

KESESUAIAN LOKASI PERUMAHAN

Kesesuaian lokasi perumahan di Wilayah Gedebage Kota Bandung didasarkan pada hasil evaluasi. Evaluasi kesesuaian lahan adalah suatu evaluasi yang akan memberikan gambaran tingkat kecocokan bidang lahan untuk suatu penggunaan tertentu (Sitorus, 1998). Evaluasi kesesuaian lokasi perumahan didasarkan atas parameter fisik lingkungan dan sosial ekonomi.

Fisik Lingkungan

Kategori kesesuaian lahan didasarkan pada parameter fisik dan parameter lingkungan. Parameter fisik terdiri atas: (1) drainase, (2) banjir, (3) lereng, (4) tekstur tanah, batuan/kerikil, kedalaman efektif tanah dan erosi. Parameter lingkungan terdiri atas: (1) kualitas air serta (2) kualitas udara dan kebisingan. Evaluasi dilakukan oleh peneliti dengan mempelajari teori dan standar yang ada.

Kesesuaian Drainase

Kondisi drainase lokasi perumahan yang menjadi wilayah penelitian tertera pada tabel 16 dan kategori pengelompokan kategori drainase untuk lokasi perumahan berdasarkan USDA (1971) tertera pada Tabel 38. Hasil evaluasi kondisi drainase lokasi perumahan tertera pada tabel 57.

Tabel 57 Hasil evaluasi kesesuaian drainase

No	Kecamatan	Kelurahan/ unit lingkungan	Hasil evaluasi kesesuaian
1	Rancasari	Cisaranten Kidul (R2)	Sedang (S)
2	Rancasari	Cisaranten Kidul (R4)	Sedang (S)
3	Margacinta	Sekejati (M3)	Sedang (S)
4	Bandung Kidul	Batununggal (B1)	Baik (B)
5	Bandung Kidul	Menger (B3)	Sedang (S)

Keadaan drainase wilayah penelitian sebagian besar tergolong kategori drainase sedang. Terdapat satu unit lingkungan yang drainasenya tergolong kategori baik. Hal ini menunjukkan bahwa wilayah tersebut sesuai digunakan untuk tempat tinggal dengan mengadakan berbagai perbaikan sistem drainase.

Kesesuaian Banjir

Kondisi banjir lokasi perumahan yang menjadi wilayah penelitian tertera pada Tabel 17 dan kategori pengelompokan kategori banjir untuk lokasi perumahan berdasarkan USDA (1971) tertera pada Tabel 39. Hasil evaluasi kondisi banjir lokasi perumahan tertera pada tabel 58.

Tabel 58 Hasil evaluasi kesesuaian banjir

No	Kecamatan	Kelurahan/unit lingkungan	Hasil evaluasi
1	Rancasari	Cisaranten Kidul (R2)	Sedang (S)
2	Rancasari	Cisaranten Kidul (R4)	Sedang (S)
3	Margacinta	Sekejati (M3)	Sedang (S)
4	Bandung Kidul	Batununggal (B1)	Baik (B)
5	Bandung Kidul	Menger (B3)	Sedang (S)

Pada sebagian besar unit lingkungan di wilayah penelitian jarang terjadi banjir, artinya banjir yang menutupi tanah lebih dari 24 jam terjadinya tidak teratur dalam periode kurang dari satu bulan. Satu unit lingkungan tidak pernah banjir (baik), artinya dalam periode satu tahun tanah tidak pernah tertutup banjir untuk waktu lebih dari 24 jam dan 4 (empat) lokasi penelitian kategori banjir tergolong sedang. Berdasarkan kategori kesesuaian lahan untuk tempat tinggal yang dikeluarkan USDA (1971) wilayah penelitian dilihat dari kategori banjir tergolong kategori sedang. Hal ini mengindikasikan bahwa lokasi perumahan tersebut dapat digunakan untuk lokasi perumahan dengan melakukan berbagai usaha mengatasi banjir.

Usaha-usaha mengatasi banjir secara bertahap dilakukan oleh pemerintah kota Bandung. Untuk kecamatan Rancasari penanggulangan banjir dilakukan dengan normalisasi sungai Cisaranten. Penanganan banjir yang lain di wilayah Gedebage yaitu dengan pembuatan danau penampungan air hujan atau perbaikan sistem drainase pada masing-masing unit lingkungan.

Kemiringan Lereng

Kondisi kemiringan lereng lokasi perumahan yang menjadi wilayah penelitian tertera pada Tabel 18 dan kategori pengelompokan kategori kemiringan lereng untuk lokasi perumahan berdasarkan USDA (1971) tertera pada tabel 40. Hasil evaluasi kondisi kemiringan lereng lokasi perumahan tertera pada tabel 59.

