

**IDENTIFIKASI DAMPAK PERUMAHAN GRAND CENDANA
RESIDENCE TERHADAP PERUBAHAN LAHAN DAN SOSIAL
EKONOMI DI DESA LEBAKWANGI DAN WARGALUYU KECAMATAN
ARJASARI KABUPATEN BANDUNG**

TUGAS AKHIR

Karya tulis sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota
dari Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik, Universitas Pasundan



Oleh:

Ramdan Assidiq Dwiantono

NRP. 183060013

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS PASUNDAN

BANDUNG

2023

LEMBAR PENGESAHAN I

IDENTIFIKASI DAMPAK PERUMAHAN GRAND CENDANA
RESIDENCE TERHADAP PERUBAHAN LAHAN DAN SOSIAL
EKONOMI DI DESA LEBAKWANGI DAN WARGALUYU KECAMATAN
ARJASARI KABUPATEN BANDUNG

Oleh:

Ramdan Assidiq Dwiantono

NRP. 183060013

Menyetujui :

1. Pembimbing I : Deden Syarifudin, ST., M.T.
2. Pembimbing II : Ratih Rantini, ST., M.T.
3. Penguji : Dr. Ir. Ari Djatmiko, M.T.
4. Ketua Sidang : Deden Syarifudin, ST., M.T.

(*Syarifudin*)
(*Ratih Rantini*)
(*Ari Djatmiko*)
(*Syarifudin*)

Mengetahui,

**Koordinator
Tugas Akhir dan Sidang
Sarjana**

**Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan
Kota**

Firmansyah

(Dr. Ir. Firmansyah, M.T.)



Syarifudin

(Deden Syarifudin, ST., M.T.)

LEMBAR PENGESAHAN II

**IDENTIFIKASI DAMPAK PERUMAHAN GRAND CENDANA
RESIDENCE TERHADAP PERUBAHAN LAHAN DAN SOSIAL
EKONOMI DI DESA LEBAKWANGI DAN WARGALUYU KECAMATAN
ARJASARI KABUPATEN BANDUNG**



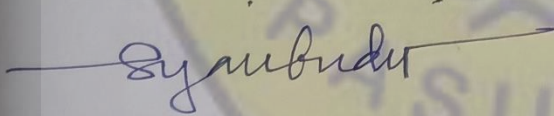
Ramdan Assidiq Dwiantono

NRP. 183060013

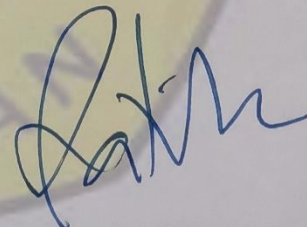
Mengetahui dan menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II



(Deden Syarifudin, ST., M.T.)



(Ratih Rantini, ST., M.T.)

ABSTRACT

IDENTIFICATION OF THE IMPACT OF GRAND CENDANA RESIDENCE HOUSING ON LAND AND SOCIO-ECONOMIC CHANGES IN LEBAKWANGI AND WARGALUYU VILLAGE, ARJASARI DISTRICT, BANDUNG REGENCY

Author:

Ramdan Assidiq Dwiantono

NRP. 183060013

Housing is a variety of houses that have construction rules of the same type and regular shape/pattern. Based on data from the Bandung Regency Agriculture Office, Arjasari District has 18 housing units spread throughout the village. The most dominant housing developments are in Lebakwangi and Wargaluyu Villages. One of the housing developments in Lebakwangi and Wargaluyu Villages is Grand Cendana Residence Housing. This study aims to determine the housing of the Grand Cendana Residence on land change and socio-economics in the Arjasari District, especially in Lebakwangi and Wargaluyu Villages. The research method used in this study is a quantitative descriptive research method, with data collection including primary data collection and secondary data collection. The results of the study show that the location for the Grand Cendana Residence housing has a physical condition of the slope area of 0 - 8% with a flat category and has alluvial rock types intended for settlements, besides that the Grand Cendana Residence housing is not in a disaster-prone area. Changes in land use cover the Grand Cendana Residence housing area of 13 hectares, with the largest change in use of paddy fields covering an area of 6.47 hectares. The Grand Cendana Residence housing has an impact on socio-economic conditions seen from the results of the coefficient of determination which shows an influence on social conditions of 11.6% and 56.1% of economic conditions. This illustrates that housing has an impact or a positive influence on socio-economic conditions in Lebakwangi and Warluyu villages. While the recommendations given by the author from the results of this study are that the selection of housing locations on paddy fields must be carefully considered so as not to experience a decrease in income in the agricultural sector. For the people of Lebakwangi and Wargaluyu Villages to carry out social activities, this is done so that the ties of brotherhood that have existed since before the housing was built were not cut off by the impact of the housing.

Keywords: Housing impact, land change, socio-economic change

ABSTRAK

IDENTIFIKASI DAMPAK PERUMAHAN GRAND CENDANA RESIDENCE TERHADAP PERUBAHAN LAHAN DAN SOSIAL EKONOMI DI DESA LEBAKWANGI DAN WARGALUYU KECAMATAN ARJASARI KABUPATEN BANDUNG

Oleh:

Ramdan Assidiq Dwiantono

NRP. 183060013

Perumahan merupakan berbagai rumah yang memiliki aturan pembangunan yang jenis dan bentuk/pola teratur yang serempak. Kecamatan Arjasari berdasarkan data Disperkimtan Kabupaten Bandung memiliki 18 perumahan yang tersebar di seluruh desa. Perkembangan perumahan yang paling dominan berada di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu salah satu perumahan yang berada di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu adalah Perumahan Grand Cendana Residence. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak perumahan Grand Cendana Residence terhadap perubahan lahan dan sosial ekonomi di Kecamatan Arjasari khususnya di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu. Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif kuantitatif, dengan pengumpulan data meliputi pengumpulan data primer dan pengumpulan data sekunder. Hasil penelitian bahwa pemilihan lokasi perumahan Grand Cendana Residence memiliki kondisi fisik wilayah kemiringan lereng 0 – 8 % dengan kategori datar dan memiliki jenis batuan alluvial yang diperuntukan untuk permukiman, selain itu perumahan Grand Cendana Residence tidak berada pada kawasan rawan bencana. Perubahan penggunaan lahan yang terdampak perumahan Grand Cendana Residence adalah 13 Ha, dengan perubahan terbesar guna lahan sawah 6,47 Ha. Perumahan Grand Cendana Residence berdampak pada kondisi sosial ekonomi dilihat dari hasil koefisien determinasi menunjukkan pengaruh terhadap kondisi sosial sebesar 11,6 % dan kondisi ekonomi 56,1 % Hal tersebut menggambarkan bahwa perumahan memberikan dampak atau berpengaruh positif terhadap kondisi sosial ekonomi di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu. Adapun rekomendasi yang diberikan penulis dari hasil penelitian ini adalah pemilihan lokasi perumahan pada lahan sawah harus di pertimbangkan agar tidak mengalami penurunan pendapatan pada sektor pertanian. Untuk masyarakat Desa Lebakwangi dan Wargaluyu melakukan kegiatan-kegiatan sosial hal ini dilakukan agar tali persaudaraan yang sudah ada sejak sebelum dibangun perumahan tidak terputus oleh dampak perumahan tersebut.

Kata Kunci: Dampak perumahan, perubahan lahan, perubahan sosial ekonomi

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN I.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN II.....	iii
ABSTRACT.....	iv
ABSTRAK.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	4
1.3.1 Tujuan.....	4
1.3.2 Sasaran	4
1.4 Ruang Lingkup Penelitaian.....	5
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah	5
1.4.2 Ruang Lingkup Materi	11
1.5 Metodologi Penelitian.....	11
1.5.1 Metodologi Pendekatan.....	11
1.5.2 Metode Pengumpulan Data	12
1.5.3 Metode Analisis.....	19
1.5.4 Matriks Analisis	24
1.5.5 Kerangka Analisis	27
1.6 Kerangka Berpikir	29
1.7 Sistematika Pembahasan.....	31
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	32
2.1 Tinjauan Teori.....	32

2.1.1	Pengertian Dampak.....	32
2.1.2	Pengertian Perumahan	32
2.1.3	Pengertian Lahan	34
2.1.4	Penggunaan Lahan.....	35
2.1.5	Perubahan Penggunaan Lahan.....	36
2.1.6	Faktor Perubahan Penggunaan Lahan	37
2.1.7	Dampak Perumahan Terhadap Perubahan Lahan.....	38
2.1.8	Pengertian Sosial Ekonomi.....	40
2.1.9	Kondisi Sosial Ekonomi	41
2.1.10	Penelitian Terdahulu.....	43
2.2	Tinjauan Kebijakan.....	47
2.2.1	UU Republik Indonesia No 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.....	47
2.2.2	UU Republik Indonesia No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman.....	48
2.2.3	Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman....	49
2.3	Kerangka Teori	50
2.4	Variabel Penelitian.....	51
BAB III GAMBARAN UMUM.....		52
3.1	Gambaran Umum Kebijakan	52
3.1.1	Peraturan Daerah Kabupaten Bandung No 27 Tahun 2016 Tentang RTRW Kabupaten Bandung Tahun 2016 – 2036	52
3.1.2	Perumahan Grand Cendana Residence Dalam RTRW Kabupaten Bandung Tahun 2016 – 2036	53
3.2	Kondisi Geografis Desa Lebak Wangi dan Wargaluyu.....	51
3.3	Kondisi Fisik Wilayah Desa Lebakwangi dan Wargaluyu.....	55

