

BAB 4

PERAN DAN PENGARUH KOTA BARU PARAHYANGAN TERHADAP WILAYAH SEKITAR

Pada bagian ini terdapat beberapa analisis yang dilakukan untuk mengidentifikasi peran dan pengaruh Kota Baru Parahyangan terhadap wilayah sekitar. Peran tersebut meliputi pemenuhan kebutuhan rumah yang sudah dibahas pada bagian sebelumnya dan kriteria kemandirian satelit. Analisis kemandirian satelit ini dilakukan dengan cara mengidentifikasi rencana pengembangan dan karakteristik Kota Baru Parahyangan, serta tingkat kemandirian Kota Baru Parahyangan dilihat dari jumlah penduduk, ketersediaan fasilitas pelayanan perkotaan, keberagaman lapangan pekerjaan dan tingkat ketergantungan terhadap kota induk/kota lainnya yang diukur dengan indikator pada tinjauan teori. Selain itu pengaruh Kota Baru Parahyangan dilihat dari kesesuaian Kota Baru Parahyangan dengan pola dan struktur ruang serta karakteristik pengembangan ke wilayah sekitar.

4.1 Analisis Peranan Kota Baru Parahyangan terhadap Wilayah Sekitar

Analisis ini terdiri dari rencana dan profil pengembangan Kota Baru Parahyangan, karakteristik Kota Baru Parahyangan dan analisis tingkat kemandirian dan satelit menggunakan data profil penghuni yang diperoleh dari kuisisioner.

4.1.1 Rencana dan Profil Pengembangan Kota Baru Parahyangan

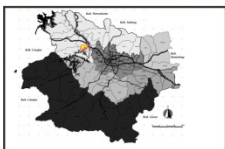
Berdasarkan perencanaan induknya, kawasan Kota Baru Parahyangan ini akan dikembangkan menjadi sebuah kotabaru mandiri untuk kegiatan hunian, perdagangan dan jasa, serta rekreasi, sedangkan untuk kegiatan basisnya itu sendiri meliputi kegiatan pariwisata dan perdagangan. Rencana fisik kawasan Kota Baru Parahyangan secara umum dibagi menjadi dua fungsi utama yaitu kawasan permukiman dan

pariwisata. Proporsi terbesar dari rencana penggunaan lahan di Kawasan Kota Baru Parahyangan ini merupakan kawasan permukiman/hunian yaitu sebesar 50% dan sisanya untuk penggunaan lahan lainnya termasuk rekreasi. Pembangunan dengan luas areal sebesar 1250 ha ini direncanakan akan selesai dalam 10 sampai 15 tahun lagi dari tahun 2009 dan diperkirakan pada akhir pembangunan, jumlah penduduk di Kota Baru Parahyangan ini sebanyak 100.000 jiwa.

Adapun pertimbangan-pertimbangan Kota Baru Parahyangan didirikan di daerah ini berdasarkan hasil wawancara dengan Bpk.Ryan Brasali (*Technical Manager* Kota Baru Parahyangan) yaitu Bandung wilayah Barat masih berpotensi untuk dikembangkan proyek perumahan skala besar dari segi kondisi fisik wilayahnya, dimana Bandung wilayah lainnya memiliki batasan-batasan tertentu, seperti Bandung bagian Utara merupakan wilayah konservasi yang melarang adanya pembangunan permukiman skala besar, Bandung bagian Timur kesulitan mendapatkan air, sedangkan Bandung bagian Selatan rawan akan bencana banjir. Selain itu, aksesibilitas merupakan faktor pertimbangan lainnya dimana Kota Baru Parahyangan ini mudah untuk dicapai dengan adanya jalan Tol Padalarang yang dapat menghubungkan ke Kota Bandung dan sekitarnya serta ke Tol Cipularang yang langsung menuju wilayah Jakarta dan sekitarnya.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, pihak PT. Belaputera Intiland telah melakukan pembebasan lahan yang dilakukan pada tahun 1994 dimana terjadi perubahan lahan pertanian menjadi non pertanian dengan pembangunan perumahan skala besar yang ditunjang oleh fasilitas perkotaan, seperti perumahan, perkantoran, komersial dan jasa dan sebagainya, sehingga kawasan ini merupakan suatu pembangunan kotabaru yang berfungsi sebagai *counter magnet* bagi kota induk.

GAMBAR 4.1
 PETA RENCANA PENGEMBANGAN KOTA BARU PARAHYANGAN



- Legenda**
- Tatar Wangsakerta
 - Tatar Pitaloka
 - Tatar Ratnasasih
 - Tatar Jinggaanagara
 - Tatar Rambutkasih
 - Tatar Laranglapa
 - Tatar Banyakumba
 - Koridor Bandoeng Tempo Doeloe
 - Tatar Mayangsunda

U
 tanpa skala



Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
 Sekolah Arsitektur, Perencanaan, dan Pengembangan Kebijakan
 Institut Teknologi Bandung
 2009

Sumber : Kota Baru Parahyangan, 2009

TABEL IV-1
RENCANA PENGGUNAAN LAHAN KOTA BARU PARAHYANGAN

No	Penggunaan lahan	Luas lahan (ha)				
		Tahap 1 (1997-1999)	Tahap 2 (2000-2002)	Tahap 3 (2003-2005)	Tahap 4 (2006-2008)	Tahap 5 (2009-2011)
A. Sarana Utama						
1	Perumahan	0				
	a. kepadatan rendah	73,9	76,8	54,4	7,2	104
	b. Kepadatan sedang	37,3	26	20,5	63,8	19,9
	c. Kepadatan tinggi	6,1	22,7	23,4	18,1	26
	d. Asrama pelajar	0	6,8			
2	Sarana Wisata					
	a. Hotel keluarga	0	0	12,5	0	0
	b. <i>Hotel resort</i>	0	10,3	0	0	0
	c. Padang golf	88,4	0	0	0	0
	d. <i>Golf club house</i>	5,5	0	0	0	0
	e. Pasar festival	0	0	1,7	0	0
	f. <i>Theme park</i>	0	0	21,9	0	0
	g. Rekreasi air	0	0	159,6	0	0
B. Sarana dan Prasarana Penunjang Pusat Kota						
1	a. pusat kota utama	0	0	12,7	0	0
	b. Pusat kota barat	0	0	5,2	0	0
	c. Pusat kota timur	0	4,1	0	0	0
2	Areal Komersil					
	a. skala lingkungan pusat	0	0	0	0	1,9
	b. skala lingkungan barat	0	0	0	2,4	0
	c. skala lingkungan timur	0	2,4	0	0	0
	d. ruko, rukan, pusat perkulakan dan lain-lain	17,8	29,7	8,4	21,5	0
3	Sarana pendidikan					
	a. sarana pendidikan timur	0	5	0	0	0
	b. sarana pendidikan tengah	0	0	0	4,2	0
	c. Sarana pendidikan barat	0	0	0	4,1	0
4	Fasilitas kesehatan (balai pengobatan,	0	0	11	0	0

No	Penggunaan lahan	Luas lahan (ha)				
		Tahap 1 (1997-1999)	Tahap 2 (2000-2002)	Tahap 3 (2003-2005)	Tahap 4 (2006-2008)	Tahap 5 (2009-2011)
	apotik, klinik bersalin, praktek dokter, rumah sakit, laboratorium dan lain-lain)					
5	Prasarana jalan					
	a. jalan arteri	17,2	14,9	8,4	2,6	1,4
	b. Jalan kolektor	6,4	9,7	0,7	7,8	
	c. jalan lingkungan	21,3	25,8	22	29,3	28,1
6	Ruang terbuka hijau/taman	3,1	0	0	21,7	0
7	Jalur tegangan tinggi	0	0	0	2,4	0
Total		277	244,2	362,4	185,1	181,3

Sumber : PT. Belaputra Intiland, 2003 dalam Laraswanti, 2003.

Berdasarkan tabel diatas, diketahui bahwa pembangunan Kota Baru Parahyangan akan selesai pada tahun 2011 dan berdasarkan Kurniasari (2006) Kota Baru Parahyangan akan selesai pada tahun 2014. Hal ini berbeda dengan hasil wawancara dengan Bapak Ryan Brasali (tahun 2009) dimana pembangunan Kota Baru Parahyangan akan selesai dalam 10-15 tahun ke depan, yang dalam hal ini adalah tahun 2019-2024. Hal ini kemungkinan dikarenakan adanya beberapa hambatan yang mengakibatkan perubahan rencana pembangunan Kota Baru Parahyangan tersebut. Selain itu, jika dilihat berdasarkan hasil analisis pemenuhan kebutuhan rumah pada bagian sebelumnya, yaitu kecepatan kepemilikan perumahan skala besar yang cenderung lambat dan lebih dari 10 tahun, maka pembangunan Kota Baru Parahyangan juga diindikasikan akan seperti itu, yaitu tidak sesuai dengan perencanaan, melebihi akhir tahun 2011. Namun, keberhasilan pembangunan Kota Baru Parahyangan tidak hanya tergantung terhadap kecenderungan perumahan yang ada, tetapi juga tergantung pada pihak pengembang bagaimana cara mempromosikannya sehingga menarik banyak pihak.

Berdasarkan Rencana Induk Kota Baru Parahyangan, fasilitas yang akan dibangun di Kota Baru Parahyangan ini terdiri dari 2 bagian, yaitu fasilitas utama yang terdiri dari fasilitas wisata dan hunian, serta fasilitas penunjang yaitu fasilitas komersil/bisnis, pendidikan, dan kesehatan. Selain itu dibangun pula prasarana kota seperti jaringan jalan, air bersih listrik dan telepon drainase dan pengolahan limbah cair. Fasilitas pelayanan yang dibangun tersebut merupakan fasilitas dalam skala pelayanan kota sekaligus memiliki skala pelayanan regional. Pusat kota diarahkan untuk fungsi kegiatan dengan skala pelayanan regional dan kota, sub-pusat kota diarahkan untuk penempatan kegiatan komersil dan fasilitas sosial dan umum, skala lingkungan untuk komersil dan fasilitas umum dengan skala terbatas dengan tingkat skala pelayanan terkecil, yaitu satuan unit perumahan. Berikut penyebaran fasilitas Kota Baru Parahyangan antara lain:

1. Pusat kota untuk skala pelayanan kota sekaligus skala pelayanan regional antara lain: pusat perbelanjaan, pusat perdagangan jasa, perkantoran, rumah sakit, universitas, gedung jam matahari, hotel dan rekreasi.
2. Skala lingkungan pada setiap cluster/unit perumahan yang dibangun terdiri dari toko/warung dan praktek dokter.
3. Sub pusat terbagi menjadi 3 sub lingkungan, yaitu:
 - a) Sub lingkungan 1 terdiri dari puskesmas pembantu, apotik, pertokoan, sekolah (TK, SD, SLTP, SMU)
 - b) Sub lingkungan 2 terdiri dari puskesmas pembantu, apotik, pertokoan, masjid, sekolah (TK, SD, SLTP, SMU)
 - c) Sub lingkungan 3 terdiri dari puskesmas pembantu, pertokoan, parkir dan MCK, sekolah (TK, SD, SLTP, SMU)
 - d) Fasilitas penunjang.
Fasilitas penunjang lainnya yang menunjang untuk kegiatan perkantoran yaitu kantor kelurahan, kantor pos, kantor polisi, kantor pemadam kebakaran, STO (*Central Telephone Otomat*), dan gedung serba guna untuk persebaran fasilitas pelayanan skala pusat lingkungan.

4.1.1.1 Rencana Pembangunan Fasilitas Perumahan

Sistem pembangunan hunian di Kota Baru Parahyangan terbagi dalam beberapa *cluster* yang masing-masing *cluster*-nya memiliki ciri khas tersendiri dan mempunyai luas $\pm 10-15$ ha dengan jumlah keseluruhan *cluster* yang telah dibangun di Kota Baru Parahyangan sebanyak 9 *cluster*. Konsep hunian ini merupakan zona hunian mandiri dengan taman bertema sebagai tempat rekreasi dan relaksasi keluarga di dalam cluster tersebut. Tiap-tiap *cluster* dan seluruh elemen dalam *cluster* tersebut akan memiliki tema yang merupakan bagian dari pengembangan tema pendidikan yang merupakan visi Kota Baru Parahyangan. Hampir setiap *cluster* berbatasan langsung dengan Danau Saguling dan mempunyai jalur hijau di sekeliling tepian danau. Adapun jenis-jenis hunian tersebut, yaitu:

- a) Perumahan kepadatan tinggi, dengan luas kavling 90-200 m², ditargetkan bagi keluarga baru/ keluarga kecil yang membutuhkan rumah pertama di sekitar Bandung.
- b) Perumahan kepadatan sedang, dengan luas kavling antara 300-600 m², ditujukan bagi keluarga yang lebih besar.
- c) Perumahan kepadatan rendah, dengan luas kavling 1200-2000 m², berlokasi di daerah perbukitan dan berdekatan dengan fasilitas padang golf, hunian ini bertemakan *resort* bagi kalangan atas dari berbagai kota di Indonesia.
- d) Apartemen, ditargetkan untuk para tenaga asing yang bekerja di berbagai sektor industri di Kota Bandung dan sekitarnya.
- e) Rumah asrama pelajar, ditargetkan bagi mereka yang berminat untuk menyewakan kamar kost bagi mahasiswa/pelajar yang menuntut ilmu di Kota Baru Parahyangan.
- f) Villa, ditargetkan untuk masyarakat kalangan atas yang ingin memiliki fasilitas akomodasi sendiri atau rumah peristirahatan yang ditunjang oleh fasilitas rekreasi.

Jumlah rumah yang akan dibangun di Kota Baru Parahyangan direncanakan sebanyak 9994 unit dengan rincian masing-masing klasifikasi sebagai berikut:

TABEL IV-2
RENCANA KLASIFIKASI PEMBANGUNAN RUMAH
DI KOTA BARU PARAHYANGAN

No	Jenis Rumah	Jumlah (unit)	Luas (Ha)
1	Kepadatan rendah (R1)		
	- 2000 m ²	464	221,8
	- 1500 m ²	283	71,7
	- 1200 m ²	232	47,1
2	Kepadatan sedang (R3)		
	- 600 m ²	1141	103,4
	- 500 m ²	243	18,3
	- 400 m ²	456	27,5
	- 300 m ²	1230	60,4
3	Kepadatan Tinggi (R6)		53,2
	- 200 m ²	1678	19,2
	- 180 m ²	671	19,2
	- 150 m ²	805	12,7
	- 120 m ²	671	21,4
	- 90 m ²	1520	6,8
	- Asrama pelajar	600	
Total		9994	682,7

Sumber : PT. Belaputra Intiland, 2006 dalam Kurniasari, 2007.