Tabel 59 Hasil evaluasi kemiringan lereng

No	Kecamatan	Kelurahan/ unit lingkungan	Hasil evaluasi
1	Rancasari	Cisaranten Kidul (R2)	Baik (B)
2	Rancasari	Cisaranten Kidul (R4)	Baik (B)
3	Margacinta	Sekejati (M3)	Baik (B)
4	Bandung Kidul	Batununggal (B1)	Baik (B)
5	Bandung Kidul	Menger (B3)	Baik (B)

Bentang alam wilayah penelitian berupa dataran dengan kemiringan lereng 0 – 3% yaitu unit lingkungan Cisaranten Kidul R2 dan R4 dan sebagian unit lingkungan Sekejati (M3). Sebagian lagi berada pada kategori landai

berombak dengan kemiringan 3 – 8% yaitu sebagian unit lingkungan Sekejati serta unit lingkungan Batununggal dan unit lingkungan Menger.

Kategori kemiringan lereng untuk tempat tinggal yang dikeluarkan USDA (1971) adalah sebagai berikut : (i) kategori baik, kemiringan 0 – 8%, (ii) kategori sedang, kemiringan 8 – 15%, dan (iii) kategori buruk, kemiringan > 15%. Berdasarkan kategori kemiringan lereng seluruh kawasan perumahan di wilayah penelitian tergolong dalam kategori baik.

Tekstur Tanah, Batuan/Kerikil, dan Erosi

Kondisi tekstur tanah, batuan/kerikil, dan erosi lokasi perumahan yang menjadi wilayah penelitian tertera pada Tabel 19 dan Tabel 20 dan kategori pengelompokan kategori tekstur tanah, batuan/kerikil, dan erosi untuk lokasi perumahan berdasarkan USDA (1971) tertera pada Tabel 41 sampai dengan Tabel 44. Hasil evaluasi kondisi tekstur tanah, batuan/kerikil, dan erosi lokasi perumahan tertera pada tabel 60, tabel 61, dan tabel 62.

Tabel 60 Hasil evaluasi tekstur tanah

No	Kecamatan	Kelurahan/ unit lingkungan	Hasil evaluasi
1	Rancasari	Cisaranten Kidul (R2)	Sedang (S)
2	Rancasari	Cisaranten Kidul (R4)	Sedang (S)
3	Margacinta	Sekejati (M3)	Sedang (S)
4	Bandung Kidul	Batununggal (B1)	Baik (B)
5	Bandung Kidul	Menger (B3)	Baik (B)

Tabel 61 Hasil evaluasi kandungan batuan kerikil

No	Kecamatan	Kelurahan/ unit lingkungan	Hasil evaluasi
1	Rancasari	Cisaranten Kidul (R2)	Baik (B)
2	Rancasari	Cisaranten Kidul (R4)	Baik (B)
3	Margacinta	Sekejati (M3)	Baik (B)
4	Bandung Kidul	Batununggal (B1)	Baik (B)
5	Bandung Kidul	Menger (B3)	Baik (B)

Tabel 62 Hasil evaluasi kondisi erosi

No	Kecamatan	Kelurahan/ unit lingkungan	Hasil Evaluasi
1	Rancasari	Cisaranten Kidul (R2)	Baik (B)
2	Rancasari	Cisaranten Kidul (R4)	Baik (B)
3	Margacinta	Sekejati (M3)	Baik (B)
4	Bandung Kidul	Batununggal (B1)	Baik (B)
5	Bandung Kidul	Menger (B3)	Baik (B)

Keadaan tanah pada wilayah penelitian ditinjau dari tekstur tanah, kandungan batuan/kerikil, dan keadaan erosi adalah sebagai berikut : kategori tekstur tanah dapat dikelompokkan dari mulai tanah halus sampai dengan tanah sedang. Tanah dengan tekstur halus adalah tanah liat dan berdebu, artinya tergolong kategori buruk. Tanah bertekstur agak halus adalah tanah liat berpasir, lempung liat berdebu, dan lempung liat berpasir, artinya tergolong kategori sedang. Tanah dengan tekstur sedang adalah tanah lempung berdebu. Tanah dengan Tekstur agak kasar adalah tanah mengandung pasir, artinya tergolong kategori baik.

Tekstur tanah yang baik untuk lokasi perumahan menurut kategori USDA (1971) adalah tanah yang bertekstur agak kasar. Berdasarkan kategori tekstur tanah tersebut 2 (dua) unit lingkungan tergolong pada kategori baik untuk lokasi perumahan dan 3 (tiga) lokasi perumahan tergolong pada kategori sedang untuk lokasi perumahan.

Kandungan batuan/kerikil dalam tanah pada wilayah penelitian berkisar antara 0% - 15% (sedikit), artinya tergolong kategori kategori baik. Pada wilayah penelitian tidak ada erosi, artinya tergolong kategori baik. Hal ini dimungkinkan karena sebagian besar wilayah tersebut berupa tanah dataran. Berdasarkan kategori USDA (1971) mengenai kandungan batuan/kerikil dan erosi semua lokasi perumahan pada wilayah penelitian tergolong pada kategori baik. Hal ini mengindikasikan wilayah penelitian memenuhi syarat untuk lokasi perumahan ditinjau dari kandungan batuan/kerikil dan erosi.

