepadatan penduduknya sebanyak 62 jiwa/ha, hal ini dikarenakan jumlah penduduknya 4000 jiwa dan luas perumahannya 64,3 ha sehingga kepadatan penduduknya 62 jiwa/ha. Di tahun 2014 kepadatan penduduk 29 jiwa/ha, ditahun 2013 sebanyak 27 jiwa/ha, tahun 2012 kepadatan penduduk 26 jiwa/ha, dan ditahun 2011 kepadatan penduduknya 24 jiwa/ha. Apabila di lihat kepadatan penduduk di Tatar Ratnaasih mengalami peningkatan dari tahun 2011-2015 hal ini dikarenakan faktor jumlah penduduk yang semakin bertambah. Semakin bertambahnya jumlah penduduk dari tahun ketahun semakin tinggi kepadatan penduduk yang terjadi. Begitu pun yang terjadi di 7 tatar perumahan yang lain.

**Gambar 3.8**

**Peta Kepadatan Penduduk Kota Baru Parahyangan**

1. **Jarak Kota Baru Parahyangan Ke Pusat Kota**

Kota Baru Parahyangan terletak di Padalarang Jawa Barat. Letaknya di Padalarang memberikan arti yang cukup baik. Dikarenakan Padalarang merupakan Pusat Kegiatan Lokal yang dilihat berdasarkan hirarki fungsional kota-kota yang ada di wilayah Metropolitan Bandung Area. Dengan fungsinya sebagai Pusat Kegiatan Lokal maka diharapkan Kota Baru Parahyangan yang terletak di Padalarang akan membantu beban Kota Bandung dalam masalah kota yang ada.

Kota Baru Parahyangan dikelilingi oleh kota/kab yang merupakan bagian daripada Bandung Metropolitan Area. Untuk melihat pengaruh adanya kenaikkan harga lahan yang ada di Kota Baru Parahyangan maka dilihat juga aksesibilitas Kota Baru Parahyangan ke kota/kab dan jalan tol yang ada dekat dengan Kota Baru Parahyangan. Berikut ini merupakan tabel jarak Kota Baru Parahyangan ke Pusat Kota/Kab dan Jalan Tol.

**Tabel 3.8**

**Jarak Kota Baru Parahyangan ke Pusat Kota dan ke Tol**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **Nama**  **Perumahan** | **Blok** | **Sub Blok** | **Jarak (km)** | | | | **Rata-rata**  **(km)** |
| **Kota Cimahi** | **Kab.Bandung** | **Kab.Bandung Barat** | **Tol** |
| 1 | Ratnaasih | 1 | 1a | 30 | 55 | 28 | 10.1 | 30.7 |
| 2 | Larangtapa | 1b | 31 | 56 | 29 | 10.2 | 31.5 |
| 3 | Pitaloka | 1c | 32 | 57 | 30 | 11.3 | 32.5 |
| 4 | Mayangsunda | 1d | 33 | 58 | 31 | 12.1 | 33.5 |
| 5 | Rambutkasih | 1e | 34 | 59 | 32 | 13.1 | 34.5 |
| 6 | Wangsakerta | 1f | 35 | 60 | 33 | 14.2 | 35.5 |
| 7 | Banyaksunda | 1g | 36 | 61 | 35 | 15.3 | 36.8 |
| 8 | Jingganagara | 1h | 37 | 62 | 35 | 16.8 | 37.7 |

*Sumber : Hasil, Survei Primer, 2015*

Pada tabel diatas merupakan tabel perumahan di Kota Baru Parahyanagn dengan Pusat kota/kab dan tol. Jarak yang paling dekat yaitu perumahan ratnaasih dengan jaraknya 30,7 km dan yang paling jauh adalah perumahan Jingganagara dengan rata-rata jarak nya yaitu 37,7 km.

1. **Fasilitas Sosial di Kota Baru Parahyangan**

Jenis fasilitas yang ada Di Kota Baru Parahyangan yaitu fasilitas rumah (hunian), sarana pendidikan, sarana peribadatan, sarana kesehatan, dan sarana olahraga. Berikut ini adalah tabel fasilitas sosial Di Kota Baru Parahyangan:

**Tabel 3.9**

**Jumlah Fasilitas Sosial di Kota Baru Parahyangan**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **Nama Perumahan** | **Blok** | **Sub Blok** | **Sarana Sosial (Unit)** | | | | | **Jumlah**  **(Unit)** |
| **Pendidikan** | **Kesehatan** | **Peribadatan** | **Olahraga** | **Transportasi** |
| 1 | Ratnaasih | 1 | 1a | 5 | 3 | 11 | 2 | 10 | 31 |
| 2 | Larangtapa | 1b | 3 | 2 | 11 | 2 | 10 | 28 |
| 3 | Pitaloka | 1c | 2 | 1 | 11 | 1 | 10 | 25 |
| 4 | Mayangsunda | 1d | 2 | - | 9 | 2 | 10 | 23 |
| 5 | Rambutkasih | 1e | 2 | - | 9 | 1 | 10 | 22 |
| 6 | Wangsakerta | 1f | 1 | - | 7 | 2 | 10 | 20 |
| 7 | Banyaksunda | 1g | 1 | - | 6 | - | 10 | 27 |
| 8 | Jingganagara | 1h | 0 | - | 4 | - | 10 | 24 |

*Sumber : Hasil Survei Primer, 2015, Studi Terdahulu Farazia Shakuri,2009*

Pada tabel diatas jumlah sarana sosial di perumahan ratnaasih memiliki jumlah yang besar dibandingkan perumahan yang lain. Jumlah sarana sosial yang ada di perumahan ratnaasih yaitu 31 unit, larangtapa 28 unit, pitaloka 25 unit, mayangsunda 22 unit, rambutkasih 23 unit, wangsakerta 20 unit, banyaksunda 17 unit dan jingganagara 14 unit.

**Gambar 3.9**

**Peta Sarana Sosial Kota Baru Parahyangan**

1. **Sarana Perdagangan dan Jasa di Kota Baru Parahyangan**

Terdapat 51 unit sarana perdagangan dan jasa di Kota Baru Parahyangan. Sarana Perdagangan tersebut terdiri dari perdagangan barang dan jasa. Barang yang di dagangkan yaitu pakaian, makanan, meubeul, alat-alat listrik dan bangunan, mainan anak, alat elektronik, alat music. Dan jasa yang di jual yaitu Salon, Fotocopy, Loudry, Kantor Jasa. Berikut ini merupakan tabel jumlah fasilitas perdangangan dan jasa yang ada di Kota Baru Parahyangan:

**Tabel 3.10**

**Jumlah Fasilitas Perdagangan dan Jasa**

**Kota Baru Parahyangan**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **Nama**  **Perumahan** | **Blok** | **Sub Blok** | **Sarana Perdagangan dan jasa (Unit)** | | **Jumlah**  **(Unit)** |
| **Perdagangan** | **Jasa** |
| 1 | Ratnaasih | 1 | 1a | 8 | 13 | 71 |
| 2 | Larangtapa | 1b | 5 | 13 | 78 |
| 3 | Pitaloka | 1c | 5 | 12 | 77 |
| 4 | Mayangsunda | 1d | 5 | 11 | 76 |
| 5 | Rambutkasih | 1e | 6 | 9 | 75 |
| 6 | Wangsakerta | 1f | 5 | 10 | 75 |
| 7 | Banyaksunda | 1g | 5 | 6 | 71 |
| 8 | Jingganagara | 1h | 6 | 5 | 71 |

*Sumber : Hasil Survei Primer, 2015*

Pada tabel diatas jumlah sarana perdagangan dan jasa di perumahan ratnaasih memiliki jumlah yang besar dibandingkan perumahan yang lain. Jumlah sarana perdagangan dan jasa yang ada di perumahan ratnaasih yaitu 21 unit, larangtapa 18 unit, pitaloka 17 unit, mayangsunda 16 unit, rambutkasih 15 unit, wangsakerta 15 unit, banyaksunda 11 unit dan jingganagara 11 unit.

**Gambar 3.10**

**Peta Perdagangan dan Jasa Kota Baru Parahyangan**

* + 1. **Wilayah Sekitar Kota Baru Parahyangan**

Wilayah Sekitar Kota Baru Parahyangan mencakup 5 desa yaitu Desa Kertajaya, Cipeundeuy, Cimerang, Bojonghaleung dan Cikande. Penentukan kelima desa tersebut, di dasarkan pada faktor jarak terhadap kota baru parahyangan.

Pengembangan penggunaan lahan di wilayah sekitar Kota Baru Parahyangan merupakan suatu upaya untuk menciptakan pola penggunaan lahan di daerah wilayah sekitar Kota Baru Parahyangan yang jika dilihat dari satu sisi di bentuk untuk menjadi Kota Satelit yang tentunya menjadi salah satu faktor terjadi perpindahan kegiatan kota ke wilayah tersebut. Hal ini menjadi menarik terhadap perkembangan berbagai kegiatan yang berdampak terhadap kebutuhan lahan-lahan terbangun sebagai pendukung kegiatan kota yang ada sebagai fasilitas pendukungnya kegiatan kota.

Wilayah Kajian terletak di Kabupaten Bandung Barat berada di 3 kecamatan yaitu Kecamatan Batujajar, Ngamprah, dan Kecamatan Padalarang. Terdapat 15 blok wilayah kajian. Dengan proporsi luasan tiap kelurahan yang berbeda-beda, yaitu dilhat pada tabel III. :

**Tabel 3.11**

**Proporsi Luasan Wilayah Kajian**

**di Wilayah Sekitar Kota Baru Parahyangan**

| **Perumahan/Desa** | **Blok** | **Sub Blok** | **Luas (Ha)** |
| --- | --- | --- | --- |
| Desa Kertajaya | 2 | 2a | 162.05 |
| 2b | 110.03 |
| 2c | 112.03 |
| Desa Cipeundeuy | 3 | 3a | 102.89 |
| 3b | 187.76 |
| 3c | 287.00 |
| Desa Cimerang | 4 | 4a | 97.27 |
| 4b | 127.51 |
| 4c | 316.22 |
| Desa Bojonghaleung | 5 | 5a | 97.27 |
| 5b | 127.51 |
| 5c | 198.22 |
| Desa Cikande | 6 | 6a | 200.18 |
| 6b | 178.11 |
| 6c | 127.67 |

*Sumber : Kecamatan Dalam Angka Tahun 2014*

**Gambar 3.11**

**Proporsi Luasan Desa**

**di Wilayah Sekitar Kota Baru Parahyangan**

*Sumber : Kecamatan Dalam Angka, Tahun 2014*

Pada tabel dan gambar di atas merupakan tabel dan gambar luasan wilayah kajian pada setiap blok penelitian. Luas Wilayah yang paling besar yaitu pada Desa Cimerang di Blok 4 Sub Blok 4c dengan luas wilayah 316,22 ha, dan di susul oleh Desa Cikande dengan blok 6 sub blok 6a yang luasnya 200,18 ha. Sedangkan yang paling terendah yaitu Di Desa Cimerang Blok 4 sub blok 4a yaitu seluas 97,27 ha dan Desa Bojonghaleung di Blok 5 Sub Blok 5a dengan luas yang sama yaitu 97,27 ha.

**Gambar 3.12**

**Distribusi Proporsi Pengguanaan Lahan**

**Wilayah Sekitar Kota Baru Parahyangan**

*Sumber : Kecamatan Dalam Angka, Tahun 2014*

Distribusi penggunaan lahan di wilayah Sekitar Kota Baru Parahyangan di dominasi oleh, Perindustrian 135,3 ha, pemukiman 546,2 ha, Sawah 645,3 ha dan hutan dengan luas 655,4 ha. Ini merupakan penggunaan lahan yang dominan di wilayah sekitar Kota Baru Parahyangan yang terdiri dari 5 desa yang paling terdekat dengan Kota Baru Parahyangan.