4.1.1.2 Rencana Pembangunan Fasilitas Wisata dan Olahraga

Fasilitas wisata yang akan dibangun di Kota Baru Parahyangan adalah hotel, padang golf, taman bertema, pasar festival, dan rekreasi air. Luas lahan yang digunakan untuk pengembangan sarana wisata ini adalah sebesar 327,8 ha atau 26,22% dari luas total. Pengembangan pusat rekreasi dan wisata ini ditargetkan untuk turis domestik dan turis internasional.

a. Hotel

Hotel yang akan dibangun di kawasan ini adalah *resort hotel* dan hotel komersil yang merupakan hotel bintang tiga dengan jumlah kamar yang direncanakan adalah sebesar 150 kamar untuk masing-masing hotel. Hotel resort ialah hotel untuk keluarga yang sedang berlibur, sedangkan hotel komersil yaitu hotel konvensi untuk kegiatan bisnis dan pertemuan-pertemuan yang berlokasi di pusat kota.

b. Padang golf

Padang golf yang akan direncanakan terdiri dari 27 *hole* dengan luas lahan sebesar 121,8 ha. Selain itu juga akan dibangun fasilitas pelengkap di atas lahan seluas 5,5 ha yang terdiri dari:

1) *Golf club house*

Dengan kelengkapan restoran, *proshop*, fasilitas kebugaran, aula pertemuan, dan lain-lain.

2) Fasilitas olahraga seperti tenis, kolam renang, dan lain-lain sebagai bagian dari club house.

- Taman Bertema

Theme park merupakan sarana rekreasi dan wisata keluarga yang didalamnya terdapat bermacam-macam tempat rekreasi dan hiburan dimulai dari rekreasi anak-anak sampai untuk dewasa.

- Rekreasi Air

Fasilitas rekreasi air yang akan dibangun meliputi rekreasi perahu, ski air, panorama air dan lain-lain, tetapi karena kondisi muka air Waduk Saguling mempunyai fluktuasi yang cukup tinggi, maka untuk rekreasi air dilakukan secara musiman ketika kondisi air memungkinkan.

4.1.1.3 Rencana Pembangunan Fasilitas pendidikan

Fasilitas pendidikan yang akan dibangun di Kota Baru Parahyangan terdiri dari 2 bagian, yaitu pendidikan formal dan non-formal. Fasilitas pendidikan formal meliputi pembangunan sekolah SD, SMP dan SMA. Masing-masing sekolah akan dibangun sebanyak minimal 3 unit di lokasi khusus dengan luas lahan yang digunakan adalah sebesar 13,3 ha. Selain itu, untuk perguruan tinggi akan dibangun universitas. Pada fasilitas pendidikan non-formal akan dibangun berbagai fasilitas pendidikan interaktif yang tersebar di setiap kelompok hunian (*cluster*) dan pada fasilitas-fasilitas lain yang memiliki fungsi-fungsi yang sarat muatan edukatif, seperti museum PUSPA IPTEK (Pusat Peragaan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi) yang

merupakan *science center* pertama di wilayah Bandung dan merupakan proyek percontohan untuk pengembangan dan pembudayaan IPTEK di seluruh Indonesia.

4.1.1.4 Rencana Pembangunan Fasilitas Komersial dan Bisnis

Areal komersil yang akan dibangun di Kota Baru Parahyangan tersebar di beberapa tempat, yang terdiri dari areal komersial pusat kota (ruko, rukan, pusat perkulakan/grosir) dan areal komersial untuk skala lingkungan. Luas lahan yang digunakan untuk pengembangan kawasan komersil adalah sekitar $\pm 106,1$ ha. Selain fasilitas komersil, pusat bisnis di kawasan Kota Baru Parahyangan juga akan dikembangkan dengan pembangunan *international park* yang di dalamnya terdapat *international convention centre*, *open mall*, pusat perbelanjaan, hotel, dan sentra ekonomi lainnya. Kawasan komersil ini bertujuan sebagai pusat pelayanan regional dan mengambangkan promosi untuk mendorong produk-produk dari bandung dan sekitarnya ke pasar internasional. Selain itu, terdapat pula pusat bisnis skala lingkungan yang melayani fungsi hunian, pendidikan, dan rekreasi.

4.1.1.5 Rencana Pembangunan Fasilitas Kesehatan

Pembangunan fasilitas kesehatan yang direncanakan di Kota Baru Parahyangan meliputi rumah sakit, puskesmas, balai pengobatan, tempat praktek dokter, laboratorium, dan apotik. Luas lahan yang digunakan untuk membangun fasilitas-fasilitas adalah sebesar 11 ha, yang tersebar di setiap lingkungan sesuai dengan standar perencanaan kota. Kota Baru Parahyangan akan dilengkapi dengan rumah sakit internasional, dan juga sarana pendidikan keperawatan untuk menunjang kebutuhan SDM dalam bidang kesehatan dan perawatan di kota baru ini.

4.1.1.6 Rencana Pembangunan Taman/Ruang Terbuka Hijau

Taman/ruang terbuka hijau akan dibangun tersebar di setiap lingkungan perumahan, yang meliputi taman kota/taman lingkungan, taman perumahan, taman di tepi Waduk Saguling dan sempadan tegangan tinggi.

4.1.2 Karakteristik Kota Baru Parahyangan

Kota Baru Parahyangan merupakan proyek perumahan berskala kota pertama di wilayah Bandung Metropolitan yang akan menampung segala fasilitas dan fungsi perkotaan. Sebagai kotabaru yang terletak di Kabupaten Bandung Barat, Kota Baru Parahyangan diproyeksikan memiliki jumlah penduduk sebanyak 100.000 jiwa dan diharapkan akan menjadi sebuah kota mandiri yang memberikan kesejahteraan bagi penghuninya dan masyarakat sekitarnya. **Kotabaru ini bertujuan untuk membentuk komunitas baru yang tidak akan membebani Kota Bandung dan sekitarnya yang dirasa susah sangat padat.** Visi dari Kota Baru Parahyangan ini adalah kota mandiri berwawasan pendidikan. Dalam mewujudkan visi tersebut, maka terdapat beberapa misi yang akan dicapai, diantaranya adalah:

1. Mengembangkan aspek dalam bidang pendidikan yang terkait dengan aspek pendidikan formal dan aspek pendidikan non formal.
2. Mengembangkan aspek dalam bidang kompetisi global dengan cara menyediakan sarana pendidikan bermutu dan melakukan kerjasama dengan menteri negara riset dan teknologi.
3. Mengembangkan aspek dalam bidang pemberdayaan masyarakat.

4.1.2.1 Karakteristik Wilayah

Pembangunan Kota Baru Parahyangan terletak di Kabupaten Bandung Barat dan di sebelah Timur Kota Padalarang yang meliputi 2 kecamatan, yaitu: Kecamatan Padalarang dan Kecamatan Batujajar yang mencakup 5 desa (Desa Kertajaya, Cipeundeuy, Cimerang, Cikande dan Bojong Haleuang) dengan luas lahan sebesar 1250 ha. Adapun batas-batas administratif wilayah Kota Baru Parahyangan, yaitu:

- Sebelah Utara : Kecamatan Cipatat
- Sebelah Timur : Kecamatan Ngamprah
- Sebelah Selatan : Danau Saguling
- Sebelah Barat : Pusdikav (Kawasan Militer)

4.1.2.2 Karakteristik Fisik

Rencana pembangunan Kota Baru Parahyangan akan dibangun di areal seluas 1250 ha yang guna lahan awalnya berupa sawah tadah hujan, tegalan, semak, dan perkampungan penduduk. Pengembangan kawasan ini diberikan izin lokasinya terdiri dari empat perusahaan, antara lain PT. Belaputera Intiland dengan areal pengembangan seluas 550 ha, PT. Dutaraya Investindo dengan areal pengembangan seluas 250 ha, PT. Puterajaya Intiland dengan areal pengembangan seluas 200 ha, serta PT. Bela Parahyangan Investindo dengan areal pengembangan seluas 250 ha.

Pembebasan lahan kota baru tersebut dilakukan secara bertahap sejak tahun 1994. Tahap pertama yaitu tahun 1994 seluas 172,9 ha, tahap kedua tahun 1995 seluas 307,8 ha, tahap ketiga tahun 1996 seluas 181,8 ha dan pada tahun 1997 ditargetkan 150 ha/tahun untuk pembebasan lahannya. Setelah itu pada bulan April tahun 1997 sudah dibebaskan seluas 774,97 ha atau 71% dari luas total lahan darat (kurang lebih 1090,4 ha). Lahan yang sudah dibebaskan umumnya terdiri atas sawah tadah hujan, kebun campuran, tegalan, 10 buah perumahan penduduk dan 2 fasilitas umum (SD) dan pembebasan lahan pada tahun 2009 ini sudah mencapai $\pm 90\%$.

Pembebasan lahan untuk fasilitas umum SD yaitu dengan cara pemindahan lokasi bangunan tersebut dengan luas lahan dua kali semula kemudian dibangun bangunan dengan kualitas yang lebih baik. Adapun mekanisme pembebasan lahan tersebut dilakukan secara langsung dan tingkat harga ditentukan melalui tawar menawar dengan pemilik tanah. Penduduk bekas pemilik lahan umumnya membeli lahan baru atau dicarikan lahan pengganti di desa sekitarnya atau di luar kota (Cianjur, Cikampek, dan Subang). Dengan luas lahan dua kali luas lahan yang dibebaskan, sehingga hal ini menjadi salah satu pendorong masyarakat menjual lahannya. Jenis kegiatan yang akan mengisi Kota Baru Parahyangan ini adalah perumahan, restoran, sekolah, rumah sakit, sarana olahraga, pertokoan, hotel, taman bermain, sarana rekreasi dan wisata, dan lain sebagainya. Jumlah unit perumahan yang tersedia terbagi menjadi 24 cluster, yang pada setiap clusternya terdapat ± 450 unit rumah. Perumahan yang disediakan oleh Kota Baru Parahyangan ini lebih

diperuntukkan kepada masyarakat menengah ke atas, dilihat dari besaran harga jual yang ditawarkan dengan harga berkisaran Rp. 300 juta – Rp. 2 miliar.

4.1.2.3 Karakteristik Kependudukan

Jumlah penduduk Kota Baru Parahyangan meningkat dari tahun ke tahun, dimana berdasarkan hasil wawancara dengan Bpk. Ryan Brasali (*Technical Manager* Kota Baru Parahyangan), 70 % penduduk kotabaru berasal dari Kota Bandung, 10% berasal dari Kota Jakarta dan sisanya berasal dari kota-kota lainnya di sekitar Bandung Metropolitan Area. Jumlah penduduk tersebut dapat dilihat pada tabel berikut:

TABEL IV-3
PERKEMBANGAN JUMLAH PENDUDUK KOTA BARU PARAHYANGAN

No	Tatar	Tahun 2003		Tahun 2006		
		Jumlah (jiwa)	Jumlah (KK)	Jumlah (jiwa)	Jumlah (KK)	Persentase (%)
1	Wangsakerta	*	*	2000	400	52,63%
2	Pitaloka	*	*	725	145	19,07%
3	Jingganagara	0	0	1025	205	26,97%
4	Ratnaasih	0	0	50	10	1,33%
5	Banyaksumba	0	0	0	0	0
6	Koridor Bandoeng Tempo Doeloe	0	0	0	0	0
7	Rambut Kasih	0	0	0	0	0
8	Mayang Sunda	0	0	0	0	0
9	Larang Tapa	0	0	0	0	0
Total		800**	200	3800	760	100

Sumber : Laraswanti, 2003 dan Kurniasari, 2007

Keterangan :

* : tidak ada data

** : asumsi 1 kepala keluarga (KK) : 4 jiwa

Berdasarkan tabel diatas, diketahui bahwa jumlah penghuni Kota Baru Parahyangan dari tahun ke tahun meningkat, hal ini dapat disebabkan oleh pembangunan *cluster* siap huninya dari tahun ke tahun juga meningkat. Selain itu,

menurut Ryan Brasali (*Technical Manager* Kota Baru Parahyangan), jumlah penduduk Kota Baru Parahyangan tahun 2009 ialah sebanyak 1500 KK dan jika asumsi satu KK terdiri dari 4 orang, maka jumlah penduduk Kota Baru Parahyangan pada tahun 2009 adalah sekitar 6000 jiwa.

4.1.2.4 Karakteristik Ekonomi

Karakteristik ekonomi di Kota Baru Parahyangan dapat dilihat dari prospek bisnisnya dimana Kota Baru Parahyangan ini merupakan peluang untuk mendirikan pusat ekonomi baru sebagai daya tarik kotanya. Strategi yang digunakan adalah dengan menggunakan basis perekonomiannya. Basis ekonomi kawasan ini adalah sektor pariwisata dan perdagangan, yang diharapkan menjadi motor penggerak perekonomian masyarakat sekitar dan penghuninya. Sektor pariwisata mengandalkan *Sundial PUSPA IPTEK* yang telah berjalan, sedangkan sektor perdagangan memanfaatkan fasilitas perdagangan di setiap rukonya. Landasan pembangunan kawasan ini berwujud *Urban Development Project* (Proyek Pembangunan Kota) dan *Community Development Project* (Pembangunan Perumahan) dengan tujuan membina lingkungan sekitar.

4.1.2.5 Karakteristik Sarana dan Prasarana

Fasilitas yang telah dibangun di kawasan Kota Baru Parahyangan ini terdiri dari fasilitas hunian dengan berbagai tipe dan karakteristiknya masing-masing, fasilitas wisata, fasilitas komersil dan bisnis, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, serta fasilitas olahraga yang dilengkapi dengan fasilitas fisik yaitu prasarana jalan, drainase, air limbah dan utilitas umum. Berikut merupakan perincian jumlah dan Jenis Fasilitas yang ada saat ini di Kota Baru Parahyangan :

a. Fasilitas perumahan/hunian

Realisasi pengembangan kawasan hunian yang merupakan proporsi terbesar dalam kawasan perencanaan baru dimulai pada tahun 2001 awal, dan sampai tahun 2003 secara kuantitas jumlah rumah yang telah dibangun yaitu 400 unit.