3.3.1 Topografi.....	55
3.3.2 Morfologi	59
3.3.3 Geologi.....	61
3.3.4 Kebencanaan	63
3.4 Kondisi Ketersediaan sarana di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu	65
3.4.1 Sarana Pendidikan	65
3.4.2 Sarana Kesehatan	71
3.4.3 Sarana Perdagangan dan Niaga.....	77
3.5 Penggunaan Lahan Desa Lebakwangi dan Wargaluyu	81
3.5.1 Penggunaan Lahan Lampau Tahun 2011	81
3.5.2 Penggunaan Lahan Eksisting Tahun 2020	85
3.6 Kondisi Sosial Ekonomi Desa Lebakwangi dan Wargaluyu	98
3.6.1 Jumlah dan Distribusi Penduduk.....	98
3.6.2 Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan	99
3.6.3 Lembaga Kemasyarakatan Desa	99
3.6.4 Mata Pencaharian	101
3.7 Profil Perumahan Grand Cendana Residence.....	102
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	105
4.1 Analisis Pemilihan Lokasi Perumahan Grand Cendana Residence di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu	105
4.1.1 Analisis Fisik Perumahan Grand Cendana Residence	105
4.1.2 Analisis Aksesibilitas Perumahan Grand Cendana Residence.....	112
4.2 Analisis Dampak Pembangunan Perumahan Grand Cendana Residence Terhadap Perubahan Lahan Dan Luas Perubahan Penggunaan Lahan	133
4.3 Analisis Dampak Perumahan Grand Cendana Residence Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu	141

4.3.1 Hasil Kuesioner Kondisi Sosial	141
4.3.2 Hasil Kuesioner Kondisi Ekonomi.....	144
4.3.3 Dampak Pembangunan Perumahan Grand Cendana Residence Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi.....	149
4.4 Pembahasan.....	151
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	156
5.1 Simpulan.....	156
5.2 Rekomendasi.....	157
DAFTAR PUSTAKA	ix



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut UU RI No 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, baik di perkotaan maupun di pedesaan, perumahan merupakan komponen lingkungan hunian yang terdiri dari beberapa unit hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, utilitas umum, dan kegiatan fungsional pendukung. Pembangunan perumahan dan permukiman selalu menghadapi masalah alih fungsi lahan, khususnya di perkotaan terkait ketersediaan lahan yang terbatas pertumbuhan penduduk cenderung mengarah pada wilayah pinggiran kota (*sub-urban*) sebagai akibat perluasan aktivitas kota (Citra, 2014).

Daerah yang berbatasan dengan wilayah perkotaan yaitu Kabupaten Bandung. Kabupaten Bandung secara geografis berbatasan langsung dengan Kota Bandung. Kabupaten Bandung memiliki tempat yang strategis dengan suasana perumahan di daerah pedesaan yang jauh dari hiruk pikuk kota pun menjadi alasan berkembangnya pembangunan perumahan. Hal inilah yang membentuk warga kota tidak keberatan untuk tinggal pada perumahan yang terletak pada pedesaan/kabupaten faktor kenyamanan menjadi alasan berkembangnya pembangunan perumahan di daerah pinggiran kota (Erin, 2016).

Seiring banyaknya pembangunan perumahan di Kabupaten Bandung, memberikan dampak terhadap perubahan lahan non terbangun di daerah sekitarnya seperti di Kecamatan Arjasari pada tahun 2015 luas penggunaan lahan sawah di Kecamatan Arjasari sebesar 2.660,00 Ha (Kecamatan Arjasari Dalam Angka, 2015) dan pada tahun 2020 penggunaan lahan sawah di Kecamatan Arjasari hanya memiliki luas lahan 1.370,60 Ha (Kecamatan Arjasari Dalam Angka, 2020) yang artinya dalam 5 (lima) tahun terakhir Kecamatan Arjasari mengalami perubahan penggunaan lahan sawah sebesar 1.289,40 Ha.

Dampak yang ditimbulkan dari pembangunan perumahan tidak hanya mempengaruhi kondisi perubahan lahan, selain itu pembangunan perumahan bisa

berpengaruh pada kondisi sosial ekonomi dan pembangunan perumahan juga bisa berdampak pada adanya kenaikan kepadatan penduduk, kemacetan dan kepadatan lahan terbangun di sekitar pembangunan perumahan (Zalsabilla, 2018). Demikian pula yang terjadi di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu di wilayah ini dikembangkan Perumahan Grand Cendana Residence yang memiliki luas \pm 13 Ha dan memiliki tipe rumah yang beragam. Grand Cendana Residence ialah satu komplek perumahan yang terletak di Kecamatan Arjasari khususnya di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu ini di bangun pada tahun 2015 dan di kembangkan oleh *developer* PT. Waguna Propertindo Lestari (Disperkimtan, 2018).

Keberadaan Perumahan Grand Cendana Residence di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu secara tidak langsung memberikan dampak terhadap berkurangnya lahan pertanian dan berkurangnya pekerjaan pada sektor pertanian dilihat dari mata pencaharian petani di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu pada tahun 2015 sekitar 3.038 orang (Kecamatan Arjasari, 2015) dan pada tahun 2019 mata pencaharian petani di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu mengalami penurunan sebesar 2.614 orang (Profil Desa Lebakwangi dan Wargaluyu, 2019). Berkurangnya lahan pertanian yang merupakan sumber penghidupan masyarakat khususnya bagi petani, mengakibatkan para petani kehilangan mata pencaharian pokok dan harus menyesuaikan secara cepat dengan keadaan yang baru.

Selain berdampak pada kondisi ekonomi (Pratama, 2020) berpendapat bahwa pembangunan perumahan bisa berdampak pada berbagai aspek, seperti aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan masyarakat di sekitar perumahan yang sudah bermukim sebelum dan sesudah adanya perumahan. Untuk itu sangat penting bagi peneliti untuk meneliti fenomena-fenomena tersebut sehingga menghasilkan suatu karya ilmiah yang diharapkan dapat menjadi dasar bagi seluruh otoritas yang ada dalam hal menyikapi segala bentuk permasalahan yang terjadi di masyarakat, dimana hal ini merupakan sebuah dampak dari pembangunan perumahan. Berdasarkan uraian dari latar belakang diatas, hal ini lah yang menjadikan peneliti untuk melakukan penelitian dengan tujuan penelitian ini adalah ingin mengetahui dampak pembangunan perumahan Grand Cendana Residence terhadap perubahan

lahan dan sosial ekonomi masyarakat di Kecamatan Arjasari Khususnya di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu Kabupaten Bandung.

1.2 Rumusan Masalah

Pada penelitian kali ini peneliti akan mengambil lokus di Kecamatan Arjasari khususnya di dua Desa yaitu Lebakwangi dan Wargaluyu Kabupaten Bandung. Dalam identifikasi dampak pembangunan perumahan *Grand Cendana Residence* berikut merupakan uraian permasalahan beserta pertanyaan penelitian yaitu:

- Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung Kecamatan Arjasari termasuk kedalam Kawasan Bandung Selatan dengan ketinggian ± 750 mdpl yang merupakan bagian dari Selatan Cekungan Bandung. Dilansir dari laman berita rri.co.id menurut Anggota Komisi C Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Bandung Toni Permana sekitar 80% Wilayah Arjasari merupakan jalur hijau yang diperuntukan untuk pertanian dan perkebunan namun kini banyak tumbuhnya perumahan-perumahan baru (Didi Mainaki, 2021, DPRD: Ada Pelanggaran Dibalik Maraknya Pembangunan Perumahan di Arjasari, rilis media 23 juli 2021, dilihat 11 juli 2022, <https://rri.co.id/bandung/bandung-raya/1123591/dprd-ada-pelanggaran-dibalik-maraknya-pembangunan-perumahan-di-arjasari>)
- Berdasarkan Data Perumahan Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman dan Pertanahan (DISPERKIMTAN) Kabupaten Bandung pada tahun 2018 Kecamatan Arjasari mengalami peningkatan perkembangan pembangunan perumahan sebesar 10 unit perumahan baru yang sebelumnya hanya memiliki 8 unit perumahan. salah satunya yaitu Perumahan Grand Cendana Residence yang berada di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu memiliki ± 900 unit rumah paling banyak diantara perumahan perumahan lainnya yang hanya sekitar ± 200 unit rumah.
- Luas area lahan sawah di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu pada tahun 2015 yaitu 371,50 Ha (Kecamatan Arjasari Dalam Angka, 2015). Tetapi pada tahun 2020 luas area lahan sawah di Desa Lebakwangi dan

Wargaluyu yaitu 216,10 Ha (Kecamatan Arjasari Dalam Angka, 2020). Dengan demikian bahwa perubahan lahan sawah di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu pada tahun 2015 hingga tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 155,40 Ha.

Dengan di banggunya Perumahan Grand Cendana Residence yang ada di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu tanpa disadari memicu terjadinya perubahan lahan dan sosial ekonomi. Berdasarkan uraian permasalahan diatas maka muncul pertanyaan terkait dengan dampak adanya pembangunan perumahan Grand Cendana Residence di Kecamatan Arjasari Khususnya di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu sebagai berikut:

1. Bagaimana pemilihan lokasi pembangunan perumahan Grand Cendana Residence di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu?
2. Bagaimana dampak pembangunan Perumahan Grand Cendana Residence terhadap perubahan dan luas penggunaan lahan?
3. Bagaimana dampak pembangunan perumahan Grand Cendana Residence terhadap kondisi sosial ekonomi di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu?

1.3 Tujuan dan Sasaran

Adapun tujuan dan sasaran dalam penulisan dari penelitian ini yaitu:

1.3.1 Tujuan

Dalam penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui dampak pembangunan perumahan Grand Cendana Residence terhadap perubahan lahan dan sosial ekonomi di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu Kecamatan Arjasari Kabupaten Bandung.

1.3.2 Sasaran

Sasaran penelitian ini sesuai dengan permasalahan penelitian yang telah diungkapkan, yaitu mengetahui dampak pembangunan perumahan Grand Cendana Residence terhadap perubahan lahan dan sosial ekonomi di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu Kecamatan Arjasari Kabupaten Bandung yaitu:

1. Teridentifikasinya pemilihan lokasi pembangunan perumahan Grand Cendana Residence di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu.
2. Teridentifikasinya dampak pembangunan perumahan Grand Cendana Residence terhadap perubahan lahan dan luas perubahan penggunaan lahan.
3. Teridentifikasinya dampak pembangunan perumahan Grand Cendana Residence terhadap kondisi sosial ekonomi di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu.