**Tabel 3.12**

**Distribusi Penggunaan Lahan Wilayah Sekitar Kota Baru Parahyangan**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No** | **Guna Lahan** | **Luas (Ha)** |
| 1 | Perindustrian | 135.3 |
| 2 | Pemukiman | 546.2 |
| 3 | Sawah | 645.3 |
| 4 | Hutan | 655.4 |
| 5 | Lainnya | 348.9 |
| Jumlah | | 2331.1 |

*Sumber : Kecamatan Dalam Angka, Tahun 2014*

**Gambar 3.13**

**Peta Penggunaan Lahan Wilayah Sekitar Kota Baru Parahyangan**

1. **Harga Lahan**

Berdasarkan hasil survei primer harga lahan di sekitar kota baru parahyangan mengalami peningkatan dari tahun 2011-2015. Berikut ini merupakan tabel-tabel harga lahan di 5 desa yang terdekat dengan Kota Baru Parahyangan.

1. **Desa Kertajaya**

Desa Kertajaya memiliki luas 384,11 ha. Terdapat 16 Rukun Warga (RW) di Desa Kertajaya. Untuk mempermudah proses penelitian, maka dilakukan pembagian lokasi (blok) berdasarkan rukun warga yang ada di Desa Kertajaya. Dari 16 RW yang ada di Desa Kertajaya di bagi menjadi 3 sub blok penelitian. Sub blok 2a adalah blok yang paling dekat dengan kawasan Kota Baru Parahyangan yang terdiri dari 5 RW, 2b terletak di belakang 2a yang terdiri dari 6 RW dan 2c adalah blok yang paling jauh dengan Kawasan Kota Baru Parahyangan. Berikut ini merupakan sub blok wilayah dengan harga lahannya.

**Tabel 3.13**

**Harga Lahan di Desa Kertajaya**

**Tahun 2011-2015**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tahun** | **Harga Lahan (Rp/m2) di Blok 2** | | |
| **2a** | **2b** | **2c** |
| 2011 | 4.220.000 | 393.000 | 232.000 |
| 2012 | 5.947.000 | 603.000 | 371.000 |
| 2013 | 8.457.000 | 835.000 | 572.000 |
| 2014 | 10.166.000 | 1.026.800 | 697.000 |
| 2015 | 13.110.000 | 1.219.700 | 2.747.800 |
| **Rata-Rata** | **8.380.000** | **815.700** | **923.800** |

*Sumber : Hasil Olahan Survey,2015*

Pada tabel di atas harga lahan dari tahun 2011-2015 di 2a rata-rata harga lahannya sebesar Rp.8.380.000/m2 , pada 2b harga lahan sebesar Rp.815.000/m2 dan di 2c harga lahan sebesar Rp. 923.800/m2. Terjadi perbedaan harga lahan pada setiap blok. Harga lahan 2c lebih tinggi di bandingkan dengan harga lahan di 2b, sehingga faktor jarak belum tentu mempengaruhi harga lahan yang ada.

**Gambar 3.14**

**Peta Harga Lahan Desa Kertajaya**

1. **Desa Cipeundeuy**

Desa Cipeundeuy terletak di dekat Desa Kertajaya. Desa ini memiliki luas 577,65 ha dan memiliki 14 RW yang tersebar. Berdasarkan proses survei primer tahun 2011-2015, harga lahan di Desa Cipeundeuy tidak jauh berbeda dengan Desa Kertajaya. Ini bisa jadi dikarenakan, letak desa yang berdekatan dengan kawasan kota baru parahyangan. Hasil harga lahan berdasarkan survei primer ini di dapatkan dengan proses pembagian desa antar sub blok berdasarkan RW yang ada di Desa Cipeundeuy yaitu sebagai berikut, 3a terletak di dekat kawasan Kota Baru Parahyangan dan memiliki 5 RW. 2b terletak di belakang 3a yang memiliki 4 RW dan 3c terletak di belakang 3b dan memiliki 5 RW. Berikut ini tabel harga lahan di Desa Cipeundeuy pada setiap blok dari tahun 2011-2015.

**Tabel 3.14**

**Harga Lahan di Desa Cipeundeuy**

**Tahun 2011-2015**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tahun** | **Harga Lahan (Rp/m2) di Blok 3** | | |
| **3a** | **3b** | **3c** |
| 2011 | 4.064.000 | 411.000 | 181.000 |
| 2012 | 4.813.000 | 566.000 | 302.000 |
| 2013 | 5.686.000 | 785.000 | 533.000 |
| 2014 | 6.592.000 | 894.000 | 852.000 |
| 2015 | 9.076.200 | 1.042.100 | 986.000 |
| **Rata-Rata** | **6.046.200** | **740.000** | **571.000** |

*Sumber : Hasil Olahan Survey,2015*

Tabel diatas adalah harga lahan yang terjadi di Desa Cipeundeuy. Pada setiap blok di Desa Cipeundeuy, 3a memiliki harga lahan yang paling tinggi dibandingkan dengan blok 3b dan 3c. Pada 3a rata-rata harga lahan yang terjadi dari tahun 2011-2015 yaitu sebesar Rp.6.046.200/m2, harga lahan di 3b Rp.740.000/m2 dan harga lahan di 3c sebesar Rp.571.000/m2.

**Gambar 3.15**

**Peta Harga Lahan Desa Cipeundeuy**

1. **Desa Cimerang**

Desa Cimerang berada di belakang Desa Cipeundeuy, memiliki luas 541 ha dan memiliki 14 RW. Harga lahan Di Desa Cimerang cukup jauh dibandingkan dengan Desa Cipeundeuy. Hal ini dikarenakan letak Desa Cimerang yang cukup jauh dengan kawasan kota baru parahyangan. Pada proses penelitian ini pembagian blok tetap di pakai untuk mempermudah proses penelitian. Sub blok 4a merupakan blok yang paling terdepan dan yang dekat dengan jalan cimareme dan jalan batujajar yang tersebar 5 RW, sub blok 4b terletak di belakang 4a dan memiliki 5 RW dan di 4c yang paling ujung dari Desa Cimerang dan memiliki 5 RW. Jarak dari jalan ataupun dari kawasan kota baru parahyangan mempengaruhi harga lahan yang ada. Pada sub blok 4a harga lahan yang terjadi lebih tinggi dibandingkan dengan blok 4b dan 4c. Berikut ini merupakan tabel harga lahan di Desa Cimerang.

**Tabel 3.15**

**Harga Lahan di Desa Cimerang**

**Tahun 2011-2015**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tahun** | **Harga Lahan (Rp/m2) di Blok 4** | | |
| **4a** | **4b** | **4c** |
| 2011 | 346.000 | 183.000 | 84.000 |
| 2012 | 459.000 | 222.000 | 100.000 |
| 2013 | 488.000 | 253.000 | 110.000 |
| 2014 | 545.000 | 301.000 | 133.000 |
| 2015 | 579.000 | 335.000 | 151.000 |
| **Rata-Rata** | **483.000** | **258.000** | **115.000** |

*Sumber : Hasil Olahan Survey,2015*

Pada tabel di atas harga lahan yang terjadi turun di bandingkan dengan Desa Cipeundeuy. Namun apabila dilihat secara kumulatif di Desa Cimerang dari tahun 2011-2015 tetap mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Pengaruh jarak dengan kawasan kota baru parahyangan, bisa menjadi pertimbangan adanya kecil harga lahan yang terjadi Di Desa Cimerang. Pada 4a rata-rata harga lahannya sebesar Rp.483.000/m2, 4b harga lahannya sebesar Rp.258/m2 dan di 4c harga lahannya Rp.115.000/m2.

**Gambar 3.16**

**Peta Harga Lahan Desa Cimerang**

1. **Desa Bojonghaleung**

Desa Bojonghaleung terletak dekat dengan Desa Kertajaya. Luas nya mencapai 423 ha dan memiliki 14 RW yang tersebar, pada 5a terdiri dari 5 RW dan letaknya dekat dengan kawasan Kota Baru Parahyangan, namun lahan pembangunan di Desa Bojonghaleung belum di kelola oleh *developer,* 5b berada belakang dari blok 1 yang terdiri dari 4 RW, dan 5c terdiri 5 RW yang tersebar dan terletak di belakang 5b. Walaupun letaknya dekat dengan Desa Kertajaya, harga lahan di Desa Bojonghaleung tidak dipengaruhi harga lahan yang ada di Desa Kertajaya.

**Tabel 3.16**

**Harga Lahan di Desa Bojonghaleung**

**Tahun 2011-2015**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tahun** | **Harga Lahan (Rp/m2) di Blok 5** | | |
| **5a** | **5b** | **5c** |
| 2011 | 76.000 | 58.000 | 46.000 |
| 2012 | 89.000 | 73.000 | 55.000 |
| 2013 | 96.000 | 76.000 | 65.000 |
| 2014 | 102.000 | 81.000 | 73.000 |
| 2015 | 127.000 | 104.000 | 86.000 |
| Rata-Rata | 98.000 | 78.000 | 65.000 |

*Sumber : Hasil Olahan Survey,2015*

Pada harga lahan yang ada di Desa Bojonghaleung jauh dari ketiga desa yang di atas. Letaknya yang jauh dan menjadi wilayah yang belum di kelola oleh *developer* kota baru parahyangan menjadi bahan pertimbangan, harga lahan yang ada di Desa Bojonghaleung masih tergolong rendah. Pada 5a rata-rata harga lahan yang ada yaitu sebesar Rp. 98.000/m2, 5b rata-rata harga lahannya sebesar Rp. 78.000/m2 dan di 5c harga lahannya sebesar Rp. 65.000/m2. Namun secara keseluruhan yang dilihat dari tahun ketahun harga lahan di Desa Kertajaya mengalami peningkatan.

**Gambar 3.17**

**Peta Harga Lahan Desa Bojonghaleung**

1. **Desa Cikande**

Desa Cikande terletak dekat dengan Desa Bojonghaleung. Dengan luas desa 505,96 ha dan memiliki 11 RW yang tersebar. Sub Blok 6a adalah blok yang paling terdepan dan dekat dengan Desa Bojonghaleung dan harga lahannya tidak jauh berbeda, memiliki 4 RW, 6b terletak di belakang 6a, memiliki 4 RW dan 6c letaknya diujung Desa Cikande dan memiliki 3 RW. Letaknya yang jauh dari kawasan kota baru parahyangan, bisa mempengaruhi harga lahan yang terjadi di desa tersebut. Berikut ini merupakan tabel harga lahan di Desa Cikande dari tahun 2011-2015 dari setiap blok.

**Tabel 3.17**

**Harga Lahan di Desa Cikande**

**Tahun 2011-2015**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tahun** | **Harga Lahan (Rp/m2) di Blok 6** | | |
| **6a** | **6b** | **6c** |
| 2011 | 73.000 | 58.000 | 42.000 |
| 2012 | 82.000 | 61.000 | 46.000 |
| 2013 | 89.000 | 71.000 | 54.000 |
| 2014 | 93.000 | 78.000 | 58.000 |
| 2015 | 102.000 | 92.000 | 65.000 |
| **Rata-Rata** | **87.000** | **72.000** | **53.000** |

*Sumber : Hasil Olahan Survey,2015*

Pada tabel di atas, harga lahan yang terjadi di setiap blok tidak jauh berbeda dengan harga lahan yang terjadi di Desa Bojonghaleung. Letaknya yang berdekatan dan jauh dari Kawasan Kota Baru Parahyangan yang sudah di bangun bisa menjadi faktor yang menjadikan harga lahan di desa ini lebih rendah di bandingkan ke 3 desa yang lain. Rata-rata harga lahan yang terjadi di 6a Rp.87.000/m2, di sub blok 6b Rp.72.000/m2 dan di sub blok 6c harga lahannya sebesar Rp.53.000/m2. Walaupun nilai harga lahan yang terjadi di Desa Cikande rendah, namun secara keseluruhan tingkat harga lahan yang terjadi dari tahun 2011-2015 meningkat. Hal ini akan menjadi pertimbangan, faktor apa yang mempengaruhi peningkatan harga lahan.