Tipe yang sudah terealisasi pada tahun 2003 tersebut yaitu Tatar Wangsakerta dan Pitaloka. Pembangunan fasilitas hunian di Kota Baru Parahyangan tergolong cepat dikarenakan pada tahun 2006, fasilitas hunian yang selesai dibangun bertambah menjadi 5 cluster yaitu Tatar Wangsakerta, Tatar Pitaloka, Tatar Jinggaagara, Tatar Ratnaasih, Tatar Banyak Sumba dan Tatar Mayang Sunda. Lalu pada tahun 2009, jumlah unit rumah/kavling yang telah dibangun dalam setiap cluster di Kota Baru Parahyangan adalah sekitar 2500 unit dari 9994 unit yang direncanakan.

TABEL IV-4
PERKEMBANGAN JUMLAH UNIT RUMAH/KAVLING SETIAP CLUSTER
DI KOTA BARU PARAHYANGAN

No	Cluster/Tatar	Jumlah rumah/kavling (unit)	
		Tahun 2003	Tahun 2006
1	Wangsakerta	133	401
2	Jinggaagara	0	636
3	Pitaloka	267	269
4	Ratnaasih	0	151
5	Banyaksumba	0	339
6	Koridor Bandoeng Tempo Doeloe	0	0
7	Mayang Sunda	0	0
8	Rambut Kasih	0	0
9	Larang Tapa	0	0
Total		400	1796

Sumber : Laraswanti, 2003, Kurniasari, 2007 dan hasil wawancara, 2009.

b. Fasilitas wisata/rekreasi

Adapun fasilitas wisata dan rekreasi di Kota Baru Parahyangan terdiri dari :

1) Museum Pusat Peragaan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi (PUSPA IPTEK)

Merupakan *science centre* pertama di wilayah Bandung dan juga merupakan tempat peragaan ilmu pengetahuan dan teknologi yang menjadi proyek percontohan bagi seluruh Indonesia. Selain itu, di

museum ini juga terdapat jam matahari terbesar di Indonesia dan juga merupakan ciri khas Kota Baru Parahyangan yaitu Sundial. Sundial merupakan identitas Kota Baru Parahyangan sebagai Kota mandiri Berwawasan Pendidikan dan sekaligus *landmark* Kota Bandung. *Sundial* yang memiliki tinggi tidak kurang dari 20 meter ini adalah yang pertama dan terbesar di dunia dengan jumlah pengunjung per tahunnya sebanyak 90.000 orang.

2) Taman Bermain

Pada tahun 2006 taman bermain yang ada ialah sebanyak 3 buah dan pada tahun 2009 taman bermain terdapat 8 buah yang tersebar di setiap cluster perumahan yang memiliki tema pendidikan yang berbeda pada setiap clusternya. Taman tematik disetiap tatar/cluster hunian merupakan implementasi dari pilar pendidikan yang dikemas secara non formal. Desain dan obyek-obyek permainan yang diaplikasikan didalamnya sarat dengan muatan edukasi yang interaktif sekaligus menjadi area terbuka untuk bermain dan interaksi penghuni tatar.

3) Wisata Air (Waduk Saguling)

Wisata air yang menggunakan Waduk Saguling, dilakukan secara musiman apabila kondisi air memungkinkan, namun sampai saat ini belum terlaksana.

c. Fasilitas Perdagangan

Fasilitas perdagangan di Kota Baru Parahyangan sebagian besar berupa ruko yang terdapat di setiap *cluster*. Ruko-ruko tersebut sebagian besar menjual kebutuhan harian seperti makanan, barang kelontong dan sebagainya. Selain itu juga terdapat Bale Pare yang merupakan fasilitas perdagangan utama dengan konsep rumah makan terbuka yang terletak dekat pintu masuk utama Kota Baru Parahyangan.

1) Bale Pare

Bale Pare merupakan pusat komersial yang mengkombinasikan suasana makan dengan nuansa alam yang nyaman. Bale Pare memberikan suasana bertema etnik budaya tradisional dialam terbuka dengan tetap menyediakan fasilitas modern. Bale Pare sendiri memiliki 9 restoran dan 6 kafe dilengkapi dengan sarana bermain anak seperti Spice (*Spirit Education Camp*), permainan *flying fox* dan *Theatre 4 dimension*.

2) Mason Pine Hotel

Mason Pine *Hotel and Resort* merupakan sarana rekreasi keluarga yang memiliki beberapa fasilitas, diantaranya: Kolam Renang (*Olympic Size*), *Tenis Indoor - Outdoor*, *Badminton Indoor*, *Basket Ball*, *Fitness* dan *Aerobic*, *Spa* dan *Sauna*, *Wall Climbing*, *Skateboard Track*, restoran, cafe, *kids center* dan *Convention Hall*.

Jumlah dari fasilitas jasa dan perdagangan terdapat di Kota Baru Parahyangan meningkat setiap tahunnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

TABEL IV-5
PERKEMBANGAN JUMLAH FASILITAS JASA DAN PERDAGANGAN
DI KOTA BARU PARAHYANGAN

No	Tatar	Jenis Fasilitas Perdagangan	Jumlah (unit)	
			Tahun 2006	Tahun 2009
1	Wangsakerta	Mini Market	3	3
		Toko Meubel	2	1
		Rumah makan/restoran	2	5
		Toko alat-alat listrik/bahan bangunan	1	1
		Salon	1	1
		Toko mainan anak-anak	1	0
		Fotokopi	2	0
		kredit motor	1	0
		Laundry	0	2
		kantor/jasa	-	6
2	Pitaloka	Mini Market	2	3
		Rumah makan/restoran	1	5
		Salon	-	3

No	Tatar	Jenis Fasilitas Perdagangan	Jumlah (unit)	
			Tahun 2006	Tahun 2009
3	Ratnaasih	Toko Meubel	-	1
		factory outlet	-	1
		toko hp	-	1
		kantor	-	2
		Mini Market	3	3
		Toko alat-alat listrik/bahan bangunan	1	3
		Rumah makan/restoran	1	5
4	Ruko tanpa nama	toko alat music	-	1
		Rumah makan/restoran	-	1
Total			21	48

Sumber : Kurniasari, 2007 dan Hasil Observasi, 2009

d. Fasilitas pendidikan

Fasilitas pendidikan yang terdapat di Kota Baru Parahyangan ialah TK, SD, SLTP, SLTA, lembaga/akademik, tempat kursus dan sekolah khusus, diantaranya adalah:

1) Bandung Alliance International School (SD, SMP, dan SMA)

Bandung Alliance International School (BAIS), salah satu sekolah tertua di Indonesia menyediakan pendidikan yang profesional dan berkualitas. BAIS bergerak sebagai sekolah nirlaba, melayani komunitas internasional dan menyediakan pendidikan berkualitas dengan didasari nilai dan etika luhur. Oleh karena itu, program yang dimiliki sekolah ini difokuskan pada pengayaan dan pengembangan pribadi yaitu: intelektual, fisik, rohani, moral, kerohanian, dan sosial.

2) Al Irsyad Satya Islamic School (SD, SMP, dan SMA)

Al-Irsyad Satya Islamic School bekerjasama dengan Al-Irsyad Singapura dengan kurikulum yang telah disesuaikan untuk mencapai metodologi pembelajaran muktahir, dimana seluruh pelajaran diberikan dalam bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Al-Irsyad Satya Islami School merupakan

sekolah pengganti Al Azhar yang sekarang sudah pindah ke Cimareme, di luar Kota Baru Parahyangan.

3) *Cahaya Bangsa Classical School* (TK dan SD)

Cahaya Bangsa Classical School telah resmi beroperasi di Kota Baru Parahyangan terhitung sejak bulan Juli tahun 2006. Cahaya Bangsa Classical School merupakan sekolah bertaraf internasional yang hadir melengkapi fasilitas Kota Mandiri Berwawasan Pendidikan.

4) Bale Seni Barli

Bale Seni Barli Kota baru Parahyangan sebagai sebuah lembaga yang menitikberatkan pada pengembangan seni dan budaya seperti seni lukis, seni patung, seni musik, seni tari dan seni vokal, tidak hanya membina siswa untuk menjadi seorang seniman profesional tetapi juga berkonsentrasi pada peningkatan dan pelestarian kreativitas dan aktivitas seni anak bahkan masyarakat umum dalam bentuk program kunjungan. Program kunjungan tersebut menyediakan berbagai aktivitas seperti lukis kaca, lukis terakota, lukis kanvas, jumputan/ batik dan seni musik.

TABEL IV-6
PERKEMBANGAN JUMLAH FASILITAS PENDIDIKAN
DI KOTA BARU PARAHYANGAN

No	Jenis Fasilitas Pendidikan	Jumlah (unit)	
		Tahun 2006	Tahun 2009
1	TK	2	2
2	SD	2	4
3	SMP	-	2
4	SMA	-	2
5	Kursus	2	3
6	Sekolah-sekolah khusus/akademi	2	3
Total		10	15

Sumber : Kurniasari, 2007 dan Hasil Observasi, 2009

e. Fasilitas kesehatan

Fasilitas kesehatan yang tersedia di Kota Baru Parahyangan ini terdiri dari Rumah Sakit Cahya Kawaluyaaan yang bertaraf internasional dengan didukung tim kedokteran dan tenaga medis profesional dan dikelola oleh Perkumpulan "Perhimpunan Santo Borromeus". Berdasarkan penjelasan beberapa penghuni Kota Baru Parahyangan, rumah sakit ini belum terdapat *ICU* dan untuk bertemu dengan dokter, harus melakukan perjanjian terlebih dahulu dikarenakan dokter spesialis tidak selalu di tempat. Adapun, fasilitas kesehatan lainnya berupa tempat praktek dokter dan apotik.

TABEL IV-7
PERKEMBANGAN JUMLAH FASILITAS KESEHATAN
DI KOTA BARU PARAHYANGAN

No	Jenis Fasilitas Kesehatan	Jumlah (unit)	
		Tahun 2006	Tahun 2009
1	Rumah sakit	1	1
2	Tempat Praktek dokter	2	3
3	Apotik	2	2
Total		5	6

Sumber : Kurniasari, 2007 dan Hasil Observasi, 2009

f. Fasilitas peribadatan

Fasilitas peribadatan saat ini baru ada dalam lingkungan sekolah Al Irsyad Satya School dan musholla kecil yang terdapat di dalam lingkungan Bale Seni Barli. Selain itu terdapat beberapa gereja di lingkungan Ruko Wangsaniaga Kulon. Fasilitas peribadatan di kawasan ini masih tergolong kurang.

g. Fasilitas olahraga

Fasilitas olahraga saat ini di Kota Baru Parahyangan adalah *Bandung International Club* dan *resort* yang terdapat di Mason Pine Hotel, dan di

dalamnya terdapat lapangan tenis, kolam renang, *fitness center*, dan *spa center* serta *jogging track* di seluruh lingkungan Kota Baru Parahyangan.

h. Fasilitas Transportasi

Kota Baru Parahyangan menyediakan layanan *Shuttle Bus* "Kota Baru Parahyangan" yang beroperasi mulai 30 April 2005. Bis umum ini melayani trayek Kota Baru Parahyangan-Leuwi Panjang (PP) via Tol Purbaleunyi dengan melewati jalur-jalur di Kota Bandung. Setiap tatar hunian dan fasilitas di Kota Baru Parahyangan dilengkapi bus-shelter yang merupakan tempat pemberhentian Kota Baru Parahyangan *Shuttle Bus* setiap ½ - 1 jam sekali.

i. Prasarana kota

Pembangunan prasarana air bersih, air kotor, telepon, listrik di Kota Baru Parahyangan tertata di bawah tanah. Prasarana kota tersebut meliputi :

1) Pembangunan jaringan jalan

Pembangunan jaringan jalan di kawasan Kota Baru Parahyangan diklasifikasikan berdasarkan besarnya ROW, yaitu:

- Jalan arteri utama, ROW = 50 m
Jalan ini merupakan jaringan utama dalam tapak Kota Baru Parahyangan yang dapat menampung volume lalu lintas tertinggi. Luas lahan yang digunakan adalah sebesar 43,1 ha, dengan total panjang diperkirakan 8,6 km, lebar 50, 40 dan 32 m terbuat dari aspal hotmix.
- Jalan kolektor, ROW = 20 m; 25 m; 34 m
Jalan ini merupakan jalan penghubung antara jalan arteri dengan jalan lingkungan. Luas lahan adalah sebesar 36 ha, dengan total panjang jalan 14,4 km, lebar 20-28 meter dan terbuat dari aspal hotmix.
- Jalan lingkungan, ROW= 20 m; 15 m; 12 m; 10 m
Jalan ini merupakan jalan akses utama ke lingkungan perumahan/komersial. Luas lahan yang digunakan adalah sebesar

123,1 ha, lebar antara 8-20 m, dan terbuat dari *paving block* dan/atau aspal hotmix.

2) Penyediaan dan jaringan distribusi air bersih

Penyediaan air bersih di Kota Baru Parahyangan menggunakan *Water Treatment Plant* (WTP) yang sumber airnya berasal dari Waduk Saguling. Sistem distribusi air bersih dibagi dibagi atas jaringan pipa primer, sekunder, tersier dan sambungan halaman yaitu ke rumah-rumah atau gedung. Jaringan pipa menggunakan sistem *loop*, sehingga apabila ada perbaikan setempat pada jaringan utama, katup pada jaringan cabang dapat ditutup tanpa menghentikan penyediaan air ke konsumen lain.

3) Pengadaan jaringan telekomunikasi dan listrik

- Pengadaan energi listrik

Pengadaan energi listrik di Kota Baru Parahyangan meliputi pengadaan sumber daya listrik, sistem jaringan distribusi listrik dan bangunan pendukung pelayanan kelistrikan. Pemenuhan kebutuhan listrik akan diperoleh dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) dengan gardu hubung yang akan dihubungkan dengan jaringan tegangan tinggi eksisting 150 kV yang berjarak 3 km dari tapak Kota Baru Parahyangan. Keperluan energi listrik untuk setiap tahap pembangunan adalah sebagai berikut:

- Tahap I : 43.720 kV
- Tahap II : 15.310 kV
- Tahap III : 35.320 kV
- Tahap IV : 19.000 kV
- Tahap V : 13.870 kV

Kebutuhan energi listrik untuk seluruh kawasan Kota Baru Parahyangan adalah sebesar 127.220 kV.