1.4 Ruang Lingkup Penelitian

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Kecamatan Arjasari merupakan sebuah wilayah administratif yang cukup luas. Selain itu kecamatan Arjasari memiliki perumahan-perumahan yang tersebar salah satunya yaitu Grand Cendana Residence Hal yang mendasari dari pemilihan lokasi studi ini dikarenakan Kecamatan Arjasari memiliki perkembangan perumahan yang sangat pesat pada tahun 2018 Kecamatan Arjasari memiliki perumahan baru 10 unit perumahan yang tersebar diseluruh desa termasuk Grand Cendana Residence di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu. Secara administratif, Desa LebakWangi mempunyai batas wilayah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Desa Wargaluyu Kecamatan Arjasari
- Sebelah Selatan : Desa Baturkarut Kecamatan Arjasari
- Sebelah Barat : Desa Tarajusari Kecamatan Banjaran
- Sebelah Timur : Desa Arjasari Kecamatan Arjasari

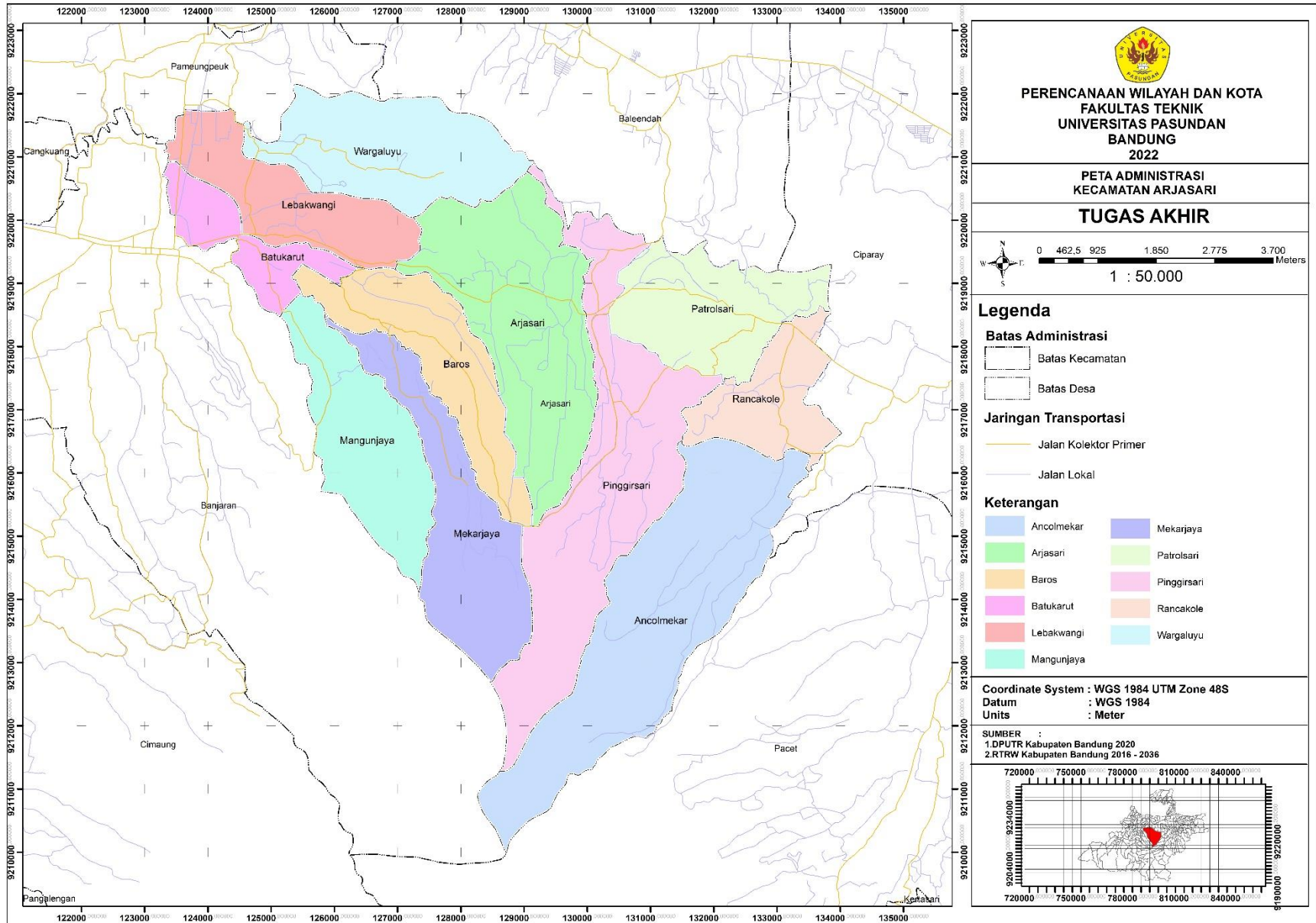
Secara administratif, Desa Wargaluyu mempunyai batas wilayah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Desa Langon Sari Kecamatan Baleendah
- Sebelah Selatan : Desa Patrolsari Kecamatan Arjasari

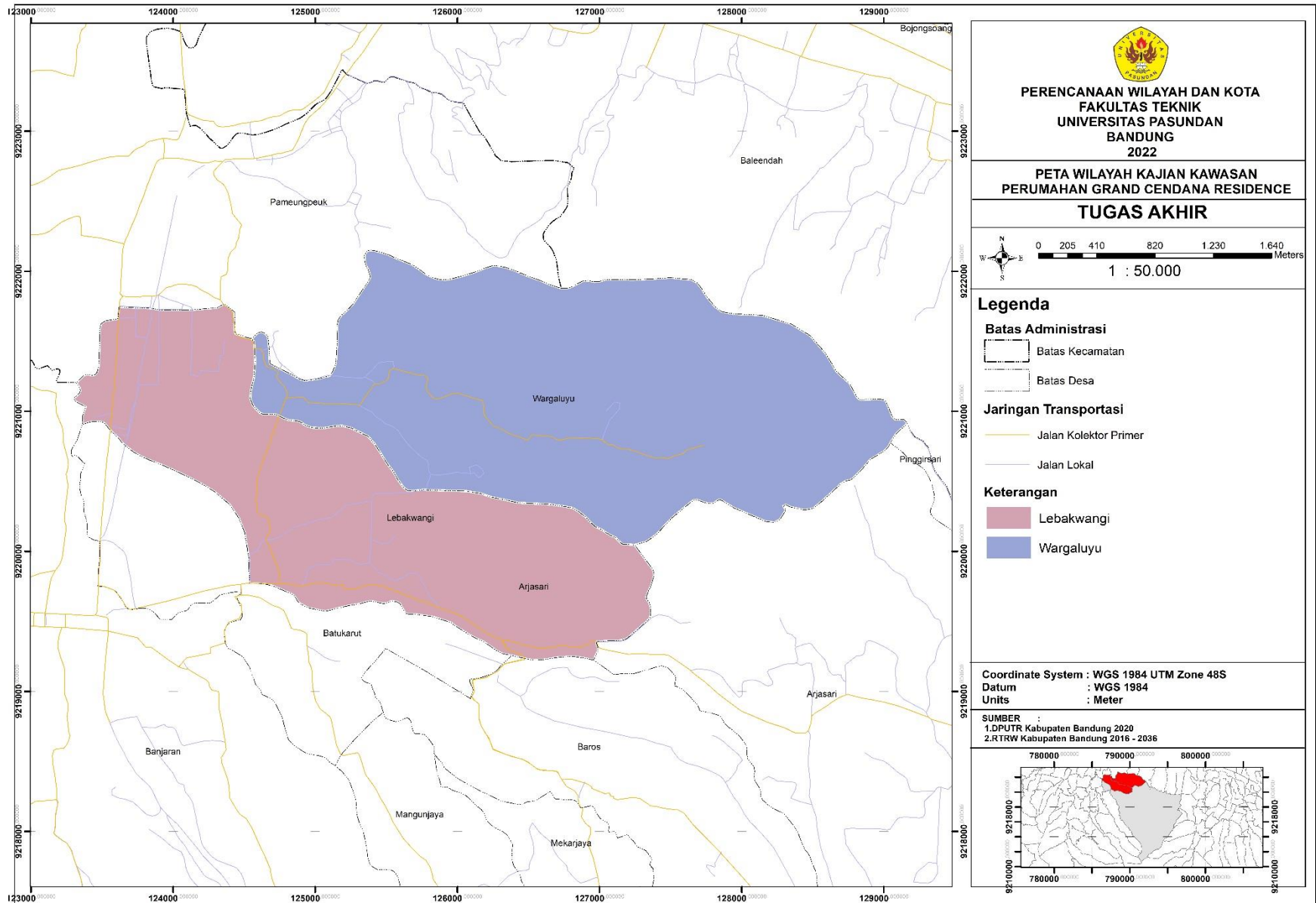
- Sebelah Barat : Desa Arjasari/Lebak Wangi Kecamatan Arjasari
- Sebelah Timur : Desa Bojongmangg/Lebakwangi Kecamatan Arjasari

Peta administrasi Desa Lebakwangi dan Wargaluyu bisa dilihat pada gambar dibawah ini :