**Gambar 3.18**

**Peta Harga Lahan Desa Cikande**

Secara keseluruhan dari setiap desa dan setiap blok, harga lahan sudah di uraikan. Terdapat harga lahan yang tinggi di beberapa desa, dan terdapat juga harga lahan yang rendah di beberapa desa yang lain. Berikut ini, adalah tabel keluruhan rata-rata harga lahan yang di wilayah sekitar kota baru parahyangan yang meliputi 5 desa, dimana desa-desa tersebut di bagi menjadi beberapa blok. Berikut adalah tabelnya.

**Tabel 3.18**

**Rata-rata Harga Lahan di Wilayah Sekitar**

**Kota Baru Parahyangan**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **Nama**  **Desa** | **Blok** | **Sub Blok** | **Harga Lahan (Rp/m2)** | | | | | **Rata-Rata (Rp/m2)** |
| **2011** | **2012** | **2013** | **2014** | **2015** |
| 1 | Desa Kertajaya | 2 | 2a | 4.220.000 | 5.947.000 | 8.457.000 | 10.166.000 | 13.110.000 | 8.380.000 |
| 2b | 393.000 | 603.000 | 835.000 | 1.026.000 | 1.219.000 | 815.000 |
| 2c | 232.000 | 371.000 | 572.000 | 697.000 | 2.747.000 | 924.000 |
| 2 | Desa Cipeundeuy | 3 | 3a | 4.064.000 | 4.813.000 | 5.686.000 | 6.592.000 | 9.076.000 | 6.046.000 |
| 3b | 411.000 | 566.000 | 785.000 | 894.000 | 1.042.000 | 740.000 |
| 3c | 181.000 | 302.000 | 533.000 | 852.000 | 986.000 | 571.000 |
| 3 | Desa Cimerang | 4 | 4a | 346.000 | 459.000 | 488.000 | 545.000 | 579.000 | 484.000 |
| 4b | 183.000 | 222.000 | 253.000 | 301.000 | 335.000 | 259.000 |
| 4c | 84.000 | 100.000 | 110.000 | 133.000 | 151.000 | 116.000 |
| 4 | Desa Bojonghaleung | 5 | 5a | 76.000 | 89.000 | 96.000 | 102.000 | 127.000 | 98.000 |
| 5b | 58.000 | 73.000 | 76.000 | 81.000 | 104.000 | 79.000 |
| 5c | 46.000 | 55.000 | 65.000 | 73.000 | 86.000 | 65.000 |
| 5 | Desa Cikande | 6 | 6a | 73.000 | 82.000 | 89.000 | 93.000 | 102.000 | 88.000 |
| 6b | 58.000 | 61.000 | 71.000 | 78.000 | 92.000 | 72.000 |
| 6c | 42.000 | 46.000 | 54.000 | 58.000 | 65.000 | 53.000 |
| **Jumlah** | | | | | | | | | **18.792.000** |

*Sumber : Hasil Olahan Survey, 2015*

Berdasarkan tabel di atas, secara keseluruhan jumlah harga lahan yang terjadi di sekitar kota baru parahyangan yang terdiri dari 5 desa yang meliputi beberapa blok penelitian dari tahun 2011-2015, maka harga lahan sebesar Rp. 18.792.000/m2. Jumlah harga lahan yang terjadi di wilayah sekitar Kota Baru Parahyangan cukup besar. Hal ini akan menjadi bahan pertimbangan, faktor apa yang mempengaruhi peningkatan harga lahan di wilayah sekitar kota baru parahyangan.

1. **Kepadatan Penduduk**

Kepadatan penduduk suatu wilayah/kota tergantung pada jumlah penduduk dan luas lahan wilayah/kota tersebut. Luas wilayah/ kota bersifat tetap, maka jumlah penduduk lah yang berperan penting dalam penentuan besar atau kecilnya kepadatan suatu wilayah/kota. Apabila luas wilayahnya besar, mengalami pertambahan jumlah penduduk yang semakin besar dari tahun ke tahun maka jumlah kepadatan penduduknya juga akan semakin tinggi, dan apabila luas wilayah/kota kecil dan mengalami penambahan jumlah penduduknya yang kecil maka kepadatannya semakin rendah. Hal ini pun yang terjadi pada kepadatan jumlah penduduk di wilayah sekitar kota baru parahyangan. Berikut merupakan tabel kepadatan penduduk di 5 desa yang ada di sekitar kota baru parahyangan.

1. **Desa Kertajaya**

Desa Kertajaya memiliki luas seluas 390,5 ha dimana dalam desa tersebut terbagi menjadi beberapa blok penelitan yaitu 2a dengan luas 162,05 ha, 2b dengan luas 110,02 ha dan di 2c seluas 112,03 ha. Hasil nilai kepadatan penduduk di dapat dari jumlah penduduk di bagi dengan luas wilayah blok tersebut. Sehingga hal akan terlihat nilai kepadatan penduduk sesuai dengan jumlah penduduk dan kepadatan penduduk yang terjadi dari tahun 2011-2015. Berikut ini merupakan tabel kepadatan penduduk di Desa Kertajaya yang terlihat dari tahun 2011-2015.

**Tabel 3.19**

**Kepadatan Penduduk di Desa Kertajaya**

**Tahun 2011-2015**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blok** | **Sub Blok** | **Luas Lahan**  **(Ha)** | **Kepadatan penduduk**  **(jiwa/ha)** | | | | | **Rata-Rata**  **(Jiwa/Ha)** |
| **2011** | **2012** | **2013** | **2014** | **2015** |
| 2 | 2a | 162.05 | 37 | 38 | 41 | 39 | 37 | 38 |
| 2b | 110.03 | 72 | 73 | 73 | 66 | 67 | 70 |
| 2c | 112.03 | 34 | 35 | 37 | 32 | 29 | 33 |

*Sumber : Hasil Olahan Survey Primer, 2015*

Pada tabel diatas merupakan tabel kepadatan penduduk di Desa Kertajaya dari tahun 2011-2015. Akan di urutkan mulai dari tahun 2011 pada 2a jumlah penduduk sebanyak 5.980 jiwa dengan luas 162,05 ha sehingga kepadatan penduduknya 37 jiwa ha. 2b pada tahun 2011 jumlah penduduk 7.880 jiwa dengan luas 110,03 ha sehingga nilai kepadatan penduduknya 72 jiwa. Sub blok 2c di tahun 2011 dengan jumlah penduduknya 3.780 jiwa dengan luas 112,03 dengan nilai kepadatan nya yaitu 34 jiwa/ha. Pada tahun 2012 di 2a dengan luas 6.180 jiwa dengan luas 162,05 ha dengan kepadatan penduduk 38 jiwa/ha. Sub Blok 2b dengan jumlah penduduk 7.990 jiwa dengan luas 110,03 ha sehingga nilai kepadatannya sebesar 73 jiwa/ha. Sub Blok 2c dengan jumlah penduduk 3.972 jiwa dengan luas 112,03 ha maka nilai kepadatan penduduknya sebesar 35 jiwa/ha. Di tahun 2013 jumlah penduduk 6647 jiwa dengan luas 162,05 ha maka nilai kepadatan penduduknya 41 jiwa/ha, di sub blok 2b dengan jumlah penduduk 8.001 jiwa dengan luas 110,03 ha maka nilai kepadatan penduduknya 73 jiwa/ha, sub blok 2c dengan jumlah penduduknya 4164 jiwa dan luasnya 112,03 ha maka nilai kepadatan penduduknya 37 jiwa/ha. Di tahun 2014 sub blok 2a jumlah penduduk 6290 jiwa dan luas 162,05 maka nilai kepadatan 39 jiwa/ha, 7220 dengan luas wilayah 110,03 maka nilai kepadatan 66 jiwa/ha, 2c jumlah penduduk 4164 jiwa dengan luas 112,03 maka 32 jiwa/ha. Dan di tahun 2015 sub blok 2a sebesar 37 jiwa/ha, sub blok 2b sebesar 67 jiwa/ha dan sub blok 2c sebesar 29 jiwa/ha. Rata-rata kepadatan penduduk yang terjadi di Desa Kertajaya pada sub blok 2a yaitu 38 jiwa/ha, pada sub blok 2b kepadatan penduduk 70 jiwa/ha dan di sub blok 2c kepadatan penduduknya 33 jiwa/ha.

**Gambar 3.19**

**Peta Kepadatan Penduduk Desa Kertajaya**

1. **Desa Cipeudeuy**

Desa Ketajaya memiliki luas seluas 577,65 ha dimana dalam desa tersebut terbagi menjadi beberapa blok penelitan yaitu blok 1 dengan luas 102,89 ha, 3b 187,76 ha dan di 3a seluas 287 ha. Hasil nilai kepadatan penduduk di dapat dari jumlah penduduk di bagi dengan luas wilayah blok tersebut. Sehingga hal akan terlihat nilai kepadatan penduduk sesuai dengan jumlah penduduk dan kepadatan penduduk yang terjadi dari tahun 2011-2015. Berikut ini merupakan tabel kepadatan penduduk di Desa Cipeundeuy yang terlihat dari tahun 2011-2015.

**Tabel 3.20**

**Kepadatan Penduduk di Desa Cipeundeuy**

**Tahun 2011-2015**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blok** | **Sub Blok** | **Luas Lahan**  **(Ha)** | **Kepadatan penduduk**  **(Jiwa/Ha)** | | | | | **Rata-rata**  **(Jiwa/Ha)** |
| **2011** | **2012** | **2013** | **2014** | **2015** |
| 3 | 3a | 102.89 | 67 | 68 | 70 | 73 | 75 | 70 |
| 3b | 187.76 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 29 |
| 3c | 287 | 21 | 21 | 21 | 22 | 22 | 21 |

*Sumber : Hasil Olahan Survey Primer, 2015*

Pada tabel di atas, kepadatan penduduk di Desa Cipeundeuy dari tahun 2011-2015 semakin bertambah padat. Kepadatan tersebut dikarenakan bertambahnya jumlah penduduk yang terjadi. Rata-rata kepadatan penduduk di 3a dari tahun 2011-2015 yaitu sebesar 70 jiwa/ha, pada 3b kepadatan penduduk sebesar 29 jiwa/ha dan di 3c kepadatan penduduk sebesar 21 jiwa/ha. Terlihat terjadi kepadatan yang besar di Desa Kertajaya yaitu di 3a.

**Gambar 3.20**

**Peta Kepadatan Penduduk Desa Cipeundeuy**

1. **Desa Cimerang**

Desa Cimerang memiliki luas seluas 541 ha dimana dalam desa tersebut terbagi menjadi beberapa blok penelitan yaitu 4a dengan luas 97,27 ha, 4b 127,51 ha dan di 4c seluas 316,22 ha. Hasil nilai kepadatan penduduk di dapat dari jumlah penduduk di bagi dengan luas wilayah blok tersebut. Sehingga hal akan terlihat nilai kepadatan penduduk sesuai dengan jumlah penduduk dan kepadatan penduduk yang terjadi dari tahun 2011-2015. Berikut ini merupakan tabel kepadatan penduduk di Desa Cimerang yang terlihat dari tahun 2011-2015.