- Pembangunan Jaringan Telekomunikasi

Rencana jaringan telepon pada Kota Baru Parahyangan diperoleh dari jaringan yang telah ada dengan membuat jaringan baru ke daerah perencanaan. Pembangunan jaringan telekomunikasi akan dilaksanakan bekerjasama dengan PT. Telkom. Fasilitas telepon yang akan direncanakan adalah *box-box* telepon, wartel (warung telekomunikasi), sambungan telepon tiap rumah, sambungan telepon untuk setiap kegiatan di fasilitas yang ada. Satuan sambungan telepon yang akan diperlukan adalah sebesar 25.000 sst, sebanyak 10.000 sst dapat langsung disediakan oleh jaringan telepon eksisting sedangkan sisanya menggunakan instalasi gelombang mikro, jaringan telepon saat ini yang ada berupa Sentral Telepon Otomat (STO) yang berlokasi di Jl. Raya Padalarang.

4) Pembangunan sistem drainase

Saluran drainase yang dibangun di kota ini berupa saluran terbuka dengan konstruksi beton. Sistem pengaliran secara gravitasi dengan dimensi yang sesuai dengan kapasitas yang diperlukan. Pembuangan air dari drainase adalah ke sungai-sungai yang ada di lokasi kegiatan (Sungai Cileungsi, Cilimus, Cireunndeu, Cikondang, dan Cihaur) dan Waduk Saguling.

5) Pembangunan sistem pengolahan cair (Sistem Jaringan dan Pengolahan Limbah Cair)

Pengolahan secara individu untuk limbah cair dari WC rumah dan sarana penunjang ke *tangki septic* di lokasi pada kemiringan tertentu yang tidak memungkinkan pengaliran secara gravitasi. Pengolahan secara sentral dengan menggunakan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL). Limbah cair dialirkan melalui pipa air kotor dan terpisah dari saluran drainase. Pipa air kotor terdiri dari pipa primer, sekunder, dan tersier dengan sistem pengaliran secara gravitasi menuju IPAL. Pipa primer mengalirkan limbah

cair dari setiap daerah tangkapan ke IPAL. Letak pipa primer pada jalan utama dan dilengkapi dengan manhole setiap 75-100 m, pipa sekunder menghubungkan area individu ke jaringan pipa primer, dan pipa tersier ditempatkan antara blok perumahan ke sambungan pelayanan.

4.1.3 Analisis Kemandirian dan Satelit Kota Baru Parahyangan

Analisis yang dilakukan untuk mengukur tingkat kemandirian Kota Baru Parahyangan adalah berdasarkan rencana dan karakteristik pengembangan serta profil penghuni Kota Baru Parahyangan. Dalam mengidentifikasi tingkat kemandirian dan satelit Kota Baru Parahyangan maka terdapat kriteria dan indikator yang telah disebutkan dalam tinjauan teori. Analisis yang digunakan ialah statistik deskriptif berdasarkan kriteria dan indikator meliputi kriteria penduduk, ketersediaan fasilitas perkotaan, keberagaman lapangan pekerjaan dan tingkat ketergantungan terhadap kota induk/kota lainnya. Data yang digunakan merupakan data primer observasi, wawancara pihak pengembang dan kuisisioner yang disebarkan ke 18 penghuni yang terdiri dari 7 wanita dan 11 pria. Data, yang dalam hal ini berasal dari kuisisioner, sulit diperoleh dikarenakan kebijakan dari pihak pengembang Kota Baru Parahyangan. Oleh karena itu, data berikut tujuannya bukan untuk mewakili populasi namun hanya untuk kekayaan informasi. Berikut merupakan profil penghuni Kota Baru Parahyangan tersebut:

TABEL IV-8
USIA RESPONDEN

No	Usia	Jumlah	Persentase (%)
1	< 20 tahun	1	5,56
2	20-30 tahun	8	44,44
3	30-40 tahun	3	16,67
4	40-50 tahun	1	5,56
5	> 50 tahun	5	27,78
Jumlah		18	20,45

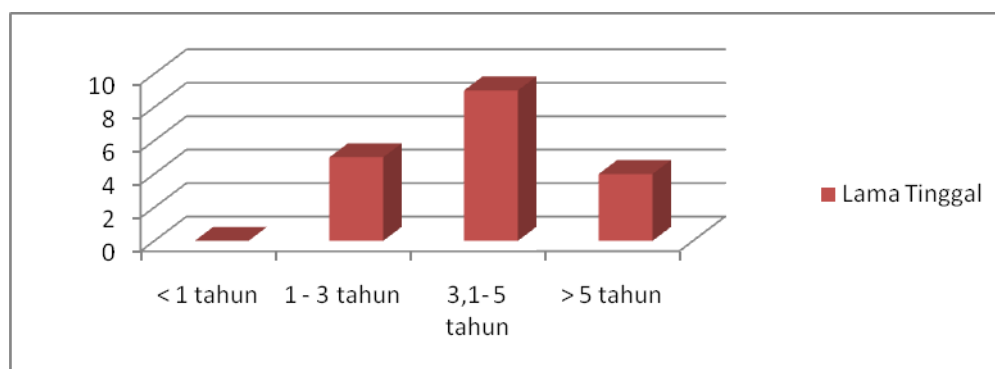
Usia responden terbanyak ialah pada rentang 20-30 tahun, sedangkan responden dengan umur < 20 tahun dan 40-50 tahun merupakan yang paling sedikit jumlahnya. Selain itu status responden ialah kepala rumah tangga sebanyak 8 orang (44,44%), Ibu (22,22%) dan anak sebanyak 33,33%. Berikut merupakan tempat tinggal responden.

TABEL IV-9
TEMPAT TINGGAL RESPONDEN

No	Alamat Responden	Jumlah	Persentase (%)
1	Tatar Wangsakerta	7	38,89
2	Tatar Pitaloka	8	44,44
3	Tatar Jinggaanagara	3	16,67
Jumlah		18	100,00

Berdasarkan tabel diatas, tempat tinggal responden terbanyak ialah di Tatar Pitaloka dengan jumlah anggota keluarga yang serumah dengan responden terdiri dari 1-3 orang sebanyak 9 responden (50%), 4-6 orang sebanyak 7 responden (11,11%) dan tidak ada anggota keluarga lain yang tinggal serumah sebanyak 2 responden (11,1%). Lama tinggal responden paling banyak ialah 3,1- 5 tahun dan tidak ada responden yang menetap kurang dari setahun, dapat dilihat dari gambar berikut:

GAMBAR 4.2
LAMA TINGGAL RESPONDEN DI KOTA BARU PARAHYANGAN



Selain itu, berdasarkan status pekerjaan, sebanyak 10 responden (55,56%) bekerja dan sisanya, sebanyak 8 orang tidak bekerja (44,44%) dengan pendidikan terakhir responden untuk SMA sebanyak 6 responden (33,3%), 10 responden memiliki gelar S1 (55,56%) dan 2 responden memiliki gelar lebih dari S1 (11,11%). Berikut merupakan jenis pekerjaan ke-18 responden tersebut:

TABEL IV-10
JENIS PEKERJAAN RESPONDEN

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah	Persentase (%)
1	PNS	1	6
2	Pensiunan	1	6
3	Pegawai Swasta	2	11
4	Wiraswasta	4	22
5	Pelajar/mahasiswa	5	28
6	Ibu Rumah Tangga	2	11
8	Lain-lain	2	11
7	Tidak bekerja dan Tidak Sekolah	1	6
Jumlah		18	100

Jenis pekerjaan responden terbanyak adalah wiraswasta, dan pelajar/mahasiswa. Hal ini dapat disimpulkan bahwa terdapat keragaman lapangan pekerjaan di Kota Baru Parahyangan. Adapun kepemilikan kendaraan responden, yaitu seluruh responden memiliki mobil, dapat dilihat di tabel berikut:

TABEL IV-11
KEPEMILIKAN KENDARAAN RESPONDEN

No	Kepemilikan kendaraan	Jumlah	Persentase (%)
1	Mobil	7	38,89
2	Motor	0	0,00
3	Mobil dan motor	11	61,11
Jumlah		18	100.00

4.1.3.1 Penduduk

Kriteria penduduk yang digunakan untuk mengidentifikasi tingkat kemandirian Kota Baru Parahyangan meliputi jumlah penduduk dan kelas sosial penduduk di Kota Baru Parahyangan.

a. Jumlah Penduduk

Jumlah penduduk di Kota Baru Parahyangan dari tahun ke tahun semakin meningkat, hal ini dapat dilihat berdasarkan tabel berikut :

TABEL IV-12
JUMLAH PENDUDUK KOTA BARU PARAHYANGAN

No	Tahun	Jumlah Penduduk KBP (jiwa)
1	2003	800
2	2006	3800
3	2009	6000

Sumber : Kurniasari, 2007 dan Hasil Wawancara, 2009.

Berdasarkan data tersebut, jumlah penduduk yang ada saat ini di Kota Baru Parahyangan yaitu berkisar 6000 jiwa. Oleh karena itu, Kota Baru Parahyangan sekarang ini masih belum disebut sebagai kotabaru mandiri, dilihat dari kriteria jumlah penduduk dimana kotabaru mandiri minimal memiliki jumlah penduduk sebanyak 45.000 jiwa. Namun, jika mengidentifikasi peranan ke depannya apakah Kota Baru Parahyangan menuju suatu kotabaru mandiri atau hanya sebagai *dormitory town* saja, maka dapat dilihat dari perkiraan pihak pengembang Kota Baru Parahyangan pada akhir tahun perencanaan (10 sampai 15 tahun lagi) yaitu berpenduduk sebanyak 100.000 jiwa Berdasarkan hasil perkiraan tersebut, maka pada akhir tahun perencanaan yaitu tahun 2025, Kota Baru Parahyangan dapat dikatakan sebagai kotabaru mandiri, hal ini dikarenakan memenuhi kriteria jumlah penduduk untuk kotabaru mandiri, yaitu minimal 45.000 jiwa.

b. Kelas Sosial Penduduk

Kelas sosial penduduk Kota Baru Parahyangan dapat dilihat pada jumlah pendapatan kepala keluarga responden serta sektor jumlah penduduk yang bekerja berdasarkan sektor lapangan pekerjaannya. Berdasarkan hasil survei, jumlah pendapatan responden beragam dan jumlah pendapatan responden terbesar berada pada angka > Rp.10.000.000. Hal ini dapat disimpulkan bahwa rata-rata penghuni Kota Baru Parahyangan merupakan masyarakat golongan menengah ke atas.

TABEL IV-13
TINGKAT PENDAPATAN RESPONDEN

No	Jumlah Penghasilan	Jumlah	Persentase (%)
1	< Rp.3.000.000	3	16,67
2	Rp.3.000.000 - Rp.5.000.000	2	11,11
3	Rp.5.000.000 - Rp.7.500.000	1	5,56
4	Rp.7.500.000 - Rp.10.000.000	1	5,56
5	Rp.10.000.000 - Rp.15.000.000	4	22,22
6	Rp.15.000.000 - Rp. 20.000.000	3	16,67
7	> Rp.20.000.000	4	22,22
Jumlah		18	100

Berdasarkan tabel diatas, diketahui bahwa terdapat keragaman kelas sosial dimana untuk penghasilan <Rp.10 juta per bulannya merupakan golongan penghasilan bagi lulusan S1, untuk masyarakat berpenghasilan Rp. 10 -20 juta per bulannya termasuk penghasilan bagi lulusan S2, dan untuk penghasilan >Rp.20 juta per bulannya termasuk penghasilan golongan menengah ke atas. Selain hal tersebut, kelas sosial penduduk juga dapat dilihat berdasarkan keberagaman pekerjaan penduduk 10 tahun ke atas berdasarkan sektor pekerjaannya di Kecamatan Padalarang dan Batujajar, yaitu:

TABEL IV-14
JUMLAH PENDUDUK 10 TAHUN KE ATAS YANG BEKERJA MENURUT
KECAMATAN DAN LAPANGAN USAHA

Kecamatan	Lapangan Usaha (jiwa)					jumlah
	pertanian	industri	perdagangan	jasa	lainnya	
Padalarang	3.595	19.981	10.142	7.379	10.437	51.534
Batujajar	7.183	12.240	4.625	1.514	13.334	38.896

Sumber: BPS Kabupaten Bandung Barat, 2009

Berdasarkan kedua tabel diatas, dapat disimpulkan bahwa dalam kriteria ini Kota Baru Parahyangan menuju kotabaru mandiri dikarenakan kelas sosial penduduknya yang beragam dimulai dari responden yang memiliki penghasilan sesuai dengan cicilan rumah terkecil di Kota Baru Parahyangan (< Rp.5.000.000) hingga responden golongan menengah ke atas dengan penghasilan > Rp.20.000.000 serta jenis pekerjaan penduduknya yang berasal dari berbagai sektor lapangan usaha.