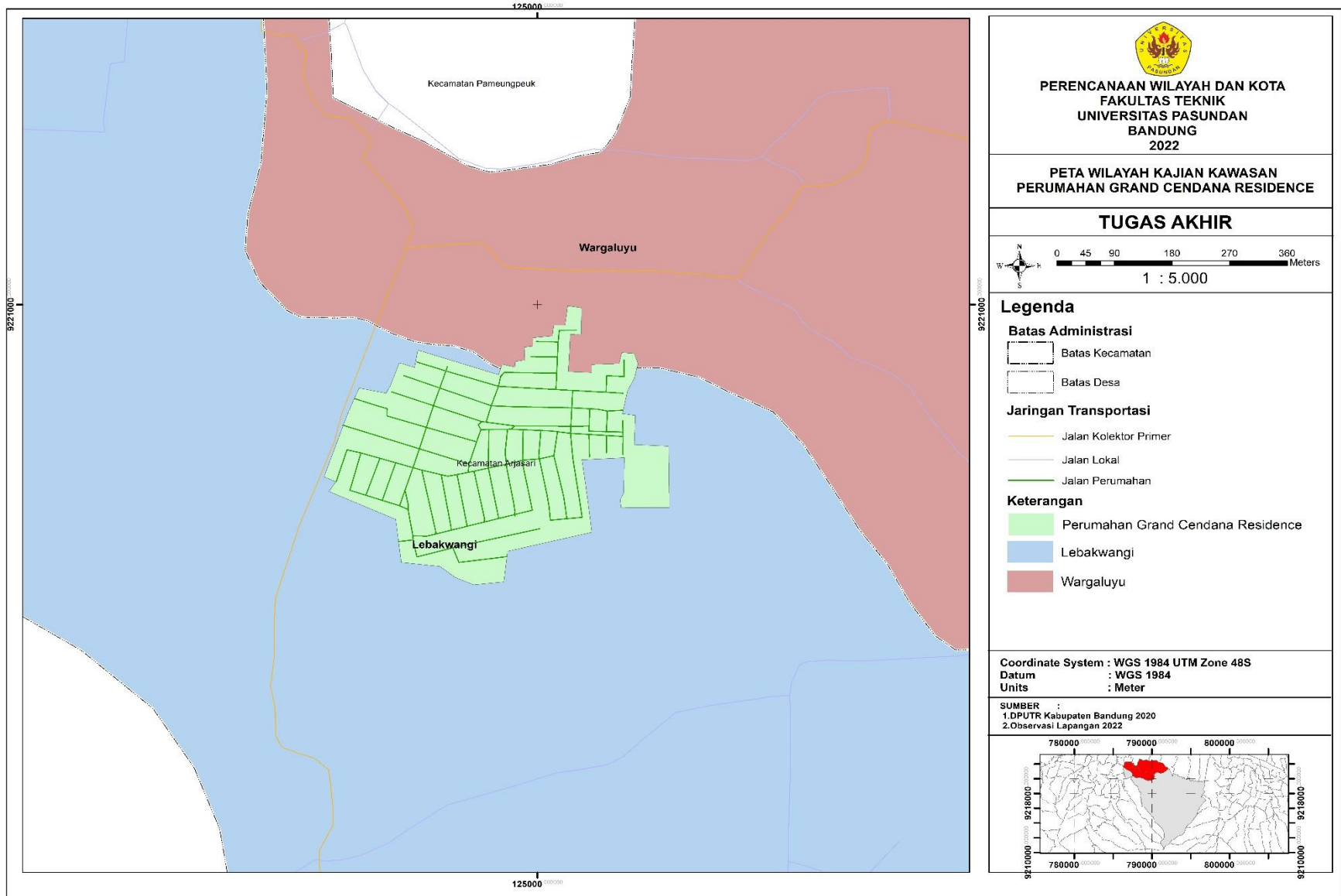




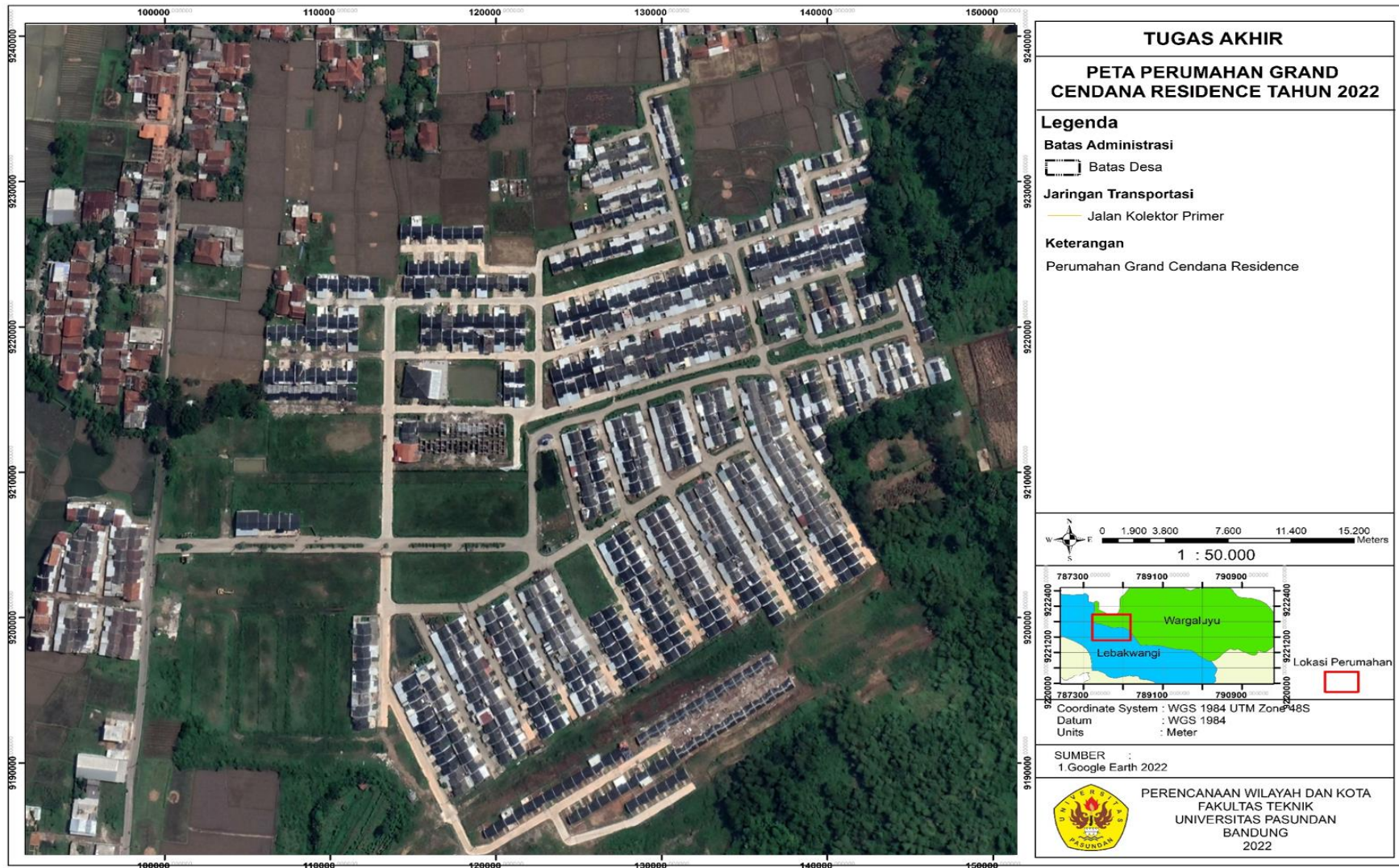
Gambar 1. 1 Peta Administrasi Kecamatan Arjasari



Gambar 1. 2 Peta Wilayah Kajian Penelitian



Gambar 1. 3 Peta Lokasi Perumahan Grand Cendana Residence



Gambar 1. 4 Peta Eksisting Lokasi Perumahan Grand Cendana Residence

1.4.2 Ruang Lingkup Materi

Ruang Lingkup Materi pada penelitian ini adalah untuk mengetahui dampak pengaruh pembangunan perumahan Grand Cendana Residence terhadap perubahan lahan dan sosial ekonomi yang terjadi di Wilayah Penelitian. Adapun ruang lingkup materi yang akan dikaji pada Desa Lebak Wangi dan Wargaluyu dari sudut pandang peneliti, yaitu:

- 1 Mengidentifikasi alasan pemilihan lokasi pembangunan perumahan Grand Cendana Residence berdasarkan kajian teoritis di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu.
- 2 Mengidentifikasi dampak perubahan lahan dan luas perubahan penggunaan lahan akibat adanya perumahan Grand Cendana Residence dengan demikian perubahan lahan dan luas perubahan penggunaan lahan yang diidentifikasi hanya dilokasi Perumahan Grand Cendana Residence.
- 3 Mengidentifikasi dampak pembangunan perumahan Grand Cendana Residence terhadap kondisi sosial ekonomi di desa Lebakwangi dan Wargaluyu.

1.5 Metodologi Penelitian

Metodologi dalam penelitian ini terdiri atas metode pendekatan penelitian, metode pengumpulan data dan metode analisis data, kerangka berpikir akan menjelaskan secara garis besar.

1.5.1 Metodologi Pendekatan

Dalam Penelitian ini menggunakan tipe penelitian pendekatan deskriptif kuantitatif, dimana Metode penelitian kuantitatif adalah salah satu jenis penelitian yang spesifikasinya adalah sistematis, berpola, dan terstruktur dengan jelas sejak awal sampai pembuatan desain penelitiannya. Definisi lain menjelaskan penelitian kuantitatif adalah penelitian yang banyak menuntut penggunaan angka, mulai dari pengumpulan data, penafsiran terhadap data tersebut, serta penampilan dari hasilnya. Demikian pula, akan lebih baik jika disertai dengan gambar, tabel, grafik, atau tampilan lainnya pada tahap kesimpulan penelitian (Siyoto, 2015).

Menurut (Bryman, 2004) metode pendekatan deskriptif kuantitatif merupakan proses penelitian yang dimulai dari teori, hipotesis, disain penelitian, memilih subjek, mengumpulkan data, memproses data, menganalisa data, hingga menuliskan kesimpulan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa metode deskriptif kuantitatif adalah penelitian untuk membuktikan teori/ kebenaran, membangun fakta, menunjukkan hubungan antar data, memberikan deskripsi, menaksir dan meramalkan hasilnya dengan prosedur penelitian yang sistematis, datanya berupa angka dan dianalisis dengan prosedur deskriptif.

1.5.2 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan proses pengadaan data untuk keperluan penelitian. Data yang dikumpulkan harus memenuhi syarat-syarat data yaitu data tersebut harus valid, akurat, lengkap, dan cukup agar data tersebut dapat di pertanggung jawabkan kebenarannya, Pengumpulan data yang di gunakan berupa pengumpulan data primer dan sekunder sebagai berikut:

1. Metode Pengumpulan Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari subjek peneliti dengan menggunakan alat pengukuran atau pengambilan data secara langsung pada subjek sebagai sumber informasi yang diperoleh. Pengumpulan data primer dilakukan dengan metode observasi lapangan dan kuisisioner. Subjek penelitian yang berkaitan dengan variabel yang akan diteliti atau data narasumber secara langsung. Adapun bentuk survey data primer yaitu:

a. Observasi Lapangan

Observasi lapangan adalah penelitian yang dilakukan secara langsung dengan mengamati kondisi eksisting wilayah yang dikaji. Observasi lapangan dilakukan dengan mengamati keadaan yang berada di wilayah sekitar perumahan *Grand Cendana Residence* tepatnya di Desa Lebak Wangi dan Wargaluyu.