**Tabel 3.21**

**Kepadatan Penduduk di Desa Cimerang**

**Tahun 2011-2015**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blok** | **Sub Blok** | **Luas Lahan (Ha)** | **Kepadatan penduduk**  **(Jiwa/Ha)** | | | | | **Rata-rata**  **(Jiwa/Ha)** |
| **2011** | **2012** | **2013** | **2014** | **2015** |
| 4 | 4a | 97.27 | 71 | 72 | 74 | 78 | 79 | 74.8 |
| 4b | 127.51 | 40 | 43 | 47 | 49 | 49 | 45.6 |
| 4c | 316.22 | 16 | 15 | 16 | 16 | 17 | 16 |

*Sumber : Hasil Olahan Survey Primer, 2015*

Pada tabel diatas merupakan tabel kepadatan penduduk di Desa Cimerang dari tahun 2011-2015. Berdasarkan tabel di atas, kepadatan penduduk yang terjadi di Desa Cimerang semakin meningkat. Rata-rata kepadatan penduduk di Desa Cimerang pada 4a yaitu 75 jiwa/ha, 4b sebesar 46 jiwa/ha dan di 4c rata-rata kepadatan penduduknya 16 jiwa/ha.

**Gambar 3.21**

**Peta Kepadatan Penduduk Desa Cimerang**

1. **Desa Bojonghaleung**

Desa Bojonghaleung memiliki luas seluas 423 ha dimana dalam desa tersebut terbagi menjadi beberapa blok penelitan yaitu 5a dengan luas 97,27 ha, 5b 127,51 ha dan di 5c seluas 198,22 ha. Hasil nilai kepadatan penduduk di dapat dari jumlah penduduk di bagi dengan luas wilayah blok tersebut. Sehingga hal akan terlihat nilai kepadatan penduduk sesuai dengan jumlah penduduk dan kepadatan penduduk yang terjadi dari tahun 2011-2015. Berikut ini merupakan tabel kepadatan penduduk di Desa Bojonghaleung yang terlihat dari tahun 2011-2015.

**Tabel 3.22**

**Kepadatan Penduduk di Desa Bojonghaleung**

**Tahun 2011-2015**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blok** | **Sub Blok** | **Luas Lahan (ha)** | **Kepadatan penduduk**  **(Jiwa/Ha)** | | | | | **Rata-rata**  **(Jiwa/Ha)** |
| **2011** | **2012** | **2013** | **2014** | **2015** |
| 5 | 5a | 97.27 | 61 | 65 | 67 | 69 | 72 | 67 |
| 5b | 127.51 | 41 | 43 | 46 | 47 | 49 | 45 |
| 5c | 198.22 | 19 | 20 | 21 | 23 | 25 | 22 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei Primer, 2015*

Pada tabel diatas merupakan tabel kepadatan penduduk di Desa Cimerang dari tahun 2011-2015. Berdasarkan tabel di atas, kepadatan penduduk yang terjadi di Desa Bojonghaleung semakin meningkat. Rata-rata kepadatan penduduk di Desa Bojonghaleung pada 5a yaitu 67 jiwa/ha, di 5b kepadatan penduduk 45 jiwa/ha dan di 5c rata-rata kepadatan penduduknya 22 jiwa/ha.

**Gambar 3.22**

**Peta Kepadatan Penduduk Desa Bojonghaleung**

1. **Desa Cikande**

Desa Cikande memiliki luas seluas 505,96 ha dimana dalam desa tersebut terbagi menjadi beberapa blok penelitan yaitu 6a dengan luas 200,18 ha, 6b rata-rata kepadatan 178,11 ha dan di 6c seluas 127,67 ha. Hasil nilai kepadatan penduduk di dapat dari jumlah penduduk di bagi dengan luas wilayah blok tersebut. Sehingga hal akan terlihat nilai kepadatan penduduk sesuai dengan jumlah penduduk dan kepadatan penduduk yang terjadi dari tahun 2011-2015. Berikut ini merupakan tabel kepadatan penduduk di Desa Cikande yang terlihat dari tahun 2011-2015.

**Tabel 3.23**

**Kepadatan Penduduk di Desa Cikande**

**Tahun 2011-2015**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blok** | **Sub Blok** | **Luas Lahan (ha)** | **Kepadatan penduduk** | | | | | **Rata-rata**  **(Jiwa/Ha)** |
| **2011** | **2012** | **2013** | **2014** | **2015** |
| 6 | 6a | 200.18 | 34 | 34 | 36 | 38 | 39 | 36 |
| 6b | 178.11 | 29 | 30 | 31 | 31 | 34 | 31 |
| 6c | 127.67 | 23 | 25 | 25 | 26 | 30 | 26 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei Primer, 2015*

Pada tabel diatas merupakan tabel kepadatan penduduk di Desa Cimerang dari tahun 2011-2015. Berdasarkan tabel di atas, kepadatan penduduk yang terjadi di Desa Cikande semakin meningkat. Rata-rata kepadatan penduduk di Desa Cikande pada 6a yaitu 36 jiwa/ha, di 6b kepadatan penduduk 31 jiwa/ha dan di 6c rata-rata kepadatan penduduknya 26 jiwa/ha.

**Gambar 3.23**

**Peta Kepadatan Penduduk Desa Cikande**

Di bawah ini terdapat tabel keseluruhan kepadatan penduduk di wilayah sekitar wilayah kota baru parahyangan.Berikut penjelasannya.

**Tabel 3.24**

**Kepadatan Penduduk di Sekitar Wilayah**

**Kota Baru Parahyangan**

**Tahun 2011-2015**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **Nama Desa** | **Blok** | **Sub**  **Blok** | **Kepadatan penduduk (Jiwa/ha)** | | | | | **Rata-rata (Jiwa/ha)** |
| **2011** | **2012** | **2013** | **2014** | **2015** |
| 1 | Desa Kertajaya | 2 | 2a | 37 | 38 | 41 | 43 | 43 | 48 |
| 2b | 72 | 73 | 73 | 74 | 76 | 74 |
| 2c | 34 | 36 | 37 | 41 | 45 | 39 |
| 2 | Desa Cipeundeuy | 3 | 3a | 67 | 68 | 70 | 74 | 75 | 71 |
| 3b | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 29 |
| 3c | 21 | 21 | 21 | 22 | 23 | 22 |
| 3 | Desa Cimerang | 4 | 4a | 71 | 72 | 74 | 78 | 79 | 75 |
| 4b | 40 | 43 | 47 | 49 | 50 | 46 |
| 4c | 15 | 15 | 16 | 16 | 17 | 16 |
| 4 | Desa Bojonghaleung | 5 | 5a | 61 | 65 | 67 | 69 | 72 | 27 |
| 5b | 41 | 43 | 46 | 47 | 49 | 45 |
| 5c | 19 | 20 | 21 | 23 | 25 | 27 |
| 5 | Desa Cikande | 6 | 6a | 35 | 35 | 36 | 38 | 39 | 37 |
| 6b | 29 | 30 | 31 | 31 | 34 | 31 |
| 6c | 23 | 25 | 25 | 26 | 30 | 26 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei Primer, 2015*

Pada tabel di atas kepadatan penduduk yang paling tinggi berada pada sub blok a dari masing-masing desa kecuali pada Desa Kertajaya, hal ini dikarenakan jumlah penduduk yang terjadi di Desa Kertajaya mengalami penurunan, banyak penduduk yang beralih ke bagian lain dari desa tersebut atau keluar Desa Kertajaya. Sedangkan pada ke 4 desa lainnya kepadatan penduduk mengalami peningkatan sehingga kepadatan penduduknya semakin besar.

1. **Jarak Ke Pusat kota**

Jarak desa ke pusat wilayah.kota yang ada di wilayah sekitar mempengaruhi harga lahan yang terjadi. Dalam penelitian ini jarak pusat wilayah/kota yang di ambil yaitu Kota Cimahi, Kab.Bandung.Kab.Bandung Barat, Tol Cipularang dan Tol Purbaleunyi. Berikut ini merupakan tabel jarak ke pusat kota/wilayah atau akses lain yang bisa menjadi pengaruh untuk harga lahan yang ada:

1. **Desa Kertajaya**

Desa Kertajaya memiliki jarak yang cukup dekat dengan pusat kota/wilayah atau akses tol. Dilihat pada data yang di kumpulkan pada survei primer, rata-rata jarak Desa Kertajaya ke pusat wilayah/kota memiliki jarak yang dekat dibandingkan dengan 4 desa yang lain. Berikut ini merupakan tabel jarak Desa Kertajaya.

**Tabel 3.25**

**Jarak Desa Kertajaya ke Pusat Kota/Wilayah dan Akses Tol**

**Tahun 2011-2015**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blok** | **Sub Blok** | **Jarak (km)** | | | | **Rata-Rata Jarak (km)** |
| **Kota Cimahi** | **Kab.Bandung** | **Kab.Bandung Barat** | **Tol** |
| 2 | 2a | 32 | 60 | 31 | 10.2 | 33.3 |
| 2b | 37 | 61 | 32 | 10.3 | 35.0 |
| 2c | 38 | 62 | 33 | 12.4 | 36.3 |

*Sumber : Hasil Olahan Survey Primer, 2015*

Pada tabel di atas 2a Desa Kertajaya, jarak ke pusat kota/wilayah berjarak 33 km, di blok 2b berjarak 35,0 km dan di 2c memiliki jarak 36,3 km. Artinya 2a memiliki jarak yang paling dekat dengan pusat kota/wilayah atau akses jalan sedangkan di 2c memiliki jarak yang jauh dengan pusat kota/wilayah atau akses jalan tol.

1. **Desa Cipeundeuy**

Letak Desa Cipeundeuy memiliki kedekatan terhadap jarak ke pusat wilayah/kota atau akses jalan tol kedua setelah Desa Kertajaya. Walaupun jaraknya sedikit jauh di bandingkan dengan Desa Kertajaya. Berikut ini merupakan tabelnya sebagai berikut

**Tabel 3.26**

**Jarak Desa Cipeundeuy ke Pusat Kota/Wilayah dan Akses Tol**

**Tahun 2011-2015**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blok** | **Sub Blok** | **Jarak (Km)** | | | | **Rata-Rata Jarak (km)** |
| **Kota Cimahi** | **Kab.Bandung** | **Kab.Bandung Barat** | **Tol Cipularang** |
| 3 | 3a | 33 | 65 | 35 | 10.1 | 35.7 |
| 3b | 34 | 68 | 38 | 14.5 | 38.6 |
| 3c | 36 | 70 | 40 | 16.6 | 40.6 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei Prmer, 2015*

Pada tabel di atas 3a Desa Cipeundeuy, jarak ke pusat kota/wilayah berjarak 35,7 km, di 3b berjarak 38,6 km dan di 3c memiliki jarak 40,6 km. Artinya 3a memiliki jarak yang paling dekat dengan pusat kota/wilayah atau akses jalan sedangkan di 3c memiliki jarak yang jauh denga pusat kota/wilayah atau akses jalan tol.

1. **Desa Cimerang**

Letak Desa Cimerang memiliki kedekatan terhadap jarak ke pusat wilayah/kota atau akses jalan tol ketiga setelah Desa Cipeundeuy. Walaupun jaraknya sedikit jauh di bandingkan dengan Desa Cipendeuy. Berikut ini merupakan tabelnya sebagai berikut :

**Tabel 3.27**

**Jarak Desa Cimerang ke Pusat Kota/Wilayah dan Akses Tol**

**Tahun 2011-2015**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blok** | **Sub**  **Blok** | **Jarak (km)** | | | | **Rata-Rata Jarak (km)** |
| **Kota Cimahi** | **Kab.Bandung** | **Kab.Bandung Barat** | **Tol Cipularang** |
| 4 | 4a | 32 | 67 | 31 | 9.8 | 34.9 |
| 4b | 33 | 70 | 32 | 10.3 | 36.3 |
| 4c | 35 | 72 | 33 | 12.4 | 38.1 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei Primer 2015*

Pada tabel di atas 4a Desa Cimerang, jarak ke pusat kota/wilayah berjarak 34,9 km, di 4b berjarak 36,3 km dan di 4c memiliki jarak 38,1 km. Artinya 4a memiliki jarak yang paling dekat dengan pusat kota/wilayah atau akses jalan sedangkan di 4c memiliki jarak yang jauh denga pusat kota/wilayah atau akses jalan tol.