Berdasarkan kategori USDA (1971) mengenai kategori lahan untuk tempat tinggal, memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan. Merujuk pada pendapat Djadja dan Setyanto (2006) sifat fisik tanah dan batuan pada wilayah penelitian dapat dikelompokkan satuan pasir lempung yang merupakan endapan aluvial danau dan sungai, dengan ketebalan 1 – 15 meter. Litologinya berwarna abu-abu kehijauan – abu-abu kehitaman, plastisitas rendah – tinggi, permeabilitas rendah - kedap air, konsistensi lunak – agak teguh. Daya dukung tanah rendah hingga sedang. Tanahnya mudah digali dengan peralatan non mekanik dan muka air tanah dangkal.

Menurut SNI 03-6796-2002 daya dukung tanah adalah kemampuan tanah dalam memikul beban di atasnya tanpa terjadi keruntuhan yang dinyatakan dalam beban per satuan luas. Gambaran daya dukung tanah di wilayah Gedebage didasarkan pada arahan ketinggian bangunan maksimum yang diijinkan.

Kondisi tekstur tanah, batuan/kerikil, dan erosi merupakan sifat-sifat tanah yang berkaitan dengan daya dukung tanah dalam menopang bangunan di atas tanah tersebut.

Kualitas Air

1) Air Sungai

Kualitas air dalam penelitian ini didasarkan pada kualitas air Daerah Aliran Sungai (DAS) dan kualitas air bersih yang digunakan oleh penduduk

pada lokasi penelitian. Pada umumnya pemantauan parameter kualitas air dilakukan secara kontinyu dan berkala (pada musim hujan dan musim kemarau). Parameter kualitas air yang dipantau adalah parameter fisika, kimia dan biologi.

Kondisi parameter kualitas air sungai yang melewati lokasi perumahan tertera pada Tabel 21 dan kategori pengelompokan kualitas air sungai tertera pada Tabel 45. Hasil evaluasi kondisi kualitas air sungai yang melewati lokasi perumahan tertera pada tabel 63.

Tabel 63 Hasil evaluasi kualitas air sungai

No	Kecamatan	Kelurahan/ unit lingkungan	Hasil evaluasi
1	Rancasari	Cisaranten Kidul (R2)	Sedang (S)
2	Rancasari	Cisaranten Kidul (R4)	Sedang (S)
3	Margacinta	Sekejati (M3)	Baik (B)
4	Bandung Kidul	Batununggal (B1)	Sedang (S)
5	Bandung Kidul	Menger (B3)	Sedang (S)

Kondisi air sungai yang melewati perumahan pada unit lingkungan B1 (Batununggal), B3 (Menger) kecamatan Bandung Kidul, unit lingkungan R2 dan R4 (Cisaranten Kidul) kecamatan Rancasari berada pada ketegori kualitas sedang. Sedangkan kualitas air sungai yang melewati perumahan pada unit lingkungan M3 (Sekejati) kecamatan Margacinta berada pada kategori baik.

Berdasarkan data tersebut secara umum kualitas air sungai yang melewati wilayah penelitian masih cukup baik. Hal ini belum mengganggu kenyamanan lingkungan karena belum menimbulkan bau yang mengganggu. Kualitas sungai sangat dipengaruhi oleh keadaan di hulu sungai dan daerah sepanjang aliran sungai.

2) Air Bersih

Data kualitas sumber air bersih yang digunakan penduduk pada lokasi penelitian dilakukan dengan pengujian sampel air pada tiap-tiap lokasi penelitian. Data kualitas air bersih tertera pada Tabel 22 dan pengelompokan kualitas air bersih tertera pada Tabel 46. Data kualitas air bersih didasarkan pada hasil pemantauan yang dilakukan Dinas Kesehatan Kota Bandung. Hasil pemantauan parameter kualitas air bersih dituangkan dalam bentuk hasil kategori yaitu memenuhi syarat (MS) dan tidak memenuhi syarat (TMS).

Hasil evaluasi kondisi air bersih pada lokasi perumahan tertera pada tabel 64.

Tabel 64 Hasil evaluasi kualitas air bersih

No	Kecamatan	Kelurahan/ unit lingkungan	Hasil evaluasi
1	Rancasari	Cisaranten Kidul (R2)	Sedang (S)
2	Rancasari	Cisaranten Kidul (R4)	Sedang (S)
3	Margacinta	Sekejati (M3)	Sedang (S)
4	Bandung Kidul	Batununggal (B1)	Sedang (S)
5	Bandung Kidul	Menger (B3)	Sedang (S)

Standar air bersih yang diijinkan mengikuti Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 907/MENKES/SK/VII/2002. Berdasarkan data yang diperoleh kondisi kualitas air bersih untuk lokasi perumahan pada semua unit lingkungan berada pada kategori sedang dan memenuhi standar kualitas air bersih yang ditetapkan Menteri Kesehatan.

Kualitas Udara dan Kebisingan

Pengukuran parameter pencemaran udara dilakukan pada jalan-jalan yang menjadi akses masuk ke kawasan perumahan. Data kualitas udara parameter gas tertera pada Tabel 23 dan data kualitas udara parameter partikulat/debu tertera pada Tabel 24. Sedangkan kategori pengelompokan kualitas udara tertera pada Tabel 47. Hasil evaluasi kualitas udara pada lokasi perumahan tertera pada Tabel 65.

