

LAPORAN AKHIR

KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN DI KABUPATEN CIANJUR

KECAMATAN CIANJUR, KECAMATAN CILAKU
DAN KECAMATAN KARANGTENGAH

TAHUN ANGGARAN 2021



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR
BADAN PERENCANAAN DAN PEMBANGUNAN
DAERAH (BAPPEDA) KABUPATEN CIANJUR

KATA PENGANTAR



LAPORAN AKHIR

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas terselesainya Laporan Akhir **“Kajian Distribusi Sebaran Kawasan Permukiman Kabupaten Cianjur”**. Substansi pada Laporan akhir ini terdiri dari Pendahuluan, Tinjauan Teori dan Kebijakan, Profil Kabupaten Cianjur (Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah), Analisis serta Kesimpulan dan Rekomendasi.

Laporan Akhir ini masih jauh dari sempurna, baik dari aspek teknik dan tata cara penulisan maupun dari substansi muatan yang disampaikan. Untuk itu, koreksi konstruktif dari pihak-pihak terkait sangat diharapkan demi optimalisasi kualitas pekerjaan.

Demikian Laporan Akhir ini kami susun. Kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan Laporan Akhir ini.

Cianjur, November 2021

Penyusun

DAFTAR ISI

LAPORAN AKHIR

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR	ix
 BAB I PENDAHULUAN	 1-1
1.1. LATAR BELAKANG	1-1
1.2. TUJUAN DAN MANFAAT	1-3
1.3. RUANG LINGKUP WILAYAH KAJIAN	1-4
1.4. RUANG LINGKUP SUBSTANSI	1-7
1.5. SISTEMATIKA PEMBAHASAN	1-11
 BAB II TINJAUAN TEORI DAN KEBIJAKAN	 2-1
2.1. TINJAUAN TEORI	2-1
2.1.1. Perumahan dan Permukiman.....	2-1
2.1.2. Perencanaan Perumahan dan Permukiman.....	2-3
2.1.3. Kawasan Permukiman Kumuh	2-6
2.1.4. Prasarana Lingkungan Permukiman dan Perumahan	2-8
2.1.5. Isu Pembangunan Perumahan dan Permukiman	2-11
2. 2. TINJAUAN KEBIJAKAN.....	2-13
2.2.1. Undang - Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta	

Kerja	2-13
2.2.2. Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman	2-13
2.2.3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah	2-20
2.2.4. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota.....	2-21
2.2.5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.....	2-22
2.2.6. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 9 Tahun 2016 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2016-2021.....	2-35
2.2.7. Draft Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Cianjur Tahun 2011 – 2031.....	2-43
BAB III PROFIL KABUPATEN CIANJUR.....	3-1
3.1. KONDISI GEOGRAFIS DAN BATAS ADMINISTRASI	3-1
3.2. WILAYAH RAWAN BENCANA	3-5
3.3. KONDISI FISIK	3-12
3.3.1 Kondisi Topografi	3-12
3.3.2 Kondisi Jenis Tanah.....	3-23
3.3.3 Kondisi Hidrologi	3-27
3.3.4 Kondisi Klimatologi.....	3-29
3.3.5 Kondisi Geologi.....	3-35
3.4. KONDISI PENGGUNAAN LAHAN.....	3-39
3.5. KONDISI KEPENDUDUKAN DAN SOSIAL BUDAYA	3-45
3.6. KONDISI PEREKONOMIAN.....	3-53
3.7. KONDISI PERMUKIMAN	3-53
3.8. KONDISI KETERSEDIAAN SARANA DAN PRASARANA	3-58
3.8.1. Kondisi Ketersediaan Sarana	3-58
3.8.2. Kondisi Ketersediaan Prasarana	3-68
BAB IV ANALISIS	4-1

4.1. ANALISIS POTENSI DAN MASALAH PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN EKSISTING	4-1
4.1.1. Identifikasi Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	4-1
4.1.2. Strength (S), Weakness (W), Opportunity (O), Threat (T).....	4-48
4.1.3. Potensi dan Masalah Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	4-50
4.2. ANALISIS KEBUTUHAN RUMAH DAN KEBUTUHAN LUAS RUMAH HUNIAN PENDUDUK	4-56
4.2.1. Proyeksi Kebutuhan Rumah	4-56
4.2.2. Proyeksi Kebutuhan Lahan Rumah Hunian	4-74
4.3. ANALISIS POLA SEBARAN KAWASAN PERMUKIMAN	4-89
4.3.1. Pola Sebaran Perumahan dan Permukiman	4-89
4.3.2. Kawasan Permukiman yang Berada di Kawasan Legal.....	4-93
4.4. IDENTIFIKASI KAWASAN PERMUKIMAN.....	4-96
4.4.1. Pola Sebaran Pengembangan Perumahan dan Permukiman.....	4-96
4.4.2. Sebaran Perumahan dan Permukiman di Kawasan Sempadan Sungai.....	4-98
4.4.2. Kesesuaian Sebaran Perumahan dan Permukiman dengan Rencana Tata Ruang	4-105
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	5-1
5.1. KESIMPULAN.....	5-1
5.2. REKOMENDASI	5-3
DAFTAR PUSTAKA.....	Lampiran-1
LAMPIRAN.....	Lampiran-3

DAFTAR TABEL

LAPORAN AKHIR



Tabel 1. 1	Luas Wilayah Kajian.....	1-4
Tabel 1. 2	Skoring Ketersediaan Sarana dan Prasarana di Kabupaten Cianjur Tahun 2020	1-8
Tabel 2. 1	Faktor Reduksi Kebutuhan Lahan Untuk Sarana Lingkungan Berdasarkan Kepadatan Penduduk.....	2-17
Tabel 2. 2	Rencana Sistem Pusat Kegiatan Kabupaten Cianjur	2-45
Tabel 3. 1	Luas Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku & Kecamatan Karangtengah	3-2
Tabel 3. 2	Rawan Bencana Gempa Bumi di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah.....	3-5
Tabel 3. 3	Rawan Bencana Gunung Api di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah.....	3-5
Tabel 3. 4	Rawan Bencana Gerakan Tanah di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah.....	3-6
Tabel 3. 5	Ketinggian di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah	3-13
Tabel 3. 6	Kemiringan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah	3-15
Tabel 3. 7	Morfologi Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah	3-17
Tabel 3. 8	Jenis Tanah Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah	3-24
Tabel 3. 9	Cekungan Air Tanah (CAT) Kabupaten Cianjur Tahun 2021	3-29
Tabel 3. 10	Daerah Aliran Sungai Kabupaten Tahun Cianjur 2021	3-29

Tabel 3. 11 Curah Hujan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah	3-30
Tabel 3. 12 Kondisi Geologi Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah	3-37
Tabel 3. 13 Penggunaan Lahan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021	3-39
Tabel 3. 14 Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2015-2019.....	3-48
Tabel 3. 15 Kondisi Permukiman di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah.....	3-53
Tabel 3. 16 Jumlah Bangunan Rumah di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan karangtengah	3-55
Tabel 3. 17 Jumlah dan Sebaran Sarana Pendidikan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2018.....	3-58
Tabel 3. 18 Jumlah dan Sebaran Sarana Kesehatan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah	3-61
Tabel 3. 19 Jumlah dan Sebaran Sarana Peribadatan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2018.....	3-64
Tabel 3. 20 Jumlah Sarana Perdagangan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah.....	3-67
Tabel 3. 21 Kondisi Prasarana Listrik di Kabupaten Cianjur	3-71
Tabel 3. 22 Kondisi Jalan di Kabupaten Cianjur Tahun 2017	3-77
Tabel 3. 23 Lintasan Trayek di Kabupaten Cianjur	3-80
Tabel 3. 24 Angkutan Perkotaan Kabupaten Cianjur	3-81
Tabel 3. 25 Angkutan Perkotaan Kabupaten Cianjur	3-83
Tabel 4. 1 Perumahan Kecamatan Cianjur Tahun 2021	4-1
Tabel 4. 2 Perumahan Kecamatan Cilaku Tahun 2021	4-7
Tabel 4. 3 Perumahan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021	4-13
Tabel 4. 4 Jarak Antar Perumahan Kecamatan Cianjur Tahun 2021 ..	4-22
Tabel 4. 5 Jarak Antar Perumahan Kecamatan Cilaku Tahun 2021 ...	4-23
Tabel 4. 6 Jarak Antar Perumahan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021	4-24
Tabel 4. 7 Kondisi Permukiman di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah.....	4-29

Tabel 4. 8	Jumlah Bangunan Rumah di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan karangtengah Tahun 2021.....	4-30
Tabel 4. 9	Parameter Tingkat Kepadatan Perumahan.....	4-35
Tabel 4. 10	Kepadatan Permukiman Di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku Dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021.....	4-35
Tabel 4. 11	Backlog Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021	4-42
Tabel 4. 12	Analisis SWOT Kajian Distribusi Sebaran Permukiman Kabupaten Cianjur Tahun 2021	4-49
Tabel 4. 13	Potensi dan Masalah Pengembangan Perumahan dan Permukiman Kabupaten Cianjur Tahun 2021	4-56
Tabel 4. 14	Proyeksi Pertumbuhan Rumah Tangga (KK) Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah Tahun 2021-2041	4-57
Tabel 4. 15	Proyeksi Kebutuhan Rumah (Unit) di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Berdasarkan Besaran Kavling Tahun 2021-2041	4-60
Tabel 4. 16	Selisih Backlog dengan Proyeksi Kebutuhan Rumah Tahun 2021-2041.....	4-63
Tabel 4. 17	Kesimpulan Selisih Backlog dengan Proyeksi Kebutuhan Rumah Tahun 2021-2041	4-68
Tabel 4. 18	Total Proyeksi Akhir Kebutuhan Rumah (Unit) di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Berdasarkan Besaran Kavling Tahun 2021-2041.....	4-69
Tabel 4. 19	Kesimpulan Proyeksi Kebutuhan Rumah Hunian (unit) Akhir Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021-2041	4-72
Tabel 4. 20	Kebutuhan Lahan Rumah Hunian di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021-2041.....	4-79
Tabel 4. 21	Kesimpulan Total Luas Kebutuhan Untuk Rumah Hunian Tahun 2041 di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah	4-84
Tabel 4. 22	Pola Persebaran Permukiman Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah.....	4-90

Tabel 4. 23 Penetapan Indeks Pola Persebaran Pengembangan Perumahan dan Permukiman Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah.....	4-97
Tabel 4. 24 Perumahan di Daerah Sempadan Sungai.....	4-98
Tabel 4. 25 Permukiman di Daerah Sempadan Sungai	4-98
Tabel 4. 26 Kesesuaian Sebaran Perumahan dan Permukiman Tahun 2021 dengan RTRW Kabupaten Cianjur.....	4-105
Tabel 4. 27 Kesesuaian Sebaran Perumahan dan Permukiman Tahun 2021 dengan Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya	4-108
Tabel 4. 28 Arah Lahan Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2041 yang Sesuai dengan RTRW dan Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya.....	4-114
Tabel 5.2 Sarana Dan Prasarana Minimal Kawasan Permukiman	5-12
Tabel 5.3 Kebijakan dan Strategi Pengembangan Perumahan dan Permukiman Kabupaten Cianjur	5-13

DAFTAR GAMBAR

LAPORAN AKHIR



Gambar 1. 1 Ruang Lingkup Wilayah Kajian	1-5
Gambar 2.1 Rencana Struktur Ruang Kabupaten Cianjur	2-58
Gambar 2.2 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Cianjur	2-65
Gambar 2.3 Peta Rencana Kawasan Strategis Kabupaten Cianjur	2-66
Gambar 3.1 Persentase Luas Kecamatan Kabupaten Cianjur (Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah).....	3-3
Gambar 3.2 Peta Administrasi Kabupaten Cianjur (Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah).....	3-4
Gambar 3.3 Peta Rawan Bencana Gempa Bumi di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah.....	3-9
Gambar 3.4 Peta Rawan Bencana Gunung Api di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah.....	3-10
Gambar 3.5 Peta Rawan Gerakan Tanah di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah.....	3-11
Gambar 3.6 Peta Topografi Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah.....	3-20
Gambar 3.7 Peta Kemiringan Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah.....	3-21
Gambar 3.8 Peta Morfologi di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah.....	3-22

Gambar 3.9 Peta Jenis Tanah di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah	3-26
Gambar 3. 10 Peta DAS di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah	3-32
Gambar 3. 11 Peta Hidrologi di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah	3-33
Gambar 3. 12 Peta Curah Hujan Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah	3-34
Gambar 3. 13 Peta Geologi Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah	3-46
Gambar 3. 14 Penggunaan Lahan Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah	3-47
Gambar 3.15 Pertumbuhan Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2014-2018	3-50
Gambar 3.16 Peta Kepadatan Penduduk Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2018	3-51
Gambar 3.17 Peta Sebaran Permukiman Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021	3-57
Gambar 3.18 Sarana Pendidikan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Dalam Angka Tahun 2018	3-60
Gambar 3.19 Sarana Kesehatan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Dalam Angka Tahun 2018	3-63
Gambar 3.20 Sarana Peribadatan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Dalam Angka Tahun 2018	3-66
Gambar 3.21 Sarana Perdagangan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Dalam Angka Tahun 2018	3-68
Gambar 3.22 Peta Sumber Daya Energi Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah	3-73
Gambar 3.23 Peta Telekomunikasi Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah	3-74
Gambar 3.24 Peta Jaringan Jalan Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah	3-85

Gambar 3.25 Peta Sebaran Sarana dan Prasarana Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah 2019.....	3-86
Gambar 4. 1 Peta Sebaran Perumahan Kecamatan Cianjur Tahun 2021	4-26
Gambar 4. 2 Peta Sebaran Perumahan Kecamatan Cilaku Tahun 2021	4-27
Gambar 4. 3 Peta Sebaran Perumahan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021	4-28
Gambar 4. 4 Peta Sebaran Permukiman Kecamatan Cianjur tahun 2021	4-32
Gambar 4. 5 Peta Sebaran Permukiman Kecamatan Cilaku tahun 2021	4-33
Gambar 4. 6 Peta Sebaran Permukiman Kecamatan Karangtengah tahun 2021	4-34
Gambar 4. 7 Peta Kepadatan Permukiman di Kecamatan Cianjur Tahun 2021	4-38
Gambar 4. 8 Peta Kepadatan Permukiman di Kecamatan Cilaku Tahun 2021	4-39
Gambar 4. 9 Peta Kepadatan Permukiman di Kecamatan Karangtengah Tahun 2021.....	4-40
Gambar 4.10 Peta Kepadatan Permukiman di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021	4-41
Gambar 4. 11 Persentase Kelebihan Rumah di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021	4-43
Gambar 4.12 Peta Backlog Kecamatan Cianjur Tahun 2021.....	4-44
Gambar 4.13 Peta Backlog Kecamatan Cilaku Tahun 2021	4-45
Gambar 4.14 Peta Backlog Kecamatan Karangtengah Tahun 2021.....	4-46
Gambar 4.15 Peta Backlog Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021.....	4-47
Gambar 4.16 Kondisi Permukiman Kumuh di Kecamatan Cianjur	4-48
Gambar 4.17 Grafik Proyeksi Jumlah Rumah Tangga Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021-2041.....	4-58
Gambar 4.18 Kesimpulan Proyeksi Kebutuhan Rumah Hunian (unit) Akhir Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021-2041.....	4-73

Gambar 4.19 Peta Proyeksi Kebutuhan Rumah Hunian Penduduk Kecamatan Cianjur Tahun 2041	4-75
Gambar 4.20 Peta Proyeksi Kebutuhan Rumah Hunian Penduduk Kecamatan Cilaku Tahun 2041	4-76
Gambar 4.21 Peta Proyeksi Kebutuhan Rumah Hunian Penduduk Kecamatan Karangtengah Tahun 2041.....	4-77
Gambar 4.22 Peta Proyeksi Kebutuhan Rumah Hunian Penduduk Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2041.....	4-78
Gambar 4.23 Peta Proyeksi Kebutuhan Lahan Rumah Hunian Kecamatan Cianjur Tahun 2041.....	4-85
Gambar 4.24 Peta Proyeksi Kebutuhan Lahan Rumah Hunian Kecamatan Cilaku Tahun 2041	4-86
Gambar 4.25 Peta Proyeksi Kebutuhan Lahan Rumah Hunian Kecamatan Karangtengah Tahun 2041.....	4-87
Gambar 4.26 Peta Proyeksi Kebutuhan Lahan Rumah Hunian Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2041.....	4-88
Gambar 4.27 Peta Kawasan Permukiman Legal Kabupaten Cianjur ...	4-95
Gambar 4.28 Perumahan Rawan Bencana Banjir di Kecamatan Cilaku	4-101
Gambar 4.29 Permukiman Rawan Bencana Banjir di Kecamatan Cianjur.....	4-102
Gambar 4.30 Permukiman Rawan Bencana Banjir di Kecamatan Cilaku	4-103
Gambar 4.31 Permukiman Rawan Bencana Banjir di Kecamatan Karangtengah.....	4-104
Gambar 4.29 Kesesuaian Sebaran Perumahan dan Permukiman Tahun 2021 dengan RTRW Kabupaten Cianjur	4-108
Gambar 4.30 Kesesuaian Sebaran Perumahan dan Permukiman Tahun 2021 dengan Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya.....	4-111
Gambar 4.31 Peta Kesesuaian Perumahan dan Permukiman Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah Tahun 2021 dengan RTRW Kabupaten Cianjur	4-112
Gambar 4.32 Peta Kesesuaian Perumahan dan Permukiman Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah Tahun 2021 dengan Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M	

	Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya	4-113
Gambar 4.33	Arahan Lahan Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2041 yang Sesuai dengan RTRW dan Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya.....	4-118
Gambar 4.34	Peta Arahan Lahan Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2041 yang Sesuai dengan RTRW dan Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya...	4-119
Gambar 5.1	Konsep Tridaya Pengembangan Perumahan dan Permukiman	5-2

BAB I

PENDAHULUAN



LAPORAN AKHIR

1.1. LATAR BELAKANG

Dalam berbagai rencana dan strategi operasional dalam upaya peningkatan kualitas lingkungan perumahan dan permukiman diperkotaan, kita diperhadapkan pada berbagai permasalahan yang beragam yang memerlukan langkah penyelesaian yang tidak selalu sama antara kawasan perumahan yang satu dengan kawasan perumahan lainnya. Karena itu, diperlukan suatu perencanaan yang efektif yang diawali dengan kegiatan kajian. Kegiatan kajian dalam rangka upaya peningkatan kualitas perumahan dan permukiman di perkotaan urgen dilakukan melihat fenomena pertumbuhan dan perkembangan kota yang menunjukkan kecenderungan terus tumbuh dan berkembang sejalan dengan makin meningkatnya jumlah penduduk baik karena adanya tingkat urbanisasi (migrasi) yang tinggi ataupun perkembangan alamiah yang berakibat pada semakin bertambahnya beban sarana dan prasarana lingkungan yang sudah ada. Perkembangan wilayah perkotaan di Indonesia selama ini selalu didekati dari aspek sektoral dan aspek spasial. Pada kajian aspek sektoral lebih menyatakan ukuran dari aktifitas masyarakat suatu wilayah perkotaan dalam mengelola sumberdaya alam yang dimilikinya. Perkembangan dari Kawasan permukiman sangat rentan terhadap adanya

perkembangan yang tidak terkendali. Adanya permintaan perumahan yang cukup tinggi tanpa diimbangi dengan ketersediaan lahan pengembangan kawasan permukiman yang memadai, menyebabkan perkembangan kawasan permukiman menjadi salah satu pemberi sumbangan terhadap terjadinya fenomena *urban sprawl*. Selain itu, berbagai persoalan pembangunan juga banyak muncul dari kawasan permukiman, yaitu perumahan liar dan permukiman kumuh, yang seringkali berdampak lebih lanjut pada meningkatnya tingkat kesenjangan masyarakat, tingginya angka kriminalitas dan rendahnya tingkat kesehatan masyarakat.

Berkaitan dengan banyaknya persoalan pembangunan yang muncul dari perkembangan kawasan permukiman, maka kawasan permukiman merupakan salah satu kawasan yang perlu dilakukan penanganan secara khusus. Pola persebaran permukiman, secara jelas dipengaruhi oleh variasi penggunaan lahan, kondisi topografi, ketinggian tempat dan faktor aksesibilitas daerah kondisi sosial-ekonomi penduduk maupun fasilitas sosial - ekonomi, yang dalam perkembangannya akan sangat mempengaruhi pola maupun perserbaran permukiman di suatu daerah.

Persoalan perumahan dan permukiman di Indonesia sesungguhnya tidak terlepas dari dinamika yang terjadi dalam kehidupan masyarakat maupun kebijakan pemerintah di dalam mengelola perumahan dan permukiman. Perkembangan permasalahan perumahan dan kawasan permukiman yang semakin kompleks sehingga diperlukan pengaturan dan penanganan perumahan dan permukiman yang lebih terintegrasi. Sehingga untuk itu perlu disusun suatu kebijakan dan strategi baru yang cakupannya dapat meliputi bidang perumahan, permukiman dan pertanahan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor dan berkaitan erat dengan kesejahteraan masyarakat. Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa negara bertanggung jawab

melindungi seluruh rakyat Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, sehingga asyarakat dapat bertempat tinggal secara layak di lingkungan yang aman, sehat, harmonis, dan berkelanjutan.

Seiring dengan perkembangan wilayah yang berdampak pada pergeseran fungsi ruang, pembangunan perumahan dan kawasan permukiman harus sejalan dengan rencana pembangunan di sektor lain. Pertumbuhan dan pembangunan wilayah yang kurang memperhatikan kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dapat menimbulkan kesulitan bagi MBR dalam memperoleh rumah yang layak dan terjangkau. Agar penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dapat berjalan sesuai dengan kebutuhan penduduk dan selaras dengan kebijakan terkait perumahan dan kawasan permukiman, maka perlu adanya kajian distribusi sebaran permukiman di Kabupaten Cianjur khususnya yang diarahkan menjadi kawasan perkotaan seperti Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karang Tengah yang berpotensi mengalami perkembangan jumlah penduduk yang terus meningkat.

1.2. TUJUAN DAN MANFAAT

1.2.1. Tujuan

Bertujuan untuk agar diperoleh data akurat tentang kondisi perumahan permukiman serta sarana dan prasarana lingkungannya, secara detail tujuan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui pola sebaran perumahan.
2. Mengetahui faktor yang mempengaruhi pola sebaran perumahan; dan
3. Mengetahui kesesuaian sebaran perumahan dengan RTRW Kabupaten Cianjur.

Maksud dari kegiatan ini adalah untuk mengidentifikasi kondisi dan kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman serta sarana dan prasarana lingkungannya di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Kabupaten Cianjur

1.2.2. Manfaat

Kajian Distribusi Sebaran Permukiman di Kabupaten Cianjur bermanfaat untuk:

1. Tersedianya data dan informasi yang akurat sebagai basis data Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP);
2. Bahan masukan kepada pemerintah mengenai berbagai kegiatan perencanaan, desain dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Cianjur serta rencana tata ruang Kabupaten Cianjur; dan
3. Sebagai salah satu *readiness criteria* untuk penganggaran program pembangunan baik dari APBN, APBD Provinsi maupun APBD Kabupaten.

1.3. RUANG LINGKUP WILAYAH KAJIAN

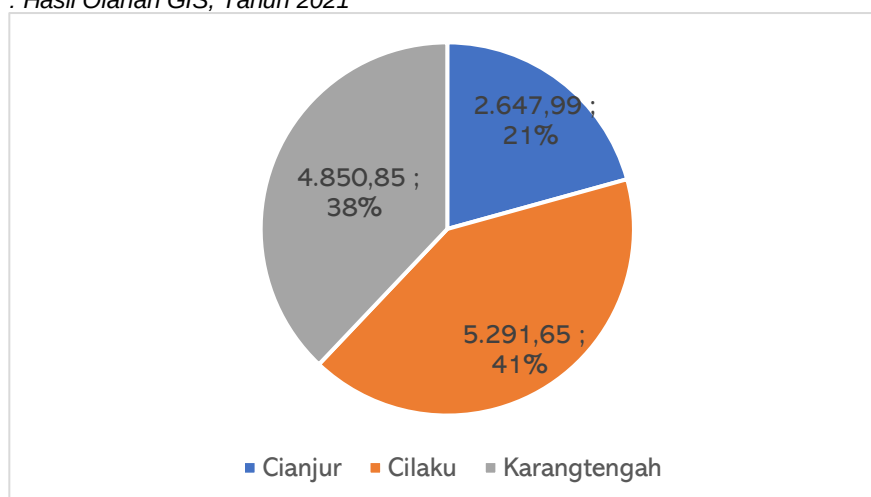
Ruang lingkup wilayah kegiatan ini ada di 3 kecamatan yaitu Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah.

Tabel 1. 1 Luas Wilayah Kajian

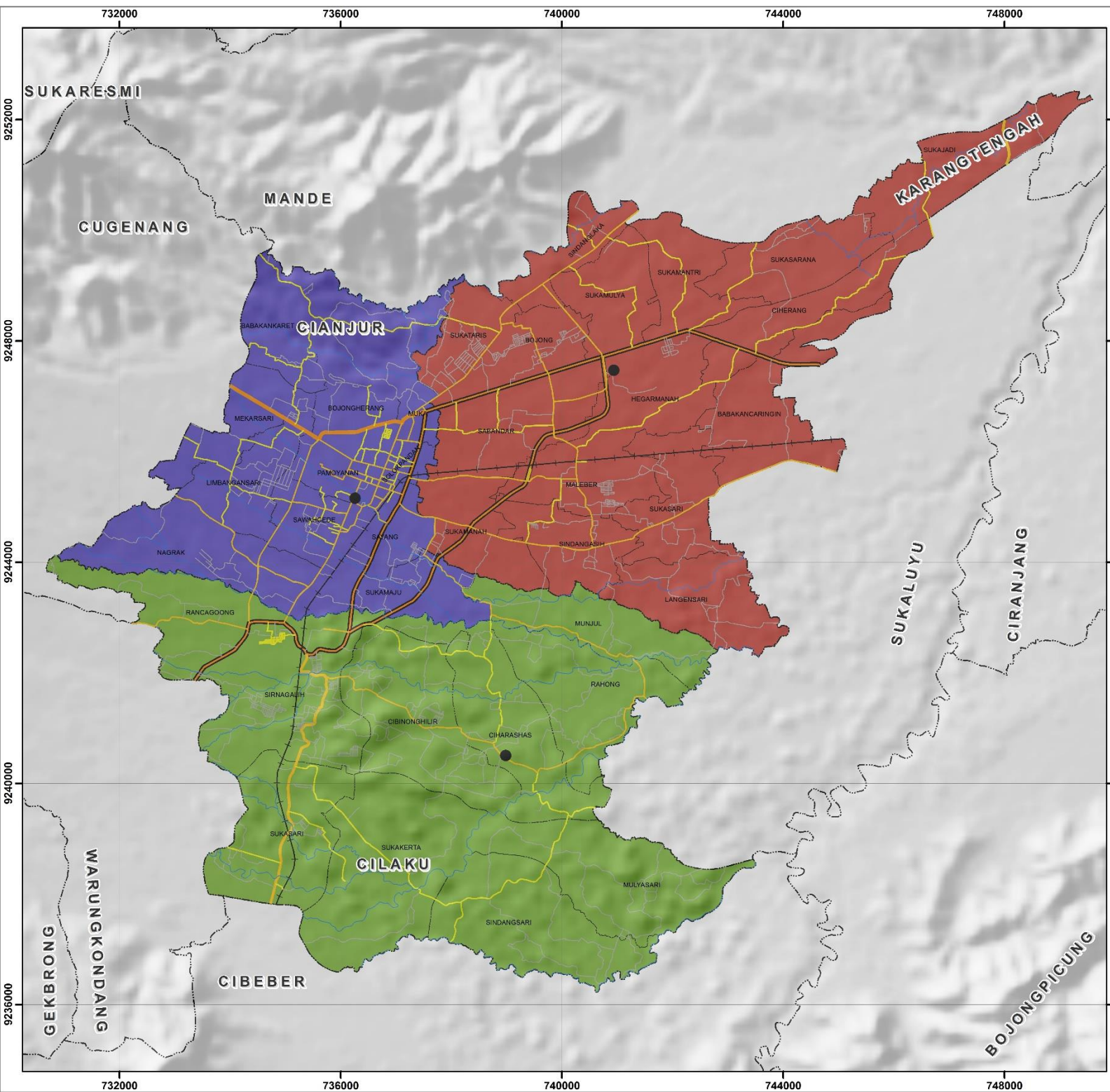
Kecamatan	Desa	Luasan (Ha)	Persentase(%)
Cianjur	Babakankaret	543,71	4,25%
	BOJONGHERANG	216,94	1,70%
	LIMBANGANSARI	239,00	1,87%
	MEKARSARI	255,22	2,00%
	MUKA	96,66	0,76%
	NAGRAK	441,71	3,45%
	PAMOYANAN	125,86	0,98%
	SAWAHGEDE	168,89	1,32%
	SAYANG	184,08	1,44%
	SOLOKPANDAN	79,01	0,62%
	SUKAMAJU	296,91	2,32%
Cilaku	Cibinonghilir	564,56	4,41%
	CIHARASHAS	450,75	3,52%
	MULYASARI	561,96	4,39%
	MUNJUL	353,14	2,76%
	RAHONG	540,34	4,22%

Kecamatan	Desa	Luasan (Ha)	Persentase(%)
	RANCAGOONG	370,75	2,90%
	SINDANGSARI	555,86	4,35%
	SIRNAGALIH	664,17	5,19%
	SUKAKERTA	729,71	5,71%
	SUKASARI	500,40	3,91%
Karang Tengah	Babakancaringin	412,57	3,23%
	BOJONG	346,15	2,71%
	CIHERANG	313,98	2,45%
	HEGARMANAH	393,25	3,07%
	LANGENSARI	366,06	2,86%
	MALEBER	227,90	1,78%
	SABANDAR	308,94	2,42%
	SINDANGASIH	266,81	2,09%
	SINDANGLAKA	186,44	1,46%
	SUKAJADI	377,85	2,95%
	SUKAMANAH	280,95	2,20%
	SUKAMANTRI	263,07	2,06%
	SUKAMULYA	274,94	2,15%
	SUKASARANA	322,24	2,52%
	SUKASARI	318,86	2,49%
	SUKATARIS	190,84	1,49%
Total Luasan		12.790,50	100%

Sumber : Hasil Olahan GIS, Tahun 2021



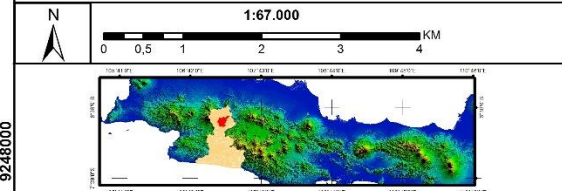
Gambar 1. 1 Persentase Luas Wilayah



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU - KECAMATAN KARANGTENGAH KABUPATEN CIANJUR

PETA ADMINISTRASI



KETERANGAN

- IBUKOTA PEMERINTAHAN :** ● Kota Kecamatan
BATAS ADMINISTRASI : - - - - - Batas Kecamatan
PERAIRAN : — Sungai
- SISTEM JARINGAN JALAN :**
- | | |
|--------------------------------------|--|
| Jaringan Jalan Nasional : | Jaringan Jalan Kabupaten : |
| — Jalan Arteri Primer | — Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4) |
| — Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1) | — Jalan Lokal Primer |
| Jaringan Jalan Provinsi : | — Jalan Lingkungan |
| — Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3) | Rel Kereta Api : |
| | — Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota |

ADMINISTRASI

- CIANJUR
- CILAKU
- KARANGTENGAH

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan	Penyusun
--------------	----------

Penentuan Delineasi Wilayah Kajian 3 Kecamatan didasarkan kepada pertimbangan berikut.

1. Kondisi Fisik

Dilihat dari kondisi fisik, Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah didominasi dengan kondisi topografi <200 meter dan morfologi datar (<8%) yang cocok untuk dikembangkan sebagai kawasan terbangun termasuk perumahan dan permukiman.

2. Ketersediaan Sarana dan Prasarana

Ketersediaan sarana dan prasana menjadi hal penting dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat yang mendukung kawasan perumahan dan permukiman. Karena semakin banyak ketersediaan sarana dan prasarana di suatu wilayah, maka masyarakat juga akan semakin banyak yang tertarik untuk menetap di wilayah tersebut karena kemudahan akses sarana dan prasarana. Oleh karena itu, ketersediaan sarana dan prasarana kerap kali menjadi faktor penentu pusat pelayanan wilayah atau pusat – pusat permukiman dalam rencana tata ruang wilayah yang juga menjadi faktor penentu delineasi wilayah kajian distribusi sebaran permukiman di Kabupaten Cianjur ini dimana wilayah kajian hanya terdiri atas Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah.

Analisis berdasarkan ketersediaan sarana dan prasarana sebagai menentu delineasi wilayah kajian ini dapat dilihat sebagai berikut.

1. Sarana pendidikan : SD, SMP, SMA, Perguruan Tinggi
2. Sarana kesehatan : rumah sakit, poliklinik, puskesmas, puseksmas, pembantu, apotek
3. Sarana perdagangan dan jasa : pasar dengan bangunan, pasar tanpa bangunan, minimarket, pertokoan / kelontong, bank
4. Aksesibilitas : dilintasi jalan arteri primer, kolektor primer, lokal primer, jalan tol, Rel KA

5. Transportasi : Terminal Tipe B, Terminal Tipe C, Stasiun KA, Jembatan Timbang, Pelabuhan, Dermaga Penyebrangan, Terminal Agribisnis
6. Sarana pemerintahan : Kantor Bupati Cianjur (sebagai indikator penilaian akhir)

Catatan = sarana dan prasarana yang dijadikan indikator penilaian adalah sarana dan prasarana yang letaknya tidak homogen. Karena penilaian sarana prasarana yang ketersediaannya ada/memadai/terlayani di seluruh Kecamatan atau homogen ada di seluruh kecamatan tidak akan menghasilkan skor yang bervariasi dan menunjukan kepusatan.

Tabel 1. 2 Skoring Ketersediaan Sarana dan Prasarana di Kabupaten Cianjur Tahun 2020

No.	Kecamatan	Pendi dikan	Skor	Kese hatan	Skor	Perda ngan	Skor	Akresi bilitas	Skor	Trans portasi	Skor	Peme Rinta han	Skor	Total Skor
1	Agrabinta	23	1	4	1	114	1	2	1	1	0	0	1	4
2	Leles	25	2	5	1	52	1	1	1	0	0	0	1	5
3	Sindangbarang	37	3	4	2	154	1	2	1	0	0	0	1	7
4	Cidaun	43	3	6	2	1959	6	2	1	3	5	0	1	17
5	Naringgul	32	2	7	1	145	1	2	1	0	0	0	1	5
6	Cibinong	47	3	10	6	111	1	2	1	0	0	0	1	11
7	Cikadu	26	2	4	1	236	1	1	1	0	0	0	1	5
8	Tanggeung	26	2	6	1	67	1	2	1	0	0	0	1	5
9	Pasirkuda	24	2	4	1	66	1	1	1	0	0	0	1	5
10	Kadupandak	29	2	5	2	67	1	1	1	0	0	0	1	6
11	Cijati	24	2	3	1	13	1	1	1	0	0	0	1	5
12	Takokak	34	2	5	3	68	1	1	1	0	0	0	1	7
13	Sukanagara	36	3	8	1	152	1	2	1	0	0	0	1	6
14	Pagelaran	32	2	7	6	445	1	2	1	0	0	0	1	10
15	Campaka	30	2	5	6	246	1	2	1	0	0	0	1	10
16	Campakamulya	12	1	4	1	98	1	1	1	0	0	0	1	4
17	Cibeber	48	4	12	6	1151	5	3	2	1	0	0	1	17
18	Warungkondang	24	2	8	6	351	1	2	1	0	0	0	1	10
19	Gekbrong	19	1	4	1	8	1	2	1	0	0	0	1	4
20	Cilaku	49	4	13	6	3176	6	3	2	1	3	0	1	21
21	Sukaluyu	26	2	7	5	289	1	4	2	1	0	0	1	10
22	Bojongherang	26	2	12	2	357	1	1	1	0	0	0	1	6
23	Haurwangi	22	1	7	1	536	1	3	2	1	0	0	1	5
24	Ciranjang	35	2	11	1	1765	6	3	2	3	0	0	1	11
25	Mande	32	2	8	1	68	1	2	1	1	0	0	1	5
26	Karangtengah	60	5	24	6	443	1	3	2	2	4	1	6	18
27	Cianjur	77	6	23	2	374	1	4	2	2	4	1	6	21
28	Cugenang	49	4	8	6	2167	1	2	1	0	0	0	1	12

No.	Kecamatan	Pendi dikan	Skor	Kese hatan	Skor	Perda gangan	Skor	Akresi bilitas	Skor	Trans portasi	Skor	Peme Rinta han	Skor	Total Skor
29	Pacet	31	2	9	1	1056	2	1	1	0	0	0	1	6
30	Cipanas	31	2	10	1	752	2	2	1	1	0	0	1	6
31	Sukaresmi	22	1	11	2	446	1	1	1	0	0	0	1	5
32	Cikalongkulon	37	3	9	2	174	1	2	1	1	0	0	1	7
Jumlah		1.068		263		17.106		63		18		2		

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2021, Berdasarkan kepada Data BPS Kabupaten Cianjur, Tahun 2020

Perhitungan Skor berdasarkan kepada Metode Sturges sebagai berikut

Klasifikasi = $1 + 3,3 \log(n) \rightarrow n = \text{jumlah kecamatan} = 32$

Klasifikasi = 6

Interval = $(\text{Nilai terbesar} - \text{Nilai terkecil}) / \text{Klasifikasi}$

pendidikan

interval 11

Klasifikasi	Interval	
6	71	82
5	59	70
4	48	58
3	36	47
2	24	35
1	12	23

kesehatan

interval 3

Klasifikasi	Interval	
6	48	59
5	36	47
4	24	35
3	12	23
2	8	11
1	4	7

perdagangan

interval 528

Klasifikasi	Interval	
6	1154	1164
5	1142	1153
4	1130	1141
3	1118	1129
2	589	1117
1	60	588

aksesibilitas

interval 1

Klasifikasi	Interval
6	4
5	3
4	2
3	2
2	1
1	1

transportasi

interval 0

Klasifikasi	Interval
6	4
5	3
4	2
3	1
2	0
1	0

**pusat
pemerintahan**

interval 0

Klasifikasi	Interval
6	1
5	1
4	1
3	0
2	0
1	0

Dari hasil skoring ketersediaan sarana dan prasarana, Kecamatan Ciluku memiliki peringkat teratas. Hal ini menunjukkan bahwa ketersediaan sarana dan prasarana di kecamatan tersebut adalah paling tinggi di Kabupaten Cianjur. Sedangkan Kecamatan Karangtengah dan Kecamatan Cianjur memiliki urutan kedua tertinggi setelah Kecamatan Ciluku. Hal tersebut menjadi faktor yang menyebabkan 3 kecamatan ini dipilih sebagai wilayah kajian karena memiliki ketersediaan sarana dan prasarana yang lebih unggul dari kecamatan lain dan memiliki kedekatan wilayah satu sama lain. Selain itu untuk ketersediaan prasarana di Kecamatan Cianjur, Ciluku dan Karangtengah telah terlayani oleh prasarana air minum, persampahan dan limbah yang lebih memadai daripada kecamatan lainnya.

1.4. RUANG LINGKUP SUBSTANSI

Pengolahan dan analisis data untuk penyusunan Kajian Distribusi Sebaran Permukiman di Kabupaten Cianjur meliputi:

- a. Identifikasi pola sebaran perumahan dan faktor yang mempengaruhi pola sebaran perumahan;
- b. Identifikasi kebutuhan rumah penduduk dan kebutuhan lahan rumah penduduk hingga 20 tahun ke depan (tahun 2041);
- c. Identifikasi kesesuaian sebaran perumahan dan permukiman dengan RTRW Kabupaten Cianjur;
- d. Strategi dan rekomendasi pengembangan atau penanganan terkait perumahan dan kawasan permukiman di wilayah kajian.

1.5. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika penulisan laporan akhir Kegiatan Kajian Distribusi Sebaran Permukiman di Kabupaten Cianjur adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab I Pendahuluan menjelaskan mengenai latar belakang dilaksanakannya Kegiatan Kajian Distribusi Sebaran Permukiman di Kabupaten Cianjur beserta tujuan dan manfaatnya. Selain itu juga berisi mengenai ruang lingkup wilayah beserta justifikasi pemilihan lingkup wilayah dan ruang lingkup substansi kajian yang dilakukan beserta perumusan substansi laporan.

BAB II TINJAUAN TEORI DAN KEBIJAKAN

Bab II Tinjauan Teori dan Kebijakan berisi mengenai acuan teori dan kebijakan dalam penyusunan laporan Kajian Distribusi Sebaran Permukiman di Kabupaten Cianjur.

BAB III PROFIL KABUPATEN CIANJUR

Bab III Profil Kabupaten Cianjur (Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah) menjelaskan tentang profil Kabupaten Cianjur (Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah) mulai dari batas administrasi Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah, kondisi geografis, kondisi fisik, kondisi penggunaan lahan kondisi kependudukan dan sosial budaya, kondisi perekonomian hingga kondisi ketersediaan sarana dan prasarana yang ada di Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah.

BAB IV ANALISIS

Bab IV Metodologi bersisi hasil analisis potensi dan masalah perumahan dan Kawasan permukiman, kebutuhan hunian dan proyeksinya, penanganan permukiman dan perumahan di sempadan sungai, pola sebaran perumahan serta kesesuaian perumahan dan Kawasan permukiman terhadap RTRW Kabupaten Cianjur.

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Bab V berisikan mengenai kesimpulan dari hasil analisis yang telah dilakukan dan rekomendasi berupa kebijakan dan strategi pengembangan maupun penanganan terkait perumahan dan kawasan permukiman di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah.

BAB II

TINJAUAN TEORI DAN KEBIJAKAN



LAPORAN AKHIR

2.1. TINJAUAN TEORI

2.1.1. Perumahan dan Permukiman

A. Pengertian Perumahan

Menurut Agus S. Sadana (2014: 19), perumahan dikenal dengan istilah *housing*. *Housing* berasal dari bahasa Inggris yang memiliki arti kelompok rumah. Perumahan adalah sekumpulan rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal. Sebagai lingkungan tempat tinggal, perumahan dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Perumahan tidak sama dengan permukiman, permukiman merupakan lingkungan tempat tinggal manusia dan sekaligus berfungsi sebagai pendukung perikehidupan dan penghidupan para penghuninya.

Masih menurut Agus S. Sadana (2014: 20), sebagai kelompok rumah, perumahan dapat menjadi bagian dari permukiman. Perbedaan nyata antara perumahan dan permukiman terletak pada fungsinya. Pada kawasan permukiman, lingkungan tersebut memiliki fungsi ganda yaitu sebagai tempat tinggal sekaligus tempat mencari nafkah bagi sebagian penghuninya. Pada perumahan, lingkungan tersebut hanya berupa

sekumpulan rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal, dan tidak merangkap sebagai tempat mencari nafkah.

Secara umum terdapat 4 (empat) sumber utama penyediaan perumahan sebagai tempat hunian keluarga (Pacione, 2005: 711- 713), yaitu:

1. *Public housing* dibangun secara konvensional oleh pemerintah atau oleh swasta, bersifat formal dan merupakan adopsi dari bentuk penyediaan perumahan yang mengacu pada berbagai standar negara maju.
2. *Squatter settlements* yaitu rumah-rumah yang terbangun tanpa perencanaan dengan status *illegal*, karena dibangun tanpa prosedur dasar hukum yang berlaku dan seringkali melahirkan rasa tidak aman bagi para penghuninya.
3. *Private housing* yaitu perumahan yang dibangun oleh swasta dan umumnya berorientasi pada harga pasar. Di negara-negara sedang berkembang umumnya *private housing* ini tidak populer karena harga unit yang ditawarkan tidak terjangkau oleh kebanyakan penduduknya.
4. *Slum settlements* atau permukiman kumuh pada umumnya merupakan perumahan permanen dengan status kepemilikan yang legal, akan tetapi menjadi kumuh karena kurangnya pemeliharaan, perbaikan dan usia bangunan yang sudah tua, sehingga menjadi kumuh. Biasanya jenis permukiman kumuh ini tersebar luas dan mudah ditemukan di negara-negara sedang berkembang. Permukiman kumuh ini sering menjadi tempat favorit sebagai tempat pertama untuk bertahan dan berkehidupan di perkotaan oleh orang-orang yang bermigrasi atau pindah ke kota terutama untuk mencari penghasilan tetapi tidak memiliki keahlian, pengetahuan atau keterampilan dalam bekerja.

B. Pengertian Permukiman

Permukiman menurut Suparno Sastra M. dan Endi Marlina dalam Perencanaan dan Pengembangan Perumahan (2006:29), adalah suatu kesatuan wilayah dimana suatu perumahan berada, sehingga lokasi dan lingkungan perumahan tersebut sebenarnya tidak akan pernah dapat lepas dari permasalahan dan lingkup keberadaan permukiman. Sehingga dalam pengembangan perumahan, studi kelayakan sering dilakukan agar keberadaan perumahan yang direncanakan tersebut dapat betul – betul sesuai dengan kebutuhan yang semestinya agar dalam operasionalnya nanti dapat mendukung arah dan laju pengembangan permukiman yang sudah direncanakan dari permukiman yang sudah ada sebelumnya.

Apabila dikaji dari segi makna, permukiman berasal dari terjemahan kata *settlements* yang mengandung pengertian suatu proses bermukim.

Permukiman memiliki 2 arti yang berbeda yaitu :

- a) Isi, yaitu menunjuk pada manusia sebagai penghuni maupun masyarakat di lingkungan sekitarnya.
- b) Wadah, yaitu menunjuk pada fisik hunian yang terdiri dari alam dan elemen-elemen buatan manusia.

Sedangkan menurut Agus S. Sadana (2014: 20), permukiman dikenal sebagai *human settlements*, yaitu suatu kumpulan manusia baik itu berada di kota maupun desa, lengkap dengan aspek – aspek sosial, spiritual, dan nilai- nilai budaya yang menyertainya. Untuk kawasan permukiman sendiri merupakan lingkungan tempat tinggal yang lebih dari sekedar rumah atau perumahan. Lingkungan permukiman juga mencakup segala fasilitas dan kelengkapan untuk memenuhi kebutuhan sosial dan mencari nafkah (Agus S. Sadana, 2014: 22).

2.1.2. Perencanaan Perumahan dan Permukiman

Lingkungan perumahan sangatlah penting dalam sebuah lingkungan perkotaan karena merupakan bagian terbesar pembentuk struktur

perkotaan, sehingga dapat dikatakan bahwa baik buruknya suatu sistem perkotaan dapat dipengaruhi oleh baik dan buruknya lingkungan perumahan dan permukiman. Oleh karena itu, suatu lingkungan perumahan dan permukiman memerlukan suatu perencanaan sebelum dilaksanakan pembangunan, termasuk sinkronisasi antara sistem perkotaan dan pedesaan agar dapat menghindari terjadinya *over load* (terjadinya kelebihan beban) pada lingkungan perumahan dalam wilayah perkotaan yang dapat menimbulkan dampak yang tidak menguntungkan bagi wilayah perkotaan maupun wilayah *hinterland* (wilayah di belakangnya) yang biasanya adalah wilayah pedesaan.

A. Perencanaan Perumahan

Menurut Sasta dan Marlina (2007: 30-36) dalam membuat sebuah perencanaan perumahan yang betul-betul dapat menjawab tuntutan pembangunan perumahan dan permukiman maka perlu dipertimbangkan aspek-aspek perencanaan. Aspek aspek yang mendasari perencanaan perumahan tersebut antara lain adalah :

1. Lingkungan

Hal yang harus dipertimbangkan dalam perencanaan perumahan adalah menejemen lingkungan yang baik dan terarah, karena lingkungan sautu perumahan merupakan suatu faktor yang sangat menentukan dan keberadaannya tidak boleh diabaikan. Hal tersebut dapat terjadi karena baik buruknya kondisi lingkungan akan berdampak terhadap penghuni perumahan (Sastra & Marlina, 2007).

2. Daya beli (Affrodability)

Menurut Sasta dan Marlina (2007: 30-36), perencanaan bangunan diharapkan dapat mendukung tercapainya tujuan pembangunan yang telah dicanangkan sesuai dengan programnya. Beberapa faktor yang dapat mempengaruhi daya beli masyarakat antara lain :

- Pendapatan per kapita sebagian besar masyarakat yang masih relatif rendah (dibawah standar);
- Tingkat pendidikan sebagian besar masyarakat, terutama di daerah pedesaan, masih relatif rendah;
- Pembangunan yang belum merata pada berbagai daerah sehingga memicu timbulnya kesenjangan sosial dan ekonomi, dimana hal ini berdampak terhadap persaingan antara golongan berpenghasilan tinggi dengan masyarakat yang berpenghasilan rendah, seolaholah fasilitas dan kemajuan pembangunan (termasuk perumahan) hanya dapat dinikmati oleh kaum yang berpenghasilan tinggi;
- Situasi Politik dan keamanan yang cenderung tidak stabil sehingga mempengaruhi minat dan daya beli masyarakat untuk berinvestasi dan mengembangkan modal; dan
- Inflasi yang tinggi yang menyebabkan naiknya harga bahan bangunan, yang berdampak dengan melambungnya harga rumah, baik untuk kategori rumah sederhana, menengah, maupun, mewah.

3. Kelembagaan

Menurut Sasta dan Marlina (2007;30-36), keberhasilan pembangunan perumahan dalam suatu wilayah, baik diperkotaan maupun dipedesaan, tidak terlepas dari peran pemerintah sebagai pihak yang berkewajiban untuk mengarahkan, membimbing, serta menciptakan suatu suasana yang kondusif bagi terciptanya keberhasilan itu. Masyarakat sebagai pelaku utama pembangunan memegang peran penting setiap program pembangunan yang dijalankan.

B. Perencanaan Permukiman

Menurut Sasta dan Marlina (2007;30-36), di dalam membuat perencanaan suatu permukiman dibutuhkan berbagai pengkajian, tidak hanya terhadap faktor faktor fisik saja akan tetapi juga harus

mempertimbangkan faktor manusianya sebagai pelaku kehidupan yang utama dan elemen- elemen pendukung permukiman lainnya, yaitu :

1. Pemahaman atas hubungan antara alam sebagai media untuk berlangsungnya operasional permukiman tersebut, manusia sebagai pelaku utama dalam kehidupan, dan masyarakat sebagai sekumpulan komunitas keluarga serta rumah sebagai wadah (tempat tinggal) maupun *networks* sebagai sistem buatan yang menunjang operasional berlangsungnya kehidupan (Sastra & Marlina, 2007).

2. Realitas hubungan

Alam sebagai wadah → ada manusia → membentuk kelompok sosial yang berfungsi sebagai masyarakat.

Kelompok sosial membutuhkan perlindungan → membuat bangunan → menjadi lingkungan besar dan kompleks → terbentuk *networks* → terbentuk permukiman (*human settlements*) (Sastra dan Marlina, 2007).

2.1.3. Kawasan Permukiman Kumuh

Secara umum, daerah kumuh (*slum area*) diartikan sebagai suatu kawasan pemukiman atau pun bukan kawasan pemukiman yang dijadikan sebagai tempat tinggal yang bangunan-bangunannya berkondisi substandar atau tidak layak yang dihuni oleh penduduk miskin yang padat. Kawasan yang sesungguhnya tidak diperuntukkan sebagai daerah pemukiman di banyak kota besar, oleh penduduk miskin yang berpenghasilan rendah dan tidak tetap diokupasi untuk dijadikan tempat tinggal, seperti bantaran sungai, di pinggir rel kereta api, tanah-tanah kosong di sekitar pabrik atau pusat kota, dan di bawah jembatan. Beberapa ciri-ciri daerah kumuh ini antara lain:

1. Dihuni oleh penduduk yang padat dan berjubel, baik karena pertumbuhan penduduk akibat kelahiran maupun karena adanya urbanisasi.
2. Dihuni oleh warga yang berpenghasilan rendah dan tidak tetap, atau memproduksi subsisten yang hidup di bawah garis kemiskinan.

3. Rumah-rumah yang ada di daerah ini merupakan rumah darurat yang terbuat dari bahan-bahan bekas dan tidak layak.
4. Kondisi kesehatan dan sanitasi yang rendah, biasanya ditandai oleh lingkungan fisik yang jorok dan mudahnya tersebar penyakit menular.
5. Langkanya pelayanan kota seperti air bersih, fasilitas MCK, listrik, dsb.
6. Pertumbuhannya yang tidak terencana sehingga penampilan fisiknya pun tidak teratur dan tidak terurus; jalan yang sempit, halaman tidak ada, dsb.
7. Kuatnya gaya hidup “pedesaan” yang masih tradisional.
8. Secara sosial terisolasi dari pemukiman lapisan masyarakat lainnya.
9. Ditempati secara ilegal atau status hukum tanah yang tidak jelas(bermasalah).
10. Biasanya ditandai oleh banyaknya perilaku menyimpang dan tindak kriminal.

A. Definisi dan Karakteristik Permukiman Kumuh

Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat (UU No. 1 Tahun 2011). Begitu juga dengan UN-Habitat (2005) mendefinisikan rumah tangga permukiman kumuh sebagai suatu kelompok masyarakat yang tinggal di permukiman dengan kondisi kekurangan terhadap beberapa hal, yaitu kurangnya akses terhadap air bersih. Pada umumnya, sumber air bersih di wilayah permukiman kumuh sangat terbatas. Seringkali sumber air yang ada telah terkontaminasi (Abrams, 1964 dalam tugas akhir Syafni, 2008:20).

B. Identifikasi Pemukiman Kumuh

Identifikasi kawasan permukiman kumuh perlu ditetapkan pedoman sebagai panduan dalam melaksanakan identifikasi. Untuk itulah disiapkan konsep pedoman identifikasi kawasan permukiman kumuh. Pedoman ini

disusun dengan sasaran umum yaitu menghasilkan sebaran kawasan permukiman kumuh yang ada di setiap daerah (Kota/Kabupaten). Dengan tambahan kriteria prioritas penanganan maka pedoman ini dirancang dapat menghasilkan lokasi-lokasi kawasan permukiman kumuh yang memiliki hubungan dengan kota metropolitan dan fungsi daerah yang bersangkutan sebagai penyangga. Secara keseluruhan pedoman identifikasi ini disusun dengan memperhatikan pokok-pokok dibawah ini:

1. Lokasi identifikasi adalah kawasan-kawasan permukiman khususnya yang ada di Kota/Kabupaten yang menjadi daerah penyangga kota metropolitan.
2. Kawasan kumuh yang diidentifikasi diprioritaskan pada kawasan permukiman yang memiliki kaitan dan atau memberi andil tumbuhnya permukiman kumuh didaerah bersasngkutan yang merupakan *hinterland* kota metropolitan sekaligus memberi andil sulitnya penanganan kekumuhan di kota metropolitan.
3. Data-data dan informasi mengenai lokasi kawasan permukiman kumuh yang terkumpul digunakan untuk melakukan analisis sebab akibat dan rekomendasi penanganan kawasan permukiman yang ada di Kota/Kabupaten penyangga kota metropolitan.
4. Rekomendasi penanganan memperhatikan hasil analisis sebab akibat serta rencana program penanganan kawasan kumuh oleh pemerintah daerah.

2.1.4. Prasarana Lingkungan Permukiman dan Perumahan

Prasarana lingkungan merupakan kelengkapan fisik suatu lingkungan yang terdiri dari beberapa jenis. Prasarana adalah segala sesuatu yang merupakan penunjang utama terselenggaranya suatu proses, salah satunya jalan. Prasarana lingkungan juga dikenal sebagai utilitas lingkungan. Diperlukan prasarana lingkungan yang memadai, agar lingkungan permukiman atau perumahan dapat berfungsi sebagaimana

mestinya (Agus S. Sadana, 2014: 47-64). Terdapat 8 jenis prasarana lingkungan yang harus tersedia di lingkungan permukiman, yaitu :

A. Prasarana Jaringan Jalan

Jalan merupakan prasarana lingkungan yang berupa suatu jaringan. Fungsi utama jaringan jalan adalah untuk mempermudah pergerakan manusia dan kendaraan. Jaringan jalan juga memiliki fungsi penting sebagai akses untuk penyelamatan dalam keadaan darurat. Jaringan jalan yang baik pada suatu kawasan permukiman harus memiliki pola yang hubungan jelas antara jalan utama dengan jalan kolektor atau jalan lokalnya (Agus S. Sadana, 2014: 48).

B. Prasarana Jaringan Drainase

Jaringan drainase merupakan prasarana yang berfungsi untuk mengalirkan air buangan. Air buangan tersebut berasal dari permukaan jalan, halaman rumah, serta air limbah rumah tangga. Melalui jaringan drainase, air dialirkan ke badan penerima air atau ke tempat peresapan buatan (Agus S. Sadana, 2014: 49).

C. Prasarana Jaringan Air Bersih

Jaringan air bersih sangat diperlukan bagi lingkungan permukiman dan perumahan. Prinsip dasarnya, setiap rumah harus mendapatkan layanan air bersih untuk keperluan rumah tangga. Air bersih harus memenuhi syarat – syarat kesehatan dan aman untuk dikonsumsi manusia (Agus S. Sadana, 2014: 53).

D. Prasarana Jaringan Air Limbah

Limbah cair adalah limbah yang berbentuk cair dan berasal dari air buangan atau air bekas. Di lingkungan permukiman dan perumahan umumnya limbah cair berasal dari air buangan kamar mandi dan dapur. Limbah cair juga dapat berasal dari air hujan yang tidak tertampung oleh daya resap tanah. Idealnya limbah cair yang berasal dari air buangan dan air hujan dikembalikan secepatnya ke dalam tanah melalui sumber resapan.

Dalam menempatkan sumur resapan perlu diperhatikan agar air limba yang ditampung tidak mencemari sumber air bersih (Agus S. Sadana, 2014: 54).

E. Prasarana Jaringan Persampahan

Jenis limbah lain yang berasal dari rumah tangga adalah sampah. Oleh karena itu diperlukan adanya sistem pembuangan sampah yang terkoordinasi dan terkontrol. Dimana standar kebutuhan prasarana persampahan bagi kawasan permukiman tertuang dalam SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan (Agus S. Sadana, 2014: 55-56).

F. Prasarana Jaringan Listrik

Listrik telah menjadi kebutuhan yang mutlak di setiap rumah di kota. Di lain pihak, kemampuan ekonomi masyarakat tidak sama. Ada kelompok masyarakat yang berkelebihan secara ekonomi, dan ada kelompok masyarakat yang sangat kekurangan ekonominya sehingga menjadi sangat berat untuk membiayai kebutuhan biaya listriknya. Selain disalurkan ke dalam bangunan, jaringan listrik juga memiliki fungsi sosial, yaitu penerangan jalan. Untuk kepentingan penerangan jalan, disediakan tiang listrik yang ditempatkan di area damija pada sisi jalur hijau. Guna memenuhi kebutuhan penerangan di tempat umum, maka lampu penerangan membutuhkan kekuatan sebesar 500 lux per lampu, dan ditempatkan pada ketinggian sekitar 5 meter di atas permukaan tanah (Agus S. Sadana, 2014: 59-60).

G. Prasarana Jaringan Telepon

Lingkungan perumahan dan permukiman harus dilengkapi dengan jaringan telekomunikasi. Pada masa kini, jaringan telekomunikasi yang populer dipakai kota besar terbagi menjadi dua jenis yaitu jaringan kabel dan jaringan nir kabel (Agus S. Sadana, 2014: 60).

H. Prasarana Jaringan Transportasi Lokal

Kawasan perumahan dan permukiman harus mudah dicapai dengan angkutan umum. Masyarakat yang hidup di perkotaan sangat membutuhkan sistem angkutan umum. Oleh karena itu lingkungan hunian yang baik harus dekat dengan jaringan transportasi lokal (Agus S. Sadana, 2014: 62).

2.1.5. Isu Pembangunan Perumahan dan Permukiman

Sedangkan menurut Willy Irawan et al (2008), isu pembangunan perumahan dan permukiman meliputi beberapa hal sebagai berikut.

A. Terbatasnya kemampuan penyediaan prasarana dan sarana perumahan

Kemampuan pemerintah untuk mendukung penyediaan prasarana dan sarana dasar perumahan masih terbatas. Faktor ini menjadi salah satu penghambat dalam penyediaan perumahan untuk masyarakat berpendapatan rendah serta pemicu menurunnya kualitas kawasan yang dihuni oleh masyarakat berpendapatan rendah (Willy Irawan et al, 2008).

B. Meningkatnya luasan kawasan kumuh

Luasan kawasan kumuh cenderung terus meningkat setiap tahunnya selaras dengan pertumbuhan penduduk dan makin tidak terkendalinya pertumbuhan kota utama (primacy city) yang menjadi penarik meningkatnya arus migrasi. Selain itu, laju pertumbuhan kawasan kumuh (di pusat kota maupun di tepi kota) juga dipicu oleh keterbatasan kemampuan dan ketidakpedulian masyarakat untuk melakukan perbaikan rumah (*home improvement*) (Willy Irawan et al, 2008).

C. Belum mantapnya kelembagaan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman

Kelembagaan penyelenggara pembangunan perumahan belum berada pada tingkat kinerja yang optimal untuk menjalankan fungsi, baik sebagai pembangun (*provider*) maupun pemberdaya (*enabler*) (Willy Irawan et al, 2008).

D. Meningkatnya jumlah rumah tangga yang belum memiliki rumah

Jumlah rumah tangga yang belum memiliki rumah semakin meningkat. Berdasarkan Data Statistik Perumahan dan Permukiman tahun 2004, terdapat 19,07% rumah tangga yang belum memiliki rumah dan meningkat menjadi 21,78% pada tahun 2007. Apabila upaya penyediaan perumahan tidak mampu untuk memenuhi *backlog* dan pertumbuhan baru selama kurun waktu 2005 - 2009 maka diperkirakan jumlah rumah tangga yang belum memiliki rumah akan terus meningkat (Willy Irawan et al, 2008).

E. Terjadinya kesenjangan (mismatch) dalam pembiayaan perumahan

Sumber pembiayaan untuk kredit pemilikan rumah (KPR) pada umumnya berasal dari dana jangka pendek (deposito dan tabungan) sementara sifat kredit pemilikan rumah pada umumnya mempunyai masa jatuh tempo dalam jangka panjang. Kesenjangan tersebut dalam jangka panjang menyebabkan pasar perumahan menjadi tidak sehat karena ketidakstabilan dalam ketersediaan sumber pembiayaan (Willy Irawan et al, 2008).

F. Masih rendahnya efisiensi dalam pembangunan perumahan

Tingginya biaya administrasi perijinan yang dikeluarkan dalam pembangunan perumahan merupakan satu persoalan yang senantiasa dihadapi dalam pembangunan perumahan. Hal ini akan semakin menjauhkan keterjangkauan masyarakat terhadap harga rumah yang ditawarkan (Willy Irawan et al, 2008).

G. Pembiayaan perumahan yang terbatas dan pola subsidi yang memungkinkan terjadinya salah sasaran

Berbagai bantuan program perumahan tidak sepenuhnya terkoordinasi dan efektif. Bantuan pembangunan dan perbaikan rumah secara swadaya dan berkelompok masih bersifat proyek dan kurang menjangkau kelompok sasaran (Willy Irawan et al, 2008).

2.2. TINJAUAN KEBIJAKAN

2.2.1. Undang - Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja

Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat **permukiman** perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa Kawasan perkotaan tidak terlepas dari fungsinya sebagai tempat permukiman yang memerlukan perencanaan untuk memenuhi kebutuhan penduduknya. Hal ini terdapat pada rencana struktur ruang dalam suatu rencana tata ruang kabupaten/kota yang meliputi rencana sistem pusat permukiman dan rencana sistem jaringan prasarana sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional. Dimana hal tersebut memperhatikan keterpaduan sistem permukiman, prasarana, sistem ruang terbuka, baik ruang terbuka hijau maupun ruang terbuka non hijau.

2.2.2. Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

A. Umum

Berikut beberapa pengertian terkait kajian identifikasi permukiman menurut Undang – Undang No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

1. **Perumahan dan kawasan permukiman** adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
2. **Perumahan** adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana,

sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

3. **Kawasan permukiman** adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
4. **Lingkungan hunian** adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
5. **Permukiman** adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
6. **Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman** adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
7. **Penyelenggaraan rumah dan perumahan** dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat (Pasal 19). Penyelenggaraan perumahan yang mencakup rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum meliputi : perencanaan perumahan; pembangunan perumahan; pemanfaatan perumahan; dan pengendalian perumahan.
8. **Penyelenggaraan kawasan permukiman** dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang. Dimana dalam penyelenggaraannya diantaranya mencakup penyediaan lokasi permukiman; penyediaan

prasarana (jalan, drainase, sanitasi, dan air minum), sarana (paling sedikit meliputi rumah ibadah dan ruang terbuka hijau (RTH)), dan utilitas umum permukiman (paling sedikit meliputi, jaringan listrik termasuk KWH meter dan jaringan telepon); dan penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

B. Ketentuan Umum

Pembangunan perumahan merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat, mutu kehidupan serta kesejahteraan umum sehingga perlu dikembangkan secara terpadu, terarah, terencana serta berkelanjutan / berkesinambungan. Beberapa ketentuan umum yang harus dipenuhi dalam merencanakan lingkungan perumahan di perkotaan adalah:

1. Lingkungan perumahan merupakan bagian dari kawasan perkotaan sehingga dalam perencanaannya harus mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) setempat atau dokumen rencana lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota/Kabupaten.
2. Untuk mengarahkan pengaturan pembangunan lingkungan perumahan yang sehat, aman, serasi secara teratur, terarah serta berkelanjutan / berkesinambungan, harus memenuhi persyaratan administrasi, teknis dan ekologis, setiap rencana pembangunan rumah atau perumahan, baik yang dilakukan oleh perorangan maupun badan usaha perumahan.
3. Perencanaan lingkungan perumahan kota meliputi perencanaan sarana hunian, prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum yang diperlukan untuk menciptakan lingkungan perumahan perkotaan yang serasi, sehat, harmonis dan aman. Pengaturan ini dimaksudkan untuk membentuk lingkungan perumahan sebagai satu kesatuan fungsional dalam tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya.
4. Perencanaan pembangunan lingkungan perumahan harus dilaksanakan oleh kelompok tenaga ahlinya yang dapat menjamin

kelayakan teknis, yang keberadaannya diakui oleh peraturan yang berlaku.

5. Penyediaan prasarana dan sarana lingkungan perumahan merupakan bagian dari sistem pelayanan umum perkotaan sehingga dalam perencanaannya harus dipadukan dengan perencanaan lingkungan perumahan dan kawasan-kawasan fungsional lainnya.
6. Perencanaan pembangunan lingkungan perumahan harus menyediakan pusat-pusat lingkungan yang menampung berbagai sektor kegiatan (ekonomi, sosial, budaya), dari skala lingkungan terkecil (250 penduduk) hingga skala terbesar (120.000 penduduk), yang ditempatkan dan ditata terintegrasi dengan pengembangan desain dan perhitungan kebutuhan sarana dan prasarana lingkungan.
7. Pembangunan perumahan harus memenuhi persyaratan administrasi yang berkaitan dengan perizinan pembangunan, perizinan layak huni dan sertifikasi tanah, yang diatur oleh Pemerintah Kota/Kabupaten setempat dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Rancangan bangunan hunian, prasarana dan sarana lingkungan harus memenuhi persyaratan teknis kesehatan dan keselamatan sesuai Standar Nasional Indonesia atau ketentuan-ketentuan lain yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, Peraturan Daerah serta Pedoman Teknis yang disusun oleh instansi terkait.
9. Perencanaan lingkungan perumahan juga harus memberikan kemudahan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental seperti para penyandang cacat, lansia, dan ibu hamil, penderita penyakit tertentu atas dasar pemenuhan azas aksesibilitas (sesuai dengan Kepmen No. 468/ Thn. 1998), yaitu:
 - a. Kemudahan, yaitu setiap orang dapat mencapai semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan;
 - b. Kegunaan, yaitu setiap orang harus dapat mempergunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan;

- c. Keselamatan, yaitu setiap bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan terbangun, harus memperhatikan keselamatan bagi semua orang; dan
 - d. Kemandirian, yaitu setiap orang harus dapat mencapai, masuk dan mempergunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan dengan tanpa membutuhkan bantuan orang lain.
10. Dalam menentukan besaran standar untuk perencanaan lingkungan perumahan kota yang meliputi perencanaan sarana hunian, prasarana dan sarana lingkungan, menggunakan pendekatan besaran kepadatan penduduk.
11. Dalam merencanakan kebutuhan lahan untuk sarana lingkungan, didasarkan pada beberapa ketentuan khusus, yaitu:
- a. Besaran standar ini direncanakan untuk kawasan dengan kepadatan penduduk <200 jiwa/ha;
 - b. Untuk mengatasi kesulitan mendapatkan lahan, beberapa sarana dapat dibangun secara bergabung dalam satu lokasi atau bangunan dengan tidak mengurangi kualitas lingkungan secara menyeluruh;
 - c. Untuk kawasan yang berkepadatan >200 jiwa/ha diberikan reduksi 15-30% terhadap persyaratan kebutuhan lahan ; dan
 - d. Perencanaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan sarana lingkungan harus direncanakan secara terpadu dengan mempertimbangkan keberadaan prasarana dan sarana yang telah ada dengan tidak mengurangi kualitas dan kuantitas secara menyeluruh.

Tabel 2. 1 Faktor Reduksi Kebutuhan Lahan Untuk Sarana Lingkungan Berdasarkan Kepadatan Penduduk

Klasifikasi Kawasan	Kepadatan			
	Rendah	Sedang	Tinggi	Sangat Tinggi
Kepadatan Penduduk	< 150 jiwa/Ha	151 – 200 jiwa/Ha	201 – 400 jiwa/Ha	> 400 jiwa/Ha

Klasifikasi Kawasan	Kepadatan			
	Rendah	Sedang	Tinggi	Sangat Tinggi
Reduksi Terhadap Kebutuhan lahan	-	-	15% (maksimal)	30% (maksima)

(Sumber : Badan Standarisasi Nasional)

12. Dalam menentukan besaran standar untuk perencanaan kawasan perumahan baru di kota/new development area yang meliputi perencanaan sarana hunian, prasarana dan sarana lingkungan, pengembangan desain dapat mempertimbangkan sistem blok / grup bangunan/ cluster untuk memudahkan dalam distribusi sarana lingkungan dan manajemen sistem pengelolaan administratifnya. Apabila dengan sistem blok / grup bangunan/ cluster ternyata pemenuhan sarana hunian, prasarana dan sarana lingkungan belum dapat terpenuhi sesuai besaran standar yang ditentukan, maka pengembangan desain dapat mempertimbangkan sistem radius pelayanan bagi penempatan sarana dan prasaran lingkungan, yaitu dengan kriteria pemenuhan distribusi sarana dan prasarana lingkungan dengan memperhatikan kebutuhan lingkungan sekitar terdekat.
13. Perencanaan lingkungan permukiman untuk hunian bertingkat (rumah susun) harus mempertimbangkan sasaran pemakai yang dilihat dari tingkat pendapatan KK penghuni.

C. Persyaratan Lokasi

Lokasi lingkungan perumahan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Lokasi perumahan harus sesuai dengan rencana peruntukan lahan yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) setempat atau dokumen perencanaan lainnya yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah setempat, dengan kriteria sebagai berikut:
 - a. Kriteria keamanan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan merupakan kawasan lindung (*catchment area*), lahan pertanian, hutan produksi, daerah buangan limbah

- pabrik, daerah bebas bangunan pada area Bandara, daerah dibawah jaringan listrik tegangan tinggi;
- b. Kriteria kesehatan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan daerah yang mempunyai pencemaran udara di atas ambang batas, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam;
 - c. Kriteria kenyamanan, dicapai dengan kemudahan pencapaian (aksesibilitas), kemudahan berkomunikasi (internal/eksternal, langsung atau tidak langsung), kemudahan berkegiatan (prasarana dan sarana lingkungan tersedia);
 - d. Kriteria keindahan/keserasian/keteraturan (kompatibilitas), dicapai dengan penghijauan, mempertahankan karakteristik topografi dan lingkungan yang ada, misalnya tidak meratakan bukit, mengurug seluruh rawa atau danau/setu/sungai/kali dan sebagainya;
 - e. Kriteria fleksibilitas, dicapai dengan mempertimbangkan kemungkinan pertumbuhan fisik/pemekaran lingkungan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana;
 - f. Kriteria keterjangkauan jarak, dicapai dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai pengguna lingkungan terhadap penempatan sarana dan prasarana- utilitas lingkungan; dan
 - g. Kriteria lingkungan berjati diri, dicapai dengan mempertimbangkan keterkaitan dengan karakter sosial budaya masyarakat setempat, terutama aspek kontekstual terhadap lingkungan tradisional/lokal setempat.
2. Lokasi perencanaan perumahan harus berada pada lahan yang jelas status kepemilikannya, dan memenuhi persyaratan administratif, teknis dan ekologis.
 3. Keterpaduan antara tatanan kegiatan dan alam di sekelilingnya, dengan mempertimbangkan jenis, masa tumbuh dan usia yang dicapai,

serta pengaruhnya terhadap lingkungan, bagi tumbuhan yang ada dan mungkin tumbuh di kawasan yang dimaksud.

D. Persyaratan Fisik

Ketentuan dasar fisik lingkungan perumahan harus memenuhi faktor-faktor berikut ini:

1. Ketinggian lahan tidak berada di bawah permukaan air setempat, kecuali dengan rekayasa/ penyelesaian teknis.
2. Kemiringan lahan tidak melebihi 15% dengan ketentuan:
 - a. Tanpa rekayasa untuk kawasan yang terletak pada lahan bermorfologi datar landai dengan kemiringan 0-8%; dan
 - b. Diperlukan rekayasa teknis untuk lahan dengan kemiringan 8-15%

2.2.3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Daerah sesuai dengan kewenangannya menyusun rencana pembangunan Daerah sebagai satu kesatuan dalam sistem perencanaan pembangunan nasional yang dikoordinasikan, disinergikan, dan diharmonisasikan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perencanaan pembangunan Daerah.

Perencanaan pembangunan Daerah menggunakan pendekatan teknokratik, partisipatif, politis, serta atas-bawah dan bawah-atas.

1. Pendekatan teknokratis menggunakan metode dan kerangka berpikir ilmiah untuk mencapai tujuan dan sasaran pembangunan Daerah.
2. Pendekatan partisipatif dilaksanakan dengan melibatkan berbagai pemangku kepentingan.
3. Pendekatan politis dilaksanakan dengan menerjemahkan visi dan misi kepala daerah terpilih ke dalam dokumen perencanaan pembangunan jangka menengah yang dibahas bersama dengan DPRD.
4. Pendekatan atas-bawah dan bawah-atas merupakan hasil perencanaan yang diselaraskan dalam musyawarah pembangunan yang

dilaksanakan mulai dari Desa, Kecamatan, Daerah kabupaten/kota, Daerah provinsi, hingga nasional.

Rencana pembangunan dirumuskan secara transparan, responsif, efisien, efektif, akuntabel, partisipatif, terukur, berkeadilan, dan berwawasan lingkungan. Oleh karenanya, dalam hal kaitannya dengan Kajian Distribusi Sebaran Permukiman di Kabupaten Cianjur, kajian ini berfungsi sebagai basis data Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) yang diharapkan dapat membantu proses perencanaan, desain dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Cianjur serta rencana tata ruang Kabupaten Cianjur yang terukur.

2.2.4. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota

Perencanaan pembangunan merupakan salah satu urusan wajib yang harus dilakukan oleh pemerintahan dan wajib diselenggarakan oleh pemerintahan daerah provinsi dan pemerintahan daerah kabupaten/kota yang berkaitan dengan pelayanan dasar. Salah satu bentuk perencanaan pembangunan adalah perencanaan pembangunan terkait dengan kebutuhan pendukung dari kawasan permukiman. Perencanaan pembangunan terkait penyediaan fasilitas pendukung kawasan permukiman sendiri harus memperhatikan kebutuhan penduduk yang dihasilkan dari kawasan permukiman agar pembangunan yang dilakukan pelayanannya dapat tepat sasaran, merata dan adil untuk seluruh penduduk. Sehingga Kajian Distribusi Sebaran Permukiman di Kabupaten Cianjur dapat menjadi salah satu masukan dan acuan bagi perencanaan pembangunan pendukung Kawasan permukiman yang ada di Kabupaten Cianjur.

2.2.5. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

A. Ketentuan Umum

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu. Beberapa pengertian mengenai penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman diantaranya yaitu :

1. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
2. Kawasan Permukiman merupakan bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
3. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
4. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
5. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari Permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana,

sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

6. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
7. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
8. Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut RKP adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian di perkotaan dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
9. Rencana Pembangunan dan pengembangan Perumahan yang selanjutnya disebut Rp3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKp.

B. Standar Perencanaan dan Perancangan Rumah

Hasil perencanaan dan perancangan rumah harus memenuhi standar. Standar yang dimaksud meliputi:

1. Ketentuan Umum, paling sedikit memenuhi :
 - a. aspek keselamatan bangunan;
 - b. kebutuhan minimum ruang; dan
 - c. aspek kesehatan bangunan.
2. Standar Teknis, paling sedikit memenuhi :
 - a. pemilihan lokasi Rumah;
 - b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
 - c. perancangan Rumah.

Perancangan rumah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrik, beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan Rumah. Perencanaan dan perancangan Rumah dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana teknis. Dan penyusunan dokumen rencana teknis dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan.

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi standar. Standar tersebut meliputi:

1. Ketentuan Umum, paling sedikit memenuhi:
 - a. kebutuhan daya tampung perumahan;
 - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan
 - c. sumber daya setempat;
 - d. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
 - e. terhubung dengan jaringan perkotaan existing.
2. Standar Teknis, meliputi :
 1. Standar Prasarana :
 - jaringan jalan;
 - saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 - penyediaan air minum;
 - saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
 - tempat pembuangan sampah.
 2. Standar Sarana :
 - Ruang terbuka hijau; dan
 - Sarana umum.
 3. Standar Utilitas Umum paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pengawasan standar prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai kewenangannya.

C. Perumahan dengan Hunian Berimbang

Badan Hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang. Kewajiban dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan Rumah umum. Pembangunan Rumah umum harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja. Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang dilakukan oleh Badan Hukum yang sama. Dalam melaksanakan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang, Badan Hukum dapat bekerja sama dengan Badan Hukum lain. Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana tapak.

Perumahan dengan Hunian Berimbang meliputi:

1. Perumahan skala besar yaitu perumahan skala besar merupakan kumpulan Rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.
2. Perumahan selain skala besar yaitu perumahan selain skala besar merupakan kumpulan Rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit Rumah sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.

Pembangunan Perumahan dengan Hunian harus memenuhi kriteria:

1. Lokasi, yaitu merupakan tempat Rumah umum dibangun, meliputi :
 - pembangunan Perumahan skala besar dengan Hunian Berimbang harus dilakukan dalam 1 (satu) hamparan yaitu Pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan harus dilaksanakan dalam 1 (satu) daerah kabupaten/kota; atau
 - pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan. Permohonan pengesahan rencana tapak tiap hamparan pada pembangunan Perumahan dengan Hunian

Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan disampaikan secara bersamaan.

2. Klasifikasi Rumah, meliputi :

- Rumah mewah yaitu merupakan rumah yang harga jualnya di atas 15 (lima belas) kali harga Rumah umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
- Rumah menengah yaitu Rumah yang harga jualnya paling sedikit 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga jual Rumah umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
- Rumah sederhana yaitu Rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

3. Komposisi yaitu merupakan perbandingan jumlah rumah mewah, rumah menengah, dan rumah sederhana.

- a. Pembangunan Perumahan skala besar yaitu 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; dan
- b. Pembangunan Perumahan selain skala besar terdiri atas:
 - 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana;
 - 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; atau
 - 2 (dua) Rumah menengah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana.

Paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana terdiri atas Rumah sederhana subsidi dan Rumah sederhana nonsubsidi dengan perbandingan untuk:

1. kawasan perkotaan besar, 1 (satu) Rumah sederhana subsidi berbanding 3 (tiga) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 25% (dua puluh lima persen) Rumah sederhana

subsidi berbanding 75% (tujuh puluh lima persen) Rumah sederhana nonsubsidi;

2. kawasan perkotaan sedang, 2 (dua) Rumah sederhana subsidi berbanding 2 (dua) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 50% (lima puluh persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 50% (lima puluh persen) Rumah sederhana nonsubsidi; atau
3. kawasan perkotaan kecil, 3 (tiga) Rumah sederhana subsidi berbanding 1 (satu) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 75% (tujuh puluh lima persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 25% (dua puluh lima persen) Rumah sederhana nonsubsidi.

Dalam hal rumah sederhana tidak dapat dibangun dalam bentuk rumah tunggal atau rumah deret, rumah sederhana dapat dikonversi dalam:

1. Bentuk rumah susun umum yang dibangun dalam 1 (satu) hamparan yang sama; atau
2. Bentuk dana untuk pembangunan rumah umum.

D. Konversi Rumah

Penghitungan konversi Rumah susun umum dilakukan dengan mempertimbangkan:

1. Perbandingan komposisi persentase Rumah sederhana subsidi dengan Rumah sederhana nonsubsidi;
2. Jumlah kewajiban Rumah sederhana;
3. Harga jual Rumah sederhana bersubsidi yang ditetapkan Pemerintah Pusat; dan
4. Persentase harga pokok produksi terhadap harga jual.

Penghitungan konversi bentuk dana merupakan dana kelola atau hibah dihitung dengan mempertimbangkan:

1. Jumlah kewajiban rumah sederhana;

2. Harga jual rumah sederhana bersubsidi yang ditetapkan Pemerintah Pusat;
3. Persentase harga pokok produksi terhadap harga jual;
4. Faktor pengali dengan memperhitungkan nilai uang atas waktu (*time value of money*); dan
5. Dana imbal jasa pengelolaan.

Penghitungan konversi dilakukan berdasarkan rumus perhitungan konversi yang ditetapkan oleh Menteri. Besaran jumlah faktor pengali dan dana imbal jasa pengelolaan ditetapkan oleh Menteri. Selain itu, harga jual rumah susun umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penghitungan konversi bentuk dana wajib diajukan oleh pelaku pembangunan kepada badan percepatan penyelenggaraan perumahan.

E. Badan Percepatan Penyelenggaraan Perumahan

Badan percepatan penyelenggaraan perumahan bertugas:

1. melakukan upaya percepatan pembangunan Perumahan;
2. melaksanakan pengelolaan Dana Konversi dan pembangunan Rumah sederhana serta Rumah susun umum;
3. melakukan koordinasi dalam proses perizinan dan pemastian kelayakan hunian;
4. melaksanakan penyediaan tanah bagi Perumahan;
5. melaksanakan pengelolaan Rumah susun umum dan Rumah susun khusus serta memfasilitasi penghunian, pengalihan, dan pemanfaatan;
6. melaksanakan pengalihan kepemilikan Rumah umum dengan kemudahan yang diberikan oleh pemerintah;
7. menyelenggarakan koordinasi operasional lintas sektor, termasuk dalam penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
8. melakukan pengembangan hubungan kerja sama di bidang Rumah susun dengan berbagai instansi di dalam dan di luar negeri.

F. Pembangunan Rumah Umum

Pengelolaan Dana Konversi digunakan untuk pembangunan rumah umum. Pembangunan rumah umum dilaksanakan dengan memperhatikan:

1. Kebutuhan MBR; dan/atau
2. Program penyediaan Perumahan yang dilaksanakan Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah.

Pembangunan Rumah meliputi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun. Pembangunan Rumah harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun yang masih dalam tahap pembangunan dapat dilakukan Pemasaran oleh pelaku pembangunan melalui Sistem PPJB. Sistem PPJB berlaku untuk Rumah umum milik dan Rumah komersial milik yang berbentuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan Rumah susun.

PPJB dilakukan setelah kepastian atas:

1. status kepemilikan tanah;
2. hal yang diperjanjikan;
3. PBG;
4. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
5. keterbanguan paling sedikit 20% (dua puluh persen).

Pelaku pembangunan terdiri atas orang perseorangan dan/atau Badan Hukum.

G. Tanggung Jawab Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah

Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pembangunan:

1. Rumah umum;
2. Rumah khusus; dan
3. Rumah negara.

Pengendalian Perumahan mulai dilakukan pada tahap:

1. perencanaan;
2. pembangunan; dan
3. pemanfaatan.

Pengendalian Perumahan dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam bentuk:

1. perizinan;
2. penertiban; dan/atau
3. penataan.

Penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria pengendalian Perumahan dilaksanakan oleh Menteri.

H. Sanksi

Setiap orang perseorangan atau badan hukum yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah dikenai sanksi administratif berupa:

1. peringatan tertulis;
2. pembatasan kegiatan usaha;
3. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
4. denda administratif.

Setiap orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah yang hasilnya tidak memenuhi standar dikenai sanksi administratif berupa:

1. peringatan tertulis;
2. pembatasan kegiatan usaha;
3. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
4. denda administratif.

Setiap orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang tidak memenuhi standar dikenai sanksi administratif berupa:

1. peringatan tertulis;
2. pembatasan kegiatan usaha;
3. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
4. denda administratif.

Setiap orang perseorangan atau badan hukum yang melakukan perencanaan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dikenai sanksi administratif berupa:

1. peringatan tertulis;
2. pembatasan kegiatan usaha;
3. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
4. denda administratif.

Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan yang tidak mewujudkan perumahan dengan Hunian Berimbang atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan skala besar tidak mewujudkan Hunian Berimbang dalam 1 (satu) hamparan dikenai sanksi administratif berupa:

1. Peringatan tertulis;
2. Pembatasan kegiatan pembangunan;
3. pembekuan PBG;
4. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
5. Pencabutan Perizinan Berusaha.

Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan, pembangunan Rumah umum tidak dilaksanakan dalam 1 (satu) daerah kabupaten/kota atau tidak menyediakan akses dari Rumah umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja dikenai sanksi administratif berupa:

1. peringatan tertulis;
2. pembatasan kegiatan pembangunan;
3. pembekuan pBG;
4. pencabutan pBG;
5. pembekuan perizinan Berusaha; dan
6. pencabutan perizinan Berusaha.

Setiap orang atau badan hukum yang melakukan pembangunan Rumah dan perumahan tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dikenai sanksi administratif berupa:

1. peringatan tertulis;
2. pembekuan PBG;
3. pencabutan PBG; dan
4. pembongkaran bangunan.

Badan Hukum yang tidak melaksanakan penghitungan konversi dan tidak melaksanakan penyerahan dana hasil konversi dikenai sanksi administratif berupa:

1. peringatan tertulis;
2. pembatasan kegiatan pembangunan;
3. pembekuan PBG; dan
4. pencabutan Perizinan Berusaha.

Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah tunggal dan/atau Rumah deret yang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan dikenai sanksi administratif berupa:

1. peringatan tertulis;
2. pembekuan Perizinan Berusaha;
3. pencabutan insentif; dan
4. denda administratif.

Setiap orang atau badan hukum yang melakukan pembangunan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan tidak sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan atau tidak memenuhi persyaratan atau tidak menyerahkan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada pemerintah kabupaten/kota dikenai sanksi administratif berupa:

1. peringatan tertulis;
2. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
3. pencabutan insentif; dan
4. perintah pembongkaran

Setiap orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian yang tidak memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian dikenai sanksi administratif berupa:

1. peringatan tertulis;
2. pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah;
3. denda administratif; dan
4. pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.

Kawasan Permukiman yang tidak melalui tahapan dikenai sanksi administratif berupa:

1. peringatan tertulis;
2. pembekuan Perizinan Berusaha;
3. pencabutan insentif; dan
4. denda administratif.

Badan Hukum yang melakukan penyelenggaraan Lingkungan Hunian atau Kasiba yang tidak memisahkan Lingkungan Hunian atau Kasiba menjadi satuan lingkungan Perumahan atau Lisiba dikenai sanksi administratif berupa:

1. peringatan tertulis;
2. pembekuan Perizinan Berusaha;

3. pencabutan insentif; dan
4. denda administratif.

Badan Hukum yang melakukan pembangunan Kawasan Permukiman tidak mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung dikenai sanksi administratif berupa:

1. peringatan tertulis;
2. pembekuan Perizinan Berusaha;
3. pencabutan insentif; dan
4. denda administratif.

2.2.6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

Pengaturan mengenai Penyelenggaraan Penataan Ruang didasarkan pada pertimbangan kondisi keragaman geografis, sosial budaya, potensi sumber daya alam, dan peluang pengembangan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam menghadapi berbagai tantangan dan permasalahan yang salah satunya dipengaruhi oleh penurunan kualitas permukiman dan lingkungan hidup, peningkatan alih fungsi lahan yang tidak terkendali, dan peningkatan kesenjangan antar dan di dalam wilayah. Sehingga adanya kajian kawasan permukiman di Kabupaten Cianjur (Kecamatan Cianjur, Kecamatan Karangtengah dan Kecamatan Cilaku) diharapkan dapat menjadi acuan dalam penyelenggaraan penataan ruang khususnya kawasan permukiman sehingga penyelenggaraan penataan ruang khususnya kawasan permukiman dapat berjalan sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan kapasitas ruang serta menangani tantangan dan permasalahan terkait permukiman yang ada di wilayah kajian.

2.2.7. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 9 Tahun 2016 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2016-2021

A. Penataan Lingkungan Kawasan Permukiman

Dalam rangka mewujudkan pembangunan dan pengembangan permukiman penduduk yang lebih baik dilakukan melalui penataan lingkungan permukiman khususnya pembangunan Jalan lingkungan, jalan setapak dan jembatan gantung.

1. Jalan Lingkungan, Setapak dan Jembatan Gantung

Dari total jalan lingkungan di Kabupaten Cianjur sepanjang 2.509,15 km, sampai dengan tahun 2015 telah dibangun sepanjang 911,07 km (36,31%), dan dari total jalan setapak di Kabupaten Cianjur sepanjang 2.248,07 km, sampai dengan tahun 2015 telah dibangun sepanjang 936,97 km (41,67%). Sedangkan dari jumlah jembatan gantung di Kabupaten Cianjur sebanyak 220 unit sampai dengan tahun 2015 telah terbangun sebanyak 105 unit (47,72%).

2. Rumah Tangga Bersanitasi

Rumah tangga bersanitasi sekurang-kurangnya mempunyai akses untuk memperoleh layanan sanitasi berupa fasilitas air bersih, air limbah domestik, drainase, dan persampahan. Jumlah rumah tangga bersanitasi di Kabupaten Cianjur semakin meningkat. Pada tahun 2012 dari total 593.618 rumah tangga yang ada, rumah tangga bersanitasi sebanyak 309.809 (52,19%), meningkat menjadi sebanyak 403.411 (58,58%) dari total 688.693 rumah tangga yang ada di tahun 2015.

3. Air Baku

Kebutuhan air baku sesuai standar Pelayanan Minimal (SPM) adalah 60 liter/orang/hari atau 0,06 m³/orang/hari dan dalam setahun dibutuhkan sebanyak 21,9 m³/orang/tahun. Ketersediaan air baku di Kabupaten Cianjur dalam setahun harus terpenuhi sebanyak 49.141.498 m³, akan tetapi saat ini sampai tahun 2015 masih belum terpenuhi secara

maksimal. Persentase tersedianya air baku untuk memenuhi kebutuhan pokok minimal sehari-hari baru mencapai 57,87% atau sebanyak 28.438.184,66 m³/jiwa/tahun.

4. Kawasan Kumuh Perkotaan

Kawasan kumuh perkotaan berdasarkan Keputusan Bupati Cianjur Nomor: 648/Kep.196-Tarkim/2014 seluas **34,40 Ha yang tersebar di wilayah perkotaan Kecamatan Cianjur** dan Kecamatan Cipanas (di 3 kelurahan dan 2 desa).