1. **Desa Bojonghaleung**

Letak Desa Bojonghaleung memiliki kedekatan terhadap jarak ke pusat wilayah/kota atau akses jalan tol ke empat setelah Desa Cipeundeuy. Walaupun jaraknya sedikit jauh di bandingkan dengan Cimerang. Berikut ini merupakan tabelnya sebagai berikut :

**Tabel 3.28**

**Jarak Desa Bojonghaleung ke Pusat Kota/Wilayah dan Akses Tol**

**Tahun 2011-2015**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blok** | **Sub**  **Blok** | **Jarak (km)** | | | | | **Rata-Rata Jarak (km)** |
| **Kota Cimahi** | **Kab.Bandung** | **Kab.Bandung Barat** | **Tol Cipularang** | **Tol Purbaleunyi** |
| 5 | 5a | 40 | 80 | 40 | 11.3 | 9.3 | 36.12 |
| 5b | 43 | 83 | 42 | 13.5 | 11.4 | 38.58 |
| 5c | 45 | 85 | 44 | 15.8 | 14.4 | 40.84 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei, 2015*

Pada tabel di atas 5a Desa Bojonghaleung, jarak ke pusat kota/wilayah berjarak 36,12 km, di 5b berjarak 38,58 km dan di 5c memiliki jarak 40,84 km. Artinya 5a memiliki jarak yang paling dekat dengan pusat kota/wilayah atau akses jalan sedangkan di 5c memiliki jarak yang jauh dengan pusat kota/wilayah atau akses jalan tol.

1. **Desa Cikande**

Letak Desa Cikande memiliki kedekatan terhadap jarak ke pusat wilayah/kota atau akses jalan tol ke lima setelah Desa Bojonghaleung. Walaupun jaraknya sedikit jauh di bandingkan dengan Bojonghaleung. Berikut ini merupakan tabelnya sebagai berikut :

**Tabel 3.29**

**Jarak Desa Cikande ke Pusat Kota/Wilayah dan Akses Tol**

**Tahun 2011-2015**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blok** | **Sub Blok** | **Jarak** | | | | | **Rata-Rata Jarak (km)** |
| **Kota Cimahi** | **Kab.Bandung** | **Kab.Bandung Barat** | **Tol Cipularang** | **Tol Purbaleunyi** |
| 6 | 6a | 50 | 90 | 50 | 12.4 | 10.6 | 42.6 |
| 6b | 52 | 92 | 52 | 15.6 | 12.5 | 44.82 |
| 6c | 54 | 94 | 55 | 16.9 | 14.4 | 46.86 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei, 2015*

Pada tabel di atas 6a Desa Cikande, jarak ke pusat kota/wilayah berjarak 36,12 km, di 6b berjarak 38,58 km dan di blok 3 memiliki jarak 40,84 km. Artinya blok 1 memiliki jarak yang paling dekat dengan pusat kota/wilayah atau akses jalan sedangkan di 6c memiliki jarak yang jauh denga pusat kota/wilayah atau akses jalan tol.

Keseluruhan data jarak desa terhadap kota/wilayah atau jalan tol akan di jelaskan pada tabel berikut ini:

**Tabel 3.30**

**Jarak Wilayah Sekitar Kota Baru Parahyangan**

**dengan Pusat Kota**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Nama**  **Desa** | **Blok** | **Sub**  **Blok** | **Jarak (km)** | | | | | **Rata-Rata Jarak (km)** |
| **Kota Cimahi** | **Kab.Bandung** | **Kab.Bandung Barat** | **Tol Cipularang** | **Tol Purbaleunyi** |
| 1. | Desa Kertajaya | 2 | 2a | 36 | 60 | 31 | 9.8 | 8.2 | 29 |
| 2b | 37 | 61 | 32 | 10.3 | 10.2 | 30.1 |
| 2c | 38 | 62 | 33 | 12.4 | 13.3 | 31.74 |
| 2. | Desa Cipeundeuy | 3 | 3a | 31 | 65 | 35 | 10.1 | 10.4 | 30.3 |
| 3b | 34 | 68 | 38 | 14.5 | 12.4 | 33.38 |
| 3c | 36 | 70 | 40 | 16.6 | 15.6 | 35.64 |
| 3. | Desa Cimerang | 4 | 4a | 32 | 67 | 31 | 9.8 | 8.2 | 29.6 |
| 4b | 33 | 70 | 32 | 10.3 | 10.2 | 31.1 |
| 4c | 35 | 72 | 33 | 12.4 | 13.3 | 33.14 |
| 4. | Desa Bojonghaleung | 5 | 5a | 40 | 80 | 40 | 11.3 | 9.3 | 36.12 |
| 5b | 43 | 83 | 42 | 13.5 | 11.4 | 38.58 |
| 5c | 45 | 85 | 44 | 15.8 | 14.4 | 40.84 |
| 5. | Desa Cikande | 6 | 6a | 50 | 90 | 50 | 12.4 | 10.6 | 42.6 |
| 6b | 52 | 92 | 52 | 15.6 | 12.5 | 44.82 |
| 6c | 54 | 94 | 55 | 16.9 | 14.4 | 46.86 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei Primer,2015*

Pada tabel di atas jarak yang paling dekat rata-rata pada sub blok a dari masing-masing desa. Desa Cikande memiliki jarak yang jauh ke wilayah /kota atau jalan tol yang ada di wilayah tersebut.

1. **Jumlah Sarana Sosial di Wilayah Sekitar Kota Baru Parahyangan**

Desa-desa yang terletak dekat Kota Baru Parahyangan dan dekat kota/wilayah pusat di sekitar seperti Kota Cimahi, Kabupaten Bandung, dan Kabupaten Bandung Barat serta kedekatan dengan jalan tol purbaleunyi dan cipularang mengakibatkan pertumbuhan dan perkembangan di wilayah tersebut. Terdapat sarana pendidikan, sarana peribadatan dan sarana kesehatan yang tersebar di setiap desa yang ada di wilayah sekitar Kota Baru Parahyangan, berikut ini merupakan tabel sarana sosial di setiap desa yang ada.

1. **Desa Kertajaya**

Desa Kertajaya memiliki jumlah sarana Sosial dengan jenisnya yaitu sarana pendidikan, sarana peribadatan dan sarana kesehatan yang tersebar pada setiap blok yang ada di Desa Kertajaya. Berikut ini merupakan tabel jumlah sarana sosial di Desa Kertajaya.

**Tabel 3.31**

**Jumlah Sarana Sosial di Desa Kertajaya**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blok** | **Sub Blok** | **Sarana Sosial (Unit)** | | | **Jumlah (Unit)** |
| **Sarana Pendidikan** | **Sarana Peribadatan** | **Sarana Kesehatan** |
| 2 | 2a | 2 | 10 |  | 12 |
| 2b | 5 | 19 | 8 | 32 |
| 2c | 11 | 50 | 3 | 64 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei, 2015*

Pada tabel di atas jumlah sarana sosial di Desa Kertajaya pada 2a jumlahnya sebanyak 12 yang terdiri darai sarana pendidikan 2 unit, sarana peribadatan 10 unit . Pada 2b jumlah sarana sosialnya sebanyak 32 unit yang terdiri dari 5 unit sarana pendidikan, 19 unit sarana peribadatan dan 8 unit sarana kesehatan. Dan pada 2c jumlah sarana sosial sebanyak 64 unit yang terdiri dari 11 unit sarana pendidikan, 50 unit sarana peribadatan dan 3 unit sarana kesehatan.

**Gambar 3.24**

**Peta Fasilitas Sosial Desa Kertajaya**

1. **Desa Cipeundeuy**

Desa Cipeundeuy memiliki jumlah sarana Sosial dengan jenisnya yaitu sarana pendidikan, sarana peribadatan dan sarana kesehatan yang tersebar pada setiap blok yang ada di Desa Cipeundeuy. Berikut ini merupakan tabel jumlah sarana sosial di Desa Cipeundeuy.

**Tabel 3.32**

**Jumlah Sarana Sosial di Desa Cipeundeuy**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blok** | **Sub Blok** | **Sarana Sosial (Unit)** | | | **Jumlah**  **(Unit)** |
| **Sarana Pendidikan** | **Sarana Peribadatan** | **Sarana Kesehatan** |
| 3 | 3a | 2 | 10 | 2 | 14 |
| 3b | 4 | 21 | 12 | 37 |
| 3c | 8 | 26 | 24 | 58 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei Primer, 2015*

Pada tabel di atas jumlah sarana sosial di Desa Cipeundeuy pada 2a jumlahnya sebanyak 14 yang terdiri dari 2 unit saran pendidikan, 10 unit sarana peribadatan dan 2 unit sarana kesehatan. Pada 2b jumlah sarana sosialnya sebanyak 37 unit yang terdiri dari 4 unit sarana pendidikan, 21 unit sarana peribadatan dan 12 unit sarana kesehatan. Dan pada 2c jumlah sarana sosial sebanyak 58 unit yang terdiri dari 8 unit sarana pendidikan, 26 unit sarana peribadatan dan 24 unit saraba kesehatan.

**Gambar 3.25**

**Peta Fasilitas Sosial Desa Cipeundeuy**

1. **Desa Cimerang**

Desa Cimerang memiliki jumlah sarana Sosial dengan jenisnya yaitu sarana pendidikan, sarana peribadatan dan sarana kesehatan yang tersebar pada setiap blok yang ada di Desa Cimerang. Berikut ini merupakan tabel jumlah sarana sosial di Desa Cimerang.

**Tabel 3.33**

**Jumlah Sarana Sosial di Desa Cimerang**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blok** | **Sub**  **Blok** | **Sarana Sosial (Unit)** | | | **Jumlah** |
| **Sarana Pendidikan** | **Sarana Peribadatan** | **Sarana Kesehatan** |
| 4 | 4a | 5 | 9 | 1 | 15 |
| 4b | 7 | 21 | 8 | 36 |
| 4c | 8 | 27 | 10 | 45 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei Primer, 2015*

Pada tabel di atas jumlah sarana sosial di Desa Cimerang pada 4a jumlahnya sebanyak 15 terdiri dari 5 unit sarana pendidikan, 9 unit sarana peribadatan, 1 unit sarana kesehatan. Pada 4b jumlah sarana sosialnya sebanyak 36 unit terdiri dari 7 unit sarana pendidikan, 21 unit sarana peribadatanm 8 unit sarana kesehatan. Dan pada 4c jumlah sarana sosial sebanyak 45 unit yang terdiri dari 8 unit sarana pendidikan, 27 unit sarana peribadatan, 10 unit sarana kesehatan.

**Gambar 3.26**

**Peta Fasilitas Sosial Desa Cimerang**

1. **Desa Bojonghaleung**

Desa Bojonghaleung memiliki jumlah sarana sosial dengan jenisnya yaitu sarana pendidikan, sarana peribadatan dan sarana kesehatan yang tersebar pada setiap blok yang ada di Desa Bojonghaleung. Berikut ini merupakan tabel jumlah sarana sosial di Desa Bojonghaleung.

