BAB IV

TEMUAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Kondisi Geografis Daerah Penelitian

1. Kondisi Fisik Kecamatan Ngamprah

a. Letak dan Luas

Secara geografis berdasarkan peta rupa bumi lembar Bandung, Cimahi, Cililin, dan Padalarang, Kecamatan Ngamprah terletak pada koordinat $6^{o}47'33{,}18" - 6^{o}52'51{,}27"$ LS dan $107^{o}28'30{,}93" - 107^{o}33'4{,}21"$ BT. Kecamatan yang berada pada ketinggian 800 – 1000 meter diatas permukaan laut ini merupakan ibukota Kabupaten Bandung Barat yang memiliki batas wilayah administratif sebagai berikut :

1. Sebelah Utara : Kecamatan Cisarua
2. Sebelah Timur : Kota Cimahi
3. Sebelah Barat : Kecamatan Padalarang
4. Sebelah Selatan : Kota Cimahi

Luas wilayah yang dimiliki Kecamatan Ngamprah yaitu 36,01 km^2 dan terdiri dari 11 (sebelas) desa dan 43 (empat puluh tiga) dusun. Desa-desa tersebut yaitu Desa Cimareme, Desa Gadobangkong, Desa Tanimulya, Desa Pakuhaji, Desa Cilame, Desa Margajaya, Desa Mekarsari, Desa Ngamprah, Desa Sukatani, Desa Cimanggu, dan Desa Bojongkoneng. Data luas desa secara detail dapat dilihat pada tabel 3.1.

Sebelas wilayah administrasi desa didukung oleh satuan lingkungan setempat sebanyak 159 Rukun Warga (RW) dan 736 Rukun Tetangga (RT). Jumlah satuan lingkungan setempat baik RW maupun RT yang terbanyak berada di Desa Tanimulya dengan jumlah 25 RW dan 158 RT meskipun memiliki wilayah yang relatif kecil dengan luas 109 ha. Sedangkan desa yang memiliki satuan lingkungan setempat paling sedikit adalah Desa Sukatani dengan jumlah 8 RW dan 34 RT. Informasi spasial Kecamatan Ngamprah secara administratif dapat dilihat pada gambar 3.1.

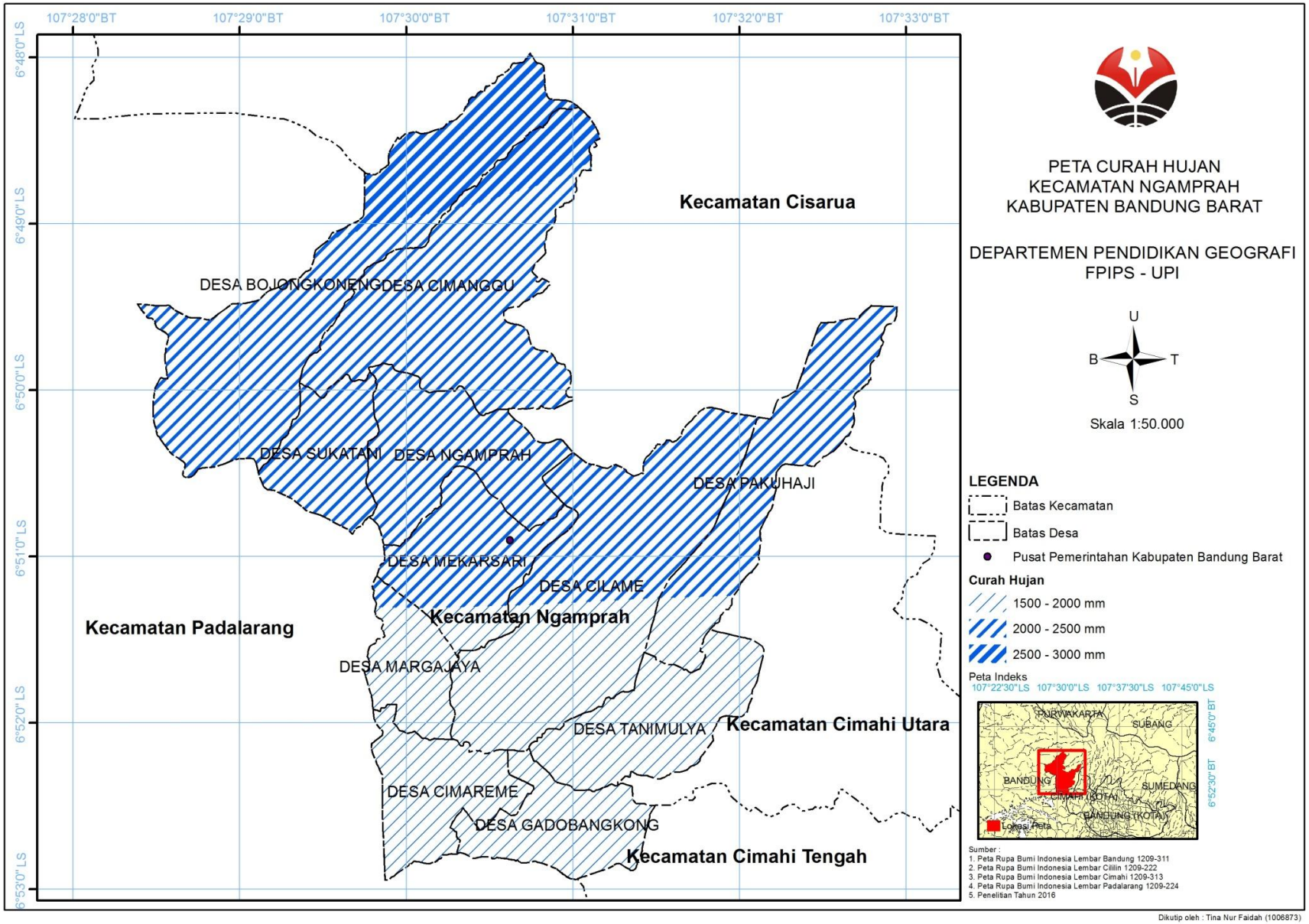
b. Iklim

Iklim memiliki unsur-unsur pembentukan yang sama dengan cuaca, yaitu suhu udara, tekanan udara, kelembaban udara, dan curah hujan. Cuaca adalah keadaan udara pada saat tertentu dan di wilayah tertentu yang relatif sempit dan pada jangka waktu yang singkat, bisa hanya beberapa jam saja. Sedangkan iklim adalah keadaan cuaca rata-rata dalam waktu satu tahun yang penyelidikannya dilakukan dalam waktu yang lama (minimal 30 tahun) dan meliputi wilayah yang luas.

Terdapat beberapa tipe iklim yang diklasifikasikan oleh beberapa ahli, diantaranya :

1. Koppen, didasarkan pada rata-rata curah hujan dan temperatur, baik bulanan maupun tahunan. Kemudian iklim diklasifikasikan menjadi 5 jenis yaitu A (Iklim tropis), B (Iklim kering), C (Iklim sedang), D (Iklim dingin), dan E (Iklim Kutub)
2. Schmidt-Ferguson, didasarkan pada banyaknya bulan kering (curah hujan <60 mm) dan bulan basah (curah hujan >100 mm)
3. Oldeman, didasarkan pada adanya bulan basah (curah hujan >200 mm) yang berurut dan bulan kering (curah hujan <100 mm) yang berurut. Biasanya digunakan untuk pertanian.
4. Junghuhn, didasarkan pada ketinggian tempat. Biasanya digunakan untuk menentukan jenis tanaman yang tumbuh.

Dari klasifikasi tersebut, dapat disimpulkan bahwa curah hujan memegang peranan yang sangat penting dalam penentuan jenis iklim. Jumlah curah hujan dicatat oleh alat pengukur banyaknya curah hujan yang disebut *rain gauge* di stasiun atau pos pencatat curah hujan dalam satuan milimeter. Setiap wilayah memiliki jumlah curah hujan yang bervariasi karena dipengaruhi oleh topografi, kemiringan lereng, arah angin yang sejajar dengan garis pantai, dan jarak perjalanan angin diatas medan datar. Kisaran curah hujan di Kecamatan Ngamprah mencapai 1.500 – 3.000 mm per tahun yang datanya dapat dilihat pada gambar 4.1.



Gambar 4.2 Peta Curah Hujan Kecamatan Ngamprah

Pada umumnya, klasifikasi iklim yang sering digunakan di Indonesia adalah Schmidt-Ferguson karena cocok untuk daerah tropis basah dan kering dan Junghuhn karena klasifikasi tersebut didasarkan pada hasil penelitiannya di Sumatera Selatan dan dataran tinggi Bandung. Kecamatan Ngamprah berada pada ketinggian 800 – 1000 meter diatas permukaan laut sehingga termasuk kedalam zona iklim sedang berdasarkan klasifikasi iklim Junghuhn yang terdapat pada tabel 4.1.

Tabel 4.1

Klasifikasi Iklim Menurut F. Junghuhn

Tipe Iklim	Ketinggian Tempat (mdpl)	Suhu (^{o}C)	Jenis Tanaman
Daerah panas	0 - 600	26,3 – 22	Padi, jagung, kopi, tembakau, tebu, karet, kelapa, dan cokelat
Daerah sedang	600 – 1.500	22 – 17,1	Padi, tembakau, teh, kopi, cokelat, kina, dan sayur-sayuran
Daerah sejuk	1.500 – 2.500	17,1 – 11,1	Teh, kopi, kina, dan sayur-sayuran
Daerah dingin	> 2.500	<11,1	Lumut

Sumber : Rafi'i, 1995

Sedangkan untuk mengetahui tipe iklim berdasarkan klasifikasi Schmidt-Ferguson, harus dijumlahkan bulan basah (curah hujan <60 mm) dan bulan kering (>100 mm) dari tiap tahun pengamatan kemudian dibagi jumlah tahun pengamatan tersebut untuk mendapatkan rata-ratanya seperti yang terdapat pada persamaan dibawah ini.

$$Md = \frac{\sum Fd}{T}$$

$$Mw = \frac{\sum Fw}{T}$$

Keterangan :

Md : Rata-rata bulan kering

Mw : Rata-rata bulan basah

∑Fd : Jumlah frekuensi bulan kering

∑Fw : Jumlah frekuensi bulan basah

T : Banyaknya tahun pengamatan

Selanjutnya penentuan tipe curah hujan dinyatakan dalam nilai Q *(Quotient)* dengan persamaan sebagai berikut.

$$Q = \frac{\sum Md}{\sum Mw} \times 100\%$$

Keterangan :

Q : Nilai *Quotient*

Md : *Mean of dry months* (rata-rata bulan kering)

Mw : *Mean of wet months* (rata-rata bulan basah)

Setelah didapatkan nilai Q, tipe iklim dapat ditentukan dari tabel 4.2 berikut ini.

Tabel 4.2

Klasifikasi Iklim Menurut Schmidt-Ferguson

Nilai Q (%)	Tipe Iklim	Keadaan Iklim dan Vegetasi
0<Q>14,3	A	Daerah sangat basah, hutan hujan tropis
14,3 < Q < 33,3	B	Daerah basah, hutan hujan tropis
33,3 < Q < 60	C	Daerah agak basah, hutan rimba, daun gugur pada musim kemarau
60 < Q < 100	D	Daerah sedang, hutan musim
100 < Q 167	E	Daerah agak kering, hutan sabana
167 < Q < 300	F	Daerah kering, hutan sabana
300 < Q < 700	G	Daerah sangat kering, padang ilalang
< 700 Q <	H	Daerah ekstrim kering, padang ilalang

Sumber : Rafi'i, 1995

Jumlah curah hujan di lokasi penelitian diambil dari data yang dicatat oleh dua stasiun hujan terdekat, yaitu Stasiun Dago Pakar di Kecamatan Dago dan Stasiun Cipeusing di Kecamatan Cisarua. Data curah hujan di lokasi penelitian yang tercatat selama 9 (sembilan) tahun tersebutdapat dalam tabel 4.3 dan 4.4 sebagai berikut.

Tabel 4.3

Data Curah Hujan Stasiun Dago Pakar Tahun 2004 – 2012

Bulan/Tahun	Jumlah Curah Hujan (mm)								
	2004	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**
Januari	130	69	228	125	203	150	140	60	114
Februari	103	283	206	353	51	126	304	57	303
Maret	174	53	25	118	226	429	323	149	102
April	108	102	145	415	191	121	49	129	180
Mei	208	46	208	72	53	199	309	199	156
Juni	18	112	12	70	4	64	153	16	28
Juli	26	2	45	4	13	2	166	0	2
Agustus	7	12	74	0	6	0	192	0	17
September	7	28	15	0	12	12	517	0	6
Oktober	4	64	210	33	170	186	409	103	42
November	139	218	262	521	256	342	417	272	370
Desember	186	170	449	223	245	59	378	311	210
∑Curah Hujan	**1.110**	**1.159**	**1.879**	**1.923**	**1.430**	**1.690**	**3.357**	**1.296**	**1.530**
∑Bulan kering	**6**	**5**	**4**	**4**	**4**	**6**	**4**	**1**	**5**
∑Bulan basah	**4**	**7**	**5**	**7**	**6**	**6**	**7**	**11**	**6**

Sumber : Dinas PU Pengairan Jawa Barat 2013

Tabel 4.4

Data Curah Hujan Stasiun Cipeusing Tahun 2004 – 2012

Bulan/Tahun	Jumlah Curah Hujan (mm)								
	2004	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**
Januari	82	160	234	234	120	184,3	188,5	24,5	321
Februari	114	256	225	225	150	145	264	62	274
Maret	139	256	125	125	209	120,5	205,5	66	367,5
April	0	78	121	121	141	76	43	245	133
Mei	107	46	148	148	39	67	141	0	178
Juni	34	77	34	34	24	39	183	137	23
Juli	38	122	0	0	0	19	136	76	62
Agustus	0	102	0	0	43	7	172	11	0
September	19	0	0	0	66	67	264	42	48
Oktober	0	149	15	15	126	68	280	404	29
November	70	187	16	16	305	153	220	639	207
Desember	99	229	0	0	180	171	110	134	434
∑Curah Hujan	**702**	**1.662**	**918**	**918**	**1.401**	**1.114**	**2.205**	**1.840**	**2.075**
∑Bulan kering	**6**	**2**	**7**	**7**	**4**	**3**	**1**	**4**	**4**
∑Bulan basah	**3**	**8**	**5**	**5**	**7**	**5**	**11**	**5**	**7**

Sumber : Dinas PU Pengairan Jawa Barat 2013

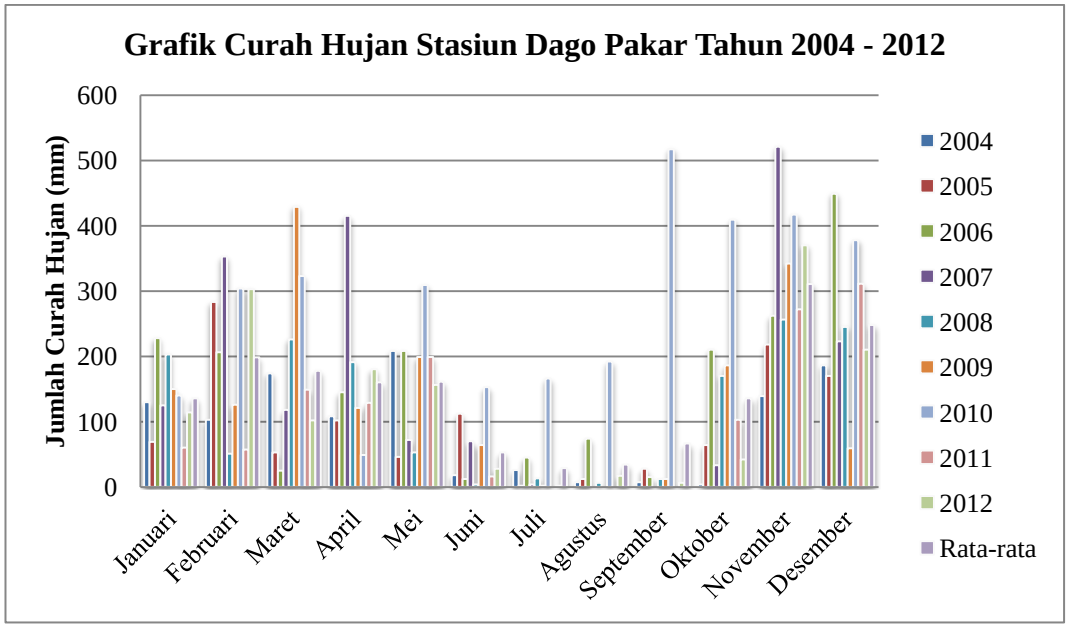
Dari kedua tabel diatas, dapat dilihat bahwa jumlah curah hujan di lokasi penelitian cenderung merata setiap tahunnya. Curah hujan terendah terjadi pada tahun 2004 yang tercatat di Stasiun Cipeusing yaitu 702 mm dengan tiga bulan terkering yaitu April, Agustus, dan Oktober karena tidak ada curah hujan sama sekali. Sedangkan curah hujan tertinggi yang tercatat di kedua stasiun terjadi pada tahun 2010 yaitu sebanyak 3.375 mm di Stasiun Dago Pakar dan 2.205 mm di Stasiun Cipeusing dengan satu bulan kering dan sisanya termasuk kedalam bulan basah karena curah hujan lebih dari 100 mm.

Pada tahun 2007, Stasiun Dago Pakar mencatat terjadinya peningkatan curah hujan yang cukup tinggi pada bulan November yang mencapai 521 mm. Selain itu pada tahun 2010 pun terdapat empat bulan yang mengalami peningkatan jumlah curah hujan lebih tinggi setelah bulan Agustus, dengan curah hujan tertinggi sebesar 517 mm pada bulan September yang dicatat di Stasiun Dago Pakar.

Namun pada tahun 2011 curah hujan yang tercatat jauh lebih rendah jumlahnya jika dibandingkan dengan tahun 2010 dan di Stasiun Cipeusing tercatat mengalami peningkatan yang sangat signifikan pada bulan Oktober dengan puncak curah hujan tertinggi di bulan November yang mencapai 639 mm, dimana jumlah tersebut hanya terjadi satu kali dalam kurun waktu sembilan tahun dan kembali menurun pada bulan Desember yaitu sebesar 134 mm.

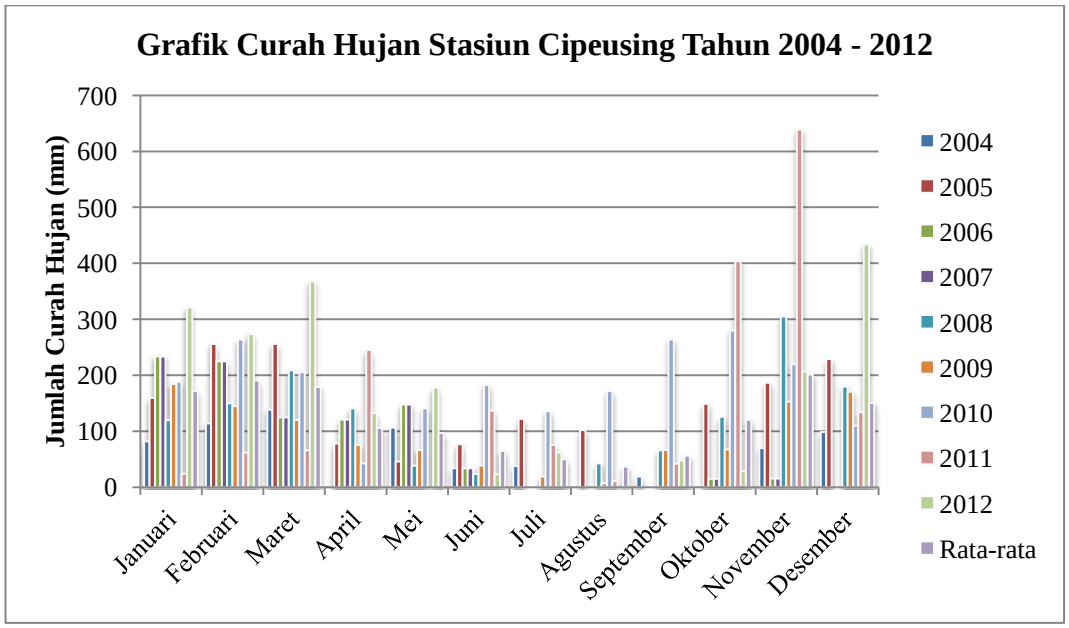
Curah hujan tinggi yang terjadi setelah bulan kering harus diwaspadai oleh penduduk sekitar karena memiliki potensi untuk memicu terjadinya gerakan tanah terutama di daerah dengan kemiringan lereng yang agak curam. Ketika daerah yang agak curam tersebut jenuh oleh presipitasi secara terus-menerus maka dapat menimbulkan longsor.

Kecamatan Ngamprah memiliki potensi terjadinya longsor akibat curah hujan yang tinggi, terutama pada daerah yang mengalami perubahan penggunaan lahan dari lahan pertanian menjadi non pertaniankarena tidak adanya akar-akar tumbuhan yang dapat berfungsi untuk menahan airsehingga air hujan langsung masuk kedalam tanah yang kekeringan akibat bulan kering sebelumnya dan mudah untuk mengalami kejenuhan.Informasi grafis mengenai tren perubahan jumlah curah hujan di lokasi penelitian dapat dilihat pada gambar 4.2 dan 4.3.



Gambar 4.2 Grafik Curah Hujan Stasiun Dago Pakar Tahun 2004 – 2012

Sumber : Dinas PU Pengairan Jawa Barat 2013



Gambar 4.3 Grafik Curah Hujan Stasiun Cipeusing Tahun 2004 – 2012

Sumber : Dinas PU Pengairan Jawa Barat 2013

Setelah didapatkan jumlah bulan kering dan bulan basah dari sembilan tahun pengamatan di setiap stasiun hujan, selanjutnya dicari rata-rata dari bulan kering dan bulan basah tersebut dengan perhitungan sebagai berikut.

1. Stasiun Dago Pakar

$$\text{Md} = \frac{39}{9}$$

$$\text{Md} = 4{,}3$$

$$\text{Mw} = \frac{59}{9}$$

$$\text{Mw} = 6{,}5$$

2. Stasiun Cipeusing

$$\text{Md} = \frac{38}{9}$$

$$\text{Md} = 4{,}2$$

$$\text{Mw} = \frac{56}{9}$$

$$\text{Mw} = 6{,}2$$

Dari perhitungan diatas, diketahui rata-rata bulan kering di Stasiun Dago Pakar dan Cipeusing adalah 4,3 dan 4,2 sedangkan rata-rata bulan basah yaitu 6,5 dan 6,2. Kemudian dihitung nilai Q untuk menentukan tipe iklim pada lokasi penelitian sebagai berikut.