B. Isu Strategis

Isu strategis adalah permasalahan utama yang disepakati untuk dijadikan prioritas penanganan selama kurun waktu 5 (lima) tahun mendatang. Penentuan isu strategis merupakan hasil telaahan terhadap berbagai hal, antara lain:

1. Permasalahan pembangunan Cianjur
2. Isu strategis dari dinamika internasional, nasional dan regional (provinsi) yang
2. mempengaruhi Kabupaten Cianjur.
3. Isu strategis dari daerah sekitarnya yang mempengaruhi Kabupaten Cianjur.
4. Isu strategis/kebijakan pembangunan Kabupaten Cianjur, yaitu:
 - a. RPJPD Kabupaten Cianjur
 - b. RTRW Kabupaten Cianjur
 - c. Hasil KLHS RPJMD Kabupaten Cianjur 2016-2021

Berdasarkan hasil analisis terhadap permasalahan pembangunan, isu internasional, nasional, Provinsi Jawa Barat, RPJPD dan RTRW Kabupaten Cianjur, maka ditetapkan isu strategis Kabupaten Cianjur 2016-2021. Dimana isu strategis yang berkaitan dengan perumahan dan Kawasan permukiman adalah sebagai berikut :

1. Pembangunan Prasarana Wilayah

Perwujudan infrastruktur wilayah yang handal dalam mendukung pertumbuhan ekonomi merupakan salah satu jawaban tantangan yang dihadapi Kabupaten Cianjur yang wilayahnya cukup luas dengan kondisi geografis di beberapa bagian wilayah yang kurang stabil. Peran infrastruktur yang mendorong keterhubungan antar bagian wilayah dapat mempercepat dan memperluas pembangunan ekonomi. Salah satu isu yang mengemuka terkait pengembangan wilayah dan dampaknya terhadap perekonomian, yaitu rencana pembangunan maupun pengembangan beberapa ruas jalan, antara lain:

- a. Rencana pembangunan jalan vertical Cianjur-Sindangbarang baru. Ruas ini merupakan jalur alternatif dari yang sudah ada.
- b. Rencana pembangunan jalan lingkar selatan dan lingkar barat Kota Cianjur. Hal ini untuk melanjutkan pengembangan kota dan sebagai salah satu alternative mengatasi kemacetan lalu lintas wilayah perkotaan.
- c. Rencana pengembangan jalur alternatif Puncak II, untuk mengantisipasi kemacetan di jalur puncak.
- d. Rencana Pembangunan perkantoran pemerintah daerah di Kecamatan Campaka untuk mendekatkan pelayanan pada masyarakat. Keterhubungan yang diciptakan oleh infrastruktur ini dapat menurunkan biaya transportasi yang selanjutnya meningkatkan daya saing produk dan mempercepat aktivitas ekonomi. Kondisi saat ini jalan Kabupaten Cianjur dalam kondisi mantap masih berkisar 36,35%.

2. Pembangunan Sumberdaya Alam dan Lingkungan

- a. Pemanfaatan Sumberdaya Alam Secara Berkelanjutan Sebagaimana diketahui sumber daya alam dan lingkungan hidup merupakan sumber yang penting bagi kehidupan umat manusia dan makhluk hidup lainnya. Sumber daya alam menyediakan sesuatu yang diperoleh dari lingkungan fisik untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan manusia, sedangkan lingkungan merupakan tempat

dalam arti luas bagi manusia dalam melakukan aktifitasnya. Untuk itu, pengelolaan sumber daya alam seharusnya mengacu kepada aspek konservasi dan pelestarian lingkungan. Eksploitasi sumberdaya alam yang tidak mempertimbangkan kepentingan kelestarian lingkungan hidup menyebabkan terjadinya kerentanan terhadap kerusakan lingkungan.

b. Perwujudan Kawasan Lindung

Dalam penyusunan rencana tata ruang, dipertimbangkan keseimbangan antara kawasan lindung dengan kawasan budidaya sehingga suatu wilayah dapat berkembang tanpa merusak lingkungan. Dalam penyusunan Rencana Tata Ruang (RTRW) Kabupaten Cianjur Tahun 2011 - 2031 direncanakan bahwa Kabupaten Cianjur harus mewujudkan sekitar 60% luas wilayahnya untuk menjadi kawasan lindung. Namun pada kenyataannya akibat adanya laju pertumbuhan penduduk dan kebutuhan peningkatan pertumbuhan ekonomi, kebutuhan lahan untuk kegiatan budidaya juga meningkat. Hal tersebut dapat berdampak pada banyaknya pemanfaatan lahan untuk kegiatan budidaya di kawasan lindung. Rencana pola ruang Kabupaten Cianjur Tahun 2031 dikembangkan dengan proporsi untuk kawasan lindung sebesar 217,653.87 Ha (60,22%) dan kawasan budidaya sebesar 143,781.64 Ha (39,78%).

c. Perwujudan Sistem Mitigasi Bencana

Kerentanan lingkungan sosial/masyarakat dan lingkungan fisik terbangun terhadap kejadian alam yang berpotensi bahaya (gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir) dapat menimbulkan malapetaka dengan akumulasi korban yang besar dan sangat merugikan. Kabupaten Cianjur yang kondisi alamnya cukup berpotensi terpapar bencana alam (Gerakan tanah, tsunami, letusan gunung berapi, dan banjir), masyarakatnya perlu dilindungi dari malapetaka akibat bencana alam perlu dilakukan dan

pemerintah perlu berupaya mengurangi dampak yang dapat ditimbulkan akibat terjadinya bahaya serta meminimalisasi semua kerugian dan korban bencana.

3. Penerapan Reformasi Birokrasi

Birokrasi yang efektif dan efisien adalah satu pilar penting dalam peningkatan daya saing daerah. Birokrasi yang terjadi di seluruh Indonesia pada umumnya justru tidak efektif dan efisien. Sejak era otonomi daerah ide tentang reformasi birokrasi meluas ke seluruh Indonesia. Bagaimanapun, reformasi birokrasi tidak cukup hanya dengan reformasi struktural, tetapi yang terpenting dan tersulit adalah reformasi kultural dengan mengubah nilai-nilai budaya kerja. Untuk melakukan hal ini, maka terdapat lima bidang utama sasaran reformasi birokrasi yaitu pembaharuan paradigma dan penyusunan kerangka program, reformasi birokrasi bidang perencanaan, reformasi birokrasi bidang kelembagaan dan tatalaksana serta pengembangan sumberdaya manusia, reformasi birokrasi bidang keuangan, dan reformasi pengawasan Pembangunan Kewilayahan. Isu kewilayahan berdasarkan 3 (tiga) wilayah pembangunan di Kabupaten Cianjur sebagai berikut:

a. Wilayah Pembangunan (WP) Utara meliputi Kecamatan Sukaresmi, Kecamatan Pacet, Kecamatan Cipanas, Kecamatan Cugenang, Kecamatan Cianjur, Kecamatan Karangtengah, Kecamatan Mande, Kecamatan Cikalongkulon, Kecamatan Haurwangi, Kecamatan Ciranjang, Kecamatan Bojongpicung, Kecamatan Sukaluyu, Kecamatan Cilaku, Kecamatan Warungkondang, Kecamatan Gekbrong, dan Kecamatan Cibeber.

1) Bercampurnya beberapa fungsi kegiatan pada pusat bisnis Kawasan perkotaan Cianjur seperti pusat pemerintahan, kegiatan perdagangan, pendidikan, konsentrasi Pedagang Kaki Lima, pusat koleksi dan distribusi, tempat peribadatan dan

tempat pergantian moda lalu-lintas telah menyebabkan terjadinya kemacetan lalu lintas yang tinggi;

- 2) Keberadaan pasar Cipanas di ruas jalan kolektor primer Cianjur – Puncak yang tidak didukung dengan sistem bongkar muat barang dan transportasi penumpang yang memadai dari dan ke pasar telah menyebabkan terjadinya kemacetan lalu lintas yang tinggi terutama pada hari libur;
- 3) Masih rendahnya upaya mempertahankan fungsi konservasi air dan tanah di Kawasan Puncak;
- 4) Adanya dua fungsi kawasan Puncak yang ditetapkan dalam RTRWN, yaitu kawasan dengan fungsi konservasi dan sebagai Kawasan andalan secara ekonomi, telah mempersulit penetapan kebijakan pengembangan kawasan Puncak-Cianjur (Kecamatan Cugenang, Pacet, Cipanas, dan Sukaresmi);
- 5) Berkembangnya budidaya masyarakat perkotaan yang kurang mempertimbangkan pembangunan berkelanjutan;
- 6) Masih banyaknya lahan kritis;
- 7) Berkurangnya lahan pertanian beririgasi teknis karena alih fungsi lahan menjadi lahan terbangun;
- 8) Belum optimalnya penataan kegiatan pasar yang menyebabkan gangguan pada lalu lintas jalan arteri primer Cianjur – Padalarang di kawasan perkotaan Ciranjang;
- 9) Belum optimalnya fungsi terminal Rawabango yang menampung angkutan Antar Kabupaten Antar Provinsi (AKAP) dan angkutan Antar Kabupaten Dalam Provinsi (AKDP);
- 10) Belum optimalnya dukungan layanan infrastruktur untuk kelancaran aktivitas ekonomi; dan
- 11) Belum memadainya jaringan infrastruktur jalan di wilayah-wilayah perbatasan dengan daerah Kabupaten Bogor dan Kabupaten Purwakarta.

- b. Wilayah Pembangunan (WP) Tengah meliputi Kecamatan Campaka, Kecamatan Campakamulya, Kecamatan Takokak, Kecamatan Pasirkuda, Kecamatan Pagelaran, Kecamatan Kadupandak, Kecamatan Cijati, Kecamatan Sukanagara, dan Kecamatan Tanggeung.
- 1) Masih banyaknya lahan kritis;
 - 2) Sektor-sektor potensial tersebar di wilayah ini namun pengembangannya masih terbatas;
 - 3) Belum optimalnya infrastruktur jalan dalam kecamatan, sementara infrastruktur jalan antar kecamatan cukup memadai;
 - 4) Belum memadainya jaringan infrastruktur jalan di wilayah-wilayah perbatasan dengan daerah Kabupaten Sukabumi di sebelah timur dan Kabupaten Bandung di sebelah barat;
 - 6) Banyaknya bagian wilayah ini yang berada pada kawasan rawan bencana gempa bumi, gerakan tanah, dan banjir;
 - 7) Potensi pencemaran Sungai Cibitung oleh logam berat (merkuri) akibat kegiatan penambangan emas di Kecamatan Campaka;
 - 8) Belum optimalnya pengembangan kegiatan produksi berbasis agribisnis;
 - 9) Belum optimalnya penyediaan sarana sosial dan ekonomi;
 - 10) Belum optimalnya pengembangan sektor-sektor potensial; dan
 - 11) Masih banyaknya alih fungsi lahan dari hutan menjadi lahan produksi terbatas lainnya; dan
 - 12) Belum optimalnya pengelolaan kawasan pertambangan dan wilayah berpotensi bahan tambang lainnya.
 - 13) Pengembangan sarana dan prasarana pendukung pemerintahan.

- c. Wilayah Pembangunan (WP) Selatan, meliputi Kecamatan Cibinong, Kecamatan Leles, Kecamatan Agrabinta, Kecamatan Sindangbarang, Kecamatan Cidaun, Kecamatan Cikadu, dan Kecamatan Naringgul.
- 1) Adanya ketimpangan layanan infrastruktur di WP selatan dibandingkan dengan WP Utara;
 - 2) Infrastruktur wilayah masih terbatas;
 - 3) Masih banyaknya lahan kritis;
 - 4) Belum selesainya pengembangan jaringan Jalan Jabar Selatan;
 - 5) Belum optimalnya pengelolaan potensi pesisir dan kelautan;
 - 6) Konflik kepentingan berbagai sektor di kawasan pesisir;
 - 7) Potensi wisata belum berkembang;
 - 8) Banyaknya bagian wilayah ini yang berada pada kawasan rawan bencana tanah longsor dan gelombang pasang laut atau tsunami;
 - 9) Potensi kerusakan lingkungan akibat kegiatan eksploitasi pertambangan;
 - 10) Belum optimalnya sistem simpul transportasi berupa terminal yang mendukung perkembangan pusat kegiatan lokal Sindangbarang;
 - 11) Belum optimalnya penyediaan sarana sosial dan ekonomi;
 - 12) Belum optimalnya infrastruktur jalan antar kecamatan diantaranya ke kecamatan Cikadu, Kecamatan Leles, dan Kecamatan Agrabinta; dan
 - 13) Belum optimalnya perwujudan kawasan lindung.

C. Visi dan Misi

Visi pembangunan daerah dalam RPJMD adalah visi Kepala daerah dan wakil kepala daerah terpilih yang disampaikan pada waktu pemilihan kepala daerah. Visi Kepala daerah dan wakil kepala daerah terpilih seharusnya menggambarkan arah pembangunan atau kondisi masa depan daerah

yang ingin dicapai dalam masa jabatan selama 5 (lima) tahun sesuai misi yang diemban.

Berdasarkan pengetahuan diatas, maka Visi Kabupaten Cianjur 2016-2021 adalah:

“CIANJUR LEBIH MAJU DAN AGAMIS”

Secara filosofis visi tersebut dapat dimaknai sebagai berikut:

Lebih maju: pembangunan akan terus ditingkatkan dengan semangat kemandirian, penuh inovasi dan profesionalitas birokrasi dalam penyelenggaraan pembangunan di semua bidang baik dalam bidang pemerintahan, maupun bidang infrastruktur, pendidikan, kesehatan dan ekonomi sebagai upaya mensejahterakan masyarakat secara berkelanjutan.

Agamis: pembangunan manusia yang diselenggarakan berlandaskan nilai-nilai akhlakul karimah sebagai penunjang utama bagi keberhasilan pembangunan di berbagai bidang

Misi Pembangunan jangka menengah Kabupaten Cianjur 2016-2021 selama lima tahun kedepan sebagai komitmen untuk mencapai visi, sebagai berikut:

1. Meningkatkan pembangunan infrastruktur yang terintegrasi dan berwawasan lingkungan.
2. Meningkatkan pembangunan keagamaan.
3. Meningkatkan pembangunan manusia melalui akselerasi di bidang pendidikan, kesehatan dan ekonomi

2.2.8. Draft Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Cianjur Tahun 2011 – 2031

A. Umum

Berikut beberapa pengertian terkait kajian identifikasi permukiman menurut Draft Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Cianjur Tahun 2011 – 2031.

1. Kawasan peruntukan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung yang berfungsi sebagai tempat tinggal/lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
2. Kawasan Peruntukan Permukiman Perkotaan adalah kawasan yang digunakan untuk kegiatan utama non pertanian dan pada umumnya ditunjang oleh sarana dan prasarana transportasi yang memadai, fasilitas peribadatan, pendidikan, perdagangan dan jasa perkantoran dan pemerintahan. Kawasan permukiman perkotaan terdiri atas bangunan rumah tempat tinggal, baik berskala besar, sedang, kecil, bangunan rumah campuran tempat tinggal/usaha dan tempat usaha.
3. Kawasan Peruntukan Permukiman Perdesaan adalah suatu kawasan untuk permukiman yang ada pada lokasi sekitarnya masih didominasi oleh lahan pertanian, tegalan, perkebunan, dan pemanfaatan lainnya.

B. Rencana Struktur Ruang

Rencana sistem pusat kegiatan di Kabupaten Cianjur khususnya Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah menurut Draft Revisi RTRW Kabupaten Cianjur Tahun 2011-2031 adalah sebagai berikut.

Tabel 2. 2 Rencana Sistem Pusat Kegiatan Kabupaten Cianjur

No	Kecamatan	Sistem Pusat Kegiatan	Fungsi yang Dikembangkan	Sarana	Prasarana
1	Cidaun	PKW	- pusat pelayanan - pusat koleksi dan distribusi, - pusat pendidikan, - pusat perdagangan dan jasa, serta - kawasan perkotaan yang berada di pesisir yang berfungsi atau berpotensi mendukung ekonomi kelautan nasional.	- Ekonomi : pasar induk regional, Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) dan Tempat Pelelangan Ikan (TPI), Balai Benih Ikan (BBI), Armada Penangkapan, Sarana perdagangan skala kawasan/kota, pertokoan modern - Pendidikan menengah – tinggi - Taman kota - Perumahan perkotaan Peningkatan sarana dan prasarana Wisata Bahari - Kesehatan : rumah sakit umum tipe B - Pendidikan : perguruan tinggi dan Lembaga Pendidikan - Perumahan perkotaan - Taman Kota/Alun-Alun - GSG/Convention Center - Sarana Pendukung : <i>integrated cold storage</i> dengan skala besar dan skala kecil, <i>ice flake machine</i>, <i>Gudang</i>	a. Jaringan jalan arteri primer, kolektor primer, arteri sekunder b. pelabuhan udara (sekunder), dan atau pelabuhan laut (pengumpan), c. terminal tipe B d. Moda angkutan micro bus e. Tempat Pemrosesan sampah Terpadu (TPST) f. IPAL sistem terpusat g. Gardu Induk
2	Sukanaga	PKL	- pusat pengolahan hasil pertanian, - pusat perkebunan, - pusat industri kecil menengah - pertambangan	a. pasar tipe C b. rumah sakit umum tipe C c. Sarana perdagangan skala kawasan/kota, pertokoan modern d. Pendidikan menengah – tinggi	a. Jaringan jalan arteri sekunder dan kolektor sekunder b. Terminal tipe C c. Moda transportasi micro bus

No	Kecamatan	Sistem Pusat Kegiatan	Fungsi yang Dikembangkan	Sarana	Prasarana
				e. Puskesmas Rawat Inap f. Taman kota g. Perumahan perkotaan	d. Tempat Pemrosesan Sampah Terpadu (TPST) b. IPAL sistem setempat
3	Sindangbarang	PKL	- pusat pengolahan hasil pertanian, - pusat perikanan, - pusat Perdagangan dan jasa - pariwisata, - pertambangan;	a. pasar tipe C b. rumah sakit umum tipe C c. Sarana perdagangan kawasan/kota, pertokoan modern d. Pendidikan menengah – tinggi e. Puskesmas Rawat Inap f. Taman kota g. Perumahan perkotaan	a. Jaringan jalan arteri sekunder dan kolektor sekunder b. Terminal tipe C b. Moda transportasi micro bus c. Tempat Pemrosesan Sampah Terpadu (TPST) d. IPAL sistem setempat
4	Perkotaan Cianjur	PKL	- sebagai pusat koleksi dan distribusi, - pusat pendidikan, - pusat perdagangan, pusat jasa - pelayanan masyarakat, - kawasan perkotaan yang berpotensi melayani skala beberapa Kabupaten	a. pasar tipe C b. rumah sakit umum tipe C c. Sarana perdagangan kawasan/kota, pertokoan modern d. Pendidikan menengah – tinggi e. Puskesmas Rawat Inap f. Taman kota g. Perumahan perkotaan	a. Jaringan jalan arteri sekunder dan kolektor sekunder b. Terminal tipe C c. Moda transportasi micro bus d. Tempat Pemrosesan Sampah Terpadu (TPST) e. IPAL sistem setempat

No	Kecamatan	Sistem Pusat Kegiatan	Fungsi yang Dikembangkan	Sarana	Prasarana
5	Cipanas	PKL	• pertanian, • peternakan, • pariwisata, • perdagangan dan jasa dan • industri kecil menengah, • simpul transportasi yang melayani skala beberapa kecamatan disekitarnya.	a. pasar tipe C b. rumah sakit umum tipe C c. Sarana perdagangan kawasan/kota, pertokoan modern skala d. Pendidikan menengah – tinggi e. Puskesmas Rawat Inap f. Taman kota g. Perumahan perkotaan	a. Jaringan jalan arteri sekunder dan kolektor sekunder b. Terminal tipe C c. Moda transportasi micro bus d. Tempat Pemrosesan Sampah Terpadu (TPST) e. IPAL sistem setempat
6	Pacet	PPK	• sebagai pelayanan masyarakat, • Perkebunan, • pertanian, • perikanan, • perdagangan dan jasa, • industri, dengan skala pelayanan beberapa kecamatan	a. Sarana perdagangan skala kawasan/kota, pertokoan modern b. Pendidikan menengah – tinggi c. Puskesmas Rawat Inap d. Taman kota e. Perumahan perkotaan	a. Jaringan jalan arteri sekunder dan kolektor sekunder b. Terminal tipe C c. Moda transportasi micro bus d. Tempat Pemrosesan Sampah Terpadu (TPST) e. IPAL sistem setempat
7	Ciranjang	PPK	• sebagai pelayanan masyarakat,	a. Sarana perdagangan skala kawasan/kota, pertokoan modern b. Pendidikan menengah – tinggi c. Puskesmas Rawat Inap	a. Jaringan jalan arteri sekunder dan kolektor sekunder b. Terminal tipe C c. Moda transportasi micro bus

No	Kecamatan	Sistem Pusat Kegiatan	Fungsi yang Dikembangkan	Sarana	Prasarana
			• Perkebunan, • pertanian, • perikanan, • perdagangan dan jasa, • industri, dengan skala pelayanan beberapa kecamatan	d. Taman kota e. Perumahan perkotaan	d. Tempat Pemrosesan Sampah Terpadu (TPST) e. IPAL sistem setempat
8	Warungkon dang	PPK	• sebagai pelayanan masyarakat, • Perkebunan, • pertanian, • perikanan, • perdagangan dan jasa, • industri, dengan skala pelayanan beberapa kecamatan	a. Sarana perdagangan skala kawasan/kota, pertokoan modern b. Pendidikan menengah – tinggi c. Puskesmas Rawat Inap d. Taman kota e. Perumahan perkotaan	a. Jaringan jalan arteri sekunder dan kolektor sekunder b. Terminal tipe C c. Moda transportasi micro bus d. Tempat Pemrosesan Sampah Terpadu (TPST) e. IPAL sistem setempat
9	Cikalongkul on	PPK	• sebagai pelayanan masyarakat, • Perkebunan, • pertanian,	a. Sarana perdagangan skala kawasan/kota, pertokoan modern b. Pendidikan dasar-menengah c. Puskesmas Rawat Inap d. Taman kota e. Perumahan perkotaan	a. Jaringan jalan arteri sekunder dan kolektor sekunder b. Terminal tipe C c. Moda transportasi micro bus d. Tempat Pemrosesan Sampah Terpadu (TPST)

No	Kecamatan	Sistem Pusat Kegiatan	Fungsi yang Dikembangkan	Sarana	Prasarana
			• perikanan, • perdagangan dan jasa, • industri, dengan skala pelayanan beberapa kecamatan	f. Sarana perdagangan skala kawasan/kota, pertokoan modern g. Taman kecamatan	e. IPAL sistem setempat
10	Pagelaran	PPK	• sebagai pelayanan masyarakat, • perkebunan, • pertanian, • perikanan, • perdagangan dan jasa, • industri, dengan skala pelayanan beberapa kecamatan	a. Sarana perdagangan skala kawasan/kota, pertokoan modern b. Pendidikan dasar-menengah c. Puskesmas Rawat Inap d. Taman kota e. Perumahan perkotaan f. Sarana perdagangan skala kawasan/kota, pertokoan modern g. Taman kecamatan	a. Jaringan jalan arteri sekunder dan kolektor sekunder b. Terminal tipe C c. Moda transportasi micro bus d. Tempat Pemrosesan Sampah Terpadu (TPST) e. IPAL sistem setempat
11	Tanggeung	PPK	• sebagai pelayanan masyarakat, • perkebunan, • pertanian, • perikanan,	a. Sarana perdagangan skala kawasan/kota, pertokoan modern b. Pendidikan dasar-menengah c. Puskesmas Rawat Inap d. Taman kota e. Perumahan perkotaan f. Sarana perdagangan skala kawasan/kota, pertokoan modern	a. Jaringan jalan arteri sekunder dan kolektor sekunder b. Terminal tipe C c. Moda transportasi micro bus d. Tempat Pemrosesan Sampah Terpadu (TPST) e. IPAL sistem setempat

No	Kecamatan	Sistem Pusat Kegiatan	Fungsi yang Dikembangkan	Sarana	Prasarana
			• perdagangan dan jasa, • industri, dengan skala pelayanan beberapa kecamatan	g. Taman kecamatan	
12	Kadupanda k	PPK	• sebagai pelayanan masyarakat, • perkebunan, • pertanian, • perikanan, • perdagangan dan jasa, • industri, dengan skala pelayanan beberapa kecamatan	a. Sarana perdagangan skala kawasan/kota, pertokoan modern b. Pendidikan dasar-menengah c. Puskesmas Rawat Inap d. Taman kota e. Perumahan perkotaan f. Sarana perdagangan skala kawasan/kota, pertokoan modern g. Taman kecamatan	a. Jaringan jalan arteri sekunder dan kolektor sekunder b. Terminal tipe C c. Moda transportasi micro bus d. Tempat Pemrosesan Sampah Terpadu (TPST) e. IPAL sistem setempat
13	Cibinong	PPK	• sebagai pelayanan masyarakat, • perkebunan, • pertanian, • perikanan,	a. Sarana perdagangan skala kawasan/kota, pertokoan modern b. Pendidikan dasar-menengah c. Puskesmas Rawat Inap d. Taman kota e. Perumahan perkotaan f. Sarana perdagangan skala kawasan/kota, pertokoan modern	a. Jaringan jalan arteri sekunder dan kolektor sekunder b. Terminal tipe C c. Moda transportasi micro bus d. Tempat Pemrosesan Sampah Terpadu (TPST) e. IPAL sistem setempat

No	Kecamatan	Sistem Pusat Kegiatan	Fungsi yang Dikembangkan	Sarana	Prasarana
			• perdagangan dan jasa, • industri, dengan skala pelayanan beberapa kecamatan	g. Taman kecamatan	
14	Cempaka	PPL	• pusat pelayanan pemerintahan skala desa/kelurahan/lingkungan • perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan • perumahan	a. Sarana perdagangan skala kecamatan (pasar) b. Pendidikan dasar – menengah c. Taman lingkungan	a. Jaringan jalan lokal dan lingkungan b. TPST
15	Argabinta		• pusat pelayanan pemerintahan skala desa/kelurahan/lingkungan • perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan • perumahan	a. Sarana perdagangan skala kecamatan (pasar) b. Pendidikan dasar – menengah c. Taman lingkungan	a. Jaringan jalan lokal dan lingkungan b. TPST
16	Leles		• pusat pelayanan pemerintahan skala desa/kelurahan/lingkungan	a. Sarana perdagangan skala kecamatan (pasar) b. Pendidikan dasar – menengah c. Taman lingkungan	a. Jaringan jalan lokal dan lingkungan b. TPST

No	Kecamatan	Sistem Pusat Kegiatan	Fungsi yang Dikembangkan	Sarana	Prasarana
			• perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan • perumahan		
17	Sukaluyu		• pusat pelayanan pemerintahan skala desa/kelurahan/lingkungan • perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan • perumahan	a. Sarana perdagangan skala kecamatan (pasar) b. Pendidikan dasar – menengah c. Taman lingkungan	a. Jaringan jalan lokal dan lingkungan b. TPST
18	Naringgul		• pusat pelayanan pemerintahan skala desa/kelurahan/lingkungan • perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan • perumahan	a. Sarana perdagangan skala kecamatan (pasar) b. Pendidikan dasar – menengah c. Taman lingkungan	a. Jaringan jalan lokal dan lingkungan b. TPST
19	Bojongpicung		• pusat pelayanan pemerintahan skala desa/kelurahan/lingkungan	a. Sarana perdagangan skala kecamatan (pasar) b. Pendidikan dasar – menengah c. Taman lingkungan	a. Jaringan jalan lokal dan lingkungan b. TPST

No	Kecamatan	Sistem Pusat Kegiatan	Fungsi yang Dikembangkan	Sarana	Prasarana
			• perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan • perumahan		
20	Cikadu		• pusat pelayanan pemerintahan skala desa/kelurahan/lingkungan • perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan • perumahan	a. Sarana perdagangan skala kecamatan (pasar) b. Pendidikan dasar – menengah c. Taman lingkungan	a. Jaringan jalan lokal dan lingkungan b. TPST
21	Mande		• pusat pelayanan pemerintahan skala desa/kelurahan/lingkungan • perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan • perumahan	a. Sarana perdagangan skala kecamatan (pasar) b. Pendidikan dasar – menengah c. Taman lingkungan	a. Jaringan jalan lokal dan lingkungan b. TPST
22	Cijati		• pusat pelayanan pemerintahan skala desa/kelurahan/lingkungan	a. Sarana perdagangan skala kecamatan (pasar) b. Pendidikan dasar – menengah c. Taman lingkungan	a. Jaringan jalan lokal dan lingkungan b. TPST

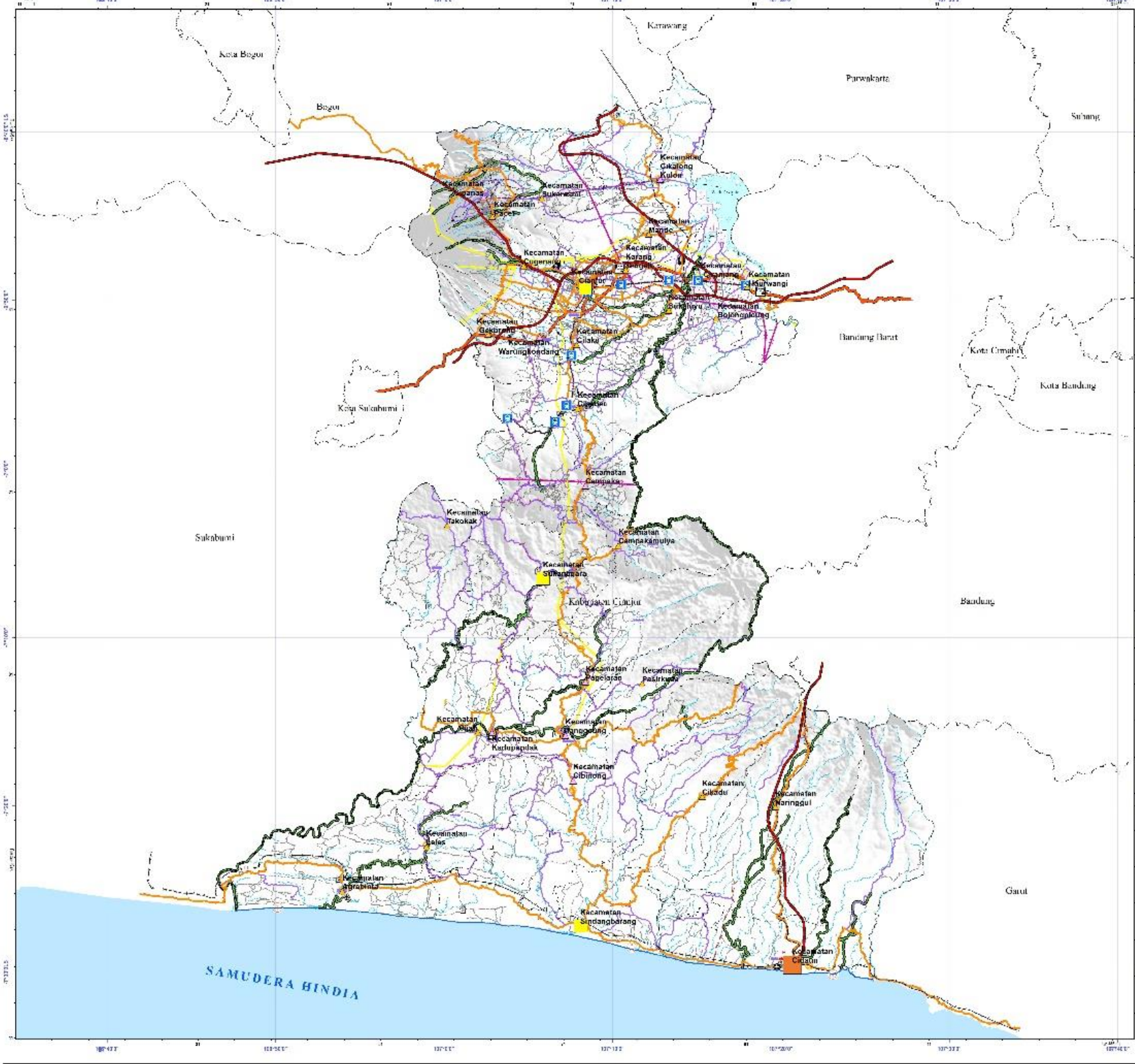
No	Kecamatan	Sistem Pusat Kegiatan	Fungsi yang Dikembangkan	Sarana	Prasarana
			• perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan • perumahan		
23	Karangtengah		• pusat pelayanan pemerintahan skala desa/kelurahan/lingkungan • perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan • perumahan	a. Sarana perdagangan skala kecamatan (pasar) b. Pendidikan dasar – menengah c. Taman lingkungan	a. Jaringan jalan lokal dan lingkungan b. TPST
24	Takokak		• pusat pelayanan pemerintahan skala desa/kelurahan/lingkungan • perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan • perumahan	a. Sarana perdagangan skala kecamatan (pasar) b. Pendidikan dasar – menengah c. Taman lingkungan	a. Jaringan jalan lokal dan lingkungan b. TPST
25	Cugenang		• pusat pelayanan pemerintahan skala desa/kelurahan/lingkungan	a. Sarana perdagangan skala kecamatan (pasar) b. Pendidikan dasar – menengah c. Taman lingkungan	a. Jaringan jalan lokal dan lingkungan b. TPST

No	Kecamatan	Sistem Pusat Kegiatan	Fungsi yang Dikembangkan	Sarana	Prasarana
			• perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan • perumahan		
26	Campaka Mulya		• pusat pelayanan pemerintahan skala desa/kelurahan/lingkungan • perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan • perumahan	a. Sarana perdagangan skala kecamatan (pasar) b. Pendidikan dasar – menengah c. Taman lingkungan	a. Jaringan jalan lokal dan lingkungan b. TPST
27	Sukaesmi		• pusat pelayanan pemerintahan skala desa/kelurahan/lingkungan • perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan • perumahan	a. Sarana perdagangan skala kecamatan (pasar) b. Pendidikan dasar – menengah c. Taman lingkungan	a. Jaringan jalan lokal dan lingkungan b. TPST
28	Gekbrong		• pusat pelayanan pemerintahan skala desa/kelurahan/lingkungan	a. Sarana perdagangan skala kecamatan (pasar) b. Pendidikan dasar – menengah c. Taman lingkungan	a. Jaringan jalan lokal dan lingkungan b. TPST

No	Kecamatan	Sistem Pusat Kegiatan	Fungsi yang Dikembangkan	Sarana	Prasarana
			• perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan • perumahan		
29	Haurwangi		• pusat pelayanan pemerintahan skala desa/kelurahan/lingkungan • perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan • perumahan	a. Sarana perdagangan skala kecamatan (pasar) b. Pendidikan dasar – menengah c. Taman lingkungan	a. Jaringan jalan lokal dan lingkungan b. TPST
30	Cilaku		• pusat pelayanan pemerintahan skala desa/kelurahan/lingkungan • perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan • perumahan	a. Sarana perdagangan skala kecamatan (pasar) b. Pendidikan dasar – menengah c. Taman lingkungan	a. Jaringan jalan lokal dan lingkungan b. TPST
31	Pasirkuda		• pusat pelayanan pemerintahan skala desa/kelurahan/lingkungan	a. Sarana perdagangan skala kecamatan (pasar) b. Pendidikan dasar – menengah c. Taman lingkungan	a. Jaringan jalan lokal dan lingkungan b. TPST

No	Kecamatan	Sistem Pusat Kegiatan	Fungsi yang Dikembangkan	Sarana	Prasarana
			• perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan dan/atau lingkungan • perumahan		

Sumber : RTRW Kabupaten Cianjur Tahun 2011-2031



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR
KABUPATEN CIANJUR
PENYEMPURNAAN MATERI TEKNIS DAN
DRAFT PERUBAHAN RTRW KABUPATEN CIANJUR

PETA RENCANA STRUKTUR RUANG KABUPATEN CIANJUR



SKALA 1:200.000

Proyeksi: UTM
Sistem Sd: WGS 84
Datum: WGS 84 Zone 48S

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN

Ibukota Pemerintahan

- Ibu Kota Kabupaten
- Ibu Kota Kecamatan

Batas Administrasi

- Batas Kabupaten
- Batas Kecamatan

Perairan

- Sungai
- Danau
- Perairan Lainnya

STRUKTUR RUANG

Sistem Perkotaan

- Pusat Kegiatan Wilayah (PKW)
- Pusat Kegiatan Lokal (PKL)
- Pusat Kegiatan Kecamatan (PKK)
- Pusat Kegiatan Desa (PKD)

Sistem Jaringan Jalan

- Jalan Arteri Primer
- Jalan Kolektor Primer
- Jalan Lokal Primer
- Jalan Lingkungan Primer
- Jalan To

Terminal Perhubungan

- Terminal Perhubungan Tipe 1
- Terminal Perhubungan Tipe 2
- Terminal Perhubungan Tipe 3

Jembatan

- Jembatan
- Jembatan
- Jembatan

Saluran Irigasi

- Saluran Irigasi Primer
- Saluran Irigasi Sekunder
- Saluran Irigasi Tersier

Sistem Jaringan Telekomunikasi

- Saluran Transmisi
- Saluran Distribusi
- Saluran Akses

Sistem Jaringan Sumber Daya Air

- Saluran Irigasi
- Saluran Air
- Saluran Air

Sistem Jaringan Prasarana Lainnya

- Saluran Irigasi
- Saluran Air
- Saluran Air

Sistem Jaringan Transportasi Udara

- Bandara
- Bandara
- Bandara

Sistem Jaringan Transportasi Darat

- Saluran Irigasi
- Saluran Air
- Saluran Air

Sistem Jaringan Transportasi Laut

- Saluran Irigasi
- Saluran Air
- Saluran Air

Sistem Jaringan Transportasi Udara

- Saluran Irigasi
- Saluran Air
- Saluran Air

Sistem Jaringan Transportasi Darat

- Saluran Irigasi
- Saluran Air
- Saluran Air

Sistem Jaringan Transportasi Laut

- Saluran Irigasi
- Saluran Air
- Saluran Air

Sistem Jaringan Transportasi Udara

- Saluran Irigasi
- Saluran Air
- Saluran Air

Sistem Jaringan Transportasi Darat

- Saluran Irigasi
- Saluran Air
- Saluran Air

Sistem Jaringan Transportasi Laut

- Saluran Irigasi
- Saluran Air
- Saluran Air

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :

1. RTRW Kabupaten Cianjur, 2013, 2014, dan 2015

2. RTRW Kabupaten Cianjur, 2013, 2014, dan 2015

3. RTRW Kabupaten Cianjur, 2013, 2014, dan 2015

4. RTRW Kabupaten Cianjur, 2013, 2014, dan 2015

5. RTRW Kabupaten Cianjur, 2013, 2014, dan 2015

6. RTRW Kabupaten Cianjur, 2013, 2014, dan 2015

7. RTRW Kabupaten Cianjur, 2013, 2014, dan 2015

8. RTRW Kabupaten Cianjur, 2013, 2014, dan 2015

9. RTRW Kabupaten Cianjur, 2013, 2014, dan 2015

10. RTRW Kabupaten Cianjur, 2013, 2014, dan 2015

BUPATI CIANJUR

H. HERMAN SUHERMAN

C. Rencana Pola Ruang

Kawasan permukiman di Kabupaten Cianjur ditetapkan seluas 31.358,64 (tiga puluh satu ribu tiga ratus lima puluh delapan koma enam puluh empat) hektar yang terdiri atas:

1. Kawasan permukiman perkotaan dengan luas kurang lebih 10.240,45 (sepuluh ribu dua ratus empat puluh koma empat puluh lima) hektar meliputi:
 - a. Permukiman Perkotaan Kecamatan Cianjur, seluas 2.256,68 (dua ribu dua ratus lima puluh enam koma enam puluh delapan) hektar;
 - b. Permukiman Perkotaan Kecamatan Sindangbarang, seluas 1.559,75 (seribu lima ratus lima puluh sembilan koma tujuh puluh lima) hektar;
 - c. Permukiman Perkotaan Kecamatan Cidaun seluas 1.921,96 (seribu sembilan ratus dua puluh satu koma sembilan puluh enam) hektar;
 - d. Permukiman Perkotaan Kecamatan Karangtengah, seluas 2.464,76 (dua ribu empat ratus enam puluh empat koma tujuh puluh enam) hektar;
 - e. Permukiman Perkotaan Kecamatan Cilaku, seluas 1.570,06 (seribu lima ratus tujuh puluh koma nol enam) hektar;
 - f. Permukiman Perkotaan Kecamatan Sukanagara, seluas 2.462,77 (dua ribu empat ratus enam puluh dua koma tujuh puluh tujuh) hektar.
2. kawasan permukiman perdesaan berupa desa-desa yang tidak termasuk kedalam ibu kota kecamatan dan desa- desa yaitu seluas kurang lebih 21.117,19 (dua puluh satu ribuseratus tujuh belas koma sembilan belas) hektar, dimana pengembangannya diarahkan untuk kepadatan rendah.

Rencana pengelolaan kawasan permukiman perkotaan dan perdesaan, yang meliputi:

- a. pengembangan permukiman perkotaan diarahkan untuk permukiman komersial, dan permukiman swadaya dengan seimbang;
- b. pengembangan permukiman perkotaan yang memperhatikan prinsip konservasi;
- c. pengembangan permukiman perkotaan diarahkan untuk permukiman vertikal ;
- d. penataan permukiman kumuh;
- e. peningkatan infrastruktur dasar permukiman di desa tertinggal, desa terpencil, desa perbatasan dengan Kabupaten Bandung, Kabupaten Bogor, Kabupaten Sukabumi dan Kabupaten Garut;
- f. permukiman kumuh nelayan dan kawasan rawan bencana; dan
- g. penataan kawasan permukiman pedesaan dengan prinsip konservasi dan penanggulangan bencana.

Pengembangan Perumahan dan Permukiman dilaksanakan secara efisien dengan memperhatikan kelayakan teknis, sosial, ekonomi, dan lingkungan. Pengembangan perumahan dan permukiman juga akan berbasiskan pada mitigasi bencana dengan menyiapkan ruang untuk evakuasi bencana.

Rencana peruntukan Kawasan permukiman terdapat di Rencana Pola Ruang khususnya pada rencana budidaya. Kawasan Budidaya Kawasan Peruntukan Permukiman meliputi :

1. Pembangunan kawasan perumahan baru yang sesuai dengan peruntukan ruang;
2. Pengembangan dan pembangunan kawasan permukiman swadaya;
3. Pengembangan prasarana dan sarana dasar lingkungan permukiman;
4. Pengembangan infrastruktur pendukung;
5. Pengembangan fasilitas ruang publik;
6. Penataan permukiman kumuh perkotaan;

7. Peningkatan infrastruktur dasar permukiman perdesaan dan permukiman nelayan;
8. Penataan kawasan permukiman perdesaan pada kawasan rawan bencana dengan prinsip konservasi dan penanggulangan bencana.

Sedangkan perwujudan kawasan peruntukan permukiman meliputi :

1. Pembangunan kawasan perumahan baru yang sesuai dengan peruntukan ruang;
2. Pengembangan dan pembangunan kawasan permukiman swadaya;
3. Pengembangan prasarana dan sarana dasar lingkungan permukiman;
4. Pengembangan infrastruktur pendukung;
5. Pengembangan fasilitas ruang publik;
6. Penataan permukiman kumuh perkotaan;
7. Peningkatan infrastruktur dasar permukiman perdesaan dan permukiman nelayan;
8. Penataan kawasan permukiman perdesaan pada kawasan rawan bencana dengan prinsip konservasi dan penanggulangan bencana.

Dalam rencana peraturan zonasi, disebutkan pula bahwa kegiatan pemanfaatan kawasan permukiman dan pembangunan fisik lainnya tidak boleh dilaksanakan di kawasan lindung, kawasan rawan longsor dan gerakan tanah secara geologis. Sedangkan kegiatan yang diperbolehkan di Kawasan peruntukan permukiman namun bersyarat adalah kegiatan pertambangan yang berada pada kawasan permukiman perdesaan dengan penetapan ketentuan mengenai radius minimum terhadap permukiman perdesaan yang dimaksud dan kelengkapan lainnya yang berkaitan dengan pembukaan lokasi pertambangan.

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan permukiman berupa kawasan peruntukan permukiman perkotaan dan kawasan peruntukan permukiman perdesaan meliputi :

1. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi :

- a. penyediaan sarana pendidikan dan kesehatan sesuai skala pelayanan dan kriteria yang ditentukan;
 - b. penyediaan kebutuhan sarana perdagangan dan jasa;
 - c. penyediaan akses menuju pusat kegiatan masyarakat baik yang terdapat di dalam maupun di luar kawasan.
2. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi :
- a. untuk kawasan peruntukan permukiman perkotaan diarahkan intensitas bangunan berkepadatan sedangtinggi, dengan KDB 60-80 (enam puluh sampai delapan puluh) persen;
 - b. untuk kawasan peruntukan permukiman perdesaan diarahkan intensitas bangunan berkepadatan rendahsedang, dengan KDB $\leq$ (kurang dari sama dengan) 60 (enam puluh) persen;
 - c. menyediakan lahan pemakaman minimum 2 (dua) persen dari luas areal pembangunan perumahan pada satu hamparan lahan;
 - d. menyediakan jaringan transmisi kelistrikan, jaringan drainase dan sarana persampahan;
 - e. menyediakan kebutuhan sarana ruang terbuka publik baik itu RTH maupun ruang terbuka non hijau (RTNH);
 - f. penetapan kelengkapan bangunan dan lingkungan serta jenis dan syarat pendirian bangunan yangizinkan sesuai dengan kriteria yang ditentukan;
 7. memperoleh izin dari pejabat berwenang untuk pemanfaatan air tanah dalam/sumur bor;
 - g. pemanfaatan ruang kawasan permukiman yang sehat dan aman dari bencana alam, serta tidak mengganggu kelestarian lingkungan hidup.
3. Kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pembangunan dan pengembangan kawasan yang berada dalam kawasan lindung.

Dalam hal ini, adanya Kajian Distribusi Sebaran Permukiman di Kabupaten Cianjur diharapkan dapat mendukung dan menjadi masukan ketentuan kawasan permukiman pada Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur No. 12

Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Cianjur Tahun 2011 – 2031 yang sesuai dengan kebutuhan penduduk dan kapasitas lahan di Kabupaten Cianjur khususnya yang diarahkan menjadi Kawasan perkotaan seperti Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah.

D. Rencana Kawasan Strategis

Kawasan Strategis Kabupaten, selanjutnya disebut KSK adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan. Penetapan Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) dilaksanakan dengan memperhatikan KSN dan KSP yang meliputi :

1. KSN Perkotaan Jabodetabek-Punjur;
2. KSP Bogor-Puncak-Cianjur;
3. KSP Panas Bumi Gunung Gede-Pangrango.

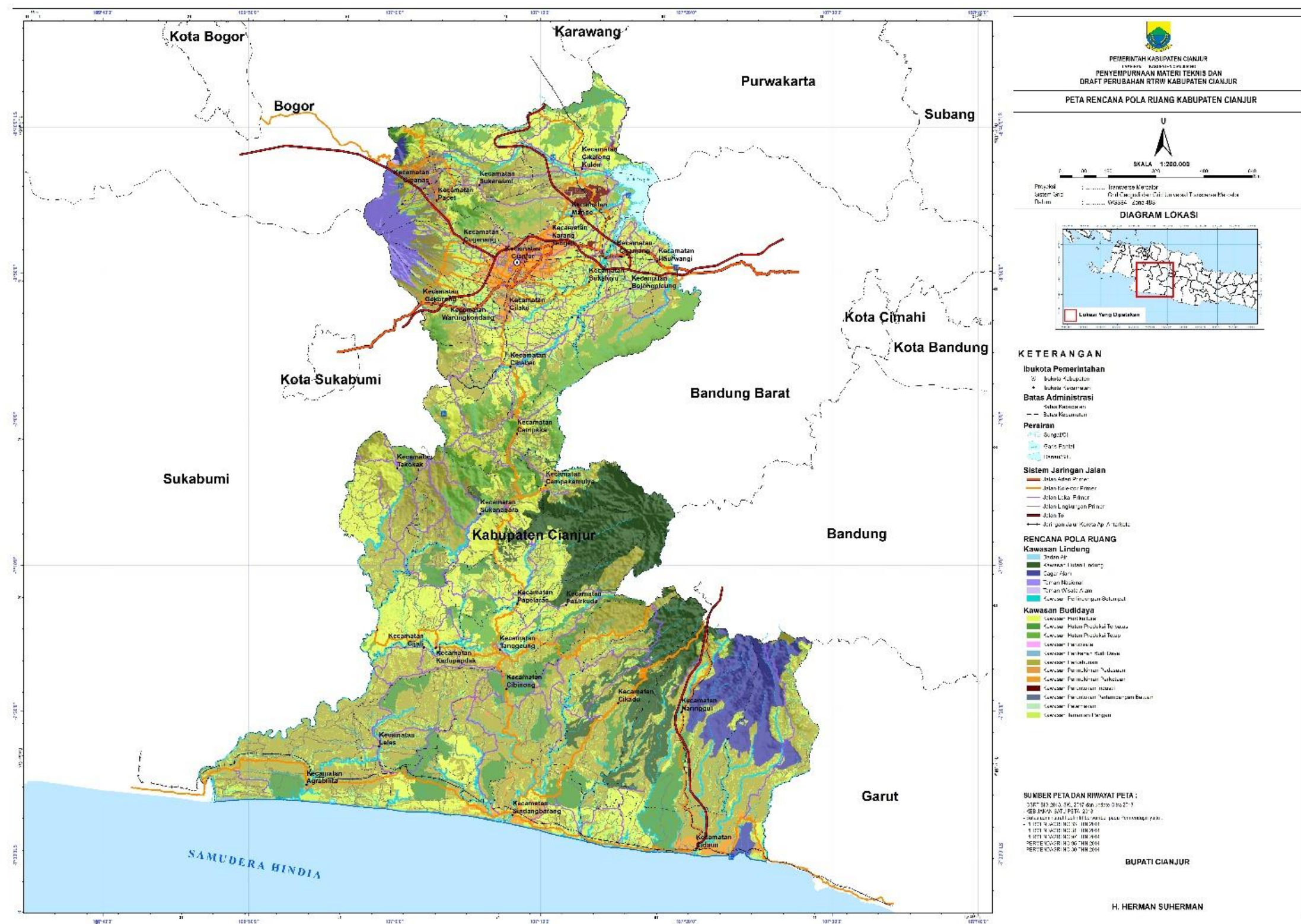
KSK terdiri atas :

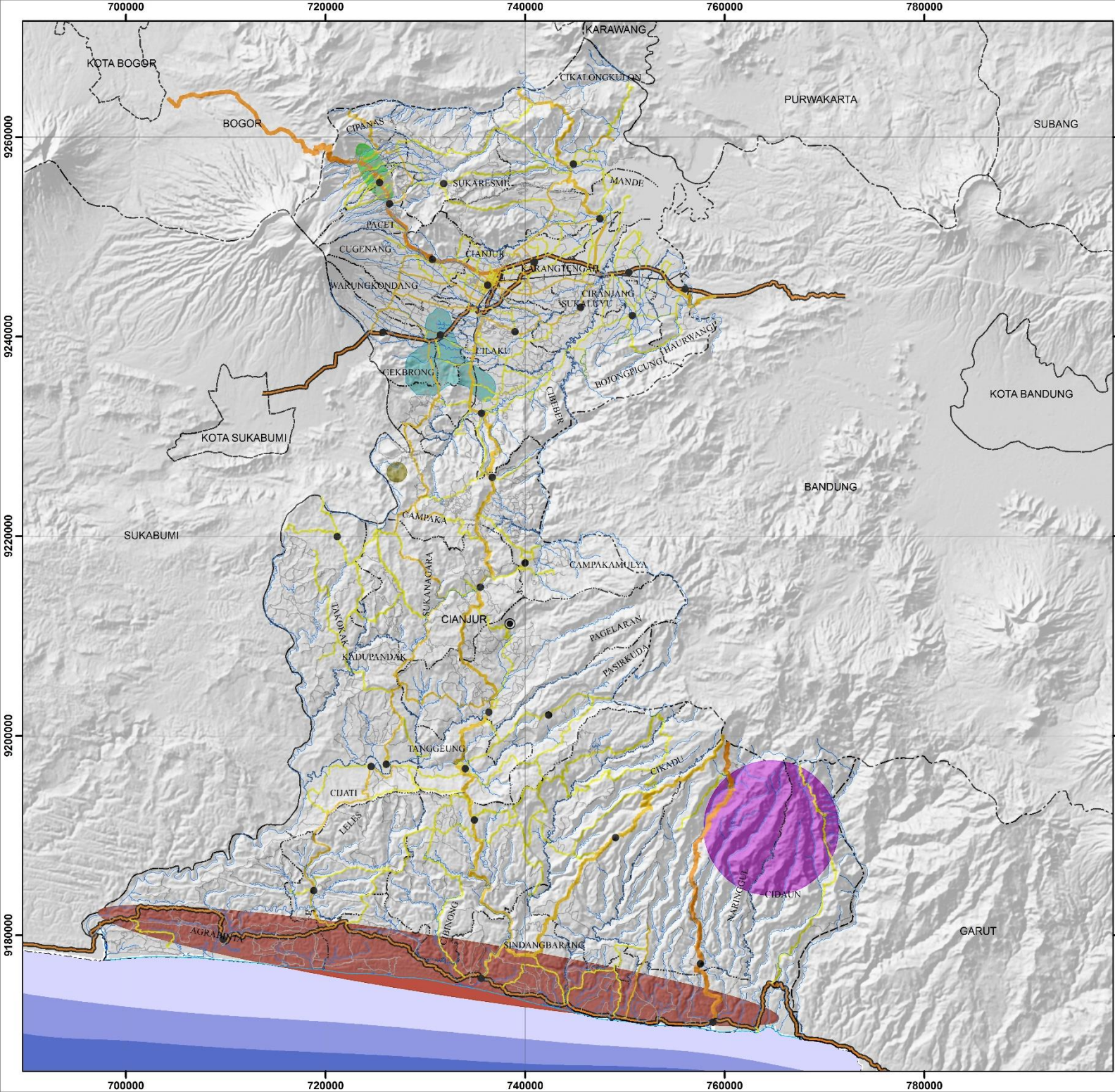
1. kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi, yang meliputi :
 - a. kawasan lahan pertanian tanaman padi Pandanwangi;
 - b. kawasan agropolitan;
 - c. kawasan pesisir pantai selatan;
2. kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya, berupa kawasan penyangga situs megalitikum Gunung Padang di Kecamatan Campaka;
3. kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup; berupa kawasan wisata alam Naringgul-Cidaun.

perwujudan kawasan strategis kabupaten yaitu berupa pelaksanaan pembangunan yang meliputi :

1. kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi meliputi :
 - a. pengembangan kawasan lahan pertanian tanaman padi Pandanwangi;
 - b. pengembangan kawasan agropolitan;

- c. penataan kawasan pesisir pantai selatan;
- 2. kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial budaya meliputi :
 - a. penataan kawasan penyangga situs megalitikum Gunung Padang di Kecamatan Campaka;
 - b. penataan kawasan penyangga Istana Cipanas di Kecamatan Cipanas.
- 3. kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukungan lingkungan hidup berupa pengembangan kawasan wisata alam Naringgul-Cidaun.

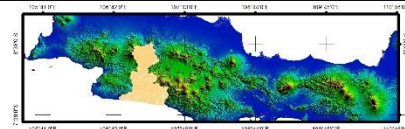
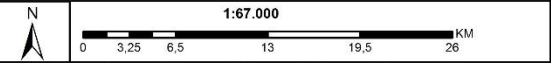




PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

**KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR**

PETA KAWASAN STRATEGIS KABUPATEN CIANJUR



KETERANGAN

- IBUKOTA PEMERINTAHAN :** Ibu Kota Kabupaten
BATAS ADMINISTRASI : Batas Kabupaten
 Batas Kecamatan
PERAIRAN : Sungai
GARIS PANTAI : Garis Pantai
- SISTEM JARINGAN JALAN :**
- Jaringan Jalan Nasional :**
 Jalan Arteri Primer
 Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
- Jaringan Jalan Provinsi :**
 Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
- Jaringan Jalan Kabupaten :**
 Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
 Jalan Lokal Primer
 Jalan Lingkungan
- Rel Kereta Api :**
 Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

KAWASAN STRATEGIS

- Agropolitan Cipanas Pacet
- Cidaun Naringgul
- Gunung Padang
- Pertanian Tanaman Padi Pandanwangi
- Pesisir Pantai Selatan

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

Penyusun

BAB III

PROFIL UMUM KABUPATEN CIANJUR

KECAMATAN CIANJUR, KECAMATAN CILAKU DAN KECAMATAN
KARANGTENGAH

LAPORAN AKHIR



3.1. KONDISI GEOGRAFIS DAN BATAS ADMINISTRASI

Wilayah Kajian secara geografis terletak pada koordinat $106^{\circ} 42'$ - $107^{\circ} 25'$ Bujur Timur dan $6^{\circ} 21'$ - $7^{\circ} 25'$ Lintang Selatan, dengan batas – batas wilayah daerah meliputi :

- Sebelah Utara : Kecamatan Mande
- Sebelah Timur : Kecamatan Sukaluyu
- Sebelah Selatan : Kecamatan Cibeber
- Sebelah Barat : Kecamatan Cugenang dan Kecamatan Warungkondang

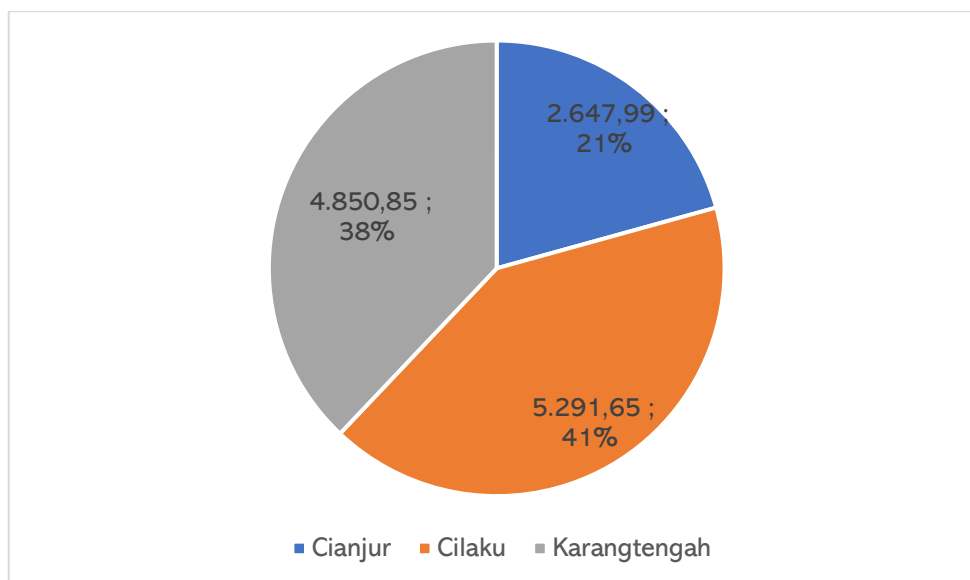
Untuk wilayah Kajian Distribusi Sebaran Permukiman di Kabupaten Cianjur ini berfokus kepada 3 kecamatan yang diarahkan sebagai Kawasan perkotaan, diantaranya adalah Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan karangtengah dengan total luas wilayah 12.790,50 hektar (Ha) yang terdiri dari 37 desa, sebagai berikut.

Tabel 3. 1 Luas Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku & Kecamatan Karangtengah

KECAMATAN	DESA	Luasan (Ha)	Persentase(%)
CIANJUR	BABAKANKARET	543,71	4,25%
	BOJONGHERANG	216,94	1,70%
	LIMBANGANSARI	239,00	1,87%
	MEKARSARI	255,22	2,00%
	MUKA	96,66	0,76%
	NAGRAK	441,71	3,45%
	PAMOYANAN	125,86	0,98%
	SAWAHGEDE	168,89	1,32%
	SAYANG	184,08	1,44%
	SOLOKPANDAN	79,01	0,62%
	SUKAMAJU	296,91	2,32%
CILAKU	CIBINONGHILIR	564,56	4,41%
	CIHARASHAS	450,75	3,52%
	MULYASARI	561,96	4,39%
	MUNJUL	353,14	2,76%
	RAHONG	540,34	4,22%
	RANCAGOONG	370,75	2,90%
	SINDANGSARI	555,86	4,35%
	SIRNAGALIH	664,17	5,19%
	SUKAKERTA	729,71	5,71%
	SUKASARI	500,40	3,91%
KARANG TENGAH	BABAKANCARINGIN	412,57	3,23%
	BOJONG	346,15	2,71%
	CIHERANG	313,98	2,45%
	HEGARMANAH	393,25	3,07%
	LANGENSARI	366,06	2,86%
	MALEBER	227,90	1,78%
	SABANDAR	308,94	2,42%
	SINDANGASIH	266,81	2,09%
	SINDANGLAKA	186,44	1,46%
	SUKAJADI	377,85	2,95%
	SUKAMANAH	280,95	2,20%
	SUKAMANTRI	263,07	2,06%
	SUKAMULYA	274,94	2,15%
	SUKASARANA	322,24	2,52%
	SUKASARI	318,86	2,49%
	SUKATARIS	190,84	1,49%

KECAMATAN	DESA	Luasan (Ha)	Persentase(%)
Total Luasan		12.790,50	100%

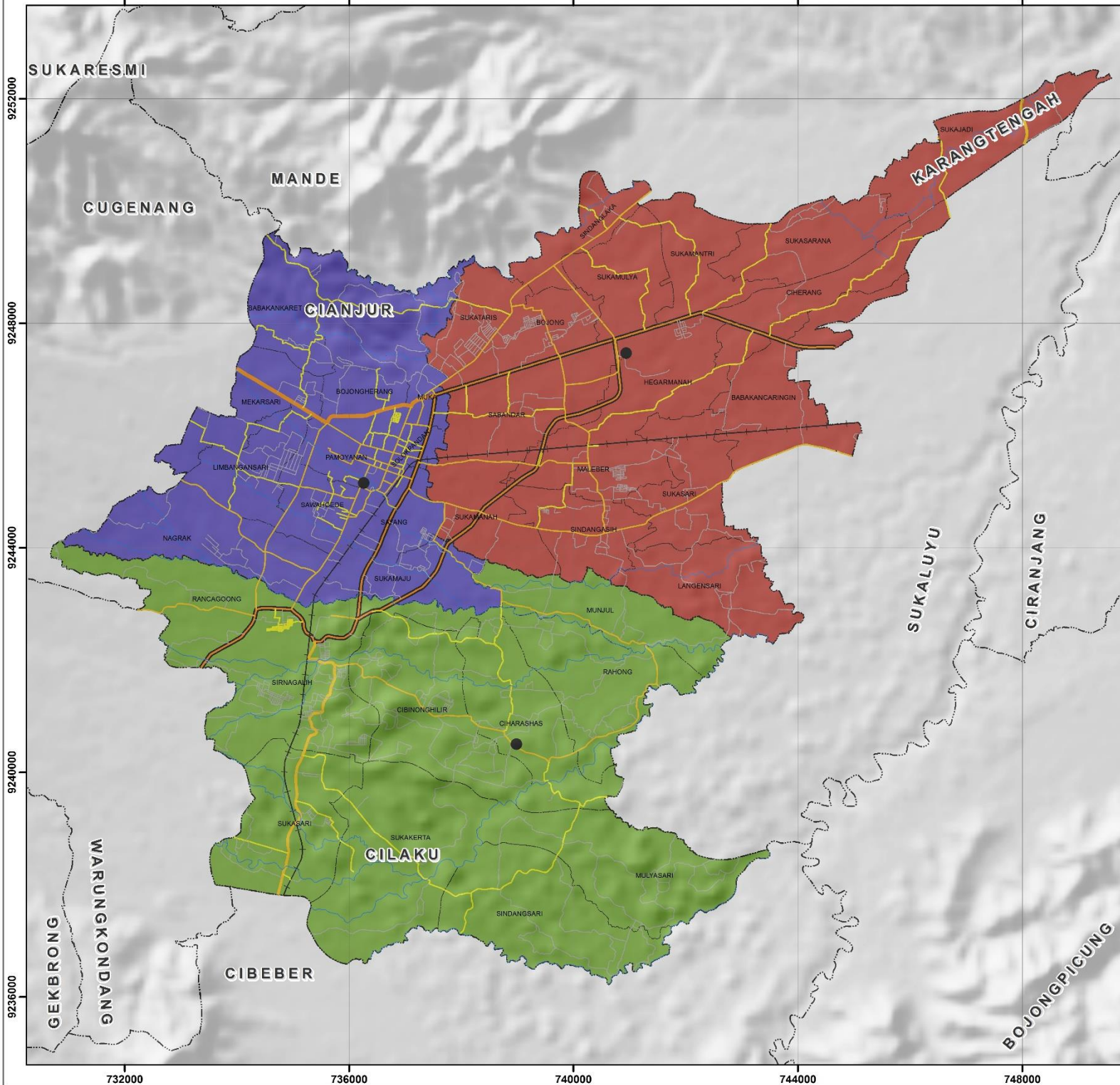
Sumber : Hasil Interpretasi Citra, Tahun 2021



Sumber: Hasil Analisis GIS, Tahun 2021

Gambar 3. 1 Persentase Luas Kecamatan Kabupaten Cianjur (Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah)

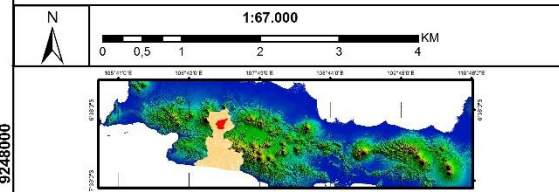
Dilihat dari tabel 1.1 dapat dikatakan bahwa luas wilayah tertinggi per per desa terdapat di Desa Sukakerta Kecamatan Cilaku dengan luas 729,711 Hektar dengan presentase 5,71 % dari luas wilayah keseluruhan dan luas terendah berada di Desa Solokpanda nKecamatan Cianjur dengan luas 79,01 Hektar dengan presentase 0,62% dari luas wilayah keseluruhan. Sedangkan berdasarkan Gambar 3.1 yang merupakan rekapitulasi luasan per kecamatan dapat diketahui bahwa luas kecamatan tertinggi adalah kecamatan Cilaku dengan luas 5.291,65 hektar dan persentase 41% dari luas wilayah keseluruhan, dan luas terendah berada di Kecamatan Cianjur dengan luas 2.647,99 haektar dan persentase 21% dari luas wilayah keseluruhan.



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU - KECAMATAN KARANGTENGAH KABUPATEN CIANJUR

PETA ADMINISTRASI



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : **PERAIRAN :**
 ● Kota Kecamatan - - - - - Batas Kecamatan Sungai
 - - - - - Batas Kelurahan/Desa

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :
 - - - - - Jalan Arteri Primer
 - - - - - Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
Jaringan Jalan Provinsi :
 - - - - - Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)

Jaringan Jalan Kabupaten :
 - - - - - Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
 - - - - - Jalan Lokal Primer
 - - - - - Jalan Lingkungan
Rel Kereta Api :
 - - - - - Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

ADMINISTRASI

CIANJUR
CILAKU
KARANGTENGAH

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
 Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
 Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
 Zona : 48 S

Sumber Data :
 - Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No.97, No 95, No. 30 Tahun 2014
 - Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

Penyusun

3.2. WILAYAH RAWAN BENCANA

Rawan bencana di wilayah kajian diantaranya rawan bencana gempa bumi, gunung api dan gerakan tanah. Untuk lebih jelasnya mengenai rawan bencana yang ada di wilayah kajian, dapat dilihat pada **Tabel 3.2**, **Tabel 3.3** dan **Tabel 3.4**.

Tabel 3. 2 Rawan Bencana Gempa Bumi di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah

RB Gempa Bumi	Luasan (Ha)
RB Gempa Bumi Tinggi	12.790,50

* RB Gempa Bumi Tinggi Terdapat di Seluruh wilayah Kajian

Sumber : Hasil Interpretasi Citra, 2021

Tabel 3. 3 Rawan Bencana Gunung Api di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah

KECAMATAN	DESA	RB GUNUNG API	Luasan (Ha)
CIANJUR	LIMBANGANSARI	KRB I Gunungapi	10,40
	MEKARSARI	KRB I Gunungapi	17,18
	NAGRAK	KRB I Gunungapi	34,56
	PAMOYANAN	KRB I Gunungapi	24,55
	SAYANG	KRB I Gunungapi	21,56
	SOLOKPANDAN	KRB I Gunungapi	1,27
	SUKAMAJU	KRB I Gunungapi	56,08
CILAKU	CIBINONGHILIR	KRB I Gunungapi	5,66
	CIHARASHAS	KRB I Gunungapi	5,17
	MULYASARI	KRB I Gunungapi	7,17
	MUNJUL	KRB I Gunungapi	24,07
	RAHONG	KRB I Gunungapi	25,60
	RANCAGOONG	KRB I Gunungapi	16,92
	SINDANGSARI	KRB I Gunungapi	4,49
	SIRNAGALIH	KRB I Gunungapi	8,07
	SUKAKERTA	KRB I Gunungapi	52,93
	SUKASARI	KRB I Gunungapi	41,00
KARANGTENGGAH	SUKAMANAHA	KRB I Gunungapi	0,18
Grand Total			356,83

Sumber : Hasil Interpretasi Citra, 2021

**Tabel 3. 4 Rawan Bencana Gerakan Tanah di Kecamatan Cianjur,
Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah**

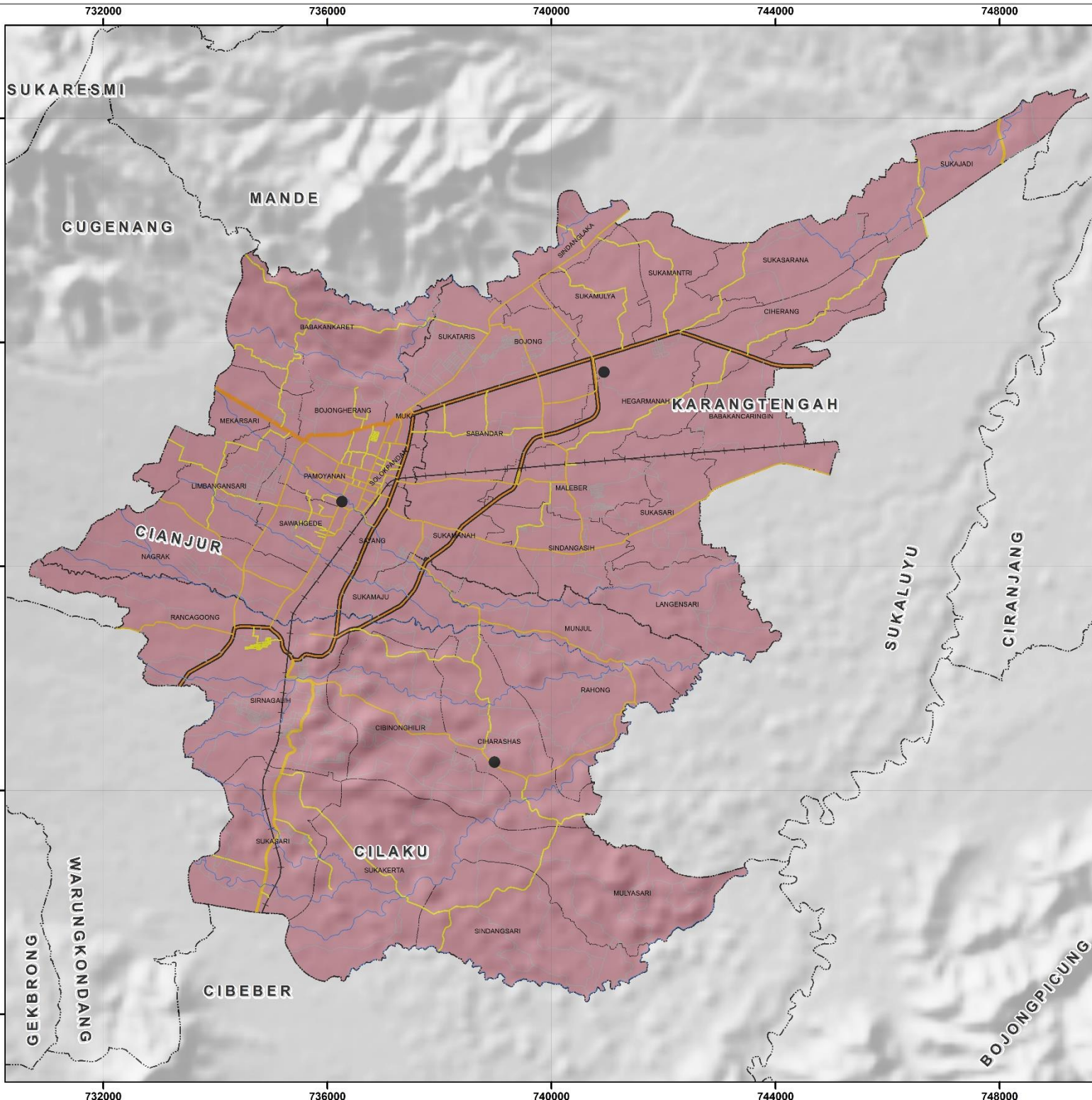
KECAMATAN	DESA	RB GERAKAN TANAH	Luasan (Ha)
CIANJUR	BABAKANKARET	Rendah	186,09
		Menengah	310,46
		Tinggi	47,17
	BOJONGHERANG	Sangat Rendah	114,17
		Rendah	81,38
		Menengah	21,39
	LIMBANGANSARI	Alur Aliran Bahan Rombakan	7,83
		Sangat Rendah	19,81
		Rendah	211,36
	MEKARSARI	Alur Aliran Bahan Rombakan	12,99
		Sangat Rendah	4,73
		Rendah	237,50
	MUKA	Sangat Rendah	83,57
		Rendah	13,09
	NAGRAK	Alur Aliran Bahan Rombakan	26,09
		Sangat Rendah	72,42
		Rendah	322,36
		Menengah	20,85
	PAMOYANAN	Alur Aliran Bahan Rombakan	19,78
		Sangat Rendah	106,08
	SAWAHGEDE	Alur Aliran Bahan Rombakan	0,53
		Sangat Rendah	164,27
		Rendah	4,09
	SAYANG	Alur Aliran Bahan Rombakan	18,14
		Sangat Rendah	165,94
	SOLOKPANDAN	Alur Aliran Bahan Rombakan	0,12
		Sangat Rendah	78,89
	SUKAMAJU	Alur Aliran Bahan Rombakan	12,63
		Sangat Rendah	284,28
CILAKU	CIBINONGHILIR	Sangat Rendah	369,04
		Rendah	195,52
	CIHARASHAS	Sangat Rendah	431,30

KECAMATAN	DESA	RB GERAKAN TANAH	Luasan (Ha)
	MULYASARI	Rendah	19,45
		Sangat Rendah	377,76
		Rendah	172,08
		Menengah	12,12
	MUNJUL	Sangat Rendah	353,14
	RAHONG	Alur Aliran Bahan Rombakan	2,18
		Sangat Rendah	525,65
		Rendah	12,51
	RANCAGOONG	Alur Aliran Bahan Rombakan	21,63
		Sangat Rendah	72,70
		Rendah	274,13
		Menengah	2,30
	SINDANGSARI	Sangat Rendah	316,58
		Rendah	239,28
	SIRNAGALIH	Alur Aliran Bahan Rombakan	13,70
		Sangat Rendah	342,14
		Rendah	308,33
	SUKAKERTA	Alur Aliran Bahan Rombakan	32,80
		Sangat Rendah	533,35
		Rendah	163,57
	SUKASARI	Alur Aliran Bahan Rombakan	69,14
		Sangat Rendah	214,93
		Rendah	216,33
KARANGTENGAH	BABAKANCARINGIN	Sangat Rendah	412,57
	BOJONG	Sangat Rendah	346,15
	CIHERANG	Sangat Rendah	294,75
		Rendah	19,23
	HEGARMANAH	Sangat Rendah	393,25
	LANGENSARI	Sangat Rendah	356,61
		Rendah	9,45
	MALEBER	Sangat Rendah	227,90
	SABANDAR	Sangat Rendah	308,94
	SINDANGASIH	Sangat Rendah	266,81
	SINDANGLAKA	Sangat Rendah	102,02
		Rendah	80,24
		Menengah	4,17

KECAMATAN	DESA	RB GERAKAN TANAH	Luasan (Ha)
	SUKAJADI	Sangat Rendah	190,95
		Rendah	186,90
	SUKAMANAH	Sangat Rendah	280,95
	SUKAMANTRI	Sangat Rendah	263,07
	SUKAMULYA	Sangat Rendah	274,94
	SUKASARANA	Sangat Rendah	322,24
	SUKASARI	Sangat Rendah	318,86
	SUKATARIS	Sangat Rendah	117,98
		Rendah	72,56
		Menengah	0,31
Grand Total			12.790,50

RB GERAKAN TANAH	Luasan (Ha)
Alur Aliran Bahan Rombakan	237,56
Sangat Rendah	9.108,73
Rendah	3.025,44
Menengah	371,60
Tinggi	47,17
Grand Total	12.790,50

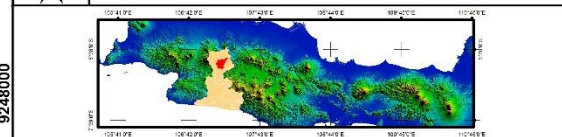
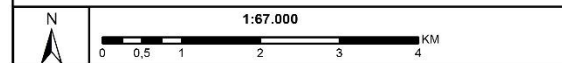
Sumber : Hasil Interpretasi Citra, 2021



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

**KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR**

PETA RAWAN BENCANA GEMPA BUMI



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : **BATAS ADMINISTRASI :** **PERAIRAN :**

- Kota Kecamatan
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan/Desa
- Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

- Jaringan Jalan Nasional :**
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
- Jaringan Jalan Provinsi :**
 - Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
- Jaringan Jalan Kabupaten :**
 - Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
 - Jalan Lokal Primer
- Jalan Lingkungan :**
- Rel Kereta Api :**
 - Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

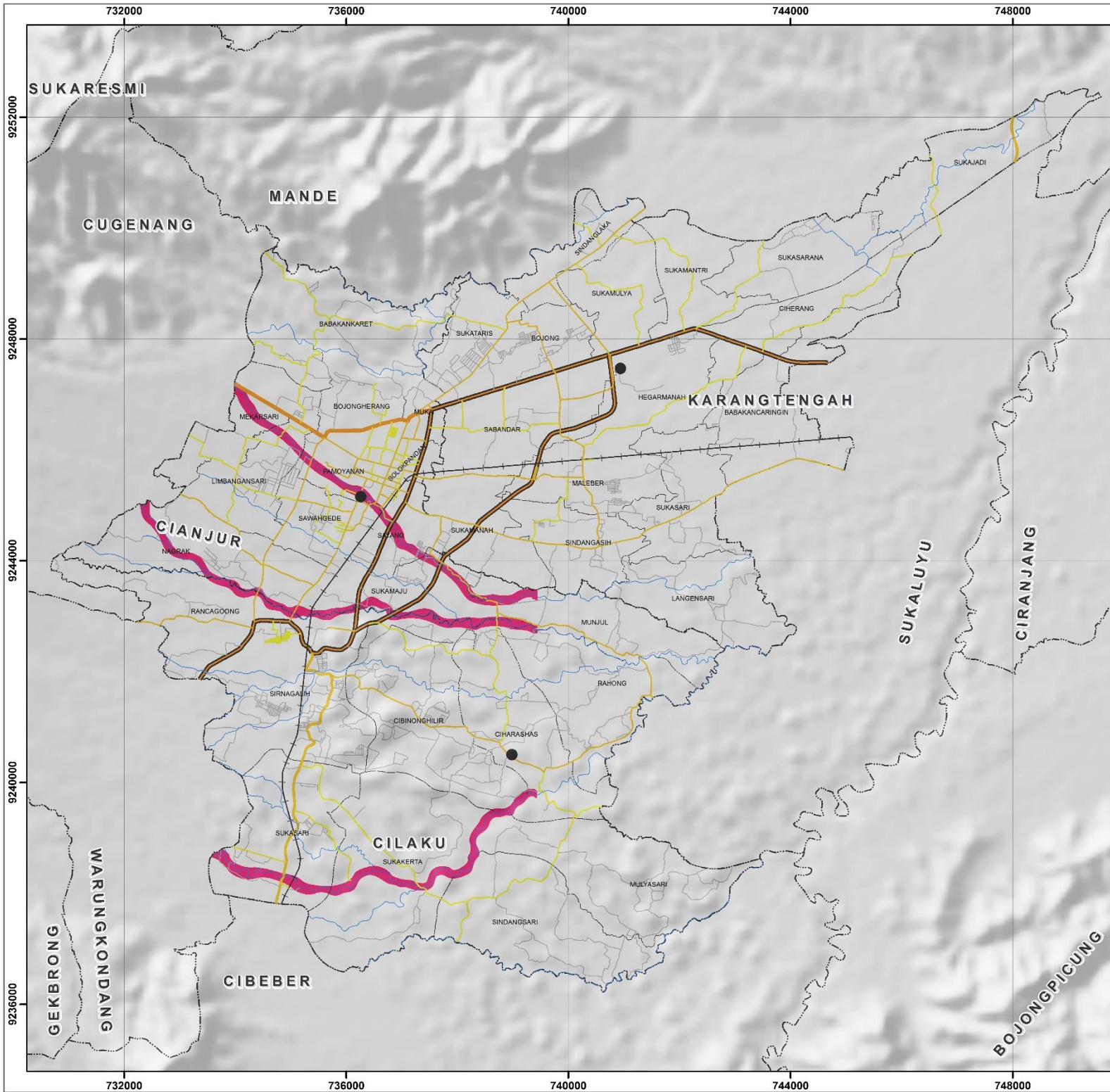
RAWAN BENCANA GEMPA BUMI :

- Kawasan Rawan Bencana Tinggi

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No.97, No 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan	Penyusun
--------------	----------



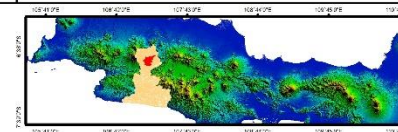
PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA RAWAN BENCANA GUNUNG API



1:67.000
0 0,5 1 2 3 4 KM



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
● Kota Kecamatan
----- Batas Kecamatan
----- Batas Kelurahan/Desa
----- Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional : Jaringan Jalan Kabupaten :
----- Jalan Arteri Primer
----- Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
----- Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
----- Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
----- Jalan Lokal Primer
----- Jalan Lingkungan
Rel Kereta Api :
----- Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

RAWAN BENCANA GUNUNG API :

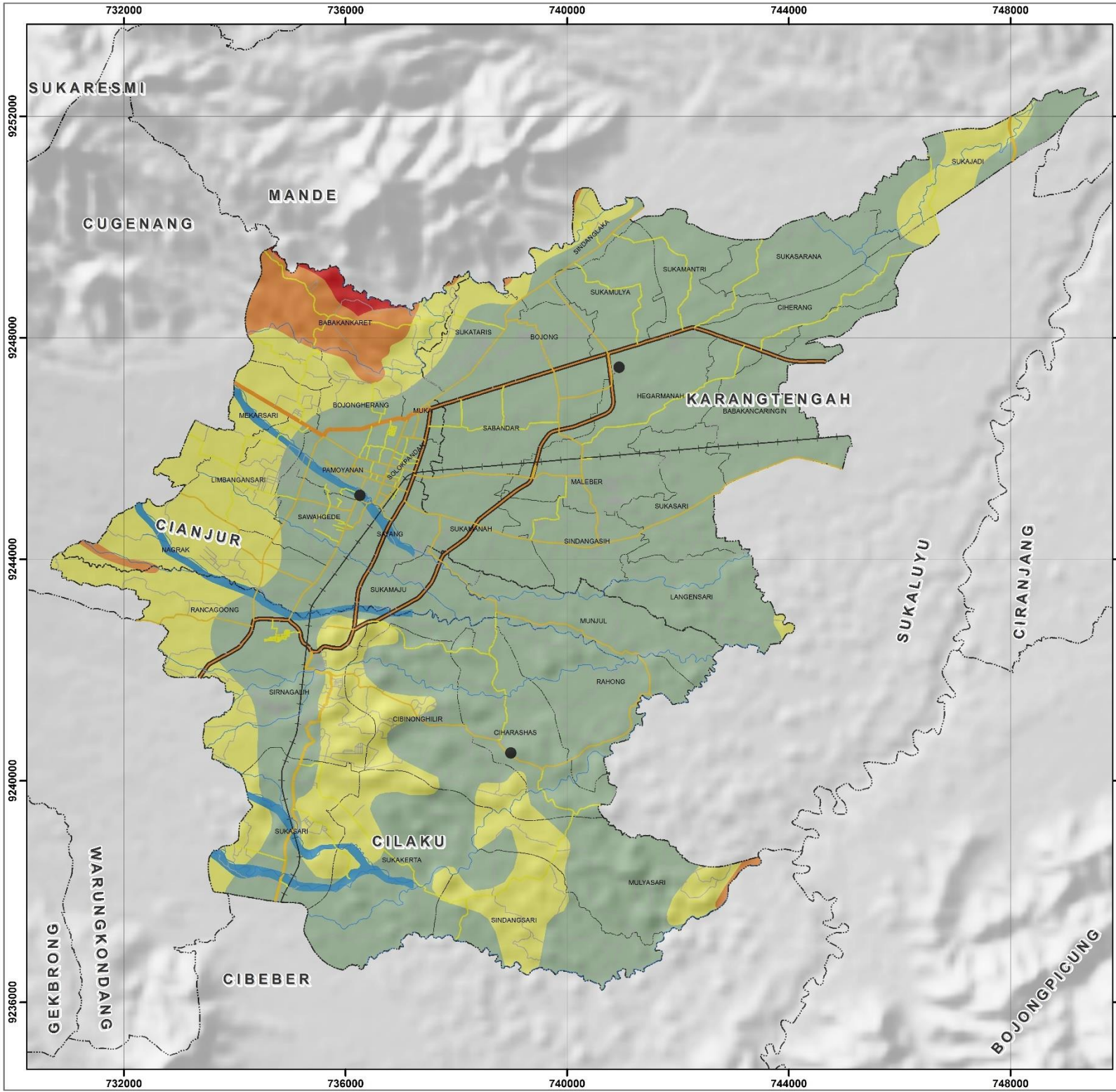
KRB I Gunungapi

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

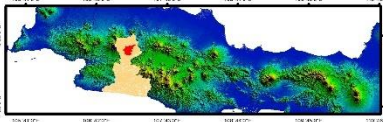
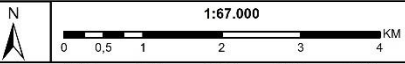
Penyusun



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA RAWAN BENCANA GERAKAN TANAH



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
● Kota Kecamatan
----- Batas Kelurahan/Desa
----- Batas Kecamatan
----- Batas Kabupaten

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :
Jalan Arteri Primer
Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
Jaringan Jalan Provinsi :
Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
Jaringan Jalan Kabupaten :
Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
Jalan Lokal Primer
Jalan Lingkungan
Rel Kereta Api :
Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

RAWAN BENCANA GERAKAN TANAH :

Alur Aliran Bahan Rombakan
Sangat Rendah
Rendah
Menengah
Tinggi

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

Penyusun

3.3. KONDISI FISIK

3.3.1. Kondisi Topografi

Gambaran topografi menjabarkan mengenai kondisi ketinggian dan kontur wilayah kajian. Adapun karakteristik topografi yang terdapat di Kabupaten Cianjur adalah sebagai berikut :

1. Dataran : Merupakan daerah dengan kemiringan lereng yang berkisar antara 0 - 8 % yang menempati daerah pantai, daerah alluvial sungai dan dataran lahar. Daerah yang termasuk satuan morfologi ini mempunyai tingkat erosi yang rendah yang terdistribusi pada daerah Sukaresmi, Cikalongkulon, **Cianjur**, Ciranjang, Bojong Picung, sebelah Utara Cibeber, Pagelaran, Tanggeung, Kadupandak, dan sepanjang Pantai Selatan mulai dari Agrabinta sampai Cidaun.
2. Perbukitan Berelief Halus: Satuan morfologi ini mempunyai bentuk permukaan bergelombang halus dengan kemiringan lereng 8 - 15% yang terdapat pada daerah Utara Pacet, Warungkondang, Takokak sebelah Barat, Cidaun, dan sebelah Timur Sindangbarang.
3. Perbukitan Berelief Sedang: Satuan morfologi ini mempunyai bentuk permukaan bergelombang sedang dengan kemiringan lereng 15 - 25% yang tersebar pada daerah Utara Mande, sebelah Selatan Kadupandak, dan sebelah Selatan Cibeber.
4. Perbukitan Berelief Agak Kasar: Satuan morfologi ini mempunyai bentuk permukaan bergelombang agak kasar dengan kemiringan lereng 24 – 40% yang tersebar pada daerah Takokak, bagian Utara dan Selatan Kadupandak, bagian Utara Sukanagara, Agrabinta, sebelah Utara Cidaun, sebelah Selatan Pagelaran, dan sebelah Barat Tanggeung.
5. Perbukitan Berelief Kasar: Bentuk permukaan pada bagian ini adalah bergelombang kasar -- sangat kasar dengan kemiringan lereng > 40 % yang terdistribusi pada daerah Selatan Sukaresmi, sebelah Selatan

Bojong Picung, Sukanagara, Gunung Buleud, sebelah Timur Takokak dan Gunung Sambul. Timur Pagelaran, bagian Selatan dan Utara Kadupandak serta **Karangtengah** yang membentuk gawir gerakan tanah yang hampir tegak lurus. Daerah lain yang memiliki bentuk permukaan seperti ini adalah daerah Gunung Pangrango, Pasir Besar, Pasir Taman sampai Pasir Gambir, Pasir Negrog, Gunung Pondokcabang, Gunung Berenuk, dan Pasir Gook.

Untuk lebih jelasnya mengenai ketinggian dan kelerengannya di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Ciluku dan Kecamatan Karangtengah dapat dilihat pada **Tabel 3.5**, **Tabel 3.6** dan **Tabel 3.7**.