Berdasarkan data yang diperoleh, kandungan SO₂ dan NO₂ pada lokasi penelitian berada sedikit di atas baku mutu udara ambient nasional kecuali kandungan NO₂ di kecamatan Bandung Kidul berada di atas baku mutu ambient nasional. Karena jarak titik pengukuran dengan lokasi perumahan terdekat adalah 0,3 km, maka kualitas udara ini masih sesuai untuk perumahan.

Kandungan karbon monoksida (CO) pada lokasi penelitian berada di bawah baku mutu ambient nasional. Kandungan hidrokarbon (HC) pada lokasi penelitian berada di atas baku mutu ambient nasional. Sedangkan parameter pencemar partikulat berdasarkan data tergolong kualitas yang cukup baik karena berada di bawah baku mutu ambient nasional. Hasil kategori kualitas udara dibandingkan dengan Standar KEPMEN-02/MEN-KLH/I/1988 (1998).

Tabel 65 Hasil evaluasi kualitas udara

No	Kecamatan	Kelurahan/ unit lingkungan	Hasil evaluasi
1	Rancasari	Cisaranten Kidul (R2)	Baik (B)
2	Rancasari	Cisaranten Kidul (R4)	Baik (B)
3	Margacinta	Sekejati (M3)	Sedang (S)
4	Bandung Kidul	Batununggal (B1)	Sedang (S)
5	Bandung Kidul	Menger (B3)	Sedang (S)

Berdasarkan hasil evaluasi kualitas udara yang tertera pada tabel 65 kondisi kualitas udara untuk unit lingkungan R2 dan R4 (Cisaranten Kidul) kecamatan Rancasari berada pada kategori baik. Kualitas udara pada unit lingkungan B1 (Batununggal) dan B3 (Menger) kecamatan Bandung Kidul, unit lingkungan M3 (Sekejati) kecamatan Margacinta berada pada kategori kurang sedang.

Berdasarkan paparan di atas secara umum kualitas udara pada lokasi perumahan telah memenuhi persyaratan yang ditentukan. Pada lokasi perumahan yang kurang sesuai perlu dilakukan penanggulangan kualitas udara misalnya melalui penanaman pohon yang dapat menyerap gas pencemar dan partikulat debu.

Faktor lain yang perlu diperhatikan untuk memperoleh kenyamanan dan kesehatan penghuni perumahan adalah tingkat kebisingan. Kebisingan pada lokasi perumahan sebagian besar ditimbulkan oleh kendaraan yang melintasi kawasan perumahan tersebut. Batasan tingkat kebisingan yang diijinkan pada lokasi perumahan didasarkan pada tingkat gangguan dalam

melakukan aktivitas baik di dalam rumah atau di luar rumah. Batas kebisingan yang dianggap aman dari aspek kesehatan adalah sebagai berikut : (i) untuk mencegah ketulian (< 70 dBA), (ii) untuk mencegah gangguan kegiatan di luar rumah (< 55 dBA), (iii) untuk mencegah gangguan kegiatan di dalam rumah (< 45 dBA) (Martono, 2004).

Pengukuran tingkat kebisingan yang dilakukan berada pada jarak sekitar 400 meter dari sumber utama kebisingan yaitu kendaraan bermotor yang melewati jalan utama. Data tingkat kebisingan pada lokasi perumahan tertera pada Tabel 26 dan kategori pengelompokan tingkat kebisingan tertera pada tabel 48.

Hasil evaluasi kondisi tingkat kebisingan pada lokasi perumahan tertera pada Tabel 66.

Tabel 66 Hasil evaluasi tingkat kebisingan

No	Kecamatan	Kelurahan/ unit lingkungan	Hasil evaluasi
1	Rancasari	Cisaranten Kidul (R2)	Baik (B)
2	Rancasari	Cisaranten Kidul (R4)	Baik (B)
3	Margacinta	Sekejati (M3)	Baik (B)
4	Bandung Kidul	Batununggal (B1)	Baik (B)
5	Bandung Kidul	Menger (B3)	Baik (B)

Berdasarkan data yang diperoleh menunjukkan bahwa tingkat kebisingan masih tergolong pada tingkat tidak mengganggu aktivitas baik di luar rumah maupun di dalam rumah, karena nilainya tergolong di bawah 45 dB.

Evaluasi kondisi fisik lingkungan dilakukan dengan membandingkan data yang diperoleh di lapangan dengan standar atau ketentuan yang berlaku. Hasil evaluasi kondisi fisik lingkungan seluruh parameter yang diamati pada lokasi penelitian tertera pada Tabel 67 dan hasil konversi kategori komponen fisik lingkungan wilayah penelitian tertera pada tabel 68.