Observasi bertujuan untuk memperoleh pengetahuan dari objek atau fenomena yang diamati berdasarkan pengetahuan dan gagasan yang sudah dimiliki sebelumnya. Pada identifikasi ini observasi dilakukan untuk mendapatkan data maupun informasi mengenai perubahan lahan yang terjadi di desa tersebut secara

langsung terhadap perumahan Grand Cendana Residence. Adapun point observasi lapangan yang akan di lakukan peneliti yaitu:

Tabel 1. 1 Observasi Lapangan

Point Observasi	Metode Observasi	Alat	Dokumentasi
Melihat kondisi penggunaan lahan eksisting	Melakukan observasi lapangan dengan <i>Ground Check</i>	Kamera, Alat Tulis	Foto, Teks
Melihat kondisi perumahan Grand Cendana Residence			
Melihat kondisi sarana kesehatan di desa lebakwangi dan wargaluyu			
Melihat kondisi sarana pendidikan di desa lebakwangi dan wargaluyu			
Melihat kondisi sarana perdagangan dan niaga di desa lebakwangi dan wargaluyu			
Melihat kondisi kegiatan sosial masyarakat			

Sumber: Diolah peneliti, 2022

b. Kuesioner

Kuesioner adalah suatu cara pengumpulan data atau informasi dengan menyebarkan pertanyaan kepada masyarakat yang harus diisi oleh responden mengenai kondisi sosial ekonomi masyarakat di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu sebelum dan setelah adanya perumahan Grand Cendana Residence. Kuesioner dibuat bila data yang dibutuhkan diperkirakan sulit diperoleh dari data sekunder.

Tabel 1. 2 Kuesioner

Tujuan	Variabel	Parameter	Sasaran
Mengidentifikasi Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Desa Lebakwangi dan Wargaluyu sebelum dan sesudah dibangun perumahan	Sosial	Kegiatan kerja bakti sebelum dan sesudah adanya perumahan	Teridentifikasinya Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Desa Lebakwangi dan Wargaluyu
		Kegiatan perkumpulan RT (musyawarah) sebelum dan sesudah adanya perumahan	
		Kunjungan dengan tetangga (silaturahmi) sebelum dan sesudah adanya perumahan	
		Intensitas interaksi dengan warga lainya (saling menyapa) sebelum dan sesudah adanya perumahan	
		Kegiatan pergi ke <i>cafe</i> sebelum dan sesudah adanya perumahan	
		Kegiatan pergi ke rumah makan sebelum dan sesudah adanya perumahan	
	Ekonomi	Pekerjaan sebelum dan sesudah adanya perumahan	
		Pekerjaan tambahan	
		Penghasilan sebelum dan sesudah adanya perumahan	
		Pengeluaran sebelum dan sesudah adanya perumahan	
		Harga lahan tanah sebelum dan sesudah adanya perumahan	
		Harga lahan sawah sebelum dan sesudah adanya perumahan	

Sumber: Diolah peneliti, 2022

c. Populasi dan Sampel

- Populasi

Menurut (Sugiyono, 2019) populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: objek / subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Selain itu, (Martono et al., 2011) Dijelaskan pula bahwa populasi adalah keseluruhan objek atau subjek dalam suatu wilayah yang memenuhi beberapa persyaratan yang berkaitan dengan masalah penelitian, atau keseluruhan unit atau individu dalam ruang lingkup yang akan diteliti.

Merujuk pada pendapat di atas maka populasi adalah objek atau subjek yang memiliki karakteristik tertentu yang berada pada suatu wilayah yang berkaitan dengan masalah penelitian. Maka, yang menjadi anggota populasi pada penelitian ini adalah seluruh masyarakat Desa Lebakwangi dan Wargaluyu yang terdiri dari 20.650 jiwa.

- Sampel

Jika populasi adalah keseluruhan subjek atau objek penelitian, maka sampel adalah sebagian dari suatu populasi. (Martono et al., 2011) mengungkapkan bahwa sampel merupakan bagian dari populasi yang memiliki ciri-ciri atau keadaan tertentu yang akan diteliti. Atau, sampel dapat didefinisikan sebagian populasi yang dipilih dengan menggunakan prosedur tertentu sehingga diharapkan dapat mewakili populasi. Maka dari itu, dalam pemilihan sampel harus teliti. Sampel yang diambil harus benar-benar dapat mewakili suatu populasi. Karena apa yang dipelajari dari sampel akan berlaku bagi suatu populasi.

Metode yang digunakan dalam kegiatan pengumpulan data primer dengan kuisioner adalah *probability sampling* dengan metode *simple random sampling* yang pengambilan anggota sampelnya dilakukan secara acak dari suatu populasi. Seperti yang diungkapkan (Sugiyono, 2009) yang menjelaskan *simple random sampling* adalah pengambilan anggota sampel dari populasi dilakukan secara acak tanpa memperhatikan strata yang ada. Pada penelitian ini sudah ditentukan bahwa responden ialah sampel masyarakat yang bertempat tinggal di Desa Lebakwangi

dan Wargaluyu dengan memiliki usia produktif minimal usia 17 tahun hingga batas maksimal 65 tahun.

Untuk mengukur besarnya ukuran sampel dapat dilakukan dengan menggunakan rumus Taro Yamane dalam (Natalie, 2014). Sampel diambil berdasarkan jumlah populasi yang berada di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu yaitu sebanyak 20.650 penduduk. Dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{N(d^2) + 1}$$

Keterangan:

- n = Jumlah sampel
- N = Jumlah populasi
- d² = Presisi yang ditetapkan

Dalam penelitian ini jumlah populasi sebanyak 20.650 penduduk dimasukan ke dalam rumus di atas dengan tingkat presisi yang ditetapkan yaitu 10%. Alasan peneliti menggunakan tingkat presisi 10% karena jumlah populasi kurang dari 1000. dijelaskan sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{N(d^2)+1} = \frac{20.650}{20.650(0.1^2) + 1} = \frac{20.650}{207,5} = 99,51$$

n = 99,51 dibulatkan menjadi 100 jiwa

Berdasarkan perhitungan tersebut, dari 20.650 populasi masyarakat Desa Lebakwangi dan Wargaluyu diperoleh jumlah sampel dalam penelitian ini sebanyak 100 responden yang di sebarakan pada masyarakat terdampak area permukiman perumahan Grand Cendana Residence 50 responden dan masyarakat area luar perumahan Grand Cendana Residence 50 responden.

2. Metode Pengumpulan Data Sekunder

Data yang dipaparkan dari instansi terkait untuk memperoleh data-data dan literatur yang tersedia serta buku-buku terkait dengan data sekunder. Umumnya data yang diperoleh sudah terpolo sesuai dengan aturan dari masing-masing instansi. Untuk memperoleh data yang benar-benar akurat sekurang-kurangnya data dalam 10 tahun terakhir. Pengumpulan data sekunder merupakan pengambilan data yang diperoleh dari sumber lain (buku-buku yang berkaitan studi atau instansi-instansi tertentu) yang sudah diolah sebelumnya. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:



Tabel 1. 3 Cheklist Data Primer dan Sekunder

No	Sasaran	Nama Instansi	Sumber Data	Data Yang Dibutuhkan	Bentuk Data	Tahun
1	Teridentifikasinya pemilihan lokasi pembangunan perumahan Grand Cendana Residence di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Bandung	Dokumen Perencanaan	<ul style="list-style-type: none"> • Data Kemiringan Lereng dan Ketinggian Tanah (Topografi) • Data morfologi • Data Jenis Tanah 	Dokumen, Peta digital/Shp dan JPEG	Tahun Terbaru
		Kantor Desa	Dokumen Perencanaan	<ul style="list-style-type: none"> • Profil Desa Terbaru dan Terdahulu 	Dokumen, Peta digitan/SHP dan JPEG	Tahun terbaru
2	Teridentifikasinya dampak pembangunan perumahan Grand Cendana Residence terhadap perubahan dan luas penggunaan lahan	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Bandung	Dokumen Perencanaan	<ul style="list-style-type: none"> • Peta Penggunaan Lahan Tahun 2011-2021 atau data <i>Time Series</i> • Peta Tematik 	Dokumen, Peta digital/Shp dan JPEG	Tahun Terbaru
3	Teridentifikasinya dampak pembangunan perumahan Grand Cendana Residence terhadap kondisi sosial ekonomi di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu.	Survei Primer	Kuisisioner	Data Jawaban Kuisisioner di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu	Kuisisioner	Tahun Terbaru

Sumber: Diolah Peneliti 2022

1.5.3 Metode Analisis

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti ini adalah:

1. Teridentifikasinya pemilihan lokasi pembangunan perumahan Grand Cendana Residence di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu

- Dalam sasaran pertama peneliti menggunakan metode analisis spasial dan deskriptif. Analisis spasial yaitu metoda penelitian yang menjadikan peta, sebagai model yang merepresentasikan dunia nyata yang diwakilinya, sebagai suatu media analisis guna mendapatkan hasil-hasil analisis yang memiliki atribut keruangan. Analisis spasial merupakan sekumpulan teknik yang dibentuk untuk membantu sudut pandang spasial lainnya pada data, dimana hasilnya tergantung pada lokasi-lokasi dari objek atau kejadian-kejadian yang terjadi (Karaman Lukman, 2020). Sedangkan analisis deskriptif adalah menganalisis, menggambarkan, dan meringkas berbagai kondisi, situasi dari berbagai data yang dikumpulkan. Dalam sasaran pertama, analisis spasial digunakan untuk memetakan faktor aksesibilitas dan faktor fisik wilayah yang dapat berupa Peta Digital/SHP dan Peta Tematik kemudian diolah menggunakan software Arcgis. Output pada analisis spasial yaitu: peta kemiringan lereng, peta jenis batuan dan peta kebencanaan dan peta jangkauan pelayanan merupakan jarak dari setiap sarana pendidikan, sarana kesehatan dan sarana perbeanjaan ke kompleks perumahan Grand Cendana Residence. Dilihat dalam SNI 03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan persyaratan lokasi perumahan harus memiliki kriteria kejangkauan jarak dan kemudahan pencapaian ke sarana yang disediakan dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai pengguna lingkungan terhadap penempatan sarana seperti ke fasilitas sarana pendidikan, kesehatan dan perdagangan.