Tabel 3. 5 Ketinggian di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Ciluku dan Kecamatan Karangtengah

KECAMATAN	DESA	KETINGGIAN	Luasan (Ha)
CIANJUR	BABAKANKARET	<200 m	267,45
		200 - 500 m	249,65
		500 - 1500 m	26,61
	BOJONGHERANG	<200 m	190,10
		200 - 500 m	26,39
		500 - 1500 m	0,45
	LIMBANGANSARI	<200 m	239,00
	MEKARSARI	<200 m	255,22
	MUKA	<200 m	96,59
		200 - 500 m	0,06
	NAGRAK	<200 m	441,46
		200 - 500 m	0,26
	PAMOYANAN	<200 m	125,86
	SAWAHGEDE	<200 m	168,89
	SAYANG	<200 m	184,08
	SOLOKPANDAN	<200 m	79,01
	SUKAMAJU	<200 m	295,95
		200 - 500 m	0,95
		500 - 1500 m	0,00
CILAKU	CIBINONGHILIR	<200 m	409,97
		200 - 500 m	119,18
		500 - 1500 m	35,42
	CIHARASHAS	<200 m	434,22

KECAMATAN	DESA	KETINGGIAN	Luasan (Ha)
	MULYASARI	200 - 500 m	16,53
		<200 m	444,32
		200 - 500 m	91,67
		500 - 1500 m	25,97
	MUNJUL	<200 m	347,79
		200 - 500 m	4,50
		500 - 1500 m	0,85
	RAHONG	<200 m	509,43
		200 - 500 m	25,72
		500 - 1500 m	3,75
		1500-3000 m	1,45
	RANCAGOONG	<200 m	370,75
	SINDANGSARI	<200 m	514,67
		200 - 500 m	36,35
		500 - 1500 m	4,84
	SIRNAGALIH	<200 m	575,29
		200 - 500 m	75,87
		500 - 1500 m	12,26
		1500-3000 m	0,75
	SUKAKERTA	<200 m	651,22
		200 - 500 m	69,93
		500 - 1500 m	7,84
		1500-3000 m	0,73
	SUKASARI	<200 m	460,59
		200 - 500 m	39,13
		500 - 1500 m	0,69
KARANGTENGAH	BABAKANCARINGIN	<200 m	412,57
	BOJONG	<200 m	346,15
	CIHERANG	<200 m	313,98
	HEGARMANAH	<200 m	393,25
	LANGENSARI	<200 m	362,61
		200 - 500 m	3,45
	MALEBER	<200 m	227,90
	SABANDAR	<200 m	308,94
	SINDANGASIH	<200 m	266,81
	SINDANGLAKA	<200 m	180,94
		200 - 500 m	4,85
		500 - 1500 m	0,64
	SUKAJADI	<200 m	367,79

KECAMATAN	DESA	KETINGGIAN	Luasan (Ha)
		200 - 500 m	10,06
	SUKAMANA	<200 m	280,95
	SUKAMANTI	<200 m	263,07
	SUKAMULYA	<200 m	274,94
	SUKASARANA	<200 m	322,24
	SUKASARI	<200 m	318,86
	SUKATARI	<200 m	190,61
		200 - 500 m	0,23
Grand Total			12.790,50

KETINGGIAN	Luasan (Ha)
<200 m	11.893,47
200 - 500 m	774,78
500 - 1500 m	119,32
1500-3000 m	2,93
Grand Total	12.790,50

Sumber : Hasil Interpretasi Citra, Tahun 2021

Tabel 3. 6 Kemiringan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Ciluku dan Kecamatan Karangtengah

KECAMATAN	DESA	LERENG	Luasan (Ha)
CIANJUR	BABAKANKARET	< 8 %	266,94
		8 % - 15 %	249,91
		16 % - 25 %	26,86
	BOJONGHERANG	< 8 %	189,96
		8 % - 15 %	26,51
		16 % - 25 %	0,47
	LIMBANGANSARI	< 8 %	239,00
	MEKARSARI	< 8 %	255,22
	MUKA	< 8 %	96,60
		8 % - 15 %	0,06
	NAGRAK	< 8 %	441,44
		8 % - 15 %	0,27
	PAMOYANAN	< 8 %	125,86
	SAWAHGEDE	< 8 %	168,89
	SAYANG	< 8 %	184,08
	SOLOKPANDAN	< 8 %	79,01
		< 8 %	296,03
	SUKAMAJU	< 8 %	296,03
		8 % - 15 %	0,88

KECAMATAN	DESA	LERENG	Luasan (Ha)
CILAKU	CIBINONGHILIR	< 8 %	410,04
		8 % - 15 %	119,12
		16 % - 25 %	35,40
	CIHARASHAS	< 8 %	434,19
		8 % - 15 %	16,56
		16 % - 25 %	0,00
	MULYASARI	< 8 %	444,36
		8 % - 15 %	91,63
		16 % - 25 %	25,97
	MUNJUL	< 8 %	347,82
		8 % - 15 %	4,48
		16 % - 25 %	0,83
	RAHONG	< 8 %	509,35
		8 % - 15 %	25,72
		16 % - 25 %	3,81
		26 % - 40 %	1,47
	RANCAGOONG	< 8 %	370,75
	SINDANGSARI	< 8 %	514,65
		8 % - 15 %	36,36
		16 % - 25 %	4,85
	SIRNAGALIH	< 8 %	575,59
		8 % - 15 %	75,66
		16 % - 25 %	12,19
		26 % - 40 %	0,73
	SUKAKERTA	< 8 %	650,94
		8 % - 15 %	70,17
		16 % - 25 %	7,88
		26 % - 40 %	0,73
	SUKASARI	< 8 %	460,59
		8 % - 15 %	39,12
		16 % - 25 %	0,69
KARANGTENGAH	BABAKANCARINGIN	< 8 %	412,57
	BOJONG	< 8 %	346,15
	CIHERANG	< 8 %	313,98
	HEGARMANAH	< 8 %	393,25
	LANGENSARI	< 8 %	362,61
		8 % - 15 %	3,45
	MALEBER	< 8 %	227,90
	SABANDAR	< 8 %	308,94

KECAMATAN	DESA	LERENG	Luasan (Ha)
	SINDANGASIH	< 8 %	266,81
	SINDANGLAKA	< 8 %	180,91
		8 % - 15 %	4,87
		16 % - 25 %	0,66
	SUKAJADI	< 8 %	367,79
		8 % - 15 %	10,06
	SUKAMANA	< 8 %	280,95
	SUKAMANTRI	< 8 %	263,07
	SUKAMULYA	< 8 %	274,94
	SUKASARANA	< 8 %	322,24
	SUKASARI	< 8 %	318,86
	SUKATARIS	< 8 %	190,59
8 % - 15 %		0,26	
Grand Total			12.790,50

LERENG	Luasan (Ha)
< 8 %	11.892,88
8 % - 15 %	775,09
16 % - 25 %	119,60
26 % - 40 %	2,93
Grand Total	12.790,50

Sumber : Hasil Interpretasi Citra, Tahun 2021

Tabel 3. 7 Morofologi Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah

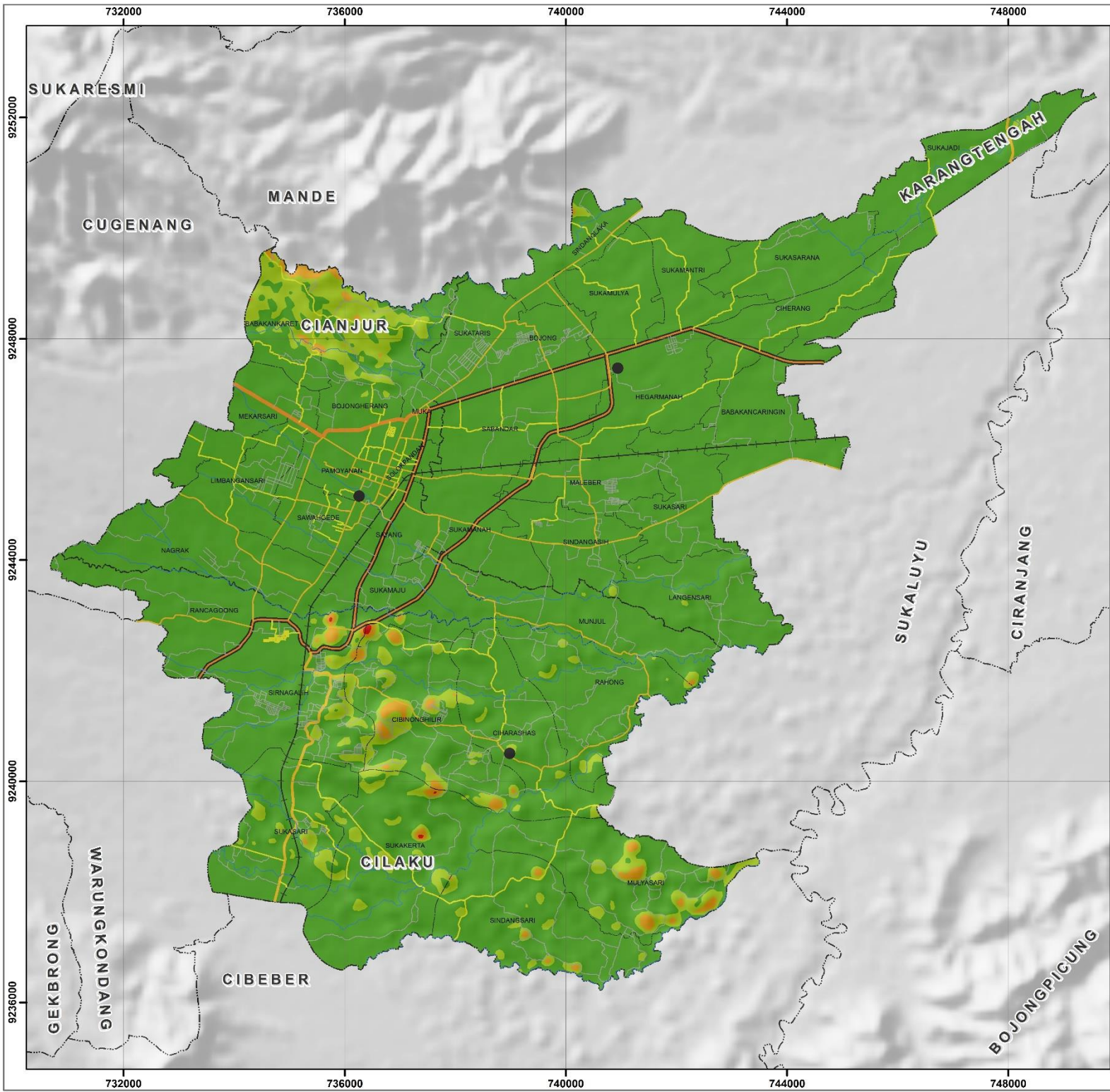
KECAMATAN	DESA	KETERANGAN	Luasan (Ha)
CIANJUR	BABAKANKARET	DATAR	266,94
		LANDAI	249,91
		AGAK CURAM	26,86
	BOJONGHERANG	DATAR	189,96
		LANDAI	26,51
		AGAK CURAM	0,47
	LIMBANGANSARI	DATAR	239,00
	MEKARSARI	DATAR	255,22
	MUKA	DATAR	96,60
		LANDAI	0,06
	NAGRAK	DATAR	441,44
		LANDAI	0,27
	PAMOYANAN	DATAR	125,86
	SAWAHGEDE	DATAR	168,89

KECAMATAN	DESA	KETERANGAN	Luasan (Ha)
	SAYANG	DATAR	184,08
	SOLOKPANDAN	DATAR	79,01
	SUKAMAJU	DATAR	296,03
		LANDAI	0,88
CILAKU	CIBINONGHILIR	DATAR	410,04
		LANDAI	119,12
		AGAK CURAM	35,40
	CIHARASHAS	DATAR	434,19
		LANDAI	16,56
		AGAK CURAM	0,00
	MULYASARI	DATAR	444,36
		LANDAI	91,63
		AGAK CURAM	25,97
	MUNJUL	DATAR	347,82
		LANDAI	4,48
		AGAK CURAM	0,83
	RAHONG	DATAR	509,35
		LANDAI	25,72
		AGAK CURAM	3,81
		CURAM	1,47
	RANCAGOONG	DATAR	370,75
	SINDANGSARI	DATAR	514,65
		LANDAI	36,36
		AGAK CURAM	4,85
	SIRNAGALIH	DATAR	575,59
		LANDAI	75,66
		AGAK CURAM	12,19
		CURAM	0,73
	SUKAKERTA	DATAR	650,94
		LANDAI	70,17
		AGAK CURAM	7,88
		CURAM	0,73
	SUKASARI	DATAR	460,59
		LANDAI	39,12
		AGAK CURAM	0,69
KARANGTENGAH	BABAKANCARINGIN	DATAR	412,57
	BOJONG	DATAR	346,15
	CIHERANG	DATAR	313,98
	HEGARMANAH	DATAR	393,25

KECAMATAN	DESA	KETERANGAN	Luasan (Ha)
	LANGENSARI	DATAR	362,61
		LANDAI	3,45
	MALEBER	DATAR	227,90
	SABANDAR	DATAR	308,94
	SINDANGASIH	DATAR	266,81
	SINDANGLAKA	DATAR	180,91
		LANDAI	4,87
		AGAK CURAM	0,66
	SUKAJADI	DATAR	367,79
		LANDAI	10,06
	SUKAMANAH	DATAR	280,95
	SUKAMANTRI	DATAR	263,07
	SUKAMULYA	DATAR	274,94
	SUKASARANA	DATAR	322,24
	SUKASARI	DATAR	318,86
	SUKATARIS	DATAR	190,59
		LANDAI	0,26
Grand Total			12.790,50

KETERANGAN	Luasan (Ha)
DATAR	11.892,88
LANDAI	775,09
AGAK CURAM	119,60
CURAM	2,93
Grand Total	12.790,50

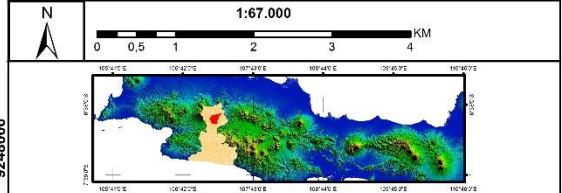
Sumber : Hasil Interpretasi Citra, Tahun 2021



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

**KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR**

PETA TOPOGRAFI



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
● Kota Kecamatan
----- Batas Kecamatan
----- Batas Kelurahan/Desa
----- Batas Kecamatan
----- Batas Kelurahan/Desa
----- Batas Kecamatan
----- Batas Kelurahan/Desa

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :
----- Jalan Arteri Primer
----- Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
Jaringan Jalan Provinsi :
----- Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
Jaringan Jalan Kabupaten :
----- Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
----- Jalan Lokal Primer
----- Jalan Lingkungan
Rel Kereta Api :
----- Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Topografi :

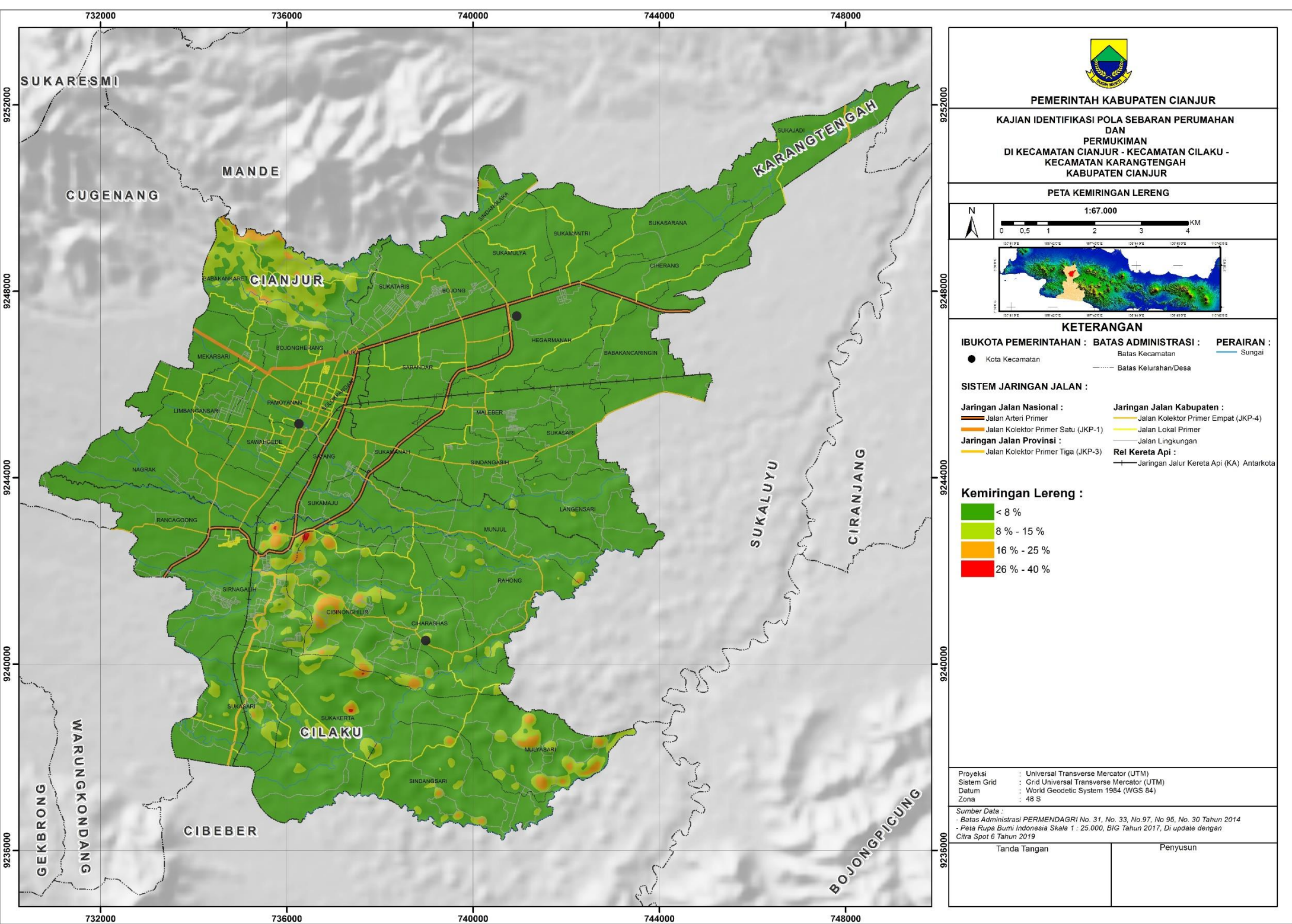
----- <200 m
----- 200 - 500 m
----- 500 - 1500 m
----- 1500-3000 m

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No.97, No 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

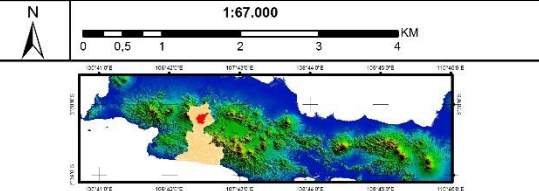
Penyusun



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA KEMIRINGAN LERENG



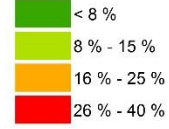
KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
● Kota Kecamatan Batas Kecamatan Sungai
----- Batas Kelurahan/Desa

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional : Jaringan Jalan Kabupaten :
Jalan Arteri Primer Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1) Jalan Lokal Primer
Jaringan Jalan Provinsi : Jalan Lingkungan
Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3) Rel Kereta Api :
Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

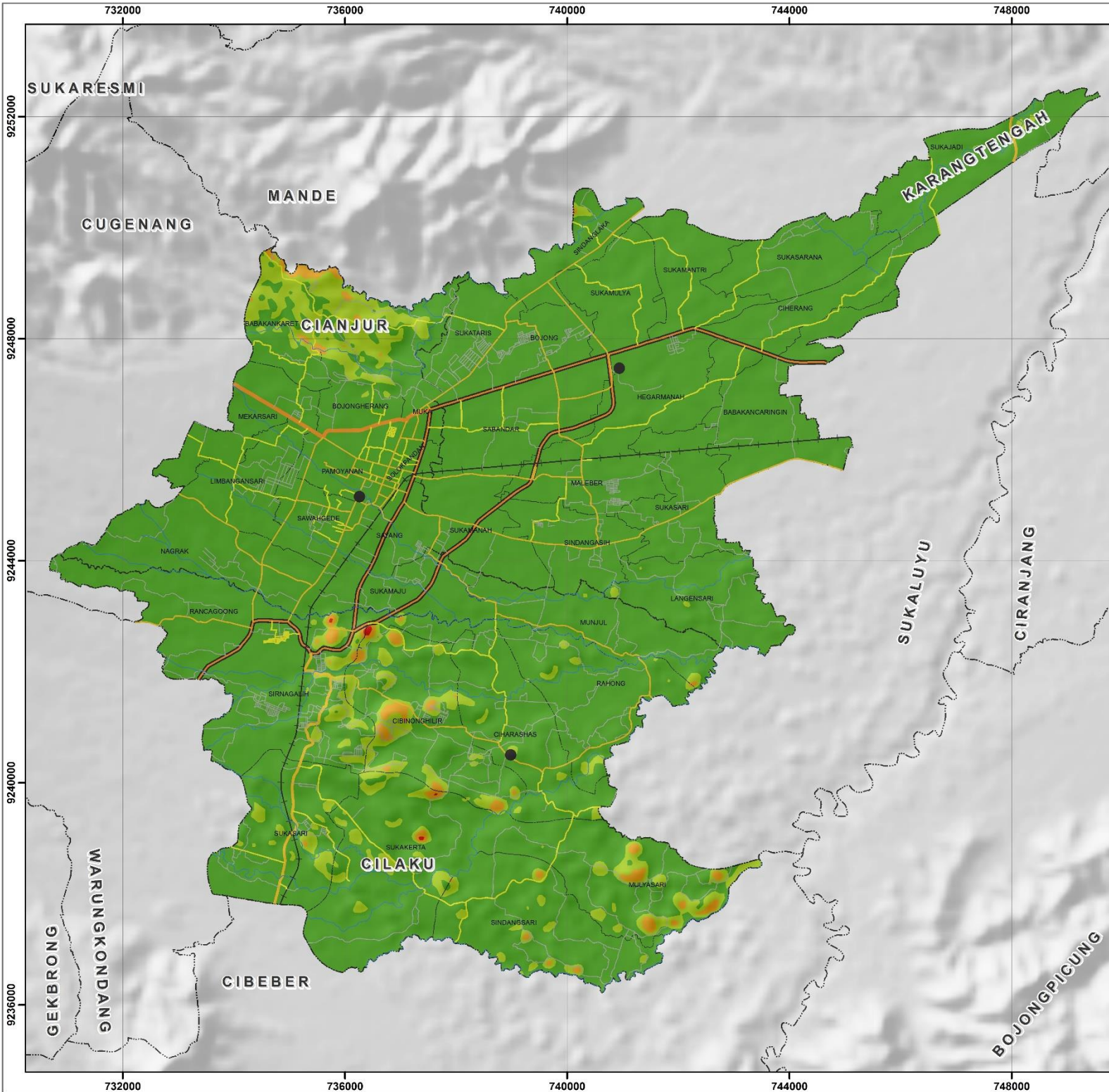
Kemiringan Lereng :



Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

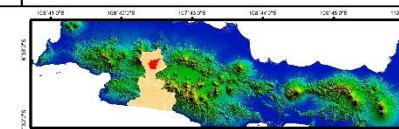
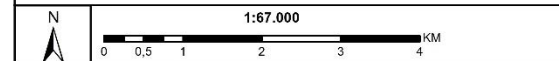
Tanda Tangan	Penyusun
--------------	----------



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

**KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR**

PETA MORFOLOGI



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : **PERAIRAN :**

● Kota Kecamatan
--- Batas Kecamatan
--- Batas Kelurahan/Desa
--- Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :
— Jalan Arteri Primer
— Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
Jaringan Jalan Provinsi :
— Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
Jaringan Jalan Kabupaten :
— Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
— Jalan Lokal Primer
Jalan Lingkungan
Rel Kereta Api :
— Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Morfologi :

DATAR
LANDAI
AGAK CURAM
CURAM

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No.97, No.95, No.30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

Penyusun

3.3.2. Kondisi Jenis Tanah

Jenis tanah yang terdapat di wilayah kajian menurut klasifikasi Dudal dan Soeprattohardjo (1957 – 1961), terdiri dari tanah Aluvial, Regosol, Andosol, Grumosol, Mediteran dan Podsolik. Karakteristik dan penyebaran jenis tanah tersebut di Kabupaten Cianjur adalah :

1. Tanah Aluvial, tersebar di Kecamatan Agrabinta, Kecamatan Cianjur, Cibeber, Kecamatan Cikalongkulon, Kecamatan Cilaku, Kecamatan Karangtengah, Kecamatan Mande, dan Kecamatan Sukaluyu.
2. Tanah Regosol tersebar di Kecamatan Cipanas, Kecamatan Cugenang, Kecamatan Gekbrong, Kecamatan Pacet, Kecamatan Sukaresmi, dan Kecamatan Warungkondang.
3. Tanah Andosol terdapat di Kecamatan Campakamulya, Kecamatan Cibirong, Kecamatan Cidaun, Kecamatan Cikadu, Kecamatan Cipanas, Kecamatan Cugenang, Kecamatan Gekbrong, Kecamatan Pacet, Kecamatan Pagelaran, Kecamatan Pasirkuda, dan Kecamatan Sukaresmi.
4. Tanah Grumosol terdapat di Kecamatan Bojongpicung, Kecamatan Cibeber, Kecamatan Cikalongkulon, Kecamatan Cilaku, Kecamatan Ciranjang, Kecamatan Haurwangi, Kecamatan Kadupandak, Kecamatan Mande, Kecamatan Pagelaran, Kecamatan Sukaluyu, Kecamatan Sukanagara, Kecamatan Takokak, dan Kecamatan Tanggeung.
5. Tanah Latosol terdapat di seluruh kecamatan di Kabupaten Cianjur kecuali Kecamatan Ciranjang.
6. Tanah Mediterania terdapat di Kecamatan Agrabinta.
7. Tanah Podsol Merah Kuning terdapat di Kecamatan Agrabinta, Kecamatan Campaka, Kecamatan Campakamulya, Kecamatan Cibirong, Kecamatan Cibirong, Kecamatan Cidaun, Kecamatan Cijati, Kecamatan Cikadu, Kecamatan Ciranjang, Kecamatan Haurwangi, Kecamatan Leles, Kecamatan Mande, Kecamatan Naringgul,

Kecamatan Pagelaran, Kecamatan Pasirkuda, Kecamatan Sindangbarang, Kecamatan Sukanagara, dan Kecamatan Tanggeung. Untuk lebih jelasnya mengenai jenis tanah di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah dapat dilihat pada **Tabel 3.8.**

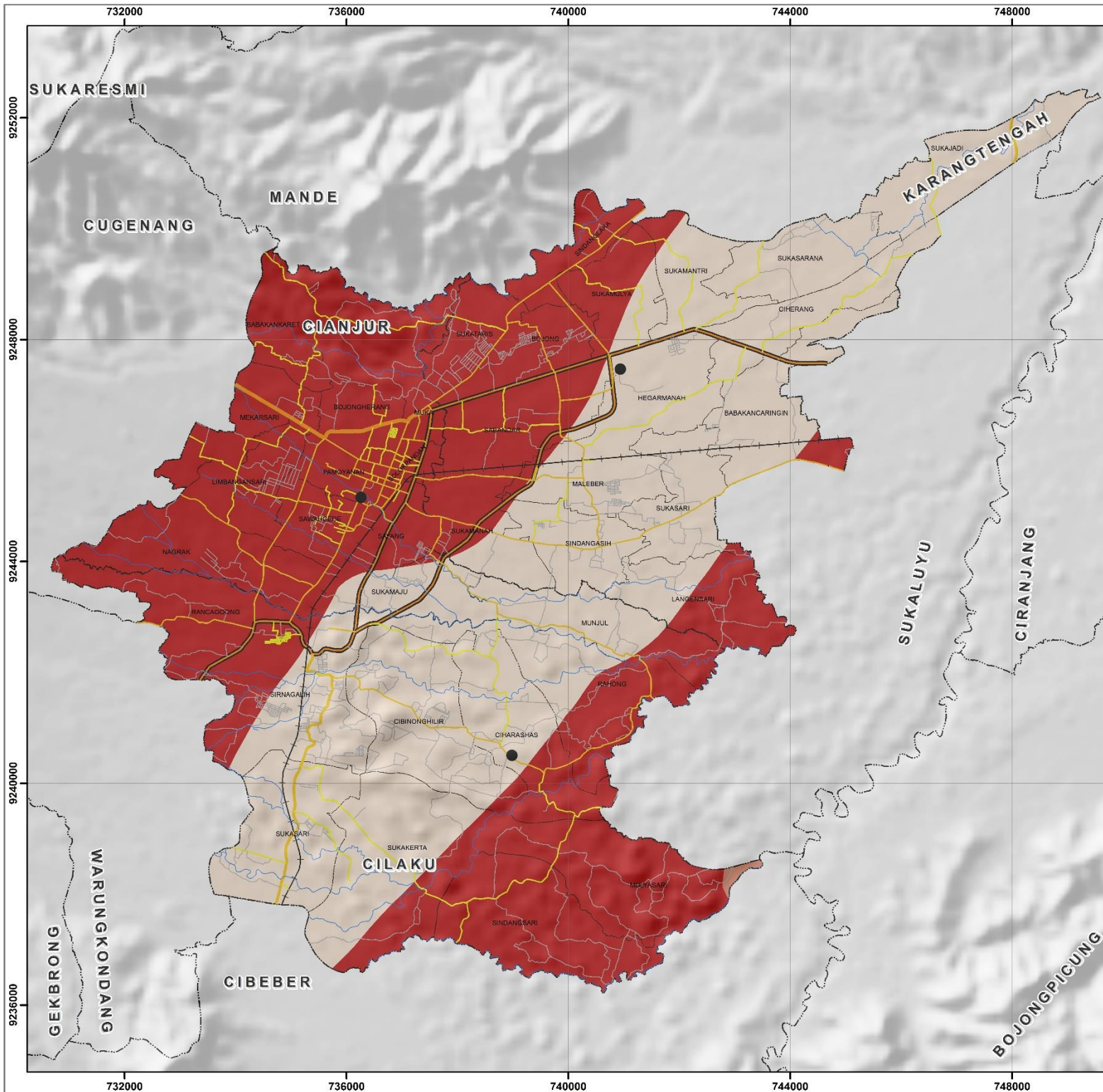
Tabel 3. 8 Jenis Tanah Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah

KECAMATAN	DESA	Jenis Tanah	Luasan (Ha)
CIANJUR	BABAKANKARET	Latosol	543,71
	BOJONGHERANG	Latosol	216,94
	LIMBANGANSARI	Latosol	239,00
	MEKARSARI	Latosol	255,22
	MUKA	Latosol	96,66
	NAGRAK	Latosol	441,71
	PAMOYANAN	Latosol	125,86
	SAWAHGEDE	Latosol	168,89
	SAYANG	Alluvial	4,91
		Latosol	179,17
	SOLOKPANDAN	Latosol	79,01
	SUKAMAJU	Alluvial	227,55
		Latosol	69,36
CILAKU	CIBINONGHILIR	Alluvial	540,16
		Latosol	24,40
	CIHARASHAS	Alluvial	287,44
		Latosol	163,31
	MULYASARI	Grumosol	16,39
		Latosol	545,56
	MUNJUL	Alluvial	258,53
		Latosol	94,61
	RAHONG	Alluvial	267,45
		Latosol	272,89
	RANCAGOONG	Latosol	370,75
	SINDANGSARI	Latosol	555,86
	SIRNAGALIH	Alluvial	425,88
		Latosol	238,30
	SUKAKERTA	Alluvial	531,91
		Latosol	197,80

KECAMATAN	DESA	Jenis Tanah	Luasan (Ha)
	SUKASARI	Alluvial	500,40
KARANGTENGAH	BABAKANCARINGIN	Alluvial	370,75
		Latosol	41,82
	BOJONG	Alluvial	39,34
		Latosol	306,81
	CIHERANG	Alluvial	313,98
	HEGARMANAH	Alluvial	385,90
		Latosol	7,35
	LANGENSARI	Alluvial	137,83
		Latosol	228,23
	MALEBER	Alluvial	210,80
		Latosol	17,10
	SABANDAR	Alluvial	1,08
		Latosol	307,86
	SINDANGASIH	Alluvial	261,35
		Latosol	5,46
	SINDANGLAKA	Latosol	186,44
	SUKAJADI	Alluvial	377,85
	SUKAMANAH	Alluvial	122,73
		Latosol	158,22
	SUKAMANTRI	Alluvial	234,24
		Latosol	28,84
	SUKAMULYA	Alluvial	85,44
		Latosol	189,50
	SUKASARANA	Alluvial	322,24
	SUKASARI	Alluvial	312,12
		Latosol	6,75
	SUKATARIS	Latosol	190,84
Grand Total			12.790,50

Jenis Tanah	Luasan (Ha)
Alluvial	6.219,87
Grumosol	16,39
Latosol	6.554,23
Grand Total	12.790,50

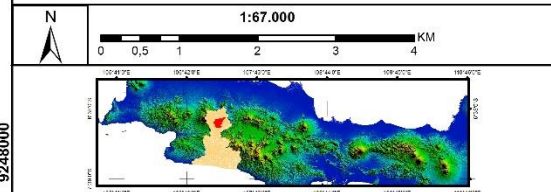
Sumber : Hasil Interpretasi Citra, Tahun 2021



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU - KECAMATAN KARANGTENGAH KABUPATEN CIANJUR

PETA JENIS TANAH



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :

● Kota Kecamatan ——— Batas Kecamatan ——— Sungai
————— Batas Kelurahan/Desa

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :
— Jalan Arteri Primer
— Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
Jaringan Jalan Provinsi :
— Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)

Jaringan Jalan Kabupaten :
— Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
— Jalan Lokal Primer
— Jalan Lingkungan
Rel Kereta Api :
— Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Jenis Tanah :

— Alluvial
— Grumosol
— Latosol

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRRI No. 31, No. 33, No.97, No.95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

Penyusun

3.3.3. Kondisi Hidrologi

Sumberdaya air yang terdapat di Kabupaten Cianjur meliputi air permukaan (sungai-sungai), mata air, dan air tanah. Sumberdaya air tersebut dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan pertanian, industri, dan lain-lain.

1. Air Permukaan

Sungai Citarum merupakan sungai utama yang mengalir ke bagian utara dengan beberapa anak sungainya di Kabupaten Cianjur antara lain Sungai Cibeet, Sungai Cikundul, Sungai Cibalagung, dan Sungai Cisokan. Sungai-sungai tersebut membentuk sub-DAS yang merupakan bagian dari DAS Citarum yang bermuara di Laut Jawa. Di bagian selatan terdapat Sungai Cibuni, Sungai Cisokan, Sungai Cisadea, Sungai Ciujung, dan Sungai Cilaki yang merupakan subDAS Cibuni - Cilaki yang bermuara di Samudera Indonesia.

Terdapat 2 (dua) buah waduk yang memanfaatkan aliran Sungai Citarum yaitu Cirata, dan Saguling. Waduk Cirata mempunyai luas genangan 6.400 ha, dimana 3.400 ha menggenangi wilayah kajian. Genangan tersebut merupakan sumber air permukaan/penampung air yang dapat dimanfaatkan sebagai pengairan persawahan, pembangkit tenaga listrik dengan kapasitas sekitar 550 MW jam/tahun serta pengembangan budidaya perikanan darat dan pariwisata. Selain sungai, potensi air permukaan di Kabupaten Cianjur adalah adanya situ/rawa yang terdapat di Kecamatan Pagelaran, Tanggeung, Cibinong dan Kadupandak. Terdapat sekitar 16 situ/rawa mencakup luas + 33,50 Ha dengan perkiraan volume air 594.300 m³ dan mampu mengairi sawah + 1.431 Ha.

Berikut air permukaan sungai yang digunakan oleh masyarakat Kabupaten Cianjur.

a. Sungai Cisarua Gede

Sungai Cisarua Gede ini dipergunakan oleh masyarakat sekitar, misalnya untuk kegiatan rumah tangga dan kegiatan memancing.

Sumber pencemar dominan pada sungai ini berasal dari kegiatan domestik, sampah rumah tangga, pertanian, limbah pabrik.

b. Sungai Cibirong

Sungai Cibirong ini dipergunakan oleh masyarakat sekitar, misalnya untuk kegiatan rumah tangga. Sumber pencemar dominan pada sungai ini berasal dari kegiatan domestik, sampah rumah tangga dan pertanian

c. Sungai-Sungai Kecil Lainnya

Sungai-sungai kecil ini dipergunakan oleh masyarakat sekitar, misalnya untuk kegiatan rumah tangga.

Berdasarkan Data dari Bappeda, penelitian pengujian kualitas air di Kabupaten Cianjur, secara umum dapat dikatakan bahwa kondisi air sungai di Kabupaten Cianjur masih layak digunakan peruntukkan pertanian, usaha perkotaan industri dan pembangkit tenaga listrik (sesuai kelas H).

2. Mata Air

Zona mata air yang sangat vital atau berpotensi di Kabupaten Cianjur terutama berada pada kawasan lereng bagian timur Gunung Gede. Air yang berasal dari mata air dalam zona ini terutama ditampung oleh sungai Cilaku, Cisarua, Cicaringin, dan Cikundul. Sumber air bersih ini terutama dimanfaatkan untuk kepentingan domestik (rumah tangga), pertanian, dan waduk Cirata. Zona mata air yang berada pada lereng bukit di dataran tinggi Sukanagara-Campaka bagian utara selain untuk kepentingan domestik dan pertanian juga dimanfaatkan untuk waduk Cirata yang disalurkan melalui Sungai Cikondang dan Cisokan.

3. Air Tanah

Potensi air tanah di Kabupaten Cianjur meliputi air tanah bebas dangkal, air tanah bebas dalam, dan air tanah pantai. Air tanah bebas dangkal umumnya merupakan daerah pedataran lembah dan pantai serta daerah depresi (Depresi Cianjur, Depresi Pagelaran, Depresi Kadupandak, dan

lain-lain). Air tanah bebas dangkal tersebut terdapat hampir di semua pedataran dan sudah banyak dimanfaatkan untuk kebutuhan domestik. Air tanah bebas dalam (TMA lebih dari 10 meter) terutama pada daerah perbukitan yang berada diantara wilayah mata air. Air tanah dangkal pantai meliputi pedataran sekitar pantai laut Samudera Indonesia dan Waduk Cirata.

Pada zona ini bermuara sejumlah sungai yang senantiasa mengendapkan partikel-partikel hasil erosi dalam berbagai ukuran dan mengandung air. Air dangkal pantai ini tersebar di sepanjang pantai selatan Cianjur.

Tabel 3. 9 Cekungan Air Tanah (CAT) Kabupaten Cianjur Tahun 2021

Hidrologi	Luasan (ha)
CAT CIANJUR	12.385,97

Sumber : Hasil Interpretasi Citra, 2021

Tabel 3. 10 Daerah Aliran Sungai Kabupaten Tahun Cianjur 2021

DAS	Luasan (ha)
DAS CITARUM	12.790,50

Sumber : Hasil Interpretasi Citra, 2021

3.3.4. Kondisi Klimatologi

Secara umum Kabupaten Cianjur beriklim tropis lembab dengan suhu udara minimum 18 derajat yang biasanya terjadi pada bulan Maret – April, sedangkan suhu maksimal adalah 24 derajat yang biasanya terjadi pada bulan Oktober – November dengan kelembaban nisbi berkisar antara 80-90%. Pada bulan November – Maret angin bertiup ke arah tenggara yang biasanya berkaitan dengan musim kemarau. Adapun puncak musim kemarau terjadi pada bulan Agustus sedangkan puncak musim hujan terjadi pada bulan Desember- Januari.

Kondisi curah hujan di Kabupaten Cianjur sangat bervariasi. Curah hujan rata-rata di wilayah pesisir berkisar antara 1.120,4 mm/tahun sampai dengan 3.543 mm/tahun. Namun demikian, beberapa wilayah di sebelah

barat Kecamatan Sindangbarang memiliki curah hujan lebih tinggi, yakni berkisar antara 3.000 mm/tahun sampai 4.000 mm/tahun.

Tabel 3. 11 Curah Hujan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah

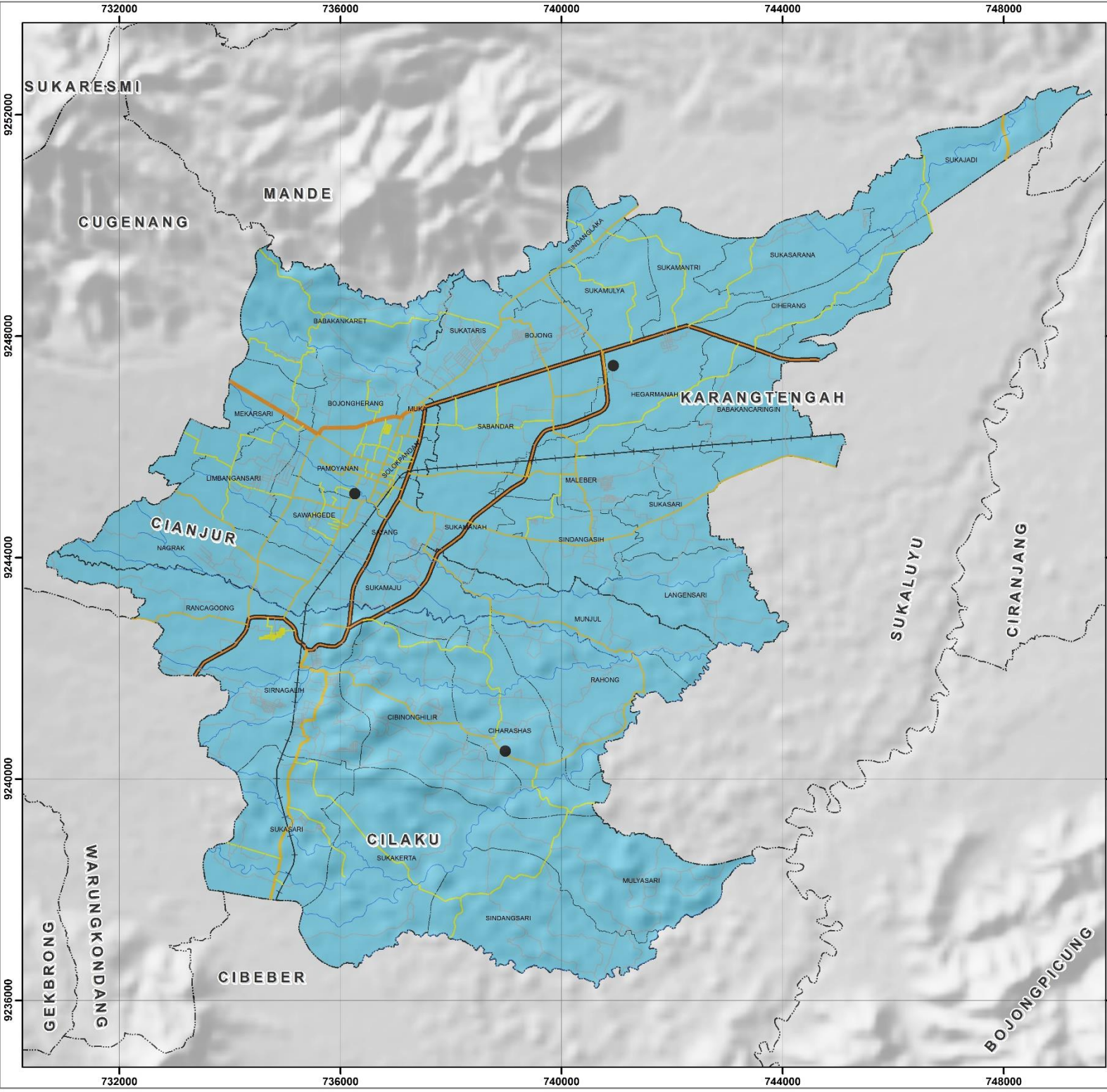
Curah Hujan	Luasan (Ha)
2000 - 2500 mm	5.672,24
2500 - 3000 mm	7.118,26
Grand Total	12.790,50

Sumber : Hasil Interpretasi Citra, 2021

KECAMATAN	DESA	Curah Hujan	Luasan (Ha)
CIANJUR	BABAKANKARET	2000 - 2500 mm	21,42
		2500 - 3000 mm	522,30
	BOJONGHERANG	2500 - 3000 mm	216,94
	LIMBANGANSARI	2500 - 3000 mm	239,00
	MEKARSARI	2500 - 3000 mm	255,22
	MUKA	2000 - 2500 mm	54,35
		2500 - 3000 mm	42,30
	NAGRAK	2500 - 3000 mm	441,71
	PAMOYANAN	2500 - 3000 mm	125,86
	SAWAHGEDE	2500 - 3000 mm	168,89
	SAYANG	2000 - 2500 mm	32,42
		2500 - 3000 mm	151,66
	SOLOKPANDAN	2000 - 2500 mm	38,13
		2500 - 3000 mm	40,88
	SUKAMAJU	2000 - 2500 mm	42,57
		2500 - 3000 mm	254,34
CILAKU	CIBINONGHILIR	2500 - 3000 mm	564,56
	CIHARASHAS	2500 - 3000 mm	450,75
	MULYASARI	2000 - 2500 mm	0,25
		2500 - 3000 mm	561,70
	MUNJUL	2000 - 2500 mm	353,14
	RAHONG	2000 - 2500 mm	351,58
		2500 - 3000 mm	188,77
	RANCAGOONG	2500 - 3000 mm	370,75
	SINDANGSARI	2500 - 3000 mm	555,86
	SIRNAGALIH	2500 - 3000 mm	664,17
	SUKAKERTA	2500 - 3000 mm	729,71
KARANGTENGAH	BABAKANCARINGIN	2500 - 3000 mm	500,40
		2000 - 2500 mm	412,57

KECAMATAN	DESA	Curah Hujan	Luasan (Ha)
	BOJONG	2000 - 2500 mm	346,15
	CIHERANG	2000 - 2500 mm	313,98
	HEGARMANAH	2000 - 2500 mm	393,25
	LANGENSARI	2000 - 2500 mm	366,06
	MALEBER	2000 - 2500 mm	227,90
	SABANDAR	2000 - 2500 mm	308,94
	SINDANGASIH	2000 - 2500 mm	266,81
	SINDANGLAKA	2000 - 2500 mm	186,44
	SUKAJADI	2000 - 2500 mm	311,51
		2500 - 3000 mm	66,34
	SUKAMANAH	2000 - 2500 mm	280,95
	SUKAMANTRI	2000 - 2500 mm	263,07
	SUKAMULYA	2000 - 2500 mm	274,94
	SUKASARANA	2000 - 2500 mm	322,24
	SUKASARI	2000 - 2500 mm	318,86
	SUKATARIS	2000 - 2500 mm	184,71
		2500 - 3000 mm	6,13
Grand Total			12.790,50

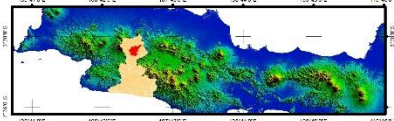
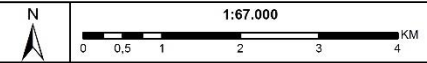
Sumber : Hasil Interpretasi Citra, 2021



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

**KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR**

PETA DAERAH ALIRAN SUNGAI (DAS)



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : ● Kota Kecamatan
BATAS ADMINISTRASI : - - - - - Batas Kecamatan
PERAIRAN : — Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :
— Jalan Arteri Primer
— Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
Jaringan Jalan Provinsi :
— Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
Jaringan Jalan Kabupaten :
— Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
— Jalan Lokal Primer
— Jalan Lingkungan
Rel Kereta Api :
— Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

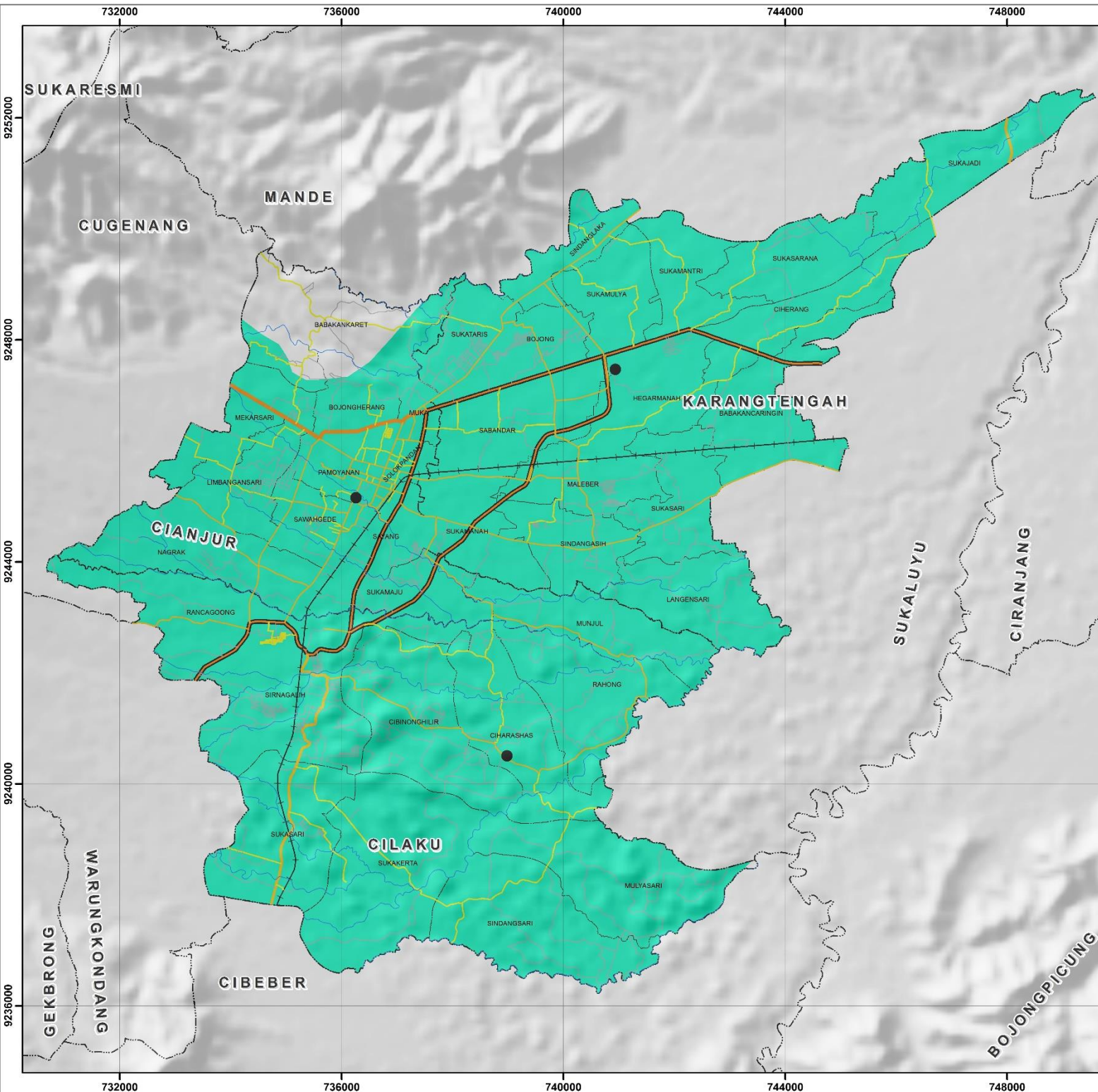
DAERAH ALIRAN SUNGAI (DAS) :

■ DAS Citarum

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

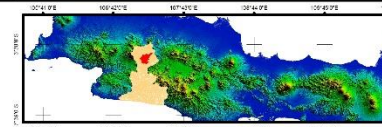
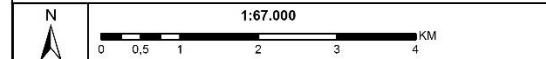
Tanda Tangan	Penyusun
--------------	----------



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

**KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGGAH
KABUPATEN CIANJUR**

PETA HIDROLOGI



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :

 Kota Kecamatan
 Batas Kecamatan
 Batas Kelurahan/Desa
 Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :

— Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)

— Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)

Jaringan Jalan Provinsi : ————— Jalan Lingkungan

— Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3) **Rel Kereta Api :**
 — Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

HIDROLOGI :

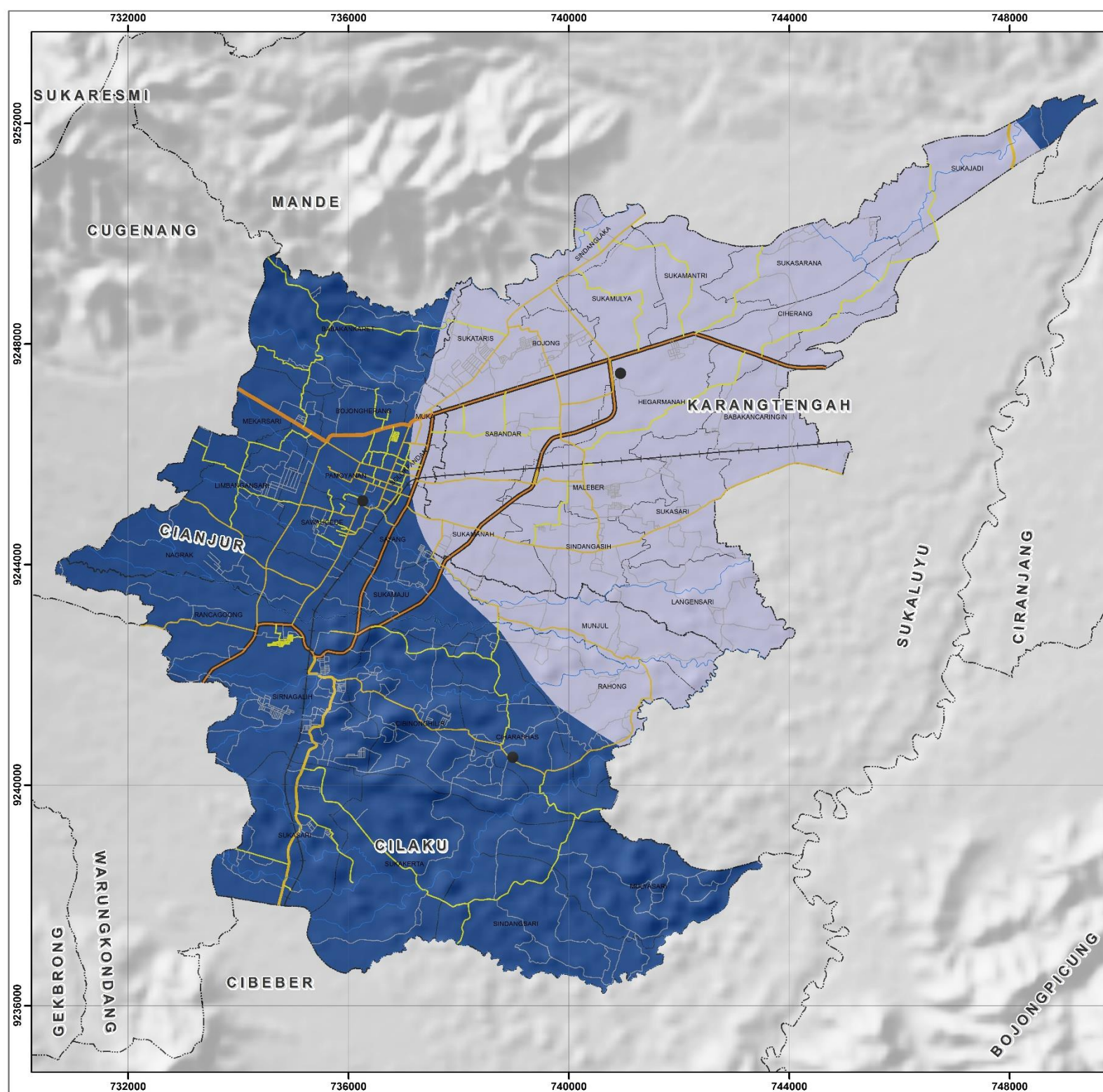
CAT CIANJUR

Proyeksi	: Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid	: Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum	: World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona	: 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No.97, No 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Ruba Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

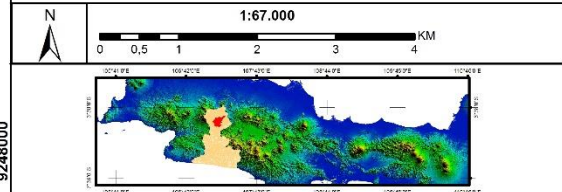
Penyusun



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

**KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR**

PETA CURAH HUJAN



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : Batas Administrasi : **PERAIRAN :**
● Kota Kecamatan Batas Kecamatan
----- Batas Kelurahan/Desa

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :
Jalan Arteri Primer
Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
Jaringan Jalan Provinsi :
Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
Jaringan Jalan Kabupaten :
Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
Jalan Lokal Primer
Jalan Lingkungan
Rel Kereta Api :
Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Curah Hujan :
2000 - 2500 mm
2500 - 3000 mm

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S
Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan Penyusun

3.3.5. Kondisi Geologi

Wilayah kajian berada pada daerah bagian barat dari pulau Jawa sehingga fisiografi wilayah ini tidak lepas dari fisiografi yang berkembang di Pulau Jawa bagian barat ini. Wilayah Jawa bagian barat dapat dibagi menjadi 4 zona fisiografi dengan bentuk memanjang dari arah barat ke timur, yaitu Zona Dataran Rendah Pantai Utara, Zona Bogor, Zona Bandung dan Zona Pegunungan Selatan (van Bemmelen, 1949).

a. Zona Dataran Rendah Pantai Utara

Daerah ini menempati bagian utara dari wilayah Jawa Barat dengan bentuk memanjang dari barat ke timur, mulai dari Serang (Banten) sampai ke Cirebon. Endapan di daerah ini terdiri dari endapan sungai, endapan banjir, endapan pantai, serta aliran lumpur dari hasil gunung api Kwarter. Ketebalan mencapai 300 m. Zona ini memanjang dari Rangkas Bitung (Banten) sampai Majenang - Bumiayu (Jawa Tengah).

b. Zona Bogor

Zona ini memanjang dari Rangkas Bitung (di Banten) sampai Majenang–Bumiayu (di Jawa Tengah). Zona ini ditempati oleh singkapan endapan Neogen, yang terlipat dan tersesarkan kuat dengan ciri endapan laut dalam. Endapan terdiri dari lempung pada bagian bawah serta breksi pada bagian atas.

c. Zona Bandung

Zona ini merupakan zona fisiografi, yang secara geologi tidak mudah dibedakan terhadap zona Bogor. Zona Bandung merupakan zona depresi diantara jalur pegunungan, memanjang barat-timur, mulai dari Pelabuhan Ratu dan berakhir di Segara Anakan pada pantai selatan Jawa Tengah. Lebar zona ini berkisar antara 20 – 30 km dengan batas utara dan selatannya berupa deretan gunung api. Zona Bandung sebagian besar ditutupi oleh Gunung Api Resen dengan singkapan Tersier di beberapa tempat.

Mengacu pada pembagian zona fisiografi seperti diuraikan di atas, maka wilayah kajian dapat dibedakan atas dua bagian. Daerah bagian utara mulai dari dataran tinggi Cianjur sampai lembah sungai Citarum di bagian timurnya berada dalam Zona Bandung, sedangkan wilayah yang berada di sebelah selatan dari Dataran Cianjur terletak pada Zona Pegunungan Selatan.

Selanjutnya, berdasarkan sejarah geologinya, wilayah Jawa Barat dan Banten dapat dibagi menjadi 4 blok, yaitu Blok Banten, Blok Dataran Pantai Utara, Blok Bogor dan Blok Pegunungan Selatan. Wilayah kajian bagian sebelah utara berada pada Blok Bogor dan bagian sebelah selatan berada pada Blok Pegunungan Selatan sehingga kondisi geologi di wilayah ini sangat dipengaruhi oleh kondisi geologi yang ada pada kedua blok tersebut. Blok Bogor ditandai oleh batuan sedimen berupa endapan Neogen, yang terlipat dan tersesarkan kuat dengan ciri endapan laut dalam. Endapan terdiri dari lempung pada bagian bawah serta breksi pada bagian atasnya dan di sebelah utara ditutupi oleh endapan aluvium yang berasal dari bahan-bahan hasil produk gunung api muda dari Gunung Gede dan Gunung Pangrango.

Sedangkan Blok Pegunungan Selatan ditandai oleh batuan yang kedudukannya hampir datar, kecuali bagian terbawah yang terdiri dari endapan laut dalam yang berumur Eosen atau lebih tua. Diatasnya ditutupi oleh Formasi Ciletuh, dengan ciri peralihan dari endapan laut dalam di bagian bawah, berubah ke endapan darat di bagian atas, termasuk Formasi Rajamandala yang terdiri dari pasir konglomerat.

Secara tidak selaras, kedua satuan pada Blok Pegunungan Selatan diatas ditutupi oleh Formasi Jampang yang kebanyakan terdiri dari breksi vulkanik. Di wilayah kajian bagian tengah satuan Formasi Jampang ini ditutupi secara tak selaras oleh satuan batuan vulkanik berumur muda dengan susunan adalah sebagai berikut :

- a. Hasil Gunungapi Tertua (Qot), terdiri dari breksi andesit piroksen bersisipan dengan lava andesit, umumnya terpropilitasi, membentuk daerah perbukitan yang berada di bagian tengah dengan ketebalan bervariasi dari 0 – 550 m.
 - b. Lava (Qyl), berupa aliran lava muda dari G.Gede yang tersingkap di bagian barat-baratlaut kota Cianjur dengan ketebalan 0 – 150 m.
 - c. Breksi dan Lahar dari G.Gede (Qyg), terdiri dari batupasir tufaan, serpih tufaan, breksi tufaan dan aglomerat tufaan yang membentuk dataran Cianjur dengan ketebalan 0 – 100 m. Formasi batuan yang tersingkap di daerah ini didominasi oleh satuan batupasir tufaan, serpih tufaan, breksi tufaan dan aglomerat tufaan dari G.Gede yang berselang seling.
- Struktur geologi yang berkembang berupa struktur lipatan antiklin dan sinklin, sesar naik, normal, dan mendatar yang terdapat pada daerah yang disusun oleh batuan-batuan berumur Tersier. Struktur patahan umumnya menunjukkan arah utama Barat Laut – Tenggara dan Timur Laut – Barat Daya. Aktivitas vulkanik Kuartar juga menyebabkan terjadinya struktur-struktur muda yang terjadi akibat depresi magma dan biasanya berkembang secara radial di daerah sekitar gunung api. Pada daerah yang disusun oleh endapan sedimen Kuartar hampir tidak dijumpai struktur geologi.

Untuk lebih jelasnya mengenai kondisi geologi di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Ciluku dan Kecamatan Karangtengah dapat dilihat pada **Tabel 3.12** dan **Gambar 3.13**.

Tabel 3. 12 Kondisi Geologi Kecamatan Cianjur, Kecamatan Ciluku dan Kecamatan Karangtengah

Geologi	Luasan (Ha)
Batuan Gunungapi Kuartar	11.912,51
Batuan Gunungapi Plio - Plistosen	877,99
Grand Total	12.790,50

Sumber : Hasil Analisis Gis, Tahun 2021

KECAMATAN	DESA	Geologi	Luasan (Ha)
CIANJUR	BABAKANKARET	Batuan Gunungapi Kuarter	14,45
		Batuan Gunungapi Plio - Plistosen	529,27
	BOJONGHERANG	Batuan Gunungapi Kuarter	45,56
		Batuan Gunungapi Plio - Plistosen	171,38
	LIMBANGANSARI	Batuan Gunungapi Kuarter	239,00
	MEKARSARI	Batuan Gunungapi Kuarter	168,97
		Batuan Gunungapi Plio - Plistosen	86,24
	MUKA	Batuan Gunungapi Kuarter	45,46
		Batuan Gunungapi Plio - Plistosen	51,20
	NAGRAK	Batuan Gunungapi Kuarter	441,71
	PAMOYANAN	Batuan Gunungapi Kuarter	125,86
	SAWAHGEDE	Batuan Gunungapi Kuarter	168,89
	SAYANG	Batuan Gunungapi Kuarter	184,08
	SOLOKPANDAN	Batuan Gunungapi Kuarter	79,01
	SUKAMAJU	Batuan Gunungapi Kuarter	296,91
CILAKU	CIBINONGHILIR	Batuan Gunungapi Kuarter	564,56
	CIHARASHAS	Batuan Gunungapi Kuarter	450,75
	MULYASARI	Batuan Gunungapi Kuarter	561,96
	MUNJUL	Batuan Gunungapi Kuarter	353,14
	RAHONG	Batuan Gunungapi Kuarter	540,34
	RANCAGOONG	Batuan Gunungapi Kuarter	370,75
	SINDANGSARI	Batuan Gunungapi Kuarter	555,86
	SIRNAGALIH	Batuan Gunungapi Kuarter	664,17
	SUKAKERTA	Batuan Gunungapi Kuarter	729,71
	SUKASARI	Batuan Gunungapi Kuarter	500,40
KARANGTENGAH	BABAKANCARINGIN	Batuan Gunungapi Kuarter	412,57
	BOJONG	Batuan Gunungapi Kuarter	346,15
	CIHERANG	Batuan Gunungapi Kuarter	313,98
	HEGARMAHAH	Batuan Gunungapi Kuarter	393,25
	LANGENSARI	Batuan Gunungapi Kuarter	366,06
	MALEBER	Batuan Gunungapi Kuarter	227,90
	SABANDAR	Batuan Gunungapi Kuarter	308,94
	SINDANGASIH	Batuan Gunungapi Kuarter	266,81
	SINDANGLAKA	Batuan Gunungapi Kuarter	165,12
		Batuan Gunungapi Plio - Plistosen	21,32
	SUKAJADI	Batuan Gunungapi Kuarter	377,85
	SUKAMANAHAH	Batuan Gunungapi Kuarter	280,95
	SUKAMANTRI	Batuan Gunungapi Kuarter	263,07
	SUKAMULYA	Batuan Gunungapi Kuarter	274,94

KECAMATAN	DESA	Geologi	Luasan (Ha)
	SUKASARANA	Batuan Gunungapi Kuartar	322,24
	SUKASARI	Batuan Gunungapi Kuartar	318,86
	SUKATARIS	Batuan Gunungapi Kuartar	172,26
		Batuan Gunungapi Plio - Plistosen	18,58
Grand Total			12.790,50

Sumber : Hasil Analisis Gis, Tahun 2021

3.4.KONDISI PENGGUNAAN LAHAN

Lahan merupakan salah satu sumber daya alam yang begitu berharga, terutama bagi daerah seperti Kabupaten Cianjur. Hal ini berkaitan dengan intensitas kegiatan yang ada di Kabupaten Cianjur, sehingga memerlukan banyak lahan untuk dimanfaatkan dan dikembangkan bagi suatu kegiatan. Semakin tinggi pergerakan, maka akan semakin meningkat pula intensitas kegiatan yang terjadi di antara keduanya. Hal inilah yang mempengaruhi pemanfaatan lahan di Kabupaten Cianjur termasuk di Kecamatan Cianjur, KEcamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah.

Penggunaan lahan merupakan suatu cara atau metode bagaimana pemanfaatan ruang di suatu wilayah yang akan digunakan berdasarkan potensi dan sumber daya alam yang tersedia. Penggunaan lahan di suatu wilayah dapat dibagi menurut fungsi dan jenisnya.

Perkembangan penggunaan lahan mengalami pergeseran dari luas lahan sawah ke lahan bukan sawah seiring dengan pembangunan daerah. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada **Tabel 3.13** dan **Gambar 3.14**.

Tabel 3. 13 Penggunaan Lahan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021

Penggunaan Lahan	Luasan (Ha)	Persentase (%)
Hutan	16,97	0,13
Kebun Campuran	1.916,72	14,99
Kebun/Perkebunan	365,48	2,86
Kolam	15,06	0,12
Lahan Terbuka	159,20	1,24

Penggunaan Lahan	Luasan (Ha)	Persentase (%)
Permukiman	3.340,43	26,12
Sawah Irigasi Teknis	6.872,71	53,73
Sawah Tadah Hujan	16,95	0,13
Semak Belukar	30,40	0,24
Sungai	20,58	0,16
Tegalan/Ladang	31,80	0,25
Tempat Penimbunan Deposit	1,70	0,01
Tempat Penimbunan Sampah	2,50	0,02
Grand Total	12.790,50	100

Sumber : Hasil Interpretasi Citra Satelit, Tahun 2021

KECAMATAN	DESA	Penggunaan Lahan	Luasan (Ha)
CIANJUR	BABAKANKARET	Hutan	0,00
		Kebun Campuran	2,04
		Kebun/Perkebunan	247,14
		Permukiman	84,65
		Sawah Irigasi Teknis	201,03
		Sawah Tadah Hujan	0,68
		Semak Belukar	4,33
		Tegalan/Ladang	3,85
	BOJONGHERANG	Kebun Campuran	9,36
		Kebun/Perkebunan	18,92
		Permukiman	144,32
		Sawah Irigasi Teknis	44,34
	LIMBANGANSARI	Kebun Campuran	12,74
		Permukiman	89,77
		Sawah Irigasi Teknis	134,40
		Tegalan/Ladang	2,08
	MEKARSARI	Kebun Campuran	2,11
		Permukiman	81,77
		Sawah Irigasi Teknis	161,93
		Tegalan/Ladang	9,41
	MUKA	Kebun Campuran	0,64
		Kebun/Perkebunan	0,12
		Kolam	0,69
		Permukiman	83,95
		Sawah Irigasi Teknis	11,26
	NAGRAK	Kebun Campuran	13,77
		Lahan Terbuka	0,02

KECAMATAN	DESA	Penggunaan Lahan	Luasan (Ha)
		Permukiman	112,73
		Sawah Irigasi Teknis	315,16
		Semak Belukar	0,03
	PAMOYANAN	Kebun Campuran	10,45
		Permukiman	112,52
		Sawah Irigasi Teknis	2,89
	SAWAHGEDE	Kebun Campuran	12,64
		Permukiman	123,40
		Sawah Irigasi Teknis	32,86
	SAYANG	Kebun Campuran	7,75
		Kebun/Perkebunan	0,37
		Kolam	3,80
		Permukiman	131,00
		Sawah Irigasi Teknis	40,74
		Semak Belukar	0,42
	SOLOKPANDAN	Kebun Campuran	0,93
		Permukiman	70,87
		Sawah Irigasi Teknis	7,21
	SUKAMAJU	Kebun Campuran	27,04
		Kolam	0,86
		Permukiman	73,29
		Sawah Irigasi Teknis	195,65
		Semak Belukar	0,06
CILAKU	CIBINONGHILIR	Kebun Campuran	233,78
		Kebun/Perkebunan	29,66
		Lahan Terbuka	52,93
		Permukiman	85,73
		Sawah Irigasi Teknis	160,18
		Sungai	0,73
		Tegalan/Ladang	1,55
	CIHARASHAS	Kebun Campuran	118,24
		Kebun/Perkebunan	20,24
		Lahan Terbuka	17,02
		Permukiman	84,64
		Sawah Irigasi Teknis	205,27
		Sawah Tadah Hujan	2,95
		Sungai	2,39
	MULYASARI	Kebun Campuran	236,41
		Kebun/Perkebunan	0,12

KECAMATAN	DESA	Penggunaan Lahan	Luasan (Ha)
		Lahan Terbuka	0,00
		Permukiman	68,82
		Sawah Irigasi Teknis	254,34
		Sungai	2,27
	MUNJUL	Kebun Campuran	58,63
		Permukiman	60,44
		Sawah Irigasi Teknis	228,69
		Sawah Tadah Hujan	0,73
		Sungai	4,64
	RAHONG	Kebun Campuran	148,45
		Lahan Terbuka	7,99
		Permukiman	80,94
		Sawah Irigasi Teknis	285,37
		Sawah Tadah Hujan	12,46
		Semak Belukar	0,13
		Sungai	5,00
	RANCAGOONG	Kebun Campuran	22,10
		Kolam	0,33
		Lahan Terbuka	0,51
		Permukiman	76,50
		Sawah Irigasi Teknis	269,53
		Semak Belukar	0,15
		Tempat Penimbunan Deposit	1,63
	SINDANGSARI	Kebun Campuran	158,42
		Kebun/Perkebunan	0,24
		Lahan Terbuka	5,51
		Permukiman	87,71
		Sawah Irigasi Teknis	303,03
		Sungai	0,95
	SIRNAGALIH	Kebun Campuran	144,16
		Kebun/Perkebunan	27,37
		Lahan Terbuka	9,86
		Permukiman	230,91
		Sawah Irigasi Teknis	247,07
		Tegalan/Ladang	2,23
		Tempat Penimbunan Deposit	0,06
		Tempat Penimbunan Sampah	2,50
	SUKAKERTA	Kebun Campuran	282,03
		Kebun/Perkebunan	1,32

KECAMATAN	DESA	Penggunaan Lahan	Luasan (Ha)
		Lahan Terbuka	29,81
		Permukiman	97,85
		Sawah Irigasi Teknis	315,02
		Sungai	3,28
		Tegalan/Ladang	0,40
	SUKASARI	Kebun Campuran	107,60
		Kebun/Perkebunan	13,52
		Lahan Terbuka	7,61
		Permukiman	127,42
		Sawah Irigasi Teknis	241,32
		Tegalan/Ladang	2,92
KARANGTENGAH	BABAKANCARINGIN	Kebun Campuran	15,50
		Permukiman	85,17
		Sawah Irigasi Teknis	308,82
		Semak Belukar	3,08
	BOJONG	Kebun Campuran	8,82
		Kolam	3,96
		Lahan Terbuka	0,09
		Permukiman	161,32
		Sawah Irigasi Teknis	169,96
		Semak Belukar	2,00
	CIHERANG	Kebun Campuran	7,25
		Kebun/Perkebunan	0,61
		Permukiman	82,87
		Sawah Irigasi Teknis	223,25
	HEGARMANAH	Kebun Campuran	21,52
		Kolam	0,11
		Permukiman	99,33
		Sawah Irigasi Teknis	272,29
	LANGENSARI	Kebun Campuran	65,18
		Permukiman	64,64
		Sawah Irigasi Teknis	234,55
		Semak Belukar	0,38
		Sungai	1,31
	MALEBER	Kebun Campuran	20,50
		Kolam	0,18
		Permukiman	71,56
		Sawah Irigasi Teknis	133,15
		Semak Belukar	2,51

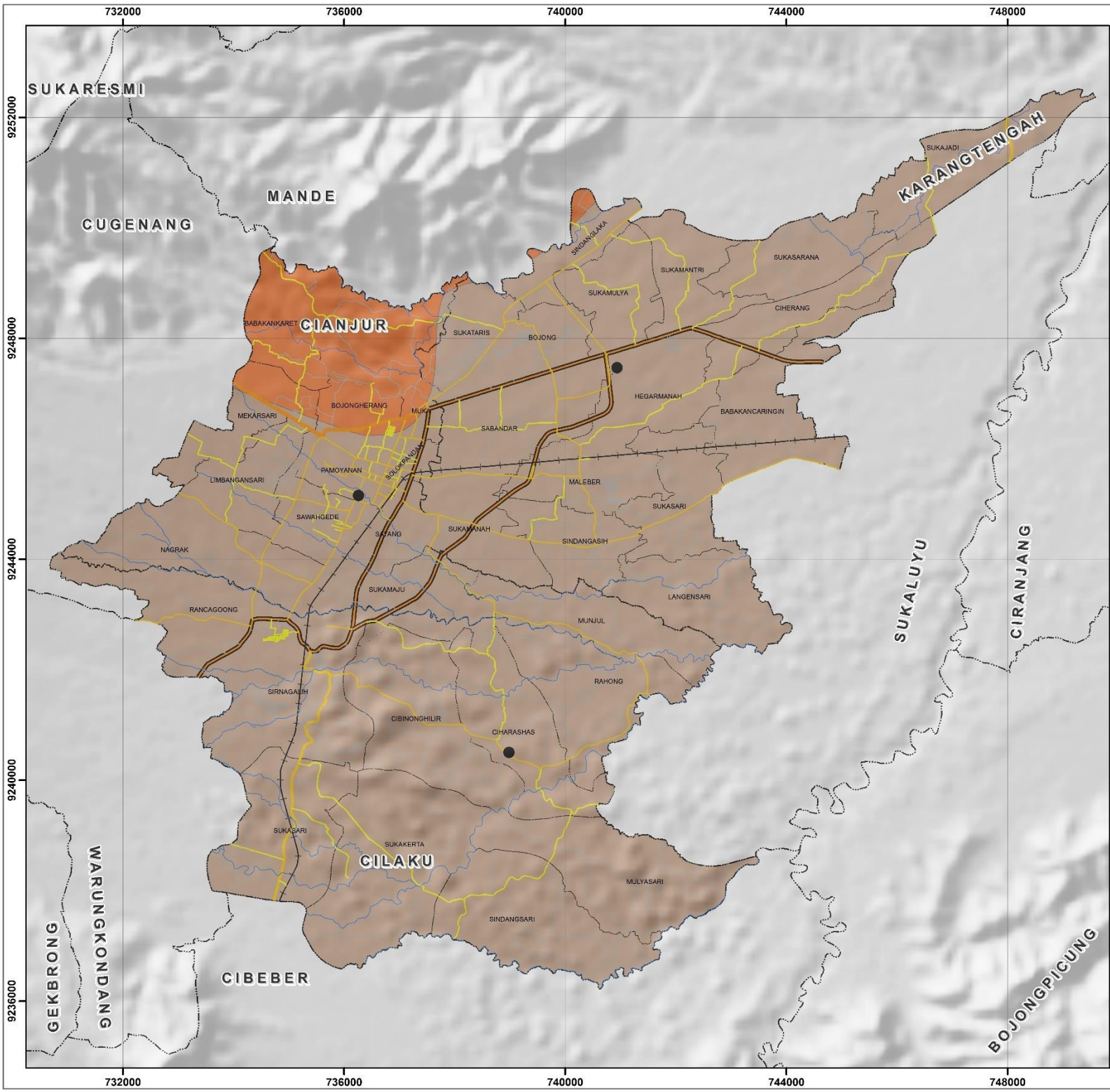
KECAMATAN	DESA	Penggunaan Lahan	Luasan (Ha)
	SABANDAR	Kebun Campuran	10,16
		Kolam	3,29
		Permukiman	92,54
		Sawah Irigasi Teknis	202,94
	SINDANGASIH	Kebun Campuran	4,66
		Kolam	0,24
		Permukiman	61,01
		Sawah Irigasi Teknis	200,90
	SINDANGLAKA	Hutan	16,97
		Kebun Campuran	2,29
		Permukiman	67,50
		Sawah Irigasi Teknis	91,58
		Sawah Tadah Hujan	0,14
		Semak Belukar	7,96
	SUKAJADI	Kebun Campuran	68,41
		Kebun/Perkebunan	5,68
		Lahan Terbuka	23,12
		Permukiman	73,13
		Sawah Irigasi Teknis	197,35
		Semak Belukar	0,80
		Tegalan/Ladang	9,36
	SUKAMANAH	Kebun Campuran	0,17
		Kolam	1,60
		Permukiman	60,55
		Sawah Irigasi Teknis	217,83
		Semak Belukar	0,80
	SUKAMANTRI	Kebun Campuran	21,71
		Permukiman	52,55
		Sawah Irigasi Teknis	188,81
	SUKAMULYA	Kebun Campuran	13,21
		Lahan Terbuka	2,09
		Permukiman	47,67
		Sawah Irigasi Teknis	207,71
		Semak Belukar	4,26
	SUKASARANA	Kebun Campuran	10,65
		Permukiman	53,62
		Sawah Irigasi Teknis	257,97
	SUKASARI	Kebun Campuran	36,17
		Permukiman	54,77

KECAMATAN	DESA	Penggunaan Lahan	Luasan (Ha)
	SUKATARIS	Sawah Irigasi Teknis	226,04
		Semak Belukar	1,88
		Kebun Campuran	1,22
		Kebun/Perkebunan	0,16
		Lahan Terbuka	2,62
		Permukiman	102,98
		Sawah Irigasi Teknis	82,27
		Semak Belukar	1,58
		Grand Total	12.790,50

Sumber : Hasil Interpretasi Citra Satelit, Tahun 2021

3.5.KONDISI KEPENDUDUKAN DAN SOSIAL BUDAYA

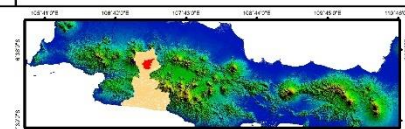
Berdasarkan data Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah Dalam Angka Tahun 2016-2020, dapat diketahui jumlah penduduk terbesar terdapat di Kelurahan Sayang Kecamatan Cianjur sedangkan jumlah penduduk terendah terdapat di Desa Sukasrana Kecamatan Karangtengah. Untuk kepadatan penduduk tertinggi terdapat di Kelurahan Sayang Kecamatan Cianjur, sedangkan kepadatan penduduk terendah terdapat di Desa Mulyasari Kecamatan Cilaku. Hal tersebut dapat disebabkan karena tingginya ketersediaan sarana dan prasarana yang ada di Kecamatan Cianjur yang menyebabkan masyarakat memilih untuk tinggal karena kemudahan akses sarana dan prasarana yang ada, begitu pula sebaliknya di Kecamatan Cilaku. Selain itu, jumlah penduduk dari pada tahun 2019 mengalami penurunan yang dapat disebabkan oleh adanya pandemi Covid-19 yang menyebabkan terjadinya peningkatan angka kematian/mortalitas. Selain itu, hal tersebut juga dapat disebabkan karena adanya perpindahan penduduk ke wilayah sekitar Kabupaten Cianjur untuk bermigrasi maupun untuk bekerja dan bersekolah. Untuk lebih jelasnya mengenai kondisi kependudukan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah dapat dilihat pada **Tabel 3.14, Gambar 3.15, dan Gambar 3.16.**



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA GEOLOGI



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
● Kota Kecamatan - - - - - Batas Kecamatan — Sungai
- - - - - Batas Kelurahan/Desa

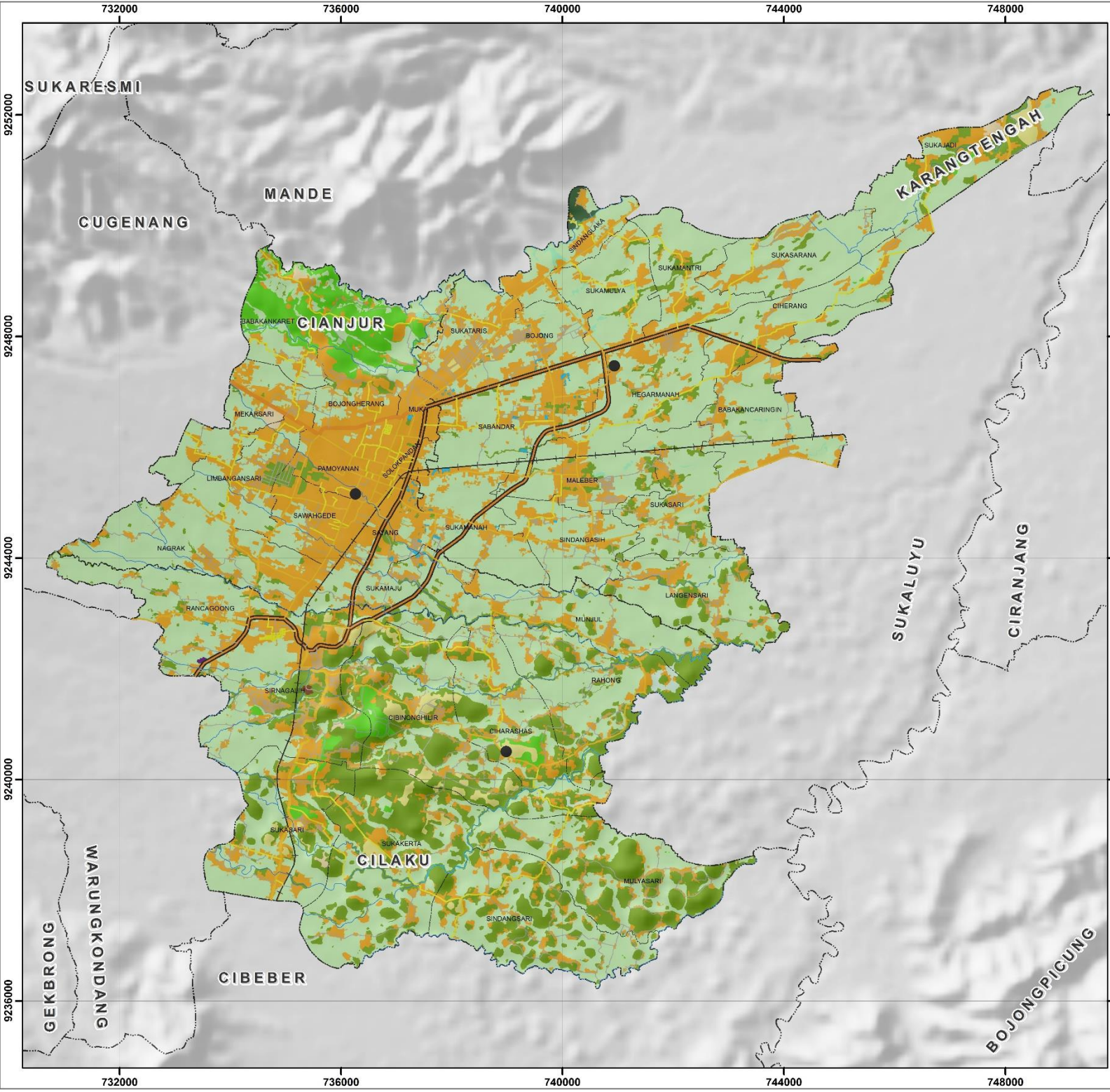
SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :
— Jalan Arteri Primer
— Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
— Jaringan Jalan Provinsi :
— Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
Jaringan Jalan Kabupaten :
— Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
— Jalan Lokal Primer
— Jalan Lingkungan
Rel Kereta Api :
— Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Geologi :

■ Batuan Gunungapi Kuarter
■ Batuan Gunungapi Plio - Plistosen

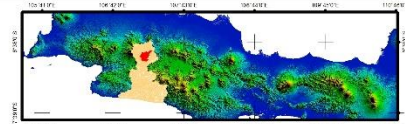
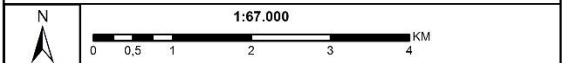
Proyeksi	: Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid	: Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum	: World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona	: 48 S
Sumber Data : - Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014 - Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019	
Tanda Tangan	Penyusun



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

**KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR**

PETA TUTUPAN LAHAN



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
● Kota Kecamatan - - - - - Batas Kecamatan — Sungai
- - - - - Batas Kelurahan/Desa

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :
— Jalan Arteri Primer
— Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
Jaringan Jalan Provinsi :
— Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
Jaringan Jalan Kabupaten :
— Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
— Jalan Lokal Primer
— Jalan Lingkungan
Rel Kereta Api :
— Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Tutupan Lahan :

- Hutan
- Kebun Campuran
- Kebun/Perkebunan
- Kolam
- Lahan Terbuka
- Permukiman
- Sawah Irigasi Teknis
- Sawah Tadah Hujan
- Semak Belukar
- Sungai
- Tegalan/Ladang
- Tempat Penimbunan Deposit
- Tempat Penimbunan Sampah

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No.97, No.95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan	Penyusun
--------------	----------

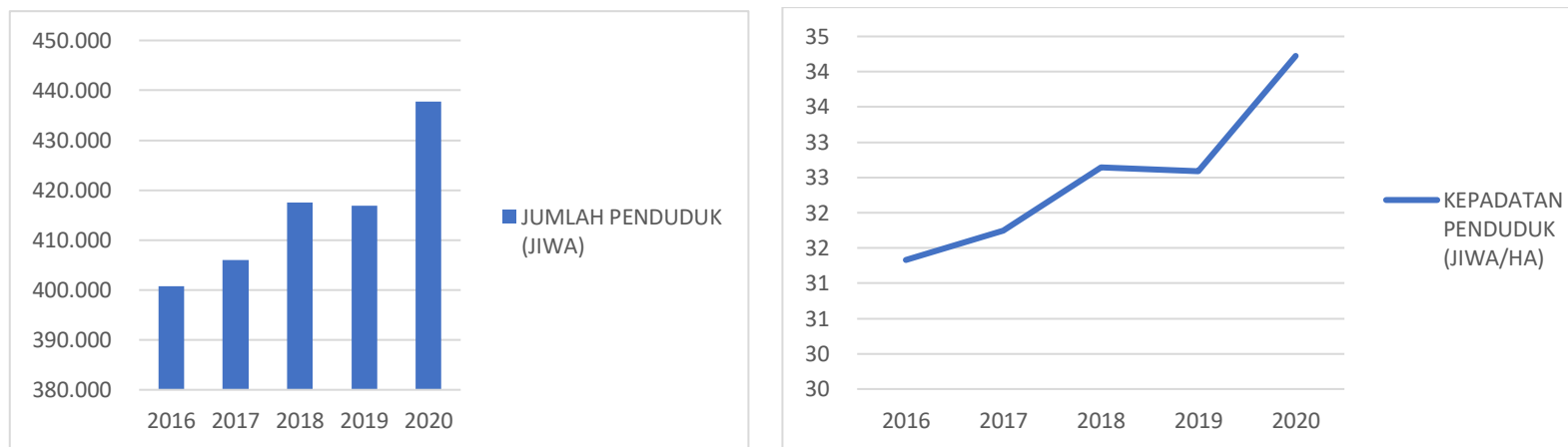
Tabel 3. 14 Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2015-2019

KECAMATAN	DESA	JUMLAH PENDUDUK (JIWA)					KEPADATAN PENDUDUK (JIWA/HA)				
		2016	2017	2018	2019	2020	2016	2017	2018	2019	2020
CIANJUR	BABAKANKARET	8.108	8.135	8.570	8.570	9.335	15	15	15	16	16
	BOJONGHERANG	15.020	15.070	15.887	15.887	16.732	69	69	69	73	73
	LIMBANGANSARI	10.794	10.829	11.409	11.409	10.999	45	62	45	48	48
	MEKARSARI	11.140	11.176	11.773	11.773	11.876	44	44	44	46	46
	MUKA	17.526	17.583	18.520	18.520	18.392	181	181	182	192	192
	NAGRAK	14.923	14.973	15.711	15.711	15.488	34	34	34	36	36
	PAMOYANAN	14.674	14.726	15.541	15.541	14.726	117	117	117	123	123
	SAWAHGEDE	14.933	17.745	17.803	18.853	18.853	88	88	105	105	112
	SAYANG	34.703	34.822	36.721	36.721	34.908	189	189	189	199	199
	SOLOKPANDAN	11.807	12.238	12.280	12.946	12.946	149	149	155	155	164
	SUKAMAJU	7.640	7.665	8.076	8.076	9.928	26	26	26	27	27
	Total	161.268	164.962	172.291	174.007	174.183	61	62	65	66	66
CILAKU	CIBINONGHILIR	7.877	7.912	8.220	7.936	8.754	14	14	14	15	14
	CIHARASHAS	7.970	8.005	8.319	8.028	9.620	18	18	18	18	18
	MULYASARI	6.364	6.392	6.641	6.413	6.707	11	11	11	12	11
	MUNJUL	6.939	6.970	7.238	6.990	7.727	20	20	20	20	20
	RAHONG	8.623	8.660	8.997	8.686	9.650	16	16	16	17	16
	RANCAGOONG	8.615	8.654	8.992	8.679	9.252	23	23	23	24	23
	SINDANGSARI	9.229	9.269	9.630	9.296	7.871	17	17	17	17	17

KECAMATAN	DESA	JUMLAH PENDUDUK (JIWA)					KEPADATAN PENDUDUK (JIWA/HA)				
		2016	2017	2018	2019	2020	2016	2017	2018	2019	2020
	SIRNAGALIH	21.654	21.749	22.600	21.815	24.157	33	33	33	34	33
	SUKAKERTA	9.389	9.431	9.800	9.460	9.431	13	13	13	13	13
	SUKASARI	14.434	14.497	15.067	15.541	15.650	29	29	29	30	31
	Total	101.094	101.539	105.504	102.844	108.819	19	19	20	19	21
KARANGTENGAH	BABAKANCARINGIN	8.964	9.036	9.049	9.066	8.867	22	22	22	22	22
	BOJONG	18.378	18.529	18.556	18.593	20.672	53	53	54	54	54
	CIHERANG	8.720	8.792	8.805	8.822	9.670	28	28	28	28	28
	HEGARMANAH	10.815	10.903	10.920	10.941	12.672	28	28	28	28	28
	LANGENSARI	6.529	6.583	6.593	6.605	6.994	18	18	18	18	18
	MALEBER	12.363	12.464	12.483	12.508	13.919	54	54	55	55	55
	SABANDAR	11.944	12.042	12.060	12.084	13.597	39	39	39	39	39
	SINDANGASIH	7.667	7.729	7.741	7.756	8.462	29	29	29	29	29
	SINDANGLAKA	7.692	7.755	7.767	7.782	8.643	41	41	42	42	42
	SUKAJADI	5.934	5.982	5.991	6.003	6.574	16	16	16	16	16
	SUKAMANAH	8.449	8.519	8.531	8.547	9.237	30	30	30	30	30
	SUKAMANTRI	5.610	5.656	5.664	5.675	6.170	21	21	21	22	22
	SUKAMULYA	4.702	4.742	4.749	4.758	5.250	17	17	17	17	17
	SUKASARANA	3.947	3.980	3.986	3.994	4.809	12	12	12	12	12
	SUKASARI	7.256	7.316	7.326	7.341	8.247	23	23	23	23	23
	SUKATARIS	9.396	9.474	9.488	9.506	10.953	49	49	50	50	50
	Total	138.366	139.502	139.709	139.981	154.736	29	29	29	29	32

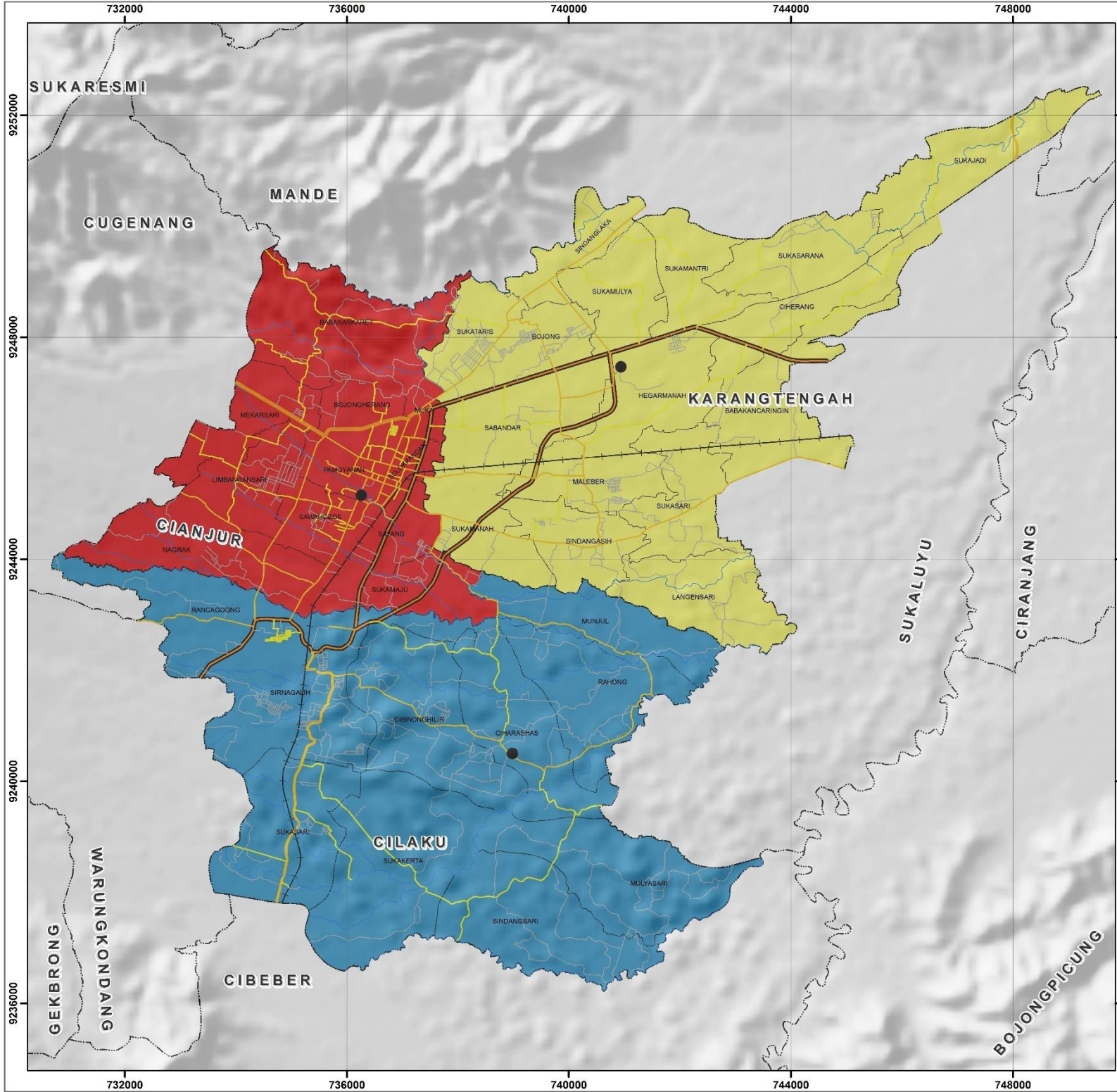
KECAMATAN	DESA	JUMLAH PENDUDUK (JIWA)					KEPADATAN PENDUDUK (JIWA/HA)				
		2016	2017	2018	2019	2020	2016	2017	2018	2019	2020
Grand Total		400.728	406.003	417.504	416.832	437.738	31	32	33	33	34

Sumber : BPS, Kecamatan Dalam Angka Tahun 2016-2020



Gambar 3. 15 Pertumbuhan Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Cianjur, Kecamatan Ciluku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2014-2018

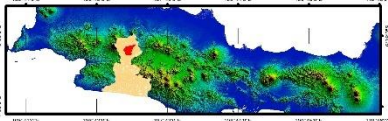
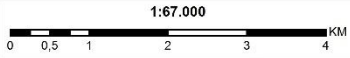
Sumber : Kecamatan Dalam Angka Tahun 2015-2019



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

**KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR**

PETA KEPADATAN PENDUDUK 2018



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :

- Kota Kecamatan
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan/Desa
- Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

- Jaringan Jalan Nasional :**
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
- Jaringan Jalan Provinsi :**
 - Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
- Jaringan Jalan Kabupaten :**
 - Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
 - Jalan Lokal Primer
 - Jalan Lingkungan
- Rel Kereta Api :**
 - Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

KEPADATAN PENDUDUK :

- Rendah
- Sedang
- Tinggi

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No.97, No 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

Penyusun

Selain karakteristik kependudukan, kajian kedua dalam studi yaitu karakteristik sosial dan budaya yang ada di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah. Berikut ini merupakan karakteristik sosial dan budaya di wilayah kajian.

A. Karakteristik Sosial

Karakteristik sosial yang ada di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah dapat dirangkum sebagai berikut :

1. Kriminalitas : Kriminalitas yang terjadi di Kabupaten Cianjur umumnya adalah pencurian motor dan adanya aksi pembegalan yang hampir tersebar di seluruh wilayah Kabupaten Cianjur.
2. Kegiatan Sosial : Kegiatan sosial masyarakat yang ada di Kabupaten Cianjur diantaranya adalah Cianjur Ngawangun Lembur dan kegiatan Gotong Royong Lobaan (Gorol) yang merupakan kegiatan dari pemerintah dengan tujuan untuk mempererat silaturahmi antar warganya. Dari segi penataan ruang sendiri, kegiatan Gorol juga biasanya diimplementasikan dalam melaksanakan pembangunan desa yang di programkan oleh pemerintah seperti pembangunan jalan yang rusak.

B. Karakteristik Kebudayaan

Berikut ini karakteristik kebudayaan yang terdapat di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah umumnya adalah kegiatan yang dilaksanakan di seluruh Kabupaten Cianjur, diantaranya yaitu :

1. Bahasa : Dalam aspek kebahasaan, Kabupaten Cianjur masih menggunakan bahasa Sunda untuk berkomunikasi satu dengan yang lain yang digunakan dalam kehidupan sehari - hari. Sedangkan Bahasa Indonesia digunakan sebagai bahasa pengantar di sekolah, perkantoran dan acara-acara resmi lainnya.
2. Kegiatan Religi : Kegiatan religi di Kabupaten Cianjur diarahkan kepada kegiatan religi seperti sholat subuh berjamaah, ashar mengaji dan membaca yasin setiap jum'at.

3.6. KONDISI PEREKONOMIAN

Berdasarkan kondisi eksisting, untuk kegiatan ekonomi paling dominan adalah Pasar Cianjur yang merupakan pusat koleksi distribusi barang dan wilayah, dimana relatif cukup luas bagi kebutuhan Kabupaten Cianjur dan daerah sekitarnya. Sedangkan kegiatan perekonomian lainnya berkembang di Kabupaten Cianjur adalah perdagangan, industri, peternakan, perikanan dan jasa angkutan dengan wilayah belakang memiliki potensi pertanian, perkebunan dan sumber daya alam berupa bahan galian, dan sumber air.

Adapun sumber pendanaan yang paling dominan di Kabupaten Cianjur ini adalah melalui koperasi baik itu Koperasi Unit Desa (KUD) dan Koperasi non KUD. Untuk kegiatan perdagangan dan jasa terpusat di Kecamatan Cianjur, terutama di Kelurahan Muka. Di samping itu juga, kegiatan perdagangan dan jasa ada di Kecamatan Karangtengah, yang terpusat pada jalan utama Karangtengah dan di sekitar Desa Bojong.

Kemudian untuk, kegiatan perdagangan dan jasa di Desa Sirnagalih Kecamatan Cilaku, berkembang linier sepanjang ruas Jalan Raya Cibeber, yang sebagian besar didominasi oleh kawasan perdagangan (ruko/toko/warung) Adapun kawasan Pasar Induk yang berlokasi di Desa Sirnagalih keadaan eksistingnya bersatu dengan Terminal Pasir Hayam.

3.7. KONDISI PERMUKIMAN

A. Jumlah dan Persebaran Rumah Eksisting

Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah merupakan kawasan yang diarahkan sebagai Kawasan Perkotaan Cianjur. Saat ini penggunaan lahan permukiman di 3 kecamatan tersebut adalah seluas 3. 340,43 hektar. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat di **Tabel 3.15**.

Tabel 3. 15 Kondisi Permukiman di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah

KECAMATAN	DESA	Permukiman	LUASAN (Ha)
CIANJUR	BABAKANKARET	Permukiman	84,65

KECAMATAN	DESA	Permukiman	LUASAN (Ha)
	BOJONGHERANG	Permukiman	144,32
	LIMBANGANSARI	Permukiman	89,77
	MEKARSARI	Permukiman	81,77
	MUKA	Permukiman	83,95
	NAGRAK	Permukiman	112,73
	PAMOYANAN	Permukiman	112,52
	SAWAHGEDE	Permukiman	123,40
	SAYANG	Permukiman	131,00
	SOLOKPANDAN	Permukiman	70,87
	SUKAMAJU	Permukiman	73,29
CILAKU	CIBINONGHILIR	Permukiman	85,73
	CIHARASHAS	Permukiman	84,64
	MULYASARI	Permukiman	68,82
	MUNJUL	Permukiman	60,44
	RAHONG	Permukiman	80,94
	RANCAGOONG	Permukiman	76,50
	SINDANGSARI	Permukiman	87,71
	SIRNAGALIH	Permukiman	230,91
	SUKAKERTA	Permukiman	97,85
	SUKASARI	Permukiman	127,42
KARANGTENGAH	BABAKANCARINGIN	Permukiman	85,17
	BOJONG	Permukiman	161,32
	CIHERANG	Permukiman	82,87
	HEGARMANAH	Permukiman	99,33
	LANGENSARI	Permukiman	64,64
	MALEBER	Permukiman	71,56
	SABANDAR	Permukiman	92,54
	SINDANGASIH	Permukiman	61,01
	SINDANGLAKA	Permukiman	67,50
	SUKAJADI	Permukiman	73,13
	SUKAMANAH	Permukiman	60,55
	SUKAMANTRI	Permukiman	52,55
	SUKAMULYA	Permukiman	47,67
	SUKASARANA	Permukiman	53,62
	SUKASARI	Permukiman	54,77
	SUKATARIS	Permukiman	102,98
Grand Total			3.340,43

Sumber : Hasil Interpretasi Citra Satelit, 2021

Sedangkan jumlah tempat tinggal di kawasan permukiman Kabupaten Cianjur khususnya di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan

Kecamatan karangtengah dapat dilihat pada **Tabel 3.16**.

**Tabel 3. 16 Jumlah Bangunan Rumah di Kecamatan Cianjur,
Kecamatan Cilaku dan Kecamatan karangtengah**

Kecamatan	Desa	Jumlah Rumah (unit)
Cianjur	Babakankaret	2.591
	BOJONGHERANG	12.553
	LIMBANGANSARI	5.593
	MEKARSARI	5.025
	MUKA	8.102
	NAGRAK	4.701
	PAMOYANAN	9.137
	SAWAHGEDE	5.277
	SAYANG	24.747
	SOLOKPANDAN	14.848
	SUKAMAJU	5.427
Cilaku	Cibinonghilir	2.574
	CIHARASHAS	2.292
	MULYASARI	2.146
	MUNJUL	1.945
	RAHONG	2.643
	RANCAGOONG	2.266
	SINDANGSARI	2.493
	SIRNAGALIH	17.377
	SUKAKERTA	2.824
	SUKASARI	5.426
Karangtengah	Babakancaringin	2.640
	BOJONG	15.336
	CIHERANG	2.058
	HEGARMANAH	4.659
	LANGENSARI	1.953
	MALEBER	11.360
	SABANDAR	9.853
	SINDANGASIH	7.584
	SINDANGLAKA	3.104
	SUKAJADI	1.471
	SUKAMANAH	12.705
	SUKAMANTRI	1.391
	SUKAMULYA	2.209
	SUKASARANA	1.064
	SUKASARI	2.048

Kecamatan	Desa	Jumlah Rumah (unit)
	SUKATARIS	4.920

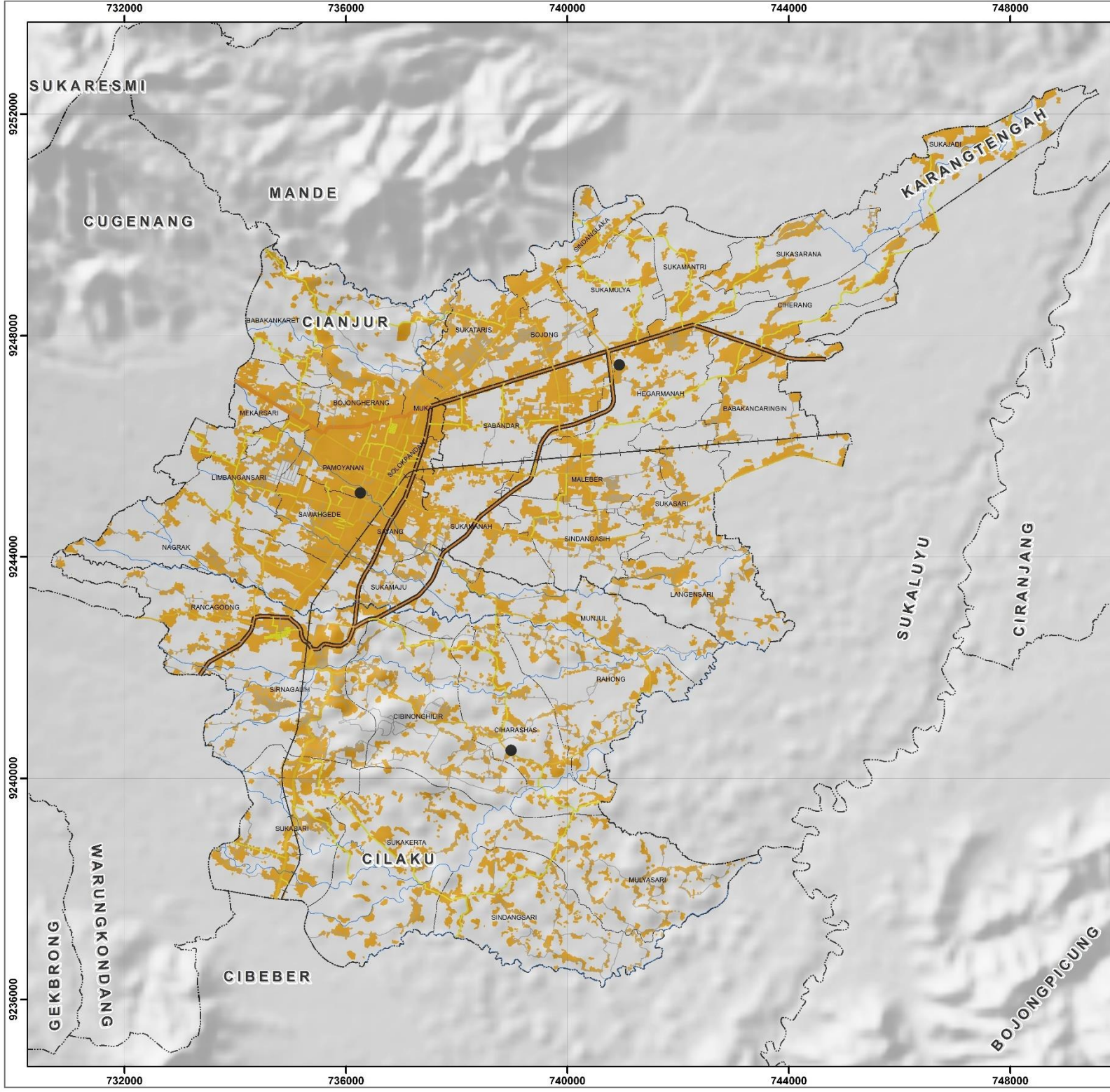
Sumber : Hasil Interpretasi Citra Satelit, 2021

Distribusi persebaran rumah terbesar terletak pada Kecamatan Cianjur yang merupakan kawasan pusat pemerintahan Kabupaten Cianjur dengan memiliki distribusi rumah keempat tertinggi di Wilayah Pengembangan Utara, yaitu sebesar 98.001 unit rumah atau sekitar 43,68 % dari total jumlah rumah tinggal di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah.

B. Kondisi Bangunan

Dilihat dari konstruksinya, kondisi bangunan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah sebagian besar relatif baik ini bisa dilihat dari jumlah bangunan permanen lebih besar jumlahnya dibanding dengan bangunan non permanen. Terdapat korelasi yang kuat antar kondisi konstruksi bangunan dengan kondisi sanitasinya. Permukiman yang konstruksi bangunannya kurang baik sebagian besar sanitasi lingkungannya kurang baik pula.

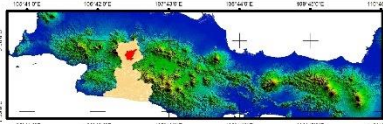
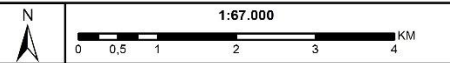
Secara keseluruhan kondisi bangunan yang ada di sepanjang jalan utama dalam kondisi kurang baik, dan di sekitarnya dalam kondisi sedang. Di sisi lain, sanitasi lingkungan yang buruk sebagian besar sanitasinya buruk pula umumnya terdapat di pemukiman-pemukiman sekitar pinggir sungai, karena kondisi rumahnya pada kawasan pinggir sungai tersebut cenderung tidak teratur dan non permanen.



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

**KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR**

PETA SEBARAN PERMUKIMAN



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :

- Kota Kecamatan
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan/Desa
- Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Jaringan Jalan Nasional : | Jaringan Jalan Kabupaten : |
| — Jalan Arteri Primer | — Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4) |
| — Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1) | — Jalan Lokal Primer |
| Jaringan Jalan Provinsi : | — Jalan Lingkungan |
| — Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3) | Rel Kereta Api : |
| | — Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota |

Permukiman :

- Permukiman

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No.97, No.95, No.30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

Penyusun

3.8. KONDISI KETERSEDIAAN SARANA DAN PRASARANA

3.8.1. Kondisi Ketersediaan Sarana

A. Sarana Pendidikan

Pendidikan merupakan arahan bagi manusia agar tumbuh sesuai dengan apa yang ada pada diri dan lingkungannya untuk menjadi jati diri yang hakiki. Upaya yang dapat dilakukan untuk mewujudkan hal tersebut adalah dengan tersedianya sarana dalam hal pendidikan. Dalam Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan yang menyangkut standar sarana pendidikan secara nasional Pasal 42 disebutkan bahwa setiap satuan pendidikan wajib memiliki sarana yang meliputi perabot, peralatan pendidikan, media pendidikan, buku dan sumber belajar lainnya, bahan habis pakai, serta perlengkapan lain yang diperlukan untuk menunjang proses pembelajaran yang teratur dan berkelanjutan. Sarana dapat berguna untuk menunjang penyelenggaraan proses belajar mengajar, baik secara langsung maupun tidak langsung dalam suatu lembaga dalam rangka mencapai tujuan pendidikan. Pada **Tabel 3.17** dan **Gambar 3.18** ini, dapat dilihat jumlah sarana pendidikan yang ada di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah.



Tabel 3. 17 Jumlah dan Sebaran Sarana Pendidikan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2018

KECAMATAN	DESA	SARANA PENDIDIKAN (UNIT)				
		TK/RA	SD	SLTP	SMA	SMK
CIANJUR	NAGRAK	4	5	2	1	2
	SUKAMAJU	1	5	1	0	0
	SAYANG	7	6	1	0	0
	SOLOKPANDAN	6	10	2	1	0
	MUKA	8	6	1	1	0
	BOJONGHERANG	10	12	2	0	0
	PAMOYANAN	9	6	4	4	2
	SAWAHGEDE	10	12	3	1	3

KECAMATAN	DESA	SARANA PENDIDIKAN (UNIT)				
		TK/RA	SD	SLTP	SMA	SMK
	LIMBANGANSARI	5	5	1	0	1
	MEKARSARI	2	4	1	0	0
	BABAKANKARET	7	2	1	0	1
	Total	69	73	19	8	9
CILAKU	SUKASARI	3	5	3	1	2
	SUKAKERTA	1	5	0	0	1
	SINDANGSARI	1	4	3	0	1
	MULYASARI	0	5	1	1	0
	CIHARASHAS	2	5	0	0	1
	CIBINONG HILIR	0	4	1	1	0
	SIRNAGALIH	5	8	3	2	5
	RAHONG	0	8	0	0	0
	MUNJUL	0	6	1	0	0
	RANCAGOONG	2	5	3	1	2
	Total	14	55	15	6	12
KARANGTENGAH	SUKAMANAHA	2	4	2	1	2
	SINDANGASIH	2	2	0	0	0
	LANGENSARI	2	4	0	0	0
	SUKASARI	4	4	2	1	1
	MALEBER	5	3	2	0	3
	SABANDAR	5	4	2	2	2
	BOJONG	9	5	2	1	2
	HEGARMANAHA	5	5	1	0	2
	BABAKANCARINGIN	3	3	1	0	2
	CIHERANG	4	4	2	0	1
	SUKAJADI	0	3	0	0	1
	SUKASARANA	0	3	0	1	0
	SUKAMANTRI	0	2	0	0	1
	SUKAMULYA	1	3	0	0	1
	SINDANGLAKA	4	4	2	0	1
	SUKATARIS	3	4	1	0	0
	Total	49	57	17	6	19
Grand Total		132	185	51	20	40

Sumber : Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Dalam Angka Tahun 2019



Gambar 3. 18 Sarana Pendidikan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Dalam Angka Tahun 2018

Sumber : Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Dalam Angka Tahun 2019

B. Sarana Kesehatan

Sarana kesehatan di Kabupaten Cianjur, sudah tergolong memadai dengan tersedianya rumah sakit dan puskesmas. Namun, untuk pelayanan kesehatan di setiap desa/ kelurahan masih tergolong belum memadai, karena ada beberapa desa yang belum ada puskesmas. Selain puskesmas, juga terdapat beberapa fasilitas kesehatan berupa puskesmas pembantu, poliklinik dan RS Bersalin, posyandu, apotek dan toko obat, praktek bidan, dokter praktek. Untuk selengkapnya, jumlah sarana kesehatan Kabupaten Cianjur dapat dilihat **Tabel 3.18** dan **Gambar 3.19**.



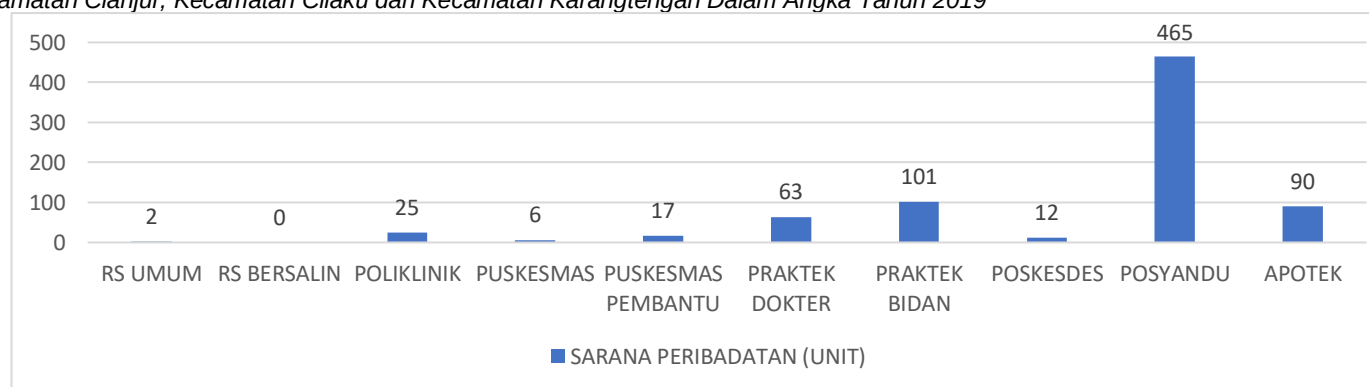
Tabel 3. 18 Jumlah dan Sebaran Sarana Kesehatan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah

KECAMATAN	DESA	SARANA PERIBADATAN (UNIT)									
		RS UMUM	RS BERSALIN	POLIKLINIK	PUSKESMAS	PUSKESMAS PEMBANTU	PRAKTEK DOKTER	PRAKTEK BIDAN	POSKESDES	POSYANDU	APOTEK
CIANJUR	NAGRAK	0	0	0	1	0	2	4	1	18	1
	SUKAMAJU	0	0	0	0	0	1	4	0	11	0
	SAYANG	0	0	2	0	1	6	6	1	25	10
	SOLOKPANDAN	0	0	2	0	0	7	1	0	16	6
	MUKA	0	0	2	1	0	6	2	0	23	6
	BOJONGHERANG	1	0	2	0	0	2	3	0	22	12
	PAMOYANAN	0	0	3	0	0	10	3	1	25	10
	SAWAHGEDE	0	0	2	1	0	8	3	0	16	15
	LIMBANGANSARI	0	0	2	0	0	1	1	0	13	2
	MEKARSARI	0	0	0	0	1	2	3	0	10	0
	BABAKANKARET	0	0	0	0	1	0	3	1	11	0
	Total	1	0	15	3	3	45	33	4	190	62
CILAKU	SUKASARI	0	0	0	1	0	2	4	0	17	3
	SUKAKERTA	0	0	1	0	0	0	2	1	10	0
	SINDANGSARI	0	0	0	0	1	0	1	0	11	0
	MULYASARI	0	0	0	0	1	0	1	0	12	0

KECAMATAN	DESA	SARANA PERIBADATAN (UNIT)									
		RS UMUM	RS BERSALIN	POLIKLINIK	PUSKESMAS	PUSKESMAS PEMBANTU	PRAKTEK DOKTER	PRAKTEK BIDAN	POSKESDES	POSYANDU	APOTEK
	CIHARASHAS	0	0	0	0	1	0	3	0	10	0
	CIBINONG HILIR	0	0	0	0	1	1	1	1	10	0
	SIRNAGALIH	0	0	0	0	1	0	7	0	16	6
	RAHONG	0	0	0	0	1	0	3	0	9	1
	MUNJUL	0	0	0	0	1	0	2	0	10	0
	RANCAGOONG	0	0	1	0	0	2	4	0	8	3
	Total	0	0	2	1	7	5	28	2	113	13
KARANGTENGAH	SUKAMANA	0	0	0	0	0	1	3	0	8	0
	SINDANGASIH	0	0	0	0	1	2	3	0	8	2
	LANGENSARI	0	0	0	0	1	0	1	0	10	0
	SUKASARI	0	0	0	0	1	0	2	0	8	0
	MALEBER	0	0	1	0	0	1	4	1	10	2
	SABANDAR	0	0	0	1	0	1	2	1	14	3
	BOJONG	0	0	1	0	0	4	9	0	18	4
	HEGARMANAH	0	0	0	0	1	0	2	0	14	0
	BABAKANCARINGIN	0	0	0	0	0	0	0	1	14	0
	CIHERANG	0	0	2	1	0	1	1	0	12	1
	SUKAJADI	0	0	0	0	1	0	1	0	6	0
	SUKASARANA	0	0	0	0	1	0	1	0	7	0

KECAMATAN	DESA	SARANA PERIBADATAN (UNIT)									
		RS UMUM	RS BERSALIN	POLIKLINIK	PUSKESMAS	PUSKESMAS PEMBANTU	PRAKTEK DOKTER	PRAKTEK BIDAN	POSKESDES	POSYANDU	APOTEK
	SUKAMANTRI	0	0	1	0	0	1	4	1	7	0
	SUKAMULYA	1	0	0	0	0	0	0	1	7	0
	SINDANGLAKA	0	0	1	0	0	1	2	1	9	2
	SUKATARIS	0	0	2	0	1	1	5	0	10	1
	Total	1	0	8	2	7	13	40	6	162	15
Grand Total		2	0	25	6	17	63	101	12	465	90

Sumber : Kecamatan Cianjur, Kecamatan Ciluku dan Kecamatan Karangtengah Dalam Angka Tahun 2019



Gambar 3. 19 Sarana Kesehatan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Ciluku dan Kecamatan Karangtengah Dalam Angka Tahun 2018

Sumber : Kecamatan Cianjur, Kecamatan Ciluku dan Kecamatan Karangtengah Dalam Angka Tahun 2019

C. Sarana Peribadatan

Berdasarkan SNI 03-1733-2004 menjelaskan bahwa sarana peribadatan merupakan sarana kehidupan untuk mengisi kebutuhan rohani yang perlu disediakan di lingkungan perumahan yang direncanakan selain sesuai peraturan yang ditetapkan, juga sesuai dengan keputusan masyarakat yang bersangkutan. Kepastian tentang jenis dan jumlah fasilitas peribadatan yang akan dibangun baru dapat dipastikan setelah lingkungan perumahan dihuni selama beberapa waktu. Pendekatan perencanaan yang diatur adalah dengan memperkirakan populasi dan jenis agama serta kepercayaan dan kemudian merencanakan alokasi tanah dan lokasi bangunan peribadatan sesuai dengan tuntutan planologis dan religius.

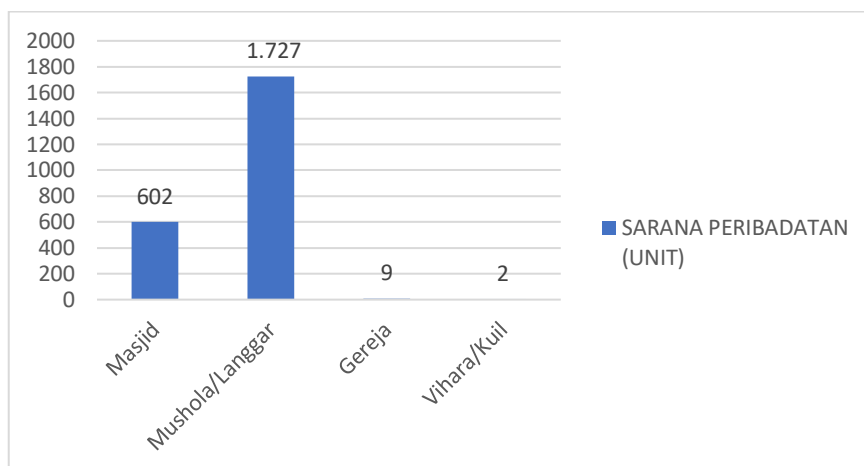
Sarana peribadatan yang tersedia di Kabupaten Cianjur antara lain Masjid, Mushola, Gereja Katholik, Gereja Protestan, Vihara. Untuk fasilitas ibadah selain masjid dan gereja dan vihara di Kabupaten Cianjur belum ada, misalnya pura. Untuk selengkapnya, persebaran fasilitas peribadatan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah dapat dilihat pada **Tabel 3.19** dan **Gambar 3.20**.

Tabel 3. 19 Jumlah dan Sebaran Sarana Peribadatan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2018

KECAMATAN	DESA	SARANA PERIBADATAN (UNIT)			
		Masjid	Mushola/Langgar	Gereja	Vihara/Kuil
CIANJUR	NAGRAK	22	40	0	0
	SUKAMAJU	13	17	0	0
	SAYANG	40	36	0	0
	SOLOKPANDAN	10	38	4	1
	MUKA	26	12	3	0
	BOJONGHERANG	20	64	0	0
	PAMOYANAN	15	36	1	1
	SAWAHGEDE	16	56	1	0
	LIMBANGANSARI	23	40	0	0
	MEKARSARI	13	24	0	0
	BABAKANKARET	20	23	0	0

KECAMATAN	DESA	SARANA PERIBADATAN (UNIT)			
		Masjid	Mushola/Langgar	Gereja	Vihara/Kuil
	Total	218	386	9	2
CILAKU	SUKASARI	15	82	0	0
	SUKAKERTA	32	47	0	0
	SINDANGSARI	21	102	0	0
	MULYASARI	21	104	0	0
	CIHARASHAS	22	57	0	0
	CIBINONG HILIR	17	40	0	0
	SIRNAGALIH	29	60	0	0
	RAHONG	19	87	0	0
	MUNJUL	17	23	0	0
	RANCAGOONG	15	48	0	0
	Total	208	650	0	0
KARANGTENGAH	SUKAMANAH	9	33	0	0
	SINDANGASIH	8	53	0	0
	LANGENSARI	11	27	0	0
	SUKASARI	8	50	0	0
	MALEBER	9	47	0	0
	SABANDAR	16	51	0	0
	BOJONG	18	86	0	0
	HEGARMANAH	14	45	0	0
	BABAKANCARINGIN	17	47	0	0
	CIHERANG	11	58	0	0
	SUKAJADI	8	32	0	0
	SUKASARANA	9	27	0	0
	SUKAMANTRI	7	34	0	0
	SUKAMULYA	8	20	0	0
	SINDANGLAKA	10	38	0	0
	SUKATARIS	13	43	0	0
	Total	176	691	0	0
Grand Total		602	1.727	9	2

Sumber : Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Dalam Angka Tahun 2019



Gambar 3. 20 Sarana Peribadatan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Dalam Angka Tahun 2018

Sumber : Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Dalam Angka Tahun 2019

D. Sarana Perdagangan dan Jasa

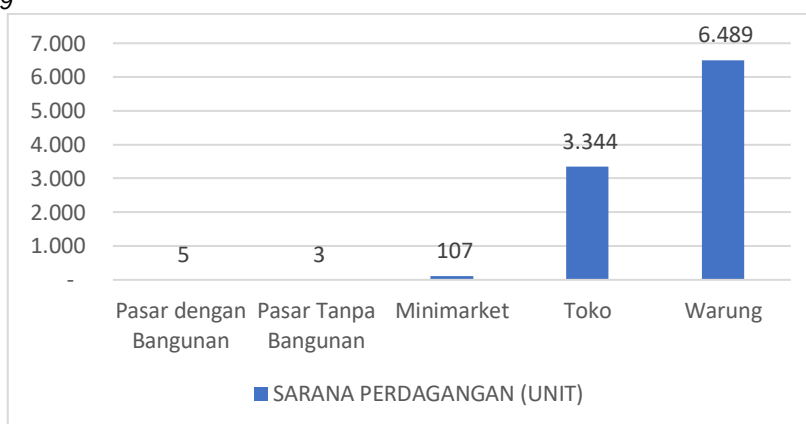
Sarana perdagangan dan jasa berfungsi melayani dan menyediakan kebutuhan sehari-hari penduduk yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas pendukung yang dibutuhkan. Sarana perdagangan dan jasa akan selalu dibutuhkan penduduk karena menyangkut pemenuhan kebutuhan sehari-hari. Jenis-jenis Sarana perdagangan dan jasa. Sarana perdagangan dan niaga ini tidak selalu berdiri sendiri dan terpisah dengan bangunan sarana yang lain. Dasar penyediaan selain berdasarkan jumlah penduduk yang akan dilayaninya, juga mempertimbangkan pendekatan desain keruangan unit-unit atau kelompok lingkungan yang ada. Tentunya hal ini dapat terkait dengan bentukan grup bangunan / blok yang nantinya terbentuk sesuai konteks lingkungannya. Sedangkan penempatan penyediaan fasilitas ini akan mempertimbangkan jangkauan radius area layanan terkait dengan kebutuhan dasar sarana yang harus dipenuhi untuk melayani pada area tertentu. Untuk kondisi sarana perdagangan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah dapat dilihat pada **Tabel 3.20** dan **Gambar 3.21**.

**Tabel 3. 20 Jumlah Sarana Perdagangan di Kecamatan Cianjur,
Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah**

KECAMATAN	DESA	SARANA PERDAGANGAN (UNIT)				
		PASAR DENGAN BANGUNAN	PASAR TANPA BANGUNAN	MINIMARKET	TOKO	WARUNG
CIANJUR	NAGRAK	1	0	4	32	250
	SUKAMAJU	0	0	3	15	55
	SAYANG	0	0	12	156	99
	SOLOKPANDAN	0	0	7	176	221
	MUKA	1	0	10	1.250	384
	BOJONGHERANG	0	1	7	221	115
	PAMOYANAN	0	0	5	727	155
	SAWAHGEDE	0	0	9	121	96
	LIMBANGANSARI	0	0	5	56	32
	MEKARSARI	0	0	1	62	49
	BABAKANKARET	0	0	0	3	10
	Total	2	1	63	2.819	1.466
CILAKU	SUKASARI	0	1	3	11	324
	SUKAKERTA	0	0	0	6	190
	SINDANGSARI	0	1	0	4	154
	MULYASARI	0	0	0	1	132
	CIHARASHAS	0	0	0	8	225
	CIBINONG HILIR	0	0	0	15	202
	SIRNAGALIH	1	0	10	35	1505
	RAHONG	0	0	0	4	144
	MUNJUL	0	0	0	5	154
	RANCAGOONG	0	0	0	28	124
	Total	1	2	13	117	3.154
KARANGTENGAH	SUKAMANAH	1	0	3	20	70
	SINDANGASIH	0	0	2	31	59
	LANGENSARI	0	0	0	5	240
	SUKASARI	0	0	0	16	33
	MALEBER	0	0	4	34	53
	SABANDAR	0	0	4	93	150
	BOJONG	0	0	4	18	121
	HEGARMANAH	0	0	3	19	201
	BABAKANCARINGIN	0	0	1	41	102
	CIHERANG	0	0	2	15	111
	SUKAJADI	0	0	1	14	97
	SUKASARANA	0	0	0	4	85

KECAMATAN	DESA	SARANA PERDAGANGAN (UNIT)				
		PASAR DENGAN BANGUNAN	PASAR TANPA BANGUNAN	MINIMARKET	TOKO	WARUNG
	SUKAMANTRI	0	0	0	3	308
	SUKAMULYA	0	0	2	3	40
	SINDANGLAKA	1	0	3	41	48
	SUKATARIS	0	0	2	51	151
	Total	2	0	31	408	1.869
Grand Total		5	3	107	3.344	6.489

Sumber : Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Dalam Angka Tahun 2019



Gambar 3. 21 Sarana Perdagangan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Dalam Angka Tahun 2018

Sumber : Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Dalam Angka Tahun 2019

3.8.2. Kondisi Ketersediaan Prasarana

A. Prasarana Air Minum

Sistem penyediaan air minum terbagi menjadi penyediaan air minum jaringan perpipaan dan bukan jaringan perpipaan. Sistem penyediaan air minum eksisting dengan metoda jaringan perpipaan di Kabupaten Cianjur terbagi dalam SPAM IKK yang jumlahnya ada 10 SPAM IKK di Kabupaten Cianjur, diantaranya:

1. SPAM IKK Cabang Cianjur
2. SPAM IKK Cabang Tanggeung
3. SPAM IKK Cabang Sukanagara

4. SPAM IKK Cabang Cibeber
5. SPAM IKK Cabang Warungkondang
6. SPAM IKK Cabang Cilaku/KORPRI
7. SPAM IKK Cabang Karangtengah
8. SPAM IKK Cabang Cikalong
9. SPAM IKK Cabang Ciranjang
10. SPAM IKK Cabang Pacet
11. SPAM IKK Cabang Cidaun

Sedangkan Sistem penyediaan air minum Kabupaten Cianjur termasuk Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah bukan jaringan perpipaan dipenuhi oleh Dinas Kesehatan Kabupaten Cianjur, yang meliputi:

1. Sumur gali terlindungi
2. Sumur gali dengan pompa
3. Sumur bor dengan pompa
4. Terminal air
5. Mata Air terlindungi
6. Penampungan air hujan

B. Prasarana Energi dan Kelistrikan

Untuk kondisi prasarana listrik, pelayanan kebutuhan listrik dari PLN sudah masuk dan melayani penduduk seluruh Kabupaten Cianjur termasuk Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah. Lampu-lampu penerangan jalan juga sudah tergolong memadai. merupakan Konsentrasi perkembangan produksi tinggi (kegiatan perkotaan), sehingga diperkirakan akan membutuhkan konsumsi energi listrik yang sangat tinggi untuk menunjang aktivitasnya. Berdasarkan hal tersebut, maka wilayah ini merupakan wilayah prioritas pelayanan

prasarana energi listrik, sehingga perlu membentuk dan menambah jaringan prasarana energi dan kelistrikan.

Kebutuhan listrik di Kabupaten Cianjur termasuk Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah saat ini dilayani oleh 5 UPJ yaitu UPJ Cipanas, **UPJ Cianjur Kota**, UPJ Mande, UPJ Tanggeung, dan UPJ Sukanagara.

Tingkat keberhasilan penanganan listrik perdesaan dapat dilihat dari rasio elektrifikasi desa dan rumah tangga yang dapat mengakses layanan listrik. Jumlah rumah tangga yang dapat mengakses listrik baik yang bersumber dari PLN maupun non PLN terus mengalami peningkatan, dari 307.874 KK pada Tahun 2006 menjadi 324.218 KK pada Tahun 2007 dan 337.677 KK pada Tahun 2008 menjadi 353.427 KK pada Tahun 2009.

Dalam perkembangannya, Rasio Elektrifikasi (RE) pada Tahun 2006 hingga 2008 terus mengalami kenaikan dengan capaian 53,10% pada tahun 2006, 54,55% pada Tahun 2007, dan 59,15% pada Tahun 2008 namun pada tahun 2009 dan 2010 terjadi penurunan rasio elektrifikasi rumah tangga menjadi 57,91% dan 55,72%. Hal ini sangat dimungkinkan karena dengan terbatasnya daya listrik yang dimiliki oleh PLN dan juga ratio perhitungan rumah tangga yang dapat mengakses listrik dibandingkan dengan jumlah keseluruhan rumah tangga yang terus mengalami kenaikan tiap tahunnya. Untuk Rasio Desa Berlistrik (RD) mengalami perkembangan yang sangat baik, terlihat dari capaian pada tahun 2006 sebesar 95,115% menjadi 99,713% pada Tahun 2009. Meski demikian, pencapaian tersebut tidak bisa hanya mengandalkan dari PLN, perlu adanya sumber energi alternatif seperti Pembangkit Listrik Tenaga (PLT) mikro hidro, surya, dan angin.

Untuk pelanggan, dan daya tersambung di Kabupaten Cianjur termasuk Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah dapat dilihat pada **Tabel 3.21**.

Tabel 3. 21 Kondisi Prasarana Listrik di Kabupaten Cianjur

Kantor	Pelanggan (jiwa)	Daya Tersambung (VA)	Wilayah Kerja
UPJ Cianjur Kota	64.825	66.124.354	-
Kantor UPJ Cianjur Kota	76.586	85.196.338	UPJ Cianjur Kota
Kantor Pelayanan	21.530	18.668.043	UPJ Cianjur Kota
Kantor Pelayanan Cibeber	18.674	15.053.183	UPJ Cianjur Kota
UPJ Cipanas	76.450	93.077.500	UPJ Cipanas
UPJ Mande	83.185	66.108.000	UPJ mande
UPJ Tanggeung	63.195	32.172.800	UPJ tanggeung
UPJ Sukanagara	45.495	30.216.450	UPJ Sukanagara
Tahun 2010	385.116	345.452.314	-
Tahun 2011	360.595	314.443.064	-

Sumber : Review Rencana Induk Sistem Penyediaan Air Minum (RI SPAM) Kabupaten Cianjur Tahun 2016 & BPS Kabupaten Cianjur Tahun 2015

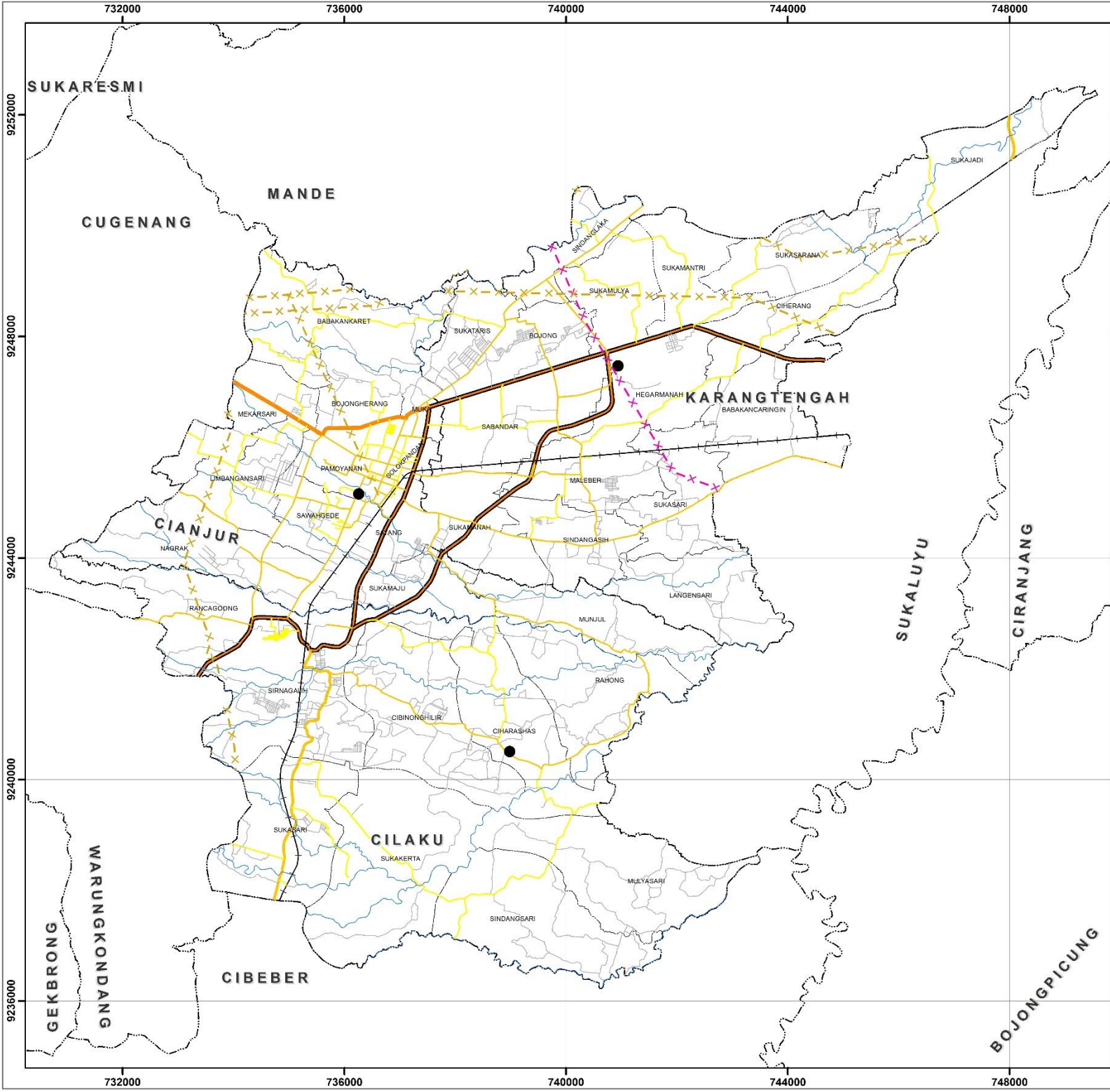
C. Prasarana Telekomunikasi

Prasarana telekomunikasi yang ada di Kabupaten Cianjur termasuk Kecamatan Cianjur, Kecamatan Ciluku dan Kecamatan Karangtengah tergolong sudah memadai. Sebagian besar penduduk Kabupaten Cianjur sudah terlayani telepon rumah, wartel, dan telepon umum, serta telepon seluler. Rata-rata penduduk Kabupaten Cianjur termasuk Kecamatan Cianjur, Kecamatan Ciluku dan Kecamatan Karangtengah menggunakan jaringan telepon seluler untuk melakukan komunikasi ke luar daerah. Perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang telekomunikasi, sudah memberikan pelayanan telekomunikasi dengan membangun menara pemancar di Kabupaten Cianjur.

Pengembangan transportasi sebagai salah satu sektor yang penting dalam mewujudkan pembangunan dan ditujukan untuk menunjang mobilitas orang, barang dan jasa, yang mendukung pola distribusi, dan pengembangan intra, serta sub wilayah (wilayah pembangunan) dalam wilayah Kecamatan Cianjur, Kecamatan Ciluku dan Kecamatan Karangtengah, agar setiap sub wilayah dapat berkembang sesuai kebijakan

pembangunan yang telah digariskan untuk masing – masing sub wilayah tersebut. Sedangkan untuk kondisi prasarana transportasi Kabupaten Cianjur termasuk Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah didominasi oleh jaringan transportasi darat. Sehingga, akses-akses antar kawasan dapat ditempuh dengan jalur darat. Pola pergerakan penumpang dan barang di termasuk Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah terkonsentrasi di Kelurahan Muka di lingkup Kecamatan Cianjur sebagai pusat aktifitas penduduk yaitu mengikuti pola pergerakan alat angkut. Dan pola pergerakan alat angkut didorong oleh 3 (tiga) faktor utama bangkitan transportasi di wilayah ini yaitu faktor konsumsi, sosial, dan administrasi pemerintahan. Pusat tujuan pergerakan penumpang dan barang adalah Jabodetabek dan Bandung. Sedangkan untuk pergerakan intra kawasan semua desa/ kelurahan di lingkup Kabupaten Cianjur berpotensi sebagai pusat bangkitan.

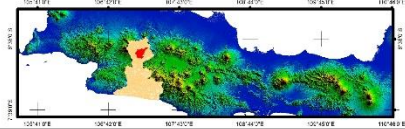
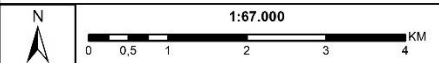
Rencana pengembangan sistem jaringan telekomunikasi meliputi jaringan kabel dan jaringan nirkabel. Rencana pengembangan kabel berupa peningkatan kapasitas sambungan telepon kabel, sedangkan rencana pengembangan jaringan nirkabel berupa pemanfaatan menara telekomunikasi *Base Transceiver Station* (BTS) secara bersama pada kawasan perkotaan dan penempatan BTS secara selektif pada kawasan perdesaan.



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

**KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR**

PETA SUMBER DAYA ENERGI



KETERANGAN

- IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :**
- Kota Kecamatan
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan/Desa
 - Sungai
- SISTEM JARINGAN JALAN :**
- Jaringan Jalan Nasional :**
- Jalan Arteri Primer
 - Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
- Jaringan Jalan Provinsi :**
- Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
- Jaringan Jalan Kabupaten :**
- Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
 - Jalan Lokal Primer
 - Jalan Lingkungan
- Rel Kereta Api :**
- Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

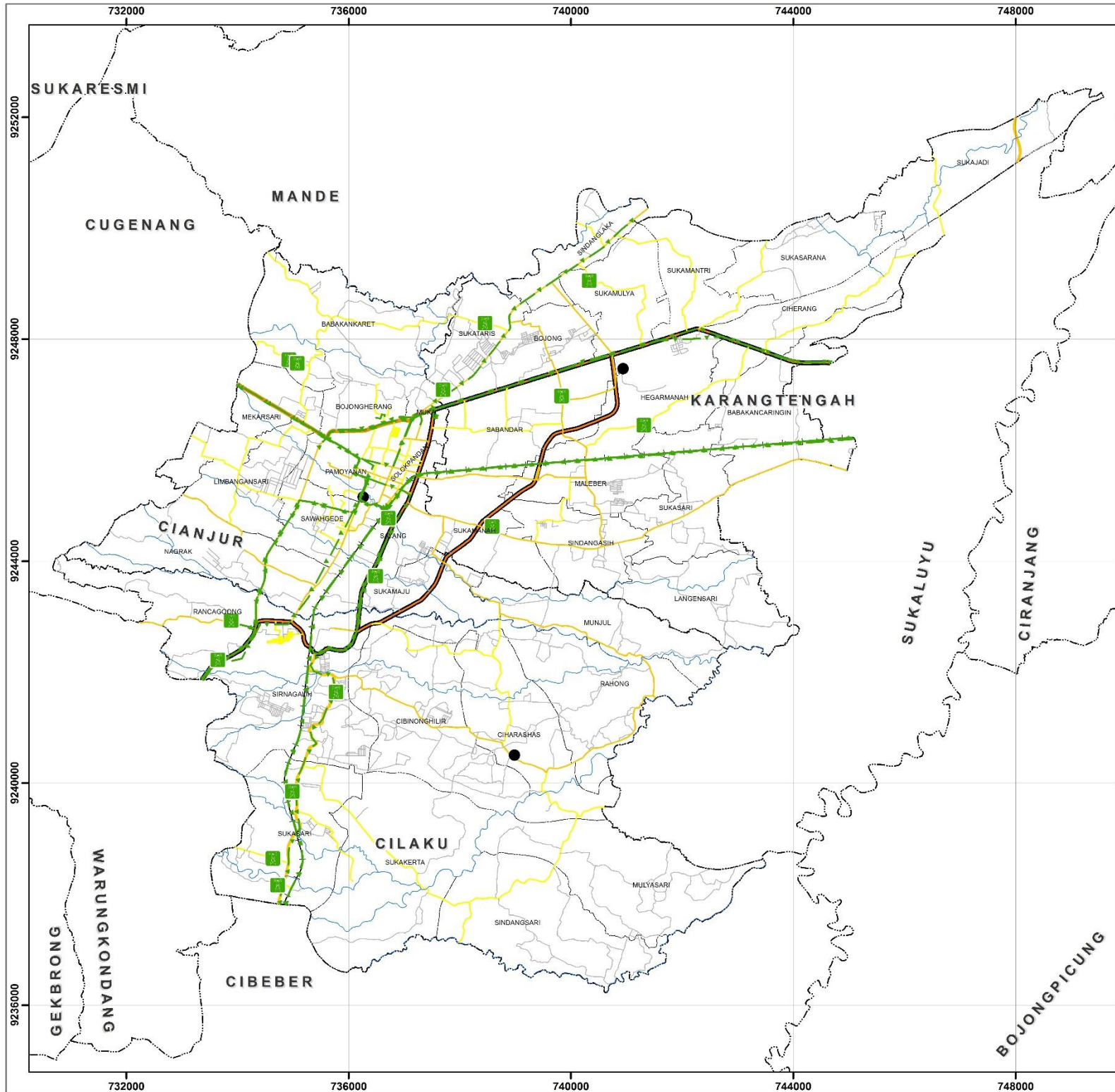
- Kelistrikan :**
- x — Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET)
 - x — Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

Penyusun



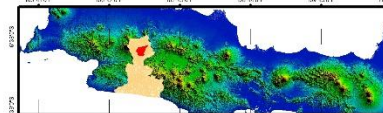
PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA TELEKOMUNIKASI



1:67.000
0 0,5 1 2 3 4 KM



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :

● Kota Kecamatan - - - Batas Kecamatan - - - Batas Kelurahan/Desa
- - - Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :
- - - Jalan Arteri Primer
- - - Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
Jaringan Jalan Provinsi :
- - - Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)

Jaringan Jalan Kabupaten :
- - - Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
- - - Jalan Lokal Primer
- - - Jalan Lingkungan
Rel Kereta Api :
- - - Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Telekomunikasi :

■ Menara Base Transceiver Station
- - - Jaringan Serat Optik

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No.97, No.95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

Penyusun

D. Prasarana Air Limbah

Air limbah adalah air yang telah mengalami penurunan kualitas karena pengaruh manusia. Air limbah perkotaan biasanya dialirkan di saluran air kombinasi atau saluran sanitasi, dan diolah di fasilitas pengolahan air limbah atau septic tank. Air limbah yang telah diolah dilepaskan ke badan air penerima melalui saluran pengeluaran. Air limbah, terutama limbah perkotaan, dapat tercampur dengan berbagai kotoran seperti feses maupun urin. Di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah pengembangan sistem septic tank individual atau komunal dilakukan untuk diterapkan di Kawasan perumahan dan permukiman.

Dengan memperhatikan kondisi sistem pengelolaan air limbah yang ada saat ini, diperlukan penanganan yang lebih baik. Sistem pengelolaan air limbah yang masih bisa diterapkan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah adalah sistem pembuangan air limbah setempat (on-site sanitation) dengan pertimbangan biaya konstruksi rendah, bisa dilaksanakan oleh masing-masing keluarga dan bisa cepat dimanfaatkan. Pembuatan suatu sistem pembuangan air limbah setempat yang baik tentunya harus memenuhi persyaratan tertentu sehingga dapat diterapkan pada kondisi masyarakat setempat. Sedangkan sistem off site direncanakan di daerah–daerah yang menjadi pusat kegiatan komersil dan pusat pemerintahan dengan pertimbangan luas tanah terbatas serta kepadatan relatif tinggi.

E. Prasarana Persampahan

Pengelolaan persampahan di Kabupaten Cianjur sampai saat ini masih berorientasi di kawasan perkotaan yang berada di wilayah utara dan sebagian kecil wilayah bagian tengah, terutama di wilayah perkotaan **Cianjur, Karangtengah**, Ciranjang, Cipanas, Pacet, **Cilaku**, Cibeber dan Warungkondang. Sementara untuk wilayah permukiman diluar kawasan

perkotaan, sistem pengelolaan sampah umumnya dilakukan secara individual.

F. Prasarana Drainase

Aktivitas sosial ekonomi dan kondisi topografi yang beragam, seperti kegiatan perdesaan, perkotaan, pertanian, industri, permukiman membutuhkan sistem drainase yang beragam. Dalam pelaksanaan pembangunan sistem drainase wilayah, pada prinsipnya harus dapat efisien sehingga sistem drainase yang dikembangkan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah adalah sistem kombinasi antara jaringan drainase sistem tertutup serta jaringan drainase sistem terbuka, yaitu :

1. Sistem Jaringan Terbuka. Direncanakan menggunakan saluran dengan bentuk saluran trapesium dengan lining yang pengalirannya dilakukan secara gravitasi. Keuntungan menggunakan sistem terbuka ini adalah biaya pembangunan jaringan lebih murah, teknologi pembangunan lebih sederhana, serta biaya pemeliharaan lebih sedikit. Sedangkan kerugian sistem ini, yaitu limpasan air kembali lagi mengalir ke jalan dan harus hati-hati terhadap kemungkinan terperosok ke saluran ini karena sistemnya terbuka (terutama pada malam hari).
2. Sistem Jaringan Tertutup. Sistem ini dibuat di bawah jalan dengan membuat perkerasan pada saluran seperti saluran terbuka hanya permukaannya ditutup. Sistem tertutup ini dibangun sebagai terusan agar sistem terbuka tidak terpotong apabila sistem terbuka memotong jaringan jalan.

G. Prasarana Jaringan Jalan

Jaringan jalan merupakan salah satu elemen penting dalam suatu wilayah, karena elemen jalan merupakan urat nadi kehidupan wilayah dalam menampung dan menyalurkan pergerakan arus lalu lintas penduduk maupun barang dari berbagai tempat baik yang bersifat pergerakan internal

maupun eksternal. Menurut fungsinya, jaringan jalan di Kabupaten Cianjur dapat dibedakan menjadi: jalan arteri primer, kolektor primer dan lokal primer.

1. Jalan Arteri Primer

Jaringan jalan arteri primer, yang jika dilihat dari status kewenangannya merupakan jalan negara, melalui Kabupaten Cianjur adalah ruas jalan yang menghubungkan Bogor – Cianjur – Warungkondang - Sukabumi. Ruas jalan ini berfungsi sebagai jalan utama yang melayani pergerakan lalu lintas regional. Kondisi jaringan jalan arteri primer dalam Kabupaten Cianjur pada saat ini sedang sampai dengan baik dengan jenis perkerasan hotmix.

2. Jalan Kolektor Primer



Jaringan jalan kolektor primer, yang jika dilihat dari status kewenangan pengelolaannya merupakan jalan provinsi. Kondisi jalan kolektor primer umumnya sedang sampai dengan baik.

3. Jalan Lokal Primer

Jaringan jalan lokal primer yang terdapat di wilayah Kecamatan Ciluku, yang jika dilihat dari status kewenangan pengelolaannya merupakan jalan kabupaten. Kondisi jaringan jalan lokal umumnya sedang sampai rusak dengan lebar rata-rata antara 6 - 7 meter.



Untuk lebih jelasnya lagi, mengenai kondisi jalan berada di **Tabel 3.22**.

Tabel 3. 22 Kondisi Jalan di Kabupaten Cianjur Tahun 2017

No	Uraian/Balai	Panjang (Km)	Kondisi (Km %)							
			Baik		Sedang		Rusak		Rusak Berat	
			Km	%	Km	%	Km	%	Km	%
1	BPPJ Cianjur	136,796	99,039	72,40	15,756	11,52	16,000	11,70	6,001	4,39
2	BPPJ Sukaluyu	76,350	25,500	33,40	15,568	20,39	12,626	16,54	22,656	29,67
3	BPPJ Ciranjang	74,902	29,507	39,39	5,572	7,44	21,400	28,57	18,423	24,60
4	BPPJ Pacet	111,802	67,050	59,97	12,208	10,92	14,124	12,63	18,420	16,48

No	Uraian/Balai	Panjang (Km)	Kondisi (Km %)							
			Baik		Sedang		Rusak		Rusak Berat	
			Km	%	Km	%	Km	%	Km	%
5	BPPJ Cibeber	128,950	53,900	41,80	7,504	5,82	45,315	35,14	22,232	17,24
6	BPPJ Cikalongkulon	118,442	33,150	27,99	20,743	17,51	29,960	25,30	34,589	29,20
7	BPPJ Sukanagara	164,185	31,453	19,16	12,864	7,83	79,501	48,42	40,367	24,59
8	BPPJ Pagelaran	102,570	24,500	23,89	21,519	20,98	16,050	15,65	40,501	39,49
9	BPPJ Kadupandak	72,600	10,600	14,60	1,512	2,08	13,161	18,13	47,327	65,19
10	BPPJ Cibirong	109,350	24,150	22,09	6,716	6,14	54,142	49,51	24,342	22,26
11	BPPJ Sindangbarang	64,853	3,000	4,63	1,120	1,73	9,309	14,35	51,424	79,29
12	BPPJ Cidaun	67,950	6,500	9,57	1,120	1,65	41,302	60,78	19,028	28,00
13	BPPJ Leles	51,250	11,300	22,05	10,722	20,92	15,710	30,65	13,518	26,38
Jumlah		1.280,000	419,649		132,924		368,600		358,828	
Prosentase (%)		100		32,785		10,385		28,797		28,033

Sumber : Dinas PUPR Kabupaten Cianjur, Tahun 2017

A. Kondisi Jaringan Pergerakan Pejalan

Sistem jaringan untuk pejalan kaki berupa trotoar dengan lebar 2 - 2,5 m di sepanjang jalan utama Kawasan Perkotaan Cianjur (Kecamatan Cianjur, Kecamatan Ciluku dan Kecamatan Karangtengah) dan gang kecil yang menghubungkan jalur utama ke kawasan perumahan. Kondisi trotoar sebagian besar rusak, tidak menerus, sempit dan terganggu oleh keberadaan tiang-tiang jaringan utilitas, tata informasi, perlengkapan jalan dan pedagang sektor informal.

B. Sistem Pergerakan Kabupaten Cianjur

Sistem pergerakan di Kawasan Perkotaan Cianjur (Kecamatan Cianjur, Kecamatan Ciluku dan Kecamatan Karangtengah) saat ini masih belum bercampur antara sistem pergerakan regional dan lokal. Untuk kedepannya diharapkan kawasan ini harus memperhitungkan bercampurnya penggunaan jalan utama ini baik untuk kepentingan regional dan lokal yang nantinya akan menimbulkan ekses-ekses yang kurang baik. Di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Ciluku dan Kecamatan Karangtengah moda pergerakan umum yang digunakan terdiri dari kendaraan truk, container, colt. Beberapa moda tersebut seperti angkot, dan ojek sudah mempunyai pangkalan tersendiri tanpa terencana di pertigaan jalan-jalan utama kawasan dan di pusat-pusat kegiatan perdagangan seperti pasar dan

pertokoan.

C. Kondisi Fasilitas Pendukung Pergerakan

Fasilitas pendukung pergerakan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah seperti tempat pemberhentian bus atau halte belum memenuhi kebutuhan. Sehingga, Kendaraan umum memanfaatkan pertigaan atau perempatan jalan untuk menunggu.

1. Kondisi Parkir

Kondisi perparkiran di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah tidak begitu baik dan sangat terbatas khususnya parkir untuk kegiatan komersial perdagangan. Beberapa kegiatan



perdagangan sama sekali tidak mempunyai fasilitas parkir maupun tempat bongkar muat, sehingga di sepanjang jalur utama kota ini digunakan untuk parkir dan bongkar muat, baik di badan jalan (parkir searah dengan jalan) maupun di trotoar. Parkir di pasar–pasar tradisional baik di Kecamatan Cianjur kurang memadai dan terminal angkot yang disediakan bagi kendaraan umum yang parkir terlihat tidak dimanfaatkan dengan baik, dikhawatirkan akan berubah fungsi menjadi tempat para PKL berdagangan.

2. Terminal Angkutan Umum

Di Kabupaten Cianjur sudah ada terminal, yaitu Terminal Bus Rawabango yang terletak di Desa Bojong Kecamatan Karangtengah dan Terminal Pasir Hayam yang terletak di Desa Sirnagalih Kecamatan Cilaku. Kegiatan yang ada di daerah lokasi terminal adalah transportasi (terminal), perdagangan (warung-warung). Sumber pencemar udara yang mungkin terjadi bersumber dari asap pembuangan kendaraan bermotor, kebisingan dari kendaraan bermotor serta kegiatan masyarakat sekitar.

Saat ini, ada isu perencanaan untuk pembangunan pasar induk regional yang lokasinya berada dalam satu hamparan dengan Terminal Pasir Hayam. Peningkatan kapasitas tidak mungkin dilakukan tanpa mendesain ulang pasar dan terminal, akan tetapi upaya ini tidak akan memiliki jangka

waktu panjang maupun menengah untuk memecahkan persoalan yang ada. Sehingga perlu pengaturan kembali sistem transportasi khususnya pengaturan rute angkutan umum.

3. Angkutan Umum Penumpang

Angkutan umum yang terdapat di Kabupaten Cianjur termasuk Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah menurut lintasan pelayanan angkutan dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu angkutan kota dan angkutan pedesaan. Untuk selengkapnya, lintasan pelayanan trayek di Kabupaten Cianjur termasuk Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah dapat dilihat pada **Tabel 3.22, 3.23 dan 3.24.**

4. Jaringan Rel Kereta Api

Kabupaten Cianjur dilalui oleh jaringan rel kereta api yang menghubungkan jalur Bandung-Cianjur-Sukabumi-Bogor, dari jalur tersebut yang baru beroperasi adalah jalur Bandung - Cianjur. Jalur kereta api ini melayani pergerakan barang dan penumpang kelas ekonomi. Stasiun kereta api di Kawasan Perkotaan Cianjur (Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah) berada di Kelurahan Sayang, Kecamatan Cianjur.

Tabel 3. 23 Lintasan Trayek di Kabupaten Cianjur

NO	KODE	LINTASAN TRAYEK	Alokasi	Realisasi	Daftar Perpanjangan
1	2	3	4	5	6
1	L.1	Term.Psr.Hayam - Cikaret - Jl.Siliwangi (Jolgo) - Jl.Siti Jenab - Jl.Otista II - Jl.Taufur Yusuf - Jl.Suroso -Jl.Kh.Ashari - Jl. Kh. Asnawi - Jl. Barisan Banteng - Jl. Arif Rachman Hakim - Jl. Prof. Moch. Yamin - Jl. Perintis Kemerdekaan - Terminal Psr Hayam	220	219	85
2	L.2	Terminal Pasirhayam - Jebrod - Jl.Perintis Kemerdekaan - Jl.Prof. Moch. Yamin - Jl.KH.Hasyim Ashari - Jl. Suroso - Jl. Taufur Yusuf - Jl. Otista II - Jl. Siti Jenab - Jl. Siliwangi - Jl. Adi ucipta - Jl. Aria Cikondang - Jl. Siliwangi (Cikaret) - Terminal Pasirhayam	218	218	67

NO	KODE	LINTASAN TRAYEK	Alokasi	Realisasi	Daftar Perpanjangan
1	2	3	4	5	6
3	L.3	Term.Rw.Bango-Jl.Raya Bandung- Jl.Arif Rachman Hakim - Jl. Barisan Banteng - Jl.Pasar Baru Ruko Ramyana - Jl.Dr.muwardi(By.pass)-Jl.Irhanda-Panembong- rawey - Gombong- Caringain - Gasol - Caringing - Gomobong - Limbangansari -Jl.P.Hidayatulloh- Jl.Siliwangi-Jl.St.Jenab-Jl.Otista.II-Jl.Irhanda-Selakopi-Jl.Dr.Muwardi-By.Pass-Jl.Arya Wiratanudatar - Jl.Pramuka-T.Rw.Bango	285	281	107
4	L.4	Terminal Rawabango - Jl.Raya Bandung - Jl. Arif rachman hakim - Jl. Prof.Moch Yamin - Jl. Amalia rubini - Jl. Aria Cikondang - Jl. Siliwangi (Cikaret) - Jl. Gatot Mangku Praja - Jl. Kh. Abdullah Bin Nuh - Jl. Pangeran Hidayatulloh - Gombong - Caringin - Gasol - Caringin - Rawey - Panembong - Jl. Dr.Muwardi - Jl. raya Bandung - Jl.Gunteng - Jl. Aria Wiratanudatar - Jl. Pramuka - Jl,raya bandung - Rawabango	308	306	78
5	L.5	Terminal Rawabango – Jl.Halte Maleber – (Jl.KH.Opo Mustofa) - Jl.Didi Prawirakusuma – Jl. Prof.Moch. Yamin - Jl. Arif Rachman Hakim - Jl. Raya Bandung - Terminal Rawabango	90	90	19
6	L.6	Terminal Rawabango - Jl.Raya Bandung - Jl. Pramuka - Jl. Aria Wiratanudatar - Jl.Gunteng - Jl.Raya Bandung - Jl.Arif Rachman Hakim - Jl. Kh. Hasyim Ashari - Jl. Suroso - Jl. Taifur Yusuf - Jl. Otista II - Jl. Siti Jenab - Jl. Siliwangi - Jl. Adi Sucipta - Jl. Amalia rubini - Jl. Prof.Moch Yamin -Jl.Didi Prawirakusuma - (Jl.KH.Opo Mustofa) - Jl. Halte Maleber - Terminal Rawabango	180	176	50
7	L.7	Terminal Pasirhayam - Jl.Siliwangi - Jl.Gatot Mangku Praja - Nagrak - Awi Larangan	53	53	19
8	L.8	Terminal Pasir hayam-Kh.Abdulah bin Nuh-Ir.H Djuanda-Tangkil-Cibeureum - (baros)	63	63	31
9	L.9	Terminal Rawa bango- Jl. Lingkar Timur-Term.Pasir Hayam	35	26	11
10	L.10	Rawabango - Jl. Raya bandung - Jl. Pramuka - Jl. Aria Wiratanudatar - Baros - Cibeureum - Baros - Jl. Aria Wiratanudatar - Jl. Simpang Dishub - Jl. Raya Bandung - Rawabango	85	85	13
JUMLAH			1.537	1517	480

Sumber : Dinas Perhubungan Kabupaten Cianjur, Tahun 2019

Tabel 3. 24 Angkutan Perkotaan Kabupaten Cianjur

NO	LINTASAN TRAYEK	Alokasi	Realisasi
1	Sukaluyu-Soreang-Munjul-Jl.Lingkar Timur-Term.Psr.Hayam-Jl.Perintis Kemerdekaan-Jl.KH. Saleh-Selaeurih-Munjul-Soreang-Sukaluyu	63	63
2	Term.Psr.Hayam-Jl. Gunung Jati-Cilaku-Babakan Padang	20	12

NO	LINTASAN TRAYEK	Alokasi	Realisasi
3	Cianjur (Terminal Rawabango) - Cikalong	120	120
4	Cianjur (Terminal Pasir Hayam) - Cibeber	150	146
5	Cianjur (Ramayana)- Cipanas-Jl. Dr. Muwardi-Jl. Hos Cokro Aminoto-Jl, Barisan Banteng-Ruko Ramayana	285	285
6	Cianjur - (Ruko Ramayana) - Mangun - Selahun-Jl. Dr.Muwardi-Jl. Hos Cokroaminoto-Jl Barisan Banteng-Ruko Ramayana	50	46
7	Tanjung Sari-Jl Kh Saleh-Jl.Prof Moch Yamin-Jl. Perintis Kemerdekaan-Term.Psr.Hayam-Jl. Lingkar Timur-Jl Selaeurih-Jl.Kh Saleh-Tanjung sari	85	85
8	Cianjur(Term.Psr Hayam)-Cibinong-Seda Mulya sari	50	30
9	Cianjur(Term.Psr.HAYam)-Kh. Abdulah B Nuh-Irhanda-Cibeureum	62	60
10	Terminal Rawabango - Ciranjang	150	160
11	Cianjur - (Terminal Rawabango) - Jangari	115	112
12	Cianjur (Terminal Pasir Hayam) - Warungjengkol	55	55
13	Cianjur (Terminal Pasir Hayam) - Warungkondang - Gekbrong	82	81
14	Cianjur (Terminal Pasir Hayam) - Warungkondang - Tegalega	70	70
15	Cainjur (Terminal Pasir Hayam) - Warung kondang - Bebedahan	60	49
16	Term.Psr.Hayam-Kubang-Muhara-Mulya Sari	30	15
17	Cianjur (Terminal Pasir Hayam) - Sukanagara	30	33
18	Cainjur (Terminal Pasir Hayam) - Sukanagara - Warung Awi	15	10
19	Cianjur (Terminal Pasir Hayam) - Sukanagara - Pagermaneuh	10	2
20	Cianjur (Terminal Pasir Hayam) - Sukanagara - Tanggeung	35	53
21	Cianjur (Terminal Pasir Hayam) - Sukanagara - Sindangbarang	40	35
22	Cainjur (Terminal Pasir Hayam) - Sindangbarang - Jayanti	40	40
23	Cianjur (Terminal Pasir Hayam) - Sindangbarang - Ciogong	25	16
24	Cianjur (Terminal Pasir Hayam) - Leuwimanggu - Kadupandak	20	19
25	Cianjur (Terminal Pasir Hayam) - Sukanagara - Cigadog - Ciburang	20	10
26	Cianjur (Terminal Pasir Hayam) - Sukanagara - Patrol - Agrabinta - Bojongterong	20	20
27	Cianjur(Terminal Pasir Hayam) - Sukanagara - Patrol - Leles	40	40
28	Cianjur (Terminal Pasir Hayam) - Cipari - Cijampang	15	10
29	Cianjur (Terminal Pasir Hayam) - Sukanagara - Cijati	35	35
30	Cianjur (Terminal Pasir Hayam) - Sukanagara -Cisokan	20	15
31	Cianjur (Terminal Pasir Hayam) - Sk.nagara -Angkola - Kalapanunggal	10	10
32	Cainju (Terminal Pasir Hayam) - Angkola - Mekarwangi	10	5

NO	LINTASAN TRAYEK	Alokasi	Realisasi
33	Cianjur (Terminal Pasir Hayam) - Sukanagara - Simpang - Cikadu	15	7
34	Cianjur - (Terminal Pasir Hayam) - Kalibaru - Pasirkuda	10	5
35	Cianjur (Terminal Pasir Hayam) - Sd.barang - Cidaun - Naringgul	30	1
	JUMLAH	1.804	1.755

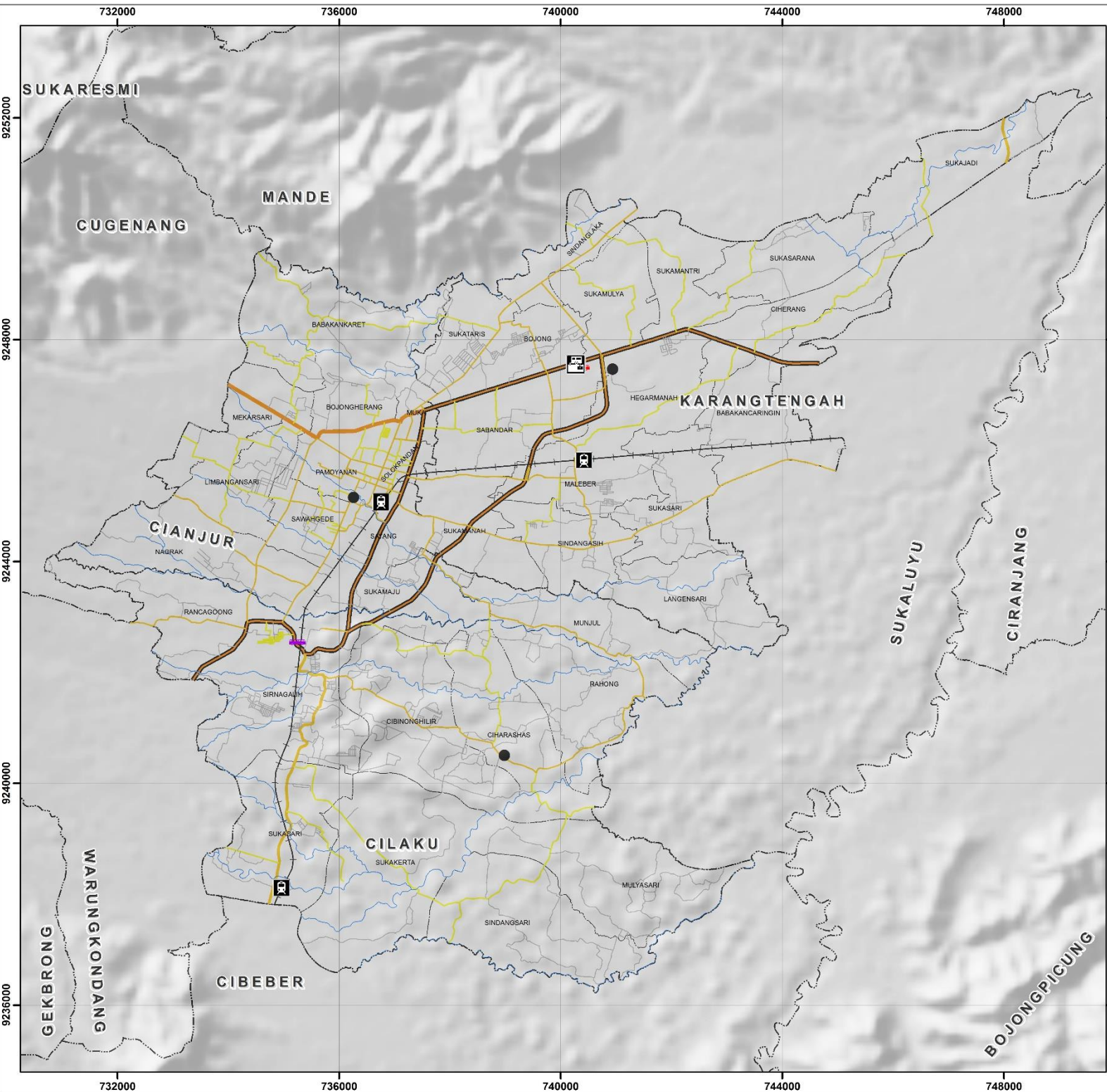
Sumber : Dinas Perhubungan Kabupaten Cianjur, Tahun 2019

Tabel 3. 25 Angkutan Perkotaan Kabupaten Cianjur

NO	LINTASAN TRAYEK	Alokasi	Realisasi
1	Terminal Cibeber - Cibaregbeg - Salamnunggal	25	14
2	Terminal Cibeber - Warungbitung	15	0
3	Terminal Cibeber - Irigasi - Girimukti	15	0
4	Terminal Cibeber - Cilaku -Warungkondang	15	0
5	Terminal Cibeber - Mulyasari - Kubang - Seda	15	0
6	Terminal Cikalong - Majalaya - Cikendi	10	3
7	Terminal Cikalong - Gudang	15	2
8	Terminal Cikalong - Maniis	15	1
9	Terminal Cikalong - Cibeet	15	0
10	Terminal Cikalong - Tarikolot - Mariwati	20	0
11	Cipanas - Gungung Putri	15	14
12	Cipanas - Kemang	14	13
13	Cipanas - Kutawaringin - Baduga	10	5
14	Cipanas - Loji - Sukanagalih-GSP	140	140
15	Cipanas - Simpang - Mariwati	170	170
16	Cipanas - Nagrak - Pasirhuni	13	13
17	Cipanas - Pacet Beunying- GSP	50	50
18	Cipanas - Padarincang	16	16
19	Cipanas - Pasirkampung	51	51
20	Cipanas - Rarahan - Cibodas	74	71
21	Cipanas - Ciherang - Sarongge	25	25
22	Cipanas - Selajambu	13	13
23	Cipanas - Simpang - Galudra	25	25
24	Cipanas - Puncak	54	54
25	Cipanas - Sadamaya	26	26
26	Cipanas - Puncak Simun - Cipari - Cipeuteuy	12	2
27	Cipanas - Loji - Sindanglaka - Arca	30	0

NO	LINTASAN TRAYEK	Alokasi	Realisasi
28	Ciranjang - Sampih - Bojongsari	25	25
29	Ciranjang - Tungturunan - Jangari	50	49
30	Ciranjang - Cipeuyeum - Cipetir	40	38
31	Ciranjang - Cipeuyeum - Muhara	86	79
32	Ciranjang - Jati - Sukarama	49	49
33	Ciranjang - Bojongpicung - Jati	94	90
34	Ciranjang - Palalargon - Calincing	40	34
35	Ciranjang - Cinangsi - Cikalong	40	6
36	Sukanagara - Warungbitung	30	20
37	Sukanagara - Cijampang	15	0
38	Sukanagara - Tanggeung	20	18
39	Sukanagara - Ciguha - Takokak	15	0
40	T.Sukanagara-Kalibaru-Ciguha-T.Sukaraja	15	0
41	T.Sukanagara-Cisokan-T.Gunung Halu	10	0
42	T.Sukanagara-Cikadu-Ciwidey	10	3
43	T.Sukanagara-Cigadog-Cijati-Ciburang-T.Jublek	10	0
44	T.Sukanagara-Tanggeung-Kali Baru-Ciwidey	15	0
45	T.Sukanagara-Cimaragang-Jayanti-Naringgul-T.Ciwidey	15	0
46	T.Sukanagara-Ciawi tali-Ciharum-Warung Bitung-Campaka	30	0
47	T.Sukanagara-Patrol-Leles-Ciburang-T.Jublek	15	0
48	T.Sukanagara-Cilangsari-Gn.Halu-Ciwidey	20	0
49	T.Sukanagara-Kalapa Nunggal-T.Ciwidey	20	2
50	T.Sukanagara-Pagelaran-Cipelah-Ciwidey	20	0
51	T.Sukagara-Mekar wangi-T.Ciwidey	20	.
52	Sindang Barang-Cidaun-Rancabuaya	15	0
53	Sindang Barang-Cikadu-T.Ciwidey	30	0
54	Sindang Barang-Naringgul-T.Ciwidey	20	0
55	Sindang Barang-Cigong-Bojong Terong-Pelabuhan Ratu	15	0
56	Sindang Barang-Cidaun-Rancabuaya-Bungbulang	15	0
57	Sindang Barang-Cidaun-Cipatujah-Pangandaran	15	0
58	Sindang Barang-Cidaun-Mekar Jaya-Paronggong-T.Ciwidey	15	0
59	Sindang Barang-Tanggeung-Kubang-Cipelah-T.Ciwidey	15	0
60	Giri Jaya-T.Ciwidey	20	0
Jumlah		1.762	1.121

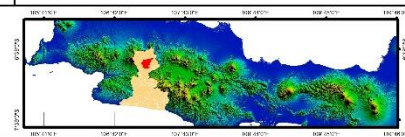
Sumber : Dinas Perhubungan Kabupaten Cianjur, Tahun 2019



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

**KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR**

PETA TRANSPORTASI



KETERANGAN

- IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI :** **PERAIRAN :**
- Kota Kecamatan
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan/Desa
 - Sungai
- SISTEM JARINGAN JALAN :**
- Jaringan Jalan Nasional :**
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
 - Jaringan Jalan Provinsi :**
 - Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
 - Jaringan Jalan Kabupaten :**
 - Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
 - Jalan Lokal Primer
 - Jalan Lingkungan
 - Rel Kereta Api :**
 - Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

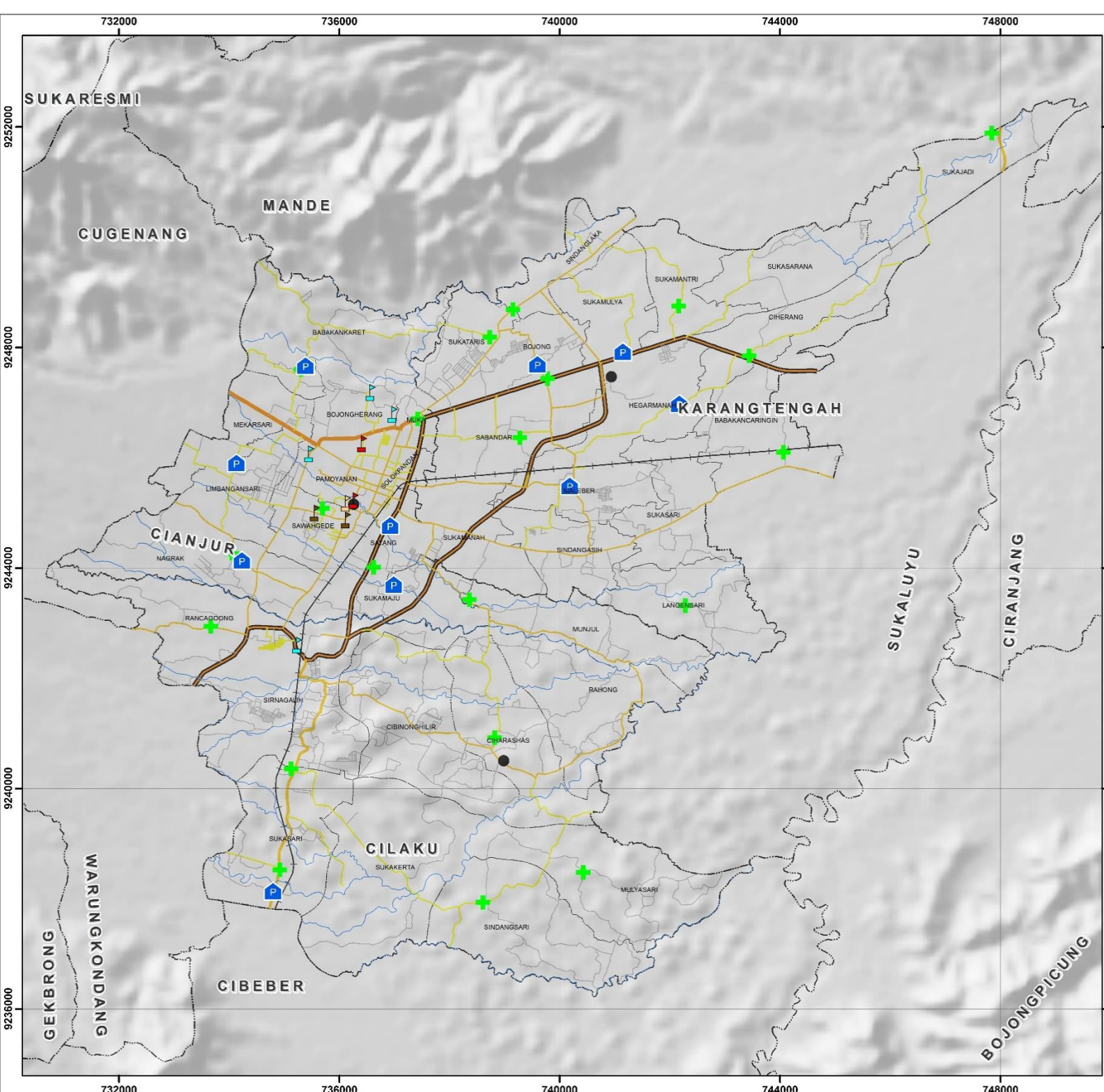
Transportasi :

- Jembatan Timbang
- Stasiun Penumpang
- Terminal Penumpang Tipe B
- Terminal Penumpang Tipe C

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

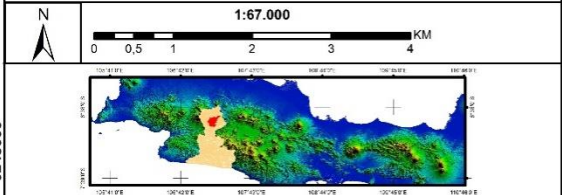
Tanda Tangan	Penyusun
--------------	----------



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

**KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR**

PETA SEBARAN SARANA DAN PRASARANA



KETERANGAN

- IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI :** PERAIRAN :
- Kota Kecamatan
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan/Desa
 - Sungai
- SISTEM JARINGAN JALAN :**
- Jaringan Jalan Nasional :**
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
 - Jaringan Jalan Provinsi :**
 - Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
 - Jaringan Jalan Kabupaten :**
 - Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
 - Jalan Lokal Primer
 - Jalan Lingkungan
 - Rel Kereta Api :**
 - Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Sebaran Sarana dan Prasarana :

- Peribadatan
- Puskesmas
- SD / Setingkat
- SMP / Setingkat
- SMA / Setingkat
- Perguruan Tinggi / Setingkat

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan	Penyusun
--------------	----------

BAB IV

ANALISIS

LAPORAN AKHIR



4.1. ANALISIS POTENSI DAN MASALAH PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN EKSISTING

4.1.1. Identifikasi Perumahan dan Kawasan Permukiman

A. Kondisi Perumahan dan Permukiman

1. Perumahan

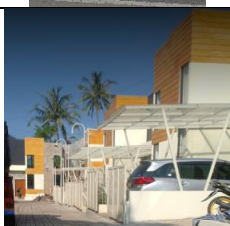
a. Nama – Nama Perumahan

1) Kecamatan Cianjur

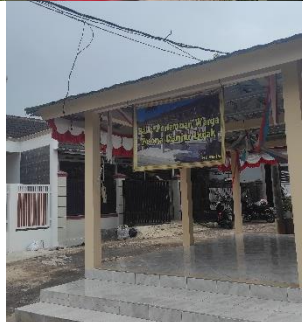
Jumlah perumahan yang ada di Kecamatan Cianjur adalah sebesar 23 perumahan dimana lokasi koordinat, luasan dan fotonya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4. 1 Perumahan Kecamatan Cianjur Tahun 2021

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
BABAKANKARET	Perumahan Griya Kharisma	107,1463446	- 6,795853353	0,54	

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
	Perumahan Hukoci Green Residence	107,1437364	- 6,798164219	5,86	
BOJONGHERANG	perum pasir gede raya	107,1418655	- 6,806039649	1,96	
	Perumahan Bukit Pondok Indah Cianjur	107,1365173	- 6,805804191	2,43	
	Perumahan Kalimaya Indah	107,1341594	-6,80390904	9,16	
LIMBANGANSARI	cluster fortune	107,1187734	- 6,818970611	0,43	
	Komplek Gembong Permai	107,120506	- 6,823824286	0,40	

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
	Perum Sartika Regency	107,1215468	- 6,815920449	0,39	 
MEKARSARI	Griya Kinara	107,1199947	- 6,816335101	0,22	
	Mekarsari Regency	107,1186007	- 6,811463921	5,91	
	Perumahan Panorama	107,1229518	- 6,807489899	3,20	 

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
NAGRAK	BTN Prima Nagrak Nusantara	107,1126606	- 6,827548032	0,79	
	Cianjur Indah	107,1139709	- 6,835066149	12,20	 
	Cluster Pesona 1	107,1175368	- 6,837648639	0,71	
	Cluster Pesona Tahap 2	107,1188201	- 6,836544307	4,08	

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
	Perumahan Bumi Catur Siwi Blok E1	107,1157612	-6,8301126	1,77	
	Perumahan Nagrak Nusantara	107,1252255	-6,83753136	0,98	
PAMOYANAN	Perumahan New Belka	107,1279935	-6,819065825	29,10	
					
SAWAHGEDE	Limbangsari Indah	107,1249173	-6,825866329	6,20	

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
	Perumahan BTN Griya Joglo	107,1314802	- 6,828442777	1,16	
	Siliwangi Regency	107,1293669	- 6,829805819	1,32	
SUKAMAJU	BTN Bumi Asri Sukamaju	107,1469909	- 6,837471603	2,08	
	Perumahan Tugu Residence	107,1489127	- 6,832772058	2,40	
Grand Total				93,28	-

Sumber : Hasil Observasi Lapangan Konsultan, Tahun 2021

2) Kecamatan Cilaku

Jumlah perumahan yang ada di Kecamatan Cilaku adalah sebesar 33 perumahan dimana lokasi koordinat, luasan dan fotonya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4. 2 Perumahan Kecamatan Cilaku Tahun 2021

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
CIBINONGHILIR	Cibinong Hilir	107,1521067	-6,859679322	3,79	
	Pesona Alam Cianjur	107,1560185	-6,863419507	0,73	
	Puri Cilaku / Sudah di Bangun	107,1494928	-6,858571812	5,90	
MUNJUL	Laceland Cianjur	107,1606228	-6,839836333	3,25	

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
	Perumahan Bumi Asri Yasmin	107,161732	-6,84325225	0,56	
RANCAGOONG	Perumahan Kavling Prima Indah	107,1166158	-6,848823175	1,94	
	Perumahan Pesona Hijau	107,1214322	-6,840588372	1,31	
	Perumahan Prima Anggrek Al Hidayah Rancagoong	107,1105613	-6,843598259	0,86	
	Perumahan Prima Anggrek Rancagoong	107,1107366	-6,844632504	1,61	

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
SINDANGSARI	Perumahan Taman Mutiara Cilaku	107,1624541	-6,886592444	0,51	
SIRNAGALIH	Bayubud Regency	107,1147528	-6,852963456	0,75	
	BRIS Residence	107,1154046	-6,852451694	2,25	
	BTN Bumi Asri Kebon Jeruk	107,1304726	-6,866953119	1,14	
	BTN Pasir Sembung	107,1343634	-6,855101505	4,00	

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
	Bydiel Regency/ Sudah di Bangun	107,1354483	-6,867005498	3,33	
	Graha Pratama	107,1316874	-6,85133408	6,29	
	Griya Nugratama	107,1244442	-6,847345794	4,90	
	Perumahan Bayubud Asri / Sudah di Bangun	107,1175017	-6,855203659	0,29	
	Perumahan BTN Korpri	107,1366819	-6,866329035	1,95	

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
	Perumahan Bukit Cilaku Regency	107,1322819	-6,867260613	0,89	
	Perumahan Bumi Mas	107,1231193	-6,857885576	16,60	
	Perumahan Bumi Sirnagalih Permai	107,1357276	-6,866096727	1,03	
	Perumahan Bumi Taman Cibodas	107,1296979	-6,860798893	4,15	
	Perumahan Cianjur Residence / Sudah di Bangun	107,1254158	-6,850300635	9,54	
	Perumahan Graha Pasirhayam	107,1366044	-6,849745805	0,83	
	Villa Asri Sirnagalih	107,1223735	-6,846460921	0,31	

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
SUKASARI	BTN Pepabri Kubang	107,1290727	-6,867859083	1,90	
	Citra Surya Residence	107,1284448	-6,869180453	0,52	
	Megah Cianjur Permai	107,1245201	-6,879933204	2,01	
	Perumahan Cihampelas Residence	107,1344675	-6,873944948	0,04	
	Perumahan Kota Baru Cianjur	107,1295054	-6,871793868	8,74	
	Perumnas Pondok Indah	107,1321733	-6,876635062	7,19	
	Pondok Indah	107,1306792	-6,876472701	3,82	
Grand Total				102,92	-

Sumber : Hasil Observasi Lapangan Konsultan, Tahun 2021

3) Kecamatan Karangtengah

Jumlah perumahan yang ada di Kecamatan Karangtengah adalah sebesar 46 perumahan dimana lokasi koordinat, luasan dan fotonya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4. 3 Perumahan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
BABAKANCARINGIN	Perumahan Protanmas Samolo Indah	107,2025109	-6,804576015	9,94	
	Protanmas Salomo Indah	107,2036446	-6,80074636	0,55	
BOJONG	Bangau Village Residence	107,1767589	-6,80556737	1,34	
	Bumi Arwinda Cluster Baru	107,161078	-6,79824487	2,97	
	Cluster Pramuka Cianjur	107,1754459	-6,796510625	0,93	

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
	Gading Asri	107,1756239	- 6,809516147	4,66	
	Jl Mahkota Cianjur Regency	107,1753442	- 6,794835408	1,81	
	Perumahan Gadung Permai	107,1613059	- 6,800779253	8,04	
	Perumahan Gunteng Regency	107,1708606	- 6,798956315	5,76	
	Perumahan Pepabri Bumi Pratama	107,1642578	- 6,798192975	7,39	

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
CIHERANG	Bumi Ciherang Asri	107,2060032	- 6,798166058	1,43	
	Perumnas Ciherangkenca	107,1975221	- 6,801199654	5,90	
HEGARMANAH	Cigalumpit Regency	107,1699462	- 6,816792728	11,74	
	Permata Residence	107,1777041	- 6,807748633	2,56	
	Perumahan Bumi Sentul Regency	107,1931265	- 6,806923797	0,46	

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
	Perumahan Hegarmanah / Perumnas Karang Tengah Cianjur	107,1892258	- 6,799571968	9,55	
MALEBER	perumahan griya maleber indah	107,1792858	- 6,824734697	9,29	
	Perumahan Kalibunder	107,179504	- 6,822640302	6,92	
	Perumahan The Tamar Village Cianjur	107,1683163	- 6,821256768	0,80	
SABANDAR	BTN Sabandar Permai	107,1686668	- 6,808190226	3,22	

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
	Grand Riviero Residence	107,1654009	- 6,806171814	3,65	
	Jl Family	107,1618337	- 6,808585895	0,99	
	Kavling Bojong Asri	107,1686582	- 6,806819186	1,12	
	Noah Cigalumpit Cluster Regency	107,16958	- 6,814275563	0,56	
	Perumahan Kopo Town House	107,1602085	- 6,820315916	0,38	

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
	Perumahan Lembah Mutiara	107,1576989	- 6,820367648	0,18	
	Sabandar Regency	107,1674119	- 6,812665243	0,63	
SINDANGASIH	BTN Pandan Jaya	107,1711522	- 6,832814566	1,75	
	Kabandungan Regency	107,1670112	- 6,828599094	1,38	
	Perum Bumi Sindangasih	107,1777068	- 6,827006307	0,32	

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
	Perumahan Bumi Marhamah	107,1712353	- 6,830661636	5,23	
	perumahan kahisa regency	107,1735863	-6,83274143	0,29	
	Perumahan Puri Indah Residence	107,1670938	- 6,830146314	1,21	
	Pesona Sukamanah Indah	107,165741	-6,829446	0,329164	
SINDANGLAKA	Tatar Pakuan Parahyangan	107,1748392	- 6,785672183	0,60	

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
SUKAMANAH	Cendana Regency	107,1659103	- 6,832013059	0,86	
	Perumahan Bilqis Regency	107,1543254	- 6,826930774	1,20	
	Perumahan Muslim Tasnim Leles	107,159691	- 6,828883848	0,86	
SUKASARANA	Qura'nic & Arabic Village	107,2071747	- 6,788405808	0,19	
SUKASARI	GRAHA SAMOLO INDAH	107,1945442	- 6,812781668	1,67	
	Istana Kembar	107,1817684	-6,82870175	0,31	

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
	Perum Alam asri cimuti	107,1920779	- 6,829493764	0,97	
	perumahan muslim istana kembar	107,1866701	- 6,828745201	0,59	
	Sukasari Regency	107,1856993	- 6,830852649	3,02	
SUKATARIS	Perumahan Arwinda Asri	107,1581344	- 6,798745862	4,10	
	Perumahan Grand Amanda	107,1639205	- 6,793077786	2,09	

DESA	Nama Perumahan	Koordinat X	Koordinat Y	Luasan (Ha)	Foto
	Rumah dinas batalyon infanteri raider 300 brawijaya	107,1536747	- 6,802421413	36,62	
Grand Total				166,34	-

Sumber : Hasil Observasi Lapangan Konsultan, Tahun 2021

b. Jarak Antar Perumahan

Jarak antar perumahan dianalisis dengan menggunakan aplikasi GIS berdasarkan pemetaan langsung di lapangan sehingga dapat menghasilkan jarak antar perumahan per kecamatan sebagai berikut.

Tabel 4. 4 Jarak Antar Perumahan Kecamatan Cianjur Tahun 2021

NAMA PERUMAHAN	Jarak antara perumahan (km)	Jarak Antara Perumahan (m)
Jarak Cianjur indah - Cluster Pesona	0,45	448,12
Jarak cluster fortune - Perumahan New B'elka	0,93	929,17
Jarak Cluster Pesona - Perumahan Nagrak	1,21	1.211,17
Jarak Griya kinara - Cluster fortune	0,45	453,11
Jarak griya kinara - Perum sartika regency	0,53	533,27
Jarak Komplek Gembong Permai - Perumahan Bumi Catur siwi blok E1	1,20	1.197,54
Jarak limbangsari indah - komplek gembong permai	0,41	412,12
Jarak Limbangsari indah - Perumahan BTN Joglo	0,99	985,08
Jarak Perum pasir gederaya - perumahan bukti pondok indah cianjur	0,28	275,41
Jarak Perumahan BTN joglo - Perumahan Tugu Residence	3,47	3.474,24
Jarak Perumahan BTN Joglo - Siliwangi regency	0,26	262,92
Jarak perumahan bukti pondok indah cianjur - perumahan kalimaya indah	0,04	36,73
Jarak Perumahan Bumi Catur Siwi BLok E1 - Cianjur Indah	1,13	1.133,91
Jarak Perumahan Bumi Catur Siwi Blok E1 - BTN Prima Nagrak Nusantara	0,39	385,54
Jarak Perumahan Griya Kharisma - Perumahan Hukoci Green Residence	0,37	368,74
Jarak Perumahan Hukoci Green Residence / Sudah di Bangun - Perum pasir gederaya	1,70	1.701,03
Jarak Perumahan Kalimaya indah - perumahan jl panorama	1,66	1.658,36

NAMA PERUMAHAN	Jarak antara perumahan (km)	Jarak Antara Perumahan (m)
Jarak Perumahan Mekarsari regency - Perum sartika regency	0,59	585,55
Jarak Perumahan New B'elka -Limangsari indah	0,43	426,46
Jarak Perumahan Panorama - Mekarsari regency	0,47	470,11
Jarak Perumahan sartika regency - Perumahan New b'elka	0,55	554,37
Jarak Perumahan Tugu Residence - BTN Bumi asri sukamaju	0,78	780,99
Grand Total	18,28	18.283,94

Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

Tabel 4. 5 Jarak Antar Perumahan Kecamatan Cilaku Tahun 2021

NAMA PERUMAHAN	Jarak antara perumahan (km)	Jarak Antara Perumahan (m)
Jarak Belum ada nama - Laceland Cianjur	4,02	4.018,29
Jarak Belum ada nama - Perumahan Bumi mas	0,22	220,00
Jarak Bris Residence - Perumahan Kavling Prima indah	0,41	407,31
Jarak BTN Bumi Asri Kebon Jeruk - Perumahan Bukit Cilaku Regency	0,20	203,26
Jarak BTN Papebri Kubang - BTN Bumi Asri Kebon Jeruk	0,40	396,98
Jarak BTN Papebri Kubang - Perumahan Bumi Taman Cibodas	0,84	842,70
Jarak BTN Pasir Sembung - Graha Pratama	0,48	475,03
Jarak BTN Pasir Sembung - Puri Cilaku	1,96	1.958,12
Jarak Bydiel Regency - Perumahan Bumi Sirnagalih permai - Perumahan BTN Korpri	0,02	20,48
Jarak Cibirong hilir - Pesona Alam Cianjur	0,87	870,56
Jarak Citra Surya Residence - BTN Papebri Kubang	0,18	184,11
Jarak Graha Pratama - Belum ada nama	0,89	888,28
Jarak Graha Pratama - Perumahan Graha Pasir hayam	0,67	674,22
Jarak Griya Nugratama - Belum ada nama	1,18	1.176,46
Jarak Griya nugratama - villa sinargalih	0,22	219,97
Jarak Laceland Cianjur - Perumahan Bumi asri yasmin	0,50	498,52
Jarak Megah Cianjur Permai - Pondok Indah	0,57	572,02
Jarak Perumahan Bayubud asri - Bris residence	0,93	927,37
Jarak Perumahan Bukit Cilaku Regency - Bydiel Regency	0,25	248,94
Jarak Perumahan Bumi mas - Perumahan Bayubud asri	0,36	359,90
Jarak Perumahan Bumi Taman Cibodas - Belum Ada nama	0,22	218,69
Jarak Perumahan Bumi Taman Cibodas - BTN Pasir Sembung	0,79	793,71
Jarak Perumahan cianjur - Griya Nugratama	0,77	770,83
Jarak Perumahan Cianjur Residen - Graha Pratama	0,71	714,76
Jarak Perumahan Kavling Prima indah - Villa Asri Sinargalih	0,80	799,96
Jarak Perumahan Kota Baru Cianjur - Citra Surya Residence	0,31	313,20

NAMA PERUMAHAN	Jarak antara perumahan (km)	Jarak Antara Perumahan (m)
Jarak Perumahan Kota Baru Cianjur - Perumahan Cihampelas Residence	0,50	497,58
Jarak Perumnas Pondok indah - Perumahan Kota Baru Cianjur	0,99	989,50
Jarak Puri Cilaku - Cibinong Hilir	0,17	170,39
Jarak Villa Asri Sinargalih - Perumahan Pesona hijau	1,05	1.050,02
Jarak Villa Asri Sinargalih - Perumahan Prima Anggrek Rancagoong	1,43	1.429,49
Grand Total	22,91	22.910,62

Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

Tabel 4. 6 Jarak Antar Perumahan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021

NAMA PERUMAHAN	Jarak antara perumahan (km)	Jarak Antara Perumahan (m)
Jarak BTN Pandan Jaya - Perumahan Kahisa regency _	0,36	357,27
Jarak BTN Sabandar Permai - Noah Cigalumpit Regency	0,61	613,47
Jarak BTN Sabandar permai - Permata Residence - Bangau Village	0,99	993,93
Jarak Cendana Regency - BTN Pandan Jaya - Perumahan Bumi Marhamah	0,61	614,27
Jarak Cluster Pramuka Cianjur - Perumahan Hegarmanah	1,98	1.977,38
Jarak Grand Riviero Residence - Perumahan Family	0,64	641,68
Jarak Kabandungan Regency - Pesona Sukamanah Indah	0,22	223,37
Jarak Noah Cigalumpit Regency - Perumahan The Tamar Village Cianjur	1,61	1.610,70
Jarak Permata Residence - Gading Asri	0,70	703,64
Jarak Perum Bumi sindang asih - Istana kembar	0,88	876,37
Jarak Perum Bumi sindang asih - Sukasari Regency	1,20	1.204,80
Jarak Perumahan Bilqis Regency - Perumahan Muslim Tasnim Leles	0,65	646,97
Jarak Perumahan Bumi Marhamah - Perumahan Kahisa Regency	0,25	247,93
Jarak Perumahan Ciherang Asri - Perumahan Salomo Indah	0,39	390,17
Jarak Perumahan Grand Amanda - Bumi Arwinda Asri - Perumahan Papebri Bumi Permata - Perumahan Gedung Permai - Rumah dinas batalyon	1,96	1.957,45
Jarak Perumahan griya maleber indah - Perum Bumi sindang asih	0,22	217,00
Jarak Perumahan Gunteng Regency - Grand riviero Residence	0,99	991,32
Jarak Perumahan Kahisa regency - Perumahan Muslim istana kembar	1,51	1.507,68
Jarak Perumahan Kalibunder - Perumahan Griya maleber indah	1,11	1.105,96
Jarak Perumahan Kopo Town - Perumahan Lembah Mutiara	0,29	289,92
Jarak Perumahan Muslim istana kembar - perum Alam asri cimuti	0,69	685,11
Jarak Perumahan Muslim Tasnim Leles - Cendana Regency	0,83	831,52
Jarak Perumahan Protanmas Samolo Indah - Graha Samolo Indah	1,29	1.290,72

NAMA PERUMAHAN	Jarak antara perumahan (km)	Jarak Antara Perumahan (m)
Jarak Perumahan Puri Indah Residence - Cendana regency	0,23	225,49
Jarak Perumahan Qura'nic & Arabic Village - Bumi Ciherang Asri	1,61	1.605,46
Jarak Perumahan Qura'nic & Arabic Village - Perumahan Hegarmanah	3,35	3.348,72
Jarak Perumahan The Tamar Village cianjur - Perumahan Kalibunder	1,20	1.197,53
Jarak Perumahan The Tamar Village Cianjur - Perumahan Kopo Town	1,45	1.454,34
Jarak Perumnas Ciherangkenca - Perumahan Bumi Sentul Regency	1,35	1.346,51
Jarak Pesona Sukamanah Indah - Perumahan Puri Indah residence	0,08	76,68
Jarak Sabandar regency - Noah Cigalumpit Regency	0,45	447,65
Jarak Sukasari regency - perumahan muslim istana kembar	0,02	17,36
Jarak Tatar Pakuan Parahyangan - Mahkota Cianjur Regency - Cluster Pramuka Cianjur - Perumahan Gunteng Regency	2,07	2.069,43
Jarak Tatar Pakuan Parahyangan - Perumahan Grand Amanda	1,52	1.517,49
Grand Total	33,29	33.285,29

Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

732000

736000

CUGENANG

MANDE

BABAKANKARET

CIANJUR

16

17

14

11

BOJONGHERANG

MUKA

MEKARSARI

7

12

4

LIMBANGSARI

8

SAWAHGEDE

13

NAGRAK

2

15

CILAKU

5

6

20

SAYANG

SUKAMAJU

22

1

KARANGTENGAH

WARUNGKONDANG

732000

736000



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

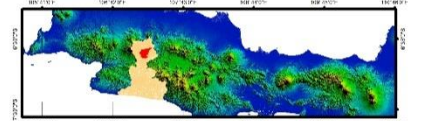
KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA SEBARAN PERUMAHAN KECAMATAN CIANJUR



1:67.000

0 0,25 0,5 1 1,5 2 KM



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :

● Kota Kecamatan
--- Batas Kecamatan
--- Batas Kelurahan/Desa
--- Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :

Jalan Arteri Primer
Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)

Jaringan Jalan Provinsi :

Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)

Jaringan Jalan Kabupaten :

Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
Jalan Lokal Primer
Jalan Lingkungan

Rel Kereta Api :

Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Nama - Nama Perumahan :

1. BTN Bumi Asri Sukamaju
2. BTN Prima Nagrak Nusantara
3. Cianjur Indah
4. cluster fortune
5. Cluster Pesona
6. Cluster Pesona Tahap 2
7. Griya Kinara
8. Komplek Gembong Permai
9. limbangsari indah
10. Mekarsari Regency
11. perum pasir gede raya
12. Perum Sartika Regency
13. Perumahan BTN Joglo
14. Perumahan Bukit Pondok Indah Cianjur
15. Perumahan Bumi Catur Siwi Blok E1
16. Perumahan Griya Kharisma
17. Perumahan Hukoci Green Residence
18. Perumahan Ji Panorama
19. Perumahan Kalimaya Indah
20. Perumahan Nagrak
21. Perumahan New B'elka
22. Perumahan Tugu Residence
23. Siliwangi Regency

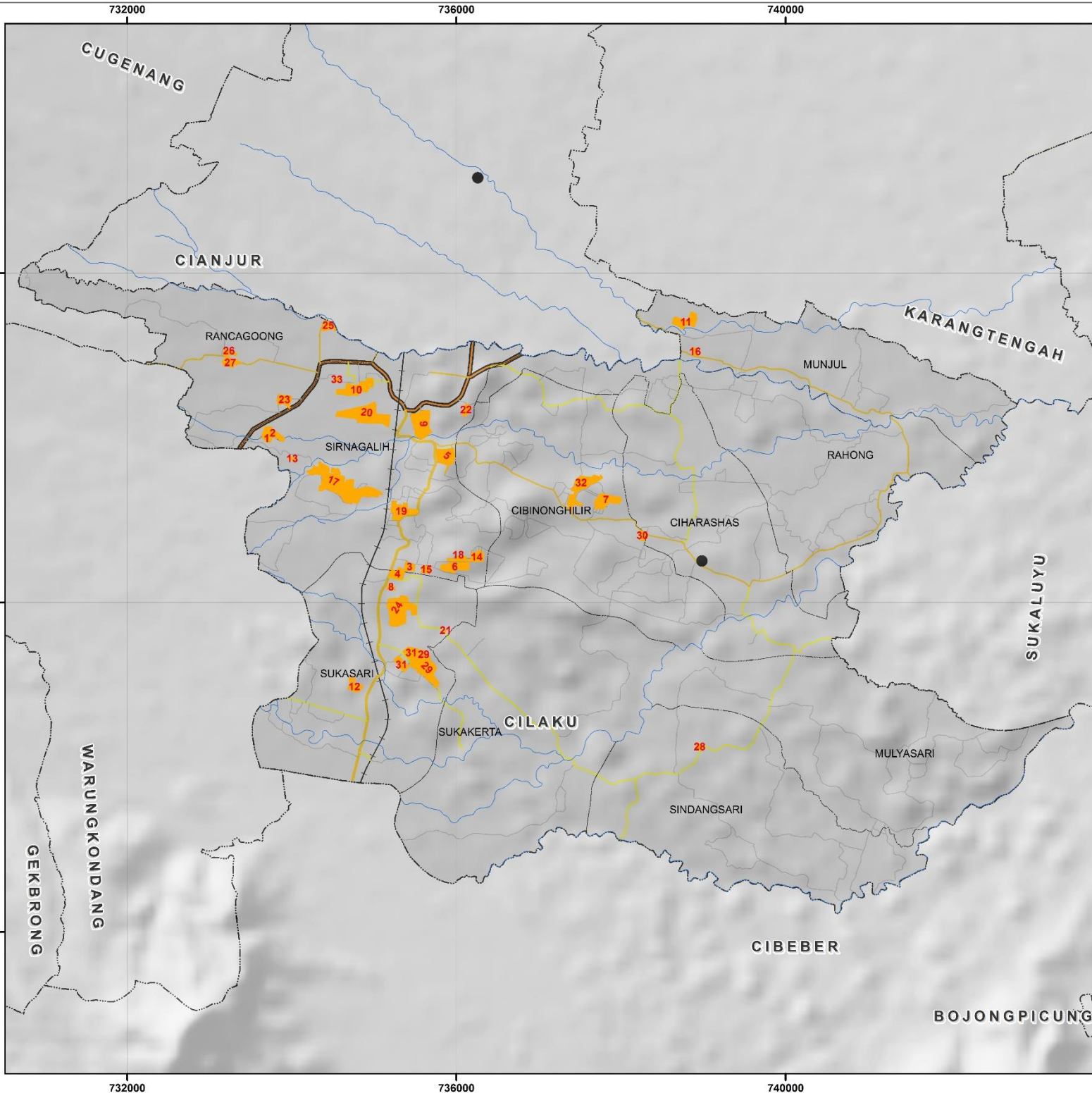
Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :

- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No 97, No 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

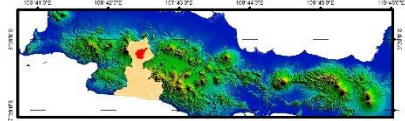
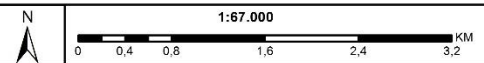
Penyusun



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

**KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGGAH
KABUPATEN CIANJUR**

PETA SEBARAN PERUMAHAN KECAMATAN CILAKU



KETERANGAN

- IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :**
- Kota Kecamatan
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan/Desa
 - Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

- Jaringan Jalan Nasional :**
- Jalan Arteri Primer
 - Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
- Jaringan Jalan Provinsi :**
- Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
- Jaringan Jalan Kabupaten :**
- Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
 - Jalan Lokal Primer
 - Jalan Lingkungan
- Rel Kereta Api :**
- Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Nama - Nama Perumahan :

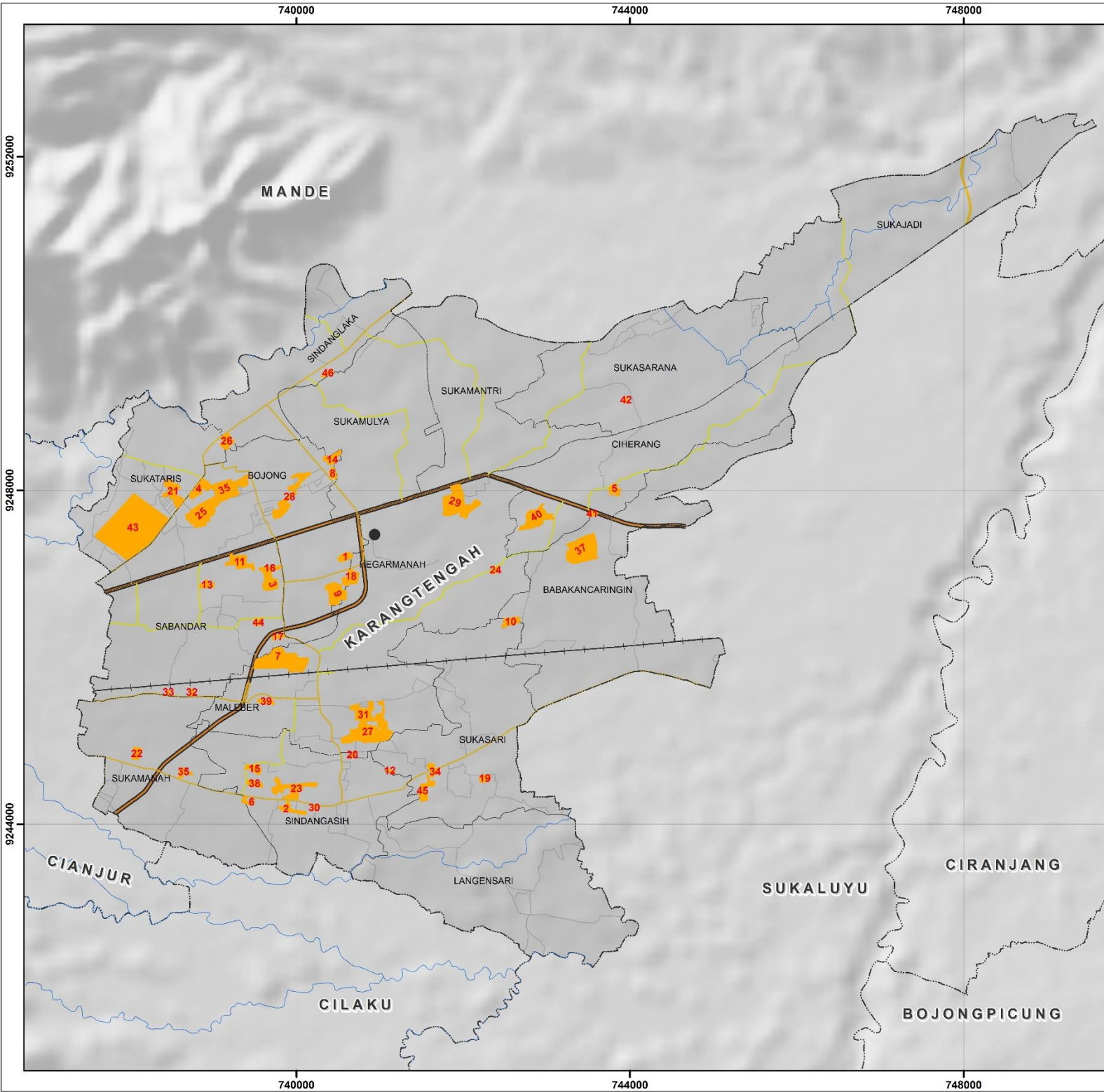
- | | |
|---|--|
| •1, Bayubud Regency | •18, Perumahan Bumi Sirnagalih Permai |
| •2, BRIS Residence | •19, Perumahan Bumi Taman Cibodas |
| •3, BTN Bumi Asri Kebon Jeruk | •20, Perumahan Cianjur Residence / Sudah di Bangun |
| •4, BTN Papebri Kubang | •21, Perumahan Cihampelas Residence |
| •5, BTN Pasir Sembung | •22, Perumahan Graha Pasirhayam |
| •6, Bydiel Regency/ Sudah di Bangun | •23, Perumahan Kavling Prima Indah |
| •7, Cibirong Hilir | •24, Perumahan Kota Baru Cianjur |
| •8, Citra Surya Residence | •25, Perumahan Pesona Hijau |
| •9, Graha Pratama | •26, Perumahan Prima Anggrek Al Hidayah Rancagoong |
| •10, Griya Nugratama | •27, Perumahan Prima Anggrek Rancagoong |
| •11, Laceland Cianjur | •28, Perumahan Taman Mutiara Cilaku |
| •12, Megah Cianjur Permai | •29, Perumnas Pondok Indah |
| •13, Perumahan Bayubud Asri / Sudah di Bangun | •30, Pesona Alam Cianjur |
| •14, Perumahan BTN Korpri | •31, Pondok Indah |
| •15, Perumahan Bukit Cilaku Regency | •32, Puri Cilaku / Sudah di Bangun |
| •16, Perumahan Bumi Asri | •33, Villa Asri Sirnagalih |
| •17, Perumahan Bumi Mas | |

Proyeksi	: Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid	: Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum	: World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona	: 48 S

Sumber Data :

- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No 97, No 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan	Penyusun
--------------	----------



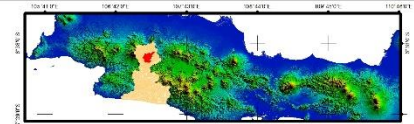
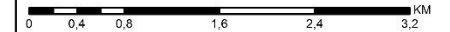
PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA SEBARAN PERUMAHAN KECAMATAN KARANG TENGAH



1:67.000



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :

● Kota Kecamatan
----- Batas Kecamatan
----- Batas Kelurahan/Desa

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :

Jalan Arteri Primer

Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)

Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)

Jaringan Jalan Kabupaten :

Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)

Jalan Lokal Primer

Jalan Lingkungan

Rel Kereta Api :

Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Nama - Nama Perumahan :

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1. Bangau Village Residence | 24. Perumahan Bumi Sentul Regency |
| 2. BTN Pandan Jaya | 25. Perumahan Gadung Permai |
| 3. BTN Sabandar Permai | 26. Perumahan Grand Amanda |
| 4. Bumi Arwinda Cluster Baru | 27. perumahan griya maleber indah |
| 5. Bumi Ciharang Asri | 28. Perumahan Gunteng Regency |
| 6. Cendana Regency | 29. Perumahan Hegarmanah / Perumnas Karang Tengah Cianjur |
| 7. Cigalumpit Regency | 30. perumahan kahisa regency |
| 8. Cluster Pramuka Cianjur | 31. Perumahan Kalibunder |
| 9. Gading Asri | 32. Perumahan Kopo Town House |
| 10. GRAHA SAMOLO INDAH | 33. Perumahan Lembah Mulia |
| 11. Grand Riviero Residence | 34. perumahan muslim istana kembar |
| 12. Istana Kembar | 35. Perumahan Pepabri Bumi Pratama |
| 13. Ji Family | 36. Perumahan Muslim Tasnim Leles |
| 14. Ji Mahkota Cianjur Regency | 37. Perumahan Protanmas Samolo Indah |
| 15. Kabundungan Regency | 38. Perumahan Puri Indah Residence |
| 16. Kavling Bojong Asri | 39. Perumahan The Tamar Village Cianjur |
| 17. Noah Cigalumpit Cluster Regency | 40. Perumnas Ciharangkenca |
| 18. Permata Residence | 41. Protanmas Salomo Indah |
| 19. Perum Alam asri cimuti | 42. Qura'nic & Arabic Village |
| 20. Perum Bumi Sindangasih | 43. Rumah dinas batalyon infanteri raider 300 brawijaya |
| 21. Perumahan Arwinda | 44. Sabandar Regency |
| 22. Perumahan Bilqis Regency | 45. Sukasari Regency |
| 23. Perumahan Bumi Marhamah | 46. Tatar Pakuan Parahyangan |

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

Penyusun

2. Permukiman

a. Jumlah dan Persebaran Rumah Eksisting

Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah merupakan kawasan yang diarahkan sebagai Kawasan Perkotaan Cianjur. Saat ini penggunaan lahan permukiman di 3 kecamatan tersebut adalah seluas 3. 340,43 hektar.

Tabel 4. 7 Kondisi Permukiman di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah

KECAMATAN	DESA	Permukiman	LUASAN (Ha)
CIANJUR	BABAKANKARET	Permukiman	84,65
	BOJONGHERANG	Permukiman	144,32
	LIMBANGANSARI	Permukiman	89,77
	MEKARSARI	Permukiman	81,77
	MUKA	Permukiman	83,95
	NAGRAK	Permukiman	112,73
	PAMOYANAN	Permukiman	112,52
	SAWAHGEDE	Permukiman	123,40
	SAYANG	Permukiman	131,00
	SOLOKPANDAN	Permukiman	70,87
	SUKAMAJU	Permukiman	73,29
CILAKU	CIBINONGHILIR	Permukiman	85,73
	CIHARASHAS	Permukiman	84,64
	MULYASARI	Permukiman	68,82
	MUNJUL	Permukiman	60,44
	RAHONG	Permukiman	80,94
	RANCAGOONG	Permukiman	76,50
	SINDANGSARI	Permukiman	87,71
	SIRNAGALIH	Permukiman	230,91
	SUKAKERTA	Permukiman	97,85
	SUKASARI	Permukiman	127,42
KARANGTENGAH	BABAKANCARINGIN	Permukiman	85,17
	BOJONG	Permukiman	161,32
	CIHERANG	Permukiman	82,87
	HEGARMANAH	Permukiman	99,33
	LANGENSARI	Permukiman	64,64
	MALEBER	Permukiman	71,56
	SABANDAR	Permukiman	92,54
	SINDANGASIH	Permukiman	61,01
	SINDANGLAKA	Permukiman	67,50

KECAMATAN	DESA	Permukiman	LUASAN (Ha)
	SUKAJADI	Permukiman	73,13
	SUKAMANA	Permukiman	60,55
	SUKAMANTRI	Permukiman	52,55
	SUKAMULYA	Permukiman	47,67
	SUKASARANA	Permukiman	53,62
	SUKASARI	Permukiman	54,77
	SUKATARIS	Permukiman	102,98
Grand Total			3.340,43

Sumber : Hasil Interpretasi Citra Satelit, 2021

Sedangkan jumlah tempat tinggal di kawasan permukiman Kabupaten Cianjur khususnya di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Ciluku dan Kecamatan karangtengah dapat dilihat sebagai berikut.

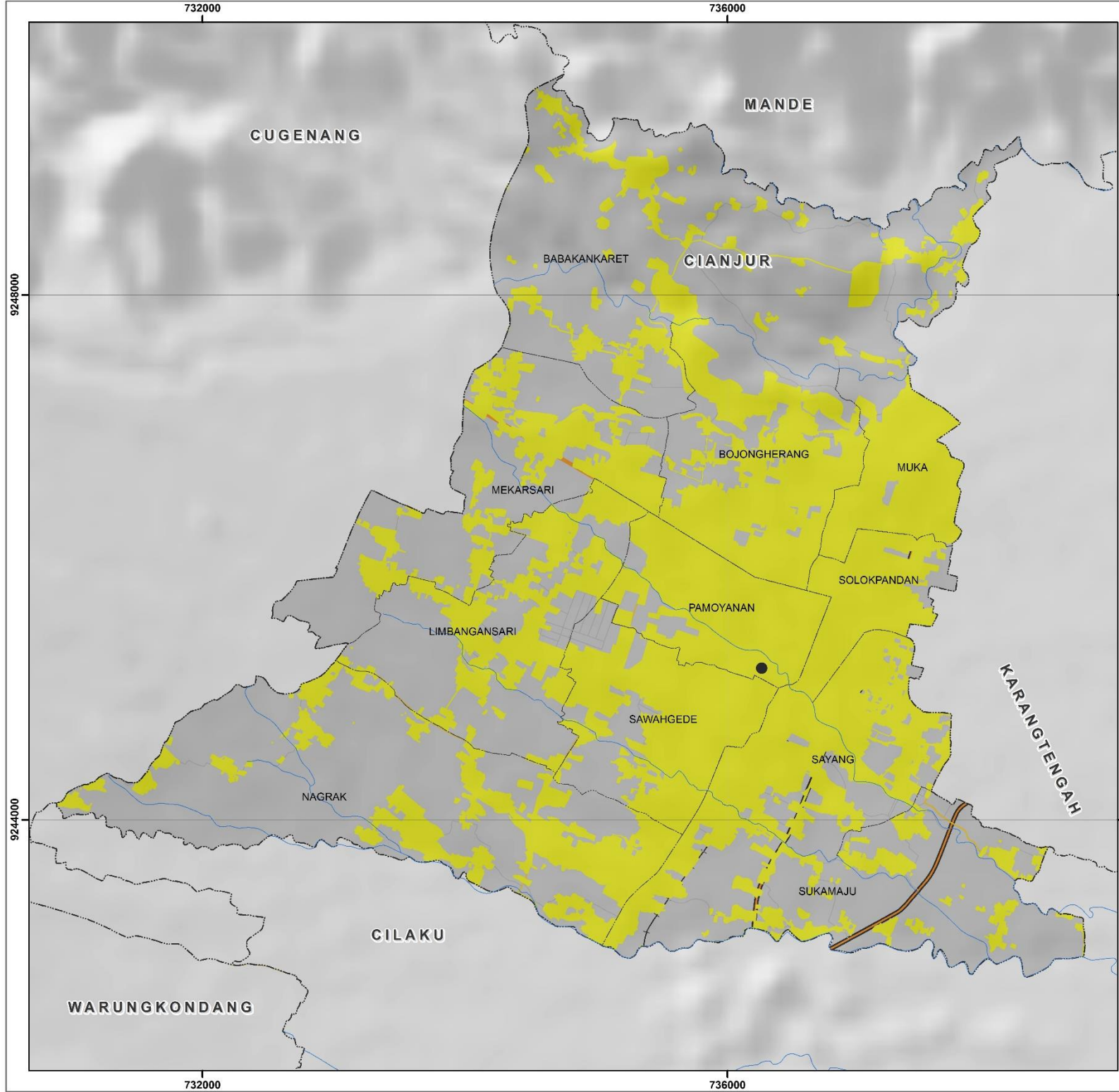
Tabel 4. 8 Jumlah Bangunan Rumah di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Ciluku dan Kecamatan karangtengah Tahun 2021

Kecamatan	Desa	Jumlah Rumah (unit)
Cianjur	Babakankaret	2.591
	BOJONGHERANG	12.553
	LIMBANGANSARI	5.593
	MEKARSARI	5.025
	MUKA	8.102
	NAGRAK	4.701
	PAMOYANAN	9.137
	SAWAHGEDE	5.277
	SAYANG	24.747
	SOLOKPANDAN	14.848
	SUKAMAJU	5.427
Ciluku	Cibinonghilir	2.574
	CIHARASHAS	2.292
	MULYASARI	2.146
	MUNJUL	1.945
	RAHONG	2.643
	RANCAGOONG	2.266
	SINDANGSARI	2.493
	SIRNAGALIH	17.377
	SUKAKERTA	2.824
	SUKASARI	5.426
Karangtengah	Babakancaringin	2.640
	BOJONG	15.336

Kecamatan	Desa	Jumlah Rumah (unit)
	CIHERANG	2.058
	HEGARMANAH	4.659
	LANGENSARI	1.953
	MALEBER	11.360
	SABANDAR	9.853
	SINDANGASIH	7.584
	SINDANGLAKA	3.104
	SUKAJADI	1.471
	SUKAMANAH	12.705
	SUKAMANTRI	1.391
	SUKAMULYA	2.209
	SUKASARANA	1.064
	SUKASARI	2.048
	SUKATARIS	4.920
Jumlah		224.342

Sumber : Hasil Interpretasi Citra Satelit, 2021

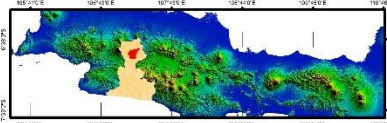
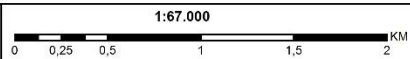
Distribusi persebaran rumah terbesar terletak pada Kecamatan Cianjur yang merupakan kawasan pusat pemerintahan Kabupaten Cianjur dengan memiliki distribusi rumah keempat tertinggi di Wilayah Pengembangan Utara, yaitu sebesar 98.001 unit rumah atau sekitar 43,68 % dari total jumlah rumah tinggal di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah.



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA SEBARAN PERMUKIMAN KECAMATAN CIANJUR



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
● Kota Kecamatan Batas Kecamatan Batas Kelurahan/Desa
— Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional : Jaringan Jalan Kabupaten :
— Jalan Arteri Primer — Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
— Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1) — Jalan Lokal Primer
Jaringan Jalan Provinsi : — Jalan Lingkungan
— Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3) Rel Kereta Api :
— Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Sebaran Permukiman :

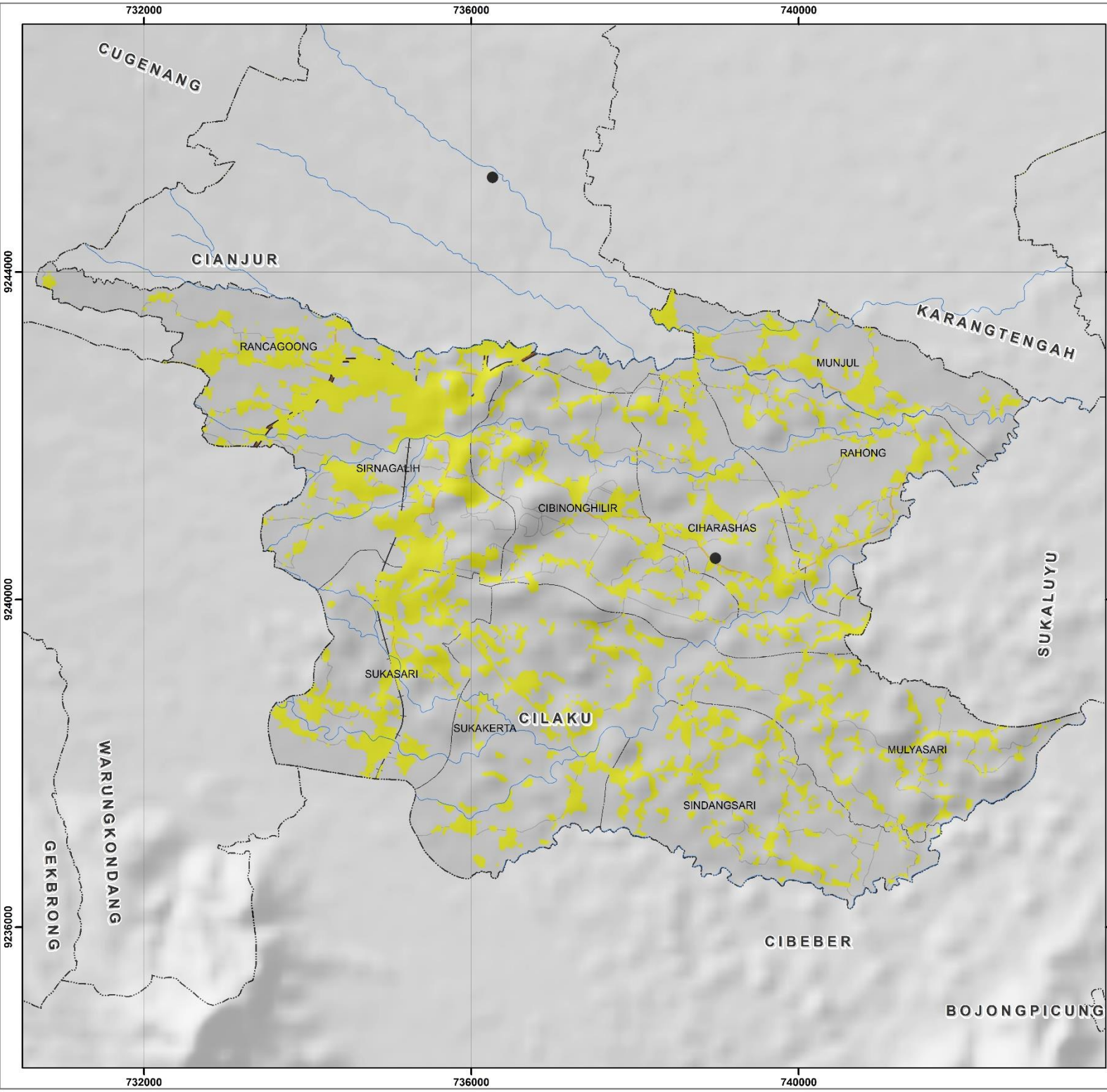
Permukiman

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No.97, No 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

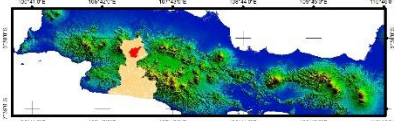
Penyusun



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA SEBARAN PERMUKIMAN KECAMATAN CILAKU



KETERANGAN

- IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
- Kota Kecamatan
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan/Desa
 - Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

- Jaringan Jalan Nasional :
- Jalan Arteri Primer
 - Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
- Jaringan Jalan Provinsi :
- Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
- Jaringan Jalan Kabupaten :
- Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
 - Jalan Lokal Primer
 - Jalan Lingkungan
- Rel Kereta Api :
- Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Sebaran Permukiman :

- Permukiman

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No.97, No 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan	Penyusun
--------------	----------

b. Tingkat Kepadatan Permukiman

Untuk mengetahui tingkat kepadatan perumahan dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$\text{Kepadatan Perumahan} : \frac{\text{Jumlah rumah}}{\text{Jumlah luas lahan perumahan}}$$

Dari rumus tersebut, maka dibutuhkan data jumlah rumah dan data luas perumahan. Di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah terdapat 224.342 unit bangunan dengan fungsi hunian eksisting. Sedangkan untuk data luas perumahan dapat diperoleh dari hasil digitasi GIS yaitu seluas 3.340,43 ha. Untuk menentukan klasifikasi perumahan dilihat pada variabel kondisi fisik bangunan, dengan parameter sebagai berikut :

Tabel 4. 9 Parameter Tingkat Kepadatan Perumahan

Parameter		Tingkat Kepadatan	Skor
Kepadatan bangunan	>100 unit/Ha	Tinggi	50
	60-100unit/Ha	Sedang	30
	<60unit/Ha	Rendah	20

Sumber : Panduan Identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh Tahun 2014 berdasarkan Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian PUPR

Berikut adalah perhitungan kepadatan permukiman di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah tahun 2021.

Tabel 4. 10 Kepadatan Permukiman Di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku Dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021

Kecamatan	Desa	Jumlah Tempat Tinggal (Unit)	Luas Lahan Permukiman (Ha)	Kepadatan Permukiman (Unit/Ha)	Klasifikasi		
					Tinggi	Sedang	Rendah
Cianjur	Babakankaret	2.591	84,65	31			√
	Bojongherang	12.553	144,32	87		√	
	Limbangansari	5.593	89,77	62		√	
	Mekarsari	5.025	81,77	61		√	
	Muka	8.102	83,95	97		√	
	Nagrak	4.701	112,73	42			√
	Pamoyanan	9.137	112,52	81		√	
	Sawahgede	5.277	123,40	43			√
	Sayang	24.747	131,00	189	√		

Kecamatan	Desa	Jumlah Tempat Tinggal (Unit)	Luas Lahan Permukiman (Ha)	Kepadatan Permukiman (Unit/Ha)	Klasifikasi		
					Tinggi	Sedang	Rendah
	Solokpandan	14.848	70,87	210	√		
	Sukamaju	5.427	73,29	74		√	
Kecamatan Cianjur		98.001	1.108,27	88		√	
Cilaku	Cibinonghilir	2.574	85,73	30			√
	Ciharashas	2.292	84,64	27			√
	Mulyasari	2.146	68,82	31			√
	Munjul	1.945	60,44	32			√
	Rahong	2.643	80,94	33			√
	Rancagoong	2.266	76,50	30			√
	Sindangsari	2.493	87,71	28			√
	Sirnalalih	17.377	230,91	75		√	
	Sukakerta	2.824	97,85	29			√
	Sukasari	5.426	127,42	43			√
Kecamatan Cilaku		41.986	1.000,95	42			√
Karangtengah	Babakancaringin	2.640	85,17	31			√
	Bojong	15.336	161,32	95		√	
	Ciherang	2.058	82,87	25			√
	Hegarmanah	4.659	99,33	47			√
	Langensari	1.953	64,64	30			√
	Maleber	11.360	71,56	159	√		
	Sabandar	9.853	92,54	106	√		
	Sindangasih	7.584	61,01	124	√		
	Sindanglaka	3.104	67,50	46			√
	Sukajadi	1.471	73,13	20			√
	Sukamanah	12.705	60,55	210	√		
	Sukamantri	1.391	52,55	26			√
	Sukamulya	2.209	47,67	46			√
	Sukasarana	1.064	53,62	20			√
	Sukasari	2.048	54,77	37			√
	Sukataris	4.920	102,98	48			√
Kecamatan Karangtengah		84.355	1.231,21	69		√	
Jumlah Keseluruhan		224.342	3.340,43	67		√	

Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

Berdasarkan data tabel tingkat kepadatan perumahan di atas dapat diketahui bahwa di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah secara keseluruhan memiliki klasifikasi sedang dengan kepadatan 67 unit/Ha.

Kepadatan permukiman tertinggi secara keseluruhan adalah Kecamatan Cianjur dengan kepadatan 88 unit/ha dan dalam skala desa/kelurahan adalah Kelurahan Solokpandan Kecamatan Cianjur dan Desa Sukamanah Kecamatan Karangtengah. Sedangkan kepadatan permukiman terendah secara keseluruhan berada di Kecamatan Cilaku dengan kepadatan permukiman 42 unit/ha dan dalam skala desa berada di Desa Sukajadi & Desa Sukasarana yang berada di Kecamatan Karangtengah.

B. Backlog

Backlog adalah indikasi kesenjangan antara jumlah rumah eksisiting dengan jumlah rumah yang dibutuhkan. Analisis *Backlog* dilakukan dengan cara Berdasarkan Modul RP4D, perhitungan Backlog menggunakan rumus :

$$\text{Backlog} = \text{Jumlah rumah tangga tahun ke-X} - \text{Jumlah rumah tahun ke-X}$$

Sehingga, berdasarkan rumus diatas didapatkan jumlah *Backlog* di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah seperti ditunjukkan pada **Tabel 4.3.**

732000

736000

CUGENANG

MANDE

CIANJUR

BABAKANKARET

31 Unit / Ha

BOJONGHERANG

87 Unit / Ha

MUKA

97 Unit / Ha

MEKARSARI

61 Unit / Ha

LIMBANGANSARI

62 Unit / Ha

PAMOYANAN

81 Unit / Ha

210 Unit / Ha

SOLOKPANDAN

42 Unit / Ha

SAWAHGEDE

SAYANG

189 Unit / Ha

SUKAMAJU

74 Unit / Ha

NAGRAK

42 Unit / Ha

CILAKU

WARUNGKONDANG

732000

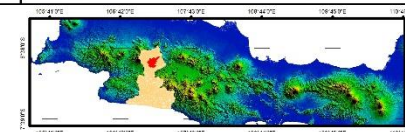
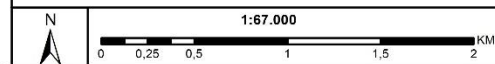
736000



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA KEPADATAN KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2021 KECAMATAN CIANJUR



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :

● Kota Kecamatan
--- Batas Kecamatan
--- Batas Kelurahan/Desa
--- Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :

Jalan Arteri Primer
Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)

Jaringan Jalan Provinsi :

Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)

Jaringan Jalan Kabupaten :

Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
Jalan Lokal Primer
Jalan Lingkungan

Rel Kereta Api :

Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Keterangan :

■ Rendah
■ Sedang
■ Tinggi

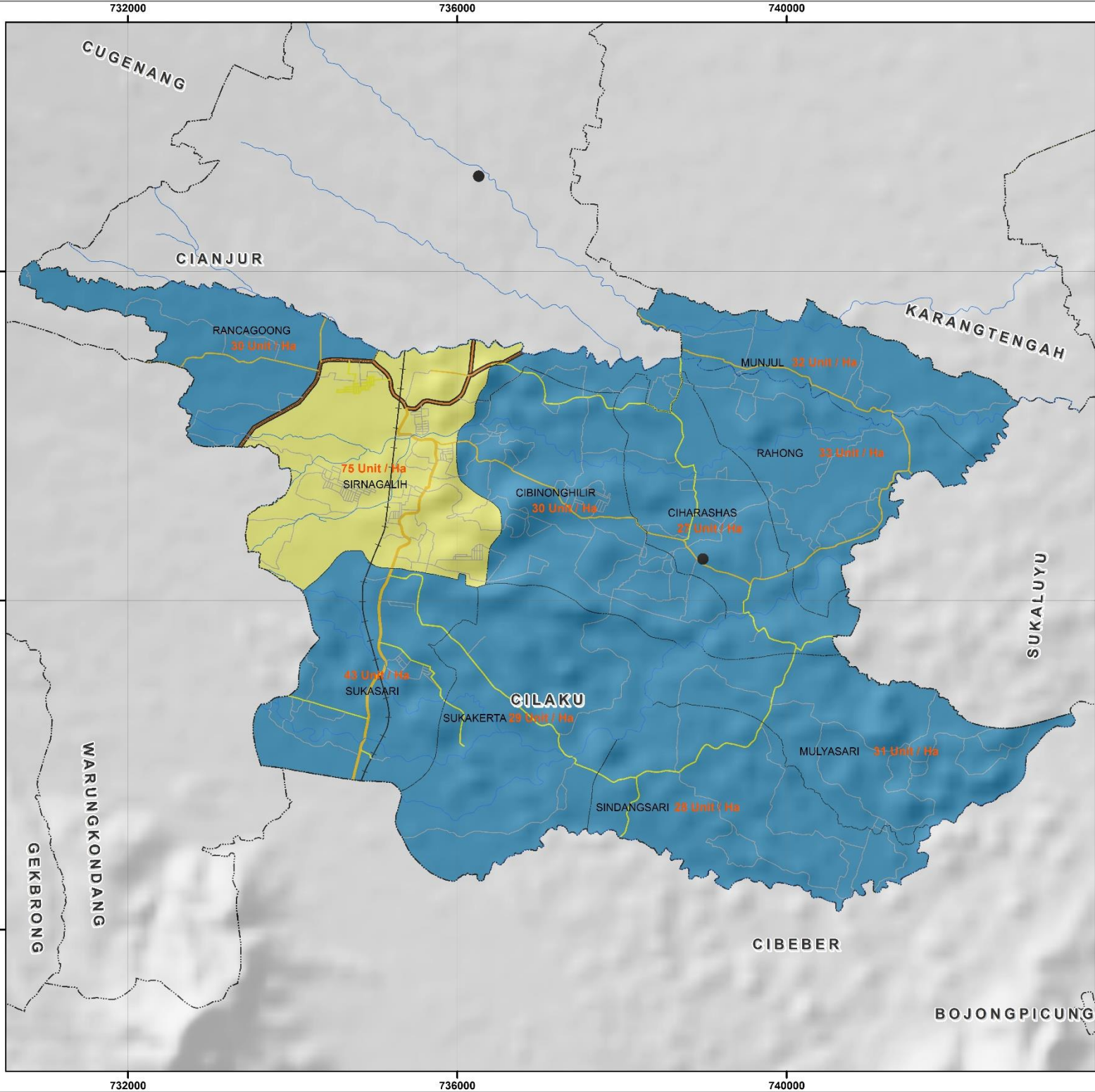
Parameter	Tingkat Kepadatan	Skor
Kepadatan bangunan	>100 unit/1ha	Tinggi 50
	60-100unit/1ha	Sedang 30
	<60unit/1ha	Rendah 20

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No.97, No 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

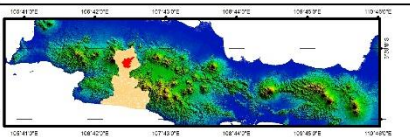
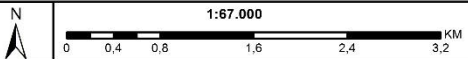
Penyusun



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA KEPADATAN KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2021 KECAMATAN CILAKU



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
● Kota Kecamatan - - - Batas Kecamatan - - - Batas Kelurahan/Desa
- - - Batas Kelurahan/Desa - - - Batas Kelurahan/Desa

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :
- - - Jalan Arteri Primer
- - - Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
Jaringan Jalan Provinsi :
- - - Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
Jaringan Jalan Kabupaten :
- - - Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
- - - Jalan Lokal Primer
- - - Jalan Lingkungan
Rel Kereta Api :
- - - Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Keterangan :

■ Rendah
■ Sedang

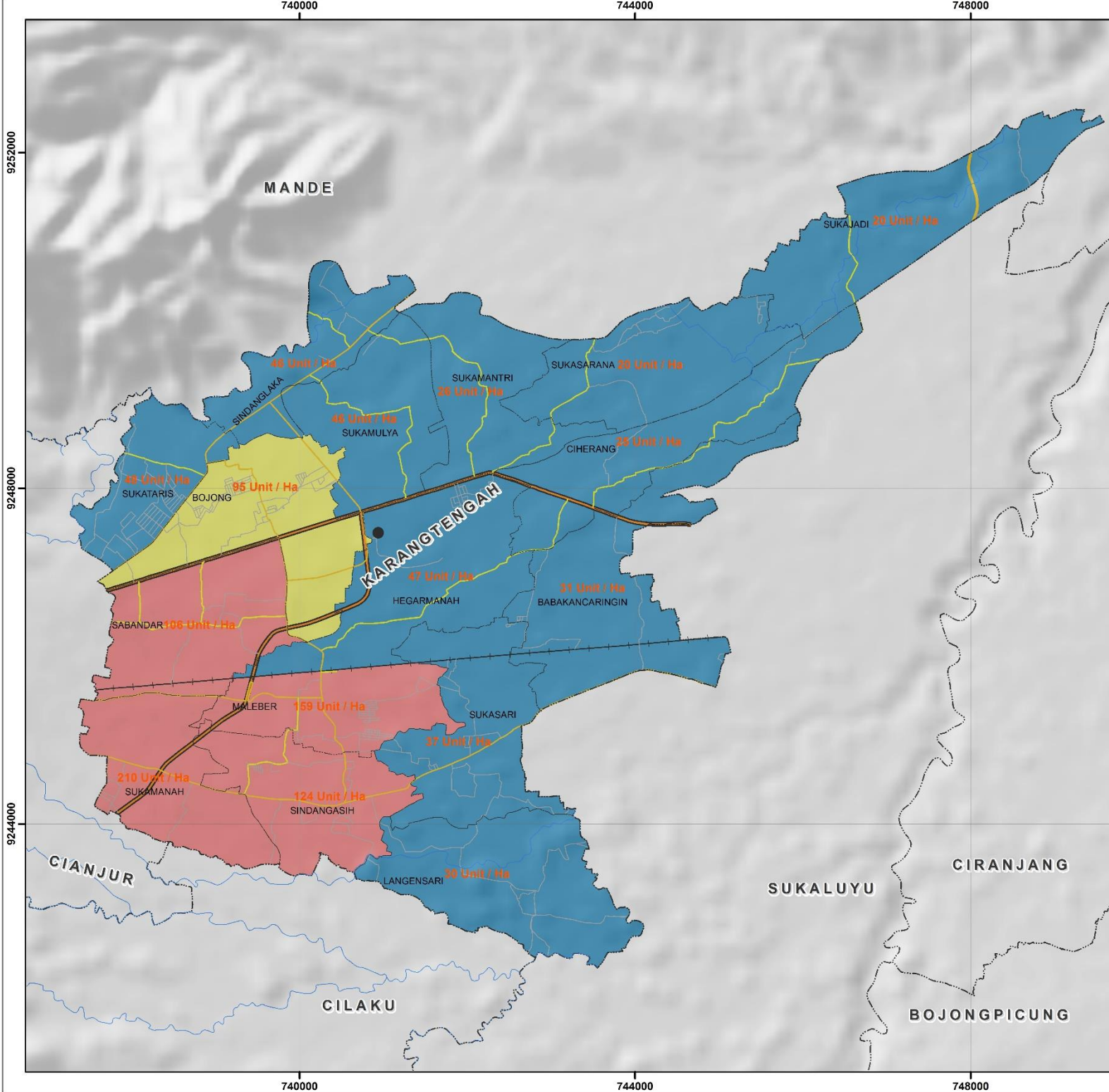
Parameter		Tingkat Kepadatan	Skor
Kepadatan bangunan	>100 unit/11a	Tinggi	50
	60-100unit/11a	Sedang	30
	<60unit/11a	Rendah	20

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No.97, No 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

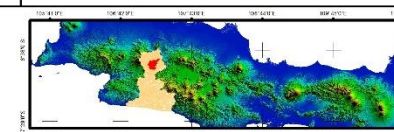
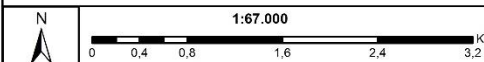
Penyusun



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN
DAN
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA KEPADATAN KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2021 KECAMATAN KARANG TENGAH



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :

Kota Kecamatan
 Batas Kecamatan
 Sungai
 Batas Kelurahan/Desa

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :
 Jalan Arteri Primer
 Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
Jaringan Jalan Provinsi :
 Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)

Jaringan Jalan Kabupaten :
 Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
 Jalan Lokal Primer
 Jalan Lingkungan

Rel Kereta Api :
 Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Keterangan :

	Rendah
	Sedang
	Tinggi

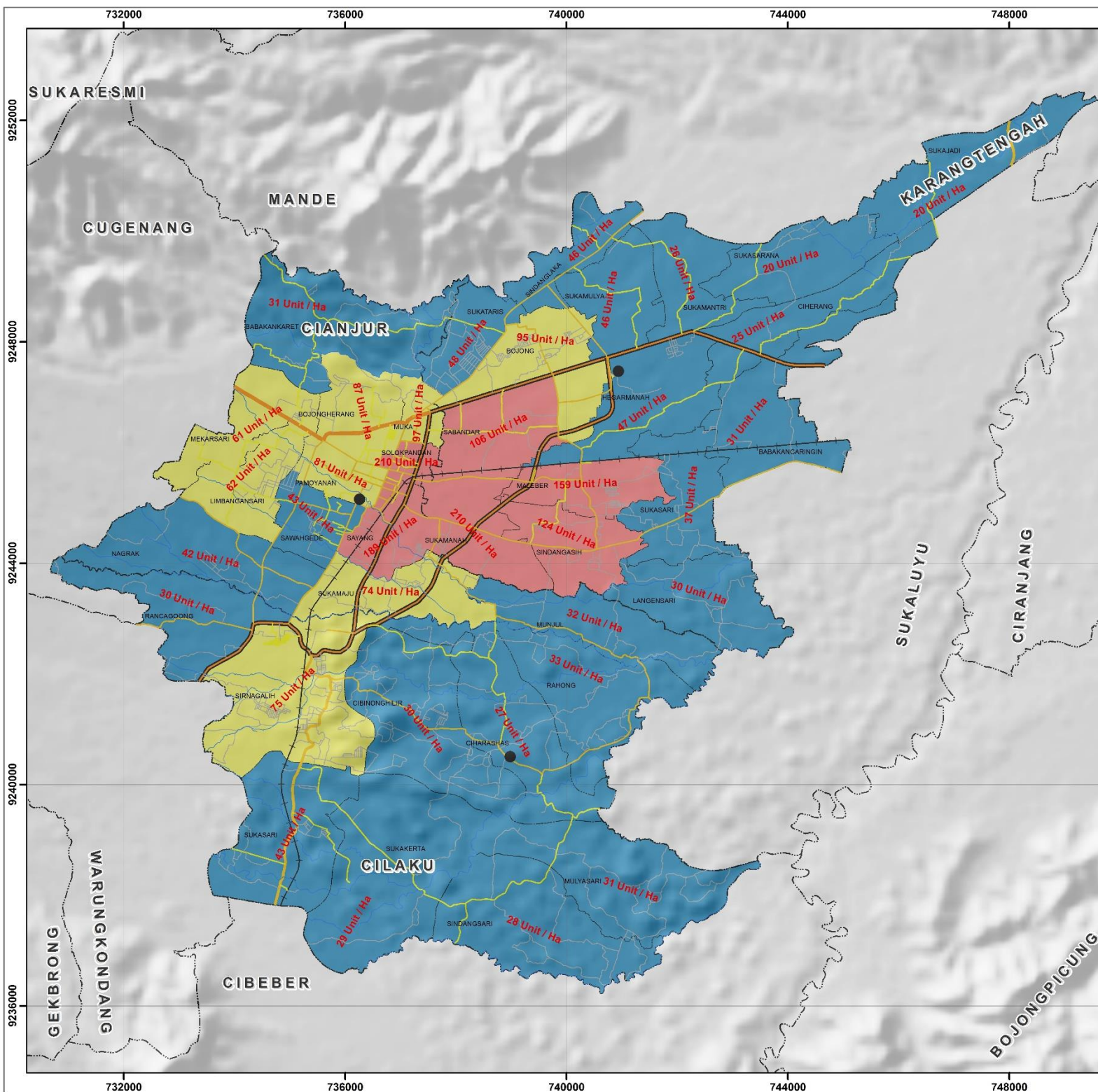
Parameter		Tingkat Kepadatan	Skor
Kepadatan bangunan	>100 unit/1ha	Tinggi	50
	60-100unit/1ha	Sedang	30
	<60unit/1ha	Rendah	20

Proyeksi	: Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid	: Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum	: World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona	: 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No.97, No 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

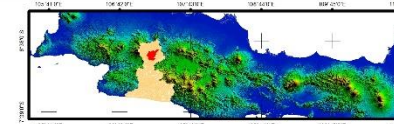
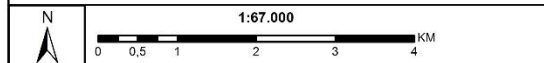
Penyusun



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN IDENTIFIKASI POLA SEBARAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU - KECAMATAN KARANGTENGGAH KABUPATEN CIANJUR

PETA KEPADATAN KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2021



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : Batas ADMINISTRASI : **PERAIRAN :**
 ● Kota Kecamatan Batas Kecamatan
 --- Batas Kelurahan/Desa

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :
 — Jalan Arteri Primer
 — Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
Jaringan Jalan Provinsi :
 — Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)

Jaringan Jalan Kabupaten :
 — Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
 — Jalan Lokal Primer
 — Jalan Lingkungan

Rel Kereta Api :
 — Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Keterangan :

■ Rendah
 ■ Sedang
 ■ Tinggi

Parameter		Tingkat Kepadatan	Skor
Kepadatan bangunan	>100 unit/Ha	Tinggi	50
	60-100 unit/Ha	Sedang	30
	<60 unit/Ha	Rendah	20

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
 Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
 Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
 Zona : 48 S

Sumber Data :
 - Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No 97, No 95, No. 30 Tahun 2014
 - Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

Penyusun

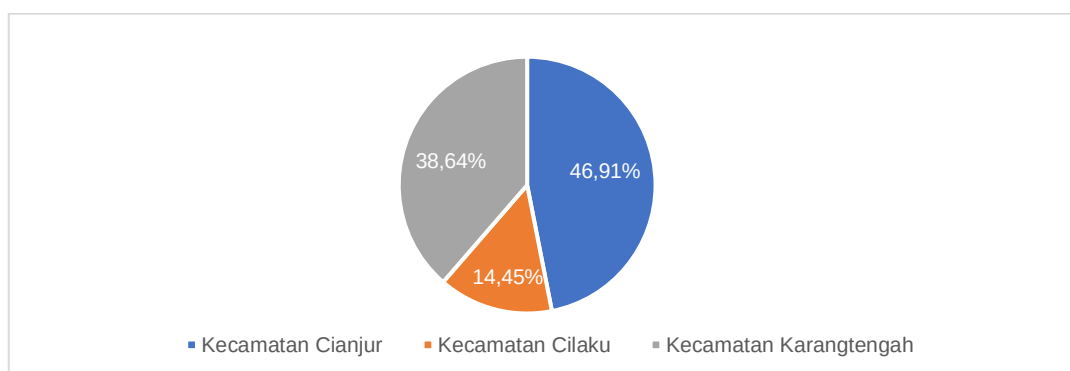
Tabel 4. 11 Backlog Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Perumahan	Perumahan		Persentase Backlog
		Jumlah Rumah Tangga Tahun 2021 (KK)	Jumlah Rumah Tahun 2021 (unit)	Backlog Perumahan	
CIANJUR	Nagrak	3.176	4.701	-1525	1,13%
	Sukamaju	2.382	5.427	-3.045	2,26%
	Sayang	7.009	24.747	-17.738	13,14%
	Solokpandan	2.370	14.848	-12.478	9,24%
	Muka	3.800	8.102	-4.302	3,19%
	Bojongherang	3.435	12.553	-9.118	6,75%
	Pamoyanan	2.952	9.137	-6.185	4,58%
	Sawahgede	2.996	5.277	-2.281	1,69%
	Limbangansari	2.228	5.593	-3.365	2,49%
	Mekarsari	2.386	5.025	-2.639	1,96%
	Babakankaret	1.950	2.591	-641	0,47%
Kecamatan Cianjur		34.683	98.001	-63.318	46,91%
CILAKU	Sukasari	3.222	5.426	-2.204	1,63%
	Sukakarta	1.891	2.824	-933	0,69%
	Sindangsari	1.581	2.493	-912	0,68%
	Mulyasari	1.367	2.146	-779	0,58%
	Ciharashas	2.059	2.292	-233	0,17%
	Cibinonghilir	1.818	2.574	-756	0,56%
	Siragalih	5.024	17.377	-12.353	9,15%
	Rahong	2.009	2.643	-634	0,47%
	Munjul	1.606	1.945	-339	0,25%
	Rancagoong	1.898	2.266	-368	0,27%
Kecamatan Cilaku		22.475	41.986	-19.511	14,45%
KARANG TENGAH	Sukamanah	1.905	12.705	-10.800	8,00%
	Sindangasih	1.751	7.584	-5.833	4,32%
	Langensari	1.432	1.953	-521	0,39%
	Sukasari	1.724	2.048	-324	0,24%
	Maleber	2.901	11.360	-8.459	6,27%
	Sabandar	2.845	9.853	-7.008	5,19%
	Bojong	4.306	15.336	-11.030	8,17%
	Hegarmanah	2.679	4.659	-1.980	1,47%
	Babakancaringin	1.780	2.640	-860	0,64%
	Ciherang	2.004	2.058	-54	0,04%
	Sukajadi	1.362	1.471	-109	0,08%
	Sukasarana	1.032	1.064	-32	0,02%
	Sukamantri	1.275	1.391	-116	0,09%
	Sukamulya	1.091	2.209	-1.118	0,83%
	Sindanglaka	1.800	3.104	-1.304	0,97%
	Sukataris	2.312	4.920	-2.608	1,93%
Kecamatan Karangtengah		32.199	84.355	-52.156	38,64%
Grand Total		89.358	224.342	-134.984	100,00%

Keterangan :

Angka (-) menunjukkan adanya kelebihan rumah
Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

Berdasarkan hasil analisis *backlog* dengan asumsi dalam 1 rumah dihuni oleh 1 KK (5 orang), dapat diketahui bahwa di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah dalam skala kecamatan tidak terjadi *backlog* karena semua desa memiliki hasil perhitungan *backlog* negatif atau terjadi kelebihan rumah dari yang dibutuhkan oleh penduduk. *Backlog* sendiri terjadi karena jumlah bangunan rumah yang tersedia di perumahan tidak sesuai dengan kebutuhan rumah tangga atau KK. Di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah jumlah rumah yang ada pada tahun 2021 melebihi kebutuhan rumah penduduknya. Tingkat kelebihan rumah tertinggi berada di Desa Sayang Kecamatan Cianjur sebanyak 17.738 unit sedangkan terendah berada di Desa Ciherang Kecamatan Karangtengah sebanyak 54 unit. Dapat disimpulkan bahwa pada kelebihan rumah di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah pada tahun 2021 adalah sebesar 134.984 unit.



Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

Gambar 4. 11 Persentase Kelebihan Rumah di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021

Dari grafik di atas menggambarkan bahwa adanya kelebihan rumah di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah terbesar terdapat di Kecamatan Cianjur sebesar 46,91% dan yang terkecil yaitu di Kecamatan Cilaku sebesar 14,45%. Dari hasil pengamatan di lapangan dan hasil analisis perhitungan *backlog* perumahan yang terjadi di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah dapat disimpulkan bahwa penyebab kelebihan rumah ini disebabkan karena banyaknya perumahan yang belum berpenghuni yang dibangun oleh developer maupun masyarakat sebagai investasi mereka.

732000

736000

CUGENANG

MANDE

BABAKANKARET
CIANJUR

-641

-2639

MEKARSARI

BOJONGHERANG

-9118

MUKA

-4302

-3365

LIMBANGANSARI

PAMOYANAN

-6185

SOLOKPANDAN

-12478

-1525

NAGRAK

SAWAHGEDE

-2281

SAYANG

-17738

SUKAMAJU

-3045

KARANGTENGAH

CILAKU

WARUNGKONDANG

732000

736000



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

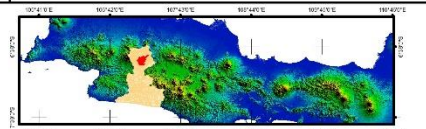
KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA BACKLOG PERUMAHAN KECAMATAN CIANJUR



1:67.000

0 0,25 0,5 1 1,5 2 KM



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :

● Kota Kecamatan
 --- Batas Kecamatan
 --- Batas Kelurahan/Desa
 --- Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :

— Jalan Arteri Primer
 — Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)

Jaringan Jalan Provinsi :

— Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)

Jaringan Jalan Kabupaten :

— Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)

— Jalan Lokal Primer

— Jalan Lingkungan

Rel Kereta Api :

— Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Keterangan :

BABAKANKARET, 0,47%
 BOJONGHERANG, 6,75%
 LIMBANGANSARI, 2,49%
 MEKARSARI, 1,96%
 MUKA, 3,19%
 NAGRAK, 1,13%
 PAMOYANAN, 4,58%
 SAWAHGEDE, 1,69%
 SAYANG, 13,14%
 SOLOKPANDAN, 9,24%
 SUKAMAJU, 2,26%

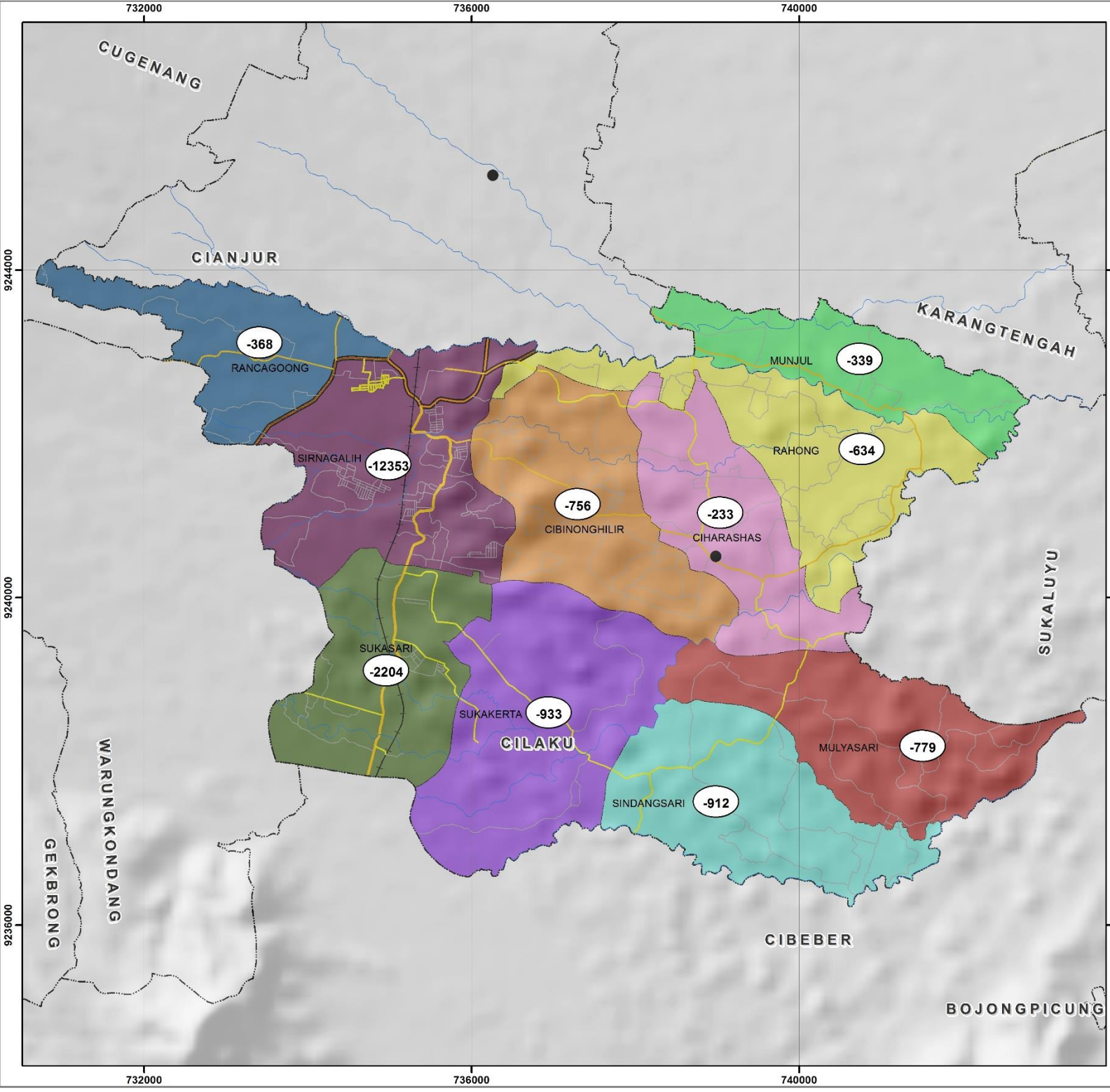
*backlog (-) artinya terjadi kelebihan rumah

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
 Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
 Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
 Zona : 48 S

Sumber Data :
 - Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
 - Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
 Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

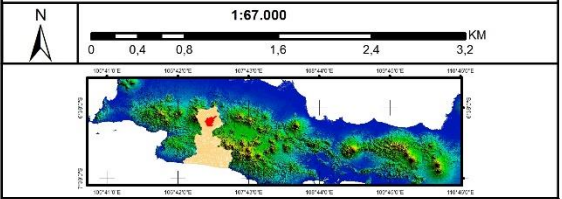
Penyusun



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA BACKLOG PERUMAHAN KECAMATAN CILAKU



KETERANGAN

- IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
- Kota Kecamatan
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan/Desa
 - Sungai
- SISTEM JARINGAN JALAN :
- Jaringan Jalan Nasional :
- Jalan Arteri Primer
 - Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
- Jaringan Jalan Provinsi :
- Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
- Jaringan Jalan Kabupaten :
- Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
 - Jalan Lokal Primer
 - Jalan Lingkungan
- Rel Kereta Api :
- Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Keterangan :

- CIBINONGHILIR, 0,56%
- CIHARASHAS, 0,17%
- MULYASARI, 0,58%
- MUNJUL, 0,25%
- RAHONG, 0,47%
- RANCAGOONG, 0,27%
- SINDANGSARI, 0,68%
- SIRNAGALIH, 9,15%
- SUKAKERTA, 0,69%
- SUKASARI, 1,63%

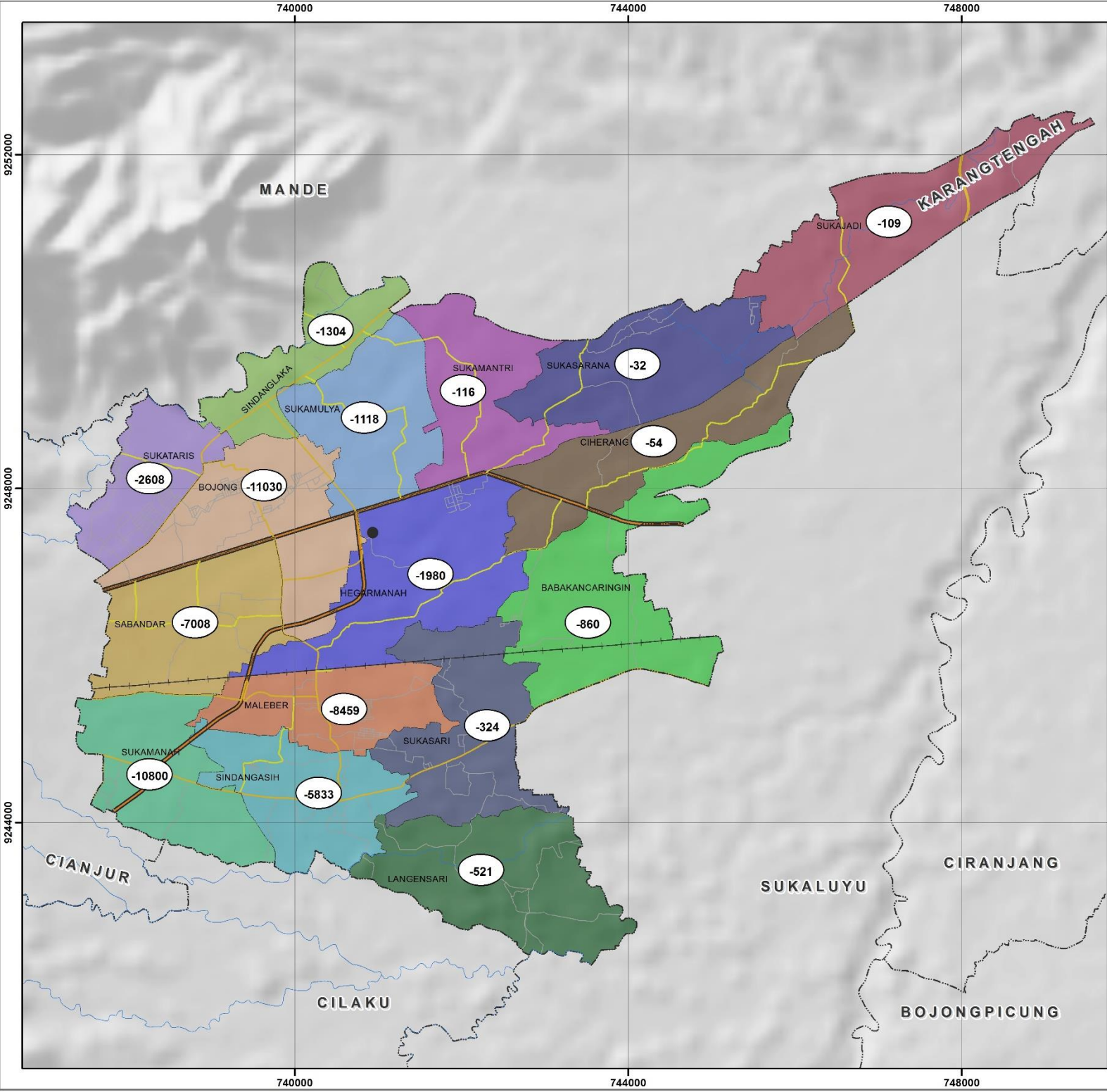
*backlog (-) artinya terjadi kelebihan rumah

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No.97, No 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

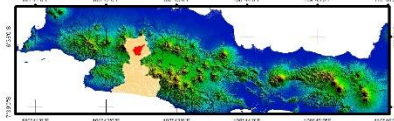
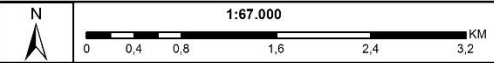
Penyusun



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA BACKLOG PERUMAHAN KECAMATAN KARANG TENGAH



KETERANGAN

- IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
- Kota Kecamatan
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan/Desa
 - Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

- Jaringan Jalan Nasional :
- Jalan Arteri Primer
 - Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
- Jaringan Jalan Provinsi :
- Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
- Jaringan Jalan Kabupaten :
- Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
 - Jalan Lokal Primer
 - Jalan Lingkungan
- Rel Kereta Api :
- Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Keterangan :

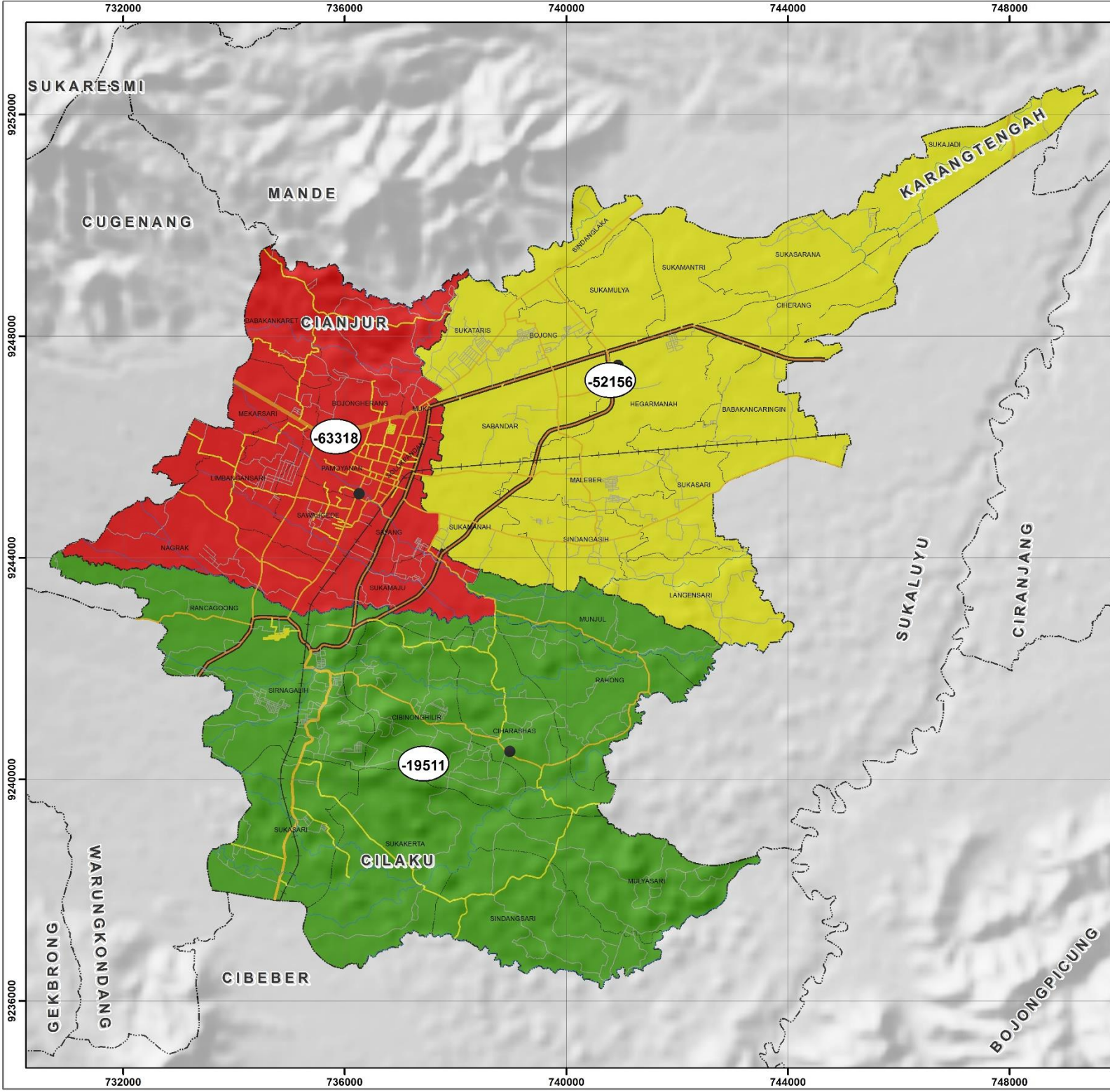
BABAKANCARINGIN, 0,64%	SINDANGLAKA, 0,97%
BOJONG, 8,17%	SUKAJADI, 0,08%
CIHERANG, 0,04%	SUKAMANAH, 8,00%
HEGARMANAH, 1,47%	SUKAMANTRI, 0,09%
LANGENSARI, 0,39%	SUKAMULYA, 0,83%
MALEBER, 6,27%	SUKASARANA, 0,02%
SABANDAR, 5,19%	SUKASARI, 0,24%
SINDANGASIH, 4,32%	SUKATARIS, 1,93%

*backlog (-) artinya terjadi kelebihan rumah

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

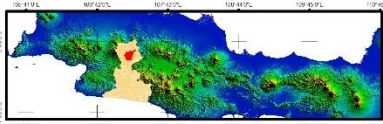
Tanda Tangan	Penyusun
--------------	----------



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA BACKLOG PERUMAHAN



KETERANGAN

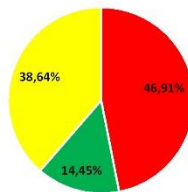
IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
● Kota Kecamatan
--- Batas Kecamatan
--- Batas Kelurahan/Desa
— Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :
— Jalan Arteri Primer
— Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
Jaringan Jalan Provinsi :
— Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
Jaringan Jalan Kabupaten :
— Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
— Jalan Lokal Primer
— Jalan Lingkungan
Rel Kereta Api :
— Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

KETERANGAN

■ -19511, 14,45%
■ -52156, 38,64%
■ -63318, 46,91%



■ Kecamatan Cianjur ■ Kecamatan Cilaku ■ Kecamatan Karangtengah

*backlog (-) artinya terjadi kelebihan rumah

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

Penyusun

C. Kawasan Permukiman Kumuh

Kawasan kumuh perkotaan berdasarkan Keputusan Bupati Cianjur Nomor: 648/Kep.196-Tarkim/2014 seluas 34,40 Ha yang tersebar di wilayah perkotaan Kecamatan Cianjur dan Kecamatan Cipanas (di 3 kelurahan dan 2 desa).



Sumber : Hasil Observasi Lapangan Konsultan, Tahun 2021

Gambar 4. 16 Kondisi Permukiman Kumuh di Kecamatan Cianjur

4.1.2. *Strength (S), Weakness (W), Opportunity (O), Threat (T)*

Berdasarkan hasil identifikasi terhadap perumahan dan kawasan permukiman, selanjutnya akan dilakukan analisis SWOT. Analisis SWOT dilakukan dengan mempertimbangkan kondisi eksisting terkait kondisi permukiman baik itu jumlah dan sebaran rumah eksisting, kondisi bangunan serta ketersediaan sarana dan prasarana permukiman.

Analisis SWOT dilakukan untuk mengetahui secara jelas apakah dari aspek-aspek tersebut merupakan suatu kekuatan, kelemahan, peluang atau ancaman dalam distribusi sebaran permukiman di Kabupaten Cianjur. Hasil kegiatan menggunakan analisis SWOT untuk mengidentifikasi berbagai faktor dalam rangka merumuskan strategi yang berkaitan dengan tujuan kegiatan yang akan dilaksanakan. Analisis tentang Strengths (kekuatan), Weaknesses (kelemahan), Opportunities (peluang), dan Threats (ancaman) yang terdapat dalam distribusi sebaran permukiman di Kabupaten Cianjur. Melalui analisis ini akan dirancang beberapa strategi

pengembangan dengan memanfaatkan berbagai kekuatan (S) dan kesempatan (O), serta berusaha untuk memperkecil kelemahan (W) dan ancaman (T) yang ada sehingga pengembangan yang akan dilakukan dapat berjalan secara optimal.

Elemen kekuatan (S) dan elemen peluang (O) dikompilasikan dalam merancang strategi alternatif. Dengan menggunakan elemen kekuatan (S) maka dirancang pula strategi untuk mengeliminasi elemen ancaman (T) yang sedang dan/atau akan dihadapi. Elemen peluang (O) digunakan untuk menyusun strategi dalam menghadapi kelemahan (W) dan ancaman (T) yang terkandung dalam faktor internal dan eksternal.

Untuk lebih jelasnya faktor-faktor internal dan eksternal, dapat dilihat pada Tabel 4.12.

Tabel 4. 12 Analisis SWOT Kajian Distribusi Sebaran Permukiman Kabupaten Cianjur Tahun 2021

Faktor Internal		Faktor Eksternal	
Kekuatan	Kelemahan	Peluang	Ancaman
- Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah merupakan kawasan yang diarahkan sebagai Kawasan Perkotaan Cianjur. Saat ini penggunaan lahan permukiman di 3 kecamatan tersebut adalah seluas 3. 340,43 hektar - kondisi bangunan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah sebagian besar relatif baik ini bisa dilihat dari jumlah bangunan permanen lebih besar jumlahnya dibanding dengan bangunan non permanen - Distribusi persebaran rumah terbesar terletak pada Kecamatan Cianjur yang merupakan kawasan pusat pemerintahan	- Merupakan Kawasan rawan bencana gempa bumi tinggi - sanitasi lingkungan yang buruk terdapat di pemukiman-pemukiman sekitar pinggir sungai - kondisi rumah pada kawasan pinggir sungai tersebut cenderung tidak teratur dan non permanen - pelayanan kesehatan di setiap desa/ kelurahan masih tergolong belum memadai, karena ada beberapa desa yang belum ada puskesmas	- Kawasan Perkotaan Cianjur Diarahkan untuk pusat kegiatan perdagangan dan jasa serta perumahan - Pengembangan sektor perdagangan, industri, peternakan, perikanan dan jasa angkutan akan mendorong perekonomian Kabupaten Cianjur . - Meningkatnya pendapatan masyarakat - Perubahan positif budaya bermukim dan merumah	- Ketersediaan lahan permukiman tidak seimbang dengan pertumbuhan jumlah penduduk - Masih rendahnya efisiensi dalam pembangunan perumahan - Kesulitan pembebasan tanah untuk sarana publik - Ketidakjelasan status legal kepemilikan tanah - Kriminalitas yang terjadi di Kabupaten Cianjur umumnya adalah pencurian motor dan adanya aksi pembegalan yang hampir tersebar di seluruh

Faktor Internal		Faktor Eksternal	
Kekuatan	Kelemahan	Peluang	Ancaman
Kabupaten Cianjur dengan memiliki distribusi rumah keempat tertinggi di Wilayah Pengembangan Utara, yaitu sebesar 98.001 unit rumah atau sekitar 43,68 % dari total jumlah rumah tinggal di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah - Jarak antar permukiman antara 0,5-1,5 km - Tingkat kepadatan bangunan didominasi oleh kepadatan rendah <60 unit/ha - Sarana kesehatan di Kabupaten Cianjur, sudah tergolong memadai dengan tersedianya rumah sakit dan puskesmas	terdapat Kawasan kumuh seluas 34,40 Ha yang tersebar di wilayah perkotaan Kecamatan Cianjur dan Kecamatan Cipanas (di 3 kelurahan dan 2 desa).		wilayah Kabupaten Cianjur

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2021

4.1.3. Potensi dan Masalah Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

A. Potensi Pengembangan Perumahan dan Permukiman

Pengembangan permukiman baik di perkotaan maupun pedesaan pada hakekatnya untuk mewujudkan kondisi perkotaan dan pedesaan yang layak huni (*livible*), aman, nyaman, damai dan sejahtera serta berkelanjutan.

Permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia. Pemerintah wajib memberikan akses kepada masyarakat untuk dapat memperoleh permukiman yang layak huni, sejahtera, berbudaya, dan berkeadilan sosial. Pengembangan permukiman ini meliputi pengembangan prasarana dan sarana dasar perkotaan, pengembangan permukiman yang terjangkau, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah, proses

penyelenggaraan lahan, pengembangan ekonomi kota, serta penciptaan sosial budaya di perkotaan.

Perumahan sebagai salah satu kebutuhan dasar, sampai dengan saat ini sebagian besar disediakan secara mandiri oleh masyarakat baik membangun sendiri maupun sewa kepada pihak lain. Kendala utama yang dihadapi masyarakat pada umumnya keterjangkauan pembiayaan rumah. Di lain pihak, kredit pemilikan rumah dari perbankan memerlukan berbagai persyaratan yang tidak setiap pihak dapat memperolehnya dengan mudah serta suku bunga yang tidak murah.

Isu-isu perkembangan permukiman yang ada pada saat ini adalah :

1. perbedaan peluang antar pelaku pembangunan yang ditunjukkan oleh ketimpangan pada pelayanan infrastruktur, pelayanan perkotaan, perumahan dan ruang untuk kesempatan berusaha;
2. konflik kepentingan yang disebabkan oleh kebijakan yang memihak pada suatu kelompok dalam pembangunan perumahan dan permukiman;
3. alokasi tanah dan ruang yang kurang tepat akibat pasar tanah dan perumahan yang cenderung mempengaruhi tata ruang sehingga berimplikasi pada alokasi tanah dan ruang yang tidak sesuai dengan tujuan-tujuan pembangunan lain dan kondisi ekologis daerah yang bersangkutan;
4. terjadi masalah lingkungan yang serius di daerah yang mengalami tingkat urbanisasi dan industrialisasi tinggi, serta eksploitasi sumber daya alam;
5. komunitas lokal tersisih akibat orientasi pembangunan yang terfokus pada pengejaran target melalui proyek pembangunan baru, berorientasi ke pasar terbuka dan terhadap kelompok masyarakat yang mampu dan menguntungkan.
6. urbanisasi di daerah tumbuh cepat sebagai tantangan bagi pemerintah untuk secara positif berupaya agar pertumbuhan lebih merata;

7. perkembangan tak terkendali daerah yang memiliki potensi untuk tumbuh dengan mengabaikan sektor lainnya seperti sektor pertanian, hal ini berakibat pada semakin tingginya alih fungsi lahan sawah. Ironisnya alih fungsi terjadi pada sawah lestari, dengan lokasi yang relatif datar/landai cocok untuk pengembangan permukiman atau industri/perdagangan; dan
8. marjinalisasi sektor lokal oleh sektor nasional dan global.

Berdasarkan isu-isu perkembangan permukiman tersebut, potensi pengembangan permukiman di Kabupaten Cianjur adalah :

1. Kawasan Perkotaan Cianjur Diarahkan untuk pusat kegiatan perdagangan dan jasa serta perumahan
2. Sebagian lokasi berada pada kondisi ketinggian dan topografi yang datar sehingga bisa dikembangkan untuk permukiman
3. Tingkat kepadatan bangunan didominasi oleh kepadatan rendah <60 unit/ ha
4. Dilalui oleh aksesibilitas jalan yang baik yaitu jalan arteri primer dan arteri sekunder
5. Sebagian lokasi memiliki ketersediaan sarana yang cukup baik
6. Sebagian lokasi sudah cukup terlayani oleh jaringan prasarana perumahan seperti jaringan listrik, jaringan telepon, dan lainnya

B. Permasalahan Pengembangan Perumahan dan Permukiman

Permasalahan perumahan dan permukiman merupakan sebuah isu utama yang selalu mendapat perhatian lebih dari pemerintah. Permasalahan perumahan dan permukiman merupakan sebuah permasalahan yang berlanjut dan bahkan akan terus meningkat, seiring dengan pertumbuhan penduduk, dinamika kependudukan dan tuntutan-tuntutan sosial ekonomi yang semakin berkembang.

Secara sederhana permasalahan perumahan dan permukiman ini adalah tidak sesuainya jumlah hunian yang tersedia jika dibandingkan dengan

kebutuhan dan jumlah masyarakat yang akan menempatinnya. Adapun potensi pengembangan permukiman di Kabupaten Cianjur adalah :

1. Kependudukan

Pesatnya angka pertambahan penduduk yang tidak sebanding dengan penyediaan sarana perumahan menyebabkan permasalahan ini semakin pelik dan serius.

2. Tataruang dan Pengembangan wilayah

Daerah perkotaan dan pedesaan merupakan satu kesatuan wilayah yang seharusnya menjadi perhatian khusus pihak yang berkepentingan dalam hal pembangunan ini, khususnya pembangunan perumahan dan permukiman. Seharusnya hal ini menjadi panduan untuk melaksanakan pemerataan dalam pembangunan antar keduanya. Tetapi yang kita temui dilapangan sekarang adalah semakin pesatnya pembangunan yang dilakukan pada kota, sehingga daerah pedesaan semakin tertinggal. Pesatnya pembangunan perumahan banyak yang tidak sesuai dengan rencana umum tata ruang, inilah yang menyebabkan tata ruang semakin hari semakin tidak jelas arah pengembangannya.

3. Perencanaan Pengembangan Perumahan dan Pemukiman yang masih belum optimal.

Perencanaan merupakan aspek yang tidak boleh dianggap sebelah mata, dengan perencanaan yang matang, sinergis dan integral dalam setiap sektor akan menghasilkan keluaran pengembangan perumahan dan permukiman. Belum optimalnya perencanaan berakibat pada lemahnya arah kebijakan pengembangan, tumpang tindihnya rencana aksi pengembangan antar sektor, dan tidak fokusnya dalam menentukan prioritas pengembangan perumahan dan permukiman,

4. Pertanahan dan Prasarana

Pembangunan perumahan dan permukiman dalam skala besar akan selalu dihadapkan kepada masalah tanah, yang di daerah perkotaan menjadi semakin langka dan semakin mahal. Tidak sedikit yang kita jumpai areal pertanian yang berubah fungsi menjadi kawasan permukiman, hal ini terjadi

karena ketersediaan tanah yang sangat terbatas sedangkan permintaan akan sarana hunian selalu meningkat setiap saatnya. Konsekuensi logis dari penggunaan tanah pertanian sebagai kawasan perumahan ini menyebabkan menurunnya angka produksi pangan serta rusaknya ekosistem lingkungan yang apabila dikaji lebih lanjut merupakan awal dari permasalahan lingkungan diperkotaan, seperti banjir, tanah longsor dan lain sebagainya.

Alternatif lain dalam menanggulangi permasalahan pertanahan di dalam kota ini adalah dengan membangun fasilitas-fasilitas hunian di daerah pinggiran kota, yang relatif lebih murah harganya. Namun permasalahan baru muncul lagi disana, yaitu jarak antara tempat tinggal dan lokasi bekerja menjadi semakin jauh sehingga kota tumbuh menjadi tidak efisien dan terasa mahal bagi penghuninya.

Selain itu, penyediaan perumahan dan pemukiman juga harus diikuti dengan penyediaan prasarana dasar seperti penyediaan air bersih, sistem pembuangan sampah, sistem pembuangan kotoran, air limbah, tata bangunan, saluran air hujan, penanggulangan bahaya kebakaran, serta pencemaran air, udara, dan tanah yang memadai.

5. Pembiayaan.

Permasalahan biaya merupakan salah satu point penting dalam pemecahan permasalahan perumahan dan permukiman ini. Secara mikro, hal ini disebabkan oleh kemampuan ekonomis masyarakat untuk menjangkau harga rumah yang layak, sedangkan secara makro hal ini juga tidak terlepas dari kemampuan ekonomi nasional untuk mendukung pemecahan masalah perumahan secara menyeluruh.

Hal lain yang juga merupakan salah satu bentuk permasalahan pembiayaan ini adalah adanya kecenderungan meningkatnya biaya pembangunan, termasuk biaya pengadaan tanah yang tidak sebanding dengan kenaikan angka pendapatan masyarakat, sehingga standar untuk memenuhi kebutuhan akan hunian menjadi semakin tinggi.

6. Kelembagaan

Perangkat kelembagaan dibidang perumahan, merupakan satu kesatuan sistem kelembagaan untuk mewujudkan pembangunan perumahan secara berencana, terarah dan perpadu, baik itu yang berfungsi sebagai pemegang kebijaksanaan, pembinaan dan pengaturan pada berbagai tingkat pemerintahan, maupun lembaga-lembaga pelaksana pembangunan di sektor pemerintah dan swasta.

Hal lain yang juga berhubungan dengan kelembagaan ini adalah pengembangan unsur-unsur pelaksana pembangunan yang harus lebih dikembangkan lagi, khususnya kelembagaan pada tingkat daerah, baik itu yang bersifat formal maupun non-formal yang dapat mendukung swadaya masyarakat dalam bidang perumahan dan permukiman.

7. Peran Serta Masyarakat

Pemenuhan pembangunan perumahan adalah tanggung jawab masyarakat sendiri, baik itu secara perorangan maupun secara bersama-sama, pada point ini peran pemerintah hanyalah sebagai pengatur, pembina dan membantu serta menciptakan iklim yang baik agar masyarakat dapat memenuhi sendiri kebutuhan akan perumahan mereka. Masyarakat bukanlah semata-mata objek pembangunan, tetapi merupakan subjek yang berperan aktif dalam pembangunan perumahan dan permukiman.

Peran serta masyarakat akan dapat berlangsung lebih baik apabila sejak awal sudah ada perencanaan pembangunan, agar hasilnya sesuai dengan aspirasi, kebutuhan nyata, kondisi sosial budaya dan kemampuan ekonomi masyarakat yang bersangkutan, dengan demikian perumahan dan permukiman dapat menciptakan suatu proses kemajuan sosial secara lebih nyata.

Tabel 4. 13 Potensi dan Masalah Pengembangan Perumahan dan Permukiman Kabupaten Cianjur Tahun 2021

Potensi	Masalah
- Kawasan Perkotaan Cianjur Diarahkan untuk pusat kegiatan perdagangan dan jasa serta perumahan - Sebagian lokasi berada pada kondisi ketinggian dan topografi yang datar sehingga bisa dikembangkan untuk permukiman - Tingkat kepadatan bangunan didominasi oleh kepadatan rendah <60 unit/ ha - Dilalui oleh aksesibilitas jalan yang baik yaitu jalan arteri primer dan arteri sekunder - Sebagian lokasi memiliki ketersediaan sarana yang cukup baik - Sebagian lokasi sudah cukup terlayani oleh jaringan prasarana perumahan seperti jaringan listrik, jaringan telepon, dan lainnya	- Merupakan Kawasan rawan bencana gempa bumi tinggi - Pesatnya angka pertambahan penduduk yang tidak sebanding dengan penyediaan sarana perumahan - Pesatnya pembangunan perumahan banyak yang tidak sesuai dengan rencana umum tata ruang, inilah yang menyebabkan tata ruang semakin hari semakin tidak jelas arah pengembangannya - Tidak fokusnya dalam menentukan prioritas pengembangan perumahan dan permukiman - Penyediaan prasarana dasar seperti penyediaan air bersih, sistem pembuangan sampah, sistem pembuangan kotoran, air limbah, tata bangunan, saluran air hujan, penanggulangan bahaya kebakaran, serta pencemaran air, udara, dan tanah belum optimal. - Kecenderungan meningkatnya biaya pembangunan, termasuk biaya pengadaan tanah yang tidak sebanding dengan kenaikan angka pendapatan masyarakat, sehingga standar untuk memenuhi kebutuhan akan hunian menjadi semakin tinggi.

Sumber : Hasil analisis, tahun 2021

4.2. ANALISIS KEBUTUHAN RUMAH DAN KEBUTUHAN LUAS RUMAH HUNIAN PENDUDUK

4.2.1. Proyeksi Kebutuhan Rumah

Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok bagi manusia sebagai makhluk individu dan juga sosial untuk tempat tinggal, berlindung dan beristirahat dalam menjalani kebutuhannya. Sehingga kebutuhan perumahan meningkat seiring dengan pertambahan jumlah rumah tangga dari tahun ke tahun.

Untuk menentukan jumlah rumah tangga (KK) dapat menggunakan asumsi bahwa dalam 1 keluarga terdapat 5 orang. Kemudian menggunakan proyeksi penduduk untuk menentukan proyeksi jumlah rumah tangga (KK)

dan proyeksi jumlah kebutuhan rumah untuk 20 tahun kedepan. Untuk lebih lengkapnya dapat dijelaskan sebagai berikut.

A. Proyeksi Jumlah Rumah Tangga (KK)

Berikut adalah proyeksi pertumbuhan jumlah rumah tangga (KK) dari data awal (tahun 2021) hasil konversi jumlah penduduk di wilayah kajian (Kecamatan Cianjur, Kecamatan Ciluku & Kecamatan Ciluku) dan proyeksinya hingga tahun 2041.

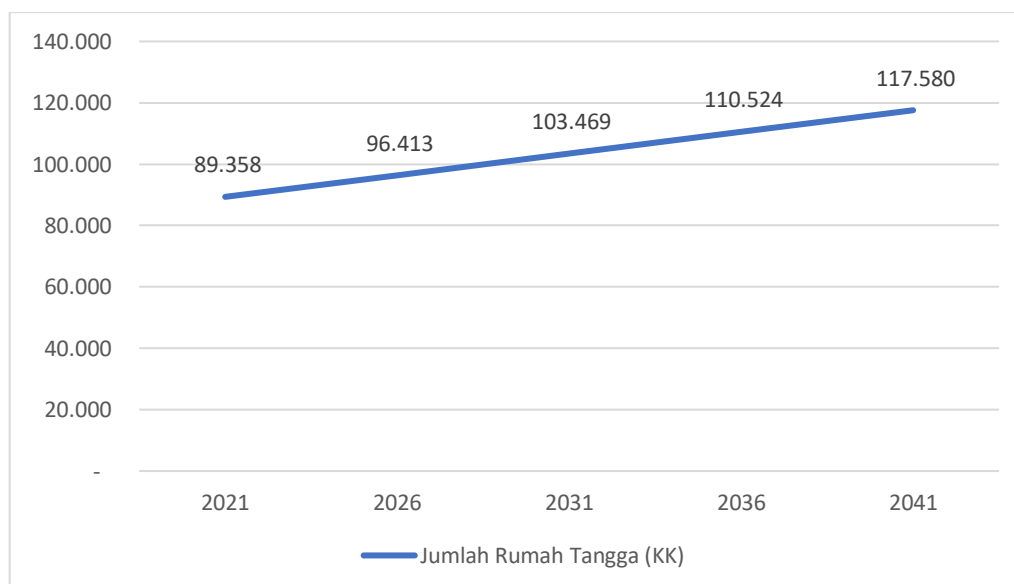
Tabel 4. 14 Proyeksi Pertumbuhan Rumah Tangga (KK) Kecamatan Cianjur, Ciluku dan Karangtengah Tahun 2021-2041

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Jumlah Rumah Tahun 2021 (unit)	Jumlah Rumah Tangga (KK)				
			2021	2026	2031	2036	2041
CIANJUR	Nagrak	4.701	3.176	3.371	3.567	3.762	3.958
	Sukamaju	5.427	2.382	3.373	4.364	5.355	6.346
	Sayang	24.747	7.009	7.078	7.147	7.215	7.284
	Solokpandan	14.848	2.370	2.390	2.410	2.430	2.451
	Muka	8.102	3.800	4.103	4.405	4.708	5.011
	Bojongherang	12.553	3.435	3.658	3.880	4.103	4.325
	Pamoyanan	9.137	2.952	2.970	2.987	3.004	3.022
	Sawahgede	5.277	2.996	3.021	3.045	3.070	3.094
	Limbangansari	5.593	2.228	2.297	2.367	2.437	2.506
	Mekarsari	5.025	2.386	2.412	2.438	2.464	2.489
	Babakankaret	2.591	1.950	2.159	2.367	2.575	2.784
Kecamatan Cianjur		98.001	34.683	36.830	38.977	41.123	43.270
CILAKU	Sukasari	5.426	3.222	3.451	3.680	3.910	4.139
	Sukakerta	2.824	1.891	1.904	1.916	1.928	1.941
	Sindangsari	2.493	1.581	1.598	1.615	1.632	1.649
	Mulyasari	2.146	1.367	1.431	1.496	1.560	1.624
	Ciharashas	2.292	2.059	2.398	2.736	3.075	3.413
	Cibinonghilir	2.574	1.818	1.986	2.154	2.322	2.490
	Sirnagalih	17.377	5.024	5.505	5.985	6.466	6.947
	Rahong	2.643	2.009	2.207	2.405	2.603	2.800
	Munjul	1.945	1.606	1.757	1.908	2.060	2.211
	Rancagoong	2.266	1.898	2.018	2.137	2.257	2.377
Kecamatan Ciluku		41.986	22.475	24.255	26.034	27.813	29.592
KARANG TENGAH	Sukamanah	12.705	1.905	2.048	2.192	2.336	2.479
	Sindangasih	7.584	1.751	1.897	2.043	2.190	2.336
	Langensari	1.953	1.432	1.515	1.598	1.681	1.764
	Sukasari	2.048	1.724	1.912	2.100	2.288	2.475
	Maleber	11.360	2.901	3.193	3.485	3.777	4.068
	Sabandar	9.853	2.845	3.158	3.472	3.786	4.099

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Jumlah Rumah Tahun 2021 (unit)	Jumlah Rumah Tangga (KK)				
			2021	2026	2031	2036	2041
	Bojong	15.336	4.306	4.736	5.167	5.597	6.027
	Hegarmanah	4.659	2.679	3.042	3.405	3.767	4.130
	Babakancaringin	2.640	1.780	1.797	1.814	1.831	1.847
	Ciherang	2.058	2.004	2.180	2.355	2.531	2.707
	Sukajadi	1.471	1.362	1.480	1.598	1.717	1.835
	Sukasarana	1.064	1.032	1.207	1.382	1.557	1.732
	Sukamantri	1.391	1.275	1.378	1.480	1.583	1.686
	Sukamulya	2.209	1.091	1.193	1.295	1.397	1.499
	Sindanglaka	3.104	1.800	1.978	2.156	2.334	2.512
	Sukataris	4.920	2.312	2.614	2.917	3.219	3.522
Kecamatan Karangtengah		84.355	32.199	35.329	38.458	41.588	44.718
Grand Total		224.342	89.358	96.413	103.469	110.524	117.580

Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

Berdasarkan data tabel proyeksi jumlah rumah tangga diatas dapat diketahui jumlah rumah tangga di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah cenderung meningkat hingga tahun 2041 yaitu sebesar 117.580 KK. Dimana Desa Sayang merupakan desa yang memiliki jumlah rumah tangga terbesar setiap tahunnya. Sedangkan untuk jumlah rumah tangga terendah berada di Desa Sukasarana.



Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

Gambar 4. 17 Grafik Proyeksi Jumlah Rumah Tangga Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021-2041

Berdasarkan grafik proyeksi jumlah rumah tangga diatas menunjukkan bahwa pertumbuhan rumah tangga di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah bersifat linear yang artinya pertumbuhan jumlah rumah tangga akan terus mengalami peningkatan untuk 20 tahun yang akan datang. Pertumbuhan jumlah rumah tangga (KK) tersebut, dapat mempengaruhi pertambahan jumlah kebutuhan hunian atau bangunan rumah di wilayah kajian.

B. Proyeksi Kebutuhan Rumah Hunian

Hasil proyeksi jumlah rumah tangga (KK) perumahan di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah akan digunakan untuk memproyeksikan kebutuhan rumah penduduk di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah untuk 20 tahun yang akan datang (tahun 2021-tahun 2041). Proyeksi tersebut akan dihitung sesuai standar perbandingan kebutuhan rumah berdasarkan besaran kavling yaitu 1 rumah besar : 2 rumah sedang : 3 rumah kecil. Kebutuhan rumah penduduk di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah tahun 2021 sampai dengan tahun 2041 adalah sebagai berikut.

Tabel 4. 15 Proyeksi Kebutuhan Rumah (Unit) di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah
Berdasarkan Besaran Kavling Tahun 2021-2041

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Proyeksi Kebutuhan Rumah (Unit)														
		2021			2026			2031			2036			2041		
		Besar	Sedang	Kecil	Besar	Sedang	Kecil	Besar	Sedang	Kecil	Besar	Sedang	Kecil	Besar	Sedang	Kecil
CIANJUR	Nagrak	529	1.059	1.588	562	1.124	1.686	594	1.189	1.783	627	1.254	1.881	660	1.319	1.979
	Sukamaju	397	794	1.191	562	1.124	1.687	727	1.455	2.182	893	1.785	2.678	1.058	2.115	3.173
	Sayang	1.168	2.336	3.505	1.180	2.359	3.539	1.191	2.382	3.573	1.203	2.405	3.608	1.214	2.428	3.642
	Solokpandan	395	790	1.185	398	797	1.195	402	803	1.205	405	810	1.215	408	817	1.225
	Muka	633	1.267	1.900	684	1.368	2.051	734	1.468	2.203	785	1.569	2.354	835	1.670	2.506
	Bojongherang	573	1.145	1.718	610	1.219	1.829	647	1.293	1.940	684	1.368	2.051	721	1.442	2.163
	Pamoyanan	492	984	1.476	495	990	1.485	498	996	1.493	501	1.001	1.502	504	1.007	1.511
	Sawahgede	499	999	1.498	503	1.007	1.510	508	1.015	1.523	512	1.023	1.535	516	1.031	1.547
	Limbangansari	371	743	1.114	383	766	1.149	394	789	1.183	406	812	1.218	418	835	1.253
	Mekarsari	398	795	1.193	402	804	1.206	406	813	1.219	411	821	1.232	415	830	1.245
	Babakankaret	325	650	975	360	720	1.079	394	789	1.183	429	858	1.288	464	928	1.392
Kecamatan Cianjur		5.781	11.561	17.342	6.138	12.277	18.415	6.496	12.992	19.488	6.854	13.708	20.562	7.212	14.423	21.635
CILAKU	Sukasari	537	1.074	1.611	575	1.150	1.726	613	1.227	1.840	652	1.303	1.955	690	1.380	2.070
	Sukakerta	315	630	946	317	635	952	319	639	958	321	643	964	323	647	970
	Sindangsari	263	527	790	266	533	799	269	538	807	272	544	816	275	550	824
	Mulyasari	228	456	684	239	477	716	249	499	748	260	520	780	271	541	812
	Ciharashas	343	686	1.030	400	799	1.199	456	912	1.368	512	1.025	1.537	569	1.138	1.707
	Cibinonghilir	303	606	909	331	662	993	359	718	1.077	387	774	1.161	415	830	1.245
	Sirnagalih	837	1.675	2.512	917	1.835	2.752	998	1.995	2.993	1.078	2.155	3.233	1.158	2.316	3.473
	Rahong	335	670	1.005	368	736	1.103	401	802	1.202	434	868	1.301	467	933	1.400
	Munjul	268	535	803	293	586	879	318	636	954	343	687	1.030	368	737	1.105
	Rancagoong	316	633	949	336	673	1.009	356	712	1.069	376	752	1.129	396	792	1.188
Kecamatan Cilaku		3.746	7.492	11.238	4.042	8.085	12.127	4.339	8.678	13.017	4.635	9.271	13.906	4.932	9.864	14.796
KARANG	Sukamanah	317	635	952	341	683	1.024	365	731	1.096	389	779	1.168	413	826	1.240

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Proyeksi Kebutuhan Rumah (Unit)														
		2021			2026			2031			2036			2041		
		Besar	Sedang	Kecil	Besar	Sedang	Kecil	Besar	Sedang	Kecil	Besar	Sedang	Kecil	Besar	Sedang	Kecil
TENGAH	Sindangasih	292	584	875	316	632	949	341	681	1.022	365	730	1.095	389	779	1.168
	Langensari	239	477	716	253	505	758	266	533	799	280	560	841	294	588	882
	Sukasari	287	575	862	319	637	956	350	700	1.050	381	763	1.144	413	825	1.238
	Maleber	483	967	1.450	532	1.064	1.596	581	1.162	1.742	629	1.259	1.888	678	1.356	2.034
	Sabandar	474	948	1.422	526	1.053	1.579	579	1.157	1.736	631	1.262	1.893	683	1.366	2.050
	Bojong	718	1.435	2.153	789	1.579	2.368	861	1.722	2.583	933	1.866	2.798	1.004	2.009	3.013
	Hegarmanah	447	893	1.340	507	1.014	1.521	567	1.135	1.702	628	1.256	1.884	688	1.377	2.065
	Babakancaringin	297	593	890	299	599	898	302	605	907	305	610	915	308	616	924
	Ciherang	334	668	1.002	363	727	1.090	393	785	1.178	422	844	1.265	451	902	1.353
	Sukajadi	227	454	681	247	493	740	266	533	799	286	572	858	306	612	917
	Sukasarana	172	344	516	201	402	603	230	461	691	259	519	778	289	577	866
	Sukamantri	213	425	638	230	459	689	247	493	740	264	528	792	281	562	843
	Sukamulya	182	364	545	199	398	596	216	432	647	233	466	698	250	500	749
	Sindanglaka	300	600	900	330	659	989	359	719	1.078	389	778	1.167	419	837	1.256
	Sukatari	385	771	1.156	436	871	1.307	486	972	1.458	537	1.073	1.610	587	1.174	1.761
Kecamatan Karangtengah		5.367	10.733	16.100	5.888	11.776	17.664	6.410	12.819	19.229	6.931	13.863	20.794	7.453	14.906	22.359
Grand Total		14.893	29.786	44.679	16.069	32.138	48.207	17.245	34.490	51.734	18.421	36.841	55.262	19.597	39.193	58.790

Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

Dari tabel proyeksi kebutuhan perumahan di atas dapat diketahui bahwa kebutuhan perumahan berdasarkan besaran luas kavling di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah cenderung mengalami peningkatan setiap tahunnya, hingga tahun 2041 jumlah kebutuhan rumah mencapai 117.580 unit. Hal ini dipengaruhi oleh pertumbuhan jumlah rumah tangga (KK) yang terus mengalami pertambahan jumlah. Namun berdasarkan hasil perhitungan backlog pada sub bab 4.1.1 dan hasil perhitungan kebutuhan rumah, terjadi kelebihan rumah sebanyak 134.984 unit pada tahun 2021 dan ketersediaan rumah tersebut dapat mencukupi kebutuhan rumah penduduk pada tahun 2021 serta baru terjadi backlog (kekurangan jumlah rumah dari kebutuhan rumah yang seharusnya) pada tahun 2026. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4. 16 Selisih Backlog dengan Proyeksi Kebutuhan Rumah Tahun 2021-2041

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Proyeksi Kebutuhan Rumah (Unit)											
		2021						2026					
		Besar	Sedang	Kecil	Jumlah Kebutuhan Rumah	Ketersediaan Rumah (Perhitungan Backlog 2021)	Kebutuhan Rumah Akhir	Besar	Sedang	Kecil	Jumlah Kebutuhan Rumah	Ketersediaan Rumah (Kebutuhan Rumah Akhir 2021)	Kebutuhan Rumah Akhir
CIANJUR	Nagrak	529	1.059	1.588	3.176	- 1.525	1651	562	1.124	1.686	3.371	1.651	5.022
	Sukamaju	397	794	1.191	2.382	- 3.045	-663	562	1.124	1.687	3.373	-663	2710
	Sayang	1.168	2.336	3.505	7.009	- 17.738	- 10.729	1.180	2.359	3.539	7.078	-10729	- 3.651
	Solokpandan	395	790	1.185	2.370	- 12.478	- 10.109	398	797	1.195	2.390	-10109	- 7.719
	Muka	633	1.267	1.900	3.800	- 4.302	-503	684	1.368	2.051	4.103	-503	3.600
	Bojongherang	573	1.145	1.718	3.435	- 9.118	- 5.682	610	1.219	1.829	3.658	- 5.682	- 2.024
	Pamoyanan	492	984	1.476	2.952	- 6.185	- 3.233	495	990	1.485	2.970	- 3.233	-263
	Sawahgede	499	999	1.498	2.996	- 2.281	716	503	1.007	1.510	3.021	716	3.736
	Limbangansari	371	743	1.114	2.228	- 3.365	- 1.138	383	766	1.149	2.297	-1138	1160
	Mekarsari	398	795	1.193	2.386	- 2.639	-254	402	804	1.206	2.412	-254	2158
	Babakankaret	325	650	975	1.950	- 641	1310	360	720	1.079	2.159	1310	3.468
Kecamatan Cianjur		5.781	11.561	17.342	34.683	- 63.318	- 28.634	6.138	12.277	18.415	36.830	- 28.634	8196
CILAKU	Sukasari	537	1.074	1.611	3.222	- 2.204	1.017	575	1.150	1.726	3.451	1.017	4.469
	Sukakerta	315	630	946	1.891	- 933	958	317	635	952	1.904	958	2.862
	Sindangsari	263	527	790	1.581	- 912	669	266	533	799	1.598	669	2.267
	Mulyasari	228	456	684	1.367	- 779	588	239	477	716	1.431	588	2.020
	Ciharashas	343	686	1.030	2.059	- 233	1.827	400	799	1.199	2.398	1.827	4.225
	Cibinonghilir	303	606	909	1.818	- 756	1.062	331	662	993	1.986	1.062	3.048
	Sirnagalih	837	1.675	2.512	5.024	- 12.353	- 7.330	917	1.835	2.752	5.505	- 7.330	- 1.825
	Rahong	335	670	1.005	2.009	- 634	1.375	368	736	1.103	2.207	1375	3582
	Munjul	268	535	803	1.606	- 339	1.267	293	586	879	1.757	1267	3.024
	Rancagoong	316	633	949	1.898	- 368	1.530	336	673	1.009	2.018	1530	3.548

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Proyeksi Kebutuhan Rumah (Unit)											
		2021						2026					
		Besar	Sedang	Kecil	Jumlah Kebutuhan Rumah	Ketersediaan Rumah (Perhitungan Backlog 2021)	Kebutuhan Rumah Akhir	Besar	Sedang	Kecil	Jumlah Kebutuhan Rumah	Ketersediaan Rumah (Kebutuhan Rumah Akhir 2021)	Kebutuhan Rumah Akhir
Kecamatan Cilaku		3.746	7.492	11.238	22.475	- 19.511	2964,9	4.042	8.085	12.127	24.255	2965	27.219
KARANG TENGAH	Sukamanah	317	635	952	1.905	- 10.800	- 8.895	341	683	1.024	2.048	- 8.895	- 6.847
	Sindangasih	292	584	875	1.751	- 5.833	- 4.082	316	632	949	1.897	- 4.082	- 2.185
	Langensari	239	477	716	1.432	- 521	911	253	505	758	1.515	911	2.426
	Sukasari	287	575	862	1.724	- 324	1401	319	637	956	1.912	1401	3.313
	Maleber	483	967	1.450	2.901	- 8.459	- 5.559	532	1.064	1.596	3.193	- 5.559	- 2.366
	Sabandar	474	948	1.422	2.845	- 7.008	- 4.163	526	1.053	1.579	3.158	- 4.163	- 1.005
	Bojong	718	1.435	2.153	4.306	- 11.030	- 6.723	789	1.579	2.368	4.736	- 6.723	- 1.987
	Hegarmanah	447	893	1.340	2.679	- 1.980	700	507	1.014	1.521	3.042	700	3742
	Babakancaringin	297	593	890	1.780	- 860	920	299	599	898	1.797	920	2.717
	Ciherang	334	668	1.002	2.004	- 54	1.950	363	727	1.090	2.180	1.950	4.130
	Sukajadi	227	454	681	1.362	- 109	1.253	247	493	740	1.480	1253	2733
	Sukasarana	172	344	516	1.032	- 32	1.000	201	402	603	1.207	1.000	2.206
	Sukamantri	213	425	638	1.275	- 116	1.159	230	459	689	1.378	1159	2.537
	Sukamulya	182	364	545	1.091	- 1.118	-27	199	398	596	1.193	- 27	1.165
	Sindanglaka	300	600	900	1.800	- 1.304	496	330	659	989	1.978	496	2.474
	Sukataris	385	771	1.156	2.312	- 2.608	-297	436	871	1.307	2.614	- 297	2.317
Kecamatan Karangtengah		5.367	10.733	16.100	32.199	- 52.156	- 19.957	5.888	11.776	17.664	35.329	- 19.957	15372
Grand Total		14.893	29.786	44.679	89.358	- 134.984	- 45.626	16.069	32.138	48.207	96.413	- 45.626	50.787

Lanjutan...

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Proyeksi Kebutuhan Rumah (Unit)											
		2031						2036					
		Besar	Sedang	Kecil	Jumlah Kebutuhan Rumah	Ketersediaan Rumah (Perhitungan Backlog 2021)	Kebutuhan Rumah Akhir	Besar	Sedang	Kecil	Jumlah Kebutuhan Rumah	Ketersediaan Rumah (Kebutuhan Rumah Akhir 2021)	Kebutuhan Rumah Akhir
CIANJUR	Nagrak	594	1.189	1.783	3.567	5.022	8.589	627	1.254	1.881	3.762	8.589	12.351
	Sukamaju	727	1.455	2.182	4.364	2.710	7.074	893	1.785	2.678	5.355	7.074	12.430
	Sayang	1.191	2.382	3.573	7.147	- 3.651	3.496	1.203	2.405	3.608	7.215	3.496	10.711
	Solokpandan	402	803	1.205	2.410	- 7.719	- 5.309	405	810	1.215	2.430	- 5.309	- 2.879
	Muka	734	1.468	2.203	4.405	3.600	8.005	785	1.569	2.354	4.708	8.005	12.713
	Bojongherang	647	1.293	1.940	3.880	- 2.024	1.856	684	1.368	2.051	4.103	1.856	5.959
	Pamoyanan	498	996	1.493	2.987	-263	2.724	501	1.001	1.502	3.004	2.724	5.728
	Sawahgede	508	1.015	1.523	3.045	3.736	6.782	512	1.023	1.535	3.070	6.782	9.851
	Limbangansari	394	789	1.183	2.367	1160	3.527	406	812	1.218	2.437	3.527	5.963
	Mekarsari	406	813	1.219	2.438	2158	4595	411	821	1.232	2.464	4595	7.059
	Babakankaret	394	789	1.183	2.367	3.468	5.835	429	858	1.288	2.575	5835	8.411
Kecamatan Cianjur		6.496	12.992	19.488	38.977	8.196	47.173	6.854	13.708	20.562	41.123	47.173	88.296
CILAKU	Sukasari	613	1.227	1.840	3.680	4.469	8.149	652	1.303	1.955	3.910	8.149	12.059
	Sukakerta	319	639	958	1.916	2.862	4.778	321	643	964	1.928	4.778	6.706
	Sindangsari	269	538	807	1.615	2.267	3.882	272	544	816	1.632	3.882	5.514
	Mulyasari	249	499	748	1.496	2.020	3.516	260	520	780	1.560	3.516	5.076
	Ciharashas	456	912	1.368	2.736	4.225	6.961	512	1.025	1.537	3.075	6.961	10.036
	Cibinonghilir	359	718	1.077	2.154	3.048	5.202	387	774	1.161	2.322	5.202	7.524
	Sirnagalih	998	1.995	2.993	5.985	- 1.825	4.160	1.078	2.155	3.233	6.466	4.160	10.626
	Rahong	401	802	1.202	2.405	3582	5.987	434	868	1.301	2.603	5.987	8.590
	Munjul	318	636	954	1.908	3.024	4.932	343	687	1.030	2.060	4.932	6.992
	Rancagoong	356	712	1.069	2.137	3.548	5.686	376	752	1.129	2.257	5.686	7.943

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Proyeksi Kebutuhan Rumah (Unit)											
		2031						2036					
		Besar	Sedang	Kecil	Jumlah Kebutuhan Rumah	Ketersediaan Rumah (Perhitungan Backlog 2021)	Kebutuhan Rumah Akhir	Besar	Sedang	Kecil	Jumlah Kebutuhan Rumah	Ketersediaan Rumah (Kebutuhan Rumah Akhir 2021)	Kebutuhan Rumah Akhir
Kecamatan Cilaku		4.339	8.678	13.017	26.034	27.219	53.253	4.635	9.271	13.906	27.813	53.253	81.066
KARANG TENGAH	Sukamanah	365	731	1.096	2.192	- 6.847	- 4.655	389	779	1.168	2.336	-4.655	- 2.319
	Sindangasih	341	681	1.022	2.043	- 2.185	- 142	365	730	1.095	2.190	-142	2.048
	Langensari	266	533	799	1.598	2.426	4.024	280	560	841	1.681	4024	5.705
	Sukasari	350	700	1.050	2.100	3.313	5.413	381	763	1.144	2.288	5.413	7.701
	Maleber	581	1.162	1.742	3.485	- 2.366	1.118	629	1.259	1.888	3.777	1.118	4.895
	Sabandar	579	1.157	1.736	3.472	- 1.005	2467	631	1.262	1.893	3.786	2467	6.253
	Bojong	861	1.722	2.583	5.167	- 1.987	3180	933	1.866	2.798	5.597	3180	8.776
	Hegarmanah	567	1.135	1.702	3.405	3742	7147	628	1.256	1.884	3.767	7147	10.914
	Babakancaringin	302	605	907	1.814	2.717	4.531	305	610	915	1.831	4.531	6.362
	Ciherang	393	785	1.178	2.355	4.130	6.486	422	844	1.265	2.531	6.486	9.017
	Sukajadi	266	533	799	1.598	2733	4332	286	572	858	1.717	4332	6048
	Sukasarana	230	461	691	1.382	2.206	3.588	259	519	778	1.557	3.588	5.145
	Sukamantri	247	493	740	1.480	2.537	4.017	264	528	792	1.583	4.017	5.600
	Sukamulya	216	432	647	1.295	1.165	2.460	233	466	698	1.397	2.460	3.857
	Sindanglaka	359	719	1.078	2.156	2.474	4.630	389	778	1.167	2.334	4.630	6.964
Sukataris	486	972	1.458	2.917	2.317	5.234	537	1.073	1.610	3.219	5.234	8.453	
Kecamatan Karangtengah		6.410	12.819	19.229	38.458	15.372	53.830	6.931	13.863	20.794	41.588	53.830	95.419
Grand Total		17.245	34.490	51.734	103.469	50.787	154.256	18.421	36.841	55.262	110.524	154.256	264.781

Lanjutan...

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Proyeksi Kebutuhan Rumah (Unit)					
		2041					
		Besar	Sedang	Kecil	Jumlah Kebutuhan Rumah	Ketersediaan Rumah (Perhitungan Backlog 2021)	Kebutuhan Rumah Akhir
CIANJUR	Nagrak	660	1.319	1.979	3.958	12.351	16.308
	Sukamaju	1.058	2.115	3.173	6.346	12.430	18.776
	Sayang	1.214	2.428	3.642	7.284	10.711	17.995
	Solokpandan	408	817	1.225	2.451	- 2.879	- 428
	Muka	835	1.670	2.506	5.011	12.713	17.725
	Bojongherang	721	1.442	2.163	4.325	5.959	10.284
	Pamoyanan	504	1.007	1.511	3.022	5.728	8.750
	Sawahgede	516	1.031	1.547	3.094	9.851	12.945
	Limbangansari	418	835	1.253	2.506	5.963	8.469
	Mekarsari	415	830	1.245	2.489	7.059	9.548
	Babakankaret	464	928	1.392	2.784	8.411	11.194
Kecamatan Cianjur		7.212	14.423	21.635	43.270	88.296	131.567
CILAKU	Sukasari	690	1.380	2.070	4.139	12.059	16.198
	Sukakerta	323	647	970	1.941	6.706	8.647
	Sindangsari	275	550	824	1.649	5.514	7.162
	Mulyasari	271	541	812	1.624	5.076	6.700
	Ciharashas	569	1.138	1.707	3.413	10.036	13.450
	Cibinonghilir	415	830	1.245	2.490	7.524	10.014
	Sirnagalih	1.158	2.316	3.473	6.947	10.626	17.573
	Rahong	467	933	1.400	2.800	8.590	11.390
	Munjul	368	737	1.105	2.211	6.992	9.203
	Rancagoong	396	792	1.188	2.377	7.943	10.320
Kecamatan Cilaku		4.932	9.864	14.796	29.592	81.066	110.657
KARANG TENGAH	Sukamanah	413	826	1.240	2.479	- 2.319	160
	Sindangasih	389	779	1.168	2.336	2.048	4.384
	Langensari	294	588	882	1.764	5.705	7.469
	Sukasari	413	825	1.238	2.475	7.701	10.176
	Maleber	678	1.356	2.034	4.068	4.895	8.963
	Sabandar	683	1.366	2.050	4.099	6.253	10.352
	Bojong	1.004	2.009	3.013	6.027	8.776	14.803
	Hegarmanah	688	1.377	2.065	4.130	10.914	15.044
	Babakancaringin	308	616	924	1.847	6.362	8.209
	Ciherang	451	902	1.353	2.707	9.017	11.723
	Sukajadi	306	612	917	1.835	6048	7883
	Sukasarana	289	577	866	1.732	5.145	6.877
	Sukamantri	281	562	843	1.686	5.600	7.286
	Sukamulya	250	500	749	1.499	3.857	5.356
	Sindanglaka	419	837	1.256	2.512	6.964	9.476
	Sukataris	587	1.174	1.761	3.522	8.453	11.975

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Proyeksi Kebutuhan Rumah (Unit)					
		2041					
		Besar	Sedang	Kecil	Jumlah Kebutuhan Rumah	Ketersediaan Rumah (Perhitungan Backlog 2021)	Kebutuhan Rumah Akhir
Kecamatan Karangtengah		7.453	14.906	22.359	44.718	95.419	140.137
Grand Total		19.597	39.193	58.790	117.580	264.781	382.360

Keterangan :

Angka Minus (-) = menunjukkan adanya kelebihan rumah hunian penduduk

Angka Plus (+) = menunjukkan adanya kebutuhan (kekurangan) rumah hunian penduduk

Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

Dari tabel di atas, dapat ditarik kesimpulan secara keseluruhan sebagai berikut.

Tabel 4. 17 Kesimpulan Selisih *Backlog* dengan Proyeksi Kebutuhan Rumah Tahun 2021-2041

Tahun	2021	Keterangan	2026	Keterangan	2031	Keterangan	2036	Keterangan	2041	Keterangan
Ketersediaan Rumah	- 134.984	(-) terjadi kelebihan rumah	- 45.626	(-) terjadi kelebihan rumah	50.787	(+) terjadi kekurangan rumah	154.256	(+) terjadi kekurangan rumah	264.781	(+) terjadi kekurangan rumah
Kebutuhan Rumah	89.358	kebutuhan rumah kurang dari ketersediaan rumah	96.413	kebutuhan rumah melebihi ketersediaan rumah	103.469	kebutuhan rumah melebihi ketersediaan rumah	110.524	kebutuhan rumah melebihi ketersediaan rumah	117.580	kebutuhan rumah melebihi ketersediaan rumah
Kebutuhan Rumah Akhir	- 45.626	(-) terjadi kelebihan rumah	50.787	(+) terjadi backlog/adanya kekurangan/kebutuhan rumah	154.256	(+) terjadi backlog/adanya kekurangan/kebutuhan rumah	264.781	(+) terjadi backlog/adanya kekurangan/kebutuhan rumah	382.360	(+) terjadi backlog/adanya kekurangan/kebutuhan rumah

Keterangan :

Angka Minus (-) = menunjukkan adanya kelebihan rumah hunian penduduk

Angka Plus (+) = menunjukkan adanya kebutuhan (kekurangan) rumah hunian penduduk

Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa kelebihan rumah hunian terjadi pada tahun 2021. Sedangkan kebutuhan akan rumah baru tidak akan tercukupi oleh kelebihan rumah pada tahun 2026 hingga tahun 2041. Setelah mengetahui proyeksi kebutuhan rumah yang telah dikurangi dengan *backlog*, kemudian proyeksi kebutuhan rumah akhir akan dibagi berdasarkan kavling sebagai berikut.

Tabel 4. 18 Total Proyeksi Akhir Kebutuhan Rumah (Unit) di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Berdasarkan Besaran Kavling Tahun 2021-2041

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Proyeksi Kebutuhan Rumah (Unit)											
		2021				2026				2031			
		Besar	Sedang	Kecil	Jumlah	Besar	Sedang	Kecil	Jumlah	Besar	Sedang	Kecil	Jumlah
CIANJUR	Nagrak	275	550	825	1.651	837	1.674	2.511	5.022	1.431	2.863	4.294	8.589
	Sukamaju	-110	- 221	- 331	- 663	452	903	1.355	2.710	1.179	2.358	3.537	7.074
	Sayang	- 1.788	- 3.576	- 5.364	- 10.729	- 608	- 1.217	-1.825	- 3.651	583	1.165	1.748	3.496
	Solokpandan	- 1.685	- 3.370	- 5.054	- 10.109	-1.287	- 2.573	- 3.860	- 7.719	- 885	- 1.770	- 2.655	- 5.309
	Muka	- 84	- 168	- 251	- 503	600	1.200	1.800	3.600	1.334	2.668	4.003	8.005
	Bojongherang	- 947	-1.894	-2.841	-5.682	- 337	- 675	-1.012	- 2.024	309	619	928	1.856
	Pamoyanan	- 539	-1.078	-1.616	- 3.233	- 44	-88	-132	- 263	454	908	1.362	2.724
	Sawahgede	119	239	358	716	623	1.245	1.868	3.736	1.130	2.261	3.391	6.782
	Limbangansari	- 190	- 379	- 569	- 1.138	193	387	580	1.160	588	1.176	1.763	3.527
	Mekarsari	- 42	- 85	- 127	- 254	360	719	1.079	2.158	766	1.532	2.298	4.595
	Babakankaret	218	437	655	1.310	578	1.156	1.734	3.468	973	1.945	2.918	5.835
Kecamatan Cianjur		- 4.772	- 9.545	- 14.317	- 28.634	1.366	2.732	4.098	8.196	7.862	15.724	23.586	47.173
CILAKU	Sukasari	170	339	509	1.017	745	1.490	2.234	4.469	1.358	2.716	4.075	8.149
	Sukakerta	160	319	479	958	477	954	1.431	2.862	796	1.593	2.389	4.778
	Sindangsari	111	223	334	669	378	756	1.133	2.267	647	1.294	1.941	3.882
	Mulyasari	98	196	294	588	337	673	1.010	2.020	586	1.172	1.758	3.516
	Ciharashas	304	609	913	1.827	704	1.408	2.112	4.225	1.160	2.320	3.481	6.961
	Cibinonghilir	177	354	531	1.062	508	1.016	1.524	3.048	867	1.734	2.601	5.202
	Sirnagalih	- 1.222	- 2.443	- 3.665	- 7.330	- 304	- 608	- 913	- 1.825	693	1.387	2.080	4.160
	Rahong	229	458	688	1.375	597	1.194	1.791	3.582	998	1.996	2.994	5.987
	Munjul	211	422	633	1.267	504	1.008	1.512	3.024	822	1.644	2.466	4.932

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Proyeksi Kebutuhan Rumah (Unit)											
		2021				2026				2031			
		Besar	Sedang	Kecil	Jumlah	Besar	Sedang	Kecil	Jumlah	Besar	Sedang	Kecil	Jumlah
	Rancagoong	255	510	765	1.530	591	1.183	1.774	3.548	948	1.895	2.843	5.686
Kecamatan Cilaku		494	988	1.482	2.965	4.537	9.073	13.610	27.219	8.875	17.751	26.626	53.253
KARANG TENGAH	Sukamanah	- 1.483	- 2.965	- 4.448	- 8.895	- 1.141	- 2.282	- 3.423	- 6.847	- 776	- 1.552	- 2.327	- 4.655
	Sindangasih	- 680	- 1.361	- 2.041	- 4.082	- 364	- 728	- 1.093	- 2.185	- 24	- 47	- 71	- 142
	Langensari	152	304	456	911	404	809	1.213	2.426	671	1.341	2.012	4.024
	Sukasari	233	467	700	1.401	552	1.104	1.657	3.313	902	1.804	2.707	5.413
	Maleber	- 926	- 1.853	- 2.779	- 5.559	- 394	- 789	- 1.183	- 2.366	186	373	559	1.118
	Sabandar	- 694	- 1.388	- 2.082	- 4.163	- 167	- 335	- 502	- 1.005	411	822	1.234	2.467
	Bojong	- 1.121	- 2.241	- 3.362	- 6.723	- 331	- 662	- 993	- 1.987	530	1.060	1.590	3.180
	Hegarmanah	117	233	350	700	624	1.247	1.871	3.742	1.191	2.382	3.573	7.147
	Babakancaringin	153	307	460	920	453	906	1.359	2.717	755	1.510	2.265	4.531
	Ciherang	325	650	975	1.950	688	1.377	2.065	4.130	1.081	2.162	3.243	6.486
	Sukajadi	209	418	627	1.253	456	911	1.367	2.733	722	1.444	2.166	4.332
	Sukasarana	167	333	500	1.000	368	735	1.103	2.206	598	1.196	1.794	3.588
	Sukamantri	193	386	580	1.159	423	846	1.268	2.537	670	1.339	2.009	4.017
	Sukamulya	- 5	- 9	-14	-27	194	388	583	1.165	410	820	1.230	2.460
	Sindanglaka	83	165	248	496	412	825	1.237	2.474	772	1.543	2.315	4.630
	Sukataris	-49	- 99	- 148	- 297	386	772	1.159	2.317	872	1.745	2.617	5.234
Kecamatan Karangtengah		- 3.326	-6.652	-9.978	- 19.957	2.562	5.124	7.686	15.372	8.972	17.943	26.915	53.830
Total Kebutuhan Rumah		- .604	-15.209	-22.813	- 45.626	8.465	16.929	25.394	50.787	25.709	51.419	77.128	154.256

Lanjutan...

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Proyeksi Kebutuhan Rumah (Unit)							
		2036				2041			
		Besar	Sedang	Kecil	Jumlah	Besar	Sedang	Kecil	Jumlah
CIANJUR	Nagrak	2.058	4.117	6.175	12.351	2.718	5.436	8.154	16.308
	Sukamaju	2.072	4.143	6.215	12.430	3.129	6.259	9.388	18.776
	Sayang	1.785	3.570	5.355	10.711	2.999	5.998	8.997	17.995
	Solokpandan	-	-	-	-	-	-	-	-
	Muka	480	960	1.439	2.879	71	143	214	428
	Bojongherang	2.119	4.238	6.357	12.713	2.954	5.908	8.862	17.725
	Pamoyanan	993	1.986	2.979	5.959	1.714	3.428	5.142	10.284
	Sawahgedede	955	1.909	2.864	5.728	1.458	2.917	4.375	8.750
	Limbangansari	1.642	3.284	4.926	9.851	2.158	4.315	6.473	12.945
	Mekarsari	994	1.988	2.982	5.963	1.412	2.823	4.235	8.469
	Babakankaret	1.176	2.353	3.529	7.059	1.591	3.183	4.774	9.548
Kecamatan Cianjur		1.402	2.804	4.205	8.411	1.866	3.731	5.597	11.194
Kecamatan Cianjur		14.716	29.432	44.148	88.296	21.928	43.856	65.783	131.567
CILAKU	Sukasari	2.010	4.020	6.029	12.059	2.700	5.399	8.099	16.198
	Sukakerta	1.118	2.235	3.353	6.706	1.441	2.882	4.324	8.647
	Sindangsari	919	1.838	2.757	5.514	1.194	2.387	3.581	7.162
	Mulyasari	846	1.692	2.538	5.076	1.117	2.233	3.350	6.700
	Ciharashas	1.673	3.345	5.018	10.036	2.242	4.483	6.725	13.450
	Cibinonghilir	1.254	2.508	3.762	7.524	1.669	3.338	5.007	10.014
	Sirnagalih	1.771	3.542	5.313	10.626	2.929	5.858	8.787	17.573
	Rahong	1.432	2.863	4.295	8.590	1.898	3.797	5.695	11.390
	Munjul	1.165	2.331	3.496	6.992	1.534	3.068	4.601	9.203
	Rancagoong	1.324	2.648	3.971	7.943	1.720	3.440	5.160	10.320
Kecamatan Cilaku		13.511	27.022	40.533	81.066	18.443	36.886	55.329	110.657
KARANG TENGAH	Sukamanah	-387	-773	-1.160	- 2.319	27	53	80	160
	Sindangasih	341	683	1.024	2.048	731	1.461	2.192	4.384
	Langensari	951	1.902	2.853	5.705	1.245	2.490	3.735	7.469
	Sukasari	1.283	2.567	3.850	7.701	1.696	3.392	5.088	10.176
	Maleber	816	1.632	2.447	4.895	1.494	2.988	4.482	8.963
	Sabandar	1.042	2.084	3.127	6.253	1.725	3.451	5.176	10.352
	Bojong	1.463	2.925	4.388	8.776	2.467	4.934	7.402	14.803
	Hegarmanah	1.819	3.638	5.457	10.914	2.507	5.015	7.522	15.044
	Babakancaringin	1.060	2.121	3.181	6.362	1.368	2.736	4.104	8.209
	Ciherang	1.503	3.006	4.508	9.017	1.954	3.908	5.862	11.723
	Sukajadi	1.008	2.016	3.024	6.048	1.314	2.628	3.942	7.883
	Sukasarana	858	1.715	2.573	5.145	1.146	2.292	3.439	6.877
	Sukamantri	933	1.867	2.800	5.600	1.214	2.429	3.643	7.286
	Sukamulya	643	1.286	1.928	3.857	893	1.785	2.678	5.356
	Sindanglaka	1.161	2.321	3.482	6.964	1.579	3.159	4.738	9.476
	Sukatari	1.409	2.818	4.227	8.453	1.996	3.992	5.987	11.975
Kecamatan Karangtengah		15.903	31.806	47.709	95.419	23.356	46.712	70.068	140.137
Total Kebutuhan Rumah		44.130	88.260	132.390	264.781	63.727	127.453	191.180	382.360

Keterangan :

Angka Minus (-) = menunjukkan adanya kelebihan rumah hunian penduduk

Angka Plus (+) = menunjukkan adanya kebutuhan (kekurangan) rumah hunian penduduk

Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

Dari hasil akhir perhitungan kebutuhan rumah di wilayah kajian (Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah), dapat disimpulkan ke dalam tabel berikut.

Tabel 4. 19 Kesimpulan Proyeksi Kebutuhan Rumah Hunian (unit) Akhir Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021-2041

Tahun	Kebutuhan Rumah (Unit)			Total Kebutuhan Rumah Wilayah Kajian (Unit)	Keterangan
	Cianjur	Cilaku	Karangtengah		
2021	-8.634	2.965	-19.957	-45.626	(-) terjadi kelebihan rumah
2026	8.196	27.219	15.372	50.787	(+) terjadi kekurangan rumah
2031	47.173	53.253	53.830	154.256	(+) terjadi kekurangan rumah
2036	88.296	81.066	95.419	264.781	(+) terjadi kekurangan rumah
2041	131.567	110.657	140.137	382.360	(+) terjadi kekurangan rumah

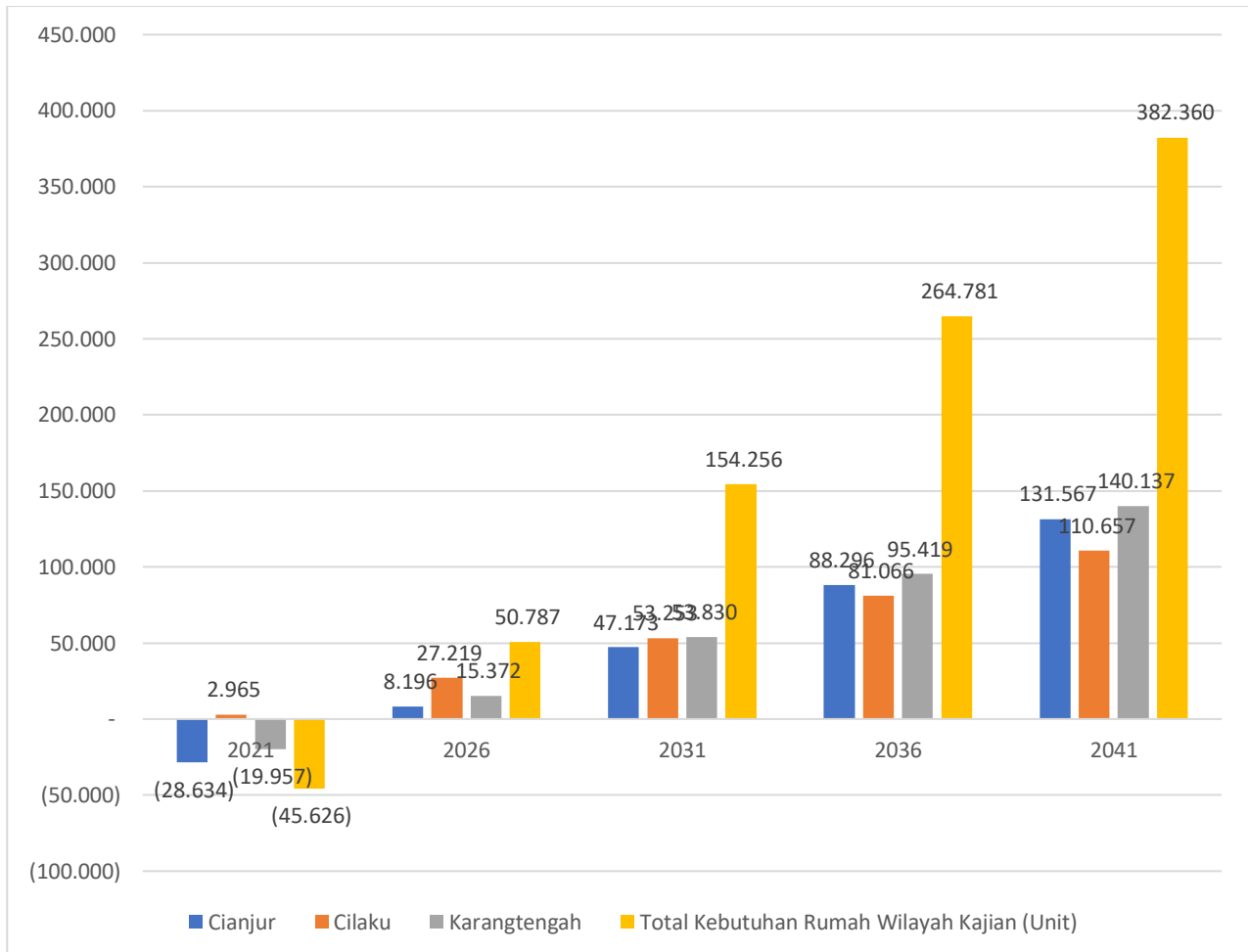
Keterangan :

Angka Minus (-) = menunjukkan adanya kelebihan rumah hunian penduduk

Angka Plus (+) = menunjukkan adanya kebutuhan (kekurangan) rumah hunian penduduk

Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

Gambar 4. 18 Kesimpulan Proyeksi Kebutuhan Rumah Hunian (unit) Akhir Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021-2041



Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

Dapat disimpulkan bahwa kebutuhan rumah di wilayah kajian meningkat setiap tahunnya mengikuti peningkatan jumlah rumah tangga. Dimana pada tahun 2021 terjadi kelebihan rumah sehingga ketersediaan rumah dapat mencukupi kebutuhan rumah hunian penduduk tahun 2021. Sedangkan kebutuhan rumah hunian secara keseluruhan tidak dapat dicukupi oleh ketersediaan rumah lagi pada tahun 2026 hingga tahun 2041. Kecuali pada Kelurahan Solokpandan Kecamatan Karangtengah Cianjur dimana jumlah ketersediaan rumah mencukupi kebutuhan rumah hingga akhir tahun perencanaan. Dimana pada tahun 2041 kelebihan rumah di Kelurahan Solokpandan Kecamatan Cianjur adalah sebanyak 428 unit rumah.

4.2.2. Proyeksi Kebutuhan Lahan Rumah Hunian

Seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk, kebutuhan rumah akan terus meningkat, hal ini akan berbanding lurus dengan kebutuhan lahan untuk rumah hunian. Proyeksi kebutuhan lahan untuk rumah hunian menggunakan ketentuan:

1. Luas untuk tipe rumah kecil yaitu minimal 60 m² dan maksimal 100 m²
2. Luas untuk tipe rumah sedang yaitu minimal 101 m² dan maksimal 300 m²
3. Luas untuk tipe rumah besar yaitu minimal 301 m² dan maksimal 1.000 m²

Proyeksi kebutuhan lahan untuk rumah hunian diperoleh dengan perhitungan sebagai berikut :

$$\text{Proyeksi Luas Lahan Minimal} = \text{standar luas lahan rumah hunian minimal} \times \text{proyeksi kebutuhan rumah (unit)}$$
$$\text{Proyeksi Luas Lahan Maksimal} = \text{standar luas lahan rumah hunian maksimal} \times \text{proyeksi kebutuhan rumah (unit)}$$

732000

736000

CUGENANG

MANDE

BABAKANKARET
CIANJUR

MEKARSARI



BOJONGHERANG



MUKA



PAMOYANAN



SOLOKPANDAN



LIMBANGANSARI



SAWAHGEDE



NAGRAK



SAYANG



SUKAMAJU



CILAKU

WARUNGKONDANG

732000

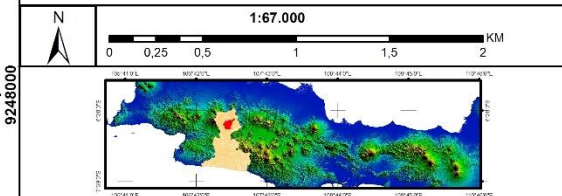
736000



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU - KECAMATAN KARANGTENGAH KABUPATEN CIANJUR

PETA PROYEKSI KEBUTUHAN RUMAH TINGGAL TAHUN 2041 KECAMATAN CIANJUR



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
 ● Kota Kecamatan ——— Batas Kecamatan ——— Sungai
 ——— Batas Kelurahan/Desa

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional : Jaringan Jalan Kabupaten :
 — Jalan Arteri Primer — Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
 — Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1) — Jalan Lokal Primer
 Jaringan Jalan Provinsi : — Jalan Lingkungan
 — Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3) Rel Kereta Api :
 — Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Keterangan :

	Nama Desa/ Kelurahan	2041		
		Besar	Sedang	Kecil
Besar	BABAKANKARET	1.866	3.731	5.597
Sedang	BOJONGHERANG	1.714	3.428	5.142
Kecil	LIMBANGANSARI	1.412	2.823	4.235
	MEKARSARI	1.591	3.183	4.774
	MUKA	2.954	5.908	8.862
	NAGRAK	2.718	5.436	8.154
	PAMOYANAN	1.458	2.917	4.375
	SAWAHGEDE	2.158	4.315	6.473
	SAYANG	2.999	5.998	8.997
	SOLOKPANDAN	-	71	143
	SUKAMAJU	3.129	6.259	9.388

(-) terjadi kelebihan rumah

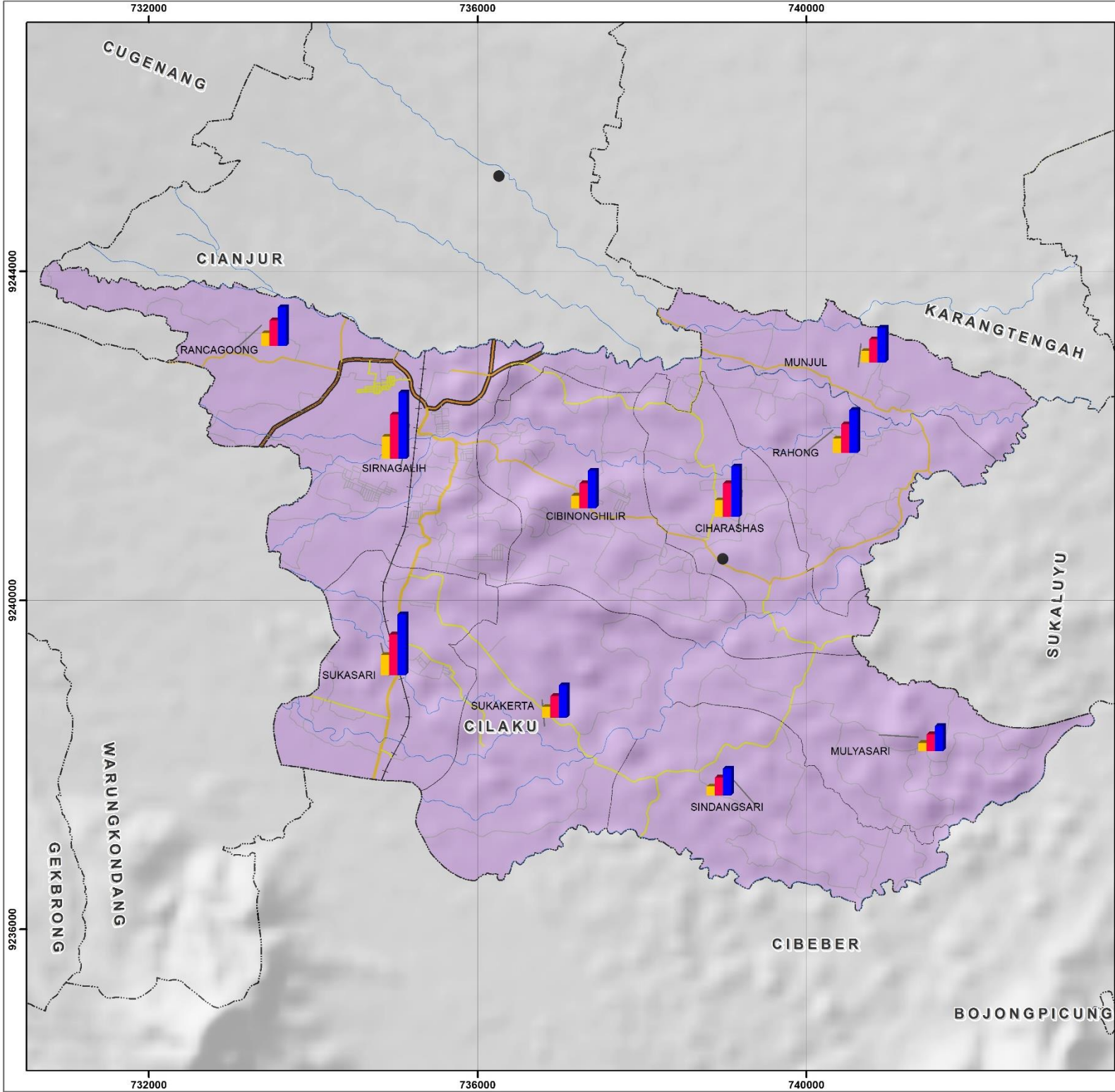
(+) terjadi kekurangan rumah

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
 Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
 Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
 Zona : 48 S

Sumber Data :
 - Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No.97, No 95, No. 30 Tahun 2014
 - Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
 Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

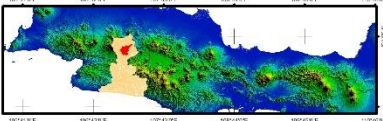
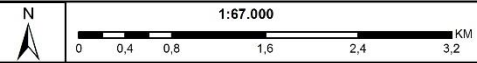
Penyusun



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA PROYEKSI KEBUTUHAN RUMAH TINGGAL TAHUN 2041 KECAMATAN CILAKU



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
● Kota Kecamatan - - - Batas Kecamatan - - - Batas Kelurahan/Desa
- - - Batas Kelurahan/Desa - - - Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :
- - - Jalan Arteri Primer
- - - Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
Jaringan Jalan Provinsi :
- - - Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
Jaringan Jalan Kabupaten :
- - - Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
- - - Jalan Lokal Primer
- - - Jalan Lingkungan
Rel Kereta Api :
- - - Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Keterangan :



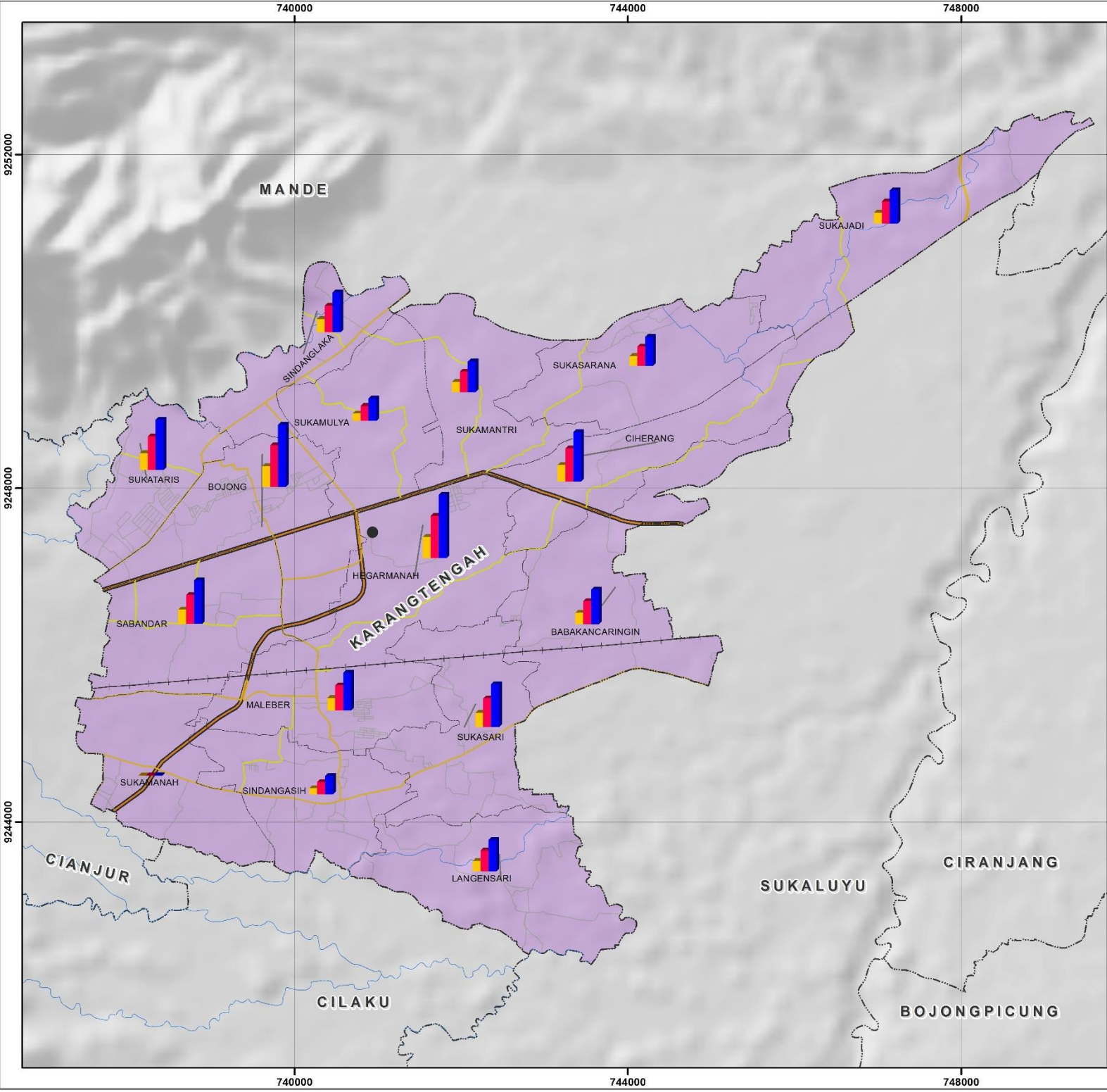
Nama Desa/ Kelurahan	2041		
	Besar	Sedang	Kecil
CIBINONGHILIR	1.669	3.338	5.007
CIHARASHAS	2.242	4.483	6.725
MULYASARI	1.117	2.233	3.350
MUNJUL	1.534	3.068	4.601
RAHONG	1.898	3.797	5.695
RANCAGOONG	1.720	3.440	5.160
SINDANGSARI	1.194	2.387	3.581
SIRNAGALIH	2.929	5.858	8.787
SUKAKERTA	1.441	2.882	4.324
SUKASARI	2.700	5.399	8.099

(-) terjadi kelebihan rumah
(+) terjadi kekurangan rumah

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

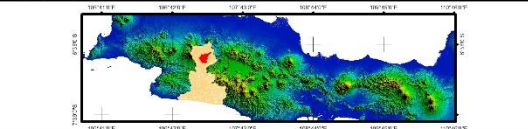
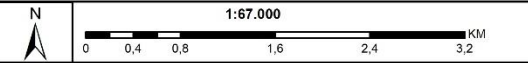
Tanda Tangan Penyusun



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA PROYEKSI KEBUTUHAN RUMAH TINGGAL TAHUN 2041 KECAMATAN KARANG TENGAH



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
● Kota Kecamatan - - - Batas Kecamatan Sungai
- - - Batas Kelurahan/Desa

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional : Jaringan Jalan Kabupaten :
- Jalan Arteri Primer - Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
- Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1) - Jalan Lokal Primer
Jaringan Jalan Provinsi : - Jalan Lingkungan
- Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3) Rel Kereta Api :
- Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Keterangan :



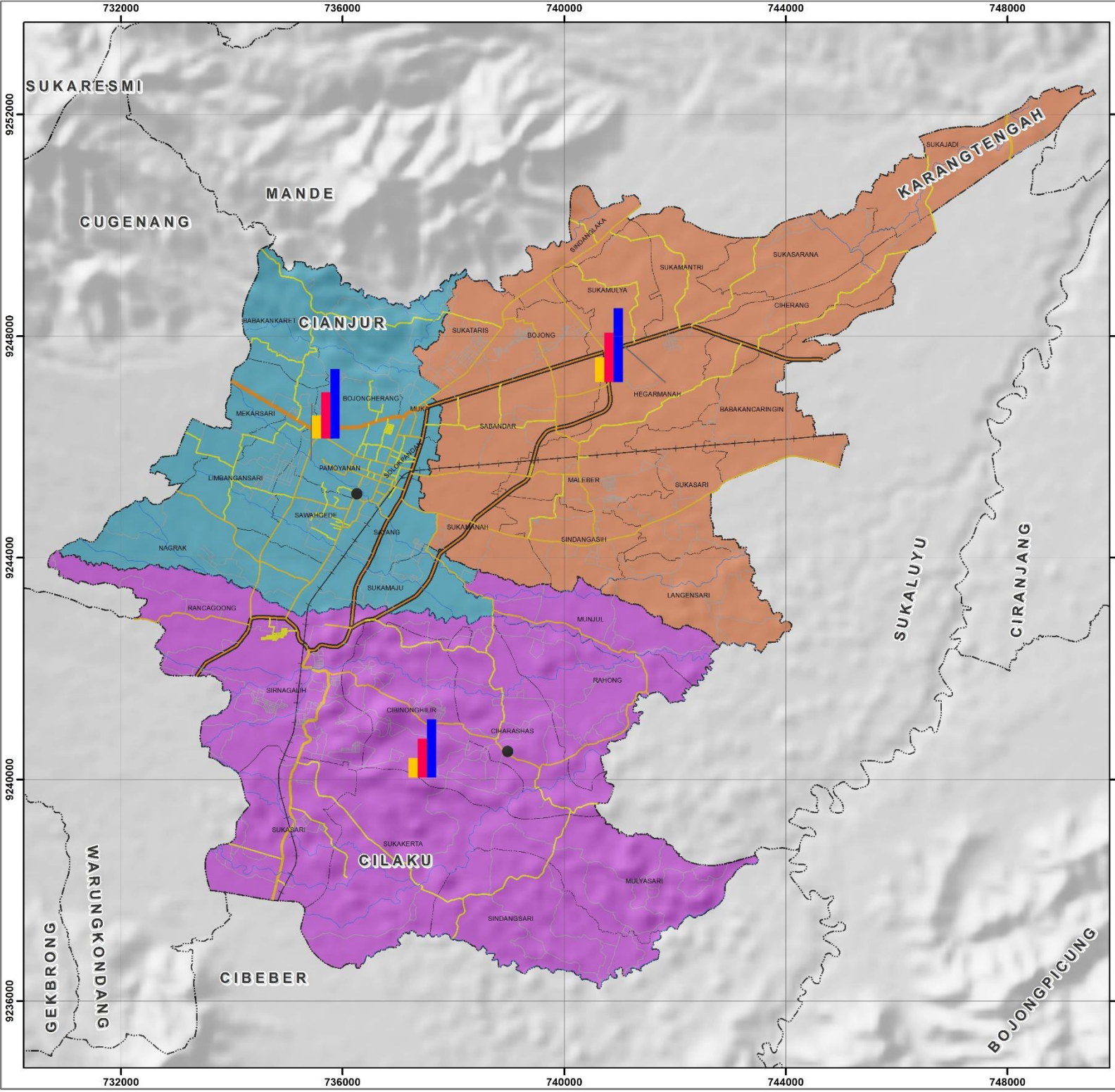
Nama Desa/ Kelurahan	2041		
	Besar	Sedang	Kecil
BABAKANCARINGIN	1.368	2.736	4.104
BOJONG	2.467	4.934	7.402
CIHERANG	1.954	3.908	5.862
HEGARMANAH	2.507	5.015	7.522
LANGENSARI	1.245	2.490	3.735
MALEBER	1.494	2.988	4.482
SABANDAR	1.725	3.451	5.176
SINDANGASIH	731	1.461	2.192
SINDANGLAKA	1.579	3.159	4.738
SUKAJADI	1.314	2.628	3.942
SUKAMANAH	27	53	80
SUKAMANTRI	1.214	2.429	3.643
SUKAMULYA	893	1.785	2.678
SUKASARANA	1.146	2.292	3.439
SUKASARI	1.696	3.392	5.088
SUKATARIS	1.996	3.992	5.987

(-) terjadi kelebihan rumah
(+) terjadi kekurangan rumah

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

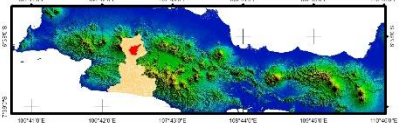
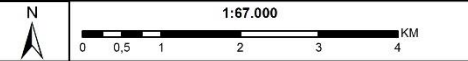
Tanda Tangan	Penyusun
--------------	----------



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA PROYEKSI KEBUTUHAN RUMAH TINGGAL TAHUN 2041



KETERANGAN

- IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
- Kota Kecamatan
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan/Desa
 - Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

- Jaringan Jalan Nasional :
- Jalan Arteri Primer
 - Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
- Jaringan Jalan Provinsi :
- Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
- Jaringan Jalan Kabupaten :
- Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
 - Jalan Lokal Primer
 - Jalan Lingkungan
- Rel Kereta Api :
- Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

KETERANGAN

- CIANJUR
 - CILAKU
 - KARANGTENGAH
-
- Besar
 - Sedang
 - Kecil

Nama Kecamatan	2041			Jumlah
	Besar	Sedang	Kecil	
CIANJUR	21.928	43.856	65.783	131.567
CILAKU	18.443	36.886	55.329	110.657
KARANGTENGAH	23.356	46.712	70.068	140.137

(-) terjadi kelebihan rumah
(+) terjadi kekurangan rumah

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Gnd Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No.97, No 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan	Penyusun
--------------	----------

Tabel 4. 20 Kebutuhan Lahan Rumah Hunian di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah Tahun 2021-2041

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Proyeksi Kebutuhan Lahan (Ha)													
		2021							2026						
		Besar Min	Besar Maks	Sedang Min	Sedang Maks	Kecil Min	Kecil Maks	Total Luas Kebutuhan Lahan	Besar Min	Besar Maks	Seda ng Min	Sedang Maks	Kecil Min	Kecil Maks	Total Luas Kebutuhan Lahan
CIANJUR	Nagrak	8,28	27,51	5,56	16,51	4,95	8,25	71,06	25,19	83,70	16,91	50,22	15,07	25,11	216,19
	Sukamaju	-3,33	-11,05	-2,23	-6,63	-1,99	-3,31	-28,54	13,60	45,17	9,12	27,10	8,13	13,55	116,67
	Sayang	-53,82	-178,81	-36,12	-107,29	-32,19	-53,64	-461,88	-18,32	-60,85	-12,29	-36,51	-10,95	-18,25	-157,17
	Solokpandan	-50,71	-168,48	-34,03	-101,09	-30,33	-50,54	-435,19	-38,72	-128,65	-25,99	-77,19	-23,16	-38,60	-332,31
	Muka	-2,52	-8,38	-1,69	-5,03	-1,51	-2,51	-21,65	18,06	59,99	12,12	36,00	10,80	18,00	154,96
	Bojongherang	-28,51	-94,70	-19,13	-56,82	-17,05	-28,41	-244,62	-10,16	-33,74	-6,82	-20,24	-6,07	-10,12	-87,15
	Pamoyanan	-16,22	-53,88	-10,88	-32,33	-9,70	-16,16	-139,17	-1,32	-4,39	-0,89	-2,63	-0,79	-1,32	-11,33
	Sawahgede	3,59	11,93	2,41	7,16	2,15	3,58	30,81	18,74	62,27	12,58	37,36	11,21	18,68	160,86
	Limbangansari	-5,71	-18,96	-3,83	-11,38	-3,41	-5,69	-48,98	5,82	19,33	3,90	11,60	3,48	5,80	49,92
	Mekarsari	-1,27	-4,23	-0,85	-2,54	-0,76	-1,27	-10,93	10,82	35,96	7,26	21,58	6,47	10,79	92,89
	Babakankaret	6,57	21,83	4,41	13,10	3,93	6,55	56,38	17,40	57,81	11,68	34,68	10,40	17,34	149,31
Kecamatan Cianjur		-143,65	-477,23	-96,40	-286,34	-85,90	-43,17	-232,70	41,12	136,60	27,59	81,96	24,59	40,98	352,84
CILAKU	Sukasari	5,10	16,96	3,43	10,17	3,05	5,09	43,80	22,42	74,48	15,04	44,69	13,41	22,34	192,37
	Sukakerta	4,81	15,97	3,23	9,58	2,88	4,79	41,26	14,36	47,70	9,64	28,62	8,59	14,31	123,21
	Sindangsari	3,36	11,15	2,25	6,69	2,01	3,34	28,80	11,37	37,78	7,63	22,67	6,80	11,33	97,59
	Mulyasari	2,95	9,80	1,98	5,88	1,76	2,94	25,32	10,13	33,66	6,80	20,20	6,06	10,10	86,95
	Ciharashas	9,16	30,45	6,15	18,27	5,48	9,13	78,64	21,19	70,41	14,22	42,25	12,67	21,12	181,87
	Cibinonghilir	5,33	17,70	3,58	10,62	3,19	5,31	45,72	15,29	50,80	10,26	30,48	9,14	15,24	131,22
	Sirnagalih	-36,77	-122,16	-24,68	-73,30	-21,99	-36,65	-315,54	-9,16	-30,42	-6,14	-18,25	-5,48	-9,13	-78,57
	Rahong	6,90	22,92	4,63	13,75	4,13	6,88	59,21	17,97	59,70	12,06	35,82	10,75	17,91	154,22
	Munjul	6,36	21,11	4,26	12,67	3,80	6,33	54,53	15,17	50,40	10,18	30,24	9,07	15,12	130,18

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Proyeksi Kebutuhan Lahan (Ha)													
		2021							2026						
		Besar Min	Besar Maks	Sedang Min	Sedang Maks	Kecil Min	Kecil Maks	Total Luas Kebutuhan Lahan	Besar Min	Besar Maks	Seda ng Min	Sedang Maks	Kecil Min	Kecil Maks	Total Luas Kebutuhan Lahan
	Rancagoong	7,68	25,51	5,15	15,30	4,59	7,65	65,89	17,80	59,14	11,95	35,48	10,65	17,74	152,76
Kecamatan Cilaku		14,87	49,41	9,98	29,65	8,89	14,82	127,64	136,55	453,66	91,64	272,19	81,66	136,10	1.171,79
KARANG TENGAH	Sukamanah	-44,62	-148,26	-29,95	-88,95	-26,69	-44,48	-382,94	-34,35	-114,12	- 23,05	-68,47	- 20,54	-34,23	-294,76
	Sindangasih	-20,48	-68,04	-13,74	-40,82	-12,25	-20,41	-175,74	-10,96	-36,42	-7,36	-21,85	-6,56	-10,93	-94,07
	Langensari	4,57	15,18	3,07	9,11	2,73	4,56	39,22	12,17	40,43	8,17	24,26	7,28	12,13	104,44
	Sukasari	7,03	23,35	4,72	14,01	4,20	7,00	60,31	16,62	55,22	11,15	33,13	9,94	16,57	142,63
	Maleber	-27,89	-92,65	-18,71	-55,59	-16,68	-27,79	-239,31	-11,87	-39,44	-7,97	-23,66	-7,10	-11,83	-101,87
	Sabandar	-20,89	-69,39	-14,02	-41,63	-12,49	-20,82	-179,23	-5,04	-16,75	-3,38	-10,05	-3,01	-5,02	-43,26
	Bojong	-33,73	-112,05	-22,63	-67,23	-20,17	-33,62	-289,43	-9,97	-33,11	-6,69	-19,87	-5,96	-9,93	-85,53
	Hegarmanah	3,51	11,67	2,36	7,00	2,10	3,50	30,13	18,77	62,37	12,60	37,42	11,23	18,71	161,09
	Babakan caringin	4,62	15,34	3,10	9,20	2,76	4,60	39,62	13,63	45,29	9,15	27,17	8,15	13,59	116,98
	Ciherang	9,78	32,51	6,57	19,50	5,85	9,75	83,97	20,72	68,84	13,91	41,30	12,39	20,65	177,81
	Sukajadi	6,29	20,89	4,22	12,53	3,76	6,27	53,95	13,71	45,56	9,20	27,33	8,20	13,67	117,67
	Sukasarana	5,01	16,66	3,37	10,00	3,00	5,00	43,03	11,07	36,77	7,43	22,06	6,62	11,03	94,99
	Sukamantri	5,81	19,32	3,90	11,59	3,48	5,80	49,90	12,73	42,28	8,54	25,37	7,61	12,68	109,21
	Sukamulya	-0,14	-0,46	-0,09	-0,27	-0,08	-0,14	-1,18	5,85	19,42	3,92	11,65	3,50	5,83	50,17
	Sindanglaka	2,49	8,26	1,67	4,96	1,49	2,48	21,34	12,41	41,23	8,33	24,74	7,42	12,37	106,49
	Sukataris	-1,49	-4,95	-1,00	-2,97	-0,89	-1,48	-12,78	11,63	38,62	7,80	23,17	6,95	11,59	99,76
Kecamatan Karangtengah		-100,12	-332,61	-67,19	-199,57	-59,87	-99,78	-859,14	77,12	256,20	51,75	153,72	46,12	76,86	661,76
Total Kebutuhan Rumah		-228,89	-760,43	-153,61	-456,26	136,8 8	228,1 3	1.964,20	254,78	846,46	170,9 8	507,87	152,3 6	253,94	2.186,40

Lanjutan...

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Proyeksi Kebutuhan Lahan (Ha)													
		2031							2036						
		Besar Min	Besar Maks	Sedang Min	Sedang Maks	Kecil Min	Kecil Maks	Total Luas Kebutuhan Lahan	Besar Min	Besar Maks	Sedang Min	Sedang Maks	Kecil Min	Kecil Maks	Total Luas Kebutuhan Lahan
CIANJUR	Nagrak	43,09	143,14	28,91	85,89	25,77	42,94	369,74	61,96	205,85	41,58	123,51	37,05	37,05	507,00
	Sukamaju	35,49	117,91	23,82	70,74	21,22	35,37	304,55	62,35	207,16	41,85	124,30	37,29	37,29	510,23
	Sayang	17,54	58,26	11,77	34,96	10,49	17,48	150,49	53,73	178,51	36,06	107,11	32,13	32,13	439,68
	Solokpandan	-26,63	-88	-18	-53	-16	-27	-229	-14	-48	-10	-29	-9	-9	-118
	Muka	40,16	133,42	26,95	80,05	24,02	40,03	344,62	63,78	211,89	42,80	127,13	38,14	38,14	521,89
	Bojongherang	9,31	30,93	6,25	18,56	5,57	9,28	79,90	29,89	99,31	20,06	59,59	17,88	17,88	244,61
	Pamoyanan	13,66	45,40	9,17	27,24	8,17	13,62	117,26	28,74	95,47	19,28	57,28	17,18	17,18	235,14
	Sawahgede	34,02	113,03	22,83	67,82	20,34	33,91	291,95	49,42	164,19	33,17	98,51	29,55	29,55	404,39
	Limbangansari	17,69	58,78	11,87	35,27	10,58	17,63	151,82	29,91	99,38	20,08	59,63	17,89	17,89	244,78
	Mekarsari	23,05	76,59	15,47	45,95	13,79	22,98	197,83	35,41	117,65	23,76	70,59	21,18	21,18	289,76
	Babakankaret	29,27	97,25	19,65	58,35	17,51	29,18	251,21	42,19	140,18	28,32	84,11	25,23	25,23	345,25
Kecamatan Cianjur		236,65	786,21	158,82	471,73	141,52	235,86	2030,79	442,95	1471,61	297,26	882,96	264,89	264,89	3624,57
CILAKU	Sukasari	40,88	135,82	27,44	81,49	24,45	40,75	350,82	60,50	200,98	40,60	120,59	36,18	36,18	495,02
	Sukakerta	23,97	79,63	16,09	47,78	14,33	23,89	205,69	33,64	111,77	22,58	67,06	20,12	20,12	275,30
	Sindangsari	19,47	64,70	13,07	38,82	11,65	19,41	167,11	27,66	91,89	18,56	55,14	16,54	16,54	226,33
	Mulyasari	17,64	58,59	11,84	35,16	10,55	17,58	151,34	25,46	84,59	17,09	50,76	15,23	15,23	208,36
	Ciharashas	34,92	116,02	23,44	69,61	20,88	34,81	299,68	50,35	167,27	33,79	100,36	30,11	30,11	411,98
	Cibinonghilir	26,10	86,70	17,51	52,02	15,61	26,01	223,95	37,75	125,40	25,33	75,24	22,57	22,57	308,87
	Sirnagalih	20,87	69,34	14,01	41,60	12,48	20,80	179,10	53,31	177,11	35,78	106,26	31,88	31,88	436,21
	Rahong	30,04	99,78	20,16	59,87	17,96	29,94	257,74	43,09	143,16	28,92	85,90	25,77	25,77	352,61
	Munjul	24,74	82,20	16,61	49,32	14,80	24,66	212,33	35,08	116,53	23,54	69,92	20,98	20,98	287,01
	Rancagoong	28,52	94,76	19,14	56,86	17,06	28,43	244,77	39,85	132,38	26,74	79,43	23,83	23,83	326,06
Kecamatan Cilaku		267,15	887,55	179,28	532,53	159,76	266,26	2292,54	406,68	1351,09	272,92	810,66	243,20	243,20	3327,74
	Sukamanah	-23,35	-77,58	-15,67	-46,55	-13,96	-23,27	-200,39	-11,64	-38,66	-7,81	-23,19	-6,96	-6,96	-95,21

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Proyeksi Kebutuhan Lahan (Ha)													
		2031							2036						
		Besar Min	Besar Maks	Sedang Min	Sedang Maks	Kecil Min	Kecil Maks	Total Luas Kebutuhan Lahan	Besar Min	Besar Maks	Sedang Min	Sedang Maks	Kecil Min	Kecil Maks	Total Luas Kebutuhan Lahan
KARANG TENGAH	Sindangasih	-0,71	-2,36	-0,48	-1,42	-0,43	-0,71	-6,10	10,27	34,13	6,89	20,48	6,14	6,14	84,07
	Langensari	20,19	67,07	13,55	40,24	12,07	20,12	173,24	28,62	95,09	19,21	57,05	17,12	17,12	234,20
	Sukasari	27,16	90,22	18,22	54,13	16,24	27,07	233,04	38,63	128,35	25,93	77,01	23,10	23,10	316,12
	Maleber	5,61	18,64	3,76	11,18	3,35	5,59	48,14	24,56	81,58	16,48	48,95	14,68	14,68	200,93
	Sabandar	12,38	41,12	8,31	24,67	7,40	12,34	106,22	31,37	104,22	21,05	62,53	18,76	18,76	256,69
	Bojong	15,95	53,00	10,71	31,80	9,54	15,90	136,89	44,03	146,27	29,55	87,76	26,33	26,33	360,27
	Hegarmanah	35,85	119,11	24,06	71,47	21,44	35,73	307,67	54,75	181,90	36,74	109,14	32,74	32,74	448,03
	Babakan caringin	22,73	75,52	15,25	45,31	13,59	22,65	195,06	31,91	106,03	21,42	63,62	19,08	19,08	261,14
	Ciherang	32,54	108,09	21,84	64,86	19,46	32,43	279,21	45,23	150,28	30,36	90,17	27,05	27,05	370,13
	Sukajadi	21,73	72,20	14,58	43,32	13,00	21,66	186,48	30,34	100,81	20,36	60,48	18,15	18,15	248,29
	Sukasrana	18,00	59,81	12,08	35,88	10,77	17,94	154,48	25,81	85,76	17,32	51,45	15,44	15,44	211,22
	Sukamantri	20,15	66,95	13,52	40,17	12,05	20,09	172,94	28,09	93,34	18,85	56,00	16,80	16,80	229,89
	Sukamulya	12,34	41,00	8,28	24,60	7,38	12,30	105,91	19,35	64,28	12,98	38,57	11,57	11,57	158,32
	Sindanglaka	23,23	77,16	15,59	46,30	13,89	23,15	199,31	34,93	116,06	23,44	69,64	20,89	20,89	285,86
	Sukataris	26,26	87,23	17,62	52,34	15,70	26,17	225,32	42,41	140,88	28,46	84,53	25,36	25,36	347,00
Kecamatan Karangtengah		270,05	897,17	181,23	538,30	161,49	269,15	2.317,40	478,68	1.590,31	321,24	954,19	286,26	286,26	3.916,94
Total Kebutuhan Rumah		773,85	2.570,94	519,33	1.542,56	462,77	771,28	6.640,73	1.328,32	4.413,01	891,43	2.647,81	794,34	794,34	10.869,24

Lanjutan..

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Proyeksi Kebutuhan Lahan (Ha)						
		2041						
		Besar Minimal	Besar Maksimal	Sedang Minimal	Sedang Maksimal	Kecil Minimal	Kecil Maksimal	Total Luas Kebutuhan Lahan
CIANJUR	Nagrak	81,81	271,81	54,90	163,08	48,93	81,54	702,07
	Sukamaju	94,19	312,93	63,21	187,76	56,33	93,88	808,30
	Sayang	90,27	299,92	60,58	179,95	53,98	89,97	774,68
	Solokpandan	-2,15	-7,14	-1,44	-4,28	-1,29	-2,14	-18,44
	Muka	88,92	295,41	59,67	177,25	53,17	88,62	763,05
	Bojongherang	51,59	171,40	34,62	102,84	30,85	51,42	442,74
	Pamoyanan	43,90	145,83	29,46	87,50	26,25	43,75	376,68
	Sawahgede	64,94	215,75	43,58	129,45	38,84	64,73	557,29
	Limbangansari	42,49	141,15	28,51	84,69	25,41	42,35	364,60
	Mekarsari	47,90	159,14	32,15	95,48	28,64	47,74	411,05
	Babakankaret	56,16	186,57	37,69	111,94	33,58	55,97	481,91
Kecamatan Cianjur		660,03	2192,78	442,94	1315,67	394,70	657,83	5663,94
CILAKU	Sukasari	81,26	269,97	54,53	161,98	48,59	80,99	697,33
	Sukakerta	43,38	144,12	29,11	86,47	25,94	43,24	372,27
	Sindangsari	35,93	119,37	24,11	71,62	21,49	35,81	308,34
	Mulyasari	33,61	111,67	22,56	67,00	20,10	33,50	288,44
	Ciharashas	67,47	224,16	45,28	134,50	40,35	67,25	579,00
	Cibinonghilir	50,24	166,90	33,71	100,14	30,04	50,07	431,11
	Sirnalalih	88,16	292,89	59,16	175,73	52,72	87,87	756,53
	Rahong	57,14	189,84	38,35	113,90	34,17	56,95	490,35
	Munjul	46,17	153,38	30,98	92,03	27,61	46,01	396,17
	Rancagoong	51,77	171,99	34,74	103,20	30,96	51,60	444,26
Kecamatan Cilaku		555,13	1844,29	372,55	1106,57	331,97	553,29	4763,80
KARANG TENGAH	Sukamanah	0,80	2,66	0,54	1,60	0,48	0,80	6,88
	Sindangasih	21,99	73,06	14,76	43,84	13,15	21,92	188,72
	Langensari	37,47	124,49	25,15	74,69	22,41	37,35	321,55
	Sukasari	51,05	169,60	34,26	101,76	30,53	50,88	438,08
	Maleber	44,97	149,39	30,18	89,63	26,89	44,82	385,87
	Sabandar	51,93	172,54	34,85	103,52	31,06	51,76	445,67
	Bojong	74,26	246,72	49,84	148,03	44,41	74,02	637,27
	Hegarmanah	75,47	250,74	50,65	150,44	45,13	75,22	647,65
	Babakancaringin	41,18	136,82	27,64	82,09	24,63	41,04	353,39
	Ciherang	58,81	195,39	39,47	117,23	35,17	58,62	504,68
	Sukajadi	39,55	131,39	26,54	78,83	23,65	39,42	339,37
	Sukasarana	34,50	114,62	23,15	68,77	20,63	34,39	296,07
	Sukamantri	36,55	121,43	24,53	72,86	21,86	36,43	313,66
	Sukamulya	26,87	89,26	18,03	53,56	16,07	26,78	230,56
	Sindanglaka	47,54	157,93	31,90	94,76	28,43	47,38	407,94
	Sukataris	60,07	199,58	40,31	119,75	35,92	59,87	515,51
Kecamatan Karangtengah		703,02	2.335,61	471,79	1.401,37	420,41	700,68	6.032,88
Total Kebutuhan Rumah		1.918,17	6.372,67	1.287,28	3.823,60	1.147,08	1.911,80	16.460,61

Keterangan :

Angka Minus (-) = menunjukkan adanya kelebihan rumah hunian penduduk

Angka Plus (+) = menunjukkan adanya kebutuhan (kekurangan) rumah hunian penduduk

Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

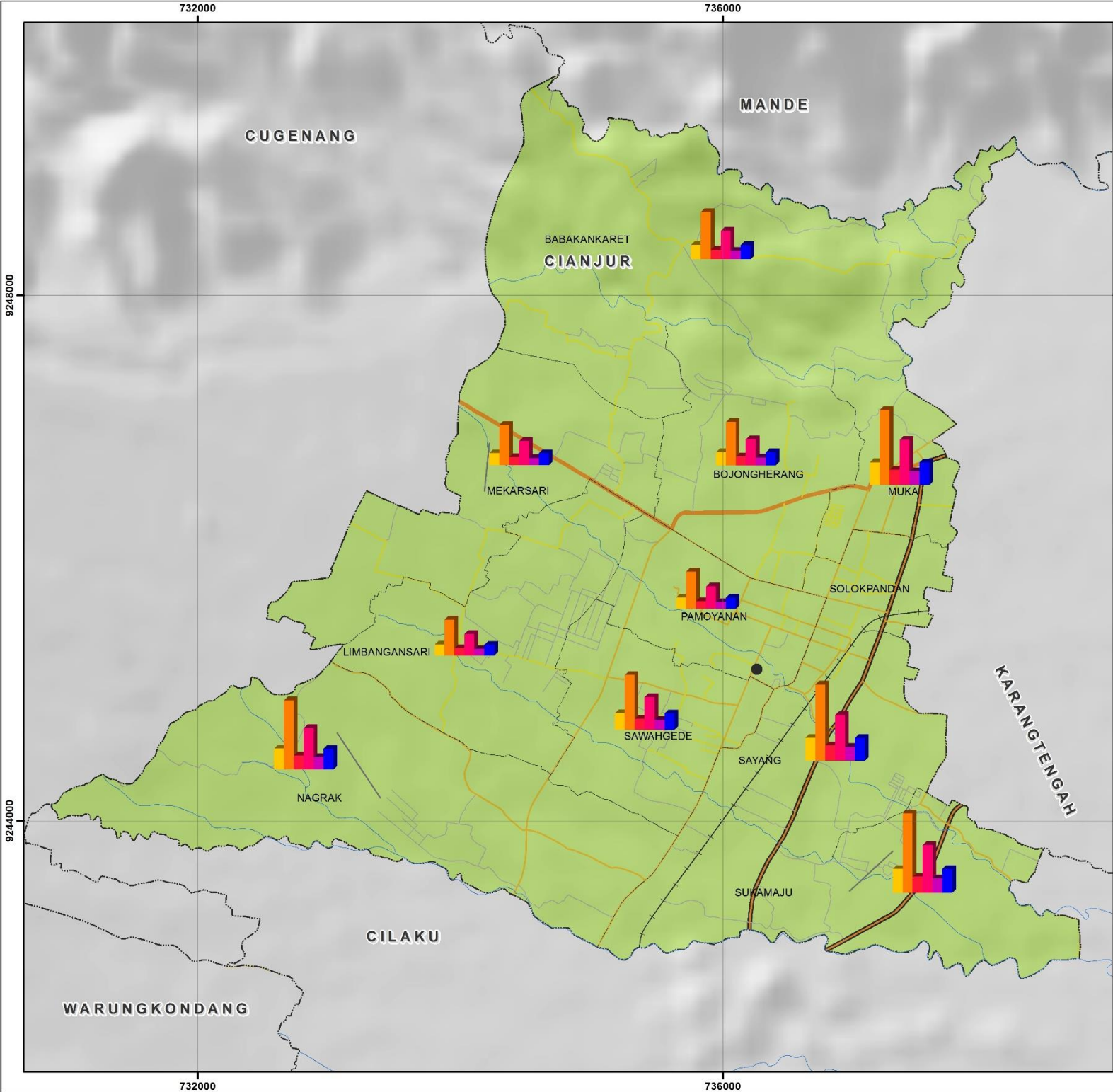
Berdasarkan hasil perhitungan proyeksi kebutuhan lahan perumahan diatas dapat diketahui bahwa kebutuhan lahan untuk perumahan di Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah akan terus mengalami peningkatan hingga tahun 2041 mengikuti jumlah kebutuhan rumah hunian (unit). Namun seperti hasil perhitungan kebutuhan rumah, bahwa pada tahun 2021 terjadi kelebihan luas lahan rumah hunian dan kebutuhan akan lahan rumah hunian baru terjadi tahun 2026 hingga tahun 2041 kecuali pada Kelurahan Solokpandan Kecamatan Cianjur. Dimana pada tahun 2041, tidak terjadi kebutuhan lahan akan rumah hunian namun diproyeksikan akan terjadi kelebihan lahan hunian seluas -18,44 hektar. Sedangkan secara keseluruhan, desa lainnya tidak terjadi kelebihan lahan hunian hingga tahun 2041.

Tabel 4. 21 Kesimpulan Total Luas Kebutuhan Untuk Rumah Hunian Tahun 2041 di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah

Kavling	Kebutuhan Lahan (Ha)						Total Kebutuhan Lahan (Ha)
	Besar Minimal	Besar Maksimal	Sedang Minimal	Sedang Maksimal	Kecil Minimal	Kecil Maksimal	
Kecamatan Cianjur	660,03	2.192,78	442,94	1.315,67	394,70	657,83	5.663,94
Kecamatan Cilaku	555,13	1.844,29	372,55	1.106,57	331,97	553,29	4.763,80
Kecamatan Karangtengah	703,02	2.335,61	471,79	1.401,37	420,41	700,68	6.032,88
Kebutuhan Lahan (Ha)	1.918,17	6.372,67	1.287,28	3.823,60	1.147,08	1.911,80	16.460,61

Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

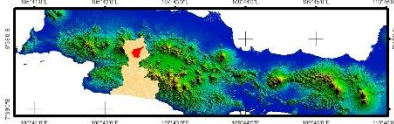
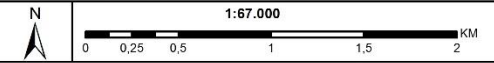
Pada Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah hingga tahun 2041, total keseluruhan kebutuhan luas lahan untuk rumah hunian yaitu sebesar 16.460,61 Ha dan total jumlah kebutuhan rumah yaitu 382.360 unit.



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA PROYEKSI KEBUTUHAN LAHAN TAHUN 2041 KECAMATAN CIANJUR



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
● Kota Kecamatan - - - Batas Kecamatan Sungai
 Batas Kelurahan/Desa

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional : Jaringan Jalan Kabupaten :
Jalan Arteri Primer Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1) Jalan Lokal Primer
Jaringan Jalan Provinsi : Jalan Lingkungan
Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3) Rel Kereta Api :
 Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Keterangan :

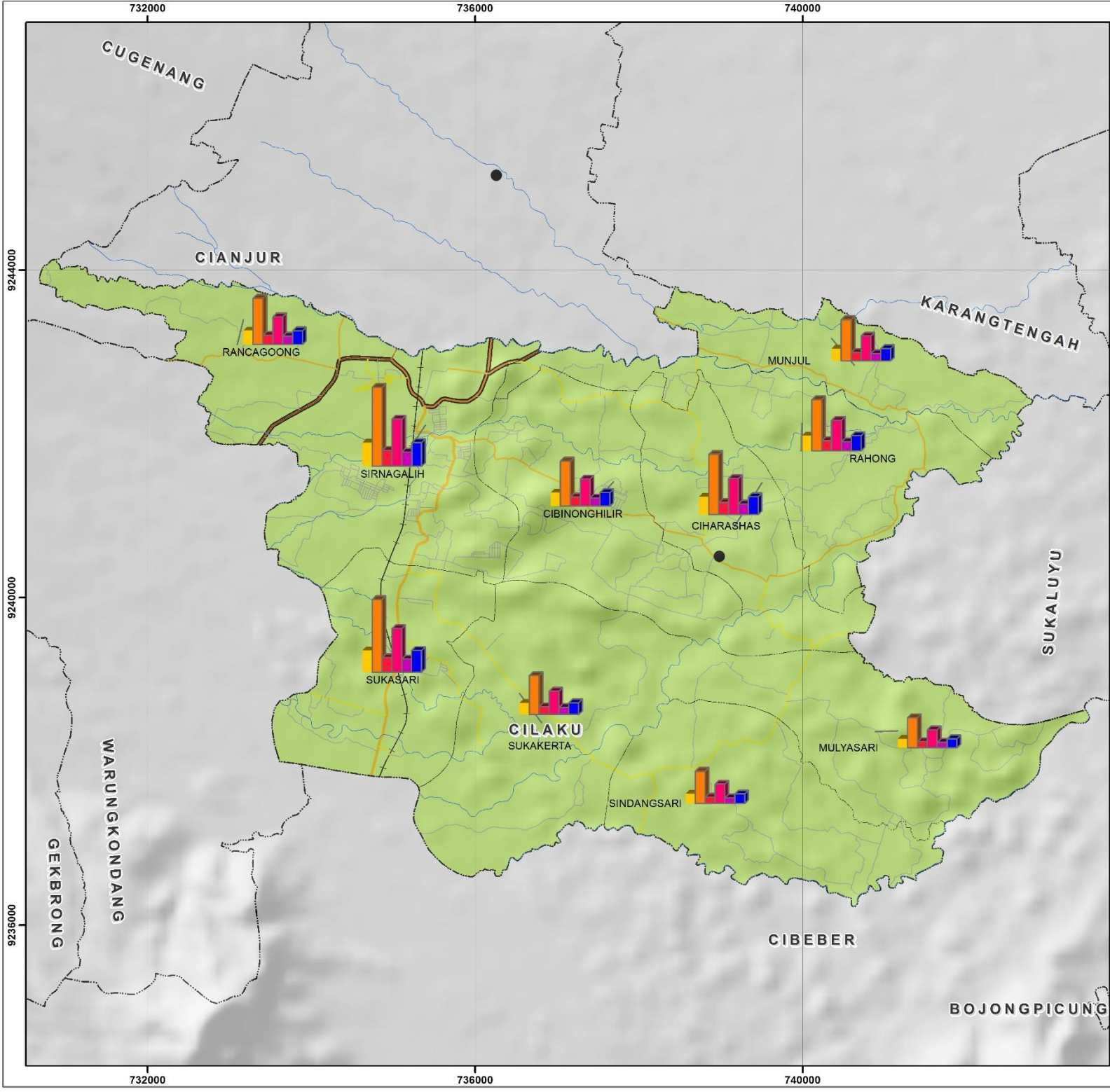


Nama Desa/Kelurahan	2041						Total Luas Kebutuhan Lahan
	Besar Minimal	Besar Maksimal	Sedang Minimal	Sedang Maksimal	Kecil Minimal	Kecil Maksimal	
BABAKANKARET	56,16	186,57	37,89	111,94	33,58	55,97	481,91
BOJONGHERANG	51,59	171,40	34,82	102,84	30,85	51,42	442,74
LIMBANGANSARI	42,49	141,15	28,51	84,69	25,41	42,35	364,00
MEKARSARI	47,90	159,14	32,15	95,48	28,64	47,74	411,05
MUKA	88,92	295,41	59,67	177,25	53,17	88,62	763,05
NAGRAK	81,81	271,81	54,90	163,08	48,93	81,54	702,07
PAMOYANAN	43,90	145,83	29,46	87,50	26,25	43,75	376,68
SAWAHGEDE	64,94	215,75	43,58	129,45	38,84	64,73	557,29
SAYANG	90,27	299,92	60,58	179,95	53,98	89,97	774,68
SOLOKPANDAN	2,15	-7,14	-1,44	-4,28	-1,29	-2,14	-18,44
SUKAMAJU	94,19	312,93	63,21	187,76	56,33	93,88	808,30

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

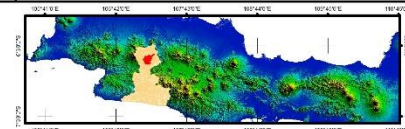
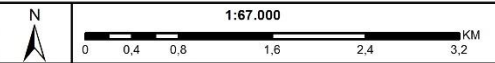
Tanda Tangan	Penyusun
--------------	----------



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA PROYEKSI KEBUTUHAN LAHAN TAHUN 2041 KECAMATAN CILAKU



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
● Kota Kecamatan
--- Batas Kecamatan
--- Batas Kelurahan/Desa
--- Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional : Jaringan Jalan Kabupaten :
--- Jalan Arteri Primer --- Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
--- Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1) --- Jalan Lokal Primer
Jaringan Jalan Provinsi : --- Jalan Lingkungan
--- Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3) Rel Kereta Api :
--- Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Keterangan :

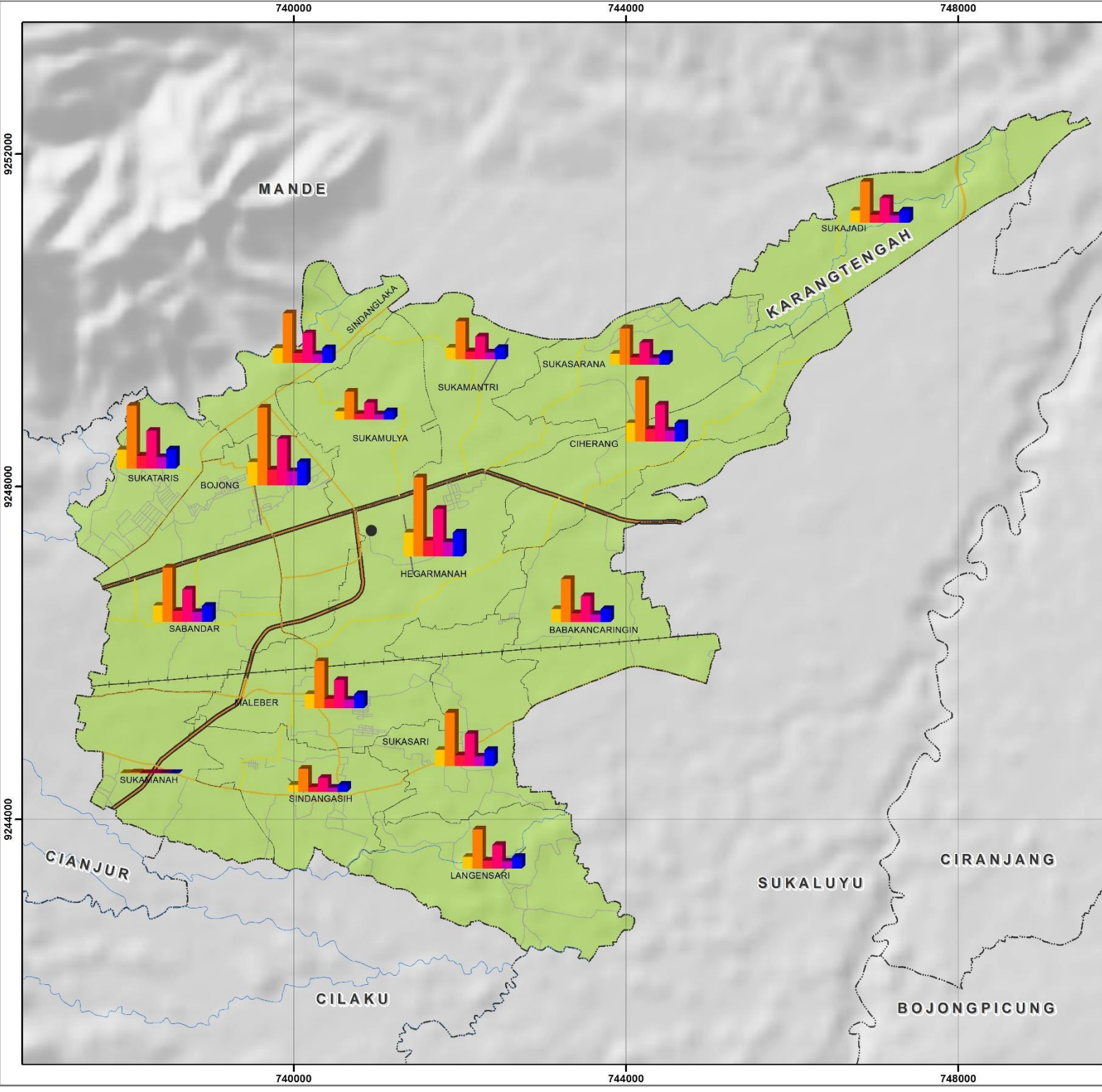


Nama Desa/Kelurahan	2041						Total Luas Kebutuhan Lahan
	Besar Minimal	Besar Maksimal	Sedang Minimal	Sedang Maksimal	Kecil Minimal	Kecil Maksimal	
CIBINONGHILIR	50,24	166,90	33,71	100,14	30,04	50,07	431,11
CIHARASHAS	67,47	224,16	45,26	134,50	40,35	67,25	579,00
MULYASARI	33,61	111,67	22,56	67,00	20,10	33,50	268,44
MUNJUL	46,17	153,38	30,08	92,03	27,61	46,01	396,17
RAHONG	57,14	189,84	38,35	113,90	34,17	56,95	490,35
RANCAGOONG	51,77	171,00	34,74	103,20	30,96	51,60	444,26
SINDANGSARI	35,93	119,37	24,11	71,62	21,49	35,81	308,34
SIRNAGALIH	88,16	292,89	59,16	175,73	52,72	87,87	756,53
SUKAKERTA	43,38	144,12	29,11	86,47	25,94	43,24	372,27
SUKASARI	81,26	269,97	54,53	161,98	48,59	80,99	697,33

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

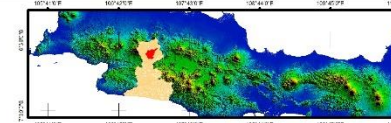
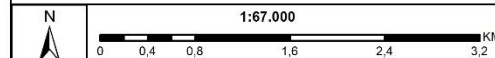
Tanda Tangan	Penyusun
--------------	----------



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA PROYEKSI KEBUTUHAN LAHAN TAHUN 2041 KECAMATAN KARANG TENGAH



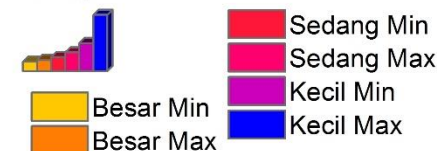
KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
● Kota Kecamatan
--- Batas Kecamatan
--- Batas Kelurahan/Desa
— Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :
— Jalan Arteri Primer
— Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
Jaringan Jalan Provinsi :
— Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
Jaringan Jalan Kabupaten :
— Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
— Jalan Lokal Primer
— Jalan Lingkungan
Rel Kereta Api :
— Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Keterangan :



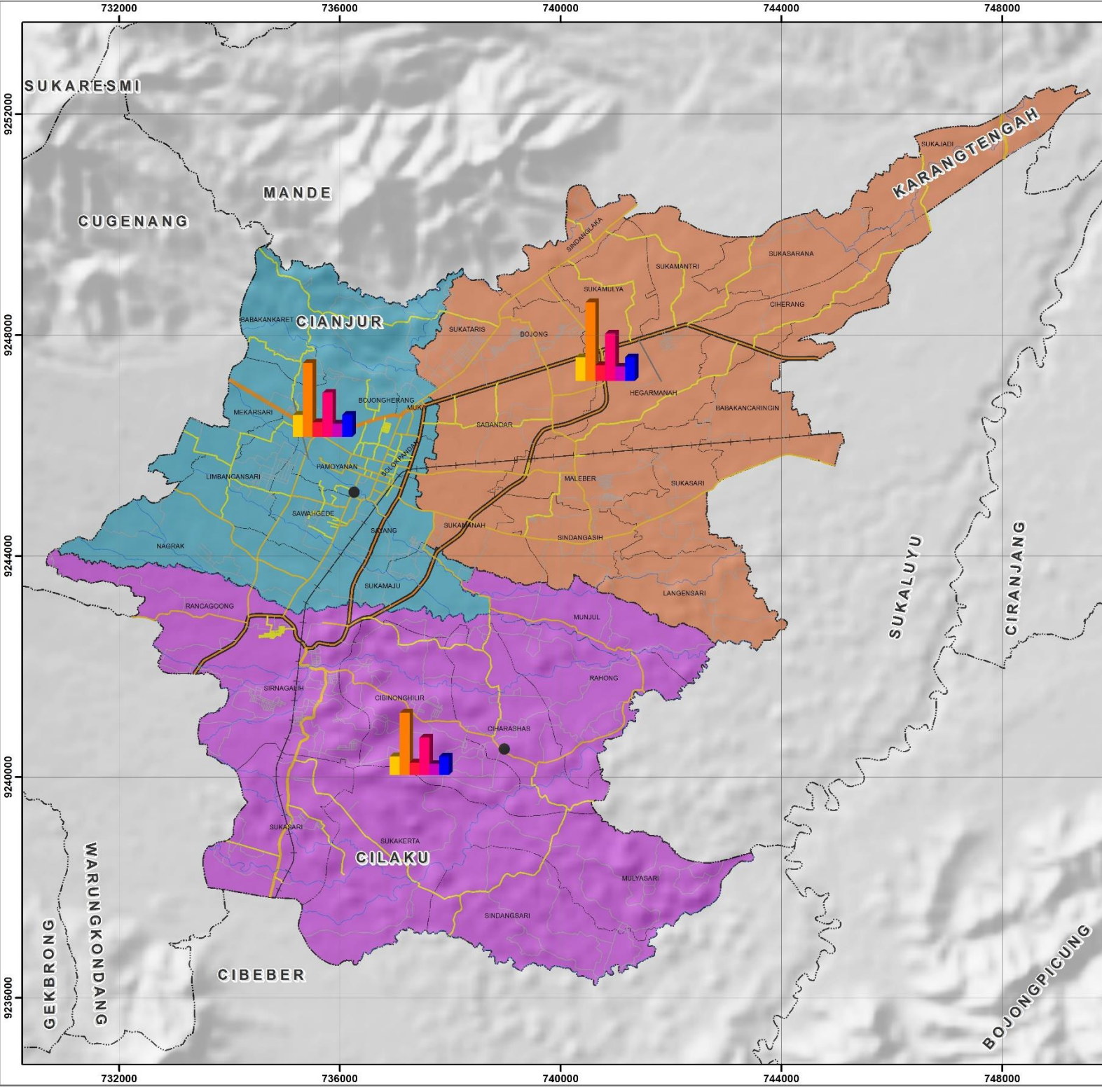
Nama Desa/Kelurahan	2041						Total Luas
	Besar Minimal	Besar Maksimal	Sedang Minimal	Sedang Maksimal	Kecil Minimal	Kecil Maksimal	
BABAKANCARINGIN	41,18	136,82	27,64	82,09	24,63	41,04	353,39
BOJONG	74,26	246,72	49,84	148,03	44,41	74,02	637,27
CIHERANG	58,81	195,39	39,47	117,23	35,17	58,62	504,68
HEGARMANAH	75,47	250,74	50,65	150,44	45,13	75,22	647,65
LANGENSARI	37,47	124,49	25,15	74,69	22,41	37,35	321,55
MALEBER	44,97	149,39	30,18	89,63	28,89	44,82	385,87
SABANDAR	51,93	172,54	34,85	103,52	31,06	51,76	445,67
SINDANGASIH	21,99	73,06	14,76	43,84	13,15	21,92	188,72
SINDANGLAKA	47,54	157,93	31,90	94,76	28,43	47,38	407,94
SUKAJADI	39,55	131,39	26,54	78,83	23,65	39,42	339,37
SUKAMANAH	0,80	2,66	0,54	1,60	0,48	0,80	6,88
SUKAMANTRI	36,55	121,43	24,53	72,86	21,86	36,43	313,66
SUKAMULYA	26,67	89,28	18,03	53,56	16,07	26,78	230,56
SUKASARANA	34,50	114,62	23,15	68,77	20,63	34,39	296,07
SUKASARI	51,05	169,60	34,28	101,76	30,53	50,88	438,08
SUKATARIS	60,07	199,58	40,31	119,75	35,92	59,87	515,51

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

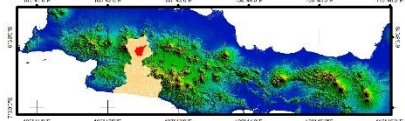
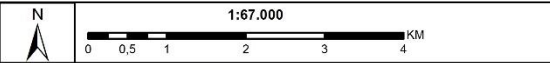
Penyusun



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA PROYEKSI KEBUTUHAN LAHAN TAHUN 2041



KETERANGAN

- IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
- Kota Kecamatan
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan/Desa
 - Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

- Jaringan Jalan Nasional :
- Jalan Arteri Primer
 - Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
- Jaringan Jalan Provinsi :
- Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
- Jaringan Jalan Kabupaten :
- Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
 - Jalan Lokal Primer
 - Jalan Lingkungan
- Rel Kereta Api :
- Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

KETERANGAN

- CIANJUR
- CILAKU
- KARANGTENGAH
- Sedang Min
- Sedang Max
- Kecil Min
- Kecil Max
- Besar Min
- Besar Max

Kavling	Besar Minimal	Besar Maksimal	Sedang Minimal	Sedang Maksimal	Kecil Minimal	Kecil Maksimal	Total Kebutuhan Lahan (Ha)
Kecamatan Cianjur	660,03	2192,78	442,94	1315,67	394,70	657,83	5663,94
Kecamatan Cilaku	555,13	1844,29	372,55	1106,57	331,97	553,29	4763,80
Kecamatan Karangtengah	703,02	2335,61	471,79	1401,37	420,41	700,68	6032,88
Kebutuhan Lahan (Ha)	1.918,17	6.372,67	1.287,28	3.823,60	1.147,08	1.911,80	16.460,61

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan	Penyusun
--------------	----------

4.3. ANALISIS POLA SEBARAN KAWASAN PERMUKIMAN

4.3.1. Pola Sebaran Perumahan dan Permukiman

Analisis pola sebaran perumahan dan permukiman di Kabupaten Cianjur, terdiri dari analisis pola perkembangan perumahan dan permukiman yang ada di Kabupaten Cianjur dilihat dari kondisi eksisting dan perkembangan di masa mendatang, juga akan membahas terkait faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi pola sebaran perumahan dan permukiman. Untuk lebih jelasnya diuraikan sebagai berikut.

A. Pola Sebaran Perumahan dan Kawasan permukiman

Perkembangan dari perumahan dan permukiman sangat rentan terhadap adanya perkembangan yang tidak terkendali. Adanya permintaan perumahan yang cukup tinggi tanpa diimbangi dengan ketersediaan lahan yang memadai, menyebabkan perkembangan kawasan permukiman menjadi menjadi salah satu pemberi sumbangan terhadap terjadinya fenomena *Urban Sprawl*. Selain itu, berbagai persoalan pembangunan juga banyak muncul dari kawasan permukiman, yaitu perumahan liar dan permukiman kumuh, yang seringkali berdampak lebih lanjut pada meningkatnya tingkat kesenjangan masyarakat, tingginya angka kriminalitas dan rendahnya tingkat kesehatan masyarakat. Berkaitan dengan banyaknya persoalan pembangunan yang muncul dari perkembangan kawasan permukiman, maka kawasan permukiman merupakan salah satu kawasan yang perlu dilakukan penanganan secara khusus. Pola persebaran permukiman, secara jelas dipengaruhi oleh variasi penggunaan lahan, kondisi topografi, ketinggian tempat dan faktor aksesibilitas daerah kondisi sosial-ekonomi penduduk maupun fasilitas sosial-ekonomi, yang dalam perkembangannya akan sangat mempengaruhi pola maupun perserbaran permukiman di suatu daerah.

Untuk mengetahui pola permukiman menurut pendapat Bintaro dan Surastopo Hadiumarno (1979) mengatakan bahwa pola permukiman dipengaruhi oleh keadaan iklim, keadaan tanah, tata air, topografi dan ketersediaan sumber daya alam yang dimiliki wilayah tersebut. Ada tiga pola permukiman penduduk yang

terbentuk yaitu : 1). Pola Permukiman Memanjang (Linear), 2). Pola Permukiman Terpusat, 3). Pola permukiman Tersebar.

Kecamatan Cianjur memiliki 11 desa, Kecamatan Cilaku memiliki 10 desa dan Kecamatan Karangtengah memiliki 16 desa. Seluruh desa yang ada di Kecamatan tersebut mempunyai pola yang bervariasi. Adapun pola persebaran permukiman yang ada di seluruh desa Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah antara lain sebagai berikut :

Tabel 4. 22 Pola Persebaran Permukiman Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Luas (Ha)	Pola Persebaran
CIANJUR	Babakankaret	543,71	Memanjang, Tersebar
	Bojongherang	216,94	Memanjang, Tersebar
	Limbangansari	239,00	Memanjang, Tersebar
	Mekarsari	255,22	Memanjang, Tersebar
	Muka	96,66	Memanjang, Tersebar
	Nagrak	441,71	Memanjang, Tersebar
	Pamoyanan	125,86	Memanjang, Tersebar
	Sawahgede	168,89	Memanjang, Tersebar
	Sayang	184,08	Memanjang, Tersebar
	Solokpandan	79,01	Memanjang, Tersebar
	Sukamaju	296,91	Memanjang, Tersebar
CILAKU	Cibinonghilir	564,56	Memanjang, Tersebar
	Ciharashas	450,75	Memanjang, Tersebar
	Mulyasari	561,96	Memanjang, Tersebar
	Munjul	353,14	Memanjang, Tersebar
	Rahong	540,34	Memanjang, Tersebar
	Rancagoong	370,75	Memanjang, Tersebar
	Sindangsari	555,86	Memanjang, Tersebar
	Sirnagalih	664,17	Memanjang, Tersebar
	Sukakerta	729,71	Memanjang, Tersebar
	Sukasari	500,40	Memanjang, Tersebar
KARANG TENGAH	Babakancaringin	412,57	Memanjang, Tersebar
	Bojong	346,15	Memanjang, Tersebar
	Ciherang	313,98	Memanjang, Tersebar
	Hegarmanah	393,25	Memanjang, Tersebar
	Langensari	366,06	Memanjang, Tersebar
	Maleber	227,90	Memanjang, Tersebar
	Sabandar	308,94	Memanjang, Tersebar

Kecamatan	Nama Desa/ Kelurahan	Luas (Ha)	Pola Persebaran
	Sindangasih	266,81	Memanjang, Tersebar
	Sindanglaka	186,44	Memanjang, Tersebar
	Sukajadi	377,85	Memanjang, Tersebar
	Sukamanah	280,95	Memanjang, Tersebar
	Sukamantri	263,07	Memanjang, Tersebar
	Sukamulya	274,94	Memanjang, Tersebar
	Sukasarana	322,24	Memanjang, Tersebar
	Sukasari	318,86	Memanjang, Tersebar
	Sukataris	190,84	Memanjang, Tersebar
Grand Total		12.790,50	

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2021

Berdasarkan hasil pengamatan dan analisis pola sebaran permukiman bahwa desa yang ada di Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah mempunyai pola permukiman yang bervariasi, yaitu berbentuk Pola memanjang dan tersebar.

Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah memiliki pola permukiman memanjang dan tersebar, sebanyak 50% dari total desa yang ada. Hal ini ditandai dengan banyaknya permukiman penduduk mengikuti pola alur jalan dan sebagian mengikuti pola aliran sungai. Adapun alasan masyarakat membangun permukiman mengikuti pola alur jalan/sungai adalah salah satunya karena mudahnya akses mobilitas.

B. Faktor – faktor yang mempengaruhi pola sebaran perumahan dan permukiman

Faktor-faktor yang mempengaruhi pola sebaran perumahan di Kabupaten Cianjur dibatasi menjadi faktor kependudukan berupa pertambahan dan kepadatan penduduk, faktor fisik lahan berupa kemiringan lereng, rasio fasilitas pendukung aksesibilitas dan rasio faktor sosial ekonomi berupa keberadaan fasilitas-fasilitas berupa fasilitas kesehatan, pendidikan, dan ekonomi yang dimiliki oleh masing-masing kecamatan di Kabupaten Cianjur.

1. Pertambahan dan Kepadatan Jumlah Penduduk

Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah Dalam Angka Tahun 2016-2020, dapat diketahui jumlah penduduk terbesar terdapat di Kecamatan Cianjur yaitu

174.183 jiwa tepatnya Desa Sayang dengan jumlah penduduk 34.908 jiwa. Untuk kepadatan penduduk tertinggi terdapat di Kelurahan Sayang Kecamatan Cianjur sebesar 199 jiwa/ ha.

Pertumbuhan penduduk yang tinggi membuka peluang developer untuk membangun perumahan untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang tinggi pula. Hal tersebut yang menyebabkan banyaknya perumahan yang dibangun terpusat pada kecamatan yang cenderung memiliki pertumbuhan penduduk yang tinggi, di samping memang peruntukan daerah tersebut sebagai kawasan perkotaan/ permukiman.

2. Kemiringan Lereng

Kemiringan lereng merupakan pembatas utama kemampuan lahan. Aspek kemiringan lereng sangat menentukan aman tidaknya lahan dari proses alam seperti erosi, longsor, ataupun gempa. Kemiringan lereng sangat diperhitungkan dalam pembangunan perumahan karena kegiatan teknis seperti pembangunan rumah membutuhkan perhitungan teknis berupa cut and fill sehingga siap didirikan rumah. Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karang Tengah didominasi oleh kemiringan < 8% sekitar 11.892,88 ha (93% dari luas wilayah Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karang Tengah) atau berada dalam morfologi yang datar, sehingga memudahkan untuk melakukan sebaran pengembangan perumahan dan permukiman.

3. Aksesibilitas

Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karang Tengah di Kabupaten Cianjur sebagian besar sudah mempunyai akses jalan yang bagus (jalan arteri primer, jalan kolektor primer, local primer dan jalan lingkungan) sehingga tidak jauh beda tingkat aksesibilitasnya. Perbedaan mendasar hanya pada keberadaan jalur utama provinsi dalam kecamatan. Dalam hal ini jalur utama penghubung dengan kota-kota besar lainnya yang tidak hanya digunakan sebagai akses dari Kabupaten Cianjur menuju kota lainnya, namun juga digunakan sebagai akses intern dalam kabupaten. Jalan merupakan kebutuhan utama untuk mempermudah mobilitas demi memenuhi kebutuhan hidup manusia. Aspek ini juga mempengaruhi dalam

penentuan lokasi perumahan yang akan di bangun. Semakin mudah di jangkau maka semakin banyak permintaan.

Kecamatan Cianjur rasio paling kecil karena memiliki jumlah penduduk yang besar jika dibandingkan dengan Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karang Tengah, yang mengindikasikan padatnya jumlah penduduk pada kecamatan tersebut sehingga menimbulkan kebutuhan perumahan yang tinggi pula.

4. Ketersediaan Sarana

Ketersediaan sarana menjadi faktor penentu dalam pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman. Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan sebelumnya, ketersediaan pelayanan untuk sarana Pendidikan dan peribadatan sebagian besar sudah mempunyai jumlah rasio total lebih dari 1 yang artinya kebutuhan pelayanan pendidikan dan peribadatan telah terpenuhi dengan ketersediaan fasilitas kesehatan. Namun untuk sarana kesehatan masih mempunyai rasio total dibawah 1 yang artinya kebutuhan pelayanan kesehatan di sebagian desa masih belum terpenuhi. Hal tersebut menunjukkan bahwa dengan sudah terpenuhinya sebagian sarana seperti Pendidikan, Kesehatan dan peribadatan untuk mendukung perumahan dan permukiman dapat menarik developer untuk membangun perumahan.

Sedangkan untuk sarana ekonomi merupakan sarana untuk memenuhi kebutuhan penduduk, juga dapat digunakan sebagai parameter dasar perkembangan wilayah. Keberadaan fasilitas ekonomi ditunjukkan oleh keterdapatn pasar, minimarket, dan toko. Secara keseluruhan, kebutuhan sarana ekonomi di Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah telah terpenuhi. Sehingga ketersediaan sarana ekonomi bisa mendorong pengembangan perumahan dan permukiman di kecamatan tersebut.

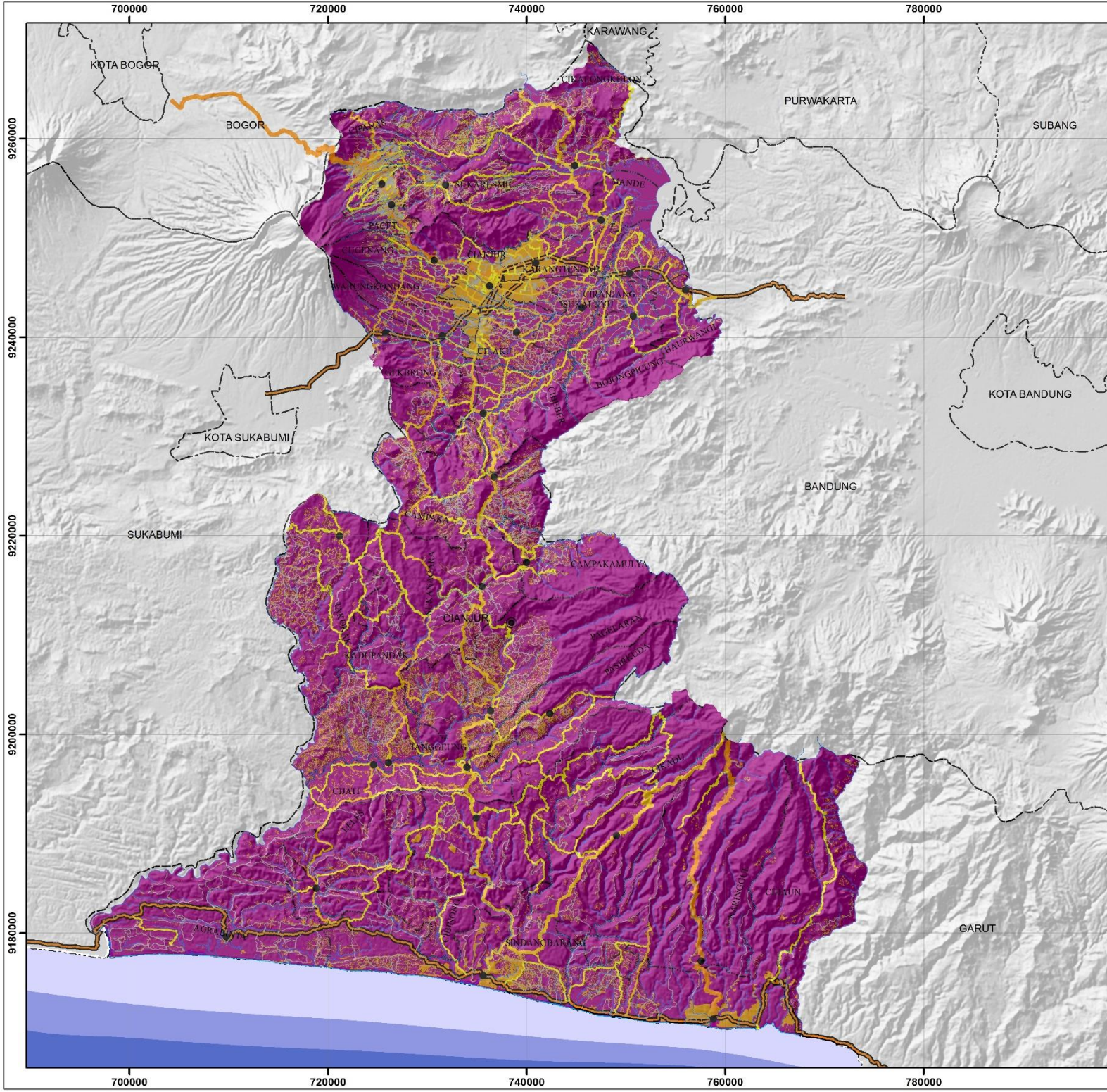
4.3.2. Kawasan Permukiman yang Berada di Kawasan Legal

Kawasan permukiman yang berada di Kawasan legal adalah permukiman kumuh (dengan segala ciri sebagaimana disampaikan dalam kriteria) yang berlokasi di atas lahan yang dalam rencana tata ruang diperuntukan sebagai zona perumahan.

Kawasan permukiman yang diarahkan dalam rencana tata ruang di Kabupaten Cianjur ditetapkan seluas 31.358,64 (tiga puluh satu ribu tiga ratus lima puluh delapan koma enam puluh empat) hektar. Khusus untuk permukiman yang diarahkan di kawasan legal di Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah adalah sebagai berikut :

- a. Permukiman Perkotaan Kecamatan Cianjur, seluas 2.256,68 (dua ribu dua ratus lima puluh enam koma enam puluh delapan) hektar;
- b. Permukiman Perkotaan Kecamatan Karangtengah, seluas 2.464,76 (dua ribu empat ratus enam puluh empat koma tujuh puluh enam) hektar; dan
- c. Permukiman Perkotaan Kecamatan Cilaku, seluas 1.570,06 (seribu lima ratus tujuh puluh koma nol enam) hektar.

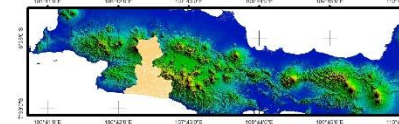
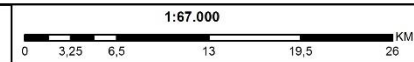
Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut ini.



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU - KECAMATAN KARANGTENGAH KABUPATEN CIANJUR

PETA KESESUAIAN LAHAN PERMUKIMAN DARI RTRW KABUPATEN CIANJUR



KETERANGAN

- IBUKOTA PEMERINTAHAN :** **BATAS ADMINISTRASI :** **PERAIRAN :**
- Ibu Kota Kabupaten
 - Batas Kabupaten
 - Sungai
 - Kota Kecamatan
 - Batas Kecamatan
 - Garis Pantai
 - Garis Pantai

SISTEM JARINGAN JALAN :

- Jaringan Jalan Nasional :**
- Jalan Arteri Primer
 - Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
- Jaringan Jalan Provinsi :**
- Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
- Jaringan Jalan Kabupaten :**
- Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
 - Jalan Lokal Primer
 - Jalan Lingkungan
- Rel Kereta Api :**
- Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Kesesuaian Lahan

- Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman
- Kawasan Peruntukan Permukiman

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

Penyusun

4.4. IDENTIFIKASI KAWASAN PERMUKIMAN

4.4.1. Pola Sebaran Pengembangan Perumahan dan Permukiman

Pola persebaran pengembangan perumahan dan permukiman, secara jelas dipengaruhi oleh variasi penggunaan lahan, kondisi topografi, ketinggian tempat dan faktor aksesibilitas daerah kondisi sosial-ekonomi penduduk maupun fasilitas sosial-ekonomi, yang dalam perkembangannya akan sangat mempengaruhi pola maupun sebaran pengembangan permukiman di suatu daerah.

Untuk mengetahui besarnya indeks persebaran pengembangan perumahan dan permukiman penduduk dapat menggunakan rumus yang telah disediakan antara lain :

$$T = \frac{j_u}{J_h} \dots\dots\dots \text{(Sumber: Bintarto, 1979)}$$

Keterangan :

T : Indeks penyebaran tetangga terdekat

j_u : Jarak rata-rata yang diukur antara satu titik dengan titik tetangga yang terdekat

j_h : Jarak rata-rata yang diperoleh andaikata semua titik mempunyai pola random.

Adapun pola persebaran pengembangan perumahan dan permukiman ada 3 macam yaitu pola persebaran seragam (*uniform*), acak (*random*), dan mengelompok (*clustered*). Kategori jumlah nilai pola persebaran dapat dilihat dari Indeks Persebarannya antara lain :

I = Nilai T dari 0 - 0,7 adalah pola mengelompok atau bergelombol (*Cluster Pattern*).

II = Nilai T dari 0,8 – 1,4 adalah pola acak atau tersebar tidak merata (*Random Pattern*).

III = Nilai T dari 1,5 – 2,15 adalah pola seragam atau tersebar merata (*Uniform/Dispersed Pattern*).

Pola persebaran pengembangan perumahan dan permukiman merupakan analisis untuk mengetahui sebaran pengembangan perumahan dan permukiman

sehingga dapat membentuk sebuah pola tertentu. Adapun pola persebaran pengembangan perumahan dan permukiman ada 3 macam yaitu pola persebaran seragam (*uniform*), acak (*random*), dan mengelompok (*clustered*).

Menurut Bintaro dalam Surastopo (1979), dengan menghitung besar parameter tetangga terdekat atau T dengan formula :

$$T = ju / jh$$

Keterangan :

T : Indeks penyebaran tetangga terdekat

Ju : Jarak rata-rata yang diukur antara satu titik dengan titik tetangga yang terdekat

Jh : Jarak rata-rata yang diperoleh andaikata semua titik mempunyai pola random.

Berikut ini hasil indeks penyebaran tetangga terdekat di Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah.

Tabel 4. 23 Penetapan Indeks Pola Persebaran Pengembangan Perumahan dan Permukiman Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah

No	Kecamatan	Ju	Jh	T
1	Cianjur	0,83	1,82	0,5
2	Cilaku	0,74	1,54	0,5
3	Karangtengah	0,98	1,67	0,6

Sumber : Hasil Analisis, tahun 2021

Setelah melakukan perhitungan nilai (T) diatas maka dapat diketahui besarnya indeks persebaran pengembangan perumahan dan permukiman penduduk di Kecamatan Cianjur dan Kecamatan Cilaku adalah 0,5 dan Kecamatan Karangtengah adalah 0,58 atau dibulatkan menjadi 0,6.

Berdasarkan *Continum Nearest Neighbour Analysis* pola persebaran pengembangan perumahan dan permukiman penduduk di Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah tergolong kepada pola permukiman mengelompok (0 - 0,7). Pola permukiman yang mengelompok biasanya dipengaruhi oleh banyak hal diantaranya permukaan lahan yang cenderung memiliki topografi yang datar.

4.4.2. Penanganan Perumahan dan Permukiman di Kawasan Sempadan Sungai

Perumahan dan permukiman di Kabupaten Cianjur yang berada di kawasan sempadan sungai yang dapat dilihat sebagai berikut.

Tabel 4. 24 Perumahan di Daerah Sempadan Sungai

Kecamatan	Desa	Perumahan	Sempadan Sungai
Cilaku	Sindangkasih	Bayubud Regency	Kawasan Sempadan Sungai
		BRIS Residence	Kawasan Sempadan Sungai
		Graha Pratama	Kawasan Sempadan Sungai

Sumber : Hasil Analisis GIS, Tahun 2021

Tabel 4. 25 Permukiman di Daerah Sempadan Sungai

Kecamatan	Desa/Kelurahan	Permukiman	Sempadan Sungai	Luasan (Ha)
CIANJUR	BABAKANKARET	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	0,67
	BOJONGHERANG	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	0,30
	LIMBANGANSARI	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	1,91
	MEKARSARI	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	0,20
	MUKA	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	0,04
	NAGRAK	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	0,49
	PAMOYANAN	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	2,85
	SAWAHGEDE	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	1,84
	SAYANG	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	3,20
	SOLOKPANDAN	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	0,24
	SUKAMAJU	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	2,18
CILAKU	CIBINONGHILIR	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	0,25
	CIHARASHAS	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	2,11
	MULYASARI	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	0,11
	MUNJUL	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	6,30
	RAHONG	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	9,35
	RANCAGOONG	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	0,61
	SINDANGSARI	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	0,42
	SIRNAGALIH	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	3,69
	SUKAKERTA	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	3,38
	SUKASARI	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	1,74
KARANGTENGAH	CIHERANG	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	0,10
	LANGENSARI	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	3,45
	SINDANGASIH	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	0,47

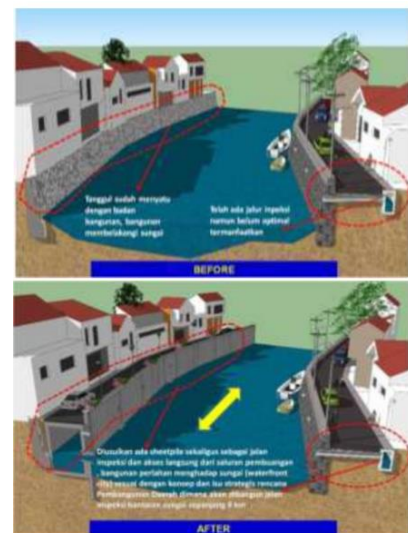
Kecamatan	Desa/Kelurahan	Permukiman	Sempadan Sungai	Luasan (Ha)
	SINDANGLAKA	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	0,28
	SUKAJADI	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	0,94
	SUKASARANA	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	0,23
	SUKATARIS	Permukiman	Kawasan Sempadan Sungai	0,08
Grand Total				47,42

Sumber : Hasil Analisis GIS, Tahun 2021

Dari hasil identifikasi GIS tersebut, dapat diketahui bahwa kawasan perumahan dan permukiman yang berada di kawasan sempadan sungai adalah sekitar 0,37% luas total wilayah kajian (Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah).

Penanganan perumahan dan permukiman rawan banjir yang berada di kawasan sempadan sungai jika keuangan pemerintah daerah mencukupi untuk rehabilitasi, renovasi, dan rekonstruksi unit bangunan (*on site upgrading*). Sedangkan jika kondisi keuangan daerah tidak mencukupi untuk melaksanakan relokasi, konsep penanganan diusulkan berdasarkan studi mengenai kondisi permukiman dan berdasarkan atas upaya meminimalisir penggusuran rumah diantaranya yaitu :

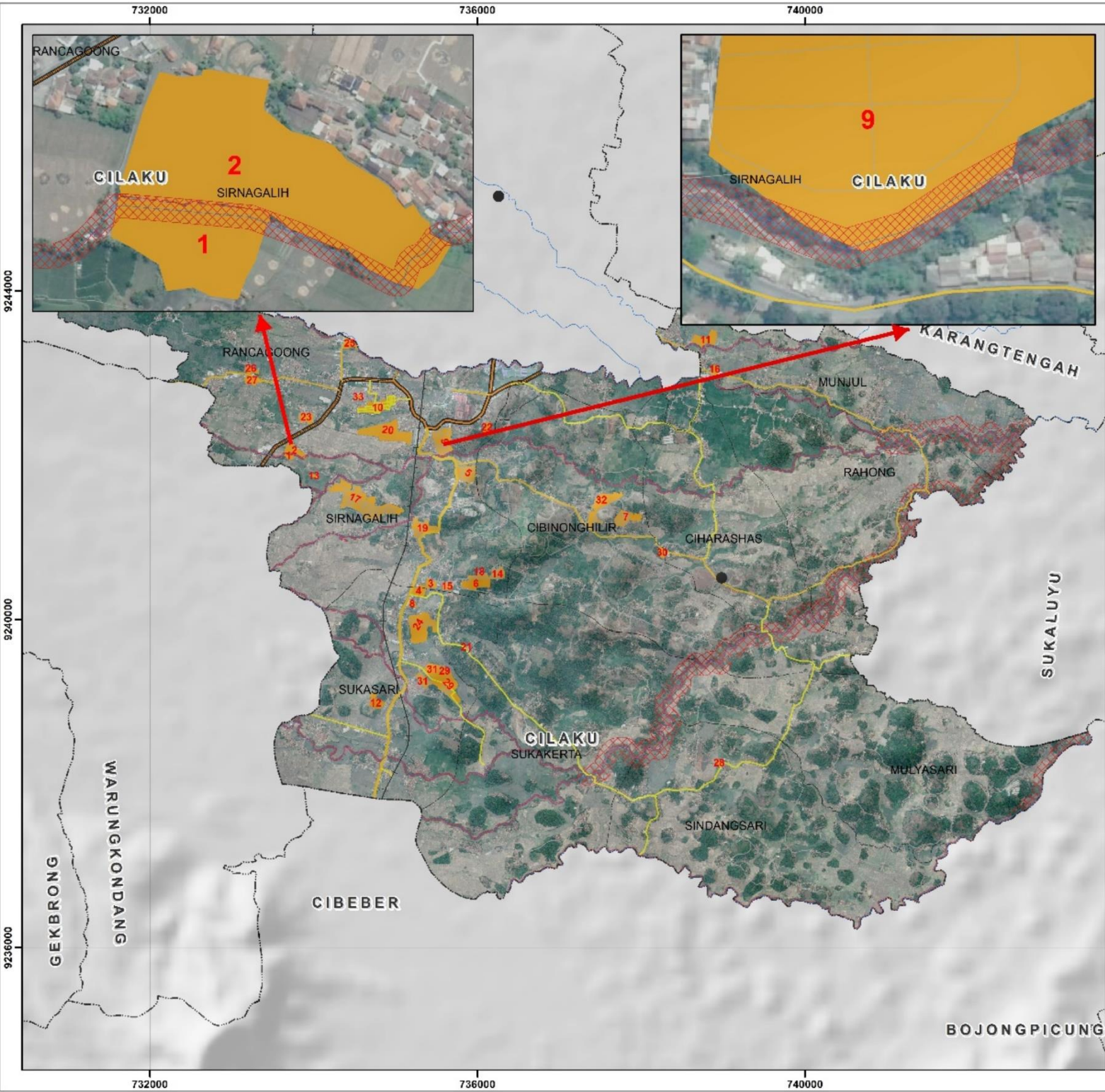
1. Pengaturan tata guna lahan dengan menambah prosentase ruang terbuka hingga 20%. Hal ini dapat dilakukan melalui pengendalian/ penataan area sempadan sungai. Sesuai Permen PU No. 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, daerah manfaat sungai, daerah penguasaan sungai ditetapkan berdasarkan kondisi dan lokasi. Permen tersebut ditindaklanjuti melalui RTRW Cianjur 2011-2031, bahwa sungai yang terdapat di Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah termasuk sungai bertanggul di dalam kawasan



perkotaan yang harus memiliki sempadan minimal 15 meter di kanan-kiri badan sungai.

2. Pada area bantaran yang tidak memiliki sempadan, dapat dibuat sempadan buatan berbentuk tanggul untuk pengaman sungai.
3. Pengembangan saluran drainase
4. Pengaturan kepadatan bangunan dengan sistem *land sharing* dan pembangunan rusunami agar tersedia lahan cukup untuk ruang-ruang terbuka publik dan RTH.
5. Dibangun sistem penanda (*signage*) atau rambu-rambu tanda bahaya dan evakuasi yang jelas, mudah dilihat, dengan kualitas estetis yang baik.

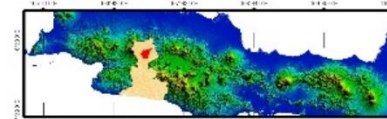
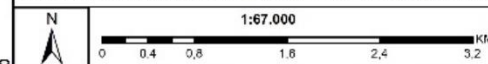
Diharapkan melalui konsep penanganan ini dapat menjadi salah satu solusi mencegah dan meminimalisir dampak resiko yang ditimbulkan oleh bencana banjir. Untuk lebih jelasnya mengenai perumahan dan permukiman yang rawan terhadap bencana banjir dapat dilihat pada **Gambar 4.28, Gambar 4.29, Gambar 4.30 dan Gambar 4.31.**



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU - KECAMATAN KARANGTENGGAH KABUPATEN CIANJUR

PETA SEBARAN PERUMAHAN YANG BERADA DI SEMPADAN SUNGAI KECAMATAN CILAKU



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
● Kota Kecamatan
----- Batas Kelurahan/Desa
----- Batas Kecamatan
----- Batas Kabupaten

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional : Jaringan Jalan Kabupaten :
Jalan Arteri Primer Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1) Jalan Lokal Primer
Jaringan Jalan Provinsi : Jalan Lingkungan
Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3) Rel Kereta Api :
----- Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Nama - Nama Perumahan :

- | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Bayubud Regency | 18. Perumahan Bumi Sirnagalih Pimai |
| 2. BRIS Residence | 19. Perumahan Bumi Taman Cibodas |
| 3. BTN Bumi Asri Kebon Jeruk | 20. Perumahan Cianjur Residence / |
| 4. BTN Papebri Kubang | Sudah di Bangun |
| 5. BTN Pasir Sembung | 21. Perumahan Cihampelas Residence |
| 6. Bydiel Regency/ Sudah di Bangun | 22. Perumahan Graha Pasirhayam |
| 7. Cibinong Hillir | 23. Perumahan Kavling Prima Indah |
| 8. Citra Surya Residence | 24. Perumahan Kota Baru Cianjur |
| 9. Graha Pratama | 25. Perumahan Pesona Hijau |
| 10. Griya Nugratama | 26. Perumahan Prima Anggrek Al |
| 11. Lacoland Cianjur | Hidayah Rancagoong |
| 12. Megah Cianjur Permai | 27. Perumahan Prima Anggrek |
| 13. Perumahan Bayubud Asri / Sudah | Rancagoong |
| di Bangun | 28. Perumahan Taman Mutiara Cilaku |
| 14. Perumahan BTN Korpri | 29. Perumahan Pondok Indah |
| 15. Perumahan Bukit Cilaku Regency | 30. Pesona Alam Cianjur |
| 16. Perumahan Bumi Asri Yasmin | 31. Pondok Indah |
| 17. Perumahan Bumi Mas | 32. Puri Cilaku / Sudah di Bangun |
| | 33. Villa Asri Sirnagalih |

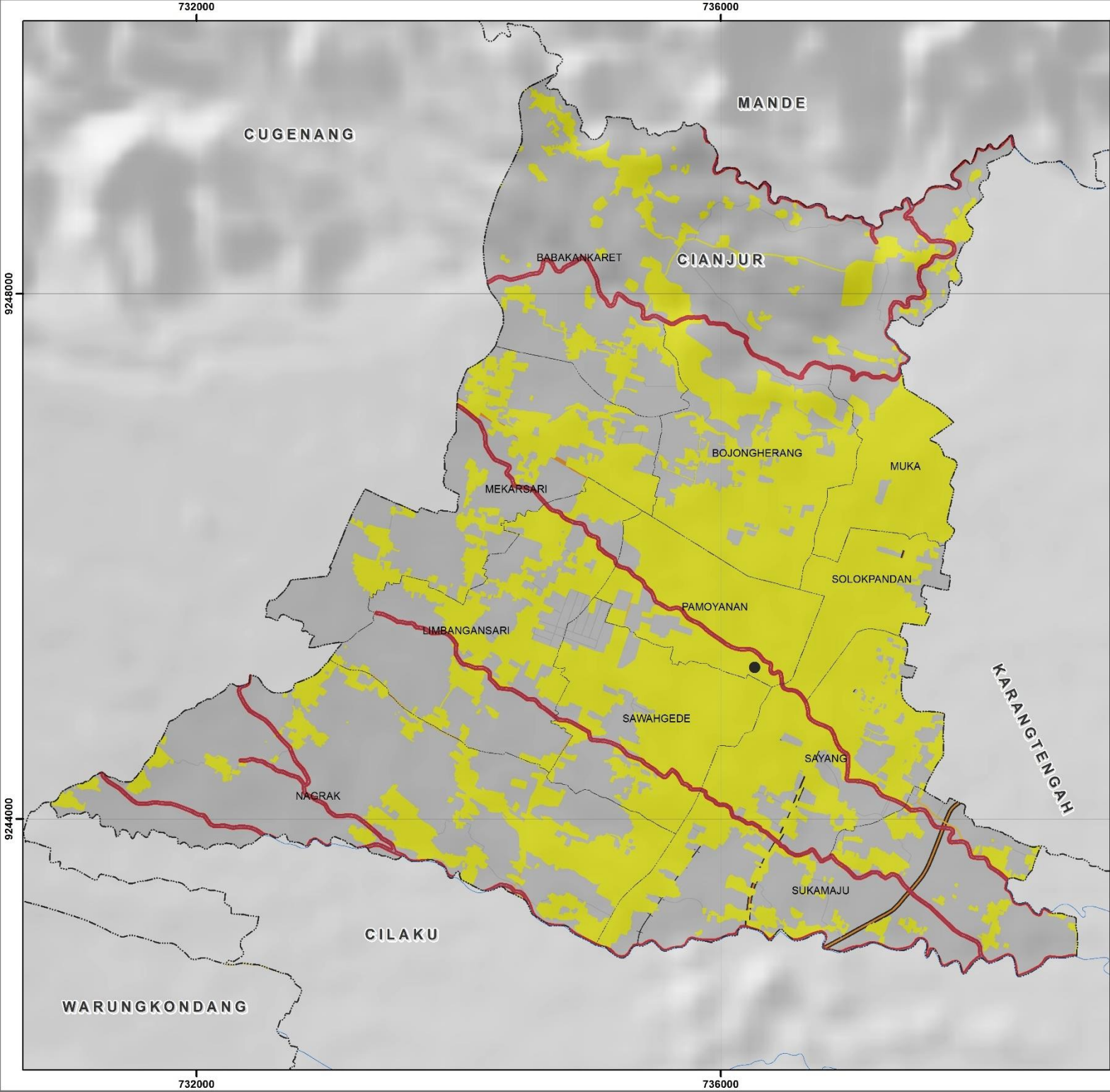
----- Sempadan Sungai

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Gnd : Gnd Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2014, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

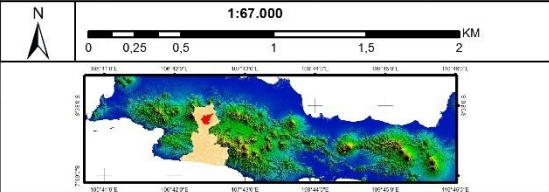
Penyusun



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA SEBARAN PERMUKIMAN DAN SEMPADAN SUNGAI KECAMATAN CIANJUR



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
● Kota Kecamatan — Batas Kecamatan — Sungai
— Batas Kelurahan/Desa

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional : Jaringan Jalan Kabupaten :
— Jalan Arteri Primer — Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
— Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1) — Jalan Lokal Primer
Jaringan Jalan Provinsi : — Jalan Lingkungan
— Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3) Rel Kereta Api :
— Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Sebaran Permukiman :

Permukiman

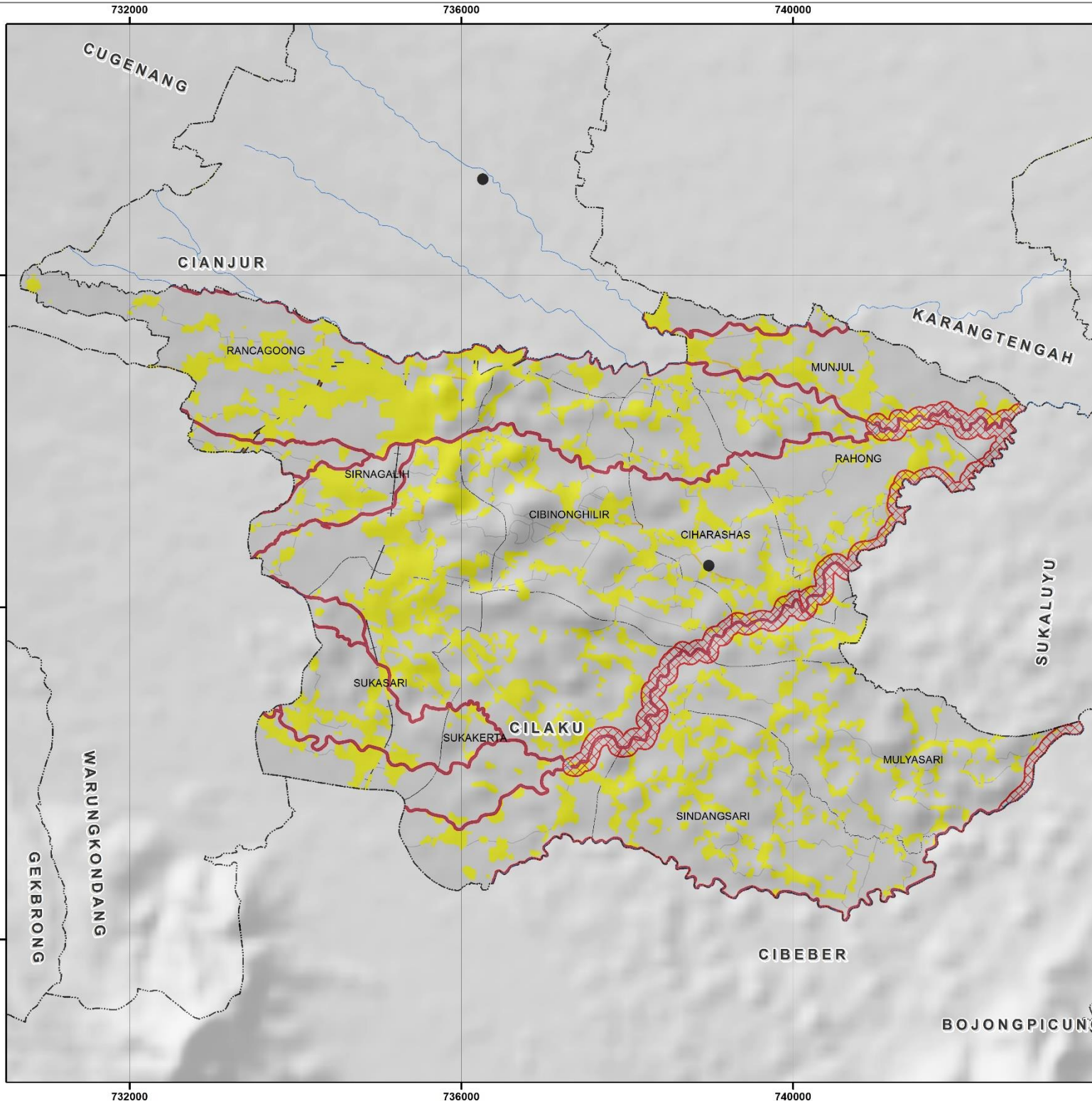
Sempadan Sungai

Sempadan Sungai

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No 97, No 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan	Penyusun
--------------	----------



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

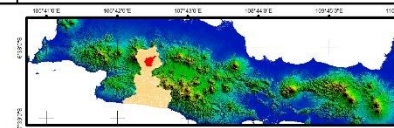
KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA SEBARAN PERMUKIMAN DAN SEMPADAN SUNGAI KECAMATAN CILAKU



1:67.000

0 0,4 0,8 1,6 2,4 3,2 KM



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :

● Kota Kecamatan
--- Batas Kecamatan
--- Batas Kelurahan/Desa

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :

Jalan Arteri Primer
Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)

Jaringan Jalan Provinsi :

Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)

Jaringan Jalan Kabupaten :

Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
Jalan Lokal Primer

Jalan Lingkungan

Rel Kereta Api :

Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Sebaran Permukiman :

Permukiman

Sempadan Sungai

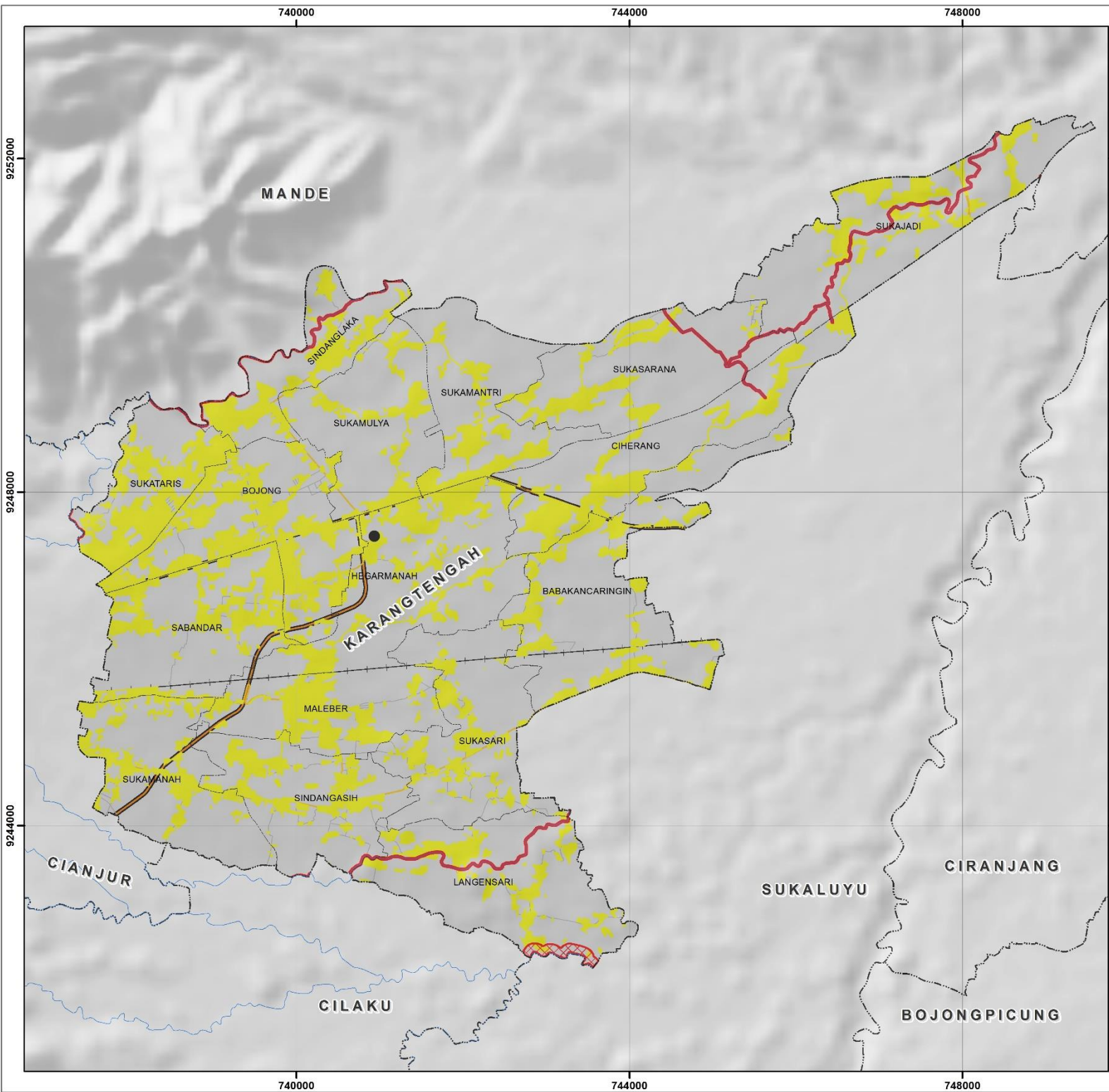
Sempadan Sungai

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

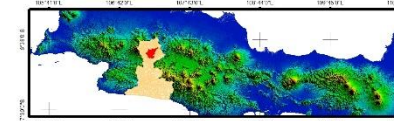
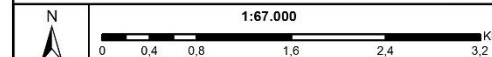
Penyusun



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA SEBARAN PERMUKIMAN DAN SEMPADAN SUNGAI KECAMATAN KARANG TENGAH



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :

● Kota Kecamatan - - - Batas Kecamatan Sungai
 - - - Batas Kelurahan/Desa

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
Jaringan Jalan Provinsi :
- Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)

Jaringan Jalan Kabupaten :
- Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
- Jalan Lokal Primer
- Jalan Lingkungan
Rel Kereta Api :
- Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

Sebaran Permukiman :

Permukiman

Sempadan Sungai

Sempadan Sungai

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No.97, No.95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

Penyusun

4.4.3. Kesesuaian Sebaran Perumahan dan Permukiman dengan Rencana Tata Ruang

Setelah melakukan keseluruhan analisis potensi masalah, kebutuhan rumah dan lahan, serta analisis pola sebaran, selanjutnya dilakukan analisis kesesuaian lahan perumahan dan kawasan permukiman dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Cianjur Tahun 2021-2041 dan Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat sebagai berikut.

A. Kesesuaian Sebaran Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2021 dengan RTRW Kabupaten Cianjur

Sebaran perumahan dan kawasan permukiman di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Ciluku dan Kecamatan Karangtengah pada tahun 2021 dianalisis apakah kondisinya sesuai atau tidak sesuai dengan ketentuan dalam Rencana Pola Ruang RTRW Kabupaten Cianjur. Dimana hasilnya dapat dilihat sebagai berikut.

Tabel 4. 26 Kesesuaian Sebaran Perumahan dan Permukiman Tahun 2021 dengan RTRW Kabupaten Cianjur

Kecamatan	Desa/Kelurahan	Kesesuaian Dengan RTRW Kabupaten Cianjur	Luasan(Ha)
Cianjur	Babakankaret	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	349,35
		Kawasan Peruntukan Permukiman	194,37
	Bojongherang	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	1,57
		Kawasan Peruntukan Permukiman	215,37
	Limbangansari	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	5,00
		Kawasan Peruntukan Permukiman	234,00
	Mekarsari	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	2,23
		Kawasan Peruntukan Permukiman	252,99
	Muka	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	0,66
		Kawasan Peruntukan Permukiman	95,99
	Nagrak	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	10,38
		Kawasan Peruntukan Permukiman	431,33
	Pamoyanan	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	3,40

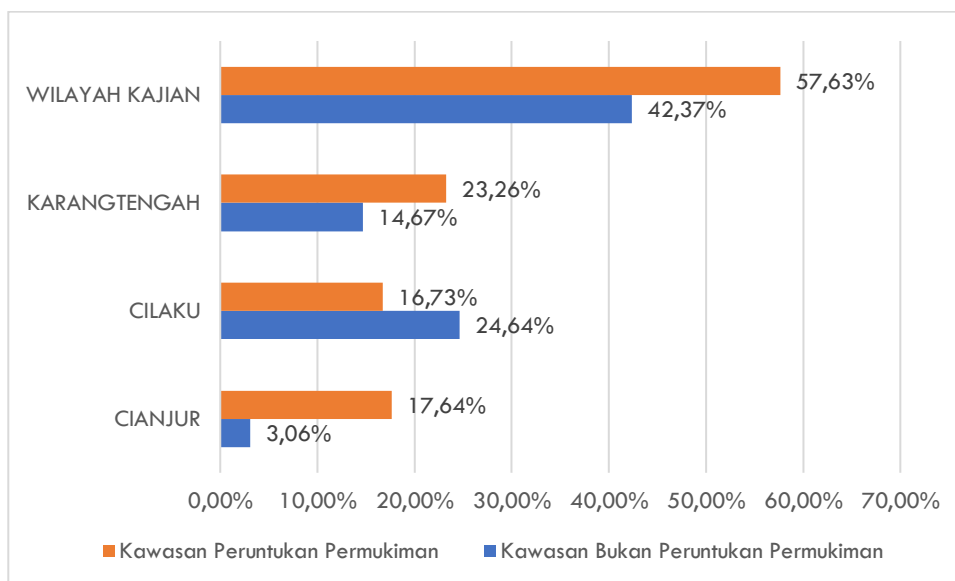
Kecamatan	Desa/Kelurahan	Kesesuaian Dengan RTRW Kabupaten Cianjur	Luasan(Ha)
	Sawahgede	Kawasan Peruntukan Permukiman	122,46
		Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	2,73
		Kawasan Peruntukan Permukiman	166,16
	Sayang	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	4,01
		Kawasan Peruntukan Permukiman	180,07
	Solokpandan	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	0,24
		Kawasan Peruntukan Permukiman	78,77
	Sukamaju	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	11,73
		Kawasan Peruntukan Permukiman	285,17
Cilaku	Cibinonghilir	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	479,08
		Kawasan Peruntukan Permukiman	85,48
	Ciharashas	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	368,23
		Kawasan Peruntukan Permukiman	82,53
	Mulyasari	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	493,24
		Kawasan Peruntukan Permukiman	68,72
	Munjul	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	290,02
		Kawasan Peruntukan Permukiman	63,12
	Rahong	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	403,49
		Kawasan Peruntukan Permukiman	136,85
	Rancagoong	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	5,04
		Kawasan Peruntukan Permukiman	365,72
	Sindangsari	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	463,06
		Kawasan Peruntukan Permukiman	92,80
	Sirnagalih	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	28,45
		Kawasan Peruntukan Permukiman	635,72
	Sukakerta	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	607,34
		Kawasan Peruntukan Permukiman	122,37
	Sukasari	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	13,83
		Kawasan Peruntukan Permukiman	486,57
Karangtengah	Babakancaringin	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	307,95
		Kawasan Peruntukan Permukiman	104,62
	Bojong	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	1,45
		Kawasan Peruntukan Permukiman	344,69
	Ciherang	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	231,86
		Kawasan Peruntukan Permukiman	82,12
	Hegarmanah	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	2,69
		Kawasan Peruntukan Permukiman	390,56
	Langensari	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	304,87
		Kawasan Peruntukan Permukiman	61,19
	Maleber	Kawasan Peruntukan Permukiman	227,90
		Kawasan Peruntukan Permukiman	308,94
	Sindangasih	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	1,15
		Kawasan Peruntukan Permukiman	265,66
	Sindanglaka	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	4,95
		Kawasan Peruntukan Permukiman	181,49

Kecamatan	Desa/Kelurahan	Kesesuaian Dengan RTRW Kabupaten Cianjur	Luasan(Ha)
	Sukajadi	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	283,76
		Kawasan Peruntukan Permukiman	94,09
	Sukamanah	Kawasan Peruntukan Permukiman	280,95
	Sukamantri	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	208,40
		Kawasan Peruntukan Permukiman	54,67
	Sukamulya	Kawasan Peruntukan Permukiman	274,94
	Sukasarana	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	268,85
		Kawasan Peruntukan Permukiman	53,39
	Sukasari	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	259,05
		Kawasan Peruntukan Permukiman	59,81
	Sukataris	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	1,21
		Kawasan Peruntukan Permukiman	189,63
Grand Total			12.790,50

Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

KECAMATAN	Kesesuaian dengan RTRW Kabupaten Cianjur	Total	Persentase
CIANJUR	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	391,31	3,06%
	Kawasan Peruntukan Permukiman	2.256,68	17,64%
CILAKU	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	3.151,79	24,64%
	Kawasan Peruntukan Permukiman	2.139,86	16,73%
KARANGTENGAH	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	1.876,19	14,67%
	Kawasan Peruntukan Permukiman	2.974,66	23,26%
WILAYAH KAJIAN	Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman	5.419,29	42,37%
	Kawasan Peruntukan Permukiman	7.371,21	57,63%
Grand Total		12.790,50	100,00%

Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021



Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

Gambar 4. 32 Kesesuaian Sebaran Perumahan dan Permukiman Tahun 2021 dengan RTRW Kabupaten Cianjur

Dari hasil analisis GIS, dapat diketahui bahwa sebesar 42,37% Kawasan perumahan dan permukiman Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah pada tahun 2021 berada pada Kawasan bukan peruntukkan permukiman menurut RTRW Kabupaten Cianjur.

B. Kesesuaian Sebaran Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2021 dengan Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya

Sebaran perumahan dan kawasan permukiman di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah pada tahun 2021 dianalisis apakah kondisinya sesuai atau tidak sesuai dengan Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya. Dimana hasilnya dapat dilihat sebagai berikut.

Tabel 4. 27 Kesesuaian Sebaran Perumahan dan Permukiman Tahun 2021 dengan Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya

KECAMATAN	DESA/KELURAHAN	Kesesuaian Permukiman	Luasan (Ha)
CIANJUR	BABAKANKARET	Sesuai	179,29
		Tidak Sesuai	364,42
	BOJONGHERANG	Sesuai	195,23
		Tidak Sesuai	21,71
	LIMBANGANSARI	Sesuai	225,13
		Tidak Sesuai	13,87
	MEKARSARI	Sesuai	238,04
		Tidak Sesuai	17,18
	MUKA	Sesuai	95,99
		Tidak Sesuai	0,66
	NAGRAK	Sesuai	383,67
		Tidak Sesuai	58,04
	PAMOYANAN	Sesuai	101,31
		Tidak Sesuai	24,55
	SAWAHGEDE	Sesuai	166,16

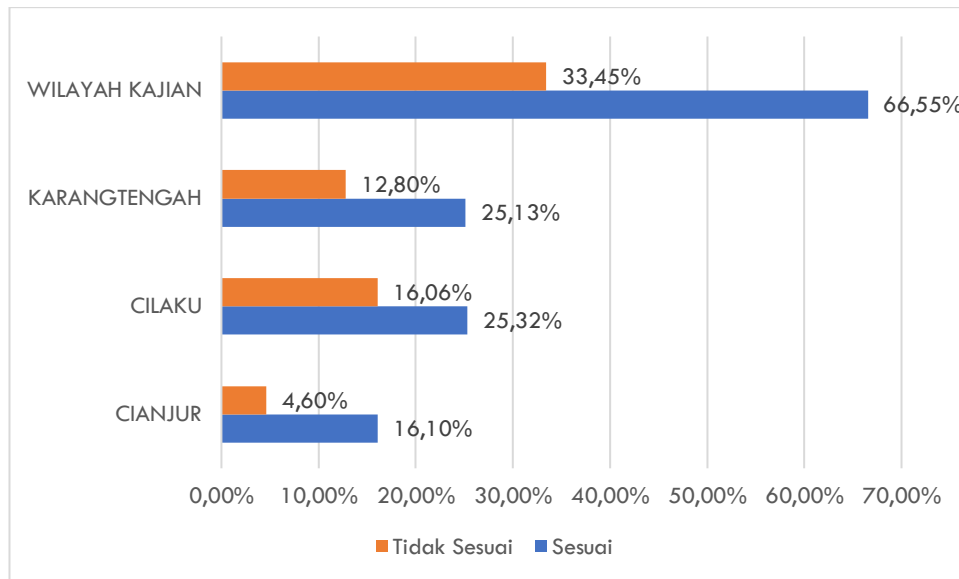
KECAMATAN	DESA/KELURAHAN	Kesesuaian Permukiman	Luasan (Ha)
	SAYANG	Tidak Sesuai	2,73
		Sesuai	161,26
	SOLOKPANDAN	Tidak Sesuai	22,82
		Sesuai	77,75
	SUKAMAJU	Tidak Sesuai	1,27
		Sesuai	236,01
CILAKU	CIBINONGHILIR	Tidak Sesuai	60,89
		Sesuai	390,28
	CIHARASHAS	Tidak Sesuai	174,28
		Sesuai	226,79
	MULYASARI	Tidak Sesuai	223,96
		Sesuai	264,96
	MUNJUL	Tidak Sesuai	297,00
		Sesuai	86,91
	RAHONG	Tidak Sesuai	266,22
		Sesuai	209,49
	RANCAGOONG	Tidak Sesuai	330,86
		Sesuai	348,59
	SINDANGSARI	Tidak Sesuai	22,17
		Sesuai	241,78
	SIRNAGALIH	Tidak Sesuai	314,08
		Sesuai	638,62
	SUKAKERTA	Tidak Sesuai	25,56
		Sesuai	378,89
KARANGTENGAH	SUKASARI	Tidak Sesuai	350,82
		Sesuai	451,69
	BABAKANCARINGIN	Tidak Sesuai	48,71
		Sesuai	125,91
	BOJONG	Tidak Sesuai	286,66
		Sesuai	346,15
	CIHERANG	Tidak Sesuai	90,63
		Sesuai	223,35
	HEGARMANAH	Tidak Sesuai	393,25
		Sesuai	120,33
	LANGENSARI	Tidak Sesuai	245,73
		Sesuai	227,90
	MALEBER	Tidak Sesuai	308,94
		Sesuai	265,66
	SABANDAR	Tidak Sesuai	1,15
		Sesuai	265,66
	SINDANGASIH	Tidak Sesuai	1,15
		Sesuai	265,66

KECAMATAN	DESA/KELURAHAN	Kesesuaian Permukiman	Luasan (Ha)
	SINDANGLAKA	Sesuai	178,25
		Tidak Sesuai	8,19
	SUKAJADI	Sesuai	173,34
		Tidak Sesuai	204,52
	SUKAMANAH	Sesuai	280,77
		Tidak Sesuai	0,18
	SUKAMANTRI	Sesuai	76,38
		Tidak Sesuai	186,69
	SUKAMULYA	Sesuai	274,94
	SUKASARANA	Sesuai	64,04
		Tidak Sesuai	258,20
	SUKASARI	Sesuai	97,76
		Tidak Sesuai	221,10
	SUKATARIS	Sesuai	189,53
		Tidak Sesuai	1,31
Grand Total			12.790,50

Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

KECAMATAN	Kesesuaian Permukiman	Luasan (Ha)	Persentase
CIANJUR	Sesuai	2.059,85	16,10%
	Tidak Sesuai	588,14	4,60%
CILAKU	Sesuai	3.237,99	25,32%
	Tidak Sesuai	2.053,65	16,06%
KARANGTENGAH	Sesuai	3.213,78	25,13%
	Tidak Sesuai	1.637,08	12,80%
WILAYAH KAJIAN	Sesuai	8.511,63	66,55%
	Tidak Sesuai	4.278,87	33,45%
Grand Total		12.790,50	100%

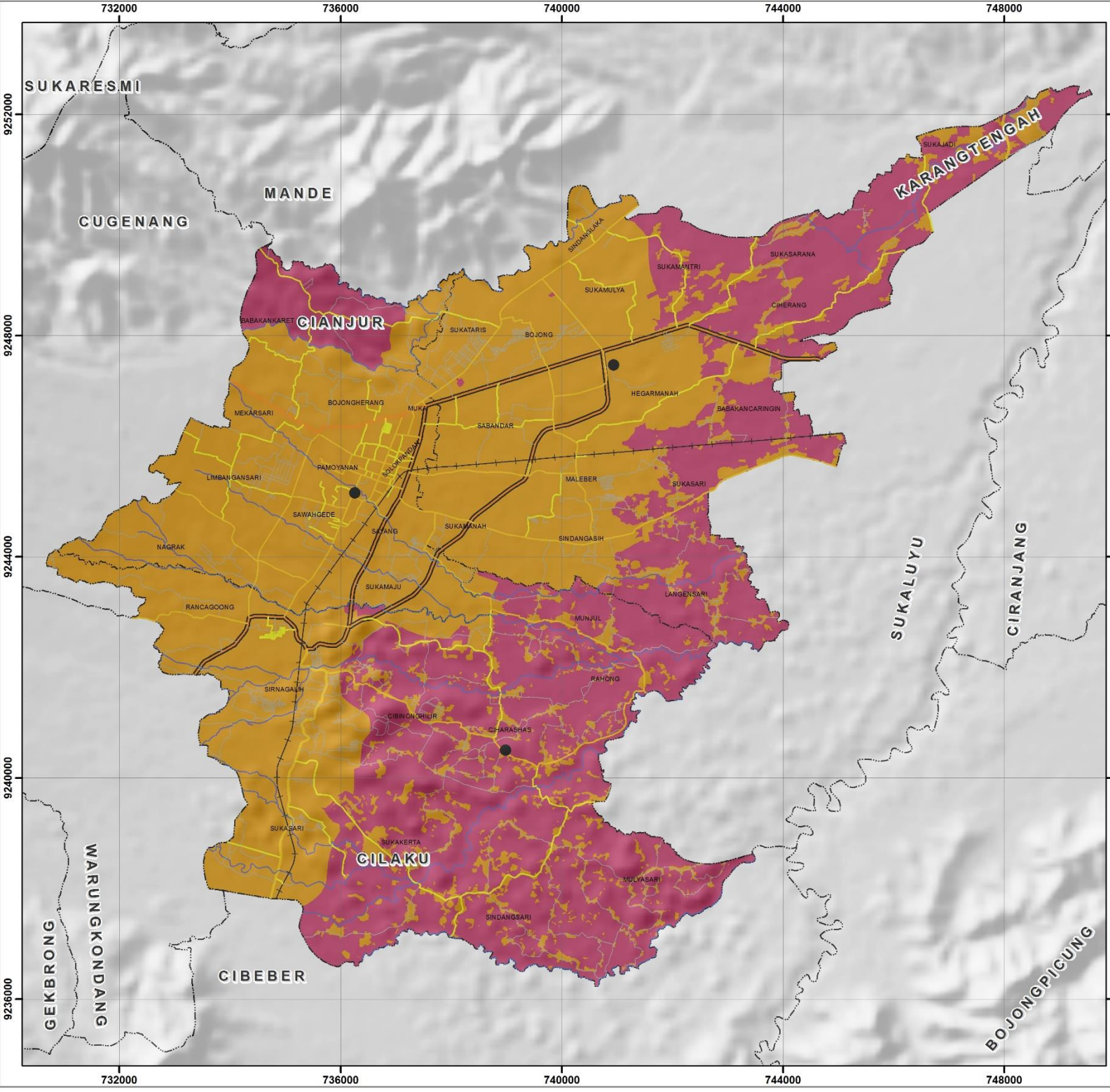
Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021



Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

Gambar 4. 33 Kesesuaian Sebaran Perumahan dan Permukiman Tahun 2021 dengan Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya

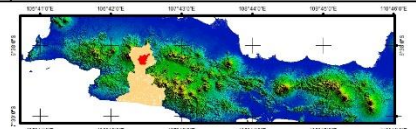
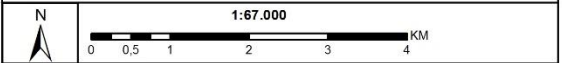
Dari hasil analisis GIS, dapat diketahui bahwa sebesar 33,45% Kawasan perumahan dan permukiman Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah pada tahun 2021 tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya.



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA KESESUAIAN LAHAN PERMUKIMAN DARI RTRW



KETERANGAN

- IBUKOTA PEMERINTAHAN :** ● Kota Kecamatan
BATAS ADMINISTRASI : — Batas Kecamatan, - - - Batas Kelurahan/Desa
PERAIRAN : — Sungai
- SISTEM JARINGAN JALAN :**
- | | |
|--------------------------------------|--|
| Jaringan Jalan Nasional : | Jaringan Jalan Kabupaten : |
| — Jalan Arteri Primer | — Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4) |
| — Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1) | — Jalan Lokal Primer |
| Jaringan Jalan Provinsi : | — Jalan Lingkungan |
| — Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3) | Rel Kereta Api : |
| | — Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota |

KESESUAIAN LAHAN

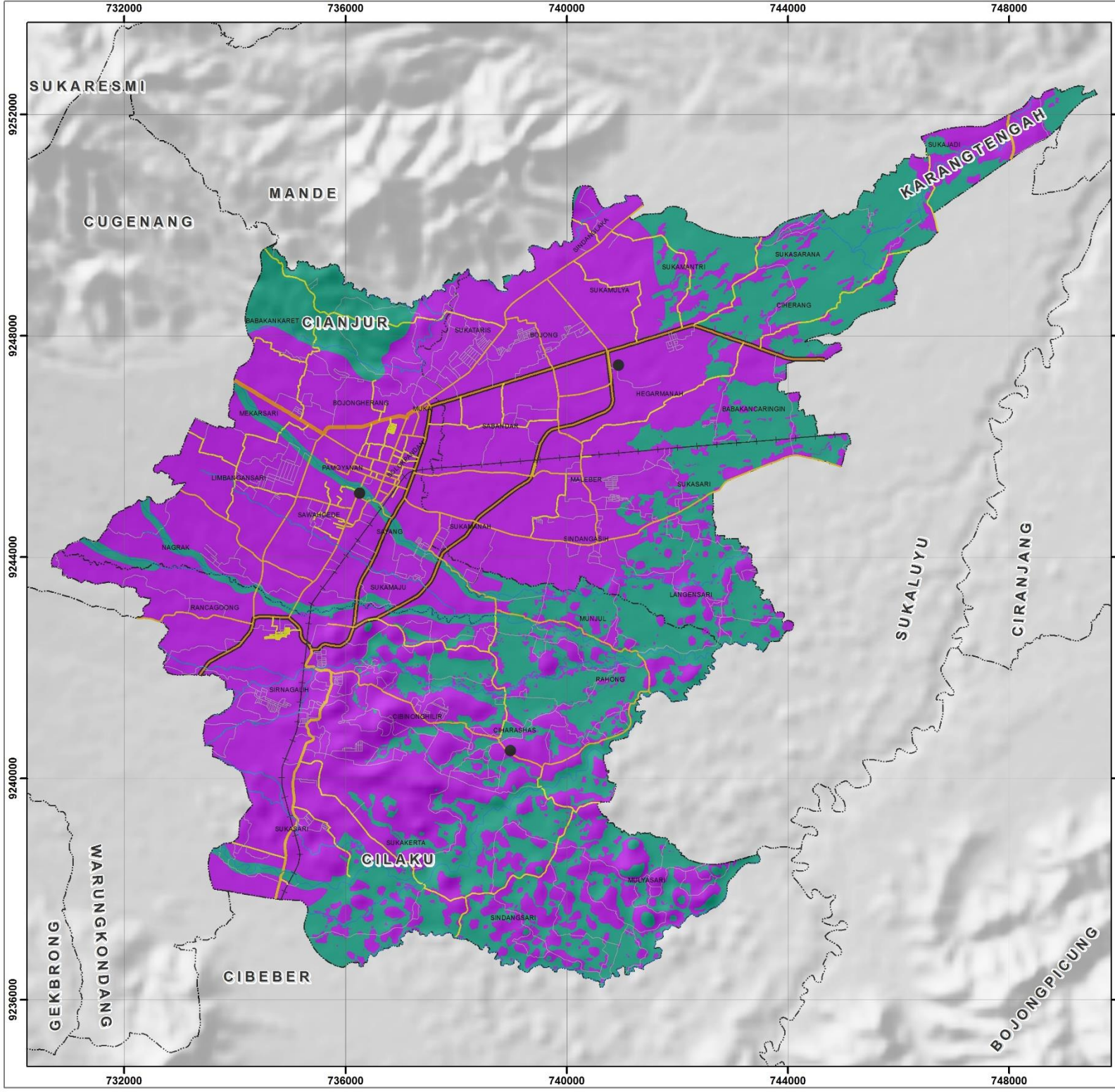
- Kawasan Bukan Peruntukan Permukiman
■ Kawasan Peruntukan Permukiman

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No.97, No 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

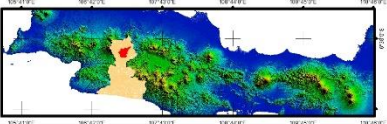
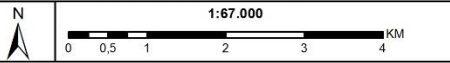
Penyusun



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR

PETA KESesuaIAN LAHAN PERMUKIMAN



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : BATAS ADMINISTRASI : PERAIRAN :
● Kota Kecamatan Batas Kecamatan
----- Batas Kelurahan/Desa

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional : Jaringan Jalan Kabupaten :
Jalan Arteri Primer Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1) Jalan Lokal Primer
Jaringan Jalan Provinsi : Jalan Lingkungan
Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3) Rel Kereta Api :
Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

KESESuaIAN LAHAN

Sesuai Untuk Kawasan Permukiman
Tidak Sesuai Untuk Permukiman

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

Penyusun

C. Rekomendasi Arahan Lahan Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2041 yang Sesuai dengan RTRW dan Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya

Dari hasil analisis, sebelumnya dapat diketahui bahwa keberadaan Kawasan perumahan dan permukiman saat ini belum sesuai dengan arahan RTRW Kabupaten Cianjur dan Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya. Sehingga perlu adanya penanganan terhadap kondisi tersebut. Dalam kajian ini, dihasilkan arahan lahan perumahan dan Kawasan permukiman Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah pada tahun 2041 yang sesuai dengan arahan RTRW Kabupaten Cianjur dan Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya. Dimana rekomendasi arahan lahan perumahan dan Kawasan permukiman dapat dilihat sebagai berikut.

Tabel 4. 28 Arahan Lahan Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2041 yang Sesuai dengan RTRW dan Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya

KECAMATAN	DESA/KELURAHAN	Kesesuaian Lahan Peruntukan Permukiman Hasil Overlay RTRW dan Analisis Permen PU No.41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya	Luasan (Ha)
CIANJUR	BABAKANKARET	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	175,70
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	368,01
	BOJONGHERANG	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	195,23
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	21,71
	LIMBANGANSARI	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	225,13
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	13,87
	MEKARSARI	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	238,04
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	17,18

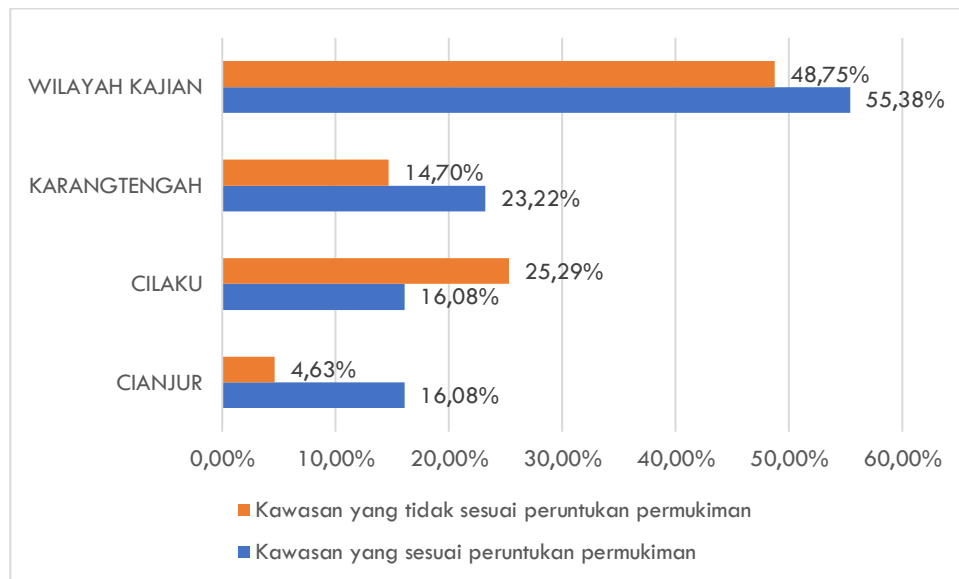
KECAMATAN	DESA/KELURAHAN	Kesesuaian Lahan Peruntukan Permukiman Hasil Overlay RTRW dan Analisis Permen PU No.41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya	Luasan (Ha)
	MUKA	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	95,99
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	0,66
	NAGRAK	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	383,67
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	58,04
	PAMOYANAN	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	101,31
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	24,55
	SAWAHGEDE	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	166,16
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	2,73
	SAYANG	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	161,26
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	22,82
	SOLOKPANDAN	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	77,75
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	1,27
	SUKAMAJU	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	236,01
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	60,89
CILAKU	CIBINONGHILIR	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	85,48
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	479,08
	CIHARASHAS	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	82,53
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	368,23
	MULYASARI	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	68,49
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	493,47
	MUNJUL	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	57,82
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	295,32
	RAHONG	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	117,94
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	422,40
	RANCAGOONG	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	348,59
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	22,17
	SINDANGSARI	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	92,67

KECAMATAN	DESA/KELURAHAN	Kesesuaian Lahan Peruntukan Permukiman Hasil Overlay RTRW dan Analisis Permen PU No.41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya	Luasan (Ha)
	SIRNAGALIH	Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	463,19
		Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	630,29
	SUKAKERTA	Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	33,88
		Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	121,52
	SUKASARI	Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	608,19
		Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	451,69
KARANGTENGAH	BABAKANCARINGIN	Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	48,71
		Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	104,62
	BOJONG	Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	307,95
		Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	344,69
	CIHERANG	Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	1,45
		Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	82,12
	HEGARMANAH	Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	231,86
		Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	390,56
	LANGENSARI	Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	2,69
		Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	61,19
	MALEBER	Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	304,87
		Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	227,90
	SABANDAR	Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	308,94
		Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	265,66
	SINDANGASIH	Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	1,15
		Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	177,61
	SINDANGLAKA	Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	8,83
		Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	94,09
	SUKAJADI	Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	283,76
		Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	280,77
	SUKAMANAH	Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	0,18
		Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	

KECAMATAN	DESA/KELURAHAN	Kesesuaian Lahan Peruntukan Permukiman Hasil Overlay RTRW dan Analisis Permen PU No.41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya	Luasan (Ha)
	SUKAMANTRI	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	54,67
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	208,40
	SUKAMULYA	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	274,94
	SUKASARANA	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	53,39
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	268,85
	SUKASARI	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	59,81
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	259,05
	SUKATARIS	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	189,53
		Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	1,31
	Grand Total		

Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

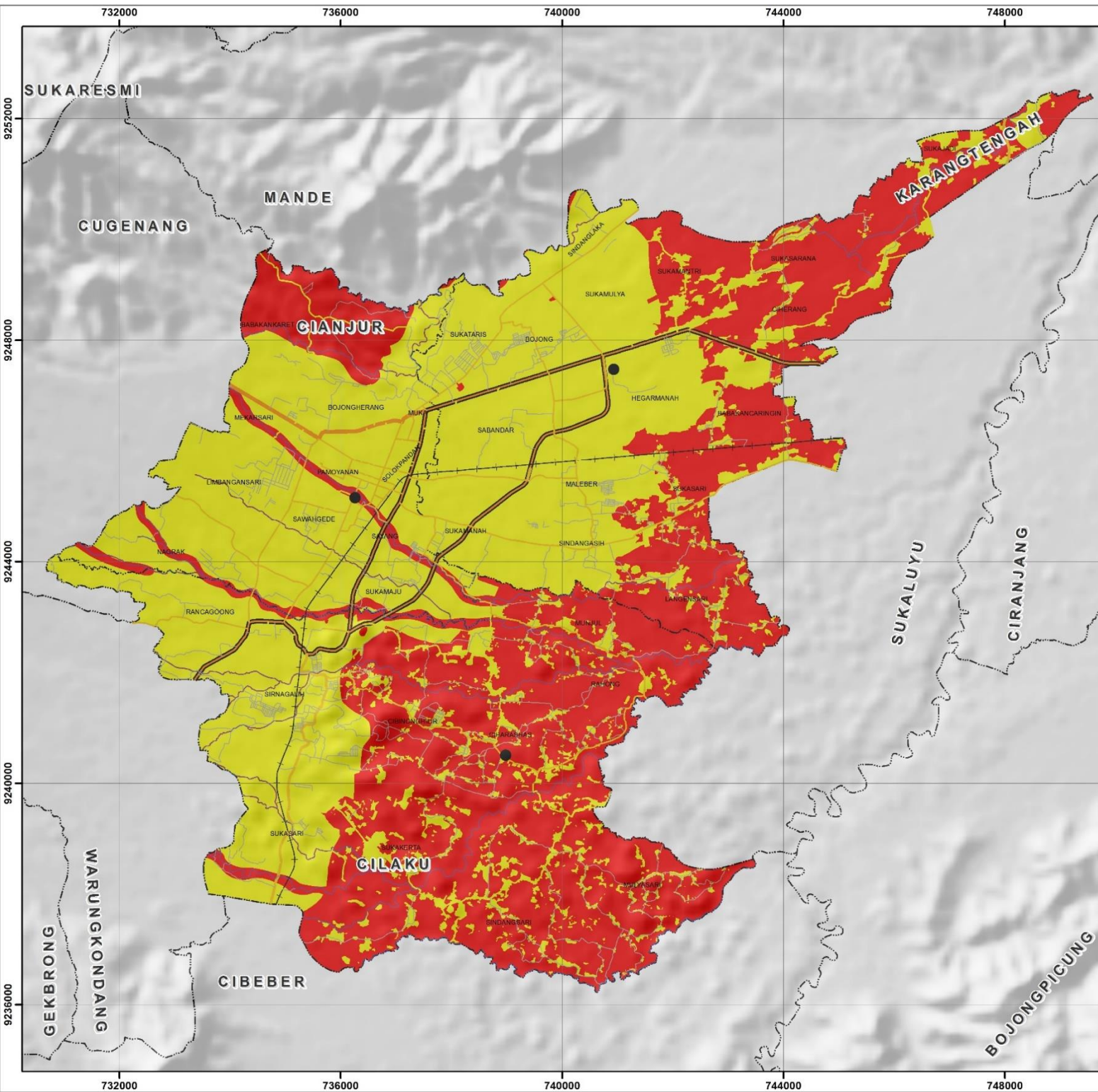
KECAMATAN	Kesesuaian dengan RTRW Kabupaten Cianjur	Total	Persentase
CIANJUR	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	2.056,26	16,08%
	Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	591,73	4,63%
CILAKU	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	2.057,02	16,08%
	Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	3.234,63	25,29%
KARANGTENGAH	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	2.970,50	23,22%
	Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	1.880,36	14,70%
WILAYAH KAJIAN	Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman	7.083,78	55,38%
	Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman	6.235,87	48,75%
Grand Total		12.790,50	100,00%



Sumber : Hasil Analisis Konsultan, Tahun 2021

Gambar 4. 36 Arahan Lahan Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2041 yang Sesuai dengan RTRW dan Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya

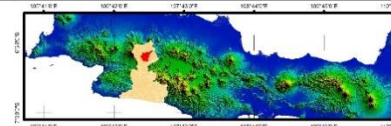
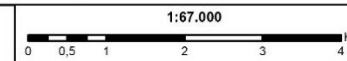
Dari hasil analisis GIS, dapat diketahui bahwa sebesar 55,38% lahan atau seluas 7.083,78 hektar di Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah sesuai dengan ketentuan RTRW dan Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya untuk dapat dikembangkan menjadi kawasan perumahan dan permukiman. Hal ini menunjukkan bahwa lahan yang dapat dikembangkan menjadi Kawasan perumahan dan permukiman tidak dapat mencukupi kebutuhan lahan rumah hunian masyarakat di Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah hingga tahun 2041 karena sudah jenuh di tahun 2031 dimana kebutuhan luas rumah hunian pada tahun 2031 adalah seluas 6.640,73 ha dan meningkat menjadi 10.869,24 pada tahun 2036 dan 16.460,61 ha pada tahun 2041. Sehingga dari tahun 2031 kebutuhan luas rumah hunian penduduk dapat diatasi dengan penyediaan bangunan vertikal seperti rumah susun, rumah bertingkat, apartemen dll. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Gambar 4.33**.



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR

**KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN
DI KECAMATAN CIANJUR - KECAMATAN CILAKU -
KECAMATAN KARANGTENGAH
KABUPATEN CIANJUR**

Peta Arahkan Lahan Perumahan dan Kawasan Permukiman
Tahun 2041 yang Sesuai dengan RTRW dan
Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M Tahun 2007
tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya



KETERANGAN

IBUKOTA PEMERINTAHAN : **BATAS ADMINISTRASI :** **PERAIRAN :**
● Kota Kecamatan
--- Batas Kecamatan
--- Batas Kelurahan/Desa
— Sungai

SISTEM JARINGAN JALAN :

Jaringan Jalan Nasional :
— Jalan Arteri Primer
— Jalan Kolektor Primer Satu (JKP-1)
Jaringan Jalan Provinsi :
— Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
Jaringan Jalan Kabupaten :
— Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
— Jalan Lokal Primer
— Jalan Lingkungan
Rel Kereta Api :
— Jaringan Jalur Kereta Api (KA) Antarkota

KESESUAIAN LAHAN

■ Kawasan yang sesuai peruntukan permukiman
■ Kawasan yang tidak sesuai peruntukan permukiman

Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Zona : 48 S

Sumber Data :
- Batas Administrasi PERMENDAGRI No. 31, No. 33, No. 97, No. 95, No. 30 Tahun 2014
- Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000, BIG Tahun 2017, Di update dengan
Citra Spot 6 Tahun 2019

Tanda Tangan

Penyusun

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

LAPORAN AKHIR



5.1. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan sebelumnya dalam pekerjaan Kajian Distribusi Persebaran Permukiman di Kabupaten Cianjur, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

- Justifikasi pemilihan delineasi 3 kecamatan (Cianjur, Cilaku dan Karangtengah) dilihat dari kondisi fisik dimana 3 kecamatan tersebut memiliki kondisi topografi yang didominasi oleh kondisi datar yaitu <200meter yang cocok dikembangkan untuk menjadi kawasan terbangun termasuk perumahan dan permukiman. Selain itu dari ketersediaan sarana dan prasarana (pendidikan, kesehatan, perdagangan, aksesibilitas dan transportasi) Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah memiliki ketersediaan tertinggi di Kabupaten Cianjur. Sehingga hal tersebut dapat menjadi faktor yang menyebabkan banyak masyarakat untuk bermukim di Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah.
- Jenis pola sebaran perumahan dan pemukiman yang terdapat di Kecamatan Cianjur yaitu Pola Permukiman Memanjang. Dimana 50% dari jumlah desa/ yang ada di Kecamatan Cianjur, Cilaku dan

Karangtengah permukiman penduduknya rata-rata mengikuti pola arah jalan.

- Pola perkembangannya menurut teori dan analisis dilapangan, bahwa pembangunan dan perkembangan permukiman penduduk di Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah polanya mengelompok karena dapat dilihat perkembangan permukiman penduduk terdapat di tempat yang padat penduduknya dan mengikuti arah alur jalan dan mengarah ke pusat kota terdekat.
- Proyeksi kebutuhan perumahan berdasarkan besaran luas kavling di Kecamatan Cianjur, Kecamatan Cilaku dan Kecamatan Karangtengah cenderung mengalami peningkatan setiap tahunnya, hingga tahun 2041 jumlah kebutuhan rumah mencapai 117.580 unit. Hal ini dipengaruhi oleh pertumbuhan jumlah rumah tangga (KK) yang terus mengalami pertambahan jumlah. Namun berdasarkan hasil perhitungan backlog dan hasil perhitungan kebutuhan rumah, terjadi kelebihan rumah sebanyak 134.984 unit pada tahun 2021 dan ketersediaan rumah tersebut dapat mencukupi kebutuhan rumah penduduk pada tahun 2021 serta baru terjadi backlog (kekurangan jumlah rumah dari kebutuhan rumah yang seharusnya) pada tahun 2026.
- Proyeksi kebutuhan lahan perumahan di Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah akan terus mengalami peningkatan hingga tahun 2041 mengikuti jumlah kebutuhan rumah hunian (unit). Namun seperti hasil perhitungan kebutuhan rumah, bahwa pada tahun 2021 terjadi kelebihan luas lahan rumah hunian dan kebutuhan akan lahan rumah hunian baru terjadi tahun 2026 hingga tahun 2041 kecuali pada Desa Solokpandan Kecamatan Cianjur. Dimana pada tahun 2041, tidak terjadi kebutuhan lahan akan rumah hunian namun diproyeksikan akan terjadi kelebihan lahan hunian seluas -18,44 hektar. Sedangkan secara keseluruhan, desa lainnya tidak terjadi kelebihan lahan hunian hingga tahun 2041.

- Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah hingga tahun 2041, total keseluruhan kebutuhan luas lahan untuk perumahan yaitu sebesar 16.460,61 Ha dan total jumlah kebutuhan rumah yaitu 382.360 unit
- Berdasarkan RTRW Kabupaten Cianjur. dapat diketahui bahwa yang sesuai peruntukannya untuk kawasan perumahan dan permukiman di Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah pada tahun 2021 adalah sebesar 57,63%.
- Berdasarkan Kesesuaian Sebaran Perumahan dan Permukiman Tahun 2021 dengan Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya, yang sesuai untuk Kawasan perumahan dan permukiman adalah di Kecamatan Cianjur, Cilaku dan Karangtengah pada tahun 2021 adalah sebesar 66,55%.

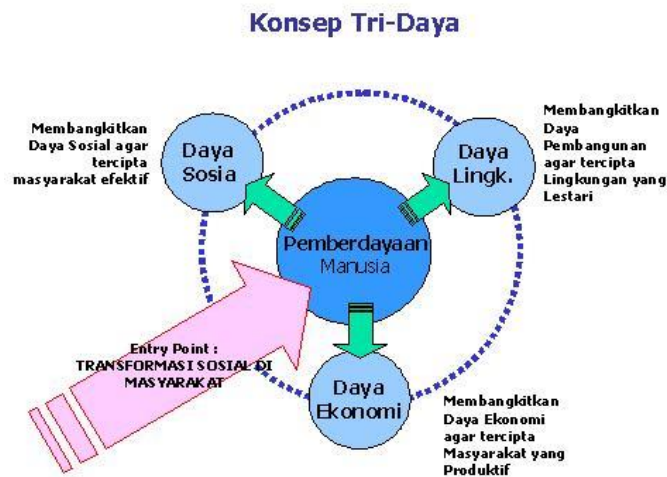
5.2. REKOMENDASI

Rekomendasi yang dapat diberikan dari pekerjaan Kajian Distribusi Persebaran Permukiman di Kabupaten Cianjur ini adalah sebagai berikut.

1. PENDEKATAN PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Penyelenggaraan perumahan dan permukiman dilaksanakan dengan mengutamakan pencapaian tujuan pembangunan lingkungan yang responsif namun secara komprehensif sekaligus dapat mengakomodasikan dalam satu kesatuan sistem dengan pencapaian tujuan pembangunan sosial dan pembangunan ekonomi. Secara praksis, konsep TRIDAYA yaitu Tridaya: Melawan Keterbatasan Mewujudkan Keterjangkauan dalam Pembangunan Perumahan dan Pemukiman yang sudah berkembang sebagai azas pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman, yaitu yang secara prinsip bertujuan memberdayakan komponen sosial masyarakat, usaha dan ekonomi, serta lingkungan, tetap dapat ditumbuhkembangkan sebagai pendekatan pembangunan perumahan dan permukiman yang berkelanjutan di tingkat lokal. Pendekatan ini dilakukan

dengan memadukan kegiatan-kegiatan penyiapan dan pemberdayaan masyarakat, serta kegiatan pemberdayaan kegiatan usaha ekonomi komunitas dengan kegiatan pendayagunaan prasarana dan sarana dasar perumahan dan permukiman sebagai satu kesatuan sistem yang tidak terpisahkan.



Gambar 5. 1 Konsep Tridaya Pengembangan Perumahan dan Permukiman

Pembangunan perumahan dan permukiman, yang memanfaatkan ruang terbesar dari kawasan baik di perkotaan maupun di perdesaan, merupakan kegiatan yang bersifat menerus. Karenanya pengelolaan pembangunan perumahan dan permukiman harus senantiasa memperhatikan ketersediaan sumber daya pendukung serta dampak akibat pembangunan tersebut. Dukungan sumber daya yang memadai, baik yang utama maupun penunjang diperlukan agar pembangunan dapat dilakukan secara berkelanjutan, disamping dampak pembangunan perumahan dan permukiman terhadap kelestarian lingkungan serta keseimbangan daya dukung lingkungannya yang harus senantiasa dipertimbangkan. Kesadaran tersebut harus dimulai sejak tahap perencanaan dan perancangan, pembangunan, sampai dengan tahap pengelolaan dan pengembangannya, agar arah perkembangannya tetap selaras dengan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan secara ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Dalam kerangka itu penyelenggaraan perumahan dan permukiman ingin menggarisbawahi bahwa permasalahannya selain menyangkut fisik perumahan dan permukiman juga terkait dengan penataan ruang. Di dalamnya termasuk pengadaan prasarana dan sarana lingkungan, serta utilitas umum untuk menunjang kegiatan sosial ekonomi masyarakat. Hal ini diperlukan agar dapat mendorong terwujudnya keseimbangan antara pembangunan di perkotaan dan perdesaan, serta perkembangan yang terjadi dapat tumbuh secara selaras dan saling mendukung. Dengan keseimbangan tersebut diharapkan perkembangan ruang-ruang permukiman responsif yang ada akan dapat ikut mengendalikan terjadinya migrasi penduduk. Oleh karenanya, ke depan diperlukan pengembangan perencanaan dan perancangan, serta pembangunan perumahan dan permukiman yang kontributif terhadap pencapaian penataan ruang yang disusun secara transparan dan partisipatif serta memberdayakan masyarakat sebagai pelaku utama. Dengan demikian diharapkan akan terwujud permukiman yang dapat mendukung perikehidupan dan penghidupan penghuninya, baik di kawasan perkotaan, kawasan perdesaan, maupun kawasan-kawasan tertentu lainnya.

2. PENYELENGGARAAN SECARA MULTISEKTORAL DAN TERDESENTRALISASI

Pembangunan perumahan dan permukiman mencakup banyak kegiatan, antara lain pengalokasian ruang, penyediaan lahan, kelembagaan, kegiatan teknisteknologis, pembiayaan, dan sistem informasi. Disamping secara holistik, penyelenggaraan perumahan dan permukiman harus dilakukan secara multisektoral karena memerlukan koordinasi dengan berbagai bidang lain yang terkait dengan kegiatan pembangunan perumahan dan permukiman dan tidak dapat ditangani oleh satu sektor saja.

Persoalan penyediaan perumahan sebenarnya lebih merupakan masalah lokal dan kebutuhan individual. Ini dapat ditunjukkan dengan besarnya

peran swadaya masyarakat di dalam pengadaan perumahannya. Karenanya perlu pembatasan campur tangan pemerintah dalam penanganan persoalan lokal melalui penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang terdesentralisasi. Dalam kerangka desentralisasi, penyelenggaraan perumahan dan permukiman tidak dapat terlepas dari agenda pelaksanaan tata pemerintahan yang baik di tingkat lokal, yaitu yang menjunjung tinggi prinsip-prinsip partisipasi, transparansi, akuntabilitas, profesionalisme, kesetaraan, daya tanggap, wawasan kedepan, pengawasan, penegakan hukum, serta efisiensi dan efektivitas.

3. PEMBANGUNAN BERWAWASAN KESEHATAN

Sebagaimana disadari bahwa persoalan kesehatan lingkungan perumahan dan permukiman sangat mempengaruhi kualitas kesehatan masyarakat yang menghuninya. Selain secara fisik perumahan harus memenuhi syarat rumah sehat (kesehatan), perilaku hidup sehat dari masyarakat sangat penting dan strategis untuk terus didorong dan ditumbuhkembangkan dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman. Disamping itu aktualisasi pembangunan yang berwawasan kesehatan sangat diperlukan dalam upaya penanganan permukiman kumuh, dan pencegahan terjadinya lingkungan yang tidak sehat serta menghambat penciptaan lingkungan permukiman yang responsif. Aktualisasi tersebut tetap dalam kerangka pelaksanaan program lingkungan sehat sebagai bagian dari program pembangunan yang berwawasan kesehatan, yang bertujuan khususnya untuk mewujudkan mutu lingkungan hidup yang sehat mendukung tumbuh kembangnya anak dan remaja, memenuhi kebutuhan dasar untuk hidup sehat, dan memungkinkan interaksi sosial serta melindungi masyarakat dari ancaman bahaya yang berasal dari lingkungan, sehingga dapat tercapai derajat kesehatan baik individu, keluarga maupun masyarakat yang optimal.

4. PENYELENGGARAAN DENGAN PENGEMBANGAN SISTEM INSENTIF

Persoalan perumahan dan permukiman merupakan persoalan strategis yang masih belum mendapatkan cukup perhatian dari berbagai kalangan. Karenanya untuk memacu laju pembangunan perumahan dan permukiman, perlu di dalam penyelenggaraannya dikembangkan sistem insentif, yang diharapkan mampu mendorong berbagai pelaku pembangunan baik lembaga formal maupun informal untuk terlibat secara aktif. Upaya yang dikembangkan antara lain melalui kegiatan program stimulan, perintisan, dukungan pembiayaan dan bantuan teknis bagi pelaku pembangunan yang responsif di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman, termasuk kegiatan pendampingan dalam penyiapan dan pemberdayaan masyarakat.

Kualitas perumahan yang layak huni dan terjangkau secara ideal perlu didukung dengan kualitas lingkungan permukiman yang lebih luas sebagai satu kesatuan hunian yang tidak terpisahkan guna mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan, baik di perkotaan maupun di perdesaan. Kualitas permukiman di perkotaan dan perdesaan diupayakan sedemikian rupa sehingga dapat membantu mengatasi urbanisasi, mendorong pertumbuhan wilayah, mendukung kesalingterkaitan kawasan perkotaan dan perdesaan secara baik, yang sekaligus dapat mewujudkan permukiman di perdesaan yang mendukung perwujudan kawasan perdesaan secara keseluruhan dan berkelanjutan. Pembangunan sosial, ekonomi dan lingkungan secara menyeluruh akan dapat berlangsung lebih efektif apabila terwadahi di dalam permukiman yang sehat secara fisik, emosional, dan spiritual; yang aman dari segi keselamatan dan kepentingan publik; yang harmonis sebagai satuan permukiman yang utuh dan kualitas hubungannya dengan fungsi-fungsi kawasan lainnya; serta yang berkelanjutan dari segi sosial, ekonomi, dan lingkungan secara keseluruhan.

5. PENYEDIAAN SARANA DAN PRASARANA MINIMAL PERMUKIMAN

A. SARANA

1) Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum

Dasar penyediaan sarana pemerintahan dan pelayanan umum untuk melayani setiap unit administrasi pemerintahan baik yang informal (RT dan RW) maupun yang formal (Kelurahan dan Kecamatan). Dasar penyediaan sarana ini juga mempertimbangkan pendekatan desain keruangan unit-unit atau kelompok lingkungan yang ada. Tentunya hal ini dapat terkait dengan bentukan grup bangunan/blok yang nantinya terbentuk sesuai konteks lingkungannya. Sedangkan penempatan penyediaan sarana mempertimbangkan jangkauan radius area layanan terkait dengan kebutuhan dasar sarana yang harus dipenuhi untuk melayani pada area tertentu.

2) Sarana Kesehatan

Sarana kesehatan berfungsi memberikan pelayanan kesehatan kesehatan kepada masyarakat, memiliki peran yang sangat strategis dalam mempercepat peningkatan derajat kesehatan masyarakat sekaligus untuk mengendalikan pertumbuhan penduduk.

Beberapa jenis sarana yang dibutuhkan adalah :

1. Posyandu yang berfungsi memberikan pelayanan kesehatan untuk anak-anak usia balita.
2. Balai pengobatan warga yang berfungsi memberikan pelayanan kepada penduduk dalam bidang kesehatan dengan titik berat terletak pada penyembuhan (curative) tanpa perawatan, berobat dan pada waktu-waktu tertentu juga untuk vaksinasi.
3. Balai kesejahteraan ibu dan anak (BKIA) / Klinik Bersalin), yang berfungsi melayani ibu baik sebelum, pada saat dan sesudah melahirkan serta melayani anak usia sampai dengan 6 tahun.
4. Puskesmas dan balai pengobatan, yang berfungsi sebagai sarana

pelayanan kesehatan tingkat pertama yang memberikan pelayanan kepada penduduk dalam penyembuhan penyakit, selain melaksanakan program pemeliharaan kesehatan dan pencegahan penyakit di wilayah kerjanya.

5. Puskesmas pembantu dan balai pengobatan, yang berfungsi sebagai unit pelayanan kesehatan sederhana yang memberikan pelayanan kesehatan terbatas dan membantu pelaksanaan kegiatan puskesmas dalam lingkup wilayah yang lebih kecil.
6. Tempat praktek dokter, merupakan salah satu sarana yang memberikan pelayanan kesehatan secara individual dan lebih dititikberatkan pada usaha penyembuhan tanpa perawatan.
7. Apotik, berfungsi untuk melayani penduduk dalam pengadaan obat-obatan, baik untuk penyembuhan maupun pencegahan

3) Sarana Peribadatan

Sarana peribadatan merupakan sarana kehidupan untuk mengisi kebutuhan rohani yang perlu disediakan di lingkungan perumahan yang direncanakan selain sesuai peraturan yang ditetapkan, juga sesuai dengan keputusan masyarakat yang bersangkutan. Oleh karena berbagai macam agama dan kepercayaan yang dianut oleh masyarakat penghuni yang bersangkutan, maka kepastian tentang jenis dan jumlah fasilitas peribadatan yang akan dibangun baru dapat dipastikan setelah lingkungan perumahan dihuni selama beberapa waktu. Pendekatan perencanaan yang diatur adalah dengan memperkirakan populasi dan jenis agama serta kepercayaan dan kemudian merencanakan alokasi tanah dan lokasi bangunan peribadatan sesuai dengan tuntutan planologis dan religius. Dasar penyediaan ini juga akan mempertimbangkan pendekatan desain keruangan unit-unit atau kelompok lingkungan yang ada. Hal ini dapat terkait dengan bentukan grup bangunan / blok yang nantinya lahir sesuai konteks lingkungannya. Penempatan penyediaan fasilitas ini akan

mempertimbangkan jangkauan radius area layanan terkait dengan kebutuhan dasar sarana yang harus dipenuhi untuk melayani area tertentu. Jenis sarana peribadatan sangat tergantung pada kondisi setempat dengan memperhatikan struktur penduduk menurut agama yang dianut, dan tata cara atau pola masyarakat setempat dalam menjalankan ibadah agamanya.

4) Sarana Kebudayaan dan Rekreasi

Sarana kebudayaan dan rekreasi merupakan bangunan yang dipergunakan untuk memwadahi berbagai kegiatan kebudayaan dan atau rekreasi, seperti gedung pertemuan, gedung serba guna, bioskop, gedung kesenian, dan lain-lain. Bangunan dapat sekaligus berfungsi sebagai bangunan sarana pemerintahan dan pelayanan umum, sehingga penggunaan dan pengelolaan bangunan ini dapat berintegrasi menurut kepentingannya pada waktu-waktu yang berbeda. Menurut lingkup pelayanannya, jenis sarana kebudayaan dan rekreasi meliputi:

- a. Balai warga/balai pertemuan
- b. Balai serbaguna

5) Sarana Ruang Terbuka, Taman, dan taman olah raga

Ruang terbuka merupakan komponen berwawasan lingkungan, yang mempunyai arti sebagai suatu lansekap, hardscape, taman atau ruang rekreasi dalam lingkup urban. "Ruang terbuka hijau yang populasinya didominasi oleh penghijauan baik secara alamiah atau budidaya tanaman, dalam pemanfaatan dan fungsinya adalah sebagai areal berlangsungnya fungsi ekologis dan penyangga kehidupan wilayah perkotaan.

B. PRASARANA

1) Jaringan Jalan

Lingkungan perumahan harus disediakan jaringan jalan untuk pergerakan manusia dan kendaraan, dan berfungsi sebagai akses untuk penyelamatan dalam keadaan darurat. Dalam merencanakan jaringan jalan, harus mengacu pada ketentuan teknis tentang pembangunan prasarana jalan perumahan, jaringan jalan dan geometri jalan yang berlaku, terutama mengenai tata cara perencanaan umum jaringan jalan pergerakan kendaraan dan manusia, dan akses penyelamatan dalam keadaan darurat drainase pada lingkungan perumahan di perkotaan.

Jenis prasarana dan utilitas pada jaringan jalan yang harus disediakan ditetapkan menurut klasifikasi jalan perumahan yang disusun berdasarkan hirarki jalan, fungsi jalan dan kelas kawasan/lingkungan perumahan. Jalan perumahan yang baik harus dapat memberikan rasa aman dan nyaman bagi pergerakan pejalan kaki, pengendara sepeda dan pengendara kendaraan bermotor. Selain itu harus didukung pula oleh ketersediaan prasarana pendukung jalan, seperti perkerasan jalan, trotoar, drainase, lansekap, rambu lalu lintas, parkir dan lain-lain.

2) Jaringan Drainase

Lingkungan perumahan harus dilengkapi jaringan drainase sesuai ketentuan dan persyaratan teknis yang diatur dalam peraturan/perundangan yang telah berlaku, terutama mengenai tata cara perencanaan umum jaringan drainase lingkungan perumahan di perkotaan. Prasarana yang dibutuhkan berupa sumber air di permukaan tanah, sumber air di bawah tanah, gorong-gorong, pertemuan saluran, bangunan terjunan, jembatan, street inlet, pompa dan pintu air.

3) Jaringan Air Bersih

Secara umum, setiap rumah harus dapat dilayani air bersih yang memenuhi persyaratan untuk keperluan rumah tangga. Untuk itu, lingkungan perumahan harus dilengkapi jaringan air limbah sesuai ketentuan dan

persyaratan teknis yang diatur dalam peraturan/ perundangan yang telah berlaku, terutama mengenai tata cara perencanaan umum jaringan air bersih lingkungan perumahan di perkotaan.

Jenis-jenis elemen pada jaringan air bersih yang harus disediakan pada lingkungan perumahan adalah:

- a. Kebutuhan air bersih.
- b. Jaringan air bersih
- c. Kran umum
- d. Hidran kebakaran

4) jaringan air limbah

Lingkungan perumahan harus dilengkapi jaringan air limbah sesuai ketentuan dan persyaratan teknis yang diatur dalam peraturan / perundangan yang telah berlaku, terutama mengenai tata cara perencanaan umum jaringan air limbah lingkungan perumahan di perkotaan.

Jenis-jenis jaringan air limbah yang harus disediakan pada lingkungan perumahan adalah:

- a. Septik tank.
- b. Bidang resapan.
- c. Jaringan pemipaan air limbah

Lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan sistem pembuangan air limbah yang memenuhi ketentuan perencanaan plambing yang berlaku. Apabila kemungkinan membuat tangki septik tidak ada, maka lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan sistem pembuangan air limbah lingkungan atau harus dapat disambung pada sistem pembuangan air limbah kota atau dengan cara pengolahan lain. Apabila tidak memungkinkan untuk membuat bidang resapan pada setiap rumah, maka

harus dibuat bidang resapan bersama yang dapat melayani beberapa rumah

5) Jaringan Persampahan

Jenis-jenis elemen perencanaan yang harus disediakan adalah gerobak sampah; bak sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), dan tempat pembuangan akhir (TPA). Distribusi dimulai pada lingkup terkecil RW, Kelurahan, Kecamatan hingga lingkup Kota.

6) Jaringan Listrik

Pemasangan seluruh instalasi di dalam lingkungan perumahan ataupun dalam bangunan hunian juga harus direncanakan secara terintegrasi dengan berdasarkan peraturan-peraturan dan persyaratan tambahan yang berlaku.

Jenis-jenis elemen perencanaan pada jaringan listrik yang harus disediakan pada lingkungan perumahan di perkotaan adalah:

- a. Kebutuhan daya listrik.
- b. Jaringan listrik.

7) jaringan telepon

Lingkungan perumahan harus dilengkapi jaringan telepon sesuai ketentuan dan persyaratan teknis yang diatur dalam peraturan / perundangan yang telah berlaku, terutama mengenai tata cara perencanaan umum jaringan telepon lingkungan perumahan di perkotaan. Jenis prasarana dan utilitas jaringan telepon yang harus disediakan pada lingkungan perumahan di perkotaan adalah:

- a. Kebutuhan sambungan telepon.
- b. Jaringan telepon.

Untuk lebih jelasnya terkait sarana dan prasarana minimal yang harus disediakan untuk kawasan permukiman dapat dilihat pada tabel sebagai berikut :

Tabel 5. 1 Sarana Dan Prasarana Minimal Kawasan Permukiman

Prasarana Minimal	Sarana Minimal
1. Jaringan Jalan Lingkungan perumahan harus disediakan jaringan jalan untuk pergerakan manusia dan kendaraan, dan berfungsi sebagai akses untuk penyelamatan dalam keadaan darurat 2. Jaringan air bersih: Tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. 3. Jaringan Listrik: Jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas minimal 900 Kwh. 4. Jaringan Persampahan Alat pengangkut, Tempat pengumpulan sampah 5. Jaringan Drainase: Lingkungan perumahan harus dilengkapi jaringan drainase sesuai ketentuan dan persyaratan teknis yang diatur dalam peraturan/perundangan yang telah berlaku 6. Jaringan Telekomunikasi : Memiliki jaringan 4G 7. Jaringan Air Limbah : Lingkungan perumahan dan permukiman harus dilengkapi jaringan air limbah yang dapat berupa SPAL Domestik Terpusat atau SPAL Domestik Setempat	1. Peribadatan: Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku 2. Perdagangan: Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku 3. Pendidikan: Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas pendidikan pra sekolah, tingkat dasar, dan tingkat menengah 4. Kesehatan: Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas kesehatan skala lingkungan. 5. Olahraga : Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas olahraga skala lingkungan. 6. RTH: • Untuk kawasan perumahan dengan luasan tertentu wajib menyediakan RTH Publik minimal 20% atau akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati. • Untuk tiap persil perumahan wajib menyediakan RTH Private sebesar minimal 20%. 7. Evakuasi bencana : Lokasi evakuasi, sistem peringatan dini, jalur evakuasi, penandaan/rambu-rambu

6. KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENGEMBANGAN PERUMAHAN PERMUKIMAN

Kebijakan dan Strategi pengembangan perumahan dan permukiman diantaranya sebagai berikut.

Tabel 5. 2 Kebijakan dan Strategi Pengembangan Perumahan dan Permukiman Kabupaten Cianjur

NO	KEBIJAKAN	STRATEGI
1	Melembagakan sistem penyelenggaraan perumahan dan permukiman dengan pelibatan masyarakat sebagai pelaku utama	pemantapan kelembagaan dibidang perumahan dan permukiman serta fasilitasi pelaksanaan penataan ruang kawasan permukiman
2	Mewujudkan pemenuhan kebutuhan perumahan (papan) bagi seluruh lapisan masyarakat, sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia.	1. Pemenuhan kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau dengan menitikberatkan kepada masyarakat miskin dan berpendapatan rendah 2. Pengembangan berbagai jenis dan mekanisme subsidi perumahan
3	Mewujudkan permukiman yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan guna mendukung pengembangan jatidiri, kemandirian, dan produktivitas masyarakat.	1. Peningkatan kualitas lingkungan permukiman, dengan prioritas kawasan permukiman kumuh di perkotaan 2. Pengembangan penyediaan prasarana dan sarana dasar permukiman 3. Penerapan tata lingkungan permukiman
4	Mewujudkan kualitas lingkungan perumahan yang sehat dan pemenuhan kebutuhan rumah layak huni guna mendukung peningkatan keberdayaan masyarakat miskin	1. Program pengembangan perumahan 2. Program lingkungan sehat perumahan 3. Program pemberdayaan komunitas perumahan 4. Peningkatan rumah layak huni bagi masyarakat 5. Peningkatan sarana dan prasarana permukiman yang memadai untuk memenuhi kebutuhan masyarakat 6. Pengoptimalan kerjasama dan peran swasta dalam penyelenggaraan pengembangan infrastruktur permukiman secara terpadu, sinergi dan berkelanjutan 7. Peningkatan akses masyarakat terhadap pembiayaan perumahan 8. Penyediaan rumah hunian penduduk dengan bangunan vertikal seperti rumah susun, rumah bertingkat, apartemen, dll.
5.	Mengendalikan permukiman yang berada di sekitar sempadan sungai	1. Penanganan yang dilakukan dapat berupa rehabilitasi, renovasi, dan rekonstruksi unit bangunan (<i>on site upgrading</i>), apabila kemampuan keuangan daerah mencukupi; 2. Pengaturan tata guna lahan dengan menambah prosentase ruang terbuka hingga 20%, pada area bantaran yang tidak memiliki sempadan, dapat dibuat sempadan buatan berbentuk tanggul untuk pengaman sungai 3. Pengembangan saluran drainase, 4. Pengaturan kepadatan bangunan dengan sistem <i>land sharing</i> ; 5. Pengaturan intensitas pemanfaatan bangunan seperti KDB maksimal 50%, KLB maksimal 0,5, dan KDH minimum 80%.
6.	Menata permukiman dan perumahan yang berada di sekitar Kawasan rawan bencana	1. Perbaikan perumahan dan permukiman akibat bencana alam atau sosial 2. Penanganan yang dilakukan dapat berupa rehabilitasi, renovasi, dan rekonstruksi unit bangunan (<i>on site upgrading</i>) 3. Dibangun sistem penanda (<i>signage</i>) atau rambu-rambu tanda bahaya dan evakuasi yang jelas, mudah dilihat, dengan kualitas estetis yang baik.
7.	Mewujudkan penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang sesuai dengan kebijakan yang berlaku	Pengadaan dan pengoptimalan Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di beberapa instansi/lembaga atau badan pemerintah khususnya yang berkaitan dengan permukiman untuk kemudian dilakukan penyidikan tindak pidana dalam lingkup undang-undang yang menjadi dasar hukumnya masing-masing

Sumber : Analisis Konsultan, Tahun 2021

DAFTAR PUSTAKA



LAPORAN AKHIR

Pacione, M. 2005. *Urban Geography a Global Perspective*. London: Routledge.

Rusli, Said. 2012. *Pengantar Ilmu Kependudukan*. Jakarta : LP3ES

Sastra, S dan Marlina, E. 2006. *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*. Yogyakarta : Andi.

Sadana, Agus. 2014. *Perencanaan Kawasan Permukiman*. Yogyakarta : Graha Ilmu.

Utoyo, Bambang. 2009. *Geografi Membuka Cakrawala Dunia*. Jakarta: Pusat Pembukuan, Departemen Pendidikan Nasional.

Wirosuhardjo, Kartomo.1981. *Dasar - Dasar Demografi*. Jakarta: Penerbit UI.

Jurnal Ilmiah Media Engineering Vol.4 No.1, Maret 2014 (26-31) ISSN: 2087-9334.

Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

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

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 9 Tahun 2016 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2016-2021

Draft Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Cianjur Tahun 2011 – 2031

SNI Nomor 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan

Keputusan Bupati Cianjur Nomor: 648/Kep.196-Tarkim/2014

Pedoman Standar Pelayanan Minimal Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal Bidang Penataan Ruang, Perumahan Dan Permukiman Dan Pekerjaan Umum (Keputusan Menteri Permukiman Dan Prasarana Wilayah No. 534/Kpts/M/2001), Menteri Permukiman Dan Prasarana Wilayah

LAMPIRAN
PEDOMAN STANDAR PELAYANAN MINIMAL PEDOMAN PENENTUAN STANDAR
PELAYANAN MINIMAL BIDANG PENATAAN RUANG, PERUMAHAN DAN
PERMUKIMAN DAN PEKERJAAN UMUM (Keputusan Menteri Perumahan dan
Prasarana Wilayah No. 534/KPTS/M/2001) MENTERI PERMUKIMAN DAN
PRASARANA WILAYAH,

Menimbang :

- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan UU No. 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah dan Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2000 Tentang Kewenangan Pemerintah Dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom, perlu disusun pedoman untuk menentukan Standar Pelayanan Minimal di bidang Penataan Ruang, Perumahan Dan Permukiman dan Pekerjaan Umum sebagai acuan Pemerintah Propinsi dalam menetapkan Standar Pelayanan Minimal bagi Daerah Kabupaten/ Kota yang bersangkutan;
- b. bahwa untuk maksud tersebut di atas perlu ditetapkan dengan Keputusan Menteri;

Mengingat :

1. Undang-undang RI No 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah (LN RI Tahun 1999 No. 60, TLN No. 3839);
2. Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2000 Tentang Kewenangan Pemerintah Dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom (LN RI Tahun 2000 No. 54 TLN No. 3952);
3. Keputusan Presiden RI No. 228/M Tahun 2001 Tentang Pembentukan Kabinet Gatong Royong;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KEPUTUSAN MENTERI PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH TENTANG PEDOMAN PENENTUAN STANDAR PELAYANAN MINIMAL BIDANG PENATAN RUANG, PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DAN PEKERJAAN UMUM.

Kesatu:

Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal di bidang Penataan Ruang, Perumahan Dan Permukiman dan Pekerjaan Umum diselenggarakan untuk mendukung penyediaan permukiman, pangan, aksesibilitas dan jaminan peruntukan ruang merupakan kewenangan yang wajib dilaksanakan oleh Daerah Kabupaten/Kota.

Kedua :

Dalam Keputusan Menteri ini bidang-bidang sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU meliputi muatan substansi sebagai berikut :

- a. Bidang Penataan Ruang
- b. Bidang Perumahan dan Permukiman
- c. Bidang Pekerjaan Umum yang meliputi Pengairan, Jalan, dan Prasarana dan Sarana Dasar Perkotaan dan Perdesaan.

Ketiga :

Pemerintah Propinsi dalam menetapkan Standar Pelayanan Minimal di bidang Penataan Ruang, Perumahan dan Permukiman dan Pekerjaan Umum mengacu pada Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal sebagaimana ditetapkan dalam lampiran Keputusan ini.

Keempat :

Penetapan Standar Pelayanan Minimal dilakukan oleh Pemerintah Propinsi dengan memperhatikan kondisi dan kemampuan Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

Kelima:

Penetapan Standar Pelayanan Minimal sebagaimana dimaksud dalam diktum Keempat dapat disesuaikan secara berkala berdasarkan evaluasi pencapaian Standar Pelayanan Minimal, yang lebih rendah dari tahun- tahun sebelumnya.

Keenam :

Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal ini akan disempurnakan dan ditingkatkan secara bertahap sesuai, dengan perkembangan kemampuan dan kebutuhan Daerah.

Ketujuh :

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal 18 Desember 2001

**MENTERI PERMUKIMAN DAN
PRASARANA WILAYAH,**

SOENARNO

Tembusan disampaikan kepada yth :

1. Menteri Dalam Negeri;
2. Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara;
3. Menteri Kehakiman dan HAM;
4. Sekretaris Kabinet RI;
5. Para Gubernur di seluruh Indonesia;
6. Para Pejabat Eselon I di lingkungan Departemen Kimpraswil
7. Para Pejabat Eselon II di lingkungan Departemen Kimpraswil

Lampiran : Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah
 Nomor : 534/KPTS/M/2001
 Tanggal : 18 Desember 2001

PEDOMAN PENENTUAN STANDAR PELAYANAN MINIMAL (SPM)

NO.	BIDANG PELAYANAN	INDIKATOR	STANDAR PELAYANAN			KETERANGAN
			KUANTITAS		KUALITAS	
			CAKUPAN	TINGKAT PELAYANAN		
1	2	3	4	5	6	7
1	PERMUKIMAN PERKOTAAN					
A.	PRASARANA					
1.	LINGKUNGAN : Jaringan Jalan					
	a. Jalan Kota	- Panjang jalan/jumlah penduduk - Kecepatan rata-rata - Luas jalan/luas kota	- Panjang jalan 0,6 km/1.000 penduduk - Ratio luas jalan 5% dari luas wilayah.	Kecepatan rata-rata 15 s.d 20 km/jam.	Akses ke semua bagian kota dengan mudah	Untuk daerah yang prasarana transportasi sebagian menggunakan angkutan sungai, dapat diperhitungkan secara tersendiri
	b. Jalan Lingkungan	Ratio panjang jalan dengan luas wilayah	Panjang 40-60 m/Ha dengan lebar 2-5 m.			
	c. Jalan Selapak	Ratio panjang jalan dengan luas wilayah	Panjang 50-110 m/Ha dengan lebar 0,8-2 m			
2.	Air Limbah	Tingkat Penyediaan sarana sanitasi terhadap jumlah	80% dari jumlah penduduk kota/ perkotaan	Sarana sanitasi individual dan komunal : - Toilet	Separasi antara greywater (mandi, cucian) dan black water	System onsite lebih diarahkan untuk kotagedung kecil dgn kepadatan rata-rata >

		penduduk/kota/ per		RT/Jamban /	(kakus)	= 200 jiwa/ha,dgn taraf muka air tanah > 2 m, dan potensi cost recovery yang belum mendukung untuk fullsewerage system.
		kotaan (mixed sanitation system)		MCK	• Penyaluran	
		dan kualitas Penanganan		- Septik Tank	black water	
				• Penanganan lumpur tinja	yang baik ke septik tank,	
				untuk	tanpa ada kebocoran dan	
				mendukung onsite system		
				:	bau	
				- Truk Tinja	• Tidak ada rembcsan langsung/pen ce	
				- PLT	maran air tinja dari septik tank ke air tanah.	
					• Efisien removal BOD dan SS >=85%	

NO.	BIDANG PELAYANAN	INDIKATOR	STANDAR PELAYANAN		KUALITAS	KETERANGAN
			KUANTITAS			
			CAKUPAN	TINGKAT PELAYANAN		
1	2	3	4	5	6	7
				-	• Tidak ada komplain thd permintaan penyedolan dan pengangkuta n lumpur tinja	

					Pengolahan lumpur tinja selanjutnya di IPLT	
				- Sistem onsite : - Modular/full Sewerage System terdiri dari jaringan sewer dan IPAL.	Tidak ada separasi antara grey water thd black water, tetapi disain sewerage dapat bersatu dengan storm sewer	Sistem ofsite lebih diarahkan untuk kota metro besar dengan kepadatan rata-rata ≥ 200 jiwa/ha, dgn taraf muka air tanah $< 2m$, dan potensi cost recovery belum mendukung u/ full sewerage sistem (perlu FS)
					- Tidak ada blokade dan/atau kebocoran sewerage - Efisiensi removal BOD,SS IPAL $>90\%$ dan E-coli $\geq 99,9\%$	Kriteria Disain/Perencanaan : - Debit air = 70 - 80% konsumsi air bersih - Pengendapan lumpur tinja 0,2-0,3 ltr/or/hari - Sarana sanitasi individual u/IKK - Sarana sanitasi komunal $> IKK$ - MCK di tempat Umum untuk 100-250 ribu Orang - Truk tinja @ $m^3u/10000KK$ - Modul IPLT disiapkan u/ pelayanan 100.000

						jiwa: kolom lumpur, oxydation ditc/ponds, sludge thickener, digester dan sludge drying bed; keb.lahan = 2ha/100.000 jiwa.
--	--	--	--	--	--	---

NO.	BIDANG PELAYANAN	INDIKATOR	STANDAR PELAYANAN		KUALITAS	KETERANGAN
			KUALITAS			
			CAKUPAN	TINGKAT PELAYANAN		
1	2	3	4	5	6	7
						- Sistem offsite sesuai dengan rekomendasi FS dan hasil DED perhitungan debit ab, jaringan dan dimensi sewer, dan sistem PAL (mis : Tricking, - Filter, Activated Sludge, Oxydation Ponds, RBC) Lihat kembali SK SNI T-07- 1989-f Kep DJCK No. 07/KPTS/1999
3.	Drainase dan Penger	• Luas genangan	• Tidak ada	• Di lokasi	- Tidak terjadi	/ Indikasi penanganan :

	dalian Banjir	banjir tertangani di daerah perkotaan dan Kualitas penanganan	genangan banjir di daerah kota/perkotaan > 10 Ha	genangan dengan : - Tinggi genangan rata-rata > 30 cm - Lama genangan > 2jam Frekuensi kejadian banjir > 2 kali selahun	lagi genangan banjir bila terjadi genangan; tinggi genangan rata rata<30 cm, lama genangan < 2jam. Frekwensi kejadian banjir < 2 kalisetahun	- Genangan < 10 Ha, penanganan drainase mikro - Genangan > 10 Ha, penanganan drainase makro f Kriteria Disain/Input Perencanaan : Saluran Primer/ Makro drainage u/kawasan strategis, perdagangan,indu stri, permukiman, u/penanganan > 10 ha, PUH 10-25 tahun Saluran sekunder u/ penanganan genangan> 10 Ha, PUH 10-25 tahun Saluran Tersier, u/ penanganan genangan <10 ha, PUH 2.5 th Bangunan- Bangunan Drainase bangunan terjunan, polder, gorong-gorong, sodetan, jalan inspeksi, rumah pompa, sumur resapan, dll. Lihat lebih : SK SNI M 18-
--	---------------	---	---	---	--	---

						1989 u/ Standar/Metode Perhitungan debit banjir
--	--	--	--	--	--	--

NO.	BIDANG PELAYANAN	INDIKATOR	STANDAR PELAYANAN		KUALITAS	KETERANGAN
			KUALITAS			
			CAKUPAN	TINGKAT PELAYANAN		
1	2	3	4	5	6	7
4.	Persampahan	f Tingkat penanganan generasi sampah thd jumlah penduduk kota/perkotaan dan Kualitas Penanganan	f 80 % dari jumlah Penduduk kota/Perkotaan dilayani oleh Sistem DK/PDK dan sisanya 2096 dapat ditangani secara saniter (on-site system)	Prioritas penanganan sistem persampahan : f 100% u/kawasan pusat kota/CBD dan pasar f 100% jiwa/kawasan permukiman dgn kepadatan> 100 jiwa/ha rata-rata 80% u/kawasan permukiman perkotaan f 100% u/penanganan limbah industri f 100% u/ penanganan limbah B3/medical waste	f Penanganan sampah on-site dilakukan secara saniter individual composting, separasi sampah u/diambil pemulung. f Penanganan sampah oleh sistem DKIPDK dilakukan secara terintegrasi (pewadahan- Pengumulan- Gerobak 1 m3/Transfer penanganan Akhir); f Tempat Kapasitas pewadahan	f Pembakaran sampah onsite harus dihindari f Kriteria Disain/Input Perencanaan Generasi sampah 2,5.3 lt atau 0,5-0,6 kg/org/hari Bin sampah 50 lt/200 m sidewalk jalan protokol atau/ 100 m ditempat keramaian umum f Gerobak 1 m3/200 KK f Kontalner 1 m3/200 KK f Transfer Depo 25-200 m2 u/4004000 KK f Truk Sampah 6 m3/700 KK 8m3/1000 kk f Arm Roll Truck+kontainer 8m3/1000 KK

					tersedia f Pengumpulan dan pengang- kutan sampah dilakukan secara reguler. f Tidak ada penanganan akhir sampah secara open dumping f Tidak ada pembuangan sampah secara liar f Tingkat composting dan daur ulang sampah minimal 10% f Penanganan akhir sampah setidaknya dengan controlled lanfil	f Compactor truck 8 m3/1200 KK f Steet Sweeper f Ritasi Pengangkutan 2-6 rit/hari f 1TPA 100.000 penduduk, peralatan berat: buldozer, Wheel Loader, Excavetor f CompOsting : Individual, Vermi komopos, UDPK , f Daur Ulang diarahkan. u/ perkuatan jaringan konsumen, pemulung, lapak dan industri daur ulang. f Opsi penanganan medicasl waste incinerator.
--	--	--	--	--	--	---

NO.	BIDANG PELAYANAN	INDIKATOR	STANDAR PELAYANAN		KUALITAS	KETERANGAN
			KUALITAS			
			CAKUPAN	TINGKAT PELAYANAN		
1	2	3	4	5	6	7
					f Konsep 3R sudah diterapkan di industri f Medical Waste ditangani secara swakel. oleh RS.	f Pengangkutan dan penanganan Akhir Limbah B3 dilakukan secara terpisah. Lihat lebih lanjut : SK-SNI-T-12-1991-03 Ttg tatacara Pengelolaan Sampah Permukiman, SK-SNI 192454-1991 dan SK SNI T 13-1990 tentang Tatacara Pengelolaan Sampah Perkotaan
B.	SARANA LINGKUNGAN					
1.	Sarana Niaga	f Tingkat ketersediaan kebutuh-an primer dan sekunder	f Setiap Kecamatan	Minimal tersedia 1 (satu) pasar untuk setiap 30.000 penduduk	f Mudah diakses	
2.	Sarana Pendidikan	f Jumlah anak usia sekolah yang tertampung	f Satuan wilayah kota Sedang/ Kecil f Satuan Wilayah Kota Besar/ Metro	f Minimal tersedia : - 1 unit TK u/ setiap 1.000 penduduk - 1 unit SD u/ setiap 6.000 penduduk - 1 unit SLTP u/	f Bersih, mudah dicapai, tidak bising, jauh dari sumber penyakit, sumber bau/sampah, dan pencemaran lainnya	

setiap 25.000
penduduk
- 1 unit SLTA u/
setiap 30.000
penduduk
- Minimal sama
dengan kota
sedang/keci,
juga tersedia
1
unit
Perguruan
Tinggi untuk
setiap 70.000
penduduk

NO.	BIDANG PELAYANAN	INDIKATOR	STANDAR PELAYANAN		KUALITAS	KETERANGAN
			KUALITAS			
			CAKUPAN	TINGKAT PELAYANAN		
1	2	3	4	5	6	7
3.	Sarana Pelayanan Kesehatan	f Sebaran fasilitas pelayanan kesehatan/jangkauan pelayanan f Tingkat harapan hidup	f Satuan wilayah Kabupaten/Kota	f Minimal tersedia : - 1 unit Balai Pengobatan/3.000 jiwa - 1 Unit BKIA/RS Bersalin/10.000-30.000 jiwa - 1 unit Puskesmas/ 120.000 jiwa - 1 unit Rumah Sakit/ 240.000 jiwa - Usia rata-rata penduduk 65-75 thn	f Lokasi di pusat lingkungan/kecamatan bersih, mudah dicapai, tenang, jauh dari sumber penyakit, sumber bau/ sampah, dan pencemaran lainnya	
4.	Sarana Pelayanan Umum	f Jangkauan dan tingkat pelayanan	f Satuan wilayah Kabupaten/Kota	f Minimal tersedia : - 1 unit Kantor Polisi/ 30.000 jiwa - 1 unit Lembaga Pemasyarakatan / 1.000.000 – 2.000.000 jiwa - 1 unit Kantor Pos/ 120.000 jiwa		

				1 Unit Kantor Telepon/Teleg ra p/ 1.000.000- 2.000.000 jiwa 1 unit Terminal Angkutan/ 500.000- 2.000.000		
5.	Sarana Ruang Terbuka Hijau (Taman dan Pema-kaman Umum)	f Penduduk ter- layani f % ruang terbuka hijau dalam suatu kawasan f % ruang terbuka hijau yang fung- sional f Penyebaran ruang terbuka hijau	f Satuan wilayah Kabupaten/Ko ta	f Tersedia : Taman lingkungan u/ setiap 250 jiwa Taman Kecamatan u/ setiap 120.000 jiwa Taman Kota u/ setiap 480.000 jiwa Pemakaman setiap 120.000 jiwa	f Bersih, mudah dicapai, terawat, indah dan nyaman	

NO.	BIDANG PELAYANAN	INDIKATOR	STANDAR PELAYANAN		KUALITAS	KETERANGAN
			KUALITAS			
			CAKUPAN	TINGKAT PELAYANAN		
1	2	3	4	5	6	7
6.	Sarana Sosial/Budaya	f Jangkauan pelayanan	f Satuan wilayah Kabupaten/Kota	f Minimal Tersedia : - 1 unit tempat ibadah/ 2500 jiwa - 1 unit Perpustakaan/ 1.000.000-2.000.000 jiwa	f Bersih, tenang, teduh, mudah dicapai	
C	UTILITAS UMUM					
1.	Air Bersih	f Penduduk terlayani f Tingkat debit pelayanan/orang f Tingkat Kualitas Air Minum	f 55 – 75% penduduk terlayani	f 60-220 lt/org/hari, u/permukiman di kawasan perkotaan f 30-50 lt/org/hari, /u lingkungan perumahan f Memenuhi standar air bersih		f Sesuai SK MENKES No. 416/MENKES/PER/IX /1990 f Standar WHO
2.	Pemadam Kebakaran	f Frekuensi f Waktu tanggap f Tingkat Kepedulian terhadap bahaya kebakaran	f Satuan wilayah Kabupaten/Kota	f Minimal tersedia : - Hidran kota pada setiap jarak 200 m di tepi jalan atau berupa	f Selalu tersedia air u/ pemadaman api	f Sesuai SK MENKES No. 416/MENKES/PER/IX /1990 f Standar WHO f Kep. Meneg PU No.

				tandon air (kolam, air mancur, sungai dan reservoar, dsb) Akses bagi pema-daman kebakaran u/ lingkungan permukiman 1 pos kebakaran/ 90.000 jiwa 2 mobil kapasitas 4.000 lt/pos jaga 1 org satlakar/ 1000 penduduk	f Melayani ke tempat kebakaran <15 menit	11/KPTS/2000 tentang Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan
--	--	--	--	---	--	--

NO.	BIDANG PELAYANAN	INDIKATOR	STANDAR PELAYANAN		KUALITAS	KETERANGAN
			KUALITAS			
			CAKUPAN	TINGKAT PELAYANAN		
1	2	3	4	5	6	7
III.	PERMUKIMAN PER-DESAAN					
	PRASARANA LINGKUNGAN					
1.	a. Jaringan Jalan	f Ratio panjang jalan dengan luas wilayah	f Panjang 25-50 m/Ha dengan lebar 2-5 m			
	b. Jalan Setapak	f Ratio panjang jalan dengan luas wilayah	f Panjang 35-70 m/Ha dengan lebar 0,8 - 2 m			
2.	Air Limbah	f Prosentase penduduk terlayani	f 50-70% penduduk terlayani f 80-90% penduduk terlayani untuk daerah dgn kepadatan >300 jiwa/Ha, dengan asumsi produksi lumpur tinja 40 lt/org/thn produksi air limbah 85-175 lt/org/thn	f Mobil tinja 4 m3 digunakan untuk pelayanan f Maks 120.000 jiwa, IPLT Sistem kolom dengan debit 50 m3/hari u/ pelayanan 100.000 jiwa f Pengosongan lumpur tinja 5 thn sekali f Mobil tinja melayani 2 tangki septik tank setiap hari	f BOD < 30 mg/lt f SS < 30 mg/lt	f SK SNI T-07-1989-F f Kep DJCK No. 07/KPTS/1999
3.	Persampahan	f Prosentase produk sampah	f 60-80% produksi sampah (80-	f Mobil tinja 4 m3 digunakan untuk	f Tidak mencemari	f SK SNI M-36-1991-03

		tertangani f Tingkat timbunan sampah f Lama timbunan sampah	90% komersial dan 50-805 permukiman, 100% untuk per- mukiman dengan kepadatan 100 jiwa/Ha) ter- layani dengan asumsi : timbunan sampah 2-35 ltr/orang/hr untuk non komersial dan 0,2-0,6 lt/m2/hr untuk komersial	pelayanan f Maks 120.000 jiwa, IPLT Sistem kolom dengan debit 50 m3/hari u/ pelayanan 100.000 jiwa f Pengosongan lumpur tinja 5 thn sekali f Mobil tinja melayani 2 tangki septik tank setiap hari	lingkungan	f SNI-19-2454-1391 f SNI 03-3241-1994 f Kep DJCK No. 07/KPTS/1999
--	--	---	---	--	------------	--

NO.	BIDANG PELAYANAN	INDIKATOR	STANDAR PELAYANAN		KUALITAS	KETERANGAN
			KUALITAS			
			CAKUPAN	TINGKAT PELAYANAN		
1	2	3	4	5	6	7
IV.	PENGEMBANGAN PERUMAHAN PERMUKIMAN					
A.	PERUMAHAN					
1.	Data dan Informasi	f Tingkat Akurasi	f Data jumlah penduduk	Tersedia data		f UU No. 4 Th. 1992 tentang Perumahan & Permukiman Jenis :
	a) Pendataan	Data f Tingkat Manfaat data f Kemudahan akses	f Data Rumah (kondis, ukuran, status tanah jenis) f Data kebutuhan rumah f Data tingkat ke-mampuan masya-rakat (sewa/beli) f Data potensi (manusia, alam, finansial dan tanah)	Peru-mahan di tingkat : - Kabupaten/Kot a - Kecamatan - Kelurahan		Rumah vertikal, horisontal, inti, tumbuh, permanen, temporer, dll
	b) Informasi Perumahan dan Permukiman	f Akurasi Informasi f Kemudahan akses f Keterbukan (transparan)	f Tanah, rumah, Prasarana, utilitas umum, fasos, fasum f Tata kawasan permukiman	f Tersedianya Infor-masi perumahan dan permukiman di tingkat Kabupaten /Kota, kecamatan, kelurahan		

f NSPM
f Informasi
desai
instrumen
pembinaan
:
- Conventional
Mortgage
- Non
Conventional
Mortgage

2. Rumah	- Kondisi Fisik Rumah - Harga Satuan (beli & sewa) - Daya beli & sewa masyarakat - Rusun mendekati tempat kerja	- Desa - Kelurahan - Kawasan	- Pelayanan informasi tentang harga dan sewa rumah, tanah - Prosedur perolehan rumah/tanah - Pedoman teknis rumah layak huni sesuai dengan tingkatan - RS/RSS	- Akurat - Sederhana - Mudah diakses	- UU No. 4/1992 - PP No. 44/1994 (penghunian oleh bukan pemilik) - Kepmen PU No. 20 KPTS/1986 - Pedoman Teknik - Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun
----------	--	--	--	--	--

NO.	BIDANG PELAYANAN	INDIKATOR	STANDAR PELAYANAN		KUALITAS	KETERANGAN
			KUALITAS			
			CAKUPAN	TINGKAT PELAYANAN		
1	2	3	4	5	6	7
				- Rusuna (Rumah Susun Sederhana) - Rusunawa (Rumah Susun Sewa)		Permen PU No. 54/PRT/1991 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sangat Sederhana SNI 03-1997-1990 SNI 03-1978-1990 SNI 03-1979-1990 Permen PU No. 60/PRT/1992 ttg Persyaratan Teknis Pembagian Rusun
3.	Lingkungan (Aman, sehat, harmonis, berkelanjutan)	Pencemaran air, tanah, udara Penyebaran penyakit Kriminalita, konflik, bencana alam kebakaran Ruang terbuka hijau dan arsitektur lokal Daya dukung lingkungan Keterlibatan seluruh stakeholders Tanggung jawab & wewenang Pemda & masyarakat	Desa Kelurahan	Peraturan Daerah Koordinasi & Pembinaan Pembinaan Kelembagaan Pengendalian dan Pengawasan Pembangunan	Aman Sehat Harmonis Berkelanjutan	Resolusi PBB No. 43/181 (Adequate Sheller for all, Sustainable Human Settlements)

4.	Pemberdayaan Masyarakat	Kemudahan utk mendapatkan sumberdaya Kesetaraan Pendampingan dengan dukungan TPM dan KP (konsultan Pembangunan) Lembaga Masyarakat Mandiri Forum Perumahan Permukiman sebagai bagian dari forum kota	Desa Kelurahan Kawasan	Sosialisasi Pedoman Pelatihan Bimbingan Pendampingan/ Konsultasi Teknis	Sesuai dengan potensi dan kebutuhan masyarakat	Permen PU No. 60/PRT/1991 Persyaratan Teknis Pembangunan Perumahan Bertumpu pada kelompok
----	-------------------------	--	------------------------	---	--	---

NO.	BIDANG PELAYANAN	INDIKATOR	STANDAR PELAYANAN		KUALITAS	KETERANGAN
			KUALITAS			
			CAKUPAN	TINGKAT PELAYANAN		
1	2	3	4	5	6	7
5.	Pembiayaan Perumahan a) Efisiensi pasar & penyehatan industri perumahan - Izin Lokasi - IMB - Sertifikasi - Market Value	f Efisien & transparan dalam waktu dan biaya proses perizinan f Keterjangkauan masyarakat berpendapatan menengah ke bawah u/ memiliki rumah f Stabilitasnya suku bunga kredit kepemilikan rumah	f Kepastian biaya & waktu f Persyaratan administrasi konsumen (individu, badan sosial, dll) f Kriteria konsumen (tingkat pendapatan, lama kredit, besaran kredit, tipe rumah, harga rumah maksimum) f Nasional	- Semua golongan masyarakat yang masuk dalam kriteria	- Cepat Sederhana - Pasti	KPR Fasilitas RS/RSS adalah Kepmen : Kimpraswil No. 172/KPTS.N2001 juncto No. 458/KPTS/M/2001 ttg Perubahan Kepmen No. 172/KPTS/M/2001 ttg Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas KP-KSB
	b) Pengembangan dan pendayagunaan sistem pembiayaan	f Termobilisasinya dana dari daerah u/ pembiayaan perumahan f Tersedianya beragam skim pembiayaan perumahan	f Besaran prosentase porsi APBD Propinsi dan kabupaten/kota u/ pembiayaan perumahan f Pemanfaatan sebagian dana jangka panjang (misalnya	f Dapat mencapai semua target grup f Minimal 50 % dari total penduduk yang berhak menerima subsidi per tahun		KP-RS dan KP-RSS

			Jamsoste, Taspen) f KPR u/ berbagai golongan masyarakat (forma, informal) f KPR bersubsidi u/ golongan masyarakat dengan pendapatan Rp. 300 ribu – Rp. 800 ribu per bulan			
	c) Pemberdayaan Pelaku Pembiayaan Perumahan	f Makin banyak bank (nasional, regional) terlibat sebagai financial intermediary f Terbukanya berbagai lembaga keuangan yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat	f Tersedianya informasi industri perumahan f Lembaga keuangan Bank dan Non bank	f Informasi dapat diakses dengan mudah f Minimal satu lembaga keuangan propinsi	- Akurat	

NO.	BIDANG PELAYANAN	INDIKATOR	STANDAR PELAYANAN		KUALITAS	KETERANGAN
			KUALITAS			
			CAKUPAN	TINGKAT PELAYANAN		
1	2	3	4	5	6	7
	d) Pelembagaan pembiayaan pasar sekunder	f Tersedianya dana jangka panjang di pasar sekunder/fasilitas likuiditas f Terbitnya perangkat peraturan & undang-undang yang terkait dg pembiayaan perumahan melalui pasar sekunder f Berdirinya dan beroperasinya lembaga pembiayaan pasar sekunder	f Investasi lembaga keuangan dan pemerintah f Undang-undang Sekuritas f Penyampaian undang-undang Sita jamin Nasional	f 100% kebutuhan lembaga keuangan yang melayani KPR	mudah dan cepat jelas dan dapat dilaksanakan	Kepmen Keuangan RI No. 132/KMK.014/1998 tentang Perusahaan Fasilitas Pembiayaan Sekunder Perumahan
6.	Pemanfaatan a) Penggunaan b) Pengelolaan c) Pemeliharaan dan Perawatan	f Jumlah perizinan yang ditangani f Transparansi f Waktu proses	f Penyusunan tata cara/prosedur izin pengguna f Penyusunan standar operasional/standar pengelolaan f Penyusunan standar teknik pemeliharaan dan perawatan	Tersedianya izin penggunaan bangunan Tersedianya standar operasional dan pedoman teknis pengelolaan Tersedianya standar teknis pemeliharaan, perawatan	Mudah dipahami Tepat waktu Trasnparan Informatif	
B	PERMUKIMAN					

1.	Kasiba/Lisiba	f Badan Pengelola	f Lahan minimal	Kemudahan	Transparan	Dalam PP 80 Thn 1999
		Kawasan	u/3000 unit	perizinan	Cepat Tersedia	ttg Kasiba & Lisiba BS.
		f Rencana terperinci tata ruang kawasan	rumah (Kasiba dan Lisiba)	Sosialisasi peraturan	rumah dalam satu	Disebut Pola Hunian Berim-bang : 1:3:6
		f Jumlah izin lokasi	f Jaringan Primer dan Sekunder	Tersedianya jaringan primer,	kawasan bagi seluruh lapisan masyarakat	Dasar hukumnya adalah SKB Mendagri, Men PU, Menpera : No.
		pembangunan Perumahan di luar Kasiba dan Lisiba-	Prasarana sebagai arahan	sekunder dan sertifikasi	Sederhana	648.384 Thn 1992
		BS	perencanaan kawasan	terjamin Harga terkendali	Adil	No. 739/KPTS/1992 No. 09/KPTS/1992
			f Data kebutuhan rumah	Koordinasi Pengawasan	Kompetisi	ttg
			f Data tingkat ke-	dan Evaluasi		Pedoman Pengembangan
			mampuan masya-rakat (sewa/beli)	Pelayanan Administrasi Pertanahan		Perumahan dan Permukiman dengan Lingkungan Hunian yang berimbang dengan ketentuan lebih
			f Data potensi (manusia, alam, finansial dan tanah)	Pemasaran Transaksi (jual-beli)		lanjutnya a/ Kepmenpera selaku Ketua BKP4N No. 04/KPTS/BKP4N/1995

NO.	BIDANG PELAYANAN	INDIKATOR	STANDAR PELAYANAN		KUALITAS	KETERANGAN
			KUALITAS			
			CAKUPAN	TINGKAT PELAYANAN		
1	2	3	4	5	6	7
			f Kapling tanah matang 1000 unit rumah (lisiba BS) f Jaringan Primer & Sekunder Pra-sarana lingkungan minimal 25% dari Kasiba			
2.	Pengembangan dan Penataan Lingkungan Permukiman a) Revitalisasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman b) Pelestarian Lingkungan Permukiman Tradisional c) Konservasi/ Revitalisasi Kawasan cagar Budaya	f Aktifitas kawasan dan kegiatan ekonomi Masyarakat f Daftar bangunan yang dilindungi dan lingkungan perumahan tradisional (jati diri) f Kondisi lingkungan	f Desa/Kelurahan f Kawasan	Rencana dan Program Sosia, Ekonomi, Budaya Prosedur Revitalisasi Prosedur pelestarian bangunan Sosialisasi Rencana dan Program Pedoman dan Prosedur Pengembangan dan Penataan lingkungan permukiman	Fungsional Aman/selamat Sehat Serasi dengan lingkungan	

3.	Prasarana Lingkungan					
	a) Jaringan Jalan					
	1) Jalan Lingkungan	f Kondisi jalan	f Panjang 40-60	Kecepatan rata-	Akses ke semua	Pedoman Teknis
	2) jalan Setapak	f Biaya Perawatan	m/ Ha dengan lebar 2 - 5 m	rata 5 s/d 10 km/jam	lingkungan permukiman	Prasarana Jalan Perumahan 1998
			f Panjang 40-60		dapat diakses mobil pemadam kebakaran	
			m/ Ha dengan lebar 2 - 5 m			
	b) Air Limbah					
	1) Air Limbah Setempat	f Prosentase produk terlayani	f 50 s/d 70% penduduk	tangki septik dan MCK disesuaikan oleh	BOD<30 mg/l SS < 30 mg/l	SK SNI T-07-1989-F Kep. Dirjen CK No.
			f 80 s/d 90% penduduk u/ daerah dengan kepadatan >300 jiwa/Ha	masyarakat Mobil tinja 4 m3 digunakan untuk pelayanan maks 120.000 jiwa	-	07/KPTS/1999 Dgn asumsi produksi lumpur tinja 50 Produksi air limbah85-1751/org/hr

NO.	BIDANG PELAYANAN	INDIKATOR	STANDAR PELAYANAN		KUALITAS	KETERANGAN
			KUALITAS			
			CAKUPAN	TINGKAT PELAYANAN		
1	2	3	4	5	6	7
				- IPLT Sistem kolam dengan debit 50 m3/hari - Pengosongan lumpur tinja 5 tahun sekali - Mobil tinja melayani 2 tangki septic setiap hari		
	c) Drainase/Pengendalian Banjir	- Prosentase daerah genangan tertangani - lama genangan - tinggi genangan - frekwensi genangan - prosentase produk sampah tertangani - lama genangan - tinggi genangan - frekwensi genangan	- 50 s/d 80% daerah genangan	- Pemeliharaan saluran drainase penataan prasarana dan sarana lingkungan permukiman	- Tinggi genangan <30 cm - lama genangan/2 jam - frekwensi genangan maks. 2kali setahun	SK SNI T-07-1990-F
	d) Persampahan	- prosentase produk sampah tertangani	- 60% s.d 80% produk sampah (80%-90% komersial dan 50%-80% permukiman, 100% u/ permukiman	- pewadahan : kantong plastik bekas u/ setiap sumber sampah pengumpulan gerobak sampah 1 m3/1000		

			dengan kepadatan 100 jiwa/ha) terlayani dengan asumsi : Timbunan sampah 2,5 – 3,5 lt/org 75% sampah domestik, 25% sampah non domestik	penduduk terlayani, dumptruck 6m3/10.000 tranfers depo dng 100-250 m2 u/ 30.000 penduduk. Pengangkutan : Dump truck 6 m3 u/ 10.000 pendudukan pemindahan : transfer depo dng 100-150 m2 u/ 30.000 terlayani dng radius 400-600 m		
--	--	--	--	--	--	--

NO.	BIDANG PELAYANAN	INDIKATOR	STANDAR PELAYANAN		KUALITAS	KETERANGAN
			KUALITAS			
			CAKUPAN	TINGKAT PELAYANAN		
1	2	3	4	5	6	7
				- tempat pembuangan akhir (TPA) menggunakan sistem "contolled landfill" pada lokasi yang tidak produktif bagi pertanian, muka air tanah cukup dalam dan jenis tanah kedap air.		
	e). Penerangan jalan umum	- Lingkungan permukiman terlayani	- satuan lingkungan dng jumlah penduduk < 30.000 orang		- kuat penyinaran kuat penyinaran < 500 lux dng tinggi > 5 m dari muka tanah	- Neuter Architect Data
4.	Sarana Lingkungan a). Sarana Lingkungan	- kelengkapan Sarana niaga	- satuan lingkungan dng jumlah penduduk <30.000 jiwa	- minimal tersedia 1 (satu) pasar u/ setiap 30.000 penduduk	- mudah diakses	- kepmen PU no. 20?KPTS/1986 SNI no. 03-1733-1989 tentang Tata Cara Perencanaan Kawasan Perumahan Kota
	b). Sarana Pendidikan	- jumlah anak usia sekolah yang tertampung sebaran fasilitas	- satuan lingkungan dgn jumlah penduduk	Minimal tersedia : - 1 unit TK u/ setiap 1.000 penduduk	- Bersih, mudah dicapai, tidak bising, jauh dari sumber	

		pendidikan kelengkapan sarana pendidikan	<30.000 jiwa	9 SD, 3 SLTP, 1 SMU	penyakit, sumber bau sampah dan pencemarana lainnya	
c) Sarana Pelayanan	Kesehatan	Sebaran fasilitas pelayanan kesehatan/jangk a uan pelayanan kesehatan/jangk a uan pelayanan Tingkat harapan hidup	Satuan lingkungan dng jumlah penduduk <30.000 jiwa	Minimal tersedia : 1 unit Balai Pengobatan/3 .0 00 jiwa 1 unit BKIA/RS Bersalin/10.00 0 1 unit Pos Pemadam Kebakaran	Lokasi di pusat lingkungan/ke ca matan bersih, tanah jauh dari sumber penyakit, sumber bau sampah dan pencemarana lainnya	
d) Sarana Pelayanan	Umum	jangkauan dan tingkat pelayanan	Satuan lingkungan dng jumlah penduduk <30.000 jiwa	Minimal tersedia : 1 unit kantor polisi/30.000 jiwa 1 unit Kantor Pos Pembantu 1 unit Kantor Bank Cab. pembantu		

NO.	BIDANG PELAYANAN	INDIKATOR	STANDAR PELAYANAN		KUALITAS	KETERANGAN
			KUALITAS			
			CAKUPAN	TINGKAT PELAYANAN		
1	2	3	4	5	6	7
	e). Sarana Ruang terbuka (Taman, Pemakaman Umum dan Parkir)	- Penduduk terlayani - % ruang terbuka jika dalam suatu kawasan - % ruang terbuka hijau yang fungsional - Penyebaran ruang terbuka hijau	- satuan lingkungan dng jumlah penduduk <30.000 jiwa	Tersedianya : - taman lingkungan u/ setiap 250 jiwa - 0.3 m2/penduduk dari luas kawasan (taman, olah raga, bermain) - 0.2 m2/penduduk dari luas kawasan (pemakaman umum) - Parkir lingkungan 3% dari luas kawasan dng jml 2500 org	- bersih, mudah di capai, terawat, indah dan nyaman	
	f). Sarana Sosial Budaya	- Jangkauan Pelayanan	- Satuan lingkungan dng jumlah penduduk<30.000 jiwa	minimal tersedia : - 1 unit tempat ibadah (1,2 m2/jema'ah) - 1 unit perpustakaan lingkungan		
5.	Utilitas umum a). Air Bersih	- penduduk terlayani	- 55 s.d 75% penduduk	- 60-220 lt/org/hari, u/	- warna, bau dan rasa	- sesuai SK Men Kes no.

		tingkat debit pelayanan/orang tingkat kualitas air minum	terlayani	permukiman perkotaan 30-50 lt/org/hari/ untuk lingkungan perumahan memenuhi standar air bersih		416/MEN/KES/Per/IX /1990
	p. pemadam Kebakaran	Frekwensi Waktu tanggap Tingkat kepedulian terhadap bahaya kebakaran	Satuan lingkungan dengan jumlah penduduk <30.000 jiwa	Minimal tersedia 1 hidran ling. Pada setiap jarak 200 di tepi jalan atau berupa tandon air (kolam, air mancur, sungai, danau, reservoir, dsb)	selalu tersedia air u/ pemadaman api Melayani ke tempat kebakaran < 15 menit	Standar WHO sesuai SK Men Kes no. 4156/MEN/KES/Per/IX/1990 Standar WHO Kep. Meneg PU no. 11/KPTS/2000 tentang Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan

NO.	BIDANG PELAYANAN	INDIKATOR	STANDAR PELAYANAN		KUALITAS	KETERANG
			KUALITAS			
			CAKUPAN	TINGKAT PELAYANAN		
1	2	3	4	5	6	7
				Akses bagi pemadaman kebakaran u/ linkg. Permukiman 2 mobil pompa kapasitas 4000 ltr/ pos jaga 1 orang satlakar/ 1000 penduduk 1 pos minimal luas lahan 200m2 melayani 3 kelurahan		
6.	Penanggulangan bencana	jumlah pengungsi jumlah konflik sosial kinerja Satkorlak dan Satlak PBP Peran Serta masyarakat Pendapatan masyarakat	kerusakan masal bencana alam kebakaran kecelakaan	tanggap darurat rekonsiliasi Rehab. Non fisik Rehab fisik Rehab. Usaha ekonomi masyarakat	cepat tanggap adil manusiawi	

Catatan :

1. Nilai Kualitas SPM yang diberikan berdasarkan analisis terhadap kajian pada beberapa propinsi.
2. Metoda kajian belum sepenuhnya mengikuti kaidah penetapan SPM
3. Belum diperoleh Nilai Dasar (baseline) kualitas SPM sebagai dasar penilaian kerja
4. Diusulkan penerapan SPM ini dilakukan secara bertahap (tahapan ditentukan oleh Pemerintah Daerah dengan berkonsultasi dengan Pemerintah), dengan dua cara :

- a. Menyesuaikan Nilai Kualitas SPM berdasarkan kemajuan Pemerintah Daerah
 - b. Menerapkan Nilai Kualitas SPM diatas pada cakupan wilayah tertentu
5. Sejalan dengan pelaksanaan cara yang dipilih, Pemerintah harus segera menerbitkan NSPM untuk mendukung proses pencapaian SPM dan melakukan kajian secara nasional untuk menetapkan Nilai dasar (baseline) untuk masa yang akan datang dimana Nilai kualitas SPM benar-benar mewakili harapan masyarakat terhadap tingkat pelayanan prasarana jalan.

**LAPORAN
AKHIR**

KAJIAN DISTRIBUSI SEBARAN PERMUKIMAN DI KABUPATEN CIANJUR

**KECAMATAN CIANJUR, KECAMATAN
CILAKU DAN KECAMATAN KARANGTENGAH
TAHUN ANGGARAN 2021**



PEMERINTAH KABUPATEN CIANJUR
BADAN PERENCANAAN DAN PEMBANGUNAN
DAERAH (BAPPEDA) KABUPATEN CIANJUR