Tabel 67 Hasil evaluasi kategori komponen fisik lingkungan

No	Unit lingkungan	DR	BN	LR	TT	BK	KE	KAS	KAB	KU	BS
1	Cisaranten Kidul (R2)	S	S	B	S	B	B	S	S	B	B
2	Cisaranten Kidul (R4)	S	S	B	S	B	B	S	S	B	B
3	Sekejati (M3)	S	S	B	S	B	B	B	S	S	B
4	Batununggal (B1)	B	B	B	B	B	B	S	S	S	B
5	Menger (B3)	S	S	B	B	B	B	S	S	S	B

Keterangan :

DR = Drainase; BN = Banjir; LR = Lereng; TT = Tekstur tanah; BK = Batuan dan kerikil; KE = Keadaan erosi; KAS = Kualitas air sungai; KAB = Kualitas air bersih; KU = Kualitas udara; BS = Bising

B = baik (3), S = sedang (2), dan BR = buruk (1)

Hasil evaluasi kategori komponen fisik lingkungan yang tertera pada Tabel 67 selanjutnya dikonversi dengan menggunakan kriteria kategori pengelompokan sebagai berikut : B = baik (3), S = sedang (2), dan BR = buruk (1). Rata-rata dari seluruh variabel fisik lingkungan dikonversi ke dalam kriteria yang tertera pada Tabel 31. Hasil penilaian tersebut tertera pada tabel 68.

Tabel 68 Konversi hasil penilaian kategori komponen fisik lingkungan

No	Unit lingkungan	DR	BN	LR	TT	BK	KE	KAS	KAB	KU	BS	Jum
1	Cisaranten Kidul (R2)	2	2	3	2	3	3	2	2	3	3	25
2	Cisaranten Kidul (R4)	2	2	3	2	3	3	2	2	3	3	25
3	Sekejati (M3)	2	2	3	2	3	3	3	2	2	3	25
4	Batununggal (B1)	3	3	3	3	3	3	2	2	2	3	27
5	Menger (B3)	2	2	3	3	3	3	2	2	2	3	25
Jumlah		11	11	15	12	15	15	11	10	12	15	127

Berdasarkan hasil konversi data yang tertera pada Tabel 68, diperoleh nilai rata-rata kategori komponen fisik lingkungan sebesar 25,4 dan simpangan baku sebesar 0,8. Mengacu pada kriteria pengelompokan hasil evaluasi yang tertera pada Tabel 36, maka disusun kriteria pengelompokan hasil evaluasi komponen fisik dan lingkungan yang tertera pada tabel 69.

Tabel 69 Kriteria pengelompokan hasil evaluasi fisik lingkungan

No	Rentang Skor	Penilaian
1	> 25,8	Baik (B)
2	25,0 – 25,8	Sedang (S)
3	< 25,0	Buruk (BR)

Mengacu pada kriteria pengelompokan hasil evaluasi kondisi fisik lingkungan yang tertera pada tabel 69, hasil evaluasi kondisi fisik lingkungan untuk masing-masing unit lingkungan tertera pada tabel 70.

Tabel 70 Hasil penilaian komponen fisik lingkungan

No	Unit lingkungan	Skor	Hasil Penilaian
1	Cisaranten Kidul (R2)	25	Sedang (S)
2	Cisaranten Kidul (R4)	25	Sedang (S)
3	Sekejati (M3)	25	Sedang (S)
4	Batununggal (B1)	27	Baik (B)
5	Menger (B3)	25	Sedang (S)

Berdasarkan hasil evaluasi kondisi fisik lingkungan yang tertera pada tabel 68 diperoleh kategori lokasi perumahan sebagai berikut :

- 1 Batununggal (B1) Kecamatan Bandung Kidul tergolong dalam kategori baik
- 2 Mengger (B3) Kecamatan Bandung Kidul, Sekejati (M3) Kecamatan Margacinta, Cisaranten Kidul (R4 dan R2) Kecamatan Rancasari tergolong dalam kategori sedang

Sosial Ekonomi

Kategori kesesuaian lahan didasarkan pada parameter sosial ekonomi terdiri dari komponen-komponen sebagai berikut : keadaan penduduk (KP), fasilitas pendidikan (FP), fasilitas kesehatan (FK), fasilitas ekonomi (FE), aksesibilitas (AK), harga tanah (HT), luas tanah yang tersedia untuk perumahan (LT).

Proses evaluasi yang dilaksanakan adalah membandingkan antara kondisi komponen-komponen sosial ekonomi dengan standar (patokan) yang ditetapkan. Standar yang digunakan sebagai pembanding secara rinci tertera pada Bab IV. Hasil evaluasi tersebut dikategorikan menjadi 3 (tiga) kelompok, yaitu baik (B), sedang (S), dan buruk (BR).