**Tabel 3.34**

**Sarana Sosial di Desa Bojonghaleung**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blok** | **Sub Blok** | **Sarana Sosial (Unit)** | | | **Jumlah**  **(Unit)** |
| **Sarana Pendidikan** | **Sarana Peribadatan** | **Sarana Kesehatan** |
| 5 | 5a | 2 | 9 | 1 | 12 |
| 5b | 4 | 11 | 3 | 18 |
| 5c | 9 | 25 | 7 | 41 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei Primer, 2015*

Pada tabel di atas jumlah sarana sosial di Desa Bojonghaleung pada 5a jumlahnya sebanyak 12 unit yang terdiri dari 2 unit sarana pendidikan, 9 unit saraba peribadatan, 1 unit sarana kesehatan. Pada 5b jumlah sarana sosialnya sebanyak 18 unit yang terdiri dari 4 unit sarana pendidikan, 11 unit sarana peribadatan dan 3 unit sarana kesehatatan, dan pada 5c jumlah sarana sosial sebanyak 41 unit yang terdiri dari 9 unit sarana pendidikan, 25 unit sarana peribadatan, 7 unit sarana kesehatan.

**Gambar 3.27**

**Peta Fasilitas Sosial Desa Bojonghaleung**

1. **Desa Cikande**

Desa Cikande memiliki jumlah sarana sosial dengan jenisnya yaitu sarana pendidikan, sarana peribadatan dan sarana kesehatan yang tersebar pada setiap blok yang ada di Desa Cikande. Berikut ini merupakan tabel jumlah sarana sosial di Desa Cikande.

**Tabel 3.35**

**Sarana Sosial di Desa Cikande**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blok** | **Sub Blok** | **Sarana Sosial (Unit)** | | | **Jumlah** |
| **Sarana Pendidikan** | **Sarana Peribadatan** | **Sarana Kesehatan** |
| 6 | 6a | 2 | 9 | 1 | 12 |
| 6b | 4 | 11 | 3 | 18 |
| 6c | 9 | 25 | 7 | 41 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei Primer, 2015*

Pada tabel di atas jumlah sarana sosial di Desa Cikande pada 6a jumlahnya sebanyak 12 unit yang terdiri dari 2 unit sarana pendidikan, 9 unit sarana kesehatan, 1 unit sarana kesehatan. Pada 6b jumlah sarana sosialnya sebanyak 18 yang terdiri dari 4 unit sarana pendidikan, 11 unit sarana peribadatan, 3 unit sarana kesehatan. Sub Blok 6c jumlah sarana sosial sebanyak 41 unit yang terdiri dari 9 unit sarana pendidikan, 25 unit sarana peribadatan dan 7 unit sarana kesehatan.

**Peta**

**Fasilitas Sosial Desa Cikande**

Tabel keseluruhan Jumlah sarana sosial di wilayah Kota Baru Baru Parahyangan akan di jelaskan dengan tabel, berikut ini merupakan tabel nya sebagai berikut:

**Tabel 3.36**

**Sarana Sosial di Wilayah Sekitar Baru Parahyangan**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **Nama Desa** | **Blok** | **Sub Blok** | **Sarana Sosial** | | | **Jumlah** |
| **Sarana Pendidikan** | **Sarana Peribadatan** | **Sarana Kesehatan** |
| 1 | Desa Kertajaya | 2 | 2a | 2 | 10 | - | 12 |
| 2b | 5 | 19 | 8 | 32 |
| 2c | 11 | 50 | 3 | 64 |
| 2 | Desa Cipeundeuy | 3 | 3a | 2 | 10 | 2 | 14 |
| 3b | 4 | 21 | 12 | 37 |
| 3c | 8 | 26 | 24 | 58 |
| 3 | Desa Cimerang | 4 | 4a | 5 | 9 | 1 | 15 |
| 4b | 7 | 21 | 8 | 36 |
| 4c | 8 | 27 | 10 | 45 |
| 4 | Desa Bojonghaleung | 5 | 5a | 2 | 9 | 1 | 12 |
| 5b | 4 | 11 | 3 | 18 |
| 5c | 9 | 25 | 7 | 41 |
| 5 | Desa Cikande | 6 | 6a | 2 | 9 | 1 | 12 |
| 6b | 4 | 11 | 3 | 18 |
| 6c | 9 | 25 | 7 | 41 |

*Sumber : Hasil Olahan, 2014*

Pada tabel di atas, jumlah sarana sosial yang ada yang terbanyak berada pada Blok b dan c. Jumlah sarana sosial yang ada di blok tersebut dari tahun ke tahun semakin banyak dan masing-masing desa di wilayah sekitar kota baru parahyangan.

1. **Jumlah Sarana Perdagangan dan Jasa**

Desa-desa yang terletak dekat Kota Baru Parahyangan dan dekat kota/wilayah pusat di sekitar seperti Kota Cimahi, Kabupaten Bandung, dan Kabupaten Bandung Barat serta kedekatan dengan jalan tol purbaleunyi dan cipularang mengakibatkan pertumbuhan dan perkembangan di wilayah tersebut. Terdapat perdagangan dan jasa yang tersebar di setiap desa yang ada di wilayah sekitar Kota Baru Parahyangan, berikut ini merupakan tabel sarana sosial di setiap desa yang ada.

1. **Desa Kertajaya**

Desa Kertajaya memiliki jumlah sarana perdagangan dan jasa dengan jenisnya yaitu sarana Industri, sarana perbankan, sarana perbelanjaan yang tersebar pada setiap blok yang ada di Desa Kertajaya. Berikut ini merupakan tabel jumlah sarana sosial di Desa Kertajaya.

**Tabel 3.37**

**Sarana Perdagangan di Desa Kertajaya**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blok** | **Sub Blok** | **Sarana Perdagangan dan jasa (Unit)** | | | **Jumlah** |
| **Sarana Industri** | **Sarana Perbankan** | **Sarana Perbelanjaan** |
| 2 | 2a | 28 | 65 | 100 | 193 |
| 2b | 44 | 78 | 713 | 835 |
| 2c | 78 | 142 | 367 | 587 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei Primer, 2015*

Pada tabel di atas jumlah sarana perdagangan dan jasa di Desa Kertajaya pada 2a jumlahnya sebanyak 193 unit yang terdiri dari 28 unit sarana industri, 65 unit sarana perbankan,100 unit sarana perbelanjaan. Pada 2b jumlah sarana perdagangan dan jasa sebanyak 835 unit yang terdiri dari 44 unit sarana industri, 78 unit sarana perbankan, 713 unit sarana perbelanjaan dan pada 2c jumlah sarana sosial sebanyak 587 unit yang terdiri dari 78 unit sarana industri, 142 unit sarana perbankan dan 367 unit sarana perbelanjaan.

**Gambar 3.29**

**Peta Perdagangan dan Jasa Desa Kertajaya**

1. **Desa Cipeundeuy**

Desa Cipeundeuy memiliki jumlah sarana perdagangan dan jasa dengan jenisnya yaitu sarana Industri, sarana perbankan, sarana perbelanjaan yang tersebar pada setiap blok yang ada di Desa Cipeundeuy. Berikut ini merupakan tabel jumlah sarana sosial di Desa Cipeundeuy

**Tabel 3.38**

**Sarana Perdagangan di Desa Cipeundeuy**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blok** | **Sub Blok** | **Sarana Perdagangan dan jasa (Unit)** | | | **Jumlah** |
| **Sarana Industri** | **Sarana Perbankan** | **Sarana Perbelanjaan** |
| 3 | 3a | 1 | - | 20 | 21 |
| 3b | 3 | 3 | 180 | 186 |
| 3c | 7 | - | 18 | 25 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei Primer, 2015*

Pada tabel di atas jumlah sarana perdagangan dan jasa di Desa Cipeundeuy pada 3a jumlahnya sebanyak 21 unit yang terdiri dari 1 unit sarana industri, 20 unit sarana perbelanjaan. Pada 3b jumlah sarana perdagangan dan jasa sebanyak 186 unit yang terdiri dari 3 unit sarana industri, 3 unit sarana perbankan dan 180 unit dan pada 3c jumlah sarana sosial sebanyak 25 unit yang terdiri dari 7 unit sarana industri dan 18 unit sarana perbelanjaan.

**Gambar 3.30**

**Peta Perdagangan dan Jasa Desa Cipeundeuy**

1. **Desa Cimerang**

Desa Cimerang memiliki jumlah sarana perdagangan dan jasa dengan jenisnya yaitu sarana Industri, sarana perbankan, sarana perbelanjaan yang tersebar pada setiap blok yang ada di Desa Cimerang. Berikut ini merupakan tabel jumlah sarana sosial di Desa Cimerang.

**Tabel 3.39**

**Sarana Perdagangan di Desa Cimerang**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blok** | **Sub Blok** | **Sarana Perdagangan dan jasa (Unit)** | | | **Jumlah** |
| **Sarana Industri** | **Sarana Perbankan** | **Sarana Perbelanjaan** |
| 4 | 4a | 20 | 0 | 5 | 25 |
| 4b | 40 | 2 | 25 | 67 |
| 4c | 30 | 3 | 15 | 48 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei Primer, 2015*

Pada tabel di atas jumlah sarana perdagangan dan jasa di Desa Cimerang pada 4a jumlahnya sebanyak 25 unit yang terdiri dari 20 unit sarana industry, 5 unit sarana perbelanjaan. Pada 4b jumlah sarana perdagangan dan jasa sebanyak 67 unit yang terdiri dari 40 unit sarana industri, 2 unit sarana perbankan dan 25 unit sarana perbelanjaan dan pada 4c jumlah sarana sosial sebanyak 48 unit yang terdiri dari 30 unit sarana industri, 3 unit sarana perbankan dan 15 unit sarana perbelanjaan.

**Gambar 3.31**

**Peta Perdagangan dan Jasa Desa Cimerang**

1. **Desa Bojonghaleung**

Desa Bojonghaleung memiliki jumlah sarana perdagangan dan jasa dengan jenisnya yaitu sarana Industri, sarana perbankan, sarana perbelanjaan yang tersebar pada setiap blok yang ada di Desa Bojonghaleung. Berikut ini merupakan tabel jumlah sarana sosial di Desa Bojonghaleung.

**Tabel 3.40**

**Sarana Perdagangan di Desa Bojonghaleung**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blok** | **Blok** | **Sarana Perdagangan dan jasa** | | | **Jumlah** |
| **Sarana Industri** | **Sarana Perbankan** | **Sarana Perbelanjaan** |
| 5 | 5a | 1 |  | 1 | 2 |
| 5b | 2 |  | 15 | 17 |
| 5c | 4 |  | 4 | 8 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei Primer, 2015*

Pada tabel di atas jumlah sarana perdagangan dan jasa di Desa Bojonghaleung pada 5a jumlahnya sebanyak 2 unit yaitu 1 unit sarana industri dan 1 unit sarana perbelanjaan. Pada 5b jumlah sarana perdagangan dan jasa sebanyak 17 unit yang teridir dari 2 unit sarana industry, dan 15 unit sarana perbelanjaan dan pada 5c jumlah sarana sosial sebanyak 8 unit yang terdiri dari 4 unit sarana industri dan 4 unit sarana perbelanjaan.

**Gambar 3.32**

**Peta Perdagangan dan Jasa Desa Bojonghaleung**

1. **Desa Cikande**

Desa Cikande memiliki jumlah sarana perdagangan dan jasa dengan jenisnya yaitu sarana Industri, sarana perbankan, sarana perbelanjaan yang tersebar pada setiap blok yang ada di Desa Cikande. Berikut ini merupakan tabel jumlah sarana sosial di Desa Cikande.

**Tabel 3.41**

**Sarana Perdagangan dan Jasa di Desa Cikande**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Blok** | **Blok** | **Sarana Perdagangan dan jasa (Unit)** | | | **Jumlah** |
| **Sarana Industri** | **Sarana Perbankan** | **Sarana Perbelanjaan** |
| 6 | 6a | 1 | - | 1 | 2 |
| 6b | 2 | - | 15 | 17 |
| 6c | 4 | - | 4 | 8 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei Primer, 2015*

Pada tabel di atas jumlah sarana perdagangan dan jasa di Desa Cikande pada 6a jumlahnya sebanyak 2 unit yaitu 1 sarana industry dan 1 sarana perbelanjaan. Pada 6b jumlah sarana perdagangan dan jasa sebanyak 17 unit yang terdiri dari 2 sarana industry dan 15 sarana perbelanjaan. Pada 6c jumlah sarana sosial sebanyak 8 unit yang terdiri dari 4 unit sarana industri dan 4 unit sarana perbelanjaan.