1. Stasiun Dago Pakar

$$\text{Q} = \frac{4{,}3}{6{,}5} \times 100\%$$

$$\text{Q} = 66{,}15\%$$

2. Stasiun Cipeusing

$$\text{Q} = \frac{4{,}2}{6{,}2} \times 100\%$$

$$\text{Q} = 67{,}74\%$$

Nilai *Quotient* dari curah hujan di Stasiun Dago Pakar sebesar 66,15 persen dan Stasiun Cipeusing sebesar 67,74 persen, maka berdasarkan klasifikasi iklim Schmidt-Ferguson yang terdapat pada tabel 4.2 lokasi penelitian termasuk ke dalam tipe iklim D yaitu daerah sedang dengan vegetasi hutan musim. Biasanya daerah yang termasuk kedalam tipe iklim tersebut baik untuk ditanami satu jenis tanaman (homogen) seperti karet dan jati.

c. Geologi dan Geomorfologi

Daerah Jawa Barat terbagi kedalam empat zona fisiografi oleh Van Bemmelen seperti yang terdapat dalam buku *The Geology Indonesia* pada tahun 1949 yang terdiri dari :

1. Zona Dataran Pantai Jakarta *(Alluvial Plains of Northern West Java)*
2. Zona Bogor *(Bogor Anticlinorium)*
3. Zona Bandung *(Central Depression of West Java)*
4. Zona Pegunungan Selatan Jawa Barat *(Southern Mountains of West Java)*

Lokasi penelitian termasuk kedalam zona Bandung yang sebagian besar terisi oleh endapan vulkanik muda produk dari gunungapi di sekitarnya. Selain itu karena secara historis lokasi penelitian merupakan tepian dari danau Bandung Purba, maka daerah ini memiliki formasi batuan endapan danau meskipun presentasenya kecil, yaitu 1,9 persen. Berdasarkan peta geologi lembar Bandung dan Cianjur, formasi batuan yang membentuk Kecamatan Ngamprah terdiri dari :

1. Endapan Danau (0 – 125 m)

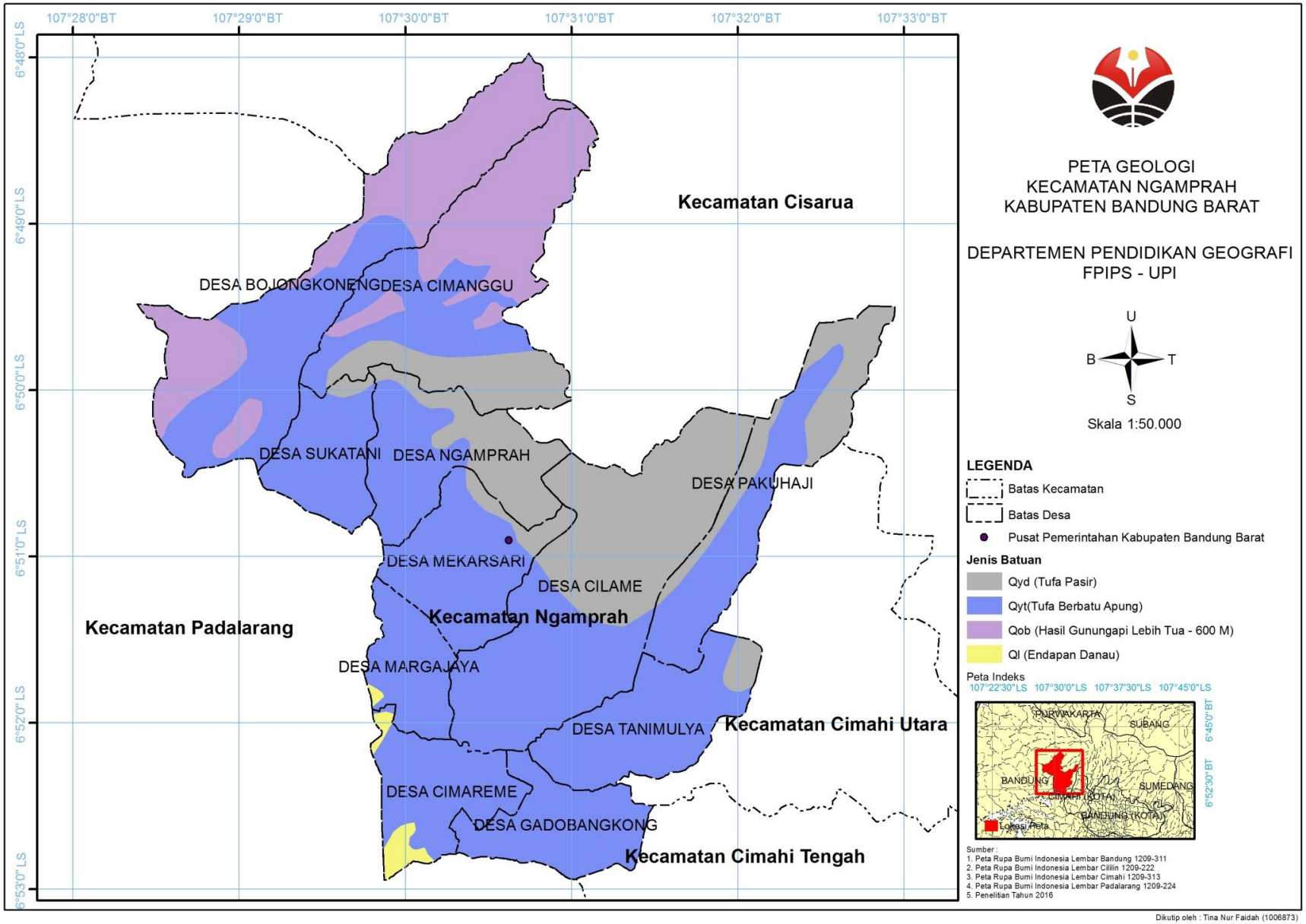
   Lempung tufaan, batupasir tufaan, kerikil tufaan. Membentuk bidang-bidang perlapisan mendatar di beberapa tempat. Mengandung kongkresi-kongkresi gamping, sisa tumbuhan, moluska air tawar dan tulang-tulang binatang bertulang belakang. Setempat mengandung sisipan breksi.
2. Tufa Pasir

   Tufa berasal dari Gunung Dano dan Gunung Tangkubanparahu (erupsi "C", van Bemmelen, 1934). Tufa pasir coklat sangat sarang, mengandung kristal-kristal horenblenda yang kasar, lahar lapuk kemerah-merahan, lapisan-lapisan lapili dan breksi.
3. Tufa Berbatu Apung

   Pasir tufaan, lapili, bom-bom, lava berongga dan kepingan-kepingan andesit-basal padat yang bersudut dengan banyak bongkah-bongkah dan pecahan-pecahan batuapung. Berasal dari Gunung Tangkubanparahu (erupsi "A", van Bemmelen, 1934) dan Gunung Tampomas.
4. Hasil Gunungapi Lebih Tua (600 m)

   Breksi dan lahar dan pasir tufa berlapis-lapis dengan kemiringan yang kecil.

Informasi spasial mengenai formasi batuan di lokasi penelitian dapat dilihat pada gambar 4.4.



Gambar 4.4 Peta Geologi Kecamatan Ngamprah

Kondisi geomorfologi ikut dipengaruhi oleh formasi batuan. Sebagian besar Kecamatan Ngamprah merupakan wilayah dataran dengan presentase sekitar 64% dan sisanya memiliki kontur perbukitan. Desa yang memiliki lereng perbukitan dan agak curam yaitu Desa Bojongkoneng, Desa Cimanggu, dan Desa Pakuhaji, sedangkan sisanya cenderung datar atau berombak.

Kantor pemerintah Kabupaten Bandung Barat sudah ditempatkan pada daerah yang tepat karena dibangun diatas permukaan lereng yang cenderung datar yaitu Desa Mekarsari, serta fasilitas-fasilitas pendukung lainnya yang akan ditempatkan di Desa Ngamprah dan Desa Cilame yang juga didominasi oleh kemiringan lereng yang datar (dapat dlihat pada tabel 4.5).

Pada umumnya, harga lahan akan cenderung lebih tinggi di daerah dengan lereng datar daripada perbukitan karena lebih stabil dan mudah dari segi pembangunan sehingga harga lahan di daerah dengan kemiringan lereng yang curam cenderung lebih rendah namun memerlukan usaha lebih dalam melakukan pembangunan diatas lahan tersebut. Informasi spasial mengenai kemiringan lereng di lokasi penelitian dapat dilihat pada gambar 4.5.

Tabel 4.5

Kemiringan Lereng Kecamatan Ngamprah berdasarkan Desa

No	Desa	Kelas kemiringan lereng dan luas (ha)			
		<8% (Datar)	8-15% (Landai)	16-25% (Agak curam)	26-40% (Curam)
1	Bojongkoneng	158,19	209,76	175,03	4,58
2	Cilame	456,46	128,12	0,87	
3	Cimanggu	154,74	143,28	179,48	48,92
4	Cimareme	179,01	6,35		
5	Gadobangkong	58,13	49,93	46,73	19,84
6	Margajaya	118,89			
7	Mekarsari	220,41	0,86		
8	Ngamprah	189,86	59,98	1,46	
9	Pakuhaji	112,26	99,81	70,18	7,41
10	Sukatani	126,78	25,86	0,80	
11	Tanimulya	228,57	3,89	2,54	

Sumber : Peta Kemiringan Lereng Jawa Barat

Namun berdasarkan data dari Pusat Vulkanologi dan Mitigasi Bencana Geologi (dapat dilihat di tabel 4.6), Kabupaten Bandung Barat merupakan daerah yang berpotensi gerakan tanah, termasuk lokasi penelitian. Hal tersebut disebabkan oleh batuan penyusun seperti breksi, tufaan berbatu apung dan batupasir tufaan yang cukup rentan terhadap gerakan tanah terutama di daerah dengan kemiringan lereng yang berbukit hingga agakcuram dan pada saat curah hujan tinggi.

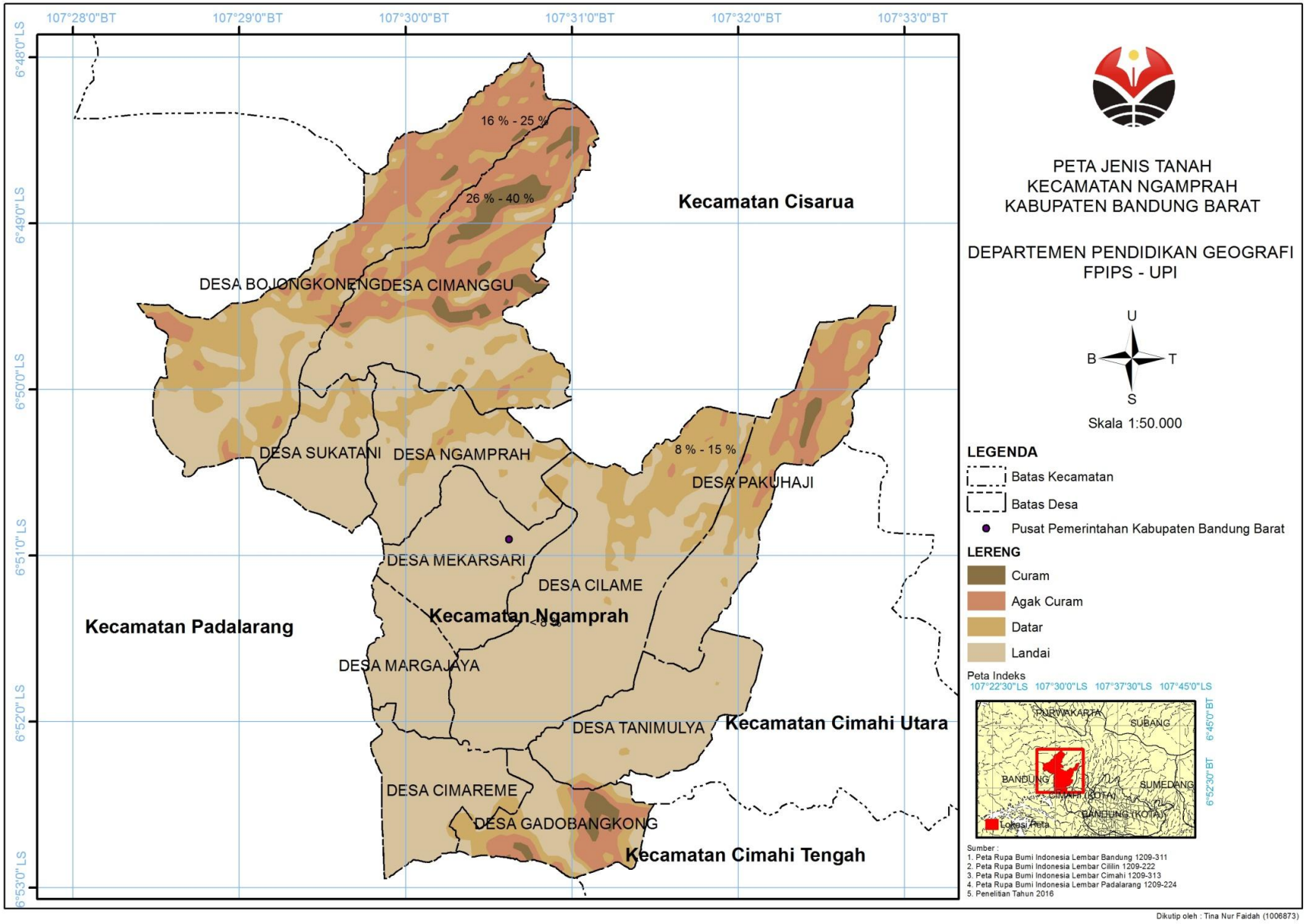
Kecamatan Ngamprah merupakan daerah yang mempunya potensi gerakan tanah menengah – tinggi. Daerah yang mempunyai potensi menengah, dapat terjadi gerakan tanah jika curah hujan diatas normal terutama pada daerah yang berbatasan dengan lembah sungai, gawir, tebing jalan atau jika lereng mengalami gangguan. Sementara itu, daerah yang mempunyai potensi tinggi maka gerakan tanah terjadi jika curah hujan diatas normal, sedangkan gerakan tanah lama dapat aktif kembali.

Tabel 4.6

Wilayah Potensi Gerakan Tanah di Kabupaten Bandung Barat

No	Kecamatan	Potensi Gerakan Tanah
1	Gununghalu	Menengah – Tinggi
2	Cililin	Menengah – Tinggi
3	Cipongkor	Menengah – Tinggi
4	Sindangkerta	Menengah – Tinggi
5	Parongpong	Menengah – Tinggi Berpotensi banjir bandang
6	Cihampelas	Menengah – Tinggi
7	Cikalong Wetan	Menengah – Tinggi
8	Lembang	Menengah – Tinggi Berpotensi banjir bandang
9	Ngamprah	Menengah – Tinggi
10	Cisarua	Menengah – Tinggi Berpotensi banjir bandang
11	Padalarang	Menengah
12	Cipeundeuy	Menengah – Tinggi
13	Cipatat	Menengah – Tinggi
14	Batujajar	Menengah – Tinggi
15	Rongga	Menengah – Tinggi

Sumber : Pusat Vulkanologi dan Mitigasi Bencana (2015)



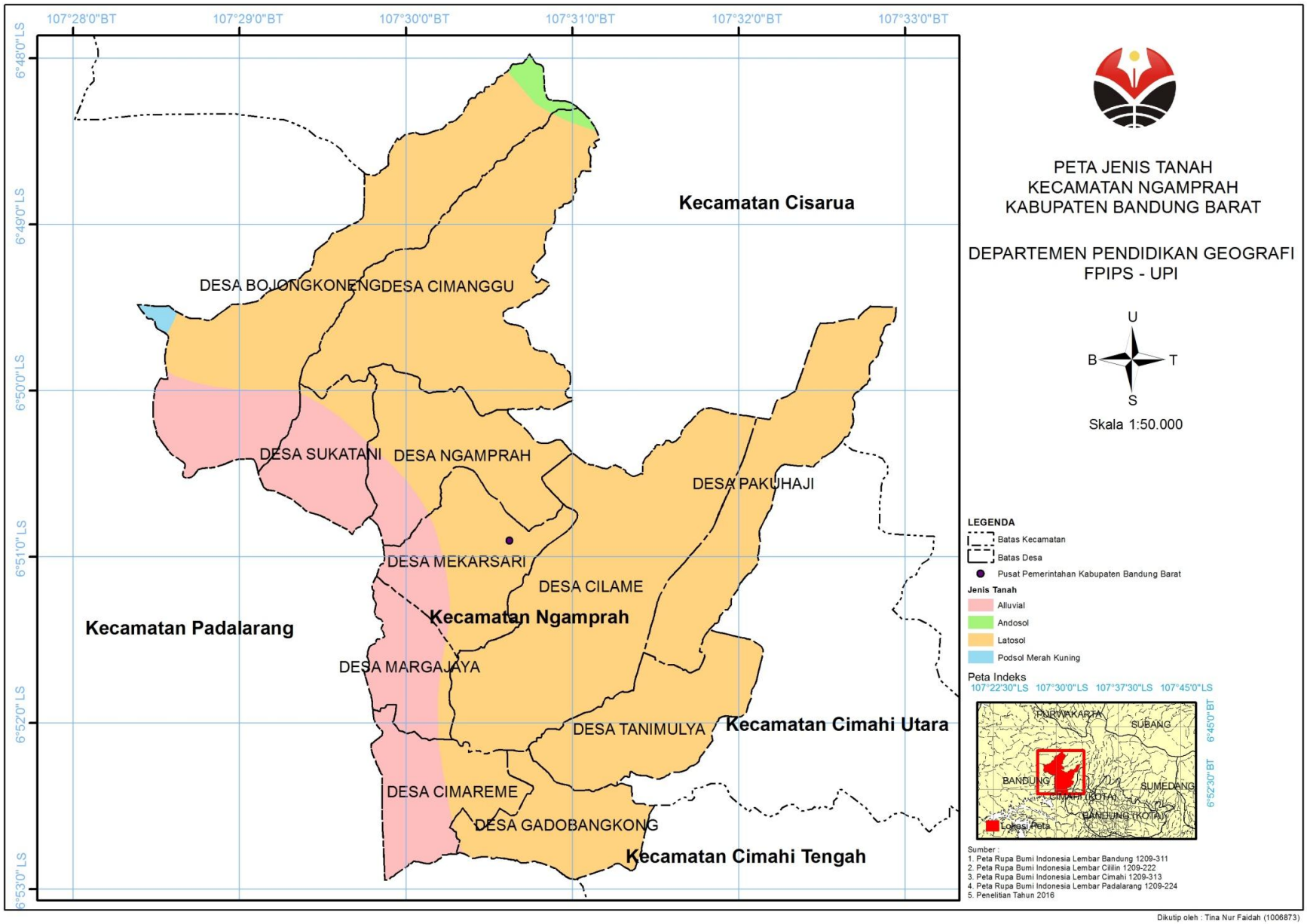
Gambar 4.5 Peta Kemiringan Lereng Kecamatan Ngamprah

d. Jenis Tanah

Lokasi penelitian memiliki 3 (tiga) jenis tanah yang termasuk subur dan baik bagi pertanian. Jenis tanah yang paling mendominasi adalah tanah latosol dengan persentase sekitar 87,75 persen. Tanah latosol berwarna merah coklat hingga kekuning-kuningan dengan kandungan bahan organik sedang yaitu berkisar pada 3 – 9 persen dan pH sebesar 4,5 – 6,5 (asam hingga agak asam). Tanah ini memiliki lapisan solum yang tebal sampai sangat tebal, yaitu berkisar antara 1,35 – 5 meter dengan batas antar horizon yang tidak begitu jelas. Tekstur tanah latosol termasuk liat disertai dengan struktur remah dan konsistensi yang gembur, serta permeabilitas tanah mudah sampai agak sukar. Biasanya tanah latosol terletak pada ketinggian 300 – 900 meter diatas permukaan laut. Tanah latosol cukup baik bagi pertanian namun cukup rentan terhadap erosi.

Kemudian terdapat dua jenis tanah yang baik bagi pertanian di lokasi penelitian, yaitu tanah alluvial sebesar 7,89 persen dan tanah andosol sebesar 4,04 persen. Tanah alluvial termasuk subur karena berasal dari endapan lumpur yang dibawa melalui sungai-sungai. Sedangkan tanah andosol merupakan jenis tanah baru atau tanah muda yang berwarna hitam atau coklat tua dengan kandungan bahan organik yang tinggi. Solum yang dimiliki tanah andosol termasuk sedang sampai dalam dengan pH sekitar 4,5 – 6,0 dan bertekstur sedang sampai halus sehingga sangat baik untuk dijadikan pertanian lahan kering dan kebun campuran.

Selain itu, lokasi penelitian juga memiliki jenis tanah podsol merah kuning yang kurang baik untuk pertanian sehingga harga lahan pada jenis tanah ini tidak akan tinggi. Biasanya harga lahan akan tinggi pada lahan yang memiliki tanah yang subur karena berarti memiliki potensi produktivitas yang tinggi. Tanah podsol merah kuning terbentuk akibat pengaruh curah hujan yang tinggi dan suhu yang rendah sehingga miskin unsur hara, tidak subur, dan berwarna merah sampai kuning. Informasi spasial mengenai jenis tanah yang terdapat di lokasi penelitian dapat dilihat pada gambar 4.6.

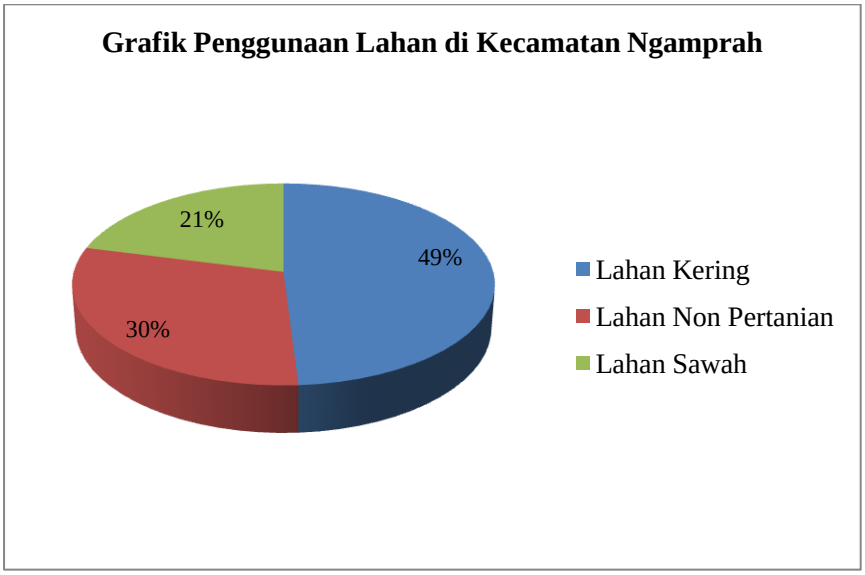


Gambar 4.6 Peta Jenis Tanah Kecamatan Ngamprah

e. Penggunaan Lahan

Berdasarkan data statistik daerah Kecamatan Ngamprah tahun 2014, penggunaan lahan di Kecamatan Ngamprah dibedakan atas lahan sawah, lahan kering dan lahan non pertanian. Berdasarkan persentase luas penggunaan lahan terhadap luas wilayah, lahan kering adalah lahan terluas yaitu mencapai 49 persen (dapat dilihat pada gambar 4.7).

Lahan kering tersebut dapat berupa lahan tegalan/kebun, perikanan atau lahan untuk pertanian lainnya selain sawah. Lahan non pertanian mencapai 30 persen, baik untuk permukiman, bangunan ataupun fasilitas lainnya. Luas lahan sawah sendiri mencapai 21 persen. Informasi spasial tentang penggunaan lahan di Kecamatan Ngamprah dapat dilihat pada gambar 4.8.



Gambar 4.7 Grafik Penggunaan Lahan di Kecamatan Ngamprah

Sumber : Kecamatan Ngamprah Dalam Angka 2014

Secara umum lokasi penelitian potensial terhadap pengembangan sektor pertanian. Namun sebagai pusat pemerintahan Kabupaten Bandung Barat, daerah ini telah mengalami banyak alih fungsi lahan. Secara kasat mata terlihat pengembangan dan pembangunan perumahan yang terkonsentrasi di kecamatan ini. Lahan yang awalnya berupa sawah atau lahan pertanian lainnya telah berubah menjadi areal permukiman atau bangunan lainnya, termasuk kantor pemerintahan Kabupaten Bandung Barat.

Struktur penggunaan lahan menurut desa di Kecamatan Ngamprah tahun 2013 dapat dilihat pada tabel 4.6 berikut ini.

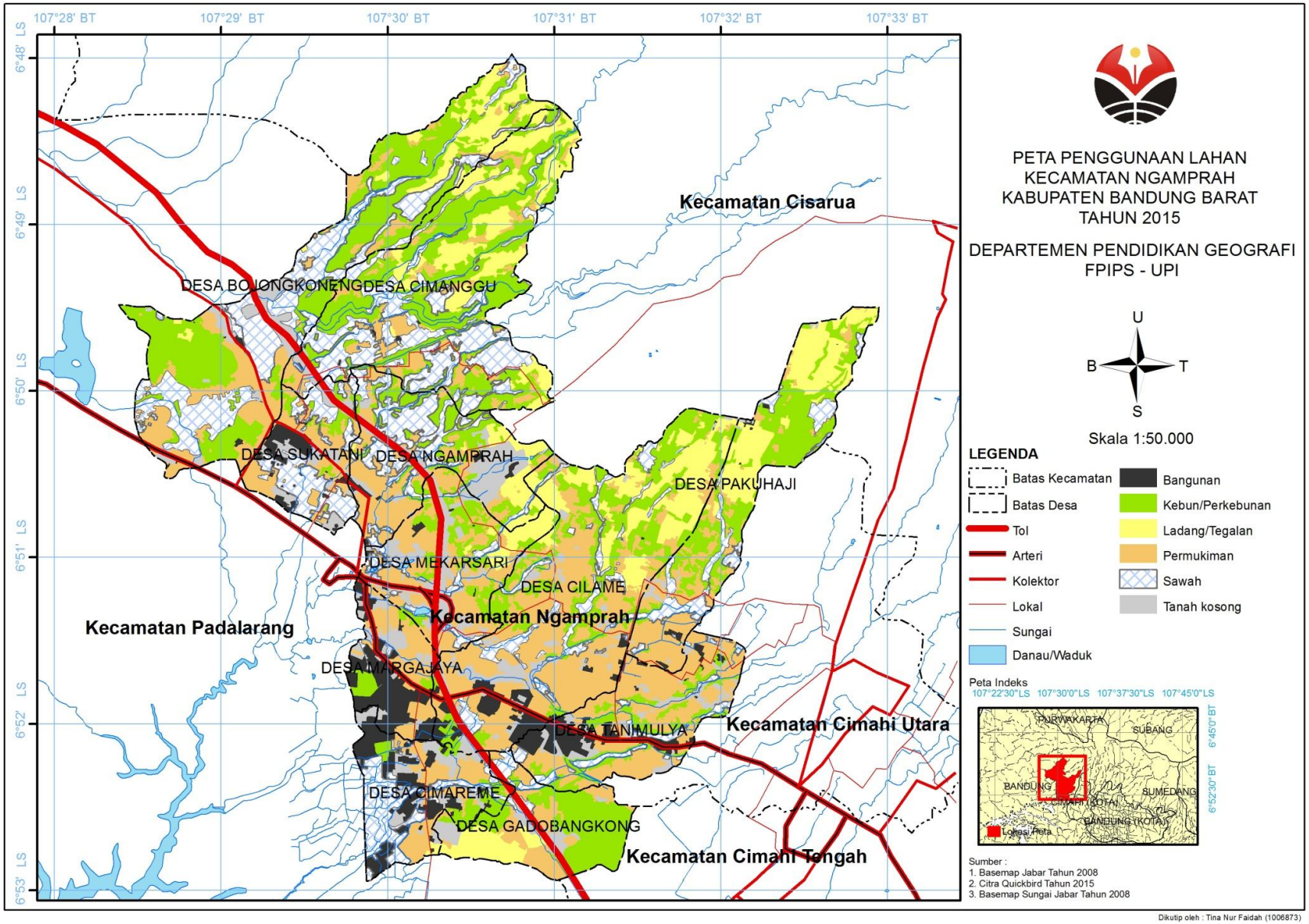
Tabel 4.7

Struktur Penggunaan Lahan Menurut Desa di Kecamatan Ngamprah

Tahun 2013

No	Desa	Luas Lahan Sawah (Ha)	Luas Lahan Kering (Ha)	Luas Lahan Non Pertanian (Ha)
1	Cimareme	24	17	203
2	Gadobangkong	25	6	105
3	Tanimulya	46	23	161
4	Pakuhaji	25	51	168
5	Cilame	8	217	215
6	Margajaya	4	21	79
7	Mekarsari	16	165	62
8	Ngamprah	148	30	35
9	Sukatani	85	56	51
10	Cimanggu	200	302	175
11	Bojongkoneng	165	243	1412
Jumlah		**746**	**1.131**	**1.254**

Sumber : Kecamatan Ngamprah Dalam Angka 2014



Gambar 4.8 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Ngamprah Tahun 2015

2. Kondisi Sosial Kecamatan Ngamprah

a. Jumlah Penduduk

Banyaknya lahan yang beralih fungsi di lokasi penelitian ikut dipengaruhi oleh jumlah penduduk yang terus meningkat setiap tahunnya. Dalam kurun waktu 13 (tiga belas) tahun, jumlah penduduk Kecamatan Ngamprah mengalami peningkatan sebesar 46%. Pertumbuhan jumlah penduduk di lokasi penelitian dapat dilihat pada tabel 4.8 berikut.

Tabel 4.8

Pertumbuhan Penduduk di Kecamatan Ngamprah Tahun 2000 – 2013

No	Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)
1	2000	111.070
2	2008	140.515
3	2013	162.295

Sumber : BPS Provinsi Jawa Barat 2014

Pada tahun 2013 jumlah penduduk Kecamatan Ngamprah tercatat sebanyak 162.295 jiwa dengan penduduk laki-laki sebanyak 82.130 jiwa dan penduduk perempuan sebanyak 80.165 sehingga memiliki rasio jenis kelamin (*sex ratio*) sebesar 102. Rasio jenis kelamin adalah perbandingan jumlah penduduk laki-laki dengan jumlah penduduk perempuan per 100 penduduk perempuan. Maka di lokasi penelitian, setiap 102 penduduk laki-laki terdapat 100 penduduk perempuan. Angka tersebut menunjukkan bahwa penduduk laki-laki lebih banyak jumlahnya dibandingkan dengan penduduk perempuan meskipun relatif seimbang.

Dengan luas 36,01 km^2 maka kepadatan penduduk Kecamatan Ngamprah pada tahun 2013 mencapai 4.506 jiwa/km^2 (dapat dilihat pada tabel 4.9) yang dapat dikategorikan sangat padat. Kepadatan penduduk di Kecamatan Ngamprah jauh diatas angka kepadatan Kabupaten Bandung Barat yang mencapai 1.193 jiwa/km^2. Berdasarkan UU Nomor 56 Tahun 1960, kepadatan penduduk diklasifikasikan kedalam beberapa kriteria, yaitu :

1. 0 – 50 jiwa/km^2 termasuk tidak padat
2. 51 – 250 jiwa/km^2 termasuk cukup padat
3. 250 – 400 jiwa/km^2 termasuk padat
4. > 400 jiwa/km^2 termasuk sangat padat

Desa Tanimulya merupakan desa terpadat di Kecamatan Ngamprah yang mencapai 15.563 jiwa per km^2, sedangkan desa dengan angka kepadatan terkecil adalah Desa Cimanggu yaitu 902 jiwa per km^2. Data kepadatan penduduk per desa di lokasi penelitian dapat dilihat pada tabel 4.9 berikut ini.

Tabel 4.9

Kepadatan Penduduk Menurut Desa di Kecamatan Ngamprah

No	Desa	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/km^2)
1	Cimareme	13.640	5.590
2	Gadobangkong	15.284	11.238
3	Tanimulya	35.795	15.563
4	Pakuhaji	7.071	2.897
5	Cilame	32.591	7.407
6	Margajaya	15.294	14.705
7	Mekarsari	11.272	4.638
8	Ngamprah	5.855	2.748
9	Sukatani	7.002	3.646
10	Cimanggu	5.957	902
11	Bojongkoneng	12.534	2.149

Sumber : Kecamatan Ngamprah Dalam Angka 2014

b. Komposisi Penduduk berdasarkan Usia

Berdasarkan kelompok umur, penduduk Kecamatan Ngamprah paling banyak adalah usia produktif atau kelompok umur yang dapat bekerja dengan rentang 15 – 64 tahun yaitu sebanyak 103.692 orang (dapat dilihat dari tabel 4.10). Sedangkan kelompok yang tidak produktif hanya 56.884 orang yang terdiri dari dua kelompok umur yaitu 0 – 14 tahun sebanyak 50.738 orang dan kelompok umur diatas 65 tahun sebanyak 6.146 orang. Jumlah penduduk produktif terbanyak berada di Desa Tanimulya yaitu 22.781 orang, sedangkan desa yang paling sedikit memiliki penduduk produktif adalah Desa Ngamprah yaitu 3.632 orang.

Berikut ini merupakan data penduduk berdasarkan usia menurut desa di Kecamatan Ngamprah pada tahun 2013.

Tabel 4.10

Jumlah Penduduk Menurut Desa dan Kelompok Usia Kecamatan Ngamprah Tahun 2013

No	Desa	Kelompok Umur		
		0 – 14	15 – 64	65+
1	Cimareme	3.911	9.144	438
2	Gadobangkong	4.866	10.089	446
3	Tanimulya	11.689	22.781	939
4	Pakuhaji	2.216	4.461	319
5	Cilame	10.980	20.184	1.076
6	Margajaya	4.565	9.956	608
7	Mekarsari	3.630	7.022	499
8	Ngamprah	1.849	3.632	314
9	Sukatani	2.099	4.473	356
10	Cimanggu	1.518	3.949	428
11	Bojongkoneng	3.694	8.001	705
Jumlah		**50.738**	**103.692**	**6.146**

Sumber : Kecamatan Ngamprah Dalam Angka 2014

Dari data diatas maka dapat diketahui angka beban ketergantungan penduduk *(Dependency Ratio)* melalui perhitungan sebagai berikut.

$$\text{DR} = \frac{\text{Penduduk belum produktif} + \text{Penduduk tidak produktif}}{\text{Jumlah penduduk usia produktif}} \times 100$$

$$\text{DR} = \frac{50738 + 6146}{103692} \times 100$$

$$\text{DR} = \frac{56884}{103692} \times 100$$

$$\text{DR} = 54{,}85$$

Melalui perhitungan tersebut, didapat nilai DR sebesar 54,85, artinya setiap 100 orang penduduk produktif di Kecamatan Ngamprah menanggung beban hidup sebanyak 54 orang yang belum atau tidak produktif. Angka tersebut juga menunjukkan tingkat kesejahteraan masyarakat, semakin tinggi angka beban

ketergantungan maka semakin rendah tingkat kesejahteraan penduduknya. Dilihat dari angka tersebut, maka tingkat kesejahteraan masyarakat Kecamatan Ngamprah termasuk cukup rendah.

c. Komposisi Penduduk berdasarkan Tingkat Pendidikan

Salah satu cara untuk melihat kualitas penduduk suatu daerah adalah dengan melihat tingkat pendidikannya. Penduduk di lokasi penelitian sebagian besar adalah tamatan SD yaitu 16.020 orang (dapat dilihat pada tabel 4.11), kemudian pada urutan kedua yaitu tamatan SLTP dengan jumlah 15.927 orang dan tamatan SLTA pada urutan ketiga yaitu 15.407. Namun jumlah penduduk yang menamatkan perguruan tinggi bahkan sampai S3 terdapat 8.113 orang, dapat disimpulkan bahwa tingkat pendidikan di Kecamatan Ngamprah tergolong sedang.

Tabel 4.11

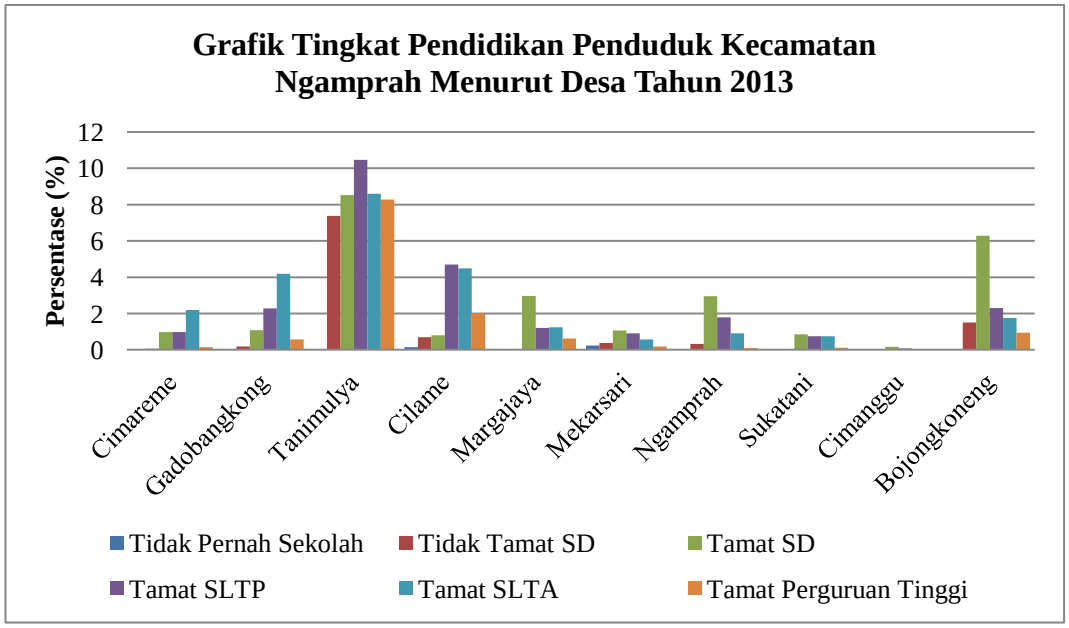
Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan di Kecamatan Ngamprah Tahun 2013

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah	Persentase (%)
1	Tidak pernah sekolah	268	0,43
2	Tidak tamat SD	6.583	10,56
3	Tamat SD	16.020	25,7
4	Tamat SLTP	15.927	25,55
5	Tamat SLTA	15.407	24,72
6	Tamat Akademi/D3	3.704	5,94
7	Tamat S1	3.695	5,93
8	Tamat S2	379	0,6
9	Tamat S3	335	0,5

Sumber : Kecamatan Ngamprah Dalam Angka 2014

Desa yang memiliki persentase tertinggi dalam hal keikutsertaan penduduk dalam pendidikan adalah Desa Tanimulya, karena jumlah penduduknya pun terbanyak dari seluruh desa di Kecamatan Ngamprah. Namun Desa Margajaya yang jumlah penduduknya terpadat kedua, memiliki persentase tingkat pendidikan penduduk yang lebih rendah daripada Desa Cilame maupun Desa Bojongkoneng.

Sedangkan desa yang memiliki persentase terendah dalam tingkat pendidikan penduduknya adalah Desa Cimanggu dan yang cenderung merata tingkat pendidikan penduduknya adalah Desa Sukatani. Informasi grafis tentang tingkat pendidikan penduduk Kecamatan Ngamprah dapat dilihat pada gambar 4.9 berikut.



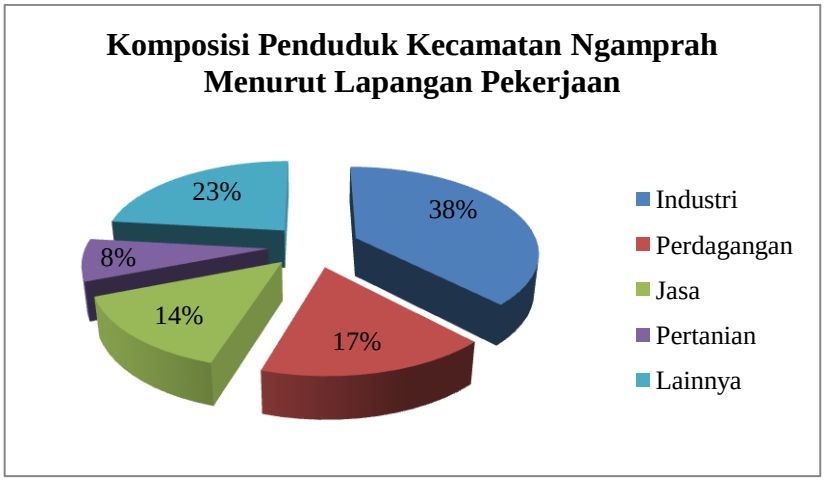
Gambar 4.9 Grafik Tingkat Pendidikan Penduduk Kecamatan Ngamprah Per Desa Tahun 2013

Sumber : Kecamatan Ngamprah Dalam Angka 2014

d. Komposisi Penduduk berdasarkan Mata Pencaharian

Berdasarkan hasil survei Angkatan Kerja Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2013, jumlah penduduk 15 tahun keatas yang termasuk angkatan kerja di Kecamatan Ngamprah terbagi kedalam dua kategori yaitu penduduk yang bekerja sebanyak 49.683 orang dan menganggur mencapai 67.442 orang.

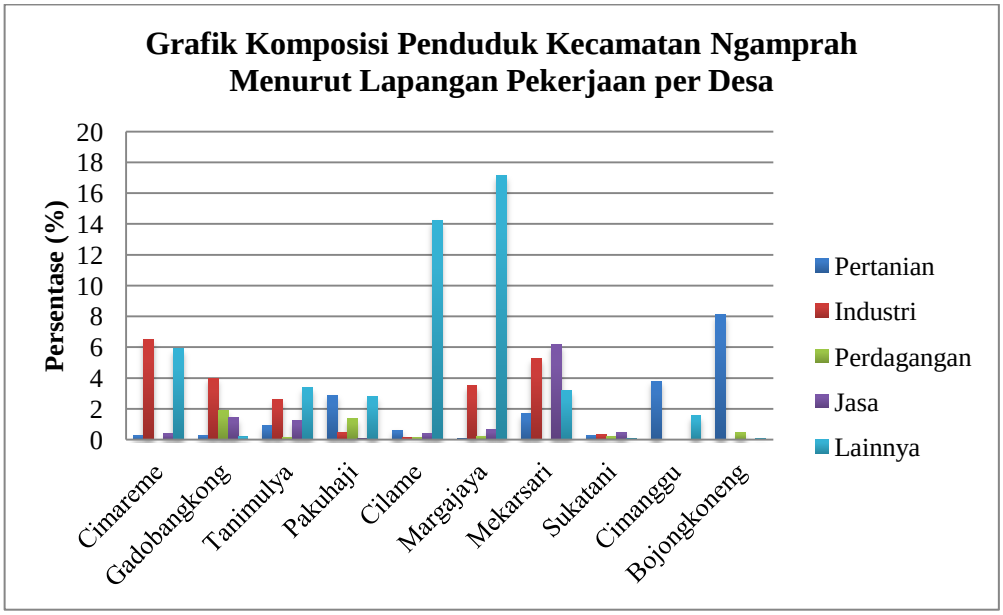
Meskipun lokasi penelitian potensial bagi sektor pertanian, namun sebagian besar mata pencaharian penduduknya berada di sektor industri dengan persentase sebesar 37,85%, diikuti oleh sektor perdagangan/hotel/restoran (PHR) dan jasa masing-masing sebesar 16,91 % dan 14,28%. Penduduk yang bekerja di sektor pertanian mencapai 7,79%, selebihnya bekerja di sektor lain seperti penggalian dan komunikasi. Informasi grafis tentang komposisi penduduk Kecamatan Ngamprah menurut lapangan pekerjaan dapat dilihat pada gambar 4.10.



Gambar 4.10 Komposisi Penduduk Kecamatan Ngamprah Menurut Lapangan Pekerjaan

Sumber : Kecamatan Ngamprah Dalam Angka 2014

Desa yang masih mengutamakan sektor pertanian adalah Desa Bojongkoneng, Desa Cimanggu, dan Desa Pakuhaji. Sedangkan penduduk Desa Mekarsari yang dijadikan kantor pemerintah Kabupaten Bandung Barat banyak yang bekerja di sektor jasa dan industri. Informasi grafis mengenai komposisi penduduk Kecamatan Ngamprah menurut lapangan pekerjaan dapat dilihat pada gambar 4.11 berikut.



Gambar 4.11 Grafik Komposisi Penduduk Kecamatan Ngamprah Menurut Lapangan Pekerjaan per Desa

Sumber : Kecamatan Ngamprah Dalam Angka 2014

B. Temuan

a. Pengembangan Tata Ruang Kecamatan Ngamprah

1) PKL Perkotaan Ngamprah

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Tata Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung Barat, Kecamatan Ngamprah dijadikan sebagai pusat pertumbuhan primer dengan orientasi kegiatan berupa pusat pemerintahan kabupaten, perdagangan, dan pelayanan masyarakat. Karena itu dalam tata jenjang pusat pelayanan, Kecamatan Ngamprah menjadi Pusat Kegiatan Lokal (PKL) Perkotaan yang ditetapkan dengan kriteria :

a) Kawasan perkotaan yang berfungsi atau berpotensi sebagai pusat kegiatan industri dan jasa yang melayani skala kabupaten atau beberapa kecamatan.
b) Kawasan perkotaan yang berfungsi atau berpotensi sebagai simpul transportasi yang melayani skala kabupaten atau beberapa kecamatan.

Fasilitas penunjang dan fungsi yang dikembangkan dari perencanaan tersebut dapat dilihat pada tabel 4.12 berikut.

Tabel 4.12

PKL Perkotaan Ngamprah

No	Desa Pusat Pertumbuhan (DPP)	Fungsi yang Dikembangkan	Fasilitas Penunjang
1	Ngamprah	Pusat pemerintahan kabupaten, permukiman, perdagangan dan jasa, pertanian lahan basah dan kering	1. Pemerintahan skala kabupaten 2. Pendidikan: SD, SMP, SMA, PT/Akademi 3. Kesehatan: RSU Tipe B 4. Terminal Tipe B 5. Peribadatan 6. Ekonomi: Pasar, perdagangan grosir 7. Fasilitas olahraga dan rekreasi 8. Akomodasi: Hotel berbintang
2	Bojongkoneng		
3	Margajaya		
4	Gadobangkong		
5	Mekarsari		
6	Cilame		
7	Cimanggu		
8	Sukatani		
9	Cimareme		
10	Tanimulya		
11	Pakuhaji		

Sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Barat

2) Pembagian Bagian Wilayah Kota (BWK)

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Barat dijabarkan secara lebih rinci dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan Padalarang. Berdasarkan RDTR Kawasan Perkotaan Padalarang, Kecamatan Ngamprah termasuk kedalam Bagian Wilayah Kota (BWK) A dan B dengan penjabaran sebagai berikut.

a) Arahan fungsi yang akan dikembangkan di BWK A adalah sebagai pusat pemerintahan (*civic centre*) skala kabupaten/regional dengan peran yang akan dikembangkan berdasarkan kegiatan yang berkembang saat ini adalah :

1. Pengembangan kawasan pemerintahan skala kabupaten;
2. Pengembangan perumahan kepadatan sedang dan rendah;
3. Pengembangan fasilitas sosial dan umum skala lokal dan kecamatan;
4. Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa skala lokal dan kecamatan;
5. Pengembangan agrowisata dan ekowisata;
6. Pengembangan kawasan pendidikan;
7. Pengembangan pertanian lahan basah; dan
8. Pengembangan pertanian lahan kering

Sebagian besar wilayah Kecamatan Ngamprah termasuk kedalam BWK A yang meliputi Desa Ngamprah, Desa Mekarsari, Desa Cilame, Desa Sukatani, Desa Cimanggu, Desa Bojongkoneng, Desa Pakuhaji dan Desa Tanimulya.

b) Arahan fungsi dari BWK B yaitu sebagai pusat perdagangan dan jasa skala kabupaten/regional (CBD/*Central Business District*), dengan peran yang akan dikembangkan berdasarkan kegiatan yang berkembang saat ini adalah :

1. Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa skala regional (CBD);
2. Pengembangan permukiman perkotaan kepadatan sedang sampai tinggi;
3. Pengembangan kawasan pendidikan;
4. Pengembangan fasilitas sosial dan umum skala kabupaten;

5. Pengembangan pusat koleksi dan distribusi (Terminal, Stasiun);
6. Pengembangan pariwisata; dan
7. Penataan dan pengembangan industri

Wilayah Kecamatan Ngamprah yang termasuk kedalam BWK B terdiri dari Desa Cimareme, Desa Gadobangkong, dan Desa Margajaya.

3) Rencana Pola Pemanfaatan Ruang

Rencana pola pemanfaatan ruang Kecamatan Ngamprah meliputi kawasan lindung dan budidaya sesuai dengan arahan pembagian BWK (Bagian Wilayah Kota) diantaranya terdiri dari pengembangan kawasan perumahan, pemerintahan, pendidikan dan wisata. Informasi spasial mengenai rencana pola pemanfaatan ruang Kecamatan Ngamprah dapat dilihat pada gambar 4.14.

Perumahan berkepadatan rendah yaitu kawasan yang diperuntukkan untuk rumah tinggal dan berbagai sarana dan prasarana pendukungnya dengan kepadatan < 40 rumah/ha. Perumahan berkepadatan sedang yaitu kawasan yang diperuntukkan untuk rumah tinggal dan berbagai sarana dan prasarana pendukungnya dengan kepadatan 40 – 60 rumah/ha. Sedangkan perumahan berkepadatan tinggi yaitu kawasan yang diperuntukkan untuk rumah tinggal dan berbagai sarana dan prasarana pendukungnya dengan kepadatan > 60 rumah/ha.

Pengembangan perumahan secara vertikal juga akan diarahkan pada kawasan yang memiliki kepadatan bangunan tinggi dengan pembangunan rumah susun (*flat*) yang bertujuan untuk mengatasi keterbatasan lahan dan kesan kumuh, dengan lokasi pengembangan yang meliputi Kecamatan Ngamprah yaitu Desa Tanimulya, Desa Cimareme, Desa Margajaya, dan Desa Gadobangkong. Sedangkan pusat pemerintahan skala kabupaten terkonsentrasi pada tiga desa yaitu Desa Ngamprah, Desa Cilame dan Desa Mekarsari.

Untuk perdagangan dan jasa, direncanakan jenis perdagangan sepanjang jalan yang membentuk pola *ribbon* yang dikembangkan dalam bentuk kawasan mengambang (*Floating Zone*) dengan pengembangan yang diarahkan di Jalan Gadobangkong – Cimareme – Padalarang – Ciburuy dan Koridor Jalan Cimareme – Batujajar.

Pengembangan perdagangan di sepanjang jalan tersebut dapat dibagi kedalam dua zona, yaitu :

a) Zona perdagangan (toko, pertokoan, minimarket, supermarket, dan sejenisnya);
b) Zona jasa, yaitu meliputi :
    1. Jasa keuangan (bank, asuransi, keuangan non bank, pasar modal, dan lain sebagainya)
    2. Jasa pelayanan (komunikasi, konsultan, kontraktor, notaris, perkantoran umum dan bisnis lainnya); dan
    3. Jasa khusus/jasa pariwisata (agen dan biro perjalanan, penginapan, hotel, wisma, restoran, dan lain sebagainya).

Sedangkan rencana pengembangan perguruan tinggi akan diarahkan pada lokasi yang memiliki tingkat kenyamanan yang tinggi yaitu di Kecamatan Ngamprah sekitar kawasan pemerintahan. Selain itu juga terdapat alternatif berupa rencana pengembangan perguruan tinggi di kawasan pendidikan yang ada di Jalan Cimareme yaitu Kompleks Al-Azhar.

Berdasarkan pembagian hirarki kota, Kecamatan Ngamprah merupakan wilayah berhirarki I yang berperan melayani seluruh satuan wilayah pengembangnya dengan kemampuan pelayanan jasa yang paling tinggi dalam satuan wilayah pengembangannya serta memiliki orientasi keluar wilayahnya. Maka dibuat perencanaan pengembangan jaringan jalan untuk mendukung pelaksanaan peran tersebut yang dapat dilihat pada tabel 4.13 berikut.

Tabel 4.13

Rencana Pengembangan Jaringan Jalan Kecamatan Ngamprah

No	Rencana Pengembangan	Nama Ruas Jalan
1	Peningkatan fungsi jalan dari jalan lokal menjadi jalan arteri sekunder dan peningkatan dimensi/geometri jalan	Jalan Ciloa – Jalan Cijamil – Jalan Pasirhalang
		Jalan H. Ghofur – Jalan Pakuhaji
2	Peningkatan fungsi jalan dari jalan lokal menjadi jalan kolektor sekunder dan peningkatan dimensi/geometri jalan	Jalan Ngamprah – Jalan Cijamil
		Jalan Pangkalan – Jalan Cibayun – Jalan Pasirhalang
		Jalan Mekarsari – Jalan Galudra – Jalan Pasirhalang
		Jalan Mekarsari – Jalan Cinangela – Jalan Pasir halang

		Jalan Bojongkoneng – Jalan Cimenteng
		Jalan Ngamprah – Jalan Pangkalan – Jalan Pasirhalang
		Jalan Terusan H. Ghofur – Jalan Cibodas – Jalan Pasirhalang
		Jalan H. Ghofur – Jalan Cilame – Jalan Mekarsari – Jalan Ngamprah
		Jalan Ngamprah – Jalan Cimanggu – Jalan Pasirlangu
3	Pembangunan jalan baru	Jalan Pakuhaji – Pasirhalang - Pangkalan

Sumber : Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Padalarang Kabupaten Bandung Barat

Setelah dilakukan perencanaan jaringan jalan, dibuat rencana pengembangan sarana transportasi yang dapat menunjang setiap kegiatan di wilayah tersebut. Pemerintah Kabupaten Bandung Barat membuat rencana pengembangan *shelter* atau tempat henti angkutan umum di lokasi-lokasi strategis, termasuk Kecamatan Ngamprah yang merupakan kawasan pemerintahan. Rencana pengembangan trayek angkutan umum juga diarahkan pada lokasi-lokasi yang belum terlayani oleh sistem jaringan moda angkutan umum dan pengembangannya diarahkan pada BWK A yang saat ini memiliki tingkat pelayanan angkutan umum yang relatif rendah, selain itu sebagai kawasan pemerintahan maka pengembangan trayek angkutan umum di BWK A perlu ditingkatkan.

Rencana pengembangan prasarana yang akan dikembangkan di Kecamatan Ngamprah lainnya adalah pembangunan *intake* air bersih di Desa Bojongkoneng dengan sumber air baku dari Sungai Cimeta dengan cakupan daerah pelayanan Kecamatan Ngamprah dan Padalarang. Selain itu juga terdapat rencana pengembangan sistem pengolahan air limbah terpusat (*off-site sanitation*) yang diarahkan di kawasan industri yang meliputi Kecamatan Ngamprah yaitu Desa Cimareme dan Desa Gadobangkong serta rencana pengembangan sistem drainase tertutup pada Jalan Cimareme – Jalan Padalarang – Jalan Ciburuy, Jalan Padalarang – Purwakarta dan Jalan Raya Cimareme – Batujajar.

Sebagian wilayah Kecamatan Ngamprah yang termasuk kedalam deliniasi Kawasan Bandung Utara (KBU) memiliki arahan Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) sebesar 20% meliputi Desa Ngamprah, Desa Mekarsari, Desa Cilame, Desa Tanimulya, Desa Pakuhaji, Desa Sukatani, dan Desa Cimanggu, sedangkan

Desa Bojongkoneng memiliki arahan Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) sebesar 30%. Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) adalah persentase luas kawsan atau blok peruntukkan yang terbangun terhadap luas kawasan atau luas blok peruntukkan seluruhnya.

Rencana pembangunan tersebut mengakibatkan banyak terjadinya alih fungsi lahan di Kecamatan Ngamprah yang dapat dilihat pada peta penggunaan lahan tahun 2000 (gambar 4.15), 2008 (gambar 4.16) dan 2015 (gambar 4.8). Pada tahun 2000, lahan pertanian baik basah maupun kering sangat mendominasi daerah penelitian seperti sawah dengan luas 959,24 hektare (dapat dilihat pada tabel 4.14). Namun pada tahun 2008, lahan pertanian sudah mulai banyak beralih fungsi sehingga luasnya menurun hingga 20 persen.

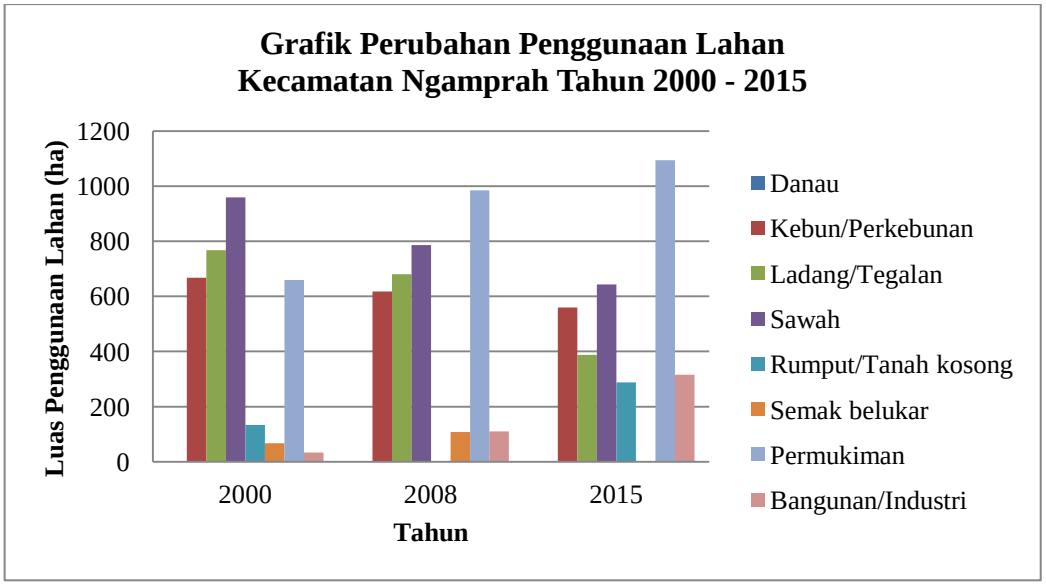
Pembangunan pada lahan pertanian tersebut terlihat dari luas area terbangun yang semakin meningkat pada tahun 2008 dan 2015, sehingga pada tahun 2015 lahan pertanian yang awalnya mendominasi Kecamatan Ngamprah sudah digantikan oleh lahan permukiman yang meningkat hingga 39 persen. Meskipun penggunaan lahan permukiman semakin luas dan mendominasi, alih fungsi lahan terbesar terdapat pada bangunan atau industri yang meningkat sebesar 89 persen, yaitu dari 33,68 hektare hingga menjadi 315,81 hektare dalam kurun waktu lima belas tahun.

Tabel 4.14

Perubahan Penggunaan Lahan Kecamatan Ngamprah Tahun 2000 - 2015

No	Penggunaan lahan	Tahun dan luas (ha)		
		2000	2008	2015
1	Danau	2,01	2,01	2,01
2	Kebun/Perkebunan	667,17	617,83	559,41
3	Ladang/Tegalan	767,67	679,82	387,15
4	Sawah	959,24	786,41	643,32
5	Rumput/Tanah kosong	132,99	-	287,43
6	Semak belukar	66,92	108,19	-
7	Permukiman	659,32	984,67	1.093,87
8	Bangunan/Industri	33,68	110,07	315,81
Jumlah		3.289	3.289	3.289

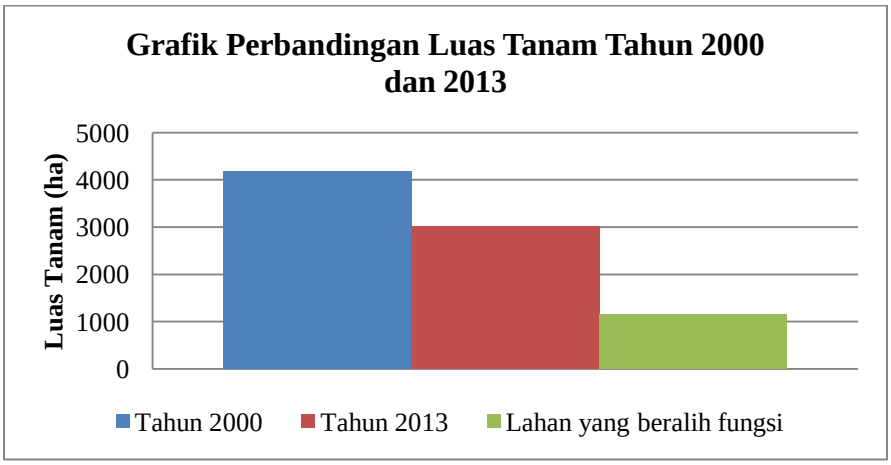
Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2016



Gambar 4.12 Grafik Perubahan Penggunaan Lahan Kecamatan Ngamprah Tahun 2000 – 2015

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2016

Pengurangan luas lahan pertanian juga terlihat pada data perbandingan luas panen dan produksi pertanian basah dan kering di Kecamatan Ngamprah pada tahun 2000 dan 2013. Lahan pertanian seluas 1.155 hektare sudah beralih fungsi menjadi nonpertanian dan menjadi ciri bahwa kebutuhan lahan di Kecamatan Ngamprah mengalami peningkatan dengan cukup pesat.



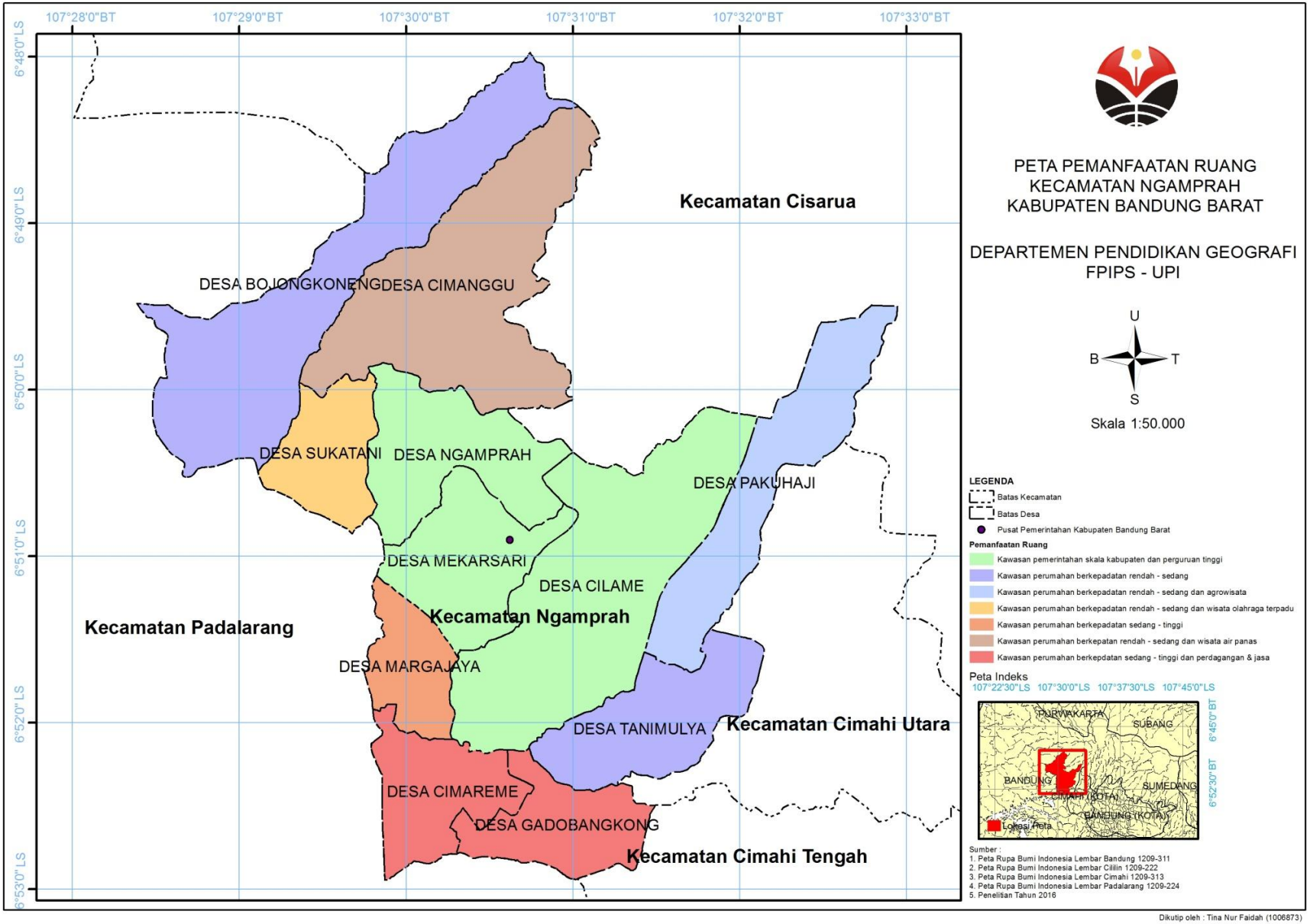
Gambar 4.13 Grafik Perbandingan Luas Tanam Lahan Pertanian Kecamatan Ngamprah Tahun 2000 dan 2013

Sumber : BPS Provinsi Jawa Barat 2014

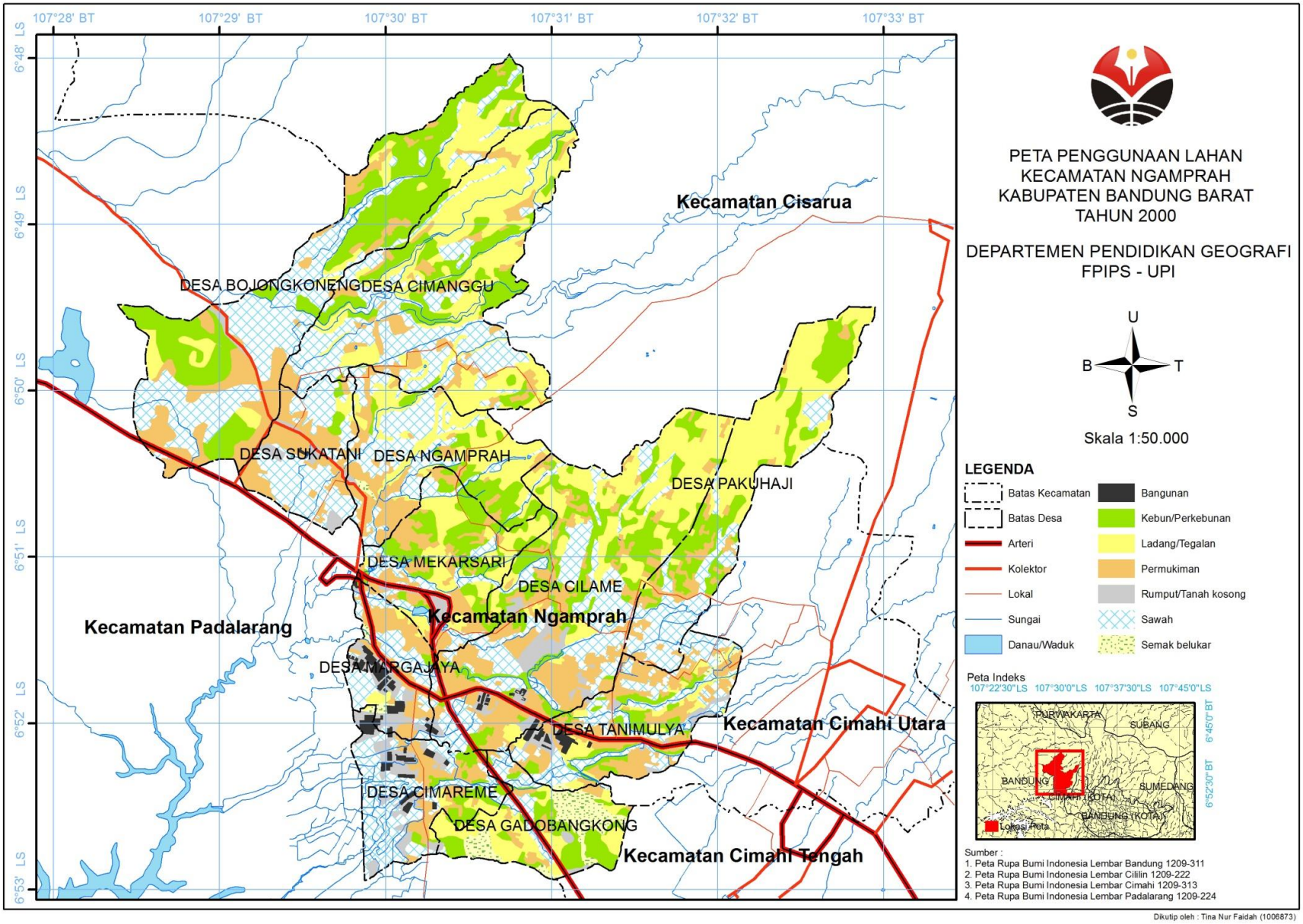
4) Kawasan Pemerintahan Kabupaten Bandung Barat

Pada Rencana Detail Tata Ruang Perkotaan Padalarang, kawasan pemerintahan Kabupaten Bandung Barat meliputi Desa Mekarsari, Desa Cilame dan Desa Ngamprah. Namun pembangunan kantor pemerintahan kabupaten difokuskan di Kampung Karyalaksana RT 04 RW 05 yang sebagian besar lahannya berupa kebun serta beberapa rumah penduduk. Sedangkan Desa Cilame dan Desa Ngamprah akan dilakukan pembangunan fasilitas-fasilitas yang menunjang kebutuhan kantor pemerintahan kabupaten.

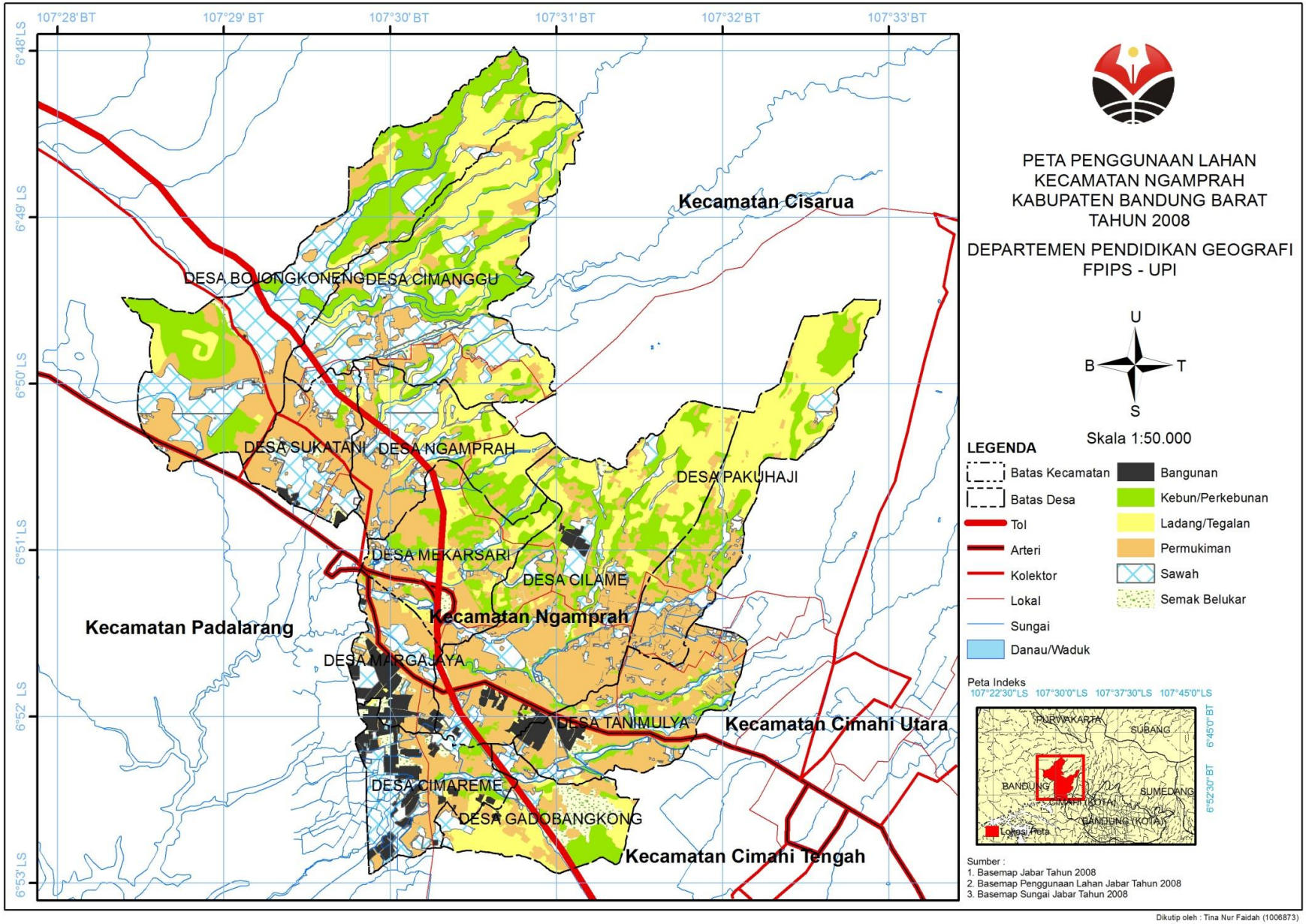
Sejak tahun 2009 pemerintah Kabupaten Bandung Barat sudah mulai melakukan pembebasan lahan di Desa Mekarsari seluas 50 hektare. Kantor pemerintahan kabupaten mulai dibangun pada tahun 2011 dengan estimasi pembangunan 5 (lima) tahun sehingga ditargetkan selesai pada tahun 2016. Total lahan yang akan dijadikan sebagai kawasan pemerintahan Kabupaten Bandung Barat yaitu 100 hektare.



Gambar 4.14 Peta Pemanfaatan Ruang Kecamatan Ngamprah



Gambar 4.15 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Ngamprah Tahun 2000



Gambar 4.16 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Ngamprah Tahun 2008

b. Perubahan Harga Lahan di Kecamatan Ngamprah

Harga lahan Kecamatan Ngamprah pada tahun 2000, 2008, dan 2015 didapat dari sampel penduduk penelitian yang berjumlah 75 (tujuh puluh lima) orang dan menjadi responden karena data didapat dari hasil wawancara serta observasi. Adapun deskripsi mengenai responden adalah sebagai berikut.

1. Identitas Responden

a. Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

Jumlah responden berdasarkan jenis kelamin dapat dilihat pada tabel 4.15 dibawah ini.

Tabel 4.15

Jumlah Responden berdasarkan Jenis Kelamin

No	Jenis Kelamin	Jumlah	Persentase (%)
1	L	40	53
2	P	35	47
Jumlah		**75**	**100**

Sumber : Hasil Penelitian 2016

Keterangan :

L = Laki-laki

P = Perempuan

Dari tabel 4.15 diketahui bahwa jumlah responden laki-laki lebih banyak daripada responden perempuan, meskipun relatif seimbang. Karena pada umumnya yang mengetahui tentang informasi-informasi yang diperlukan dalam penelitian, khususnya data mengenai harga lahan adalah penduduk laki-laki. Namun berdasarkan hasil pengamatan di lapangan, penduduk berjenis kelamin perempuan pun mengetahui informasi mengenai harga lahan dengan baik, dan ada beberapa yang terlibat dalam transaksi jual-beli lahan secara langsung.

Sampel tersebut diambil dari lima desa yaitu Desa Ngamprah sebanyak 5 responden, Desa Cilame sebanyak 23 responden, Desa Mekarsari sebanyak 9 responden, Desa Sukatani sebanyak 5 responden, Desa Tanimulya sebanyak 22 responden dan Desa Bojongkonneg sebanyak 11 responden.

b. Responden Berdasarkan Usia

Sebagian besar responden dalam penelitian ini merupakan penduduk yang berusia produktif sebanyak 82 persen dari jumlah responden secara keseluruhan (dapat dilihat pada tabel 4.16). Hal tersebut dikarenakan penduduk yang berusia produktif cenderung lebih komunikatif, mudah ditemui, dan pada umumnya mengetahui tentang informasi yang dibutuhkan dalam penelitian. Sedangkan penduduk dengan usia yang belum produktif tidak dipilih menjadi sampel karena pada umumnya belum mengetahui tentang informasi harga lahan.

Tabel 4.16

Jumlah Responden Berdasarkan Usia

No	Kecamatan	Usia Penduduk			Jumlah
		< 15 thn	15 – 56 thn	> 56 thn	
1	Ngamprah	0	62	13	75
Persentase (%)		**0**	**82**	**18**	**100**

Sumber : Hasil Penelitian 2016

c. Responden Berdasarkan Status Kependudukan

Jumlah responden berdasarkan status kependudukan dapat dilihat pada tabel 4.17 berikut ini.

Tabel 4.17

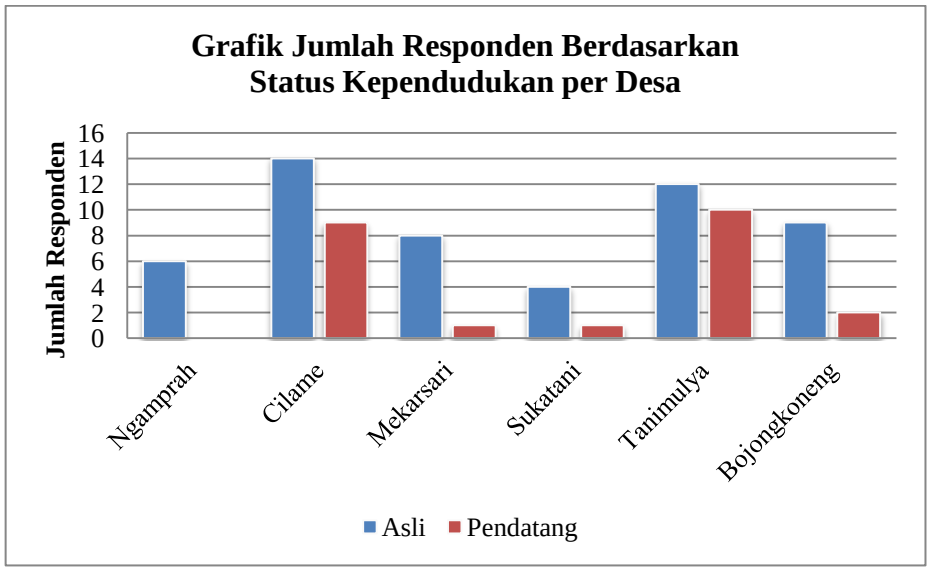
Jumlah Responden Berdasarkan Status Kependudukan

No	Kecamatan	Status Kependudukan		Jumlah
		Asli	Pendatang	
1	Ngamprah	53	22	75
Persentase (%)		**70**	**30**	**100**

Sumber : Hasil Penelitian 2016

Berdasarkan tabel 4.17 sebagian responden merupakan penduduk asli di Kecamatan Ngamprah yang mencakup 70 persen dan selebihnya merupakan pendatang. Persentase tersebut menunjukkan bahwa Kecamatan Ngamprah sudah menjadi pilihan tempat tinggal bagi para pendatang karena dekat dengan tempat kerja, dan lain sebagainya.

Sebagian besar pendatang menetap di Desa Cilame dan Desa Tanimulya, sedangkan di Desa Ngamprah masih didominasi oleh penduduk asli. Informasi grafis tentang responden berdasarkan status kependudukan yang dirinci per desa dapat dilihat pada gambar 4.17.



Gambar 4.17 Grafik Jumlah Responden Berdasarkan Status Kependudukan per Desa

Sumber : Hasil Penelitian 2016

d. Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Jumlah responden berdasarkan tingkat pendidikan dapat dilihat pada tabel 4.18 sebagai berikut.

Tabel 4.18

Jumlah Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan

No	Kecamatan	Tingkat Pendidikan	Jumlah	Persentase (%)
1	Ngamprah	Tidak tamat SD	6	8
		Tamat SD	24	32
		Tamat SMP	13	16
		Tamat SMA	24	32
		Tamat Perguruan Tinggi	8	12
Total Jumlah			**75**	**100**

Sumber : Hasil Penelitian 2016

Berdasarkan tabel 4.18 responden penelitian yang mendominasi secara seimbang adalah responden dengan tingkat pendidikan SD dan SMA, masing-masing sebesar 32 persen. Persentase terkecil adalah responden yang tidak tamat SD sebesar 8 persen dan yang melanjutkan ke perguruan tinggi sebesar 12 persen, sedangkan 16 persen merupakan tamatan SMP. Hal tersebut selaras dengan tingkat pendidikan di Kecamatan Ngamprah yang sebagian besar merupakan tamatan SD, sehingga lebih mudah untuk ditemui.

e. Responden Berdasarkan Mata Pencaharian

Jumlah responden berdasarkan mata pencaharian dapat dilihat pada tabel 4.19 berikut ini.

Tabel 4.24

Jumlah Responden Berdasarkan Mata Pencaharian

No	Mata Pencaharian	Jumlah	Persentase (%)
1	Pedagang	18	25
2	Pegawai Swasta	11	13
3	Buruh	10	13
3	Wiraswasta	9	12
4	Pensiunan	8	11
6	PNS	3	5
7	Tidak Bekerja	16	21
Total Jumlah		**75**	**100**

Sumber : Hasil Penelitian 2016

Berdasarkan tabel diatas, sampel penelitian didominasi oleh responden yang memiliki mata pencaharian sebagai pedagang yaitu sebesar 25 persen, dan selebihnya pada mata pencaharian lain dengan persentase terkecil pada PNS yaitu 5 persen. Tidak ada responden yang merupakan petani karena sudah cukup sulit untuk ditemui di lokasi penelitian.

Namun responden-responden yang tersebar pada mata pencaharian sebagai pedagang, pegawai swasta, wiraswasta, dan pensiunan banyak yang memiliki lahan pertanian dan pernah terlibat dalam transaksi jual-beli lahan sehingga dapat

memberikan informasi yang dibutuhkan bagi penelitian, termasuk yang tidak bekerja karena sebagian besar merupakan Ibu Rumah Tangga yang mudah ditemui meskipun pada hari kerja.

2. Harga Lahan di Kecamatan Ngamprah

Berdasarkan data hasil survey lapangan dan data Zona Nilai Tanah Tahun 2014 dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), harga lahan di lokasi penelitian yaitu Kecamatan Ngamprah mengalami peningkatan yang signifikan dalam kurun waktu lima belas tahun (tahun 2000 hingga 2015).

Data rata-rata harga lahan di lokasi penelitian dapat dilihat pada tabel 4.20 berikut.

Tabel 4.20

Rata-rata Harga Lahan di Lokasi Penelitian Tahun 2000- 2015

No	Kecamatan Ngamprah		
	Tahun	Harga Rata-rata (Rp/m^2)	Sumber
1	2000	82.619	Survey lapangan
2	2008	277.150	Survey lapangan
3	2014	542.953	BPN
4	2015	678.571	Survey lapangan

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2016

Dari tabel 4.20, dapat dilihat bahwa pada tahun 2000 sebelum Kabupaten Bandung Barat terbentuk, rata-rata harga lahan di Kecamatan Ngamprah sebesar Rp 82.619,00/m^2 dan meningkat sebesar 42 persen pada tahun 2008 dimana sudah ada pembentukan Kabupaten Bandung Barat. Peningkatan harga lahan terjadi kembali hingga 49 dan 59 persen pada tahun 2014 dan 2015 setelah dimulai pembangunan pusat pemerintahan Kabupaten Bandung Barat yang berada di Desa Mekarsari.

Harga lahan tertinggi berada di Desa Tanimulya yang sudah banyak terdapat pembangunan perumahan jauh sebelum tahun 2000 serta lokasinya berbatasan langsung dengan Kota Cimahi yang dekat dengan Kota Bandung sehingga rata-rata harga lahan pada tahun 2000 sudah diatas Rp 150.000,00/m^2. Pada desa-desa

yang lain harga lahan cenderung tidak terlalu tinggi yaitu masih berkisar antara Rp 50.000,00/m^2 hingga Rp 89.000,00/m^2. Informasi spasial mengenai harga lahan di Kecamatan Ngamprah tahun 2000 dapat dilihat pada gambar 4.19.

Data perubahan harga lahan per desa di lokasi penelitian pada tahun 2000 hingga 2015 dapat dilihat pada tabel 4.21 dibawah ini.

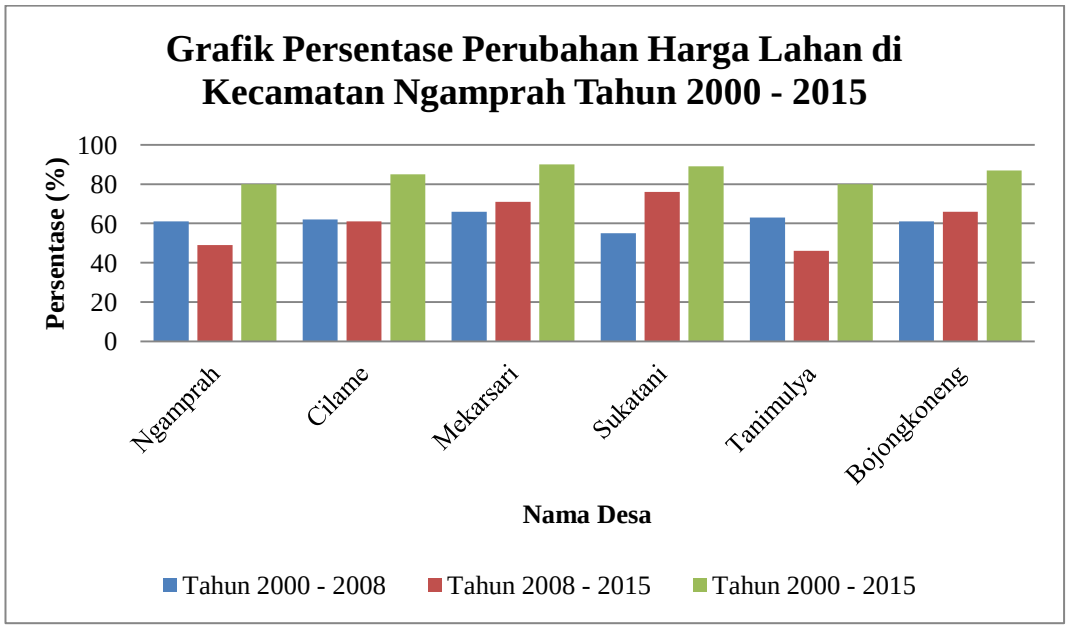
Tabel 4.21

Perubahan Harga Lahan per Desa di Lokasi Penelitian Tahun 2000 – 2015

No	Desa	Rata-rata Harga Lahan (Rp/m^2)		
		Tahun 2000	Tahun 2008	Tahun 2015
1	Ngamprah	88.571	249.999	450.000
2	Cilame	109.626	298.136	683.229
3	Mekarsari	62.698	238.095	690.476
4	Sukatani	57.142	128.571	400.000
5	Tanimulya	93.831	412.337	1.011.363
6	Bojongkoneng	28.896	74.727	224.025

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2016

Namun perubahan harga lahan yang paling terlihat adalah di Desa Mekarsari dan Desa Sukatani dengan persentase peningkatan sebesar 90 persen dan 89 persen. Informasi grafis tentang persentase perubahan harga lahan yang terjadi pada lokasi penelitian dapat dilihat pada gambar 4.18 berikut ini.



Gambar 4.18 Grafik Persentase Perubahan Harga Lahan di Kecamatan Ngamprah Tahun 2000 – 2015

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2016

Rata-rata harga lahan di Desa Mekarsari pada tahun 2000 sebesar Rp 65.714/m^2 dan meningkat sebesar 66 persen pada tahun 2008 (informasi spasial mengenai harga lahan di Kecamatan Ngamprah tahun 2008 dapat dilihat pada gambar 4.20) menjadi Rp 195.054/m^2. Kemudian pada tahun 2015 (informasi spasial mengenai harga lahan di Kecamatan Ngamprah tahun 2015 dapat dilihat pada gambar 4.21), harga lahan di Desa Mekarsari menjadi Rp 674.369/m^2 bahkan untuk lahan yang berjarak sekitar 50 m dari kantor pemerintahan kabupaten memiliki harga yang tinggi yaitu Rp 7.000.000,00/m^2 untuk keperluan pelebaran jalan sebesar 14 meter.

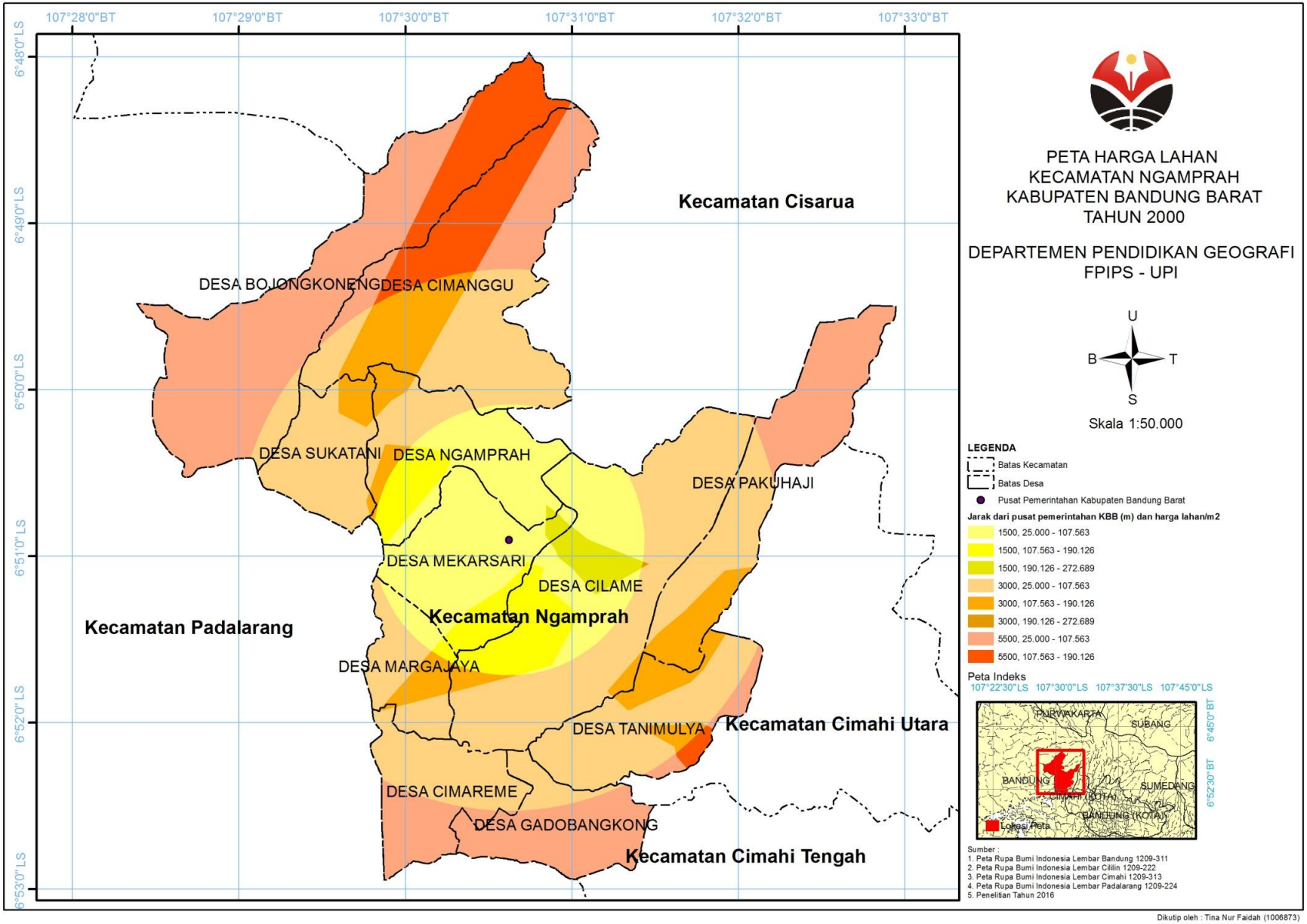
Sedangkan Desa Sukatani yang berada sekitar 2 km dari Desa Mekarsari memiliki harga lahan terendah yaitu sebesar Rp 50.000,00/m^2 pada tahun 2000 dan meningkat lebih dari dua kali lipat pada tahun 2008 yaitu Rp 112.224/m^2. Pada tahun 2015, harga lahan di Desa Sukatani mengalami peningkatan sebesar 71 persen menjadi Rp 468.253/m^2.

Perubahan harga lahan dalam kurun waktu sepuluh tahun dipengaruhi oleh beberapa hal, diantaranya pembangunan sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh masyarakat seperti klinik dokter dan bidan, sekolah-sekolah, sarana komunikasi dan sarana transportasi. Ketersediaan fasilitas publik yang dapat memenuhi kebutuhan hidup masyarakat tersebut mengakibatkan berkembangnya harga lahan karena semakin banyak penduduk yang memilih untuk bertempat tinggal di daerah yang tercukupi sarana dan prasarananya.

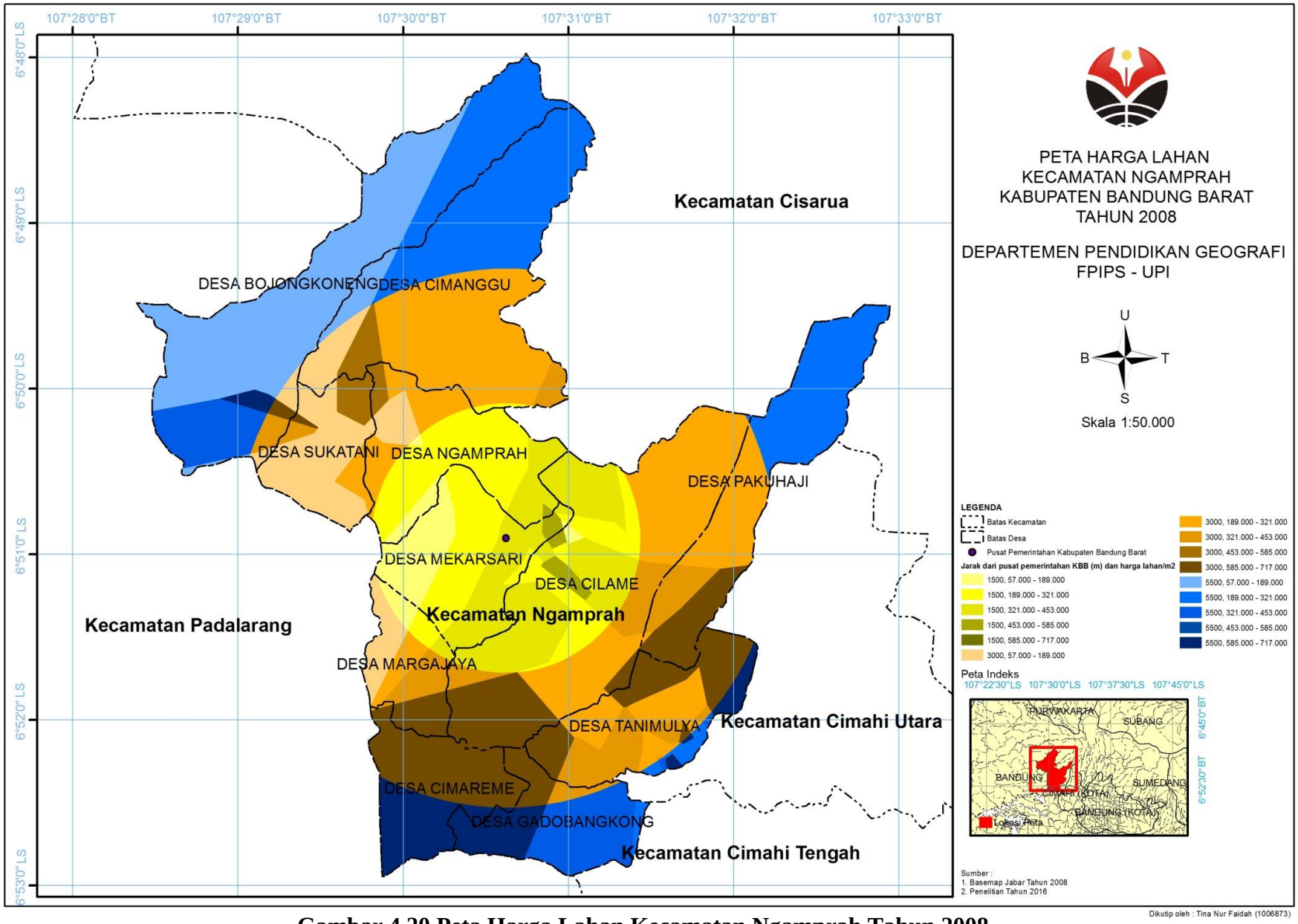
Hal tersebut relevan dengan lokasi penelitian yang juga menjadi tujuan bagi para pendatang baik yang menyewa tempat tinggal maupun menetap secara permanen. Adanya para pendatang menjadi penyebab meningkatnya kebutuhan lahan sehingga harga lahan pun ikut meningkat.

Disamping itu, aksesibilitas juga memegang peranan yang sangat penting dalam perubahan harga lahan yang terjadi di lokasi penelitian diantaranya kondisi jalan dan jarak terhadap berbagai fasilitas publik. Ruas jalan yang mengalami perbaikan dapat meningkatkan harga lahan karena dapat mengurangi hambatan dalam arus transportasi. Selain itu, semakin dekat jarak suatu lahan terhadap

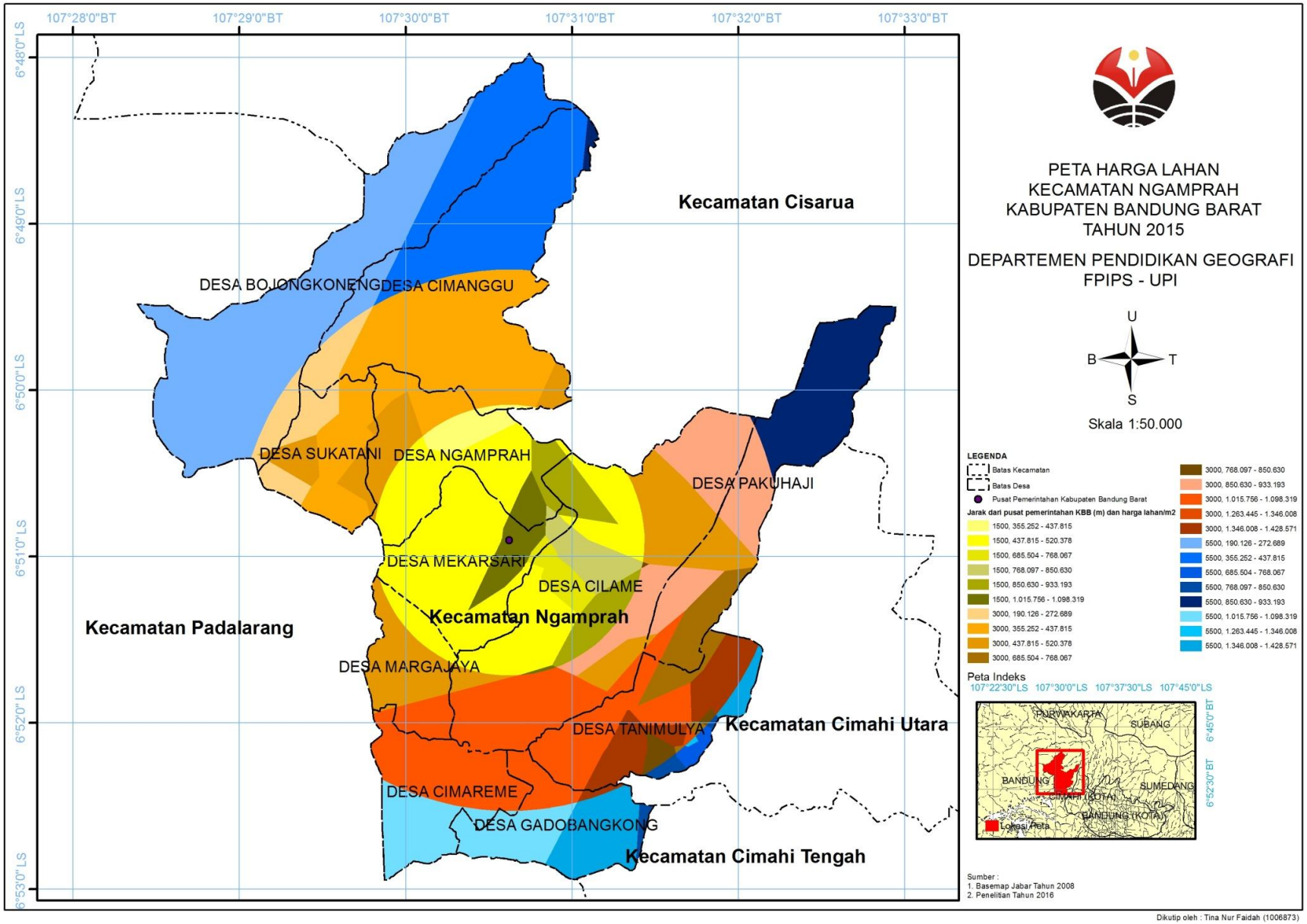
fasilitas publik maka harga lahan akan semakin tinggi sebab dapat memudahkan masyarakat untuk menjangkau fasilitas publik yang dibutuhkan.



Gambar 4.19 Peta Harga Lahan Kecamatan Ngamprah Tahun 2000



Gambar 4.20 Peta Harga Lahan Kecamatan Ngamprah Tahun 2008



Gambar 4.21 Peta Harga Lahan Kecamatan Ngamprah Tahun 2015

c. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perubahan Harga Lahan

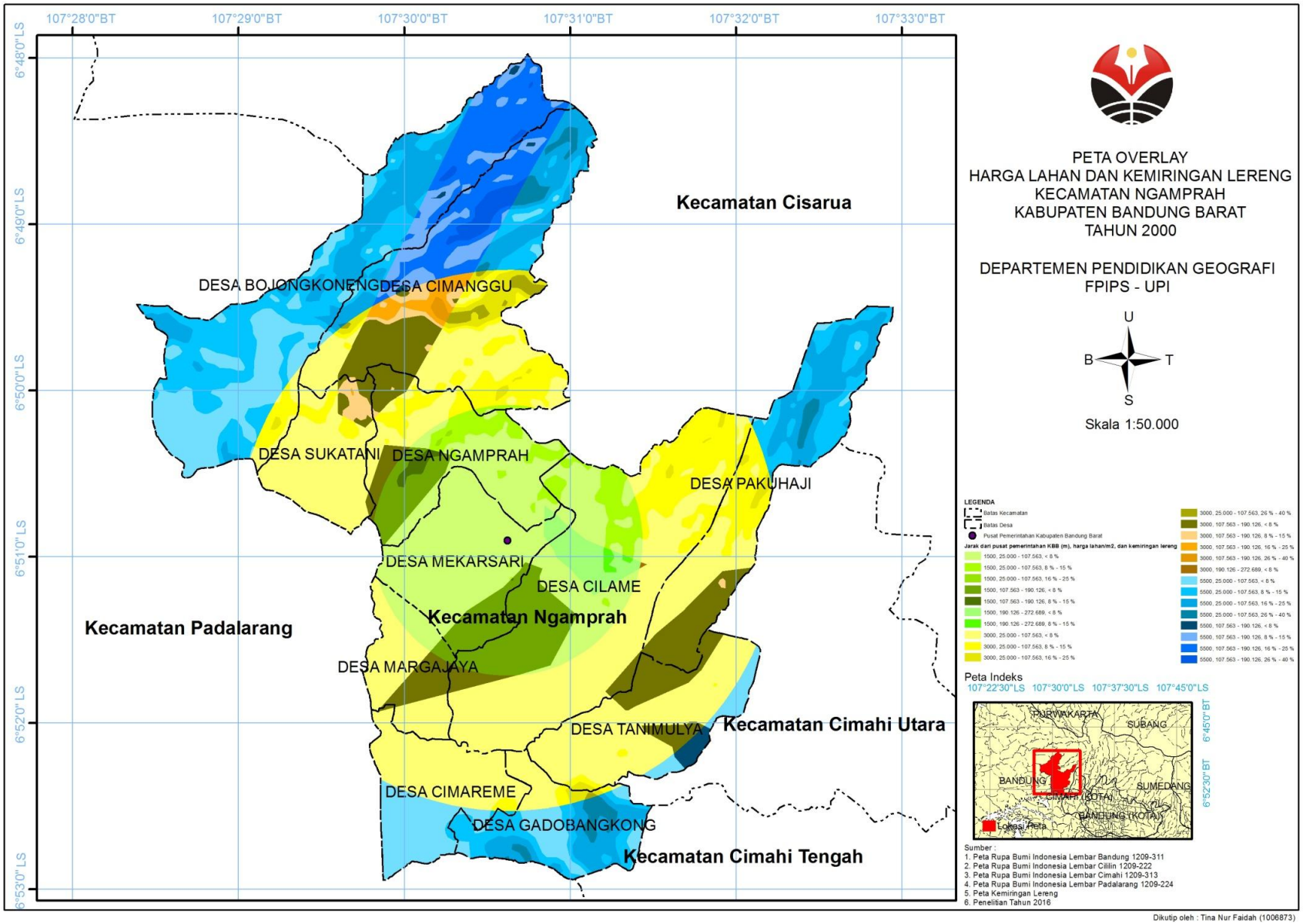
Harga suatu lahan mengalami perkembangan setiap waktunya disebabkan oleh berbagai faktor, diantaranya yang dijadikan variabel dalam penelitian ini yaitu morfologi tanah, aksesibilitas, utilitas, jenis penggunaan lahan, serta faktor sosial dan ekonomi. Faktor-faktor tersebut dikaji menggunakan metode *overlay* dengan harga lahan tahun 2000, 2008, dan 2015 serta beberapa diantaranya menggunakan analisis deskriptif

1) Morfologi tanah

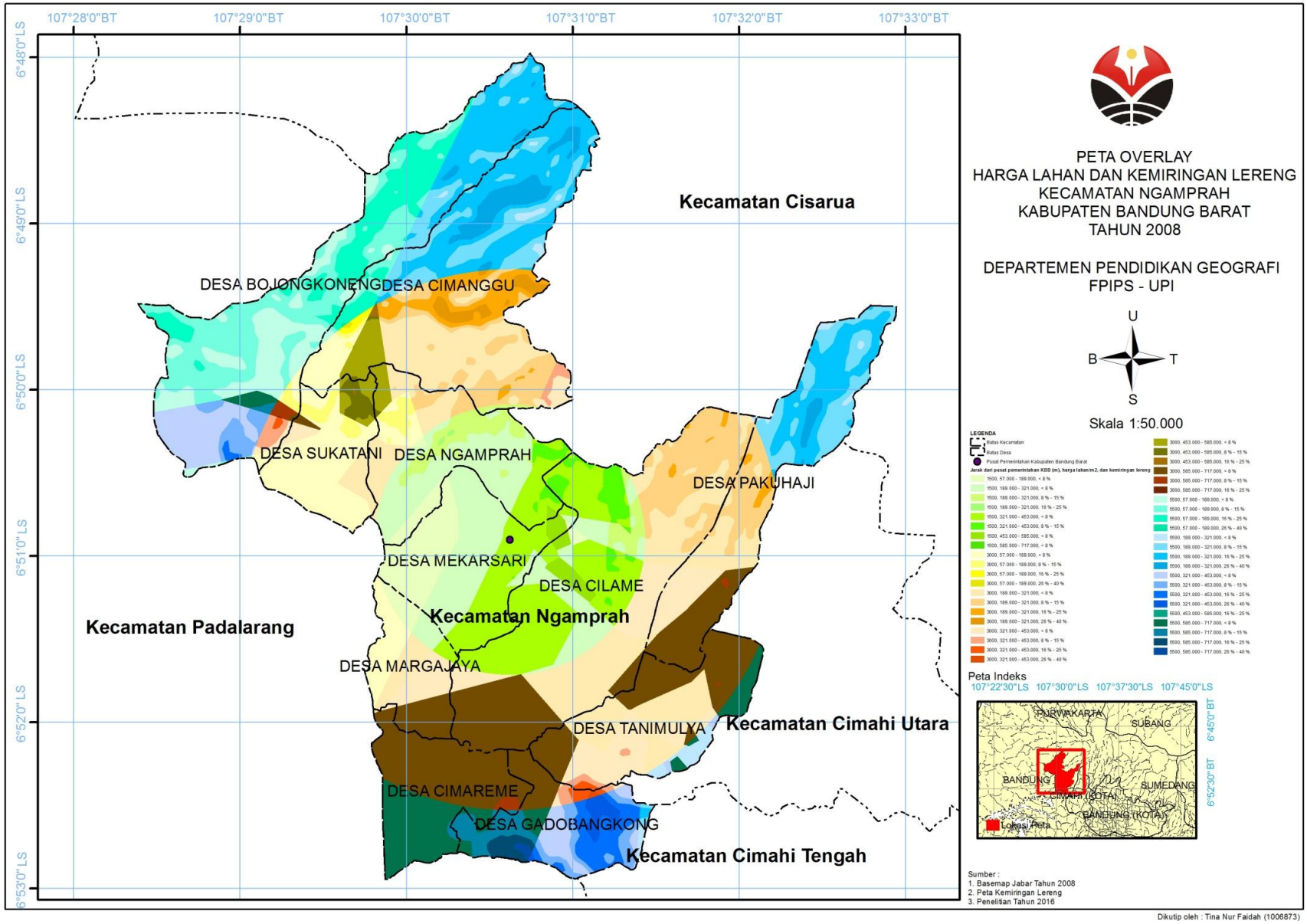
Pada umumnya harga lahan akan meningkat ketika berada pada morfologi yang datar karena akan memudahkan pembangunan diatasnya. Lahan dengan morfologi yang datar hingga landai tidak dibutuhkan usaha rekayasa lahan untuk meratakan dan menstabilkan tanah seperti pada lahan yang morfologinya berbukit. Tingkat erosi pada lahan dengan morfologi berbukit juga cenderung lebih tinggi sehingga lebih rentan terhadap bencana erosi yang ditimbulkan. Tingkat erosi yang tinggi dapat mengurangi minat penduduk untuk memilih lahan tersebut untuk dikelola sehingga memiliki harga lahan yang cenderung lebih rendah.

Berdasarkan data harga lahan yang didapat dari hasil penelitian dan di-*overlay* dengan kemiringan lereng (dapat dilihat pada gambar 4.22), pada tahun 2000 harga lahan di Kecamatan Ngamprah sebagian besar termasuk pada kelas harga lahan sangat rendah hingga rendah yaitu Rp 25.000 – 107.563/m^2 dengan kemiringan lereng yang bervariasi, yaitu datar hingga curam yang meliputi setiap desa. Kelas harga lahan paling tinggi pada tahun 2000 yaitu Rp 190.126 – 272.689) hanya terdapat pada daerah dengan kemiringan lereng < 8 - 15 persen yaitu datar hingga landai.

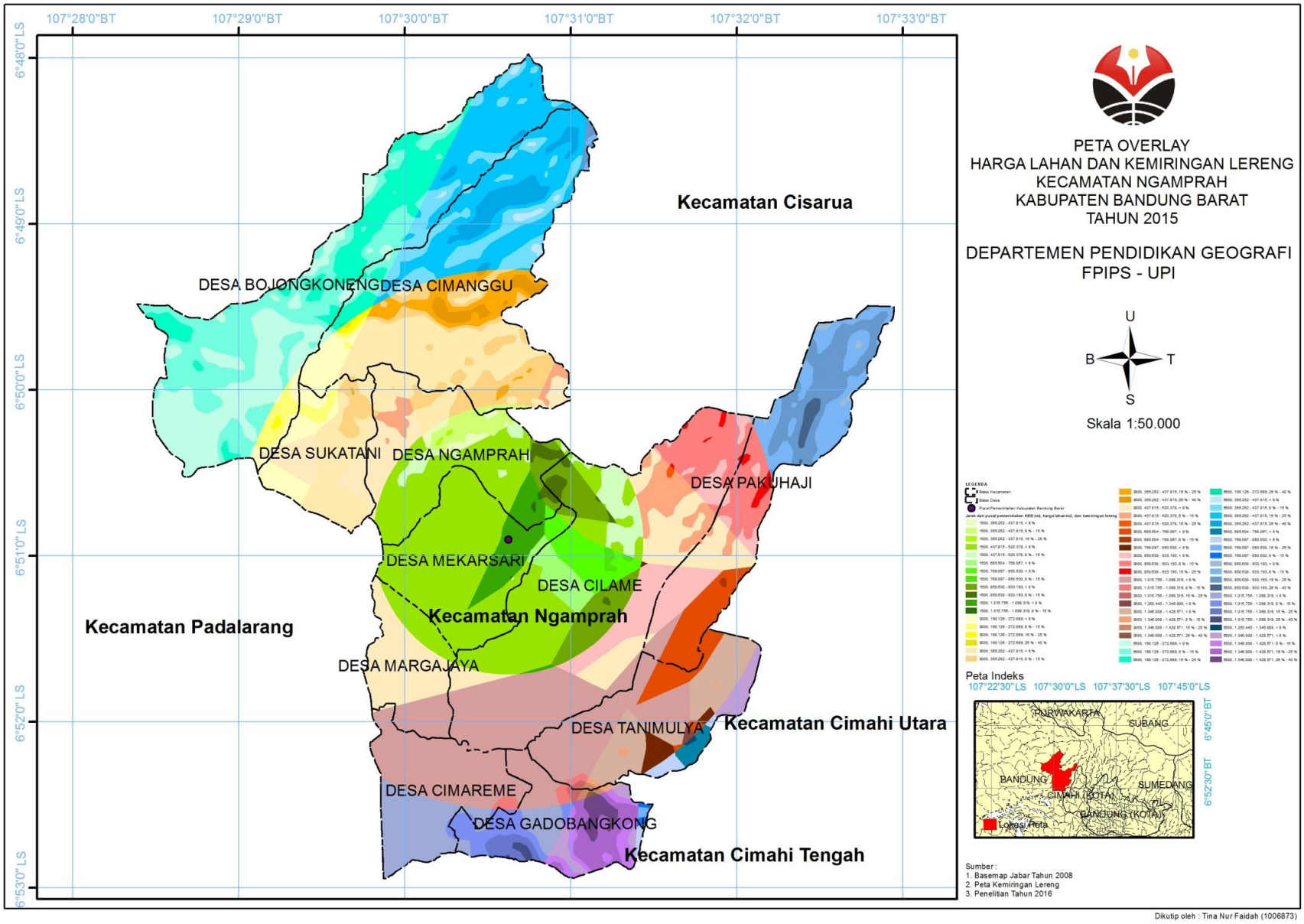
Namun pada tahun 2008 dan 2015 (dapat dilihat pada gambar 4.23 dan 4.24) harga lahan di Kecamatan Ngamprah mengalami perkembangan yang cukup signifikan karena semua kelas harga lahan mulai dari sangat rendah hingga sangat tinggi cenderung tersebar pada setiap kemiringan lereng. Hal tersebut menandakan adanya peningkatan kebutuhan lahan yang meningkat dengan pesat meskipun berada pada lereng yang curam dengan tingkat kerentanan erosi yang lebih tinggi dibanding lahan dengan kemiringan lereng yang lebih rendah.



Gambar 4.22 Peta Overlay Harga Lahan dan Kemiringan Lereng Kecamatan Ngamprah Tahun 2000



Gambar 4.23 Peta Overlay Harga Lahan dan Kemiringan Lereng Kecamatan Ngamprah Tahun 2008



Gambar 4.24 Peta Overlay Harga Lahan dan Kemiringan Lereng Kecamatan Ngamprah Tahun 2015

2) Aksesibilitas

Aksesibilitas merupakan hal utama yang mempengaruhi harga lahan, karena ketika suatu lahan memiliki tingkat keterjangkauan yang tinggi, sarana transportasi yang memadai, dekat dengan berbagai fasilitas umum, maka permintaan lahan semakin meningkat dan tidak berbanding lurus dengan penawaran karena lahan bersifat terbatas sehingga harga lahan akan semakin meningkat.

Pada tahun 2000, harga lahan tertinggi di Kecamatan Ngamprah (dapat dilihat pada gambar 4.25) terdapat di Desa Cilame, sebagian kecil Desa Mekarsari dan Desa Ngamprah yaitu Rp 190.126 – 272.689/m^2. Desa yang hanya dilewati oleh jalan lokal rata-rata memiliki harga lahan yang rendah, yaitu Rp 25.000 – 107.563/m^2, meskipun pada beberapa desa terdapat harga lahan yang lebih tinggi (Rp 107.563 – 190.126/m^2) seperti di sebagian area Desa Pakuhaji dan Desa Tanimulya yang lokasinya berbatasan langsung dengan Kota Cimahi sehingga dapat lebih memudahkan aksesibilitas penduduk, serta Desa Margajaya yang dilewati oleh jalan arteri.

Sejak tahun 2007 terdapat pembangunan jalan tol yang meliputi sebagian area Kabupaten Bandung Barat termasuk Kecamatan Ngamprah, sehingga pada tahun 2008 (dapat dilihat pada gambar 4.26) harga lahan di lokasi penelitian meningkat dengan sangat signifikan dengan kelas tertinggi sebesar Rp 685.504 – 768.067/m^2. Kelas harga lahan paling tinggi tersebut terdapat di sebagian kecil area Desa Pakuhaji dan Cilame, serta terdapat di Desa Tanimulya dan Desa Gadobangkong. Area yang dilewati oleh ruas jalan tol memiliki harga lahan bervariasi, namun lebih didominasi oleh kelas harga lahan yang cenderung tinggi, berkisar pada Rp 190.126/m^2 hingga 437.815/m^2.

Perkembangan harga lahan yang selalu meningkat dengan pesat juga bisa dilihat pada gambar 4.27 dimana sudah tidak terdapat lahan dengan harga rata-rata puluhan ribu per meter persegi karena harga lahan terendah berkisar pada Rp 190.126 – 272.689/m^2. Harga lahan yang cukup tinggi hingga sangat tinggi (Rp 850.630 – 1.346.000/m^2) cenderung tersebar pada desa-desa yang letaknya lebih dekat dengan Kota Cimahi. Hal tersebut dipengaruhi oleh minat penduduk khususnya pendatang yang bekerja di sekitar Kota Cimahi dan Kota Bandung

dalam memilih area tersebut sebagai tempat tinggal karena memiliki daya keterjangkauan yang tinggi dan memiliki sarana transportasi yang memadai. Di Desa Mekarsari juga terdapat kelas harga lahan yang tinggi (Rp 1.015.756 – 1.098.319/m^2) setelah adanya pusat pemerintahan Kabupaten Bandung Barat.

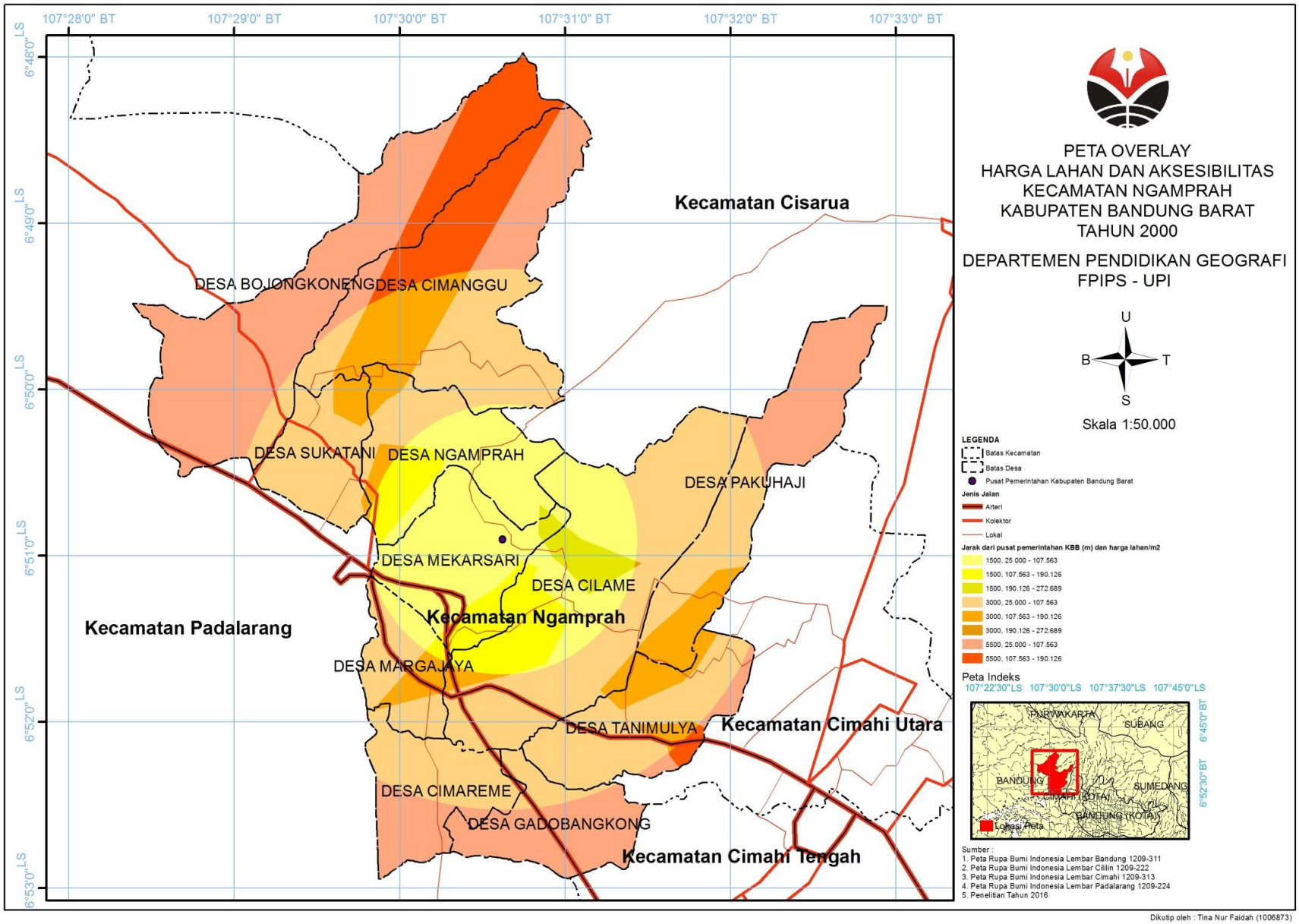
Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa aksesibilitas memiliki pengaruh yang sangat kuat terhadap perubahan harga lahan yang terjadi di Kecamatan Ngamprah. Selain jenis jalan dan jarak lahan terhadap jalan utama maupun sekunder, aksesibilitas juga memiliki pengaruh yang sangat kuat dikarenakan kondisi jalan yang baik dapat memudahkan mobilitas masyarakat. Berdasarkan hasil observasi di lapangan, terdapat banyak jalan yang rusak di lokasi penelitian yang memiliki rata-rata harga lahan yang cenderung lebih rendah daripada harga lahan dengan kondisi jalan yang baik.

Selain itu, jarak terhadap fasilitas publik juga memiliki pengaruh yang kuat terhadap perubahan harga lahan yang terjadi di lokasi penelitian, seperti jarak terhadap fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, maupun terhadap kantor pemerintahan. Hal tersebut disebabkan oleh semakin dekatnya jarak terhadap fasilitas publik, maka masyarakat akan semakin mudah untuk memenuhi pemenuhan kebutuhan hidup yang bersifat fundamental.

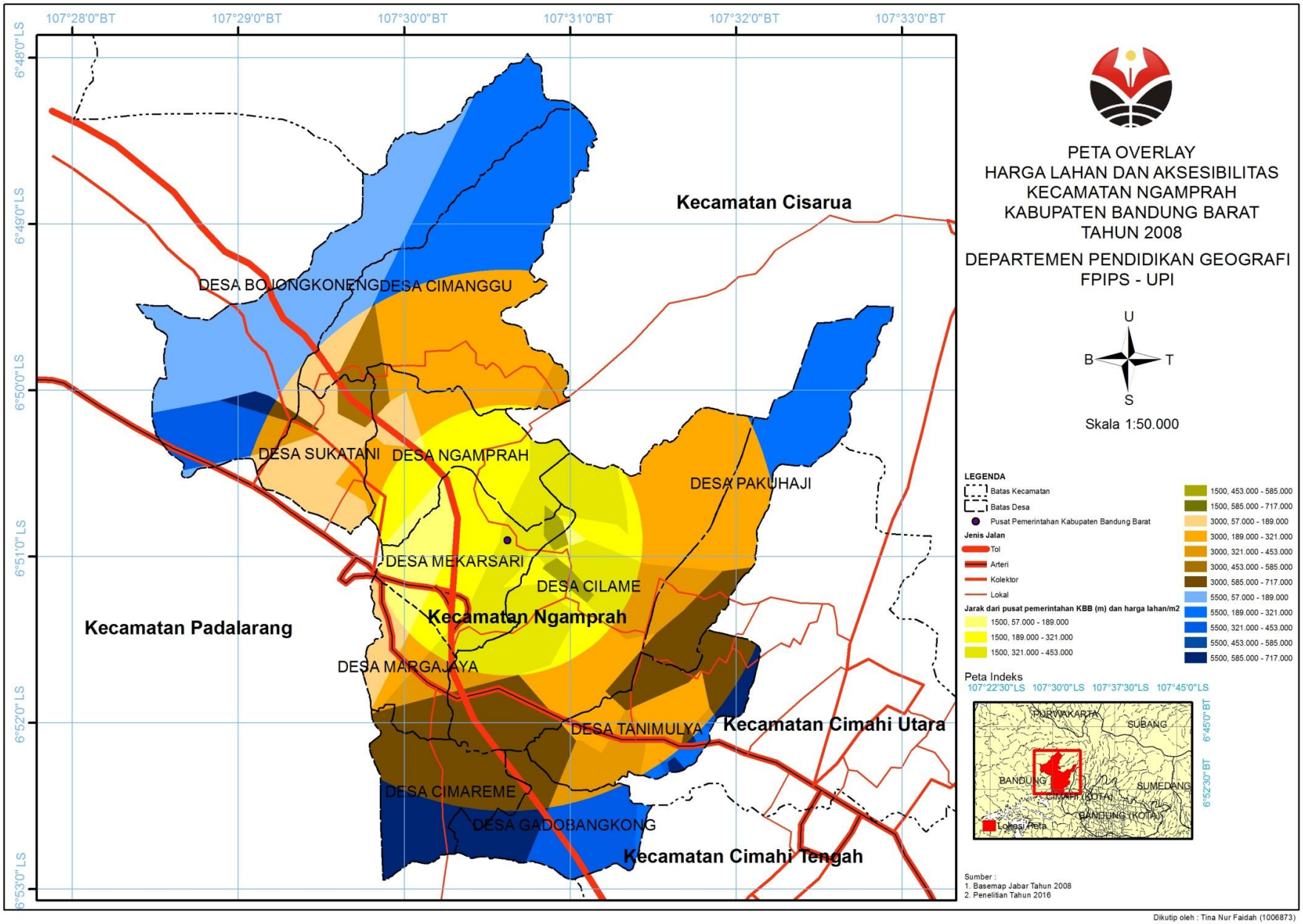
3) Utilitas

Tingkat kelengkapan utilitas pada suatu lahan juga akan mempengaruhi harga lahan, semakin baik utilitas maka semakin tinggi harga lahan. Utilitas tersebut secara umum dibagi kedalam tiga jenis yaitu ketersediaan air, jaringan listrik, dan jaringan komunikasi. Semakin lengkap ketersediaan utilitas maka semakin tinggi pula permintaan lahan dan berdampak pada peningkatan harga lahan.

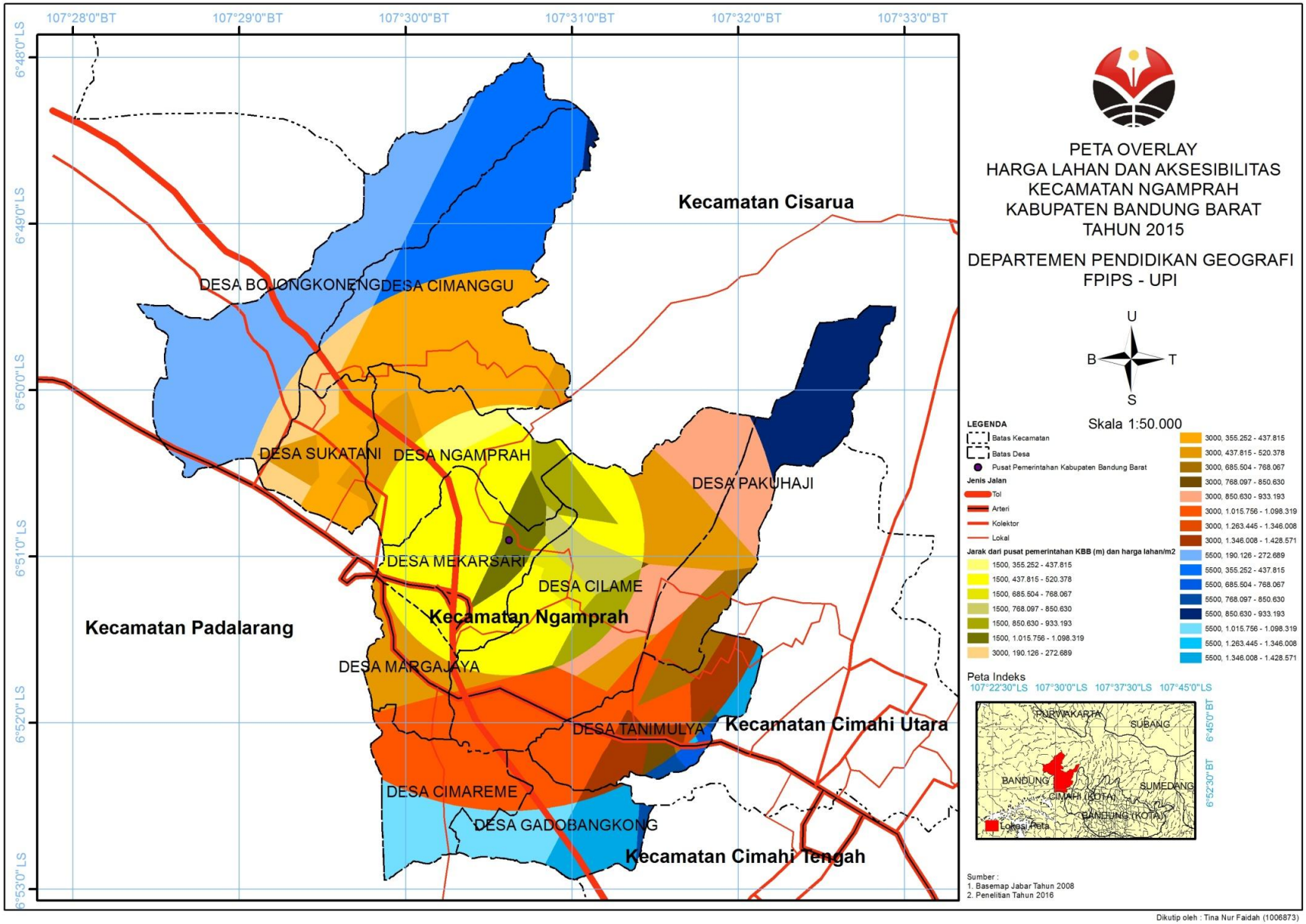
Berdasarkan observasi di lapangan, jaringan listrik di lokasi penelitian sudah cukup merata, namun pada sebagian kecil dari lokasi penelitian ada yang mengalami pemadaman secara berkala. Harga lahan pada tempat yang mengalami pemadaman secara berkala juga cenderung lebih rendah daripada yang lainnya. Sedangkan untuk jaringan komunikasi sudah hampir merata dengan adanya tower komunikasi yang terdapat di setiap desa, termasuk beberapa yang baru dibangun pada tahun 2015 yaitu di Desa Cilame.



Gambar 4.25 Peta Overlay Harga Lahan dan Aksesibilitas Kecamatan Ngamprah Tahun 2000

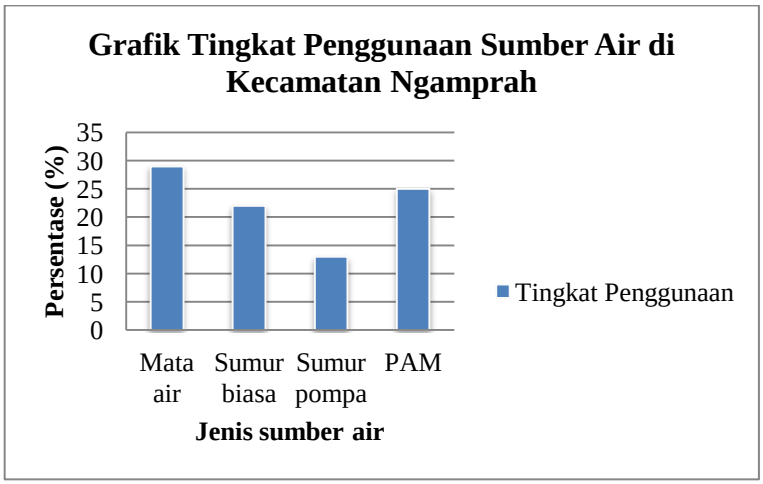


Gambar 4.26 Peta Overlay Harga Lahan dan Aksesibilitas Kecamatan Ngamprah Tahun 2008



Gambar 4.27 Peta Overlay Harga Lahan dan Aksesibilitas Kecamatan Ngamprah Tahun 2015

Berdasarkan hasil penelitian, Kecamatan Ngamprah memiliki ketersediaan air yang cukup memadai karena memiliki beberapa cekungan air tanah yang dapat dilihat pada gambar 4.29. Sebagian besar penduduk menggunakan sumur sebagai sumber pemenuhan kebutuhan air, baik sumur biasa maupun sumur pompa untuk kebutuhan hidup sehari-hari. Informasi grafis tentang persentase penggunaan beberapa sumber air di Kecamatan Ngamprah dapat dilihat pada gambar 4.28 berikut ini.

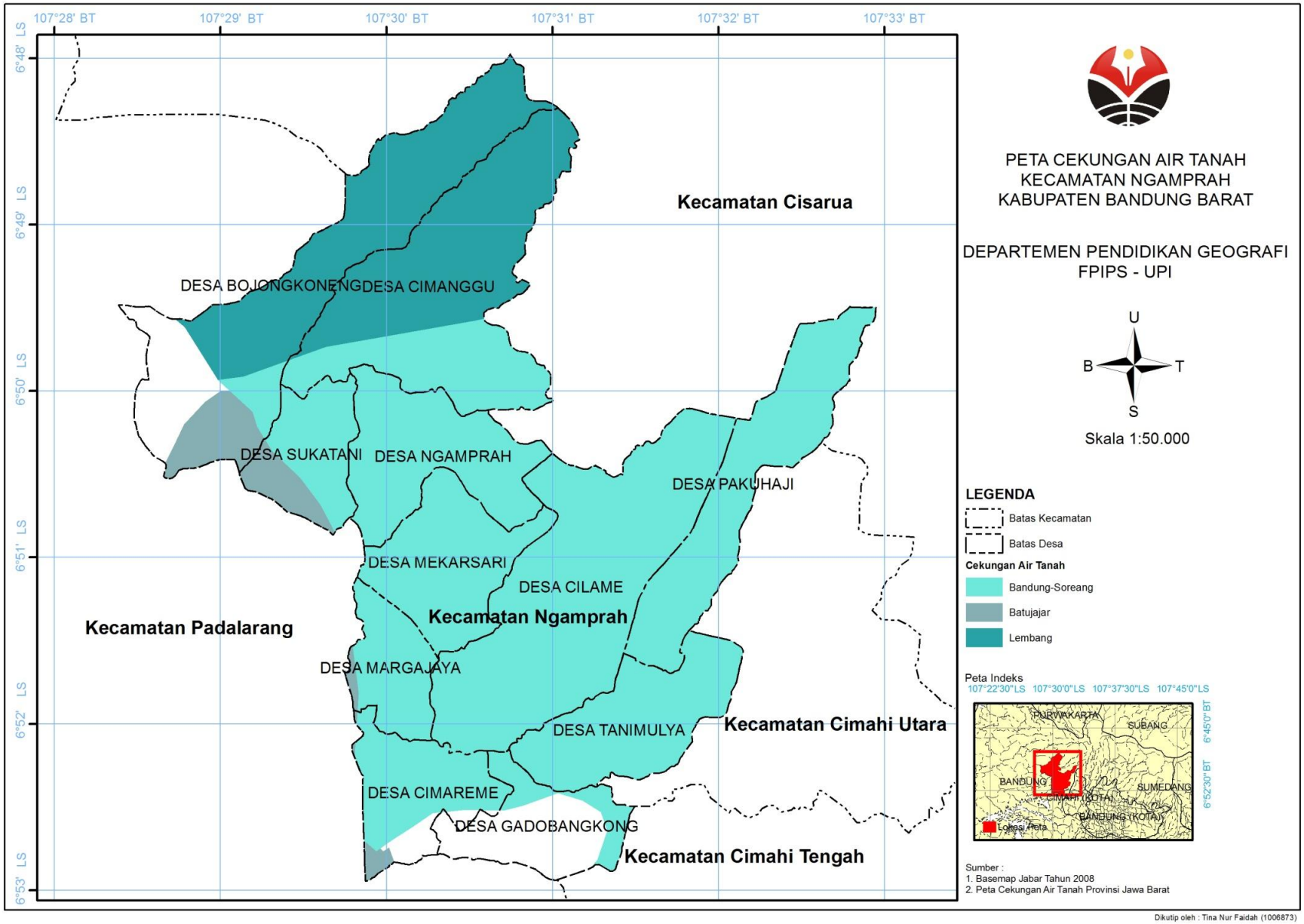


Gambar 4.28 Grafik Tingkat Penggunaan Sumber Air di Kecamatan Ngamprah

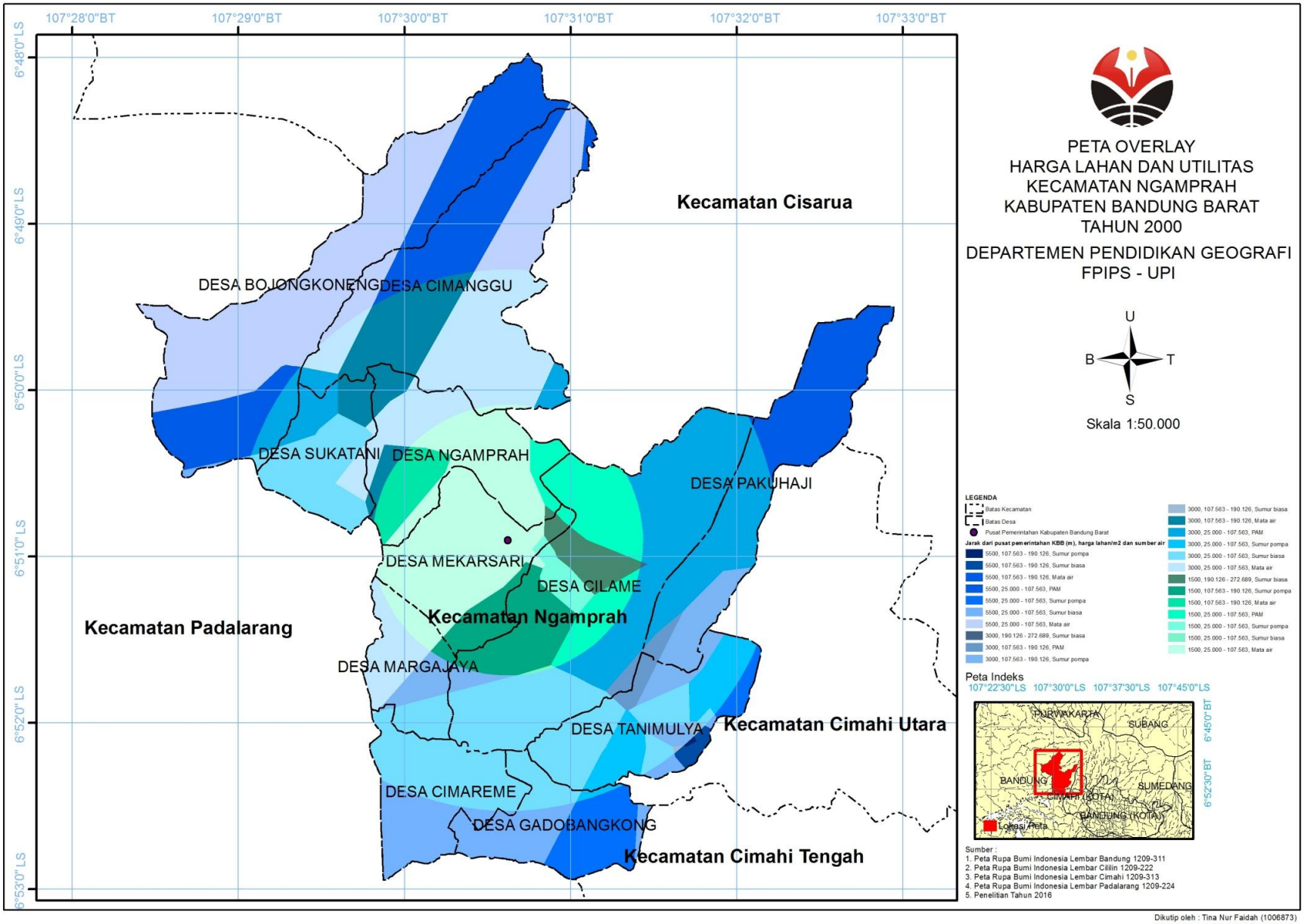
Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2016

Meskipun sumber air yang berasal dari mata air dan PAM hampir serupa tingkat penggunaannya, harga lahan pada area yang menggunakan mata air cenderung lebih rendah daripada harga lahan di area yang menggunakan PAM sebagai sumber pemenuhan kebutuhan air. Hal ini disebabkan sebagian besar daerah yang menggunakan PAM sebagai sumber kebutuhan air memiliki lokasi yang lebih strategis misalnya berbatasan langsung dengan daerah administratif yang lain serta merupakan lokasi yang termasuk kompleks perumahan.

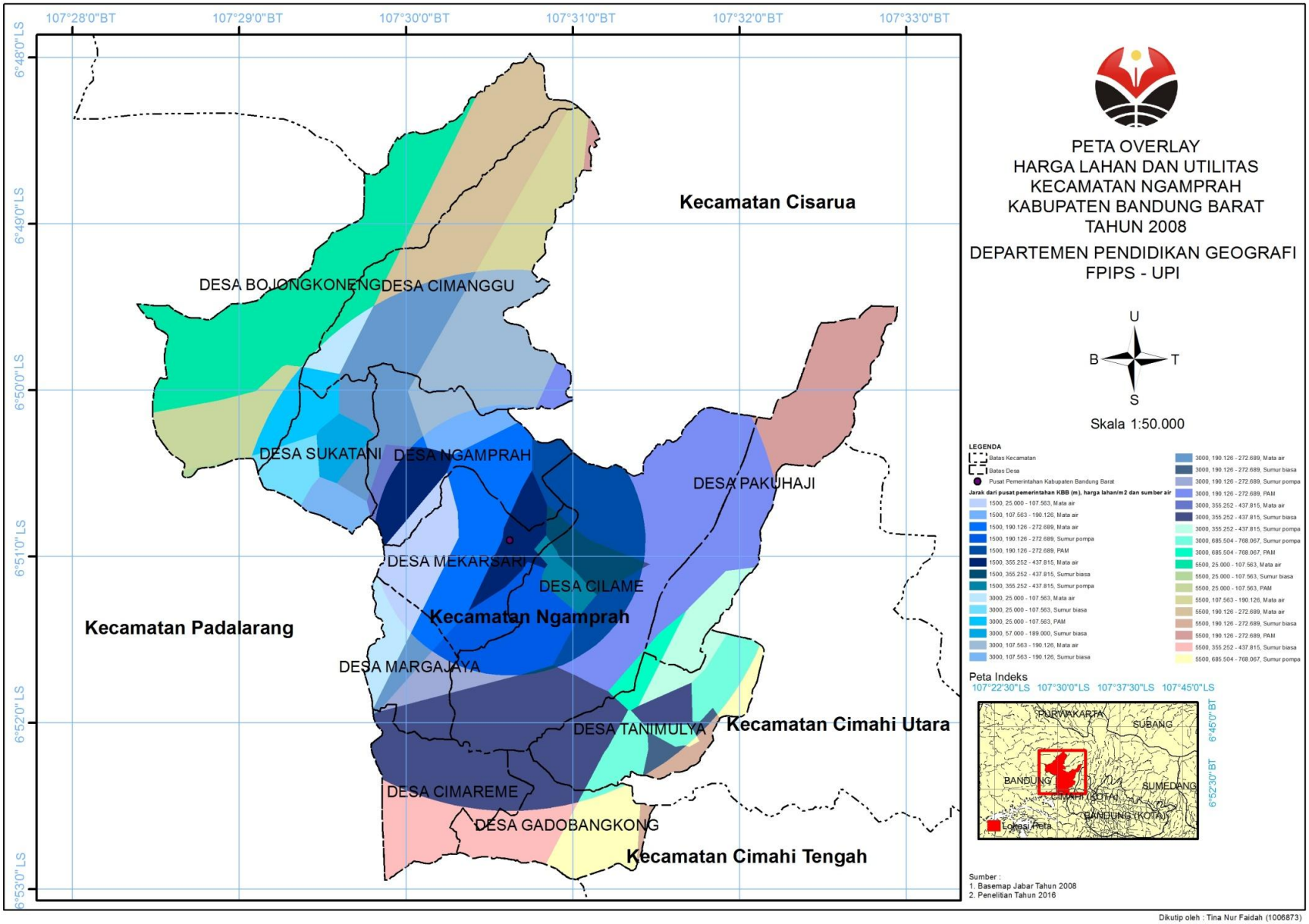
Pada tahun 2000 (dapat dilihat pada gambar 4.30) harga lahan yang tinggi yaitu lebih dari Rp 190.000/m^2 berada di area yang menggunakan sumur sebagai sumber pemenuhan kebutuhan air. Namun pada tahun 2008 dan 2015 (dapat dilihat pada gambar 4.31 dan 4.32) area dengan penggunaan mata air dan PAM juga memiliki harga lahan yang cukup tinggi, sehingga dapat disimpulkan bahwa sumber air tidak memiliki pengaruh yang kuat terhadap harga lahan.



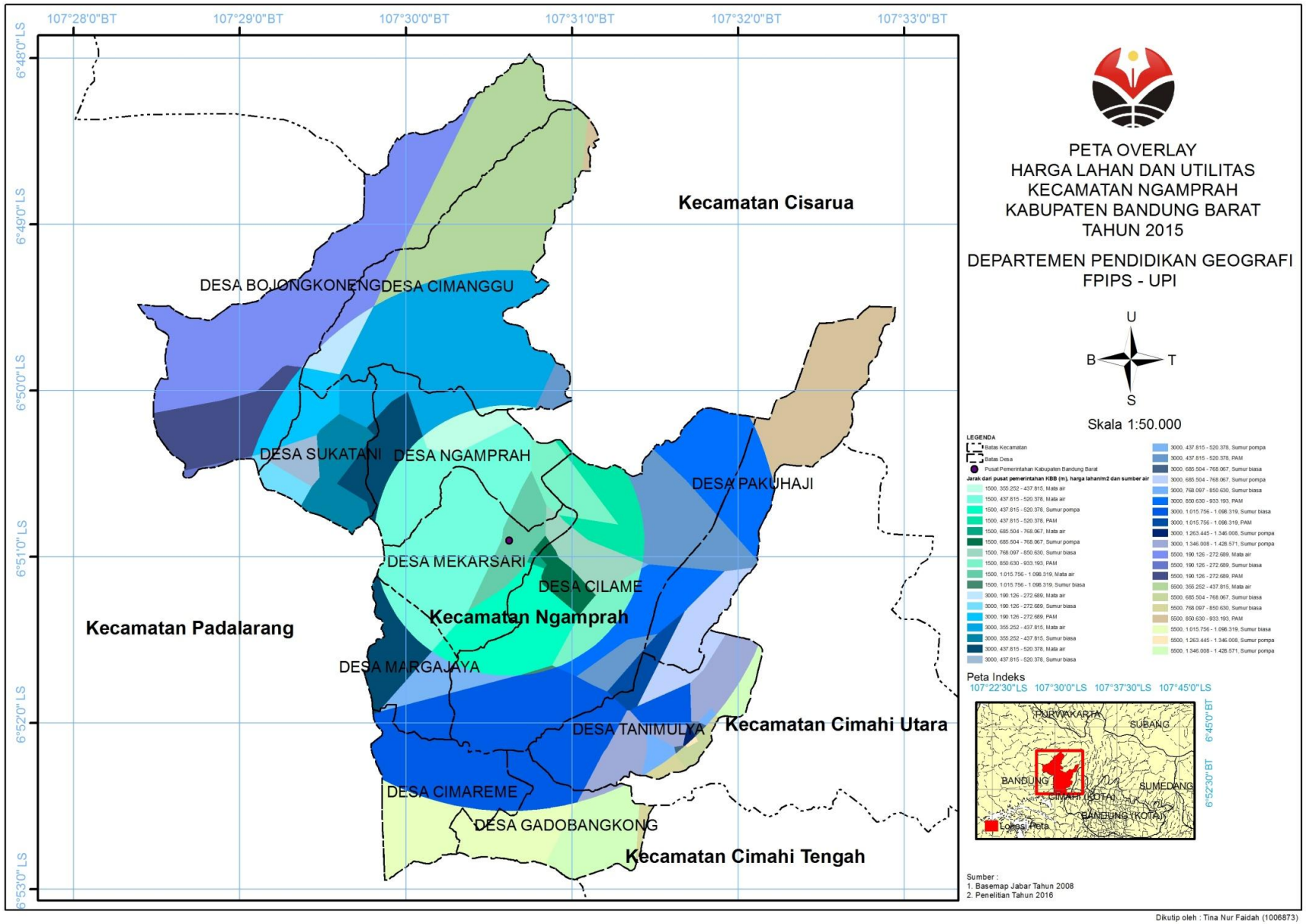
Gambar 4.29 Peta Cekungan Air Tanah Kecamatan Ngamprah



Gambar 4.30 Peta Overlay Harga Lahan dan Utilitas Kecamatan Ngamprah Tahun 2000



Gambar 4.31 Peta Overlay Harga Lahan dan Utilitas Kecamatan Ngamprah Tahun 2008



Gambar 4.32 Peta Overlay Harga Lahan dan Utilitas Kecamatan Ngamprah Tahun 2015

4) Jenis penggunaan lahan

Jenis penggunaan lahan akan mempengaruhi harga lahan terkait dengan kemudahan untuk dikelola. Semakin sulit lahan untuk dikelola, maka akan mengurangi minat masyarakat untuk memilih lahan tersebut sebagai pemenuhan kebutuhan primer. Sebaliknya, semakin mudah suatu lahan untuk dikelola, maka minat masyarakat semakin meningkat untuk memilih lahan tersebut.

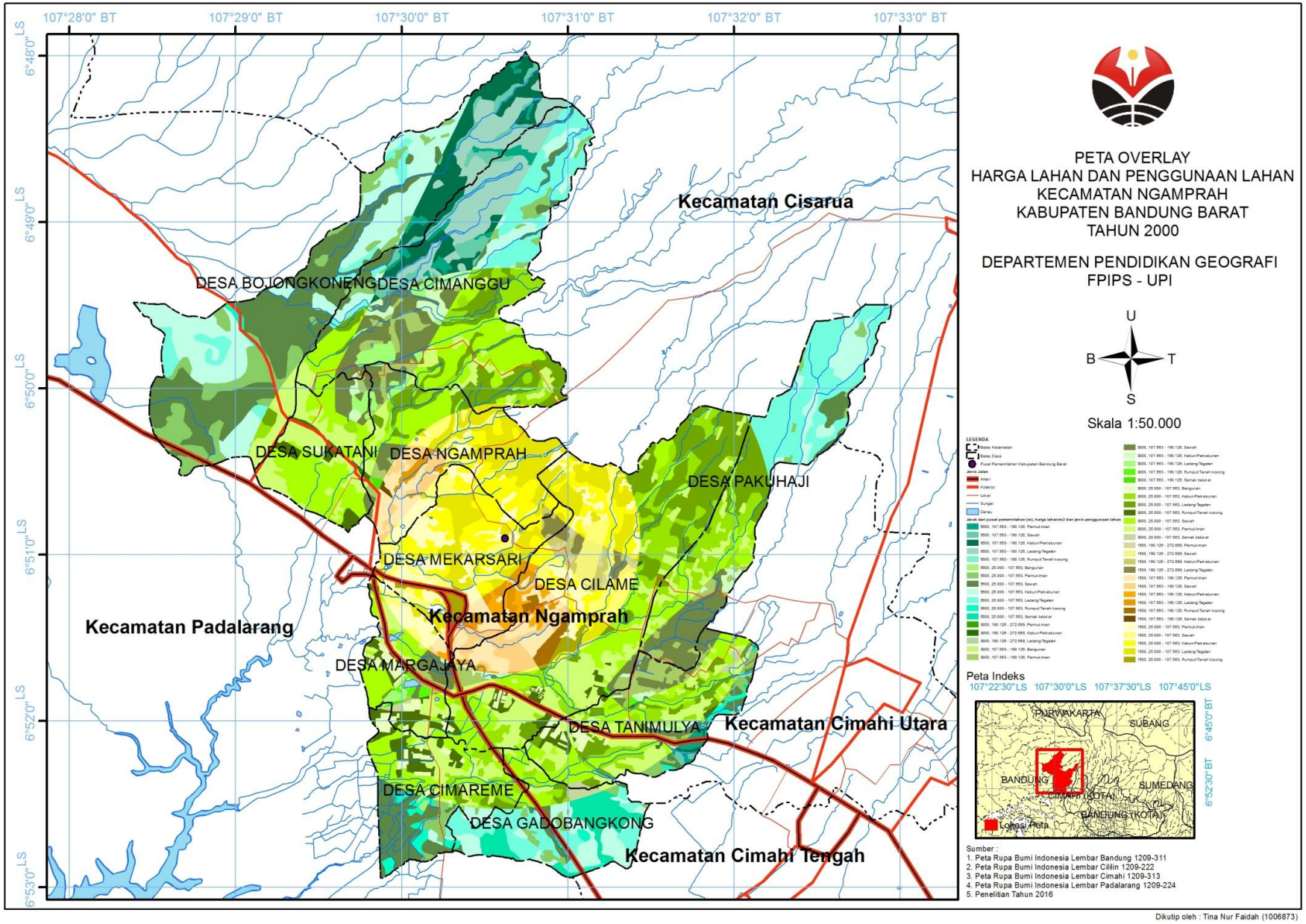
Berdasarkan hasil penelitian, pada tahun 2000 dan 2015 setiap tingkatan harga lahan tersebar hampir merata pada seluruh jenis penggunaan lahan yang meliputi rumput atau tanah kosong, semak belukar, sawah, kebun, tegalan, dan area terbangun yaitu permukiman serta bangunan (dapat dilihat pada gambar 4.33 dan 4.34). Hal tersebut menunjukkan bahwa jenis penggunaan lahan tidak memiliki pengaruh terhadap perubahan harga lahan di daerah penelitian sebab penggunaan lahan di masih didominasi oleh lahan pertanian khususnya kebun dan sawah, sehingga jenis penggunaan lahan tidak begitu berpengaruh terhadap perubahan harga lahan yang terjadi di Kecamatan Ngamprah.

5) Faktor sosial dan ekonomi

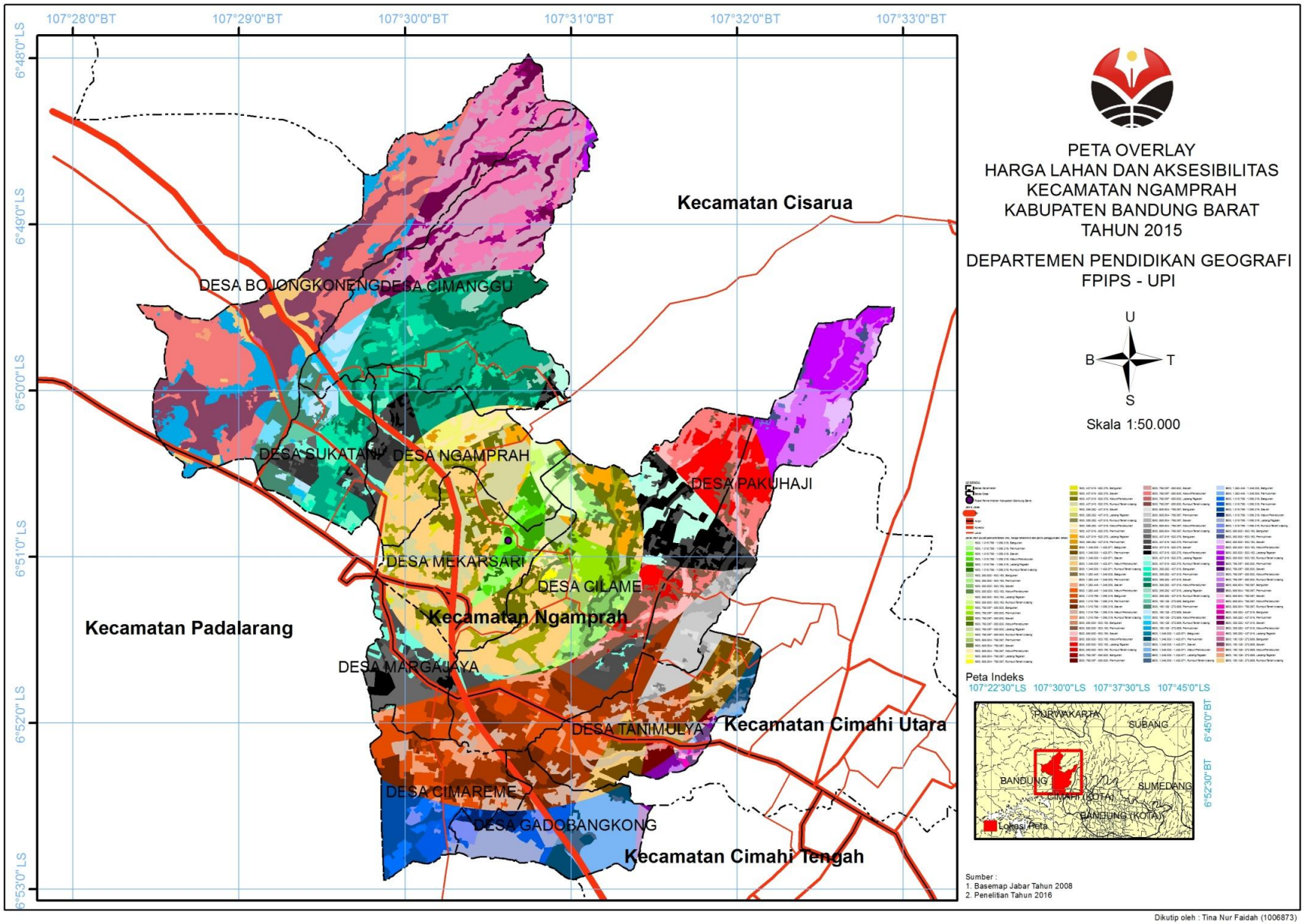
Karakteristik penduduk yang meliputi jumlah penduduk, tingkat pendidikan, jenis pekerjaan dan tingkat pendapatan dapat mempengaruhi pola penggunaan lahan sehingga berpengaruh terhadap harga lahan. Namun berdasarkan hasil penelitian, jenis penggunaan lahan tidak berpengaruh terhadap perubahan harga lahan yang berada di Kecamatan Ngamprah.

Tetapi, karakteristik penduduk tersebut cukup berpengaruh terhadap pemilihan lokasi tempat tinggal sehingga harga lahan juga cenderung tinggi di daerah dengan lokasi kompleks perumahan dibandingkan dengan daerah perkampungan. Meskipun terdapat kompleks perumahan dengan kondisi jalan yang tidak terlalu baik, harga lahan tetap tinggi karena dipengaruhi oleh kecenderungan penduduk dalam memilih kompleks perumahan.

Di sisi lain, perubahan infrastuktur di lokasi penelitian cukup berpengaruh terhadap harga lahan yang mengalami perkembangan cukup pesat. Adanya pertambahan maupun perbaikan ruas jalan serta pembangunan berbagai fasilitas umum juga ikut andil dalam meningkatnya harga lahan.



Gambar 4.33 Peta Overlay Harga Lahan dan Penggunaan Lahan Kecamatan Ngamprah Tahun 2000



Gambar 4.34 Peta Overlay Harga Lahan dan Jenis Penggunaan Lahan Kecamatan Ngamprah Tahun 2015

d. Pengaruh Pusat Pemerintahan Kabupaten Bandung Barat terhadap Perubahan Harga Lahan

Pada umumnya, suatu pembangunan yang dilakukan di suatu daerah akan mempengaruhi harga lahan termasuk pembangunan pusat pemerintahan. Ketika suatu daerah mengalami pemekaran dan dibangun pusat pemerintahan yang baru, maka dinamika harga lahan di sekitarnya akan semakin berkembang dan mengalami perubahan.

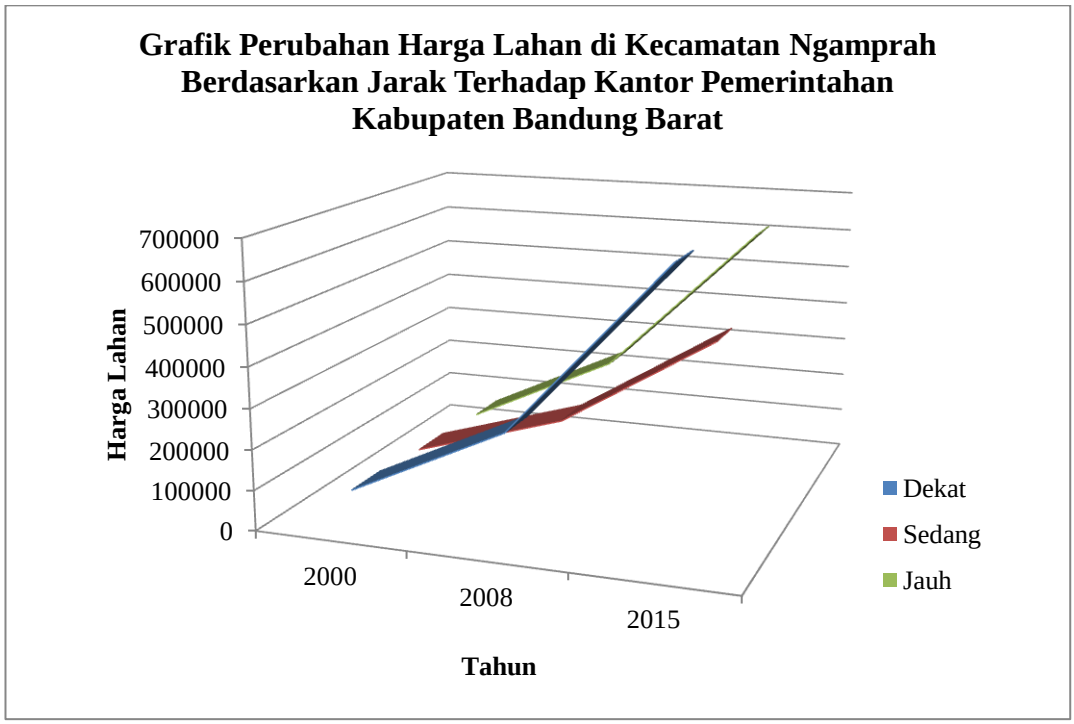
Berdasarkan hasil analisis statistik korelasi Spearman's Rank, korelasi antara perubahan harga lahan yang terjadi pada tahun 2000 hingga 2015 di Kecamatan Ngamprah dengan pembangunan kantor pemerintahan Kabupaten Bandung Barat memiliki angka signifikansi sebesar 0,05. Hal tersebut menunjukkan adanya korelasi positif yang kuat dari kedua variabel tersebut.

Jika dilihat dari jarak sampel yang terbagi menjadi 3 (tiga) kategori yaitu dekat (Desa Mekarsari dan Desa Cilame), sedang (Desa Ngamprah dan Desa Sukatani) dan jauh (Desa Bojongkoneng dan Desa Tanimulya), lokasi penelitian yang termasuk memiliki jarak dekat terhadap kantor pemerintah Kabupaten Bandung Barat memiliki peningkatan harga lahan yang sangat tinggi (dapat dilihat pada gambar 4.35) yang menandakan bahwa pembangunan pusat pemerintahan Kabupaten Bandung Barat berpengaruh cukup besar terhadap harga lahan di daerah tersebut.

Meskipun di sisi lain, harga lahan di lokasi penelitian yang berjarak sedang terhadap Kantor Pemerintah Kabupaten Bandung Barat tidak begitu signifikan peningkatannya sedangkan yang memiliki jarak yang jauh dari pusat pemerintahan kabupaten memiliki peningkatan harga lahan yang pesat. Hal tersebut dipengaruhi oleh faktor lain seperti jarak terhadap kecamatan maupun kota lain seperti kota Bandung dan Cimahi yang lebih dekat jika diakses dari Desa Tanimulya dibandingkan desa lainnya di Kecamatan Ngamprah.

Lokasi penelitian yang menjadi daerah pemekaran juga mengalami pembangunan yang signifikan. Sebagai ibukota kabupaten yang baru dibentuk, pembangunan pusat pemerintahan memberi pengaruh yang cukup besar terhadap lingkungan sekitar, termasuk dalam aspek harga lahan. Adanya kantor pemerintahan kabupaten mengakibatkan lingkungan sekitarnya semakin

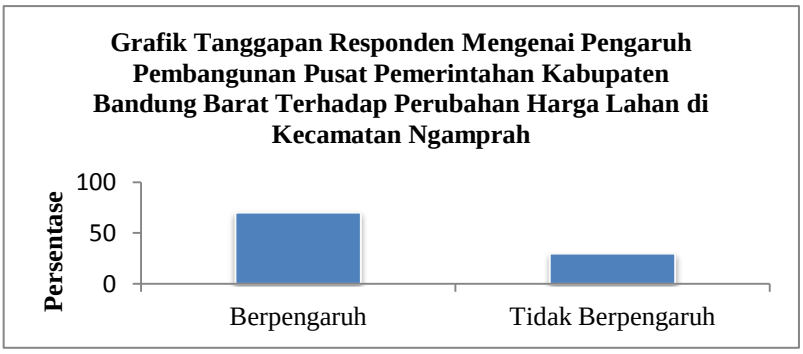
berkembang, seperti pembangunan jalan baru, perbaikan jalan, dan tumbuhnya berbagai tempat usaha sehingga harga lahan menjadi meningkat.



Gambar 4.35 Grafik Perubahan Harga Lahan di Kecamatan Ngamprah Berdasarkan Jarak Terhadap Kantor Pemerintahan Kabupaten Bandung Barat

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2016

Selain itu, sebagian besar responden pun menyatakan bahwa pusat pemerintahan kabupaten berpengaruh terhadap perubahan harga lahan yang terjadi di lokasi penelitian (dapat dilihat pada gambar 4.36).



Gambar 4.36 Grafik Tanggapan Responden Mengenai Pengaruh Pembangunan Pusat Pemerintahan Kabupaten Bandung Barat Terhadap Perubahan Harga Lahan di Kecamatan Ngamprah

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2016

Berdasarkan gambar 4.36, terdapat 70 persen responden yang menyatakan bahwa pusat pemerintahan kabupaten berpengaruh terhadap perubahan harga lahan karena lahan di sekitarnya cenderung mengalami peningkatan harga. Sebagian besar responden tersebut bertempat tinggal di lokasi yang cukup dekat dengan kantor pemerintahan kabupaten, diantaranya Desa Mekarsari, Desa Sukatani, dan Desa Ngamprah.

Pembangunan pusat pemerintahan tersebut dinilai menjadikan lingkungan di sekitarnya lebih ramai sehingga banyak masyarakat yang membuka usaha sehingga semakin tinggi lahan yang dibutuhkan baik untuk disewa maupun ditinggali secara permanen. Kebutuhan akan lahan yang semakin tinggi tersebut pada akhirnya mengakibatkan harga lahan ikut mengalami peningkatan. Sebab meskipun kebutuhan lahan semakin tinggi, ketersediaan lahan bersifat terbatas sehingga tingginya kebutuhan lahan menjadi berbanding lurus dengan tingginya harga lahan.

Selain itu, adanya pusat pemerintahan kabupaten di daerah penelitian juga menuntut pembangunan ruas-ruas jalan yang baru dan perbaikan jalan untuk memudahkan aksesibilitas. Pembangunan ruas-ruas jalan tersebut menyebabkan terjadinya peningkatan harga pada lahan yang akan digunakan untuk pembangunan jalan baru maupun pelebaran jalan.

Namun pada beberapa responden cenderung jauh jaraknya dari lokasi pusat pemerintahan kabupaten seperti di Desa Cilame dan Desa Tanimulya menyatakan bahwa pembangunan pusat pemerintahan tidak memiliki pengaruh apapun terhadap perubahan harga lahan yang terjadi di daerahnya. Karena sebelum adanya pusat pemerintahan pun harga lahan di dua desa tersebut sudah termasuk tinggi dengan banyaknya perumahan dan letaknya yang cukup dekat dengan Kota Cimahi dan Kota Bandung.

Tetapi dalam beberapa hal, bagi sebagian responden di Desa Cilame dan Desa Tanimulya, adanya pusat pemerintahan kabupaten di Kecamatan Ngamprah dinilai memberikan keuntungan tersendiri karena jarak terhadap kantor kabupaten menjadi lebih dekat. Jarak yang cukup dekat tersebut menyebabkan pusat pemerintahan kabupaten menjadi lebih mudah dijangkau jika dibandingkan dengan penduduk satu kabupaten yang tinggal di kecamatan lain.

Oleh karena itu, pembangunan pusat pemerintahan kabupaten di Kecamatan Ngamprah memberikan pengaruh yang cukup signifikan secara ekonomi, yaitu pada aspek harga lahan maupun taraf ekonomi masyarakat dengan maraknya tempat usaha yang dibangun di sekitarnya. Pada sisi lain adanya pusat pemerintahan kabupaten pun menguntungkan bagi masyarakat sekitar karena memberi kemudahan dalam segi aksesibilitas dan memberi andil dalam pembangunan sarana dan prasarana pendukung, baik yang sudah dilakukan maupun masih dalam tahap perencanaan.

C. Pembahasan

Kecamatan Ngamprah yang dijadikan lokasi dari penelitian ini sedang mengalami pembangunan yang pesat sejak dibentuknya Kabupaten Bandung Barat pada tahun 2007 sebagai pemekaran dari Kabupaten Bandung. Pembangunan sebuah ibukota kabupaten yang mencakup berbagai fasilitas penunjang kegiatan setiap elemen masyarakat maupun pemerintahnya membutuhkan ketersediaan lahan yang besar sehingga lahan pertanian yang semula mendominasi penggunaan lahan Kecamatan Ngamprah telah banyak beralih fungsi menjadi lahan non pertanian, diantaranya permukiman dan bangunan/industri yang satu diantaranya adalah pusat pemerintahan Kabupaten Bandung Barat.

Dalam Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perkotaan Padalarang Tahun 2009 – 2028, pusat pemerintahan Kabupaten Bandung Barat termasuk kedalam Bagian Wilayah Kota (BWK) A yang mencakup 8 (delapan) dari 11 (sebelas) desa yang terdapat di Kecamatan Ngamprah, yaitu Desa Mekarsari, Desa Cilame, Desa Ngamprah, Desa Sukatani, Desa Cimanggu, Desa Bojongkoneng, Desa Pakuhaji dan Desa Tanimulya. Namun kantor pemerintahan kabupaten berpusat di Desa Mekarsari yang mulai dibangun pada tahun 2011, sedangkan desa lainnya diproyeksikan untuk pembangunan fasilitas-fasilitas penunjang lain seperti perumahan berkepadatan rendah hingga tinggi, perguruan tinggi, kawasan wisata, dan perdagangan dan jasa skala lokal.

Adanya pembangunan yang pesat sehingga mengakibatkan alih fungsi lahan tersebut berimplikasi terhadap harga lahan yang mengalami perkembangan dari

tahun ke tahun meningkat lebih signifikan. Sejak dimulainya pembangunan pusat pemerintahan Kabupaten Bandung Barat, peningkatan harga lahan di Kecamatan Ngamprah mencapai 49 persen dari tahun 2008 hingga 2015.

Sampel penelitian yang berjarak dekat terhadap pusat pemerintahan Kabupaten Bandung Barat yang sudah dibangun seperti kantor Bupati, Bappeda dan dinas lainnya memiliki peningkatan harga lahan yang sangat tinggi. Namun peningkatan harga lahan yang tinggi juga dialami oleh sampel penelitian yang berjarak jauh dari pusat pemerintahan kabupaten, karena perubahan harga lahan dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti morfologi tanah, aksesibilitas, utilitas, jenis penggunaan lahan dan faktor sosial dan ekonomi.

Berdasarkan temuan penelitian, faktor yang memiliki pengaruh paling kuat terhadap perubahan harga lahan di Kecamatan Ngamprah adalah aksesibilitas. Tingkat aksesibilitas menentukan kemudahan masyarakat untuk menjangkau berbagai fasilitas yang dapat menunjang kebutuhan hidup, bahkan hal tersebut menjadi daya tarik bagi para pendatang sehingga banyak yang memilih untuk bertempat tinggal di Kecamatan Ngamprah. Oleh karena itu, lahan yang jaraknya dekat dengan pusat pemerintahan kabupaten akan memiliki harga lahan yang tinggi, begitu pun dengan lahan yang berbatasan langsung dengan kota lain seperti Cimahi yang dekat dengan kota Bandung daripada lahan yang jauh dari pusat pemerintahan dan kota lainnya.

Maka dari itu, lokasi penelitian yang sedang berkembang sebagai sebuah ibukota kabupaten dengan adanya pembangunan pusat pemerintahan serta berbagai fasilitas pendukung lainnya mengalami perubahan harga lahan yang cukup signifikan sehingga memberikan dampak terhadap masyarakat baik secara sosial maupun ekonomi.