Gambaran keadaan penduduk didasarkan pada usia, tingkat pendidikan, dan pekerjaan. Berdasarkan usia penduduk digolongkan menjadi usia produktif dan usia yang tidak produktif. Semakin besar jumlah penduduk yang berada pada kelompok usia produktif, maka keadaan penduduk pada lokasi tersebut digolongkan baik. Pekerjaan penduduk pada lokasi penelitian bekerja sebagai pegawai pemerintah baik sebagai Pegawai Negeri Sipil, anggota TNI, Polisi, atau pensiunan, pegawai swasta, dan wiraswasta. Semakin besar jumlah penduduk yang mempunyai pekerjaan tetap, keadaan penduduk pada lokasi tersebut digolongkan baik. Berdasarkan tingkat pendidikan, semakin besar jumlah penduduk yang berpendidikan tinggi, keadaan penduduk tergolong baik. Berdasarkan gabungan kategori tersebut maka dilakukan kategori keadaan penduduk berdasarkan kesejahteraan keluarga.

Data keadaan penduduk tertera pada Gambar 8, Gambar 9, dan Gambar 10 dan pengelompokan keadaan penduduk tertera pada Tabel 49. Hasil evaluasi keadaan penduduk tertera pada tabel 71.

Tabel 71 Hasil evaluasi kualitas penduduk

No	Kecamatan	Kelurahan/ unit lingkungan	Hasil evaluasi
1	Rancasari	Cisaranten Kidul (R2)	Buruk (BR)
2	Rancasari	Cisaranten Kidul (R4)	Buruk (BR)
3	Margacinta	Sekejati (M3)	Baik (B)
4	Bandung Kidul	Batununggal (B1)	Baik (B)
5	Bandung Kidul	Menger (B3)	Sedang (S)

Komponen sosial yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah pendidikan dan kesehatan. Evaluasi pendidikan dan kesehatan yang dilakukan adalah mengenai ketersediaan fasilitas tersebut pada lokasi perumahan. Data fasilitas pendidikan tertera pada Gambar 12 dan pengelompokan fasilitas pendidikan tertera pada Tabel 50. Hasil evaluasi fasilitas pendidikan tertera pada tabel 72.

Tabel 72 Hasil evaluasi fasilitas pendidikan

No	Kecamatan	Kelurahan/ unit lingkungan	Hasil evaluasi
1	Rancasari	Cisaranten Kidul (R2)	Sedang (S)
2	Rancasari	Cisaranten Kidul (R4)	Sedang (S)
3	Margacinta	Sekejati (M3)	Baik (B)
4	Bandung Kidul	Batununggal (B1)	Sedang (S)
5	Bandung Kidul	Menger (B3)	Buruk (BR)

Berdasarkan data yang tertera pada tabel 68 fasilitas pendidikan, khususnya untuk sekolah dasar pada setiap unit lingkungan telah memenuhi persyaratan fasilitas pendidikan, untuk unit lingkungan B3 masih kekurangan sarana pendidikan. Pada masing-masing unit lingkungan atau kawasan perumahan sudah tersedia fasilitas pendidikan dasar yang memadai.

Data fasilitas kesehatan dan pengelompokan fasilitas kesehatan tertera pada tabel 51. Hasil evaluasi fasilitas kesehatan tertera pada tabel 73.

Tabel 73 Hasil evaluasi fasilitas kesehatan

No	Kecamatan	Kelurahan/ unit lingkungan	Hasil evaluasi
1	Rancasari	Cisaranten Kidul (R2)	Sedang (S)
2	Rancasari	Cisaranten Kidul (R4)	Sedang (S)
3	Margacinta	Sekejati (M3)	Baik (B)
4	Bandung Kidul	Batununggal (B1)	Sedang (S)
5	Bandung Kidul	Menger (B3)	Buruk (BR)

Fasilitas kesehatan pada sebagian besar kawasan perumahan sudah tersedia. Fasilitas kesehatan yang utama berupa Puskesmas yang disediakan

oleh Pemerintah sudah cukup memadai, untuk unit lingkungan B3 masih kekurangan fasilitas kesehatan.

Komponen yang cukup penting pada suatu lokasi perumahan adalah sarana prasarana perekonomian. Data kondisi sarana perekonomian tertera pada Gambar 13 dan kategori pengelompokan fasilitas ekonomi tertera pada tabel 52. Hasil evaluasi kondisi fasilitas ekonomi tertera pada tabel 74.

Tabel 74 Hasil evaluasi fasilitas ekonomi

No	Kecamatan	Kelurahan/ unit lingkungan	Hasil evaluasi
1	Rancasari	Cisaranten Kidul (R2)	Sedang (S)
2	Rancasari	Cisaranten Kidul (R4)	Sedang (S)
3	Margacinta	Sekejati (M3)	Baik (B)
4	Bandung Kidul	Batununggal (B1)	Sedang (S)
5	Bandung Kidul	Menger (B3)	Buruk (BR)

Harga tanah merupakan komponen ekonomi yang penting dalam penentuan lokasi perumahan. Data harga tanah untuk masing-masing unit lingkungan tertera pada Tabel 27 dan kategori pengelompokan harga tanah tertera pada Tabel 53. Hasil evaluasi kondisi harga tanah tertera pada tabel 75.