**Gambar 3.33**

**Peta Perdagangan dan Jasa Desa Cikande**

Keseluruhan jumlah sarana sosial di wilayah Kota Baru Baru Parahyangan akan di jelaskan dengan tabel, berikut ini merupakan tabel nya sebagai berikut:

**Tabel 3.42**

**Sarana Perdagangan dan Jasa**

**di Wilayah Sekitar Kota Baru Parahyangan**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **Nama Desa** | **Blok** | **Sub**  **Blok** | **Sarana Perdagangan dan jasa (Unit)** | | | **Jumlah** |
| **Sarana Industri** | **Sarana Perbankan** | **Sarana Perbelanjaan** |
| 1 | Desa Kertajaya | 2 | 2a | 28 | 65 | 100 | 393 |
| 2b | 44 | 78 | 713 | 450 |
| 2c | 78 | 142 | 367 | 387 |
| 2 | Desa Cipeundeuy | 3 | 3a | 1 | 0 | 20 | 110 |
| 3b | 3 | 3 | 180 | 186 |
| 3c | 7 | 0 | 18 | 125 |
| 3 | Desa Cimerang | 4 | 4a | 20 | 0 | 5 | 55 |
| 4b | 40 | 2 | 25 | 67 |
| 4c | 30 | 3 | 15 | 58 |
| 4 | Desa Bojonghaleung | 5 | 5a | 1 | 0 | 1 | 50 |
| 5b | 2 | 0 | 15 | 57 |
| 5c | 4 | 0 | 4 | 58 |
| 5 | Desa Cikande | 6 | 6a | 1 | 0 | 1 | 52 |
| 6b | 2 | 0 | 15 | 57 |
| 6c | 4 | 0 | 4 | 58 |

*Sumber : Hasil Olahan Survei Primer, 2015*

Pada tabel di atas, jumlah sarana sosial yang ada yang terbanyak berada pada blok b dan blok c. Jumlah sarana sosial yang ada di blok tersebut dari tahun ke tahun semakin banyak dan masing-masing desa di wilayah sekitar kota baru parahyangan.

* + 1. **Gabungan Harga Lahan dan Faktor Yang Mempengaruhi di Wilayah Kajian**

Pada bab ini akan di jelaskan mengenai profil harga lahan dan faktor harga lahan di wilayah kajian. Berikut ini penjelasannya.

1. **Harga Lahan di Kota Baru dan Wilayah Sekitar**

Harga lahan di Kota Baru Parahyangan dan wilayah sekitar memiliki perbedaan yang cukup tinggi. Hal ini dikarenakan terjadi karakteristik wilayah yang berbeda yaitu Kawasan Kota Baru Parahyangan yang memiliki karakteristik yang tertata dan wilayah sekitar yang tidak tersusun tertata.

**Tabel 3.43**

**Harga Lahan di Wilayah Kajian**

| **Blok** | **Sub**  **Blok** | **Harga Lahan (Rp/m2)** |
| --- | --- | --- |
|  | 1a | 21.194.000 |
| 1b | 20.216.000 |
| 1 | 1c | 19.393.000 |
| 1d | 18.192.000 |
| 1e | 17.685.000 |
| 1f | 16.916.000 |
| 1g | 15.586.000 |
| 1h | 14.518.000 |
| 2 | 2a | 8.380.000 |
| 2b | 815.000 |
| 2c | 924.000 |
| 3 | 3a | 6.046.000 |
| 3b | 740.000 |
| 3c | 571.000 |
| 4 | 4a | 484.000 |
| 4b | 259.000 |
| 4c | 116.000 |
| 5 | 5a | 98.000 |
| 5b | 79.000 |
|  | 5c | 65.000 |
| 6 | 6a | 88.000 |
| 6b | 72.000 |
| 6c | 53.000 |

*Sumber : Hasil Olahan 2014*

Harga lahan yang terjadi di Perumahan Kota Baru Parahyangan dari tahun ke tahun mengalami peningkatan. Peningkatan harga lahan terjadi pada semua perumahan di Kota Baru Parahyangan. Berikut adalah tabel harga lahan di setiap peruamahan di Kota Baru Parahyangan. Pada tabel di atas, harga lahan di setiap perumahan di Kota Baru Parahyangan naik dari tahun ke tahun. Rata-rata harga lahan yang paling tinggi berada pada blok 1 yaitu sebesar Rp. 21.194.000/m2, dan rata-rata harga lahan yang paling rendah yaitu pada blok 8 yaitu sebesar Rp. 14.518.000/m2.

Berdasarkan hasil survei primer harga lahan di sekitar kota baru parahyangan mengalami peningkatan dari tahun 2011-2015. Berikut ini merupakan tabel-tabel harga lahan di 5 desa yang terdekat dengan Kota Baru Parahyangan.

Harga lahan dari tahun 2011-2015 di blok 9 rata-rata harga lahannya sebesar Rp.8.380.000/m2 , pada blok 10 harga lahan sebesar Rp.815.000/m2 dan di blok 11 harga lahan sebesar Rp. 923.800/m2. Terjadi perbedaan harga lahan pada setiap blok.

Pada blok 12 rata-rata harga lahan yang terjadi dari tahun 2011-2015 yaitu sebesar Rp.6.046.200/m2, harga lahan di blok 13 Rp.740.000/m2 dan harga lahan di blok 14 sebesar Rp.571.000/m2.

Desa Cimerang dari tahun 2011-2015 tetap mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Pengaruh jarak dengan kawasan kota baru parahyangan, bisa menjadi pertimbangan adanya kecil harga lahan yang terjadi Di Desa Cimerang. Pada blok 15 rata-rata harga lahannya sebesar Rp.483.000/m2, blok 16 harga lahannya sebesar Rp.258/m2 dan di blok 17 harga lahannya Rp.115.000/m2.

Harga lahan yang ada di Desa Bojonghaleung masih tergolong rendah. Pada blok 18 rata-rata harga lahan yang ada yaitu sebesar Rp. 98.000/m2, blok 19 rata-rata harga lahannya sebesar Rp. 78.000/m2 dan di blok 20 harga lahannya sebesar Rp. 65.000/m2. Namun secara keseluruhan yang dilihat dari tahun ketahun harga lahan di Desa Kertajaya mengalami peningkatan.

Rata-rata harga lahan yang terjadi di blok 21 Rp.87.000/m2, di blok 22 Rp.72.000/m2 dan di blok 23 harga lahannya sebesar Rp.53.000/m2. Walaupun nilai harga lahan yang terjadi di Desa Cikande rendah, namun secara keseluruhan tingkat harga lahan yang terjadi dari tahun 2011-2015 meningkat. Hal ini akan menjadi pertimbangan, faktor apa yang mempengaruhi peningkatan harga lahan.

1. **Kepadatan Penduduk di Kota Baru dan Wilayah Sekitar**

Kepadatan penduduk suatu wilayah/kota tergantung pada jumlah penduduk dan luas lahan wilayah/kota tersebut. Luas wilayah/ kota bersifat tetap, maka jumlah penduduk lah yang berperan penting dalam penentuan besar atau kecilnya kepadatan suatu wilayah/kota. Apabila luas wilayahnya besar, mengalami pertambahan jumlah penduduk yang semakin besar dari tahun ke tahun maka jumlah kepadatan penduduknya juga akan semakin tinggi, dan apabila luas wilayah/kota kecil dan mengalami penambahan jumlah penduduknya yang kecil maka kepadatannya semakin rendah. Hal ini pun yang terjadi pada kepadatan jumlah penduduk di wilayah sekitar kota baru parahyangan.

**Tabel 3.44**

**Kepadatan Penduduk di Wilayah Kajian**

| **No** | **Blok** | **Kepadatan Penduduk (Jiwa/Ha)** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 1a | 54 |
| 1b | 50 |
| 1c | 54 |
| 1d | 57 |
| 1e | 56 |
| 1f | 58 |
| 1g | 50 |
| 1h | 56 |
| 2 | 2a | 48 |
| 2b | 74 |
| 2c | 39 |
| 3 | 3a | 71 |
| 3b | 29 |
| 3c | 22 |
| 4 | 4a | 75 |
| 4b | 46 |
| 4c | 16 |
| 5 | 5a | 27 |
| 5b | 45 |
| 5c | 27 |
| 6 | 6a | 37 |
| 6b | 31 |
| 6c | 26 |

*Sumber : Hasil Olahan 2014*

Blok 1 kepadatan penduduknya sebanyak 62 jiwa/ha, hal ini dikarenakan jumlah penduduknya 4000 jiwa dan luas perumahannya 64,3 ha sehingga kepadatan penduduknya 62 jiwa/ha. Di tahun 2014 kepadatan penduduk 29 jiwa/ha, ditahun 2013 sebanyak 27 jiwa/ha, tahun 2012 kepadatan penduduk 26 jiwa/ha, dan ditahun 2011 kepadatan penduduknya 24 jiwa/ha. Apabila di lihat kepadatan penduduk di blok 8 mengalami peningkatan dari tahun 2011-2015 hal ini dikarenakan faktor jumlah penduduk yang semakin bertambah. Semakin bertambahnya jumlah penduduk dari tahun ketahun semakin tinggi kepadatan penduduk yang terjadi. Begitu pun yang terjadi di 7 tatar perumahan yang lain.

Desa Cipeundeuy dari tahun 2011-2015 semakin bertambah padat. Kepadatan tersebut dikarenakan bertambahnya jumlah penduduk yang terjadi. Rata-rata kepadatan penduduk di blok 11 dari tahun 2011-2015 yaitu sebesar 70 jiwa/ha, pada blok 12 kepadatan penduduk sebesar 29 jiwa/ha dan di blok 13 kepadatan penduduk sebesar 21 jiwa/ha. Terlihat terjadi kepadatan yang besar di Desa Cipeundeuy yaitu di blok 11.

Desa Cimerang dari tahun 2011-2015. Berdasarkan tabel di atas, kepadatan penduduk yang terjadi di Desa Cimerang semakin meningkat. Rata-rata kepadatan penduduk di Desa Cimerang pada blok 14 yaitu 75 jiwa/ha, blok 2 46 jiwa/ha dan di blok 15 rata-rata kepadatan penduduknya 16 jiwa/ha.

Kepadatan penduduk yang terjadi di Desa Bojonghaleung semakin meningkat. Rata-rata kepadatan penduduk di Desa Bojonghaleung pada blok 16 yaitu 67 jiwa/ha, di blok 17 kepadatan penduduk 45 jiwa/ha dan di blok 18 rata-rata kepadatan penduduknya 22 jiwa/ha.

Kepadatan penduduk yang terjadi di Desa Cikande semakin meningkat. Rata-rata kepadatan penduduk di Desa Cikande pada blok 19 yaitu 36 jiwa/ha, di blok 20 kepadatan penduduk 31 jiwa/ha dan di blok 21 rata-rata kepadatan penduduknya 26 jiwa/ha.

1. **Jarak Pusat Kota**

Kota Baru Parahyangan dikelilingi oleh kota/kab yang merupakan bagian daripada Bandung Metropolitan Area. Untuk melihat pengaruh adanya kenaikkan harga lahan yang ada di Kota Baru Parahyangan maka dilihat juga aksesibilitas Kota Baru Parahyangan ke kota/kab dan jalan tol yang ada dekat dengan Kota Baru Parahyangan. Berikut ini merupakan tabel jarak Kota Baru Parahyangan ke Pusat Kota/Kab dan Jalan Tol.