1. Sarana pendidikan

Penepatan penyediaan fasilitas sarana pendidikan ini mempertimbangkan jangkauan radius area layanan terkait kebutuhan dasar sarana yang harus dipenuhi untuk melayani pada area tertentu. Sarana pendidikan yang diuraikan menyangkut bidang pendidikan yang bersifat formal/umum, yaitu meliputi tingkat pembelajar (Taman Kanak-Kanak); tingkat dasar (SD/MI); tingkat menengah (SMP); tingkat atas (SMA/SMK) untuk radius pelayanan tiap sarana pendidikan tersebut dapat dilihat melalui tabel dibawah ini:

Tabel 1. 4 Jangkauan Radius Pelayanan Sarana Pendidikan

Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standard (m ² /jiwa)	Kriteria
		Luas Lantai Min (m ²)	Luas Lahan Min (m ²)		Radius Pencapaian
Taman Kanak-Kanak	1.250	216 termasuk rumah penjaga 36	500	0,28	500
Sekolah Dasar	1.600	633	2.000	1,25	1.000
SMP	4.800	2.282	9.000	1,88	1.000
SMA	4.800	3.835	12.500	2,6	3.000
Taman Bacaan	2.500	72	150	0,09	1.000

Sumber: SNI 03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan

2. Sarana Kesehatan

Sarana kesehatan berfungsi memberikan pelayanan kesehatan kepada masyarakat, memiliki peran yang sangat strategis dalam mempercepat peningkatan derajat kesehatan masyarakat sekaligus mengendalikan pertumbuhan penduduk. Fasilitas sarana kesehatan ini mempertimbangkan jangkauan radius area layanan terkait kebutuhan dasar sarana yang harus dipenuhi untuk melayani pada area tertentu. Untuk radius pelayanan tiap sarana pendidikan tersebut dapat dilihat melalui tabel dibawah ini:

Tabel 1. 5 Jangkauan Radius Pelayanan Sarana Kesehatan

Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standard (m ² /jiwa)	Kriteria
		Luas Lantai Min (m ²)	Luas Lahan Min (m ²)		Radius Pencapaian
Posyandu	1.250	36	60	0,048	500
Balai Pengobatan Warga	2.500	150	300	0,12	1.000
BKIA/ Klinik Bersalin	30.000	1.000	3.000	0,1	4.000
Puskesmas Pembantu dan Balai Pengobatan Lingkungan	30.000	150	300	0,006	1.500
Puskesmas dan Balai Pengobatan	120.00	420	1.000	0,008	3.000
Tempat Praktek Dokter	5.000	18	-	-	1.500
Apotik/ Rumah Obat	30.000	120	250	0,025	1.500

Sumber: SNI 03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan

3. Sarana Perdagangan dan Niaga

Sarana perdagangan dan niaga ini tidak selalu berdiri sendiri dan terpisah dengan bangunan sarana yang lain. Penempatan penyediaan fasilitas ini akan mempertimbangkan jangkauan radius area layanan terkait dengan kebutuhan dasar sarana yang harus dipenuhi untuk melayani pada area tertentu. Menurut skala pelayanan penggolongan jenis sarana perdagangan dan niaga dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 1. 6 Jangkauan Radius Pelayanan Sarana Perdagangan dan Niaga

Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standard (m ² /jiwa)	Kriteria
		Luas Lantai Min (m ²)	Luas Lahan Min (m ²)		Radius Pencapaian
Toko/ Warung	250	50 (termasuk gudang)	100(bila berdiri sendiri)	0,4	300
Pertokoan	6.000	1.200	300	0,5	2.000
Pusat Pertokoan +	30.000	13.500	3.000	0,33	

Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standard (m ² /jiwa)	Kriteria
		Luas Lantai Min (m ²)	Luas Lahan Min (m ²)		Radius Pencapaian
Pasar Lingkungan					
Pusat Perbelanjaan dan Niaga (toko + pasar + bank + kantor)	120.000	36.000	300	0,3	

Sumber: SNI 03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan

2. Teridentifikasinya dampak pembangunan perumahan Grand Cendana Residence terhadap perubahan dan luas penggunaan lahan.

Dalam analisis Perubahan Penggunaan Lahan dapat menggunakan Metode Analisis Superimpose. Menurut (Budiyanto, 2016) dalam “Sistem Informasi Geografis” Teknik *overlay* merupakan proses tumpang susun beberapa buah peta tematik dalam rangkaian kegiatan pengambilan kesimpulan secara spasial. Pada Tata Guna Lahan metode analisis superimpose digunakan pada: Perubahan penggunaan lahan, analisis perubahan penggunaan lahan ini difokuskan untuk mengetahui dimana dan apa saja perubahan penggunaan lahan yang terjadi di wilayah kajian. analisis perubahan penggunaan lahan dilakukan dengan cara meng*overlay* peta penggunaan lahan tahun lampau dengan peta penggunaan lahan tahun terbaru. Kemudian setelah meng*overlay* peta penggunaan lahan lampau dan terbaru kemudian terlihat perubahan penggunaan lahan dan luas perubahan penggunaan lahan sebelum dibangun perumahan dan sesudah dibangun perumahan Grand Cendana Residence analisis ini menggunakan *overlay* peta dan deskriptif kuantitatif.

3. Teridentifikasinya dampak pembangunan perumahan Grand Cendana Residence terhadap kondisi sosial ekonomi di Desa Lebak Wangi dan Wargaluyu.

Analisis pengaruh pembangunan perumahan Grand Cendana Residence terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat di sekitar perumahan untuk mengetahui perubahan sebelum terjadinya perumahan dan setelah terjadinya pembangunan perumahan kondisi sosial seperti kegiatan sosial masyarakat,

interaksi sosial, gaya hidup masyarakat dan untuk kondisi ekonomi seperti pendapatan, jenis pekerjaan, perubahan harga lahan di sekitar area perumahan *Grand Cendana Residence*. Metode analisis yang digunakan dalam melihat hubungan perubahan kondisi sosial ekonomi setelah adanya perumahan dan sebelum adanya perumahan dilakukan dengan menyebarkan kuisisioner penelitian, setelah itu data yang diperoleh dari pengisian kuisisioner dianalisis secara deskriptif dan koefisien determinasi. Menurut (Ghozali, 2016) koefisien determinasi (R Square atau R kuadrat) atau di simbolkan dengan R^2 bertujuan untuk melihat pengaruh yang diberikan variabel bebas (X) terhadap variabel terikat atau variabel terikat (Y) atau dengan kata lain, nilai koefisien determinasi atau R square ini berguna untuk memprediksi dan melihat seberapa kontribusi pengaruh yang diberikan variabel X terhadap variabel Y. Koefisien determinasi dapat dilihat melalui nilai R-square (R^2) pada tabel Model Summary. Nilai koefisien determinasi yaitu antara 0 dan 1. Jika nilai mendekati 1 artinya variabel independen memiliki arti pengaruh yang kuat terhadap variabel dependen, sebaliknya jika variabel independen mendekati 0 artinya memiliki arti lemah terhadap variabel dependent (Ghozali, 2016). Berikut merupakan klasifikasi koefisien determinasi:

Tabel 1. 7 Interpretasi koefisien determinasi

No	Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
1	< 0,20	Sangat Rendah
2	0,20 - < 0,40	Rendah
3	0,40 - < 0,60	Sedang
4	0,60 - < 0,80	Kuat
5	0,80 - < 1,00	Sangat Kuat

Sumber: Sugiyono, 2006

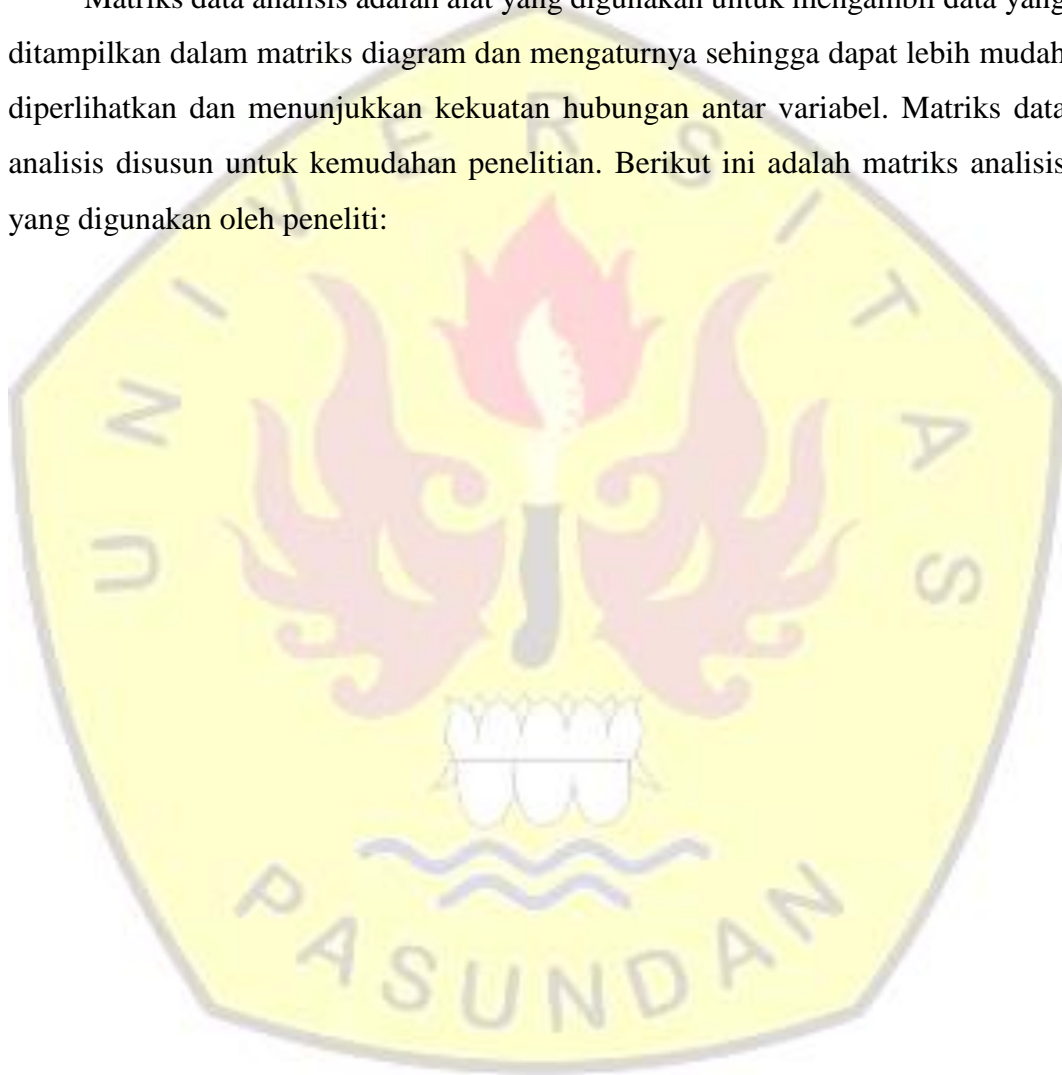
Variabel dalam analisis ini adalah:

- Variabel Bebas (X) Variabel bebas dalam penelitian ini adalah hasil kuisisioner sosial ekonomi setelah adanya perumahan Grand Cendana Residence.

- Variabel Terikat (Y) Variabel terikat dalam penelitian ini adalah hasil kuesioner sosial ekonomi sebelum adanya perumahan Grand Cendana Residence di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu yang dipisah menjadi dua yaitu Kondisi Sosial (Y_1) Kondisi Ekonomi (Y_2).

1.5.4 Matriks Analisis

Matriks data analisis adalah alat yang digunakan untuk mengambil data yang ditampilkan dalam matriks diagram dan mengaturnya sehingga dapat lebih mudah diperlihatkan dan menunjukkan kekuatan hubungan antar variabel. Matriks data analisis disusun untuk kemudahan penelitian. Berikut ini adalah matriks analisis yang digunakan oleh peneliti:



Tabel 1. 8 Matriks Analisis

No	Sasaran	Output	Teknik Analisis	Data	Sumber Data	Instansi
1	Teridentifikasinya pemilihan lokasi pembangunan perumahan Grand Cendana Residence di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu	Teridentifikasinya pemilihan lokasi pembangunan perumahan Grand Cendana Residence di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu	Analisis Spasial dan Analisis Deskriptif	<ul style="list-style-type: none"> • Data Jumlah Sarana Pendidikan, Kesehatan dan Perdagangan 	Dokumen Perencanaan Profil Desa	Kantor Desa Lebakwangi dan Wargaluyu
				<ul style="list-style-type: none"> • Peta Morfologi • Peta Topografi • Peta Jenis Tanah 	Dokumen Perencanaan	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Bandung
2	Teridentifikasinya dampak pembangunan perumahan Grand Cendana Residence terhadap perubahan lahan dan luas perubahan penggunaan lahan	Teridentifikasi dampak pembangunan perumahan Grand Cendana Residence terhadap perubahan dan luas penggunaan lahan	Analisis Overlapping Map dan Deskriptif Kuantitatif	Peta penggunaan lahan tahun 2011 (lampau) dan peta penggunaan lahan tahun 2021 (terbaru)	Dokumen perencanaan	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Bandung

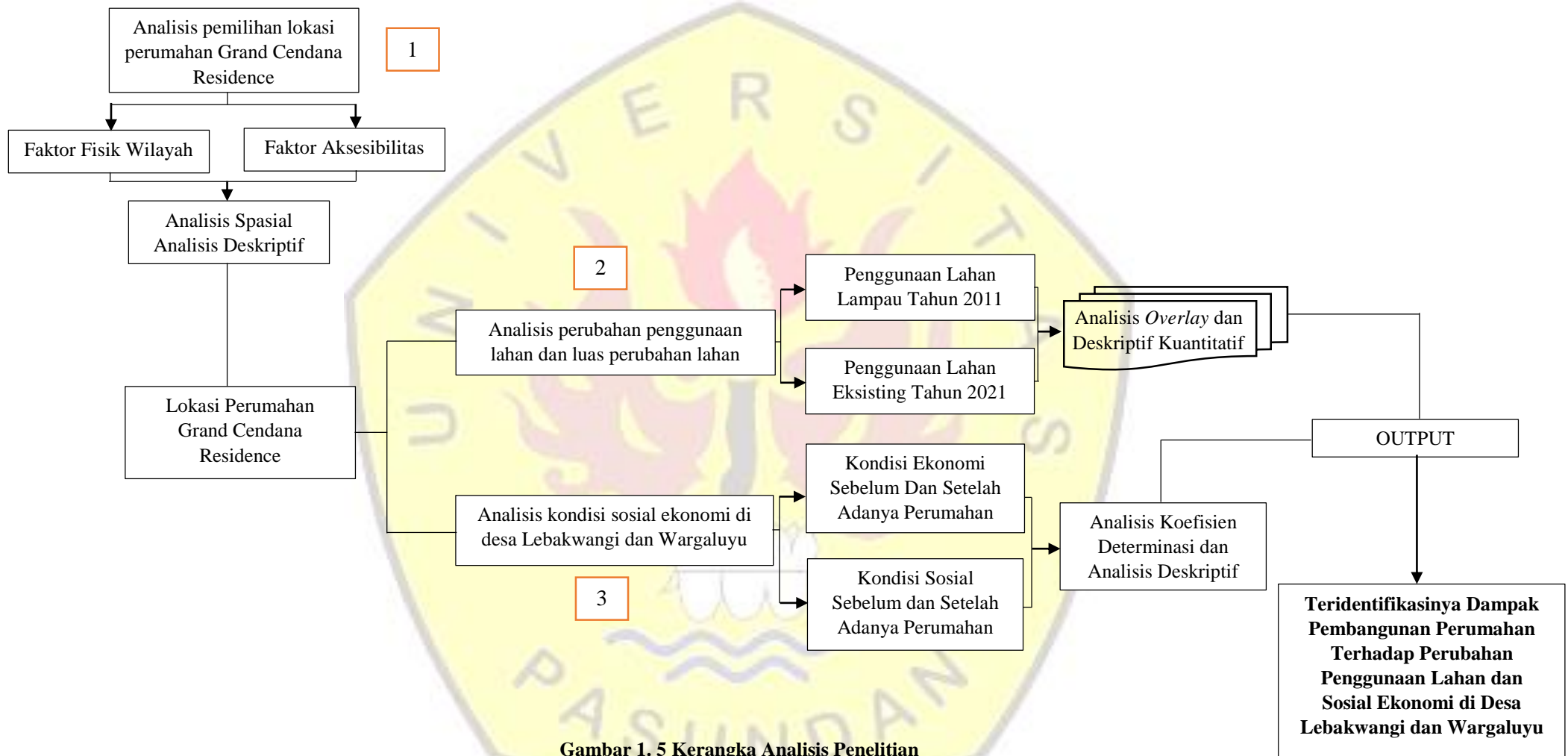
No	Sasaran	Output	Teknik Analisis	Data	Sumber Data	Instansi
3	Teridentifikasinya dampak pembangunan perumahan Grand Cendana Residence terhadap kondisi sosial ekonomi di Desa Lebak Wangi dan Wargaluyu	Teridentifikasin dampak pembangunan perumahan Grand Cendana Residence terhadap kondisi sosial ekonomi	Analisis Koefisien Determinasi dan Analisis Deskriptif	Hasil kuisisioner	Primer (Hasil Kuisisioner)	Primer (Hasil Kuisisioner)

Sumber: Diolah peneliti, 2022

1.5.5 Kerangka Analisis

Berikut merupakan kerangka analisis untuk mengidentifikasi dampak pembangunan perumahan Grand Cendana Residence di Kecamatan Arjasari Khususnya Desa Lebakwangi dan Wargaluyu Kabupaten Bandung