4.1.3.2 Ketersediaan Fasilitas Pelayanan Perkotaan

Kriteria ketersediaan fasilitas pelayanan perkotaan meliputi kelengkapan fasilitas perkotaan dan persepsi masyarakat terhadap fasilitas di Kota Baru Parahyangan. Adapun indikator tersebut dinilai berdasarkan SNI 03-1733-2004 mengenai Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan.

a. Kelengkapan fasilitas

Jumlah penduduk Kota Baru Parahyangan pada tahun 2009 adalah sekitar 6000 jiwa. Untuk menuju ke suatu kotabaru mandiri, Kota Baru Parahyangan minimal harus menyediakan fasilitas perkotaan yang sesuai dengan jumlah penduduk saat ini maupun untuk 10-15 tahun ke depan (akhir perencanaan). Oleh karena itu, untuk menilai kriteria kelengkapan fasilitas perkotaan di Kota Baru Parahyangan, indikator yang digunakan ialah berdasarkan SNI-03-1733-2004 untuk jumlah penduduk 6000 jiwa, yaitu:

TABEL IV-15
KETERSEDIAAN FASILITAS DI KOTA BARU PARAHYANGAN
UNTUK 6000 Jiwa

No	Indikator	Kebutuhan Fasilitas	Ketersediaan di Kota Baru Parahyangan
1	Ketersediaan Sarana pemerintahan dan pelayanan umum	2 pos hansip	V
		2 gardu listrik	V
		2 telepon umum	X
		2 bis surat	X
		Lahan parkir umum	V
2	Ketersediaan Sarana pendidikan dan pembelajaran	4-5 TK	X (hanya 2 buah TK)
		3-4 SD	V
		1 SLTP	V
		1 SMU	V
		2 Taman bacaan	X
3	Ketersediaan Sarana kesehatan	5 Posyandu	V (sudah terwakili dengan adanya Rumah Sakit)
		2 Balai Pengobatan	V (sudah terwakili dengan adanya Rumah Sakit)
4	Ketersediaan Sarana Peribadatan	2 Mesjid	X (hanya terdapat musholla)
5	Ketersediaan Sarana Perdagangan dan niaga	24 Toko kecil/warung	V
		Pertokoan 1 buah	V (terdapat 4 pertokoan)
6	Ketersediaan Sarana kebudayaan dan rekreasi	2 Balai warga/pertemuan	V
7	Ketersediaan Sarana Ruang terbuka, taman dan lapangan olahraga	2 taman bermain (luas min. 1250 m ²)	V
8	Ketersediaan Sarana persampahan	2 bak sampah kecil	V

Sumber : Hasil Observasi, 2009

Keterangan : V = ada
X = tidak ada

Dari 18 fasilitas perkotaan yang harus disediakan oleh Kota Baru Parahyangan, 13 fasilitas (72,27%) sudah terpenuhi dan sebanyak 5 fasilitas

(27,72%) belum terpenuhi. Dalam mengidentifikasi tingkat kemandirian Kota Baru Parahyangan untuk akhir tahun perencanaan (tahun 2024), maka diperlukan indikator untuk suatu permukiman skala besar dengan ukuran sebesar kota atau sama dengan skala satu kecamatan (jumlah penduduk minimal 120.000 jiwa), yaitu:

TABEL IV-16
KETERSEDIAAN FASILITAS DI KOTA BARU PARAHYANGAN
UNTUK SKALA KECAMATAN (120.000 JIWA)

No	Indikator	Sarana yang dibutuhkan	Ketersediaan di Kota Baru Parahyangan
1	Ketersediaan Sarana pemerintahan dan pelayanan umum	balai pertemuan	V
		pos hansip	V
		gardu listrik	V
		bis surat	X
		parkir umum	V
		kantor kelurahan	X
		pos kamtib	V
		loket pembayaran listrik	V
		agen pelayanan pos	X
		loket pembayaran air bersih	V
		telepon umum	V
		kantor kecamatan	X
		kantor polisi	X
		pos pemadam kebakaran	X
		kantor pos pembantu	X
		stasiun telepon otomatis	V
balai nikah	V		
bak sampah besar	V		
2	Ketersediaan Sarana pendidikan dan pembelajaran	Taman Kanak-Kanak	V
		SD	V
		SLTP	V
		SMU	V
		taman bacaan	V
		perguruan tinggi	V

No	Indikator	Sarana yang dibutuhkan	Ketersediaan di Kota Baru Parahyangan
3	Ketersediaan Sarana kesehatan	Posyandu	V
		balai pengobatan warga	V
		Klinik Bersalin	V
		Balai pengobatan	V
		apotik/rumah obat	V
		Tempat praktek dokter	V
		puskesmas / rumah sakit	V
4	Ketersediaan Sarana Peribadatan	Musholla	V
		masjid warga	X
		masjid lingkungan (kelurahan)	X
		mesjid kecamatan	X
5	Ketersediaan Sarana Perdagangan dan niaga	toko/warung	V
		pusat pertokoan dan pasar lingkungan	V
		Pertokoan	V
		pusat perbelanjaan dan Niaga (toko, pasar, bank dan kantor)	V
6	Ketersediaan Sarana kebudayaan dan rekreasi	balai warga/balai pertemuan	V
		balai serbaguna	V
		gedung serbaguna	V
7	Ketersediaan Sarana Ruang terbuka, taman dan lapangan olahraga	Taman/tempat main	V
		Taman dan lapangan olahraga	V
		gedung bioskop	X
8	Ketersediaan Sarana persampahan	TPS	V
9	Jaringan transportasi lokal	terminal wilayah	X
		pangkalan becak	X
		pangkalan ojek	X
		Pemakaman umum	X
		TPS/ TPA Lokal	V

Sumber : Hasil Observasi, 2009

Keterangan : V = ada

X = tidak ada

Dari 52 sarana prasarana yang seharusnya tersedia, terdapat 15 sarana (28.85%) yang tidak tersedia di Kota Baru Parahyangan dan sebagian besar berasal dari ketersediaan sarana dan prasarana jaringan transportasi lokal dan

sarana pemerintahan dan pelayanan umum. Berdasarkan hal tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa Kota Baru Parahyangan memiliki tingkat kemandirian sebesar 72,27% pada tahun 2009 dan sebesar 71.15% pada akhir tahun perencanaan dari segi ketersediaan fasilitas perkotaan.

b. Persepsi Masyarakat Terhadap Fasilitas

Persepsi penghuni terkait dengan kepuasan akan fasilitas yang sudah tersedia di Kota Baru Parahyangan. Persepsi penghuni tersebut dilihat dari persepsi responden terhadap penilaian akan fasilitas yang sudah ada dan kepuasan responden terhadap ketersediaan fasilitas tersebut, serta persepsi fasilitas tambahan yang diperlukan. Persepsi tersebut berasal dari jawaban 18 responden pada saat survei dilakukan. Setiap fasilitas tersebut mewakili jenis fasilitas perkotaan, yaitu :

1. Fasilitas pendidikan diwakili oleh *Al Irsyad Satya Islamic School*, *Akademi Bahasa Asing Internasional*, *Cahaya Bangsa Classical School* dan *Bandung Allience International School*.
2. Fasilitas perdagangan diwakili oleh Bale Pare dan ruko di setiap tatar.
3. Fasilitas Kebudayaan dan rekreasi diwakili oleh Sundial (PUSPA IPTEK) dan Hotel Mason Pine
4. Fasilitas ruang terbuka diwakili oleh fasilitas taman di setiap *cluster* perumahannya.
5. Fasilitas transportasi diwakili oleh fasilitas *shuttle bus*, dan
6. Fasilitas kesehatan diwakili oleh Rumah Sakit Cahya Kewalayaan.

Berikut merupakan persepsi dari keseluruhan responden tersebut berdasarkan hasil kuisisioner yang disebarkan:

TABEL IV-17
PENILAIAN RESPONDEN TERHADAP
FASILITAS PERKOTAAN DI KOTA BARU PARAHYANGAN

No	Jenis Fasilitas Perkotaan	Sangat Baik	Baik	Cukup	Buruk	Sangat Buruk
1	Sundial (PUSPA IPTEK)	27,78%	55,56%	16,67%	0,00%	0,00%
2	Bale Pare dan ruko di setiap tatar	16,67%	38,89%	38,89%	5,56%	0,00%
3	Bale Seni Barli	11,11%	38,89%	44,44%	5,56%	0,00%
4	<i>Al Irsyad Satya Islamic School</i>	5,56%	61,11%	33,33%	0,00%	0,00%
5	<i>Akademi Bahasa Asing International</i>	0,00%	55,56%	38,89%	5,56%	0,00%
6	<i>Cahaya Bangsa Classical School</i>	5,56%	66,67%	27,78%	0,00%	0,00%
7	<i>Bandung Alliance International School</i>	5,56%	61,11%	33,33%	0,00%	0,00%
8	Rumah Sakit Cahya Kawulan	22,22%	50,00%	27,78%	0,00%	0,00%
9	Hotel Mason Pine	16,67%	77,78%	5,56%	0,00%	0,00%
10	Taman Bertema	16,67%	22,22%	50,00%	11,11%	0,00%
11	<i>Shuttle Bus</i>	0,00%	44,44%	38,89%	16,67%	0,00%

Berdasarkan tabel diatas, dapat disimpulkan bahwa penilaian responden terhadap keseluruhan fasilitas di Kota Baru Parahyangan sebagian besar 'baik'. Adapun persepsi yang sebagian besar responden menganggap 'cukup' yaitu untuk fasilitas Bale Pare, Bale Seni Barli dan fasilitas taman bertema. Berdasarkan hasil kuisisioner tersebut, dapat disimpulkan bahwa rata-rata tingkat kemandirian Kota Baru Parahyangan dilihat dari segi penilaian fasilitas perkotaan adalah 55,05 %. Dalam memperkuat persepsi responden, maka terdapat pula tingkat kepuasan responden terhadap jenis fasilitas perkotaan yang sudah tersedia.

TABEL IV-18
TINGKAT KEPUASAN RESPONDEN TERHADAP
FASILITAS PERKOTAAN DI KOTA BARU PARAHYANGAN

No	Jenis Fasilitas Perkotaan	Sangat Puas	Puas	Cukup Puas	Kurang Puas	Sangat Tidak Puas
1	Sundial (PUSPA IPTEK)	16,67%	50,00%	33,33%	0,00%	0,00%
2	Bale Pare dan ruko di setiap tatar	0,00%	50,00%	44,44%	5,56%	0,00%

No	Jenis Fasilitas Perkotaan	Sangat Puas	Puas	Cukup Puas	Kurang Puas	Sangat Tidak Puas
3	Bale Seni Barli	0,00%	55,56%	38,89%	5,56%	0,00%
4	<i>Al Irsyad Satya Islamic School</i>	0,00%	44,44%	55,56%	0,00%	0,00%
5	<i>Akademi Bahasa Asing International</i>	0,00%	27,78%	66,67%	0,00%	5,56%
6	<i>Cahaya Bangsa Classical School</i>	0,00%	38,89%	55,56%	0,00%	5,56%
7	<i>Bandung Alliance International School</i>	0,00%	38,89%	55,56%	0,00%	5,56%
8	Rumah Sakit Cahya Kawulan	11,11%	38,89%	44,44%	0,00%	5,56%
9	Hotel Mason Pine	22,22%	38,89%	33,33%	5,56%	0,00%
10	Taman Bertema	0,00%	33,33%	55,56%	11,11%	0,00%
11	<i>Shuttle bus</i>	0,00%	33,33%	44,44%	16,67%	5,56%

Berdasarkan hasil kuisioner tersebut, rata-rata tingkat kepuasan responden terhadap fasilitas perkotaan di Kota Baru Parahyangan adalah cukup puas. Adapun persepsi ‘puas’ terhadap beberapa fasilitas perkotaan, yaitu fasilitas kebudayaan dan rekreasi (Sundial dan Hotel Mason Pine) dan pusat perdagangan (Bale Pare dan ruko di setiap tatarnya) dan Bale Seni Barli. Hal ini dikarenakan fasilitas di luar Kota Baru Parahyangan sudah memenuhi kebutuhan penghuninya, sesuai dengan pendapat Bapak Ahmad Yusuf dari Real Estate Indonesia, dimana fasilitas yang seharusnya disediakan pada perumahan skala besar di Bandung Metropolitan Area pada umumnya harus melihat fasilitas disekitarnya (di luar perumahan tersebut) yang sudah ada. Jika fasilitas di luar perumahan tersebut sudah tersedia dengan lengkap, maka perumahan tersebut hanya menyediakan kekurangannya, namun pada intinya, semua perumahan harus memenuhi kebutuhan dasar penghuninya dilihat dari standar yang ada, yaitu salah satunya adalah SNI 03-1733-2004 mengenai Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa tingkat kemandirian Kota Baru Parahyangan dari segi tingkat kepuasan responden rata-rata sebesar 52,1%.

Adapun data penunjang mengenai persepsi terhadap fasilitas-fasilitas perkotaan yang perlu ditambahkan di Kota Baru Parahyangan, diantaranya adalah:

TABEL IV-19
PERSEPSI RESPONDEN TERHADAP PENAMBAHAN FASILITAS
PERKOTAAN DI KOTA BARU PARAHYANGAN

No	Jenis Fasilitas	Perlu/Tidak	Jumlah	Persentase (%)
1	Fasilitas Perdagangan	Perlu	16	88,89
		Tidak Perlu	2	11,11
2	Fasilitas Pendidikan	Perlu	4	22,22
		Tidak Perlu	14	77,78
3	Fasilitas Kebudayaan dan Rekreasi	Perlu	11	61,11
		Tidak Perlu	7	38,89
4	Fasilitas Transportasi	Perlu	4	22,22
		Tidak Perlu	14	77,78
5	Fasilitas Kesehatan	Perlu	1	5,56
		Tidak Perlu	17	94,44
6	Fasilitas Ibadah	Perlu	12	66,67
		Tidak Perlu	6	33,33
7	Fasilitas Perkantoran	Perlu	3	16,67
		Tidak Perlu	15	83,33

Berdasarkan tabel diatas, diketahui bahwa 3 (42,85%) dari 7 fasilitas perkotaan perlu ditambahkan di Kota Baru Parahyangan, yaitu fasilitas perdagangan, fasilitas kebudayaan/rekreasi dan fasilitas ibadah. Hal ini disebabkan jumlah ketersediaannya yang dirasa kurang oleh responden. Oleh karena itu, dapat disimpulkan dari kedua subkriteria ketersediaan fasilitas perkotaan, yaitu kelengkapan fasilitas perkotaan serta persepsi masyarakat terhadap fasilitas, Kota Baru Parahyangan memiliki tingkat kemandirian yang cukup besar yaitu diatas >50%.

4.1.3.3 Keberagaman Lapangan Pekerjaan

Kriteria ini terdiri dari sub kriteria keberagaman lapangan pekerjaan, basis perekonomian yang terdapat di Kota Baru Parahyangan dan ketercapaian ke lokasi pekerjaan.

a. Keberagaman lapangan pekerjaan

Keragaman lapangan pekerjaan dilihat dari potensi lapangan pekerjaan yang terdapat di Kota Baru Parahyangan. Hal ini dapat dilihat dari ketersediaan fasilitas yang ada di Kota Baru Parahyangan, karena setiap fasilitas perkotaan dapat menghasilkan lapangan pekerjaan untuk penghuninya. Fasilitas perkotaan yang ada di Kota Baru Parahyangan tersebut diantaranya adalah:

1. Fasilitas pendidikan, meliputi: *Al Irsyad Satya Islamic School*, Akademi Bahasa Asing Internasional, *Cahaya Bangsa Classical School* dan *Bandung Allience International School*.
2. Fasilitas perdagangan, meliputi: oleh Bale Pare dan ruko di setiap tatar.
3. Fasilitas Kebudayaan dan rekreasi, meliputi Sundial (PUSPA IPTEK) dan Hotel Mason Pine.
4. Fasilitas transportasi, meliputi: fasilitas *shuttle bus*,
5. Fasilitas kesehatan, meliputi: Rumah Sakit Cahya Kewalayaan.