**Tabel 3.45**

**Jarak KBPa dan Wilayah Sekitar KBPa ke Pusat Kota**

| **Blok** | **Sub**  **Blok** | **Jarak Pusat Kota (km)** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 1a | 30.7 |
| 1b | 31.5 |
| 1c | 32.5 |
| 1d | 33.5 |
| 1e | 34.5 |
| 1f | 35.5 |
| 1g | 36.8 |
| 1h | 37.7 |
| 2 | 2a | 29 |
| 2b | 30.1 |
| 2c | 31.74 |
| 3 | 3a | 30.3 |
| 3b | 33.38 |
| 3c | 35.64 |
| 4 | 4a | 29.6 |
| 4b | 31.1 |
| 4c | 33.14 |
| 5 | 5a | 36.12 |
| 5b | 38.58 |
| 5c | 40.84 |
| 6 | 6a | 42.6 |
| 6b | 44.82 |
| 6c | 46.86 |

*Sumber : Hasil Olahan 2014*

Perumahan di Kota Baru Parahyangan dengan Pusat kota/kab dan tol. Jarak yang paling dekat yaitu blok 1 dengan jaraknya 30,7 km dan yang paling jauh adalah blok 8 dengan rata-rata jarak nya yaitu 37,7 km.

Desa Kertajaya, jarak ke pusat kota/wilayah berjarak 33 km, di blok 10 berjarak 35,0 km dan di blok 11 memiliki jarak 36,3 km. Artinya blok 10 memiliki jarak yang paling dekat dengan pusat kota/wilayah atau akses jalan sedangkan di blok 11 memiliki jarak yang jauh dengan pusat kota/wilayah atau akses jalan tol.

Desa Cipeundeuy, jarak ke pusat kota/wilayah berjarak 35,7 km, di blok 13 berjarak 38,6 km dan di blok 14 memiliki jarak 40,6 km. Artinya blok 13 memiliki jarak yang paling dekat dengan pusat kota/wilayah atau akses jalan sedangkan di blok 15 memiliki jarak yang jauh dengan pusat kota/wilayah atau akses jalan tol.

Desa Cimerang, jarak ke pusat kota/wilayah berjarak 34,9 km, di blok 17 berjarak 36,3 km dan di blok 18 memiliki jarak 38,1 km. Artinya blok 16 memiliki jarak yang paling dekat dengan pusat kota/wilayah atau akses jalan sedangkan di blok 3 memiliki jarak yang jauh denga pusat kota/wilayah atau akses jalan tol.

Desa Bojonghaleung, jarak ke pusat kota/wilayah berjarak 36,12 km, di blok 20 berjarak 38,58 km dan di blok 21 memiliki jarak 40,84 km. Artinya blok 19 memiliki jarak yang paling dekat dengan pusat kota/wilayah atau akses jalan sedangkan di blok 21 memiliki jarak yang jauh dengan pusat kota/wilayah atau akses jalan tol.

Desa Cikande, jarak ke pusat kota/wilayah berjarak 36,12 km, di blok 22 berjarak 38,58 km dan di blok 23 memiliki jarak 40,84 km. Artinya blok 20 memiliki jarak yang paling dekat dengan pusat kota/wilayah atau akses jalan sedangkan di blok 3 memiliki jarak yang jauh dengan pusat kota/wilayah atau akses jalan tol.

1. **Jumlah Fasilitas Sosial di Kota Baru Parahyangan dan Wilayah Sekitar**

Jenis fasilitas yang ada Di Kota Baru Parahyangan yaitu fasilitas rumah (hunian), sarana pendidikan, sarana peribadatan, sarana kesehatan, dan sarana olahraga. Berikut ini adalah tabel fasilitas sosial Di Kota Baru Parahyangan:

**Tabel 3.46**

**Jumlah Sarana Sosial di Wilayah Kajian**

| **Blok** | **Sub**  **Blok** | **Jumlah Fasilitas Sosial (Unit)** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 1a | 31 |
| 1b | 28 |
| 1c | 25 |
| 1d | 23 |
| 1e | 22 |
| 1f | 20 |
| 1g | 27 |
| 1h | 24 |
| 2 | 2a | 12 |
| 2b | 22 |
| 2c | 24 |
| 3 | 3a | 14 |
| 3b | 27 |
| 3c | 28 |
| 4 | 4a | 15 |
| 4b | 26 |
| 4c | 25 |
| 5 | 5a | 12 |
| 5b | 18 |
| 5c | 11 |
| 6 | 6a | 12 |
| 6b | 18 |
| 6c | 11 |

*Sumber : Hasil Olahan 2014*

Jumlah sarana sosial di Desa Kertajaya pada blok 9 jumlahnya sebanyak 12 yang terdiri darai sarana pendidikan 2 unit, sarana peribadatan 10 unit . Pada blok 9 jumlah sarana sosialnya sebanyak 32 unit yang terdiri dari 5 unit sarana pendidikan, 19 unit sarana peribadatan dan 8 unit sarana kesehatan. Dan pada blok 10 jumlah sarana sosial sebanyak 64 unit yang terdiri dari 11 unit sarana pendidikan, 50 unit sarana peribadatan dan 3 unit sarana kesehatan.

Jumlah sarana sosial di Desa Cipeundeuy pada blok 11 jumlahnya sebanyak 14 yang terdiri dari 2 unit saran pendidikan, 10 unit sarana peribadatan dan 2 unit sarana kesehatan. Pada blok 12 jumlah sarana sosialnya sebanyak 37 unit yang terdiri dari 4 unit sarana pendidikan, 21 unit sarana peribadatan dan 12 unit sarana kesehatan. Dan pada blok 13 jumlah sarana sosial sebanyak 58 unit yang terdiri dari 8 unit sarana pendidikan, 26 unit sarana peribadatan dan 24 unit saraba kesehatan.

Jumlah sarana sosial di Desa Cimerang pada blok 14 jumlahnya sebanyak 15 terdiri dari 5 unit sarana pendidikan, 9 unit sarana peribadatan, 1 unit sarana kesehatan. Pada blok 15 jumlah sarana sosialnya sebanyak 36 unit terdiri dari 7 unit sarana pendidikan, 21 unit sarana peribadatanm 8 unit sarana kesehatan. Dan pada blok 16 jumlah sarana sosial sebanyak 45 unit yang terdiri dari 8 unit sarana pendidikan, 27 unit sarana peribadatan, 10 unit sarana kesehatan.

Jumlah sarana sosial di Desa Bojonghaleung pada blok 17 jumlahnya sebanyak 12 unit yang terdiri dari 2 unit sarana pendidikan, 9 unit sarana peribadatan, 1 unit sarana kesehatan. Pada blok 18 jumlah sarana sosialnya sebanyak 18 unit yang terdiri dari 4 unit sarana pendidikan, 11 unit sarana peribadatan dan 3 unit sarana kesehatatan, dan pada blok 19 jumlah sarana sosial sebanyak 41 unit yang terdiri dari 9 unit sarana pendidikan, 25 unit sarana peribadatan, 7 unit sarana kesehatan.

Jumlah sarana sosial di Desa Cikande pada blok 20 jumlahnya sebanyak 12 unit yang terdiri dari 2 unit sarana pendidikan, 9 unit sarana kesehatan, 1 unit sarana kesehatan. Pada blok 21 jumlah sarana sosialnya sebanyak 18 yang terdiri dari 4 unit sarana pendidikan, 11 unit sarana peribadatan, 3 unit sarana kesehatan. Blok 23 jumlah sarana sosial sebanyak 41 unit yang terdiri dari 9 unit sarana pendidikan, 25 unit sarana peribadatan dan 7 unit sarana kesehatan.

1. **Jumlah Fasilitas Perdagangan dan Jasa di Kota Baru Parahyangan dan Wilayah Sekitar**

Perdagangan dan jasa di Kota Baru Parahyangan. Sarana Perdagangan tersebut terdiri dari perdagangan barang dan jasa. Barang yang di dagangkan yaitu pakaian, makanan, meubeul, alat-alat listrik dan bangunan, mainan anak, alat elektronik, alat music. Dan jasa yang di jual yaitu Salon, Fotocopy, Loudry, Kantor Jasa.

**Tabel 3.47**

**Jumlah Sarana Perdagangan dan Jasa di Wilayah Kajian**

| **Blok** | **Sub**  **Blok** | **Jumlah Sarana Perdagangan dan Jasa (unit)** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 1a | 71 |
| 1b | 78 |
| 1c | 77 |
| 1d | 76 |
| 1e | 75 |
| 1f | 75 |
| 1g | 71 |
| 1h | 71 |
| 2 | 2a | 393 |
| 2b | 450 |
| 2c | 387 |
| 3 | 3a | 110 |
| 3b | 186 |
| 3c | 125 |
| 4 | 4a | 55 |
| 4b | 67 |
| 4c | 58 |
| 5 | 5a | 50 |
| 5b | 57 |
| 5c | 58 |
| 6 | 6a | 52 |
| 6b | 57 |
| 6c | 58 |

*Sumber : Hasil Olahan 2014*

Jumlah sarana perdagangan dan jasa di Desa Kertajaya pada blok 9 jumlahnya sebanyak 193 unit yang terdiri dari 28 unit sarana industri, 65 unit sarana perbankan,100 unit sarana perbelanjaan. Pada blok 10 jumlah sarana perdagangan dan jasa sebanyak 835 unit yang terdiri dari 44 unit sarana industri, 78 unit sarana perbankan, 713 unit sarana perbelanjaan dan pada blok 11 jumlah sarana sosial sebanyak 587 unit yang terdiri dari 78 unit sarana industri, 142 unit sarana perbankan dan 367 unit sarana perbelanjaan.

Jumlahnya sebanyak 21 unit yang terdiri dari 1 unit sarana industri, 20 unit sarana perbelanjaan. Pada blok 12 jumlah sarana perdagangan dan jasa sebanyak 186 unit yang terdiri dari 3 unit sarana industri, 3 unit sarana perbankan dan 180 unit dan pada blok 13 jumlah sarana sosial sebanyak 25 unit yang terdiri dari 7 unit sarana industri dan 18 unit sarana perbelanjaan.

Jumlah sarana perdagangan dan jasa di Desa Cimerang pada blok 14 jumlahnya sebanyak 25 unit yang terdiri dari 20 unit sarana industry, 5 unit sarana perbelanjaan. Pada blok 15 jumlah sarana perdagangan dan jasa sebanyak 67 unit yang terdiri dari 40 unit sarana industri, 2 unit sarana perbankan dan 25 unit sarana perbelanjaan dan pada blok 16 jumlah sarana sosial sebanyak 48 unit yang terdiri dari 30 unit sarana industri, 3 unit sarana perbankan dan 15 unit sarana perbelanjaan.

Jumlah sarana perdagangan dan jasa di Desa Bojonghaleung pada blok 17 jumlahnya sebanyak 2 unit yaitu 1 unit sarana industri dan 1 unit sarana perbelanjaan. Pada blok 18 jumlah sarana perdagangan dan jasa sebanyak 17 unit yang teridir dari 2 unit sarana industry, dan 15 unit sarana perbelanjaan dan pada blok 19 jumlah sarana sosial sebanyak 8 unit yang terdiri dari 4 unit sarana industri dan 4 unit sarana perbelanjaan. Jumlah sarana perdagangan dan jasa di Desa Cikande pada blok 20 jumlahnya sebanyak 2 unit yaitu 1 sarana industry dan 1 sarana perbelanjaan. Pada blok 21 jumlah sarana perdagangan dan jasa sebanyak 17 unit yang terdiri dari 2 sarana industry dan 15 sarana perbelanjaan. Pada blok 23 jumlah sarana sosial sebanyak 8 unit yang terdiri dari 4 unit sarana industri dan 4 unit sarana perbelanjaan.