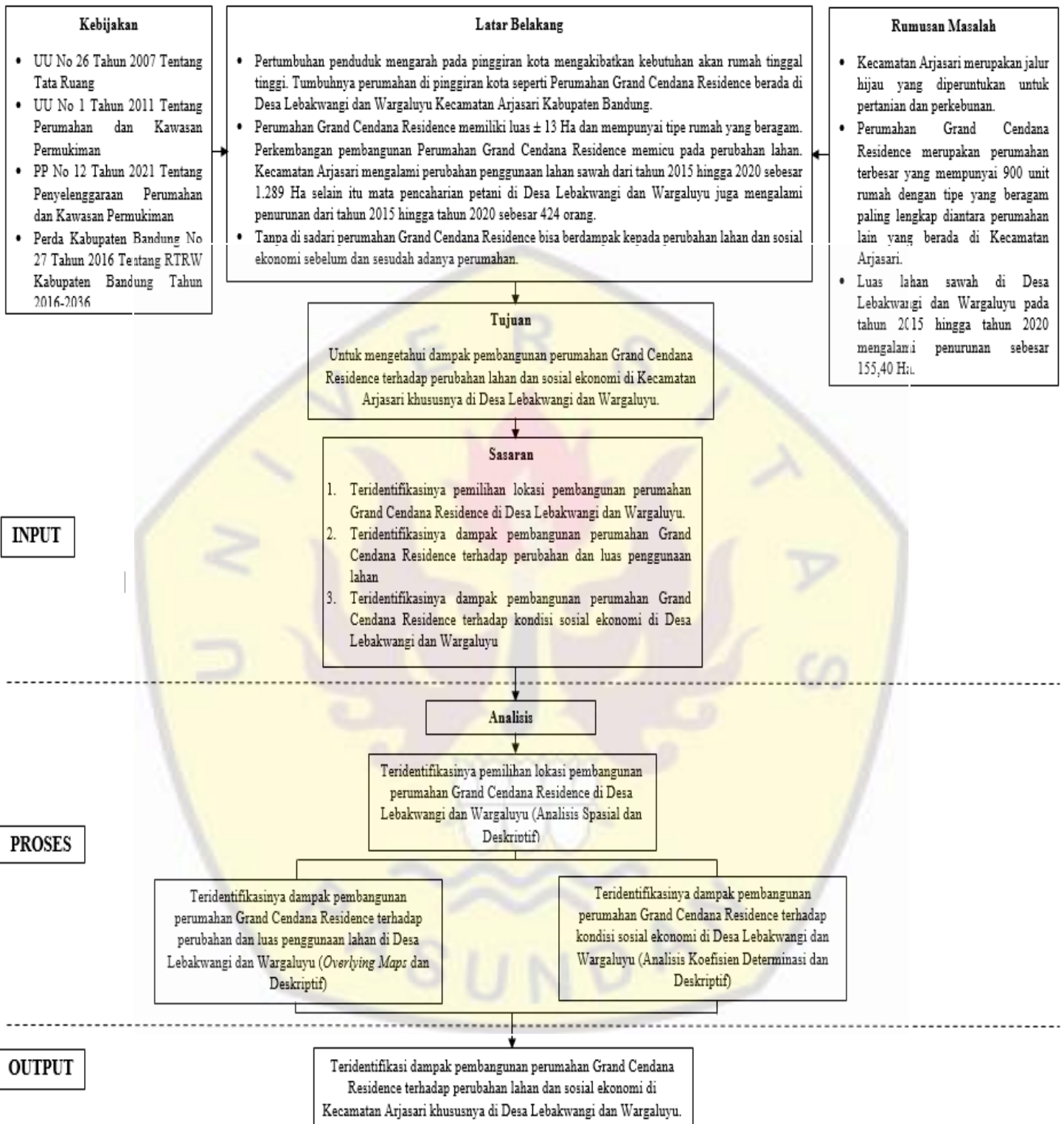




1.5.6 Kerangka Berpikir

Berikut merupakan kerangka berpikir untuk mengidentifikasi dampak perumahan Grand Cendana Residence Terhadap Perubahan Lahan dan Sosial Ekonomi di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu Kecamatan Arjasari Kabupaten Bandung





Gambar 1. 6 Kerangka Berpikir

1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan penulisan dalam Tugas Akhir dengan judul IDENTIFIKASI DAMPAK PERUMAHAN GRAND CENDANA RESIDENCE TERHADAP PERUBAHAN LAHAN DAN SOSIAL EKONOMI DI DESA LEBAKWANGI DAN WARGALUYU KECAMATAN ARJASARI KABUPATEN BANDUNG ini meliputi:

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan dan Sasaran, Ruang Lingkup yang terdiri atas Ruang Lingkup Wilayah, dan Ruang Lingkup Substansi, Metodologi serta Sistematika Pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Memuat tinjauan singkat dan jelas mengenai teori-teori, keterangan atau segala sesuatu yang berkaitan dan mendukung masalah yang diajukan baik bersumber pada kepustakaan formal (buku, jurnal, laporan ilmiah tertulis) maupun kondisi nyata yang dapat dibuktikan/diamati.

BAB III GAMBARAN UMUM

Menjelaskan mengenai penjelasan kondisi eksisting potret wilayah berdasarkan data-data dan fakta-fakta empirik berdasarkan variabel-variabel penelitian yang digunakan dalam penelitian, teknik pengambilan sampel, cara pengumpulan data melalui data primer dan data sekunder yang dilakukan dan metode analisis data.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Menjelaskan mengenai hasil analisis dan pembahasan penelitian yang diurutkan berdasarkan sasaran penelitian sebagai hasil yang diperoleh dengan menyesuaikan masalah yang ditetapkan.

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Pada bab ini menjelaskan mengenai kesimpulan dan rekomendasi berdasarkan hasil dan pembahasan penelitian sesuai dengan sasaran untuk menjawab permasalahan yang ada.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Rezita dan S. Rahayu. (2017). Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi Hunian Perumahan Di Kecamatan Ungaran Barat.
- Anwar, K., Wahyu, W., & Arisanty, D. (2022). Pembangunan Perumahan di Desa Semangat Dalam dan Dampaknya terhadap Lingkungan dan Masyarakat.
- Bachder, S. (2016). DAMPAK EKOLOGIKAL PEMBANGUNAN PERUMAHAN PADA LAHAN PERTANIAN DI DESA BANYURADEN KECAMATAN GAMPING KABUPATEN SLEMAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA.
- Bryman, A., & Cramer, D. (2004). Quantitative Data Analysis with SPSS 12 and 13. In *Quantitative Data Analysis with SPSS 12 and 13*.
- Budyanto, E. (2016). Sistem Informasi Geografis Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum Universitas Negeri Surabaya.
- Citra, E. A. (2014). ANALISIS KONDISI FISIK WILAYAH TERHADAP POLA KERUANGAN LOKASI PERUMAHAN KAWASAN AGLOMERASI PERKOTAAN YOGYAKARTA DI KABUPATEN SLEMAN.
- Erin, F. (2016). DAMPAK PEMBANGUNAN PERUMAHAN TERHADAP KEHIDUPAN SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT SETEMPAT.
- Fadilla, F., Yudhana, G., & Rini, E. F. (2017). Faktor yang Mempengaruhi Preferensi Bermukim Penghuni Perumahan Formal Kota Surakarta Studi Kasus Kelurahan Mojosongo.
- Fimalananda Afriliasari, Rizon Pamardhi Utomo, G. Y. (2017). HUBUNGAN TINGKAT KEGIATAN PASAR TRADISIONAL BARU TERHADAP.
- Ghozali, I. (2016). Aplikasi Analisis Multivariete dengan Program IBM SPSS 23 (VIII). Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Indarto, K. D., & Rahayu, S. (2015). Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap

Kondisi Lingkungan, Sosial Dan Ekonomi Masyarakat Sekitar Di Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang. Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)

Jauhari, A., & Ritohardoyo, S. (2013). Dampak Pembangunan Perumahan terhadap Perubahan Penggunaan Lahan dan Kondisi Sosial-Ekonomi Penjual Lahan di Kecamatan Mlati. *Jurnal Bumi Indonesia*.

Jerzi Budiarto;, & Djoko Suwandono. (2014). IDENTIFIKASI PERUBAHAN STRUKTUR RUANG PADA JALAN UTAMA KECAMATAN KRATON D.I YOGYAKARTA.

Kurnia Putri, D., & Hariyanto, B. (2018). Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan Terhadap Perubahan Kondisi Sosial Dan Ekonomi Masyarakat Di Daerah Jatirembe Kecamatan Benjeng Kabupaten Gresik. *Swara Bhumi*.

Kecamatan Arjasari Dalam Angka, 2014.

Kecamatan Arjasari Dalam Angka, 2015.

Kecamatan Arjasari Dalam Angka, 2019.

Kecamatan Arjasari Dalam Angka, 2020.

Kecamatan Arjasari Dalam Angka, 2021.

Martono, N., Yuwono, E. P., & Rahardjo, M. P. (2011). Metode Penelitian Kuantitatif Analisis isi dan Analisis Data Sekunder Edisi Revisi 2. *Metode Penelitian Kuantitatif: Analisis Isi Dan Analisis Data Sekunder, Edisi Revi*, 1–127.

Munandar, A. (2019). Kajian Pengaruh Faktor–Faktor Perubahan Penggunaan Lahan Pada Pusat Kota Juang.

Natalie, L. F. (2014). Pengaruh Komunikasi Internal Terhadap Efektivitas Kerja Pegawai Di Pusat Pengembangan Dan Pemberdayaan Pendidik Dan Tenaga Kependidikan IPA (P4TK IPA) Bandung.

- Profil Desa Lebakwangi. (2019). Profil Desa Lebakwangi.
- Profil Desa Wargaluyu. (2019). Profil Desa Wargaluyu.
- Sari, R. W., & Yuliani, E. (2021). Identifikasi Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Perumahan. *Jurnal Kajian Ruang*
- Septiyana Sari, Dewi Sawitri, Y. R. (2017). Dampak Pembangunan Institut Teknologi Sumatera Terhadap Kondisi Sosial dan Ekonomi Masyarakat di Desa Way Huwi, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan.
- Sari, S. W., Wirosedarmo, R., & W, J. B. R. (2014). Identifikasi Pemanfaatan Lahan Sempadan Sungai Sumber Gunung Di Kota Batu.
- Setiawan, I. A., & Pigawati, B. (2018). Dampak Pembangunan Perumahan Graha Candi Golf di Kota Semarang. *Jurnal Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Dan Kota)*.
- Siyoto, S. (2015). *Dasar Metodologi Penelitian*. Literasi Media Publishing.
- Sugiyono (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung Alfabeta.
- Torar, V. N. V., Warow, F., & Lahamendu, V. (2018). Analisis Dampak Pembangunan Perumahan Terencana Terhadap Perubahan Fungsi Dan Tata Guna Lahan Di Kota Bitung. *Jurnal Spasial*.
- Wantri Uun, Alviawati Eva, A. D. (2016). FAKTOR PENYEBAB PENGEMBANG MEMILIH LOKASI PERUMAHAN DI KECAMATAN MARTAPURA KOTA KABUPATEN BANJAR. *JPG(Jurnal Pendidikan Geografi)*.
- Yulinar. (2018). *STUDI DAMPAK SOSIAL EKONOMI PEMBANGUNAN PERUMAHAN CITRA GARDEN TERHADAP LAHAN PERTANIAN MASYARAKAT TAMARUNANG KABUPATEN GOWA*.

Peraturan/Kebijakan

Peraturan Daerah Kabupaten Bandung No 27 Tahun 2016 Tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Bandung 2016 - 2036.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

SNI 03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.