Dapat dilihat pada ketersediaan lapangan pekerjaan di Kota Baru Parahyangan, bahwa keseluruhan berasal dari sektor formal. Adapun lapangan pekerjaan sektor informal (Listiani, 2009) memiliki karakteristik, bersandar pada sumber daya lokal, cara untuk melakukan sesuatu yang dicirikan mudah masuk, usaha milik keluarga, operasi skala kecil, padat karya dan *adapted technology*, keterampilan diperoleh di luar sistem formal sekolah, serta tidak diatur dan pasar kompetitif. Sektor informal tersebut, seperti pedagang kaki lima (PKL), penarik becak, penata parkir, pengamen dan anak jalanan, pedagang pasar, dan lain sebagainya tidak ditemukan di Kota Baru Parahyangan dikarenakan sistem keamanannya yang ketat. Adapun jumlah perkiraan tenaga kerja di Kota Baru Parahyangan pada tahun 2009 dan tahun 2024 berdasarkan standar perkiraan tenaga kerja PT.Konsultan BSD tahun 1998, diantaranya adalah:

TABEL IV-20
PERKIRAAN JUMLAH TENAGA KERJA DI KOTA BARU
PARAHYANGAN TAHUN 2009 DAN TAHUN 2024

No	Jenis Lapangan Usaha	Jumlah Tenaga Kerja (Naker)		Ketersediaan di KBP		Perkiraan Naker (Jiwa)	
				2009	2024	2009	2024
Formal							
1	Industri	147	org/ha	0	0	0	0
2	Pertokoan						
	Toko besar	173	org/unit	0	4 unit	0	692
	Toko menengah/kecil	4	org/unit	42 unit	42 unit	168	168
3	Pusat perbelanjaan	885	org/ha	0 ha	6,7 ha	0	5929,5
4	Hotel berbintang	1.6	org/kamar	135 kamar	150 kamar	216	240
5	Restoran					0	0
	restoran besar	29	org/unit	1 unit	1 unit	29	29
	restoran menengah/kecil	7	org/unit	20 unit	20 unit	140	140
6	Dealer mobil	29	org/unit	0	0	0	0
7	Perbankan					0	0
	kantor besar	30	org/unit	0	Tad	0	0
	kantor cab.pembantu	10	org/unit	0	Tad	0	0
8	Perkantoran (tower)	0.057	org/m ²	0	1.061.000m ²	0	60.477
9	Lembaga pendidikan	60	org/unit	10 unit	10 unit	600	600
10	klirik	70	org/unit	1 unit	1 unit	70	70
11	tempat rekreasi /olahraga	10	org/ha	3,1 ha	27,9 ha	31	279
12	golf	50	org/ha	0	127,3 ha	0	6365
Jumlah Perkiraan Tenaga Kerja Sektor Formal						1254	74.989,5
Informal							
1	Pramuwisma						
	rumah tipe besar	3	org/rumah	2500	979 rumah	2500	2937
	rumah tipe menengah	2	org/rumah	rumah	3070 rumah		6140
	rumah tipe kecil	1	org/rumah		5945 rumah		5945
2	Supir Pribadi						0
	rumah tipe besar	1	org/rumah	2500	979 rumah	2500	979
	rumah tipe menengah	1	org/rumah	rumah	3070 rumah		3070
	rumah tipe kecil	0	org/rumah		5945 rumah		0
Jumlah Perkiraan Tenaga Kerja Sektor Informal						5000	19.071
Jumlah Perkiraan Tenaga Kerja dari Keseluruhan Sektor						6254	94.060,5

Sumber : Hasil Analisis, 2009

Jika jumlah penduduk Kota Baru Parahyangan diasumsikan setengahnya adalah penduduk usia produktif dan termasuk ke dalam angkatan kerja, maka jumlah kebutuhan kerja pada tahun 2009 adalah 3000 lapangan kerja (dengan jumlah penduduk tahun 2009 sebesar 6000 jiwa). Dengan melihat ketersediaan lapangan pekerjaan dari sektor formal, maka Kota Baru Parahyangan memiliki tingkat kemandirian sebesar 41,8 % (rasio ketersediaan lapangan pekerjaan terhadap kebutuhan tenaga kerja). Namun, jika melihat jumlah penduduk akhir tahun perencanaan (tahun 2024) sebesar 100.000 jiwa dengan jumlah penduduk angkatan kerja diasumsikan setengahnya (50.000 jiwa) maka Kota Baru Parahyangan memiliki tingkat kemandirian sebesar 149,98% atau berarti telah mandiri sepenuhnya dari segi ketersediaan lapangan pekerjaan.

b. Basis perekonomian

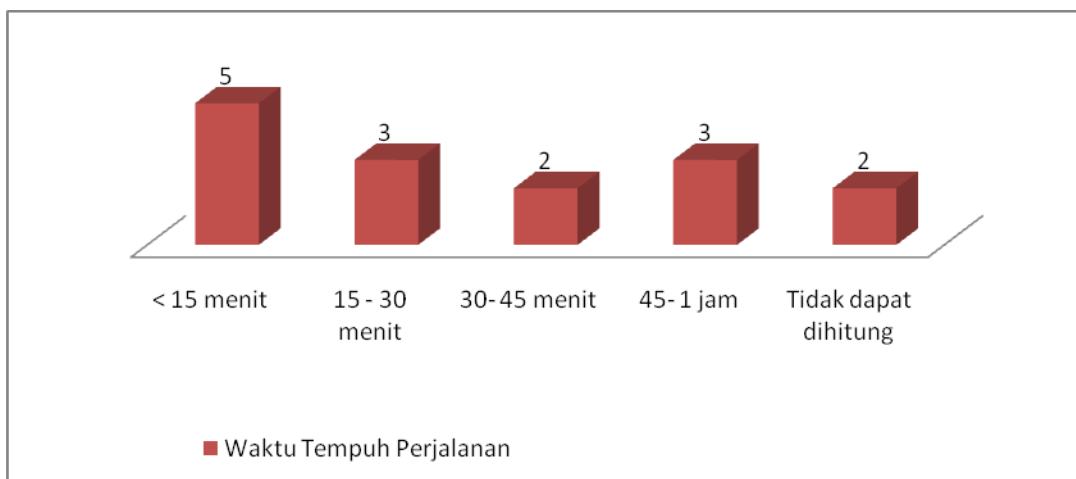
Basis perekonomian di Kota Baru Parahyangan adalah sektor pariwisata dan perdagangan, yang diharapkan menjadi motor penggerak perekonomian masyarakat sekitar dan penghuninya. Meskipun sektor pariwisata saat ini hanya mengandalkan *Sundial PUSPA IPTEK* dan Bale Pare saja, serta wisata rekreasi air belum berjalan, namun Kota Baru Parahyangan sudah menjadi salah satu objek wisata di wilayah Metropolitan Bandung. Selain itu, basis perekonomian perdagangan mengandalkan ruko-ruko di setiap *cluster* perumahannya dan fasilitas lainnya yang dapat dikomersilkan, seperti fasilitas pendidikan dan fasilitas kesehatan. Adapun landasan pembangunan kawasan ini berupa *Urban Development Project* (Proyek Pembangunan Kota) dan *Community Development Project* (Pembangunan Perumahan) dengan tujuan membina lingkungan sekitar. Dengan adanya basis perekonomian tersebut, maka Kota Baru Parahyangan menuju kotabaru mandiri.

c. Ketercapaian ke Lokasi Pekerjaan

Indikator ketercapaian ke lokasi pekerjaan dapat dilihat dari *Urban Planning Standard* (1985) dan *Designing New City* (1997) dimana waktu tempuh ke tempat bekerja adalah 25 menit - 45 menit. Berdasarkan hasil kusioner, terdapat 15 pelaku yang tinggal serumah dengan responden (termasuk responden) yang bekerja. Sebanyak 10 pelaku (66,67%) memiliki waktu tempuh ke tempat bekerja selama < 45 menit dan sisanya (20%) pelaku memiliki waktu tempuh > 45 menit. Adapula waktu yang tidak dapat dihitung, dimana pelaku tinggal di Kota Baru Parahyangan hanya pada saat *weekend*, dikarenakan tempat kerjanya di Kota Jakarta dan sekitarnya.

GAMBAR 4.3

WAKTU TEMPUH PERJALANAN KE TEMPAT PEKERJAAN



Berdasarkan indikator dan kriteria yang telah disebutkan dalam bab 2, maka tingkat kemandirian Kota Baru Parahyangan dalam sub kriteria waktu tempuh perjalanan pelaku adalah sebesar 66,67% yang dalam hal ini cukup tinggi.

4.1.3.4 Tingkat Ketergantungan terhadap Kota Induk

Analisis tingkat ketergantungan terhadap kota induk ini terdiri dari beberapa kriteria, diantaranya adalah:

a. Ketergantungan pekerjaan ke kota induk/kota lainnya (%)

Ketergantungan pekerjaan ke kota induk dapat dilihat dari tempat bekerja responden dan tempat bekerja kepala keluarga. Tempat bekerja kepala keluarga tidak semuanya berada di dalam Bandung Metropolitan Area, namun luar Provinsi Jawa Barat, hal ini dapat dilihat di tabel berikut:

TABEL IV-21

TEMPAT PEKERJAAN KEPALA KELUARGA

No	Tempat	Jumlah	Persentase (%)
1	Kota Baru Parahyangan	2	11,11
2	Kota Bandung	4	22,22
3	Kabupaten Bandung	1	5,56
4	Kabupaten Bandung Barat	1	5,56
5	Kota Cimahi	3	16,67
6	Kota Jakarta	1	5,56
7	Lain-lain	6	33,33
Jumlah		18	100,00

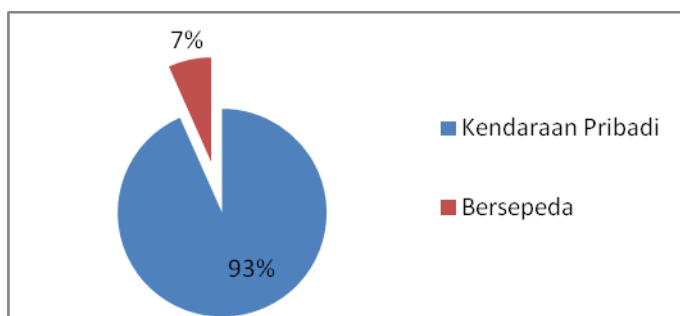
Berdasarkan tabel tersebut, diketahui bahwa sebanyak 88,89% tempat pekerjaan kepala keluarga responden terdapat di luar Kota Baru Parahyangan. Selain itu, untuk menghitung tingkat ketergantungan pekerjaan terhadap kota induk/kota lainnya dapat dilihat dari tempat pekerjaan pelaku, dimana satu responden dapat terdiri dari lebih 1 pelaku atau sama sekali tidak ada pelakunya. Hal ini dikarenakan pelaku dapat mencakup ayah, ibu, anak maupun anggota keluarga lainnya. Adapun responden yang tidak memiliki pelaku sama sekali dikarenakan tidak ada anggota keluarga lainnya yang serumah yang bekerja. Pelaku tersebut terdiri dari 12 orang berstatus ayah (80%), 2 orang berstatus ibu (13,33%) dan 1 orang berstatus anak (6,67%).

TABEL IV-22
TEMPAT PEKERJAAN PELAKU

No	Tempat Tujuan	Jumlah	Persentase (%)
1	Kota Baru Parahyangan	4	26,67
2	Kota Bandung	6	40,00
3	Kota Cimahi	1	6,67
4	Kabupaten Bandung	1	6,67
5	Jakarta	1	6,67
6	Kabupaten Bandung Barat (diluar KBP)	1	6,67
7	Lainnya	1	6,67
Jumlah		15	100,00

Berdasarkan tabel tersebut, hanya 26,67% pelaku yang bekerja di Kota Baru Parahyangan dan 73,33% bekerja di luar Kota Baru Parahyangan (40% bekerja di Kota Bandung). Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa tingkat ketergantungan terhadap kota induk, yang dalam hal ini adalah Kota Bandung atau kota lainnya, masih besar dan Kota Baru Parahyangan dianggap menuju kotabaru satelit karena ketergantungan pekerjaan ke kota induk/kota lainnya >30%. Dengan frekuensi pekerjaan pelaku sebanyak 5x dalam seminggu (93,33%) dan 7x dalam seminggu (6,67%), hampir semua pelaku menggunakan kendaraan pribadi ke tempat pekerjaan mereka, dapat dilihat pada gambar berikut:

GAMBAR 4.4
MODA ANGKUTAN UNTUK BEKERJA



Tingkat ketergantungan pekerjaan terhadap kota induk/kota lainnya juga dapat dilihat pada pelaku yang belum bekerja dan masih sekolah, dikarenakan frekuensi bekerja hampir sama dengan frekuensi sekolah setiap minggunya (5-6 kali). Oleh karena itu, berdasarkan hasil kuisioner terdapat 12 pelaku yang masih bersekolah yang dalam hal ini 2 orang berstatus ayah (16,67%) dan 10 orang lainnya berstatus anak (83,33%)

TABEL IV-23
TEMPAT SEKOLAH PELAKU

No	Tempat Tujuan	Jumlah	Persentase (%)
1	Kota Baru Parahyangan	0	0
2	Kota Bandung	7	58,33
3	Kota Cimahi	0	0
4	Kabupaten Bandung	0	0
5	Jakarta	0	0
6	Kabupaten Bandung Barat (diluar KBP)	4	33,33
7	Lainnya	1	8,33
Jumlah		12	100

Dapat dilihat pada tabel diatas bahwa tempat sekolah pelaku sebagian besar (58,33%) terdapat di Kota Bandung. Selain itu adapula yang terdapat di Kabupaten Bandung Barat dan tempat lainnya, namun tidak terdapat pelaku yang bersekolah di Kota Baru Parahyangan. Berdasarkan indikator yang ada, maka Kota Baru Parahyangan masih dianggap sebagai kota satelit dalam kriteria ini. Selain itu, moda angkutan yang digunakan pelaku ialah sebanyak 91,67% menggunakan kendaraan pribadi dan sisanya (8,33%) menggunakan angkutan kota. Berikut merupakan waktu tempuh setiap pelakunya:

TABEL IV-24
WAKTU TEMPUH PERJALANAN KE SEKOLAH

No	Waktu	Jumlah	Persentase (%)
1	< 15 menit	5	41,67
2	15 - 30 menit	1	8,33
3	31- 45 menit	4	33,33
4	46- 1 jam	1	8,33
5	Tidak dapat dihitung	1	8,33
Jumlah		12	100.

b. Ketergantungan fasilitas pelayanan ke kota induk/kota lainnya (%)

Ketergantungan fasilitas pelayanan ke kota induk dapat dilihat dari preferensi pelaku dalam menggunakan fasilitas sosial dan fasilitas umum untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Apakah pelaku memilih untuk menggunakan fasilitas yang terdapat di Kota Baru Parahyangan atau lebih memilih fasilitas yang terdapat di luar Kota Baru Parahyangan, seperti ke Kota Bandung atau tempat lainnya. Hal ini dapat dilihat pada tabel berikut:

TABEL IV-25
PREFERENSI PEMILIHAN FASILITAS PELAKU

No	Tempat Tujuan	Belanja		Beribadah		Berobat		Berekreasi		Berolahraga	
		Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)
1	Kota Baru Parahyangan	9	39,13	18	90	15	50	8	32	22	91,67
2	Kota Bandung	11	47,83	1	5	15	50	13	52	2	8,33
3	Kota Cimahi	3	13,04	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Kabupaten Bandung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Jakarta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	KBB (luar KBP)	0	0	1	5	0	0	4	16	0	0
7	Lainnya	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jumlah		23	100	20	100	30	100	25	100	24	100

Dengan waktu tempuh ke tempat fasilitas sebagai berikut:

TABEL IV-26
WAKTU TEMPUH KE TEMPAT FASILITAS

No	Waktu Tempuh	Belanja		Beribadah		Berobat		Berekreasi		Berolahraga	
		Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)
1	< 15 menit	9	39,13	19	95	17	56,67	8	32	22	91,67
2	15 - 30 menit	7	30,43	0	0	7	23,33	3	12		0
3	31- 45 menit	6	26,09	1	5	6	20	8	32	2	8,33
4	45- 1 jam	1	4,35	0	0	0	0	6	24	0	0
Jumlah		23	100	20	100	30	100	25	100	24	100

Dapat dilihat pada **Tabel IV-24** bahwa dari 5 preferensi fasilitas oleh pelaku, Kota Bandung masih menjadi pemilihan fasilitas untuk berbelanja dan berekreasi, sedangkan Kota Baru Parahyangan dijadikan preferensi pemilihan fasilitas oleh pelaku untuk beribadah dan berolahraga. Adapula proporsi yang sama antara Kota Baru Parahyangan dengan Kota Bandung yaitu untuk berobat. Hal ini dikarenakan Kota Baru Parahyangan telah memiliki rumah sakit internasional yang setara kualitasnya dengan yang terdapat di Kota Bandung. Berdasarkan indikator tersebut, maka tingkat ketergantungan fasilitas pelayanan ke kota induk/kota lainnya sebesar 50%, yang dalam hal ini masih termasuk kota satelit.

c. Jarak Fisik ke Kota Induk

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara, diketahui bahwa jarak Kota Baru Parahyangan ke kota induk, yang dalam hal ini adalah Kota Bandung yaitu sekitar 20 km. Berdasarkan kriteria dan indikator sebelumnya, jarak ini masuk ke dalam kriteria kota satelit dimana indikator jarak terhadap kota induknya adalah 10,75 -30 km.

4.1.3.5 Kesimpulan Tingkat Kemandirian dan Satelit Kota Baru Parahyangan

Berdasarkan hasil analisis sebelumnya, diperoleh bahwa dari tidak semua kriteria sebagai kotabaru mandiri dipenuhi oleh Kota Baru Parahyangan,. Hal ini dapat dilihat dari tabel berikut:

TABEL IV-27
KESIMPULAN TINGKAT KEMANDIRIAN DAN SATELIT
KOTA BARU PARAHYANGAN

No	Kriteria Satelit dan Kemandirian	Karakteristik KBP	Ketercapaian Indikator
1	Penduduk		
	Jumlah Penduduk	6000 jiwa	bercirikan kotabaru satelit
	Kelas Sosial Penduduk	beragam, dari penghasilan <Rp.3 juta-Rp.20 juta	bercirikan kotabaru mandiri
2	Ketersediaan Fasilitas Pelayanan Perkotaan		
	Kelengkapan fasilitas perkotaan		
	a. standar 6000 jiwa (tahun 2009)	72,27% fasilitas terpenuhi	Tingkat kemandirian 72,27% pada tahun 2009
	b. standar skala kota 120.000 jiwa (tahun 2024)	71.15% fasilitas terpenuhi	Tingkat kemandirian 71.15% pada tahun 2024
	Persepsi masyarakat terhadap fasilitas		
	a. penilaian	> 50% responden menganggap fasilitas perkotaan cukup s/d baik	Tingkat kemandirian 55,05%.
	b. tingkat kepuasan	> 50% responden menganggap cukup puas	Tingkat kemandirian 52,1%.
3	Keberagaman lapangan pekerjaan		
	Keberagaman lapangan pekerjaan	Terdapat lebih dari 5 jenis pekerjaan yang seluruhnya berasal dari sektor formal	- Tingkat kemandirian 41,8% (tahun 2009) - Tingkat kemandirian >100% (tahun 2024)
	Basis perekonomian	Sektor pariwisata dan perdagangan	Bercirikan kotabaru mandiri
	Ketercapaian ke lokasi pekerjaan	Sebanyak 66,67% pelaku memiliki waktu tempuh selama < 45 menit	Tingkat kemandirian 66,67%
4	Tingkat Ketergantungan terhadap kota induk		
	Ketergantungan pekerjaan / sekolah ke kota induk (%)		bercirikan kotabaru satelit

No	Kriteria Satelit dan Kemandirian	Karakteristik KBP	Ketercapaian Indikator
a.	kepala keluarga responden : bekerja	88,89% tempat pekerjaan kepala keluarga responden terdapat di luar Kota Baru Parahyangan	bercirikan kotabaru satelit
b.	pelaku : bekerja	26,67% pelaku yang bekerja di Kota Baru Parahyangan dan 73,33% bekerja di luar Kota Baru Parahyangan (40% bekerja di Kota Bandung)	bercirikan kotabaru satelit
c.	pelaku : sekolah	sekolah pelaku sebagian besar (58,33%) terdapat di Kota Bandung	bercirikan kotabaru satelit
	Ketergantungan fasilitas pelayanan ke kota induk (%)	50% penduduk menggunakan fasilitas di luar KBP	bercirikan kotabaru satelit
	Jarak fisik ke kota induk	20 km	bercirikan kotabaru satelit

Sumber : Hasil Analisis, 2009

Berdasarkan tabel diatas, dapat disimpulkan bahwa **Kota Baru Parahyangan belum dapat disebut sebagai kotabaru mandiri**, hal ini dikarenakan Kota Baru Parahyangan tidak dapat memenuhi semua kriteria kota baru mandiri yang ada serta tingkat ketercapaian Kota Baru Parahyangan sebagai kotabaru mandiri belum mencapai 100% dari setiap kriterianya. Oleh karena itu, peran Kota Baru Parahyangan masih disebut sebagai kotabaru satelit yang masih tergantung ke dalam kota induknya, yaitu Kota Bandung. Jika dilihat dalam tahapan proses perkembangannya, Kota Baru Parahyangan masih dalam tahap menuju penyediaan kebutuhan dasar dan fasilitas perkotaan, termasuk fasilitas pekerjaan untuk penghuninya. Hal ini sesuai dengan pernyataan Budiarsa Sastrawinata, seorang eksekutif puncak dari Kota Baru BSD (dalam Dundu, 2004) dimana proses pertumbuhan kotabaru sendiri menuju kota yang mandiri terdiri dari tiga tahap, yaitu tahap kota asrama, tahap kota satelit dan tahap kota mandiri.

Pada tahapan pertama (kota asrama), kotabaru hanya berupa perumahan berskala besar yang belum mampu memenuhi kebutuhan penduduknya dalam penyediaan fasilitas perkotaan dan lapangan pekerjaan. Pada tahap berikutnya (kotabaru satelit), kotabaru telah dapat menyediakan kebutuhan dasar/fasilitas bagi

penduduknya, yaitu 60-70% lapangan pekerjaan diciptakan di lokasi kotabaru tersebut. Sementara itu, pada tahapan kota mandiri, lapangan pekerjaan tercipta di dalam kotabaru dan 30-40% pada komunitas sekitarnya. Kota Baru Parahyangan masih dalam tahapan kota satelit, meskipun belum sampai 60-70% lapangan pekerjaan tersedia didalamnya. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Hetrxen dan Spreiregen (1971) terkait tahapan pembangunan kotabaru Tapiola, yaitu:

1. Pembangunan perumahan bagi masyarakat yang mampu dengan dilengkapi sarana dan prasarana pendukung.
2. Pembangunan pusat kota untuk kegiatan perdagangan dan jasa.
3. Pembangunan lapangan pekerjaan, berupa daerah perindustrian, yang kemudian diikuti oleh pembangunan perumahan bagi pekerja yang akan bekerja pada lapangan pekerjaan tersebut.
4. Pembangunan perumahan eksklusif untuk masyarakat berpendapatan kelas atas dan tempat-tempat hiburan dan rekreasi, serta aula/gedung serbaguna.

Jika Kota Baru Parahyangan dilihat berdasarkan tahapan pertumbuhan kotabaru Tapiola, maka Kota Baru Parahyangan berada dalam tahapan ke-2 yaitu pembangunan pusat kota untuk kegiatan perdagangan dan jasa. Hal ini dikarenakan Kota Baru Parahyangan belum menempuh tahapan ke 3, yaitu membangun daerah perindustrian yang diikuti oleh pembangunan perumahan bagi pekerja yang akan bekerja di lapangan pekerjaan tersebut.

Analisis tingkat kemandirian dan satelit Kota Baru Parahyangan pada studi ini cukup berbeda dengan studi penelitian Kurniasari (tahun 2006), dimana Kurniasari menyimpulkan bahwa kondisi kemandirian Kota Baru Parahyangan pada tahun 2006 sudah cukup baik. Berbeda dengan studi ini, bahwa Kota Baru Parahyangan masih disebut sebagai kota satelit. Selain itu, untuk tingkat ketergantungan fasilitas perkotaan lainnya (tahun 2009) juga masih tinggi sehingga masih disebut sebagai kota satelit, berbeda dengan apa yang disimpulkan studi Kurniasari bahwa kemandirian Kota Baru Parahyangan sudah cukup mandiri dilihat dari pemenuhan fasilitas kebutuhan sehari-hari.

Terdapat kesamaan kesimpulan bahwa kemandirian Kota Baru Parahyangan tahun 2006 dengan kemandirian tahun 2009 dimana Kota Baru Parahyangan belum dapat memenuhi kebutuhan fasilitas untuk bekerja dilihat dari tingkat ketergantungan fasilitas pekerjaannya yang masih tinggi terhadap kota induk. Kesamaan lainnya yaitu kemandirian dari segi kelengkapan kota sudah cukup baik. Hal ini dikarenakan Kota Baru Parahyangan memiliki tingkat kemandirian yang cukup tinggi dari segi ketersediaan fasilitas berdasarkan standar yang ada pada tahun 2006 dan tahun 2009. Adapun kemandirian Kota Baru Parahyangan tahun 2006 dengan tahun 2009 berdasarkan segi persepsi penduduk juga sama-sama sudah cukup baik, karena sebagian besar penghuni berpersepsi cukup hingga baik terhadap ketersediaan fasilitas di Kota Baru Parahyangan.

4.2 Analisis Pengaruh Kota Baru Parahyangan Terhadap Wilayah Sekitar

Analisis pengaruh Kota Baru Parahyangan terdiri dari 2 (dua) kriteria, yaitu kesesuaian Kota Baru Parahyangan dengan kebijakan tata ruang yang ada serta karakteristik pengembangan Kota Baru Parahyangan ke wilayah sekitar.

4.2.1 Kesesuaian Kota Baru Parahyangan dengan Kebijakan Tata Ruang

Kesesuaian Kota Baru Parahyangan dengan pola dan struktur ruang dapat dilihat dari kebijakan-kebijakan tata ruang wilayah, baik RTRW Bandung Metropolitan Area, RTRW Kabupaten Bandung sebelum dimekarkan, RTRW Kabupaten Bandung Barat maupun RDTR Kawasan Perkotaan Bandung Barat. Kebijakan tersebut terdiri dari pola struktur ruang, arahan lokasi, arahan luas dan kebijakan perumahan yang terkait dengan Kota Baru Parahyangan di dua kecamatan yaitu Kecamatan Padalarang dan Kecamatan Batujajar.

TABEL IV-28
KESESUAIAN KOTA BARU PARAHYANGAN TERHADAP POLA DAN STRUKTUR RUANG DI
WILAYAH PENGARUH KOTA BARU PARAHYANGAN

No	Rencana	Deskripsi	Kesesuaian Kota Baru Parahyangan
1	RTRW Bandung Metropolitan Area		
	Pola Struktur Ruang	a) Wilayah Pengembangan (WP) Metropolitan Bandung: <ol style="list-style-type: none"> 1. Kawasan Perkotaan Bandung - Cimahi 2. Wilayah Lembang dsk. / Bandung Utara 3. Wilayah Padalarang dsk. 4. Wilayah Soreang dsk. 5. Wilayah Rancaekek dsk. 6. Wilayah Jatinangor dsk. 7. Wilayah Bandung Selatan b) Kota Padalarang termasuk ke dalam Pusat Kegiatan Lokal (PKL) dimana kota/Kawasan Perkotaan Padalarang - Ngamprah merupakan kota dengan hierarki kota satelit I berpenduduk 100.000-500.000 jiwa dengan perkiraan penduduk perkotaan pada tahun 2025 sebanyak 500.000 Jiwa memiliki arahan pengembangan sampai dengan tahun 2025 fungsi kota/kawasan perkotaan sebagai: <ol style="list-style-type: none"> 1. Industri 2. Perdagangan 3. Permukiman 	a) Kota Baru Parahyangan termasuk ke dalam WP Padalarang dan sekitarnya. b) Meliputi: <ul style="list-style-type: none"> - Jumlah penduduk Kecamatan Padalarang dan Batujajar tahun 2006 adalah 261.464 jiwa. Kota Baru Parahyangan terletak di kedua kecamatan tersebut, oleh karena itu jika Kota Baru Parahyangan pada tahun terakhir perencanaan memiliki jumlah penduduk 100.000 jiwa, maka perlu diperhatikan pertumbuhan penduduk diluar Kota Baru Parahyangan sehingga penduduk di Kawasan Perkotaan Padalarang pada tahun 2025 tidak melebihi apa yang direncanakan. - Kota Baru Parahyangan telah sesuai penempatannya dengan arahan kawasan perkotaan Padalarang mengenai permukiman.
	Kesesuaian Lokasi	Wilayah Padalarang dan sekitarnya memiliki fungsi kegiatan industri, perdagangan dan pariwisata dengan arahan pemanfaatan ruangnya adalah: <ol style="list-style-type: none"> 1. Pengembangan permukiman skala besar dan penyiapan kawasan siap bangun 2. Perdagangan grosir 	Letak Kota Baru Parahyangan sebagai permukiman skala besar sudah sesuai dengan apa yang diarahkan pada RTRW Bandung Metropolitan Area untuk Wilayah Padalarang dan sekitarnya.