Tabel 75 Hasil evaluasi harga tanah

No	Kecamatan	Kelurahan/ unit lingkungan	Hasil evaluasi
1	Rancasari	Cisaranten Kidul (R2)	Baik (B)
2	Rancasari	Cisaranten Kidul (R4)	Baik (B)
3	Margacinta	Sekejati (M3)	Sedang (S)
4	Bandung Kidul	Batununggal (B1)	Buruk (BR)
5	Bandung Kidul	Menger (B3)	Sedang (S)

Berdasarkan hasil evaluasi harga tanah, unit lingkungan R2 dan R4 (Cisaranten Kidul) kecamatan Rancasari merupakan lokasi yang paling potensial untuk lokasi perumahan. Harga tanah pada kedua unit lingkungan tersebut tidak terlalu jauh dengan harga yang ditetapkan pemerintah (NJOP). Harga tanah di kecamatan Margacinta dan Bandung Kidul sudah cukup tinggi. Harga tertinggi berada pada unit lingkungan B1 (Batununggal), hal ini disebabkan sebagian besar lahan di lokasi tersebut sudah dikuasai pengembang yang cukup besar.

Luas lahan yang tersedia untuk perumahan merupakan faktor ekonomi yang penting, karena luas lahan akan berkaitan dengan harga tanah. Data luas lahan yang tersedia untuk lokasi perumahan tertera pada tabel 28 dan kategori pengelompokan luas tanah tertera pada Tabel 54. Hasil evaluasi kondisi luas lahan yang tersedia tertera pada tabel 76.

Tabel 76 Hasil evaluasi luas lahan

No	Kecamatan	Kelurahan/ unit lingkungan	Hasil evaluasi
1	Rancasari	Cisaranten Kidul (R2)	Baik (B)
2	Rancasari	Cisaranten Kidul (R4)	Buruk (BR)
3	Margacinta	Sekejati (M3)	Sedang (S)
4	Bandung Kidul	Batununggal (B1)	Sedang (S)
5	Bandung Kidul	Menger (B3)	Sedang (S)

Aksesibilitas merupakan komponen ekonomi yang penting dalam pemilihan lokasi perumahan. Aksesibilitas diukur berdasarkan jarak lokasi perumahan terhadap jalan utama yaitu Jalan Sukarno Hatta. Data jarak unit lingkungan terhadap jalan utama tertera pada tabel 29 dan kategori pengelompokan aksesibilitas tertera pada tabel 55. Hasil evaluasi kondisi aksesibilitas tertera pada tabel 77.

Tabel 77 Hasil evaluasi aksesibilitas

No	Kecamatan	Kelurahan/ unit lingkungan	Hasil evaluasi
1	Rancasari	Cisaranten Kidul (R2)	Kurang (K)
2	Rancasari	Cisaranten Kidul (R4)	Sedang (S)
3	Margacinta	Sekejati (M3)	Sedang (S)
4	Bandung Kidul	Batununggal (B1)	Baik (B)
5	Bandung Kidul	Menger (B3)	Buruk (BR)

Rangkuman hasil evaluasi kondisi sosial ekonomi pada lokasi penelitian tertera pada tabel 78.

Tabel 78 Hasil evaluasi kategori komponen sosial ekonomi

No	Kecamatan	Unit lingkungan	KP	FP	FK	FE	AK	HT	LT
1	Rancasari	Cisaranten Kidul (R2)	BR	S	S	S	BR	B	B
2	Rancasari	Cisaranten Kidul (R4)	BR	S	S	S	S	B	BR
3	Margacinta	Sekejati (M3)	B	B	B	B	S	S	S
4	Bandung Kidul	Batununggal (B1)	B	S	S	S	B	BR	S
5	Bandung Kidul	Menger (B3)	S	BR	BR	BR	BR	S	S

Sumber : Hasil pengolahan (2007)

Keterangan :

KP = Keadaan penduduk; FP = Fasilitas pendidikan; FK = Fasilitas kesehatan;

FE = Fasilitas ekonomi; AK = Aksesibilitas (jarak), HT = Harga tanah; LT = Luas tanah yang tersedia

B = Baik (3), S = Sedang (2), dan BR = buruk (1)

Hasil evaluasi kategori komponen sosial ekonomi yang tertera pada Tabel 78 selanjutnya dikonversi dengan menggunakan kriteria kategori pengelompokan sebagai berikut : B = baik (3), S = sedang (2), dan BR = buruk (1). Rata-rata dari seluruh variabel fisik lingkungan dikonversi ke dalam kriteria yang tertera pada Tabel 36 terdahulu. Hasil penilaian tertera pada tabel 79.

Tabel 79 Konversi hasil penilaian kategori komponen sosial ekonomi

NO	Unit lingkungan	KP	FP	FK	FE	AK	HT	LT	Jum
1	Cisaranten Kidul (R2)	1	2	2	2	1	3	3	14
2	Cisaranten Kidul (R4)	1	2	2	2	2	3	1	13
3	Sekejati (M3)	3	3	3	3	2	2	2	18
4	Batununggal (B1)	3	2	2	2	3	1	2	15
5	Menger (B3)	2	1	1	1	1	2	2	10
Jumlah		10	10	10	10	9	11	10	70

Sumber : Hasil pengolahan (2007)

Berdasarkan hasil konversi data yang tertera pada Tabel 79, diperoleh nilai rata-rata kategori komponen sosial ekonomi sebesar 14,0 dan simpangan baku sebesar 2,6. Mengacu pada kriteria pengelompokan hasil evaluasi yang tertera pada tabel 36, maka disusun kriteria pengelompokan hasil evaluasi komponen sosial ekonomi yang tertera pada tabel 80.