No	Rencana	Deskripsi	Kesesuaian Kota Baru Parahyangan
		3. Pengembangan pariwisata yang memanfaatkan potensi air di Waduk Cirata, Waduk Saguling dan Situ Ciburuy 4. Industri manufaktur dan proses	
	Arahan Luas Perumahan	Luas maksimal perumahan di Kab. Bandung pada tahun 2010 adalah 122,965.8 ha dengan jumlah kawasan terbangun di Kab. Bdg sebelum pemekaran adalah 31.926,11 ha.	Kota Baru Parahyangan seharusnya sudah masuk ke dalam hitungan tersebut dikarenakan pembebasan lahannya pada saat RTRW terbentuk yaitu tahun 1994 dengan pembebasan s/d tahun 2007 adalah 1090,4 ha dan masih jauh lebih kecil dibandingkan luas perumahan maksimal di Kabupaten Bandung, sehingga arahan luas ini sudah sesuai .
	Kebijakan Perumahan	Kebutuhan pengembangan perumahan di Wilayah Padalarang dan sekitarnya (Batujajar, Ngamprah, Padalarang, Cipeundeuy, Cikalong Wetan, Cipatat) sampai dengan Tahun 2025 ialah pengembangan permukiman skala besar dan penyiapan Kawasan Siap Bangun (Kasiba).	Pengembangan Kota Baru Parahyangan sesuai dengan kebijakan pengembangan perumahan BMA, karena membantu menyelesaikan persoalan kebutuhan perumahan dengan cara menyediakan perumahan dalam skala besar dan penyiapan Kawasan Siap Bangun di Wilayah Padalarang dan sekitarnya.
2	RTRW Kabupaten Bandung sebelum dimekarkan		
	Pola Struktur Ruang	<p>a) Hirarki fungsional kota-kota di wilayah Kabupaten Bandung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bandung sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) - Cimahi, Padalarang, Lembang, Majalaya, Cileunyi, Banjaran, Soreang, Pangalengan, Ciwidey dan Ciparay, sebagai Pusat Kegiatan Lokal (PKL) <p>b) Salah satu kegiatan utama Kabupaten Bandung secara spasial dan fungsional adalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pusat Administrasi Pemerintah di Kota Soreang - Perumahan kota-kota satelit di Kecamatan Ciwidey, Pangalengan, Cicalengka Rancaekek, Margahayu, 	<p>a) Kota Baru Parahyangan termasuk ke dalam PKL Padalarang.</p> <p>b) Meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan utama Kecamatan Padalarang dan Batujajar adalah Penambangan batu kapur atau galian C dan kegiatan tersebut berada diluar Kota Baru Parahyangan. - Kota Baru Parahyangan, Kecamatan Padalarang tidak termasuk ke dalam perumahan kota-kota satelit di Kabupaten Bandung, sehingga tidak sesuai dengan

No	Rencana	Deskripsi	Kesesuaian Kota Baru Parahyangan
		<p>Ciparay, Banjaran, Cililin, Cileunyi, Cipatat, Cimahi, Cipeundeuy.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penambangan batu kapur atau galian C di Kecamatan Padalarang-Cipatat. - Kawasan DAS Citarum, Waduk Saguling, dan Waduk Cirata. - Pertambangan galian C skala besar di Kecamatan Cipatat, Cikalong Wetan, Cicalengka, Batujajar, dan sebagainya. 	pola struktur ruang yang ada.
Kesesuaian Lokasi		<ul style="list-style-type: none"> a) Penataan ruang Kecamatan Padalarang yang fungsi kawasan berdasarkan kesesuaian lahannya adalah lindung, budidaya pertanian dan industri, juga memiliki rencana penggunaan lahan yang dominan untuk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Fungsi lindung 2. Permukiman 3. Pemerintahan (alternatif: permukiman dan perdagangan) 4. Pariwisata 5. Industri (alternatif: perdagangan) b) Penataan ruang Kecamatan Batujajar yang fungsi kawasan berdasarkan kesesuaian lahannya adalah lindung dan pertanian (lahan basah/kering), juga memiliki rencana penggunaan lahan yang dominan untuk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Fungsi lindung 2. Wisata(alternatif: permukiman) 3. Permukiman (alternatif: pertanian lahan kering) 4. Militer 	<ul style="list-style-type: none"> a) Pengembangan Kota Baru Parahyangan sudah sesuai dengan penataan ruang untuk Kecamatan Padalarang yaitu salah satunya adalah permukiman. b) Pengembangan Kota Baru Parahyangan sudah sesuai dengan penataan ruang untuk Kecamatan Batujajar yaitu salah satunya adalah permukiman.
Arahan Luas Perumahan		<ul style="list-style-type: none"> a) Arahan kawasan permukiman perkotaan di Kabupaten Bandung di Kecamatan Padalarang seluas 540 ha dan Kecamatan Batujajar seluas 433 ha. 	Permukiman Kota Baru Parahyangan direncanakan seluas 1250 ha yang meliputi 2 kecamatan dan 5 desa, oleh karena itu

No	Rencana	Deskripsi	Kesesuaian Kota Baru Parahyangan
		<ul style="list-style-type: none"> b) Arahan kawasan permukiman perdesaan di Kecamatan Padalarang seluas 400 ha dan di Kecamatan Batujajar seluas 601 Ha. c) Luas kebutuhan lahan untuk pembangunan perumahan adalah 1.448 ha dan luas tanah yang telah dikuasai oleh pengembang dan belum dibangun ialah 2.094 ha. 	<p>perencanaan luas Kota Baru Parahyangan pada akhirnya tidak sesuai, dalam hal ini melebihi arahan permukiman kawasan perkotaan yang direncanakan dalam RTRW Kab. Bandung.</p>
	Kebijakan Perumahan	<p>Untuk Kecamatan Padalarang, Batujajar dan Ngamprah tidak dapat disertakan izin lokasi/izin pemanfaatan tanah untuk perluasan pembangunan perumahan terorganisasi. Sehingga, kegiatan pencadangan tanah di Kecamatan Padalarang, Batujajar dan Ngamprah untuk pembangunan perumahan terorganisasikan dapat dikatakan tidak direncanakan atau tidak diprogramkan sampai dengan tahun 2010.</p>	<p>Kecamatan Padalarang dan Batujajar sudah direncanakan untuk pembangunan Kota Baru Parahyangan, oleh karena itu tidak ada pihak pengembang lain yang dapat membangun perumahan di kecamatan ini, sehingga arahan ini sudah sesuai.</p>
3	RTRW Kabupaten Bandung Barat		
	Pola Struktur Ruang	<ul style="list-style-type: none"> a) Wilayah Pengembangan Kabupaten Bandung Barat, terdiri dari: <ul style="list-style-type: none"> 1. WP Padalarang, 2. WP Cililin, 3. WP Lembang 4. WP Cikalongwetan. b) Kedudukan Kabupaten Bandung Barat di wilayah BMA ialah sebagai wilayah yang mendukung pengembangan Kota Inti (Bandung-Cimahi) dan Padalarang diarahkan sebagai Kota Satelit I. c) Rencana struktur ruang Kabupaten Bandung Barat terdiri dari 1 pusat pertumbuhan primer dan 4 pusat pertumbuhan sekunder, dengan Padalarang merupakan pusat sekunder di bagian tengah dengan industri perdagangan dan permukiman sebagai orientasi pengembangan wilayahnya 	<ul style="list-style-type: none"> a) Kota Baru Parahyangan termasuk ke dalam WP Padalarang. b) Kota Baru Parahyangan membantu Kota Padalarang sebagai Kota Satelit I untuk berfungsi sesuai dengan peran dan kedudukannya masing-masing yaitu sebagai kota jasa dan perdagangan serta permukiman. c) Kota Baru Parahyangan sudah sesuai dengan rencana struktur ruang Kabupaten Bandung Barat untuk wilayah Padalarang dengan arahan fungsi untuk permukiman.

No	Rencana	Deskripsi	Kesesuaian Kota Baru Parahyangan
	Kesesuaian Lokasi	Perkembangan wilayah terbangun di Kabupaten Bandung Barat diarahkan dan diprioritaskan ke arah Barat dan Timur serta bagian selatan-tengah.	Kota Baru Parahyangan terletak pada bagian tengah-Barat Kabupaten Bandung Barat, sehingga pengembangannya sesuai dengan arahan yang terdapat di RTRW sebagai wilayah terbangun.
	Arahan Luas Perumahan	<p>a) Pengembangan perumahan dilakukan dengan cara membatasi proporsi kawasan perumahan maksimum 80% dari luas lahan yang sesuai untuk perumahan.</p> <p>b) Pengembangan perumahan skala besar yang dilakukan oleh pengembang diprioritaskan pada lahan yang telah dikeluarkan izinnya dan meliputi 3 (tiga) tipe/jenis rumah dengan komposisi perbandingan 1:3:6.</p>	<p>a) Luas kawasan perumahan di Kota Baru Parahyangan sebesar 682,7 ha (54,5% dari luas lahan Kota Baru Parahyangan) sehingga sesuai dengan arahan maksimum 80% dari luas lahan perumahan.</p> <p>b) Pembangunan Kota Baru Parahyangan belum sepenuhnya selesai, namun pembangunan ini dilakukan di atas lahan yang sesuai dengan izin yang dikeluarkan.</p>
	Kebijakan Perumahan	<p>a) Pengembangan kawasan perumahan diarahkan untuk membatasi pengembangan kawasan perumahan di bagian Utara dan Selatan di kawasan yang berfungsi lindung</p> <p>b) Pengembangan perumahan secara vertikal sebagai revitalisasi kawasan permukiman kumuh dilakukan di Padalarang-Ngamprah yang padat penduduk, meliputi rumah susun 4 lantai, apartemen 8 lantai dan apartemen lebih dari 8 lantai.</p>	<p>a) Kota Baru Parahyangan terletak di bagian tengah, sehingga sesuai dan tidak mengganggu kawasan lindung bagian Utara dan Selatan.</p> <p>b) Pengembangan perumahan vertikal belum dibangun di Kota Baru Parahyangan, namun terdapat rencana pembangunan rumah vertikal namun dalam skala apartemen, bukan rumah susun sederhana.</p>
4	RDTR Kawasan Perkotaan Bandung Barat		
	Pola Struktur Ruang	Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Bandung Barat meliputi 4 kecamatan dan 31 desa, yang meliputi Kecamatan Ngamprah, Kecamatan Padalarang, Kecamatan Cisarua dan Kecamatan Batuajajar.	Kota Baru Parahyangan termasuk ke dalam Kecamatan Padalarang dan Kecamatan Batuajajar, sehingga Kota Baru Parahyangan tersebut telah sesuai peruntukannya di dalam kawasan perkotaan.
	Kesesuaian	Kecamatan Padalarang dan Kecamatan Batuajajar terletak	- Kota Baru Parahyangan sesuai dengan

No	Rencana	Deskripsi	Kesesuaian Kota Baru Parahyangan
	Lokasi	<p>di BWK B yang memiliki arahan fungsi sebagai pusat perdagangan dan jasa skala kabupaten/regional (CBD) dengan peran yang akan dikembangkan, adalah:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa skala regional (CBD) 2. Pengembangan permukiman perkotaan kepadatan sedang sampai tinggi. 3. Pengembangan kawasan pendidikan 4. Pengembangan fasilitas sosial dan umum skala kabupaten. 5. Pengembangan pusat koleksi dan distribusi 6. Pengembangan pariwisata 7. Penataan dan pengembangan industri non polutan. 	<p>arahana BWK B dimana di dalam kotabaru tersebut terdapat permukiman perkotaan dengan kepadatan sedang sampai dengan tinggi.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pengembangan kawasan pendidikan di Kecamatan Padalarang sesuai dengan visi Kota Baru Parahyangan yaitu sebagai kota mandiri berwawasan pendidikan yang menyediakan berbagai fasilitas pendidikan sesuai dengan skala kota. - Pengembangan kawasan perdagangan, jasa, serta wisata juga telah ada di Kota Baru Parahyangan dan akan dikembangkan lagi, sehingga hal ini sesuai dengan apa yang telah direncanakan.
	Arahan Luas Perumahan	Jumlah kebutuhan rumah pada tahun 2009 di Kecamatan Padalarang adalah 46,75 ha dan pada Kecamatan Batujajar adalah 34,44 ha.	Pada tahun 2009-2011 Kota Baru Parahyangan berencana akan membangun perumahan dengan kepadatan rendahsebsar 104 ha, kepadatan sedang seluas 19,9 ha dan kepadatan tinggi seluas 26 ha, oleh karena itu dapat membantu menyediakan perumahan untuk kebutuhan perumahan di Kecamatan Batujajar dan Padalarang.
	Kebijakan Perumahan	Rencana pengembangan perumahan di kawasan perkotaan Bandung Barat salah satunya adalah pengembangan perumahan skala besar yang dilakukan oleh pengembang pada lahan yang telah dikeluarkan izinnya yang meliputi perumahan tipe kecil, sedang dan besar dengan perbandingan 1: 3: 6.	<ul style="list-style-type: none"> - Kota Baru Parahyangan merupakan perumahan skala besar sehingga sesuai dengan rencana kebijakan perumahan. - Rencana pembangunan Kota Baru Parahyangan sesuai dengan izin yang dikeluarkan.

Sumber : Hasil Analisis, 2009.

TABEL IV-29
REKAPITULASI KESESUAIAN KOTA BARU PARAHYANGAN
TERHADAP KEBIJAKAN TATA RUANG

No	Kebijakan	Kesesuaian terhadap Kota Baru Parahyangan			
		Pola Struktur Ruang	Kesesuaian Lokasi	Arahan Luas	Kebijakan Perumahan
1	RTRW Bandung Metropolitan Area	sesuai	sesuai	sesuai	sesuai
2	RTRW Kab. Bandung sebelum dimekarkan	tidak sesuai	sesuai	tidak sesuai	sesuai
3	RTRW Kabupaten Bandung Barat	sesuai	sesuai	sesuai	sesuai
4	RDTR Kawasan Perkotaan Bandung Barat	sesuai	sesuai	sesuai	sesuai

Sumber : Hasil Analisis, 2009

Berdasarkan tabel di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pembangunan Kota Baru Parahyangan pada umumnya telah sesuai dengan apa yang direncanakan dan diarahkan dalam kebijakan penataan ruang sebelum dan sesudah Kota