Tabel 80 Kriteria pengelompokan hasil evaluasi sosial ekonomi

No	Rentang Skor	Penilaian
1	> 15,3	Baik (B)
2	12,3 – 15,3	Sedang (S)
3	< 12,7	Buruk (BR)

Mengacu pada kriteria pengelompokan hasil evaluasi kondisi sosial ekonomi yang tertera pada Tabel 78, hasil evaluasi kondisi sosial ekonomi untuk masing-masing unit lingkungan tertera pada Tabel 81.

Tabel 81 Hasil penilaian komponen sosial ekonomi

No	Unit lingkungan	Skor	Hasil Penilaian
1	Cisaranten Kidul (R2)	14	Sedang (S)
2	Cisaranten Kidul (R4)	13	Sedang (S)
3	Sekejati (M3)	18	Baik (B)
4	Batununggal (B1)	15	Sedang (S)
5	Menger (B3)	10	Buruk (BR)

Berdasarkan hasil evaluasi kategori komponen sosial ekonomi secara berurutan kualitas lokasi perumahan adalah sebagai berikut :

- 1 Sekejati (M3) Kecamatan Margacinta tergolong dalam kategori baik

- 2 Cisaranten Kidul (R2 dan R4) Kecamatan Rancasari dan Batununggal (B1) Kecamatan Bandung Kidul tergolong dalam kategori sedang
- 3 Mengger (B3) Kecamatan Bandung Kidul tergolong dalam kategori buruk.

Hasil evaluasi gabungan antara kondisi fisik lingkungan dan sosial ekonomi tertera pada tabel 82.

Hasil evaluasi kategori komponen fisik lingkungan dan sosial ekonomi selanjutnya dikonversi dengan menggunakan kriteria kategori pengelompokan sebagai berikut : B = baik (3), S = sedang (2), dan BR = buruk (1). Rata-rata dari seluruh variabel fisik lingkungan dikonversi ke dalam kriteria yang tertera pada Tabel 31 terdahulu. Hasil penilaian tertera pada Tabel 82.

Tabel 82 Hasil evaluasi kategori komponen FL dan SE

NO	Unit lingkungan	FL	SE	Jum
1	Cisaranten Kidul (R2)	25	14	39
2	Cisaranten Kidul (R4)	25	13	38
3	Sekejati (M3)	25	18	43
4	Batununggal (B1)	27	15	42
5	Menger (B3)	25	10	35
Jumlah		127	70	197

Sumber : Hasil pengolahan (2007)

Berdasarkan data yang tertera pada Tabel 80, diperoleh nilai rata-rata kategori komponen sosial ekonomi sebesar 39,4 dan simpangan baku sebesar 2,9. Mengacu pada kriteria pengelompokan hasil evaluasi yang tertera pada Tabel 36 terdahulu, maka disusun kriteria pengelompokan hasil evaluasi komponen fisik lingkungan dan sosial ekonomi yang tertera pada Tabel 83.

Tabel 83 Kriteria pengelompokan hasil evaluasi FL dan SE

No	Rentang Skor	Penilaian
1	> 40,8	Baik (B)
2	38,0 – 40,8	Sedang (S)
3	< 38	Buruk (BR)

Mengacu pada kriteria pengelompokan hasil evaluasi kondisi fisik lingkungan dan sosial ekonomi yang tertera pada Tabel 83, hasil evaluasi kondisi fisik lingkungan dan sosial ekonomi untuk masing-masing unit lingkungan tertera pada Tabel 84.

Tabel 84 Hasil penilaian komponen FL dan SE

No	Unit lingkungan	Skor	Hasil Penilaian
1	Cisaranten Kidul (R2)	39	Sedang (S)
2	Cisaranten Kidul (R4)	38	Sedang (S)
3	Sekejati (M3)	43	Baik (B)
4	Batununggal (B1)	42	Baik (B)
5	Menger (B3)	35	Buruk (BR)

Berdasarkan hasil evaluasi kondisi fisik lingkungan dan sosial ekonomi secara berurutan kualitas lokasi perumahan adalah sebagai berikut :

- 1 Cisaranten Kidul (R2) Kecamatan Rancasari tergolong dalam kategori sedang
- 2 Cisaranten Kidul (R4) Kecamatan Rancasari tergolong dalam kategori sedang
- 3 Sekejati (M3) Kecamatan Margacinta tergolong dalam kategori baik
- 4 Batununggal (B1) Kecamatan Bandung Kidul tergolong dalam kategori baik
- 5 Mengger (B3) Kecamatan Bandung Kidul tergolong dalam kategori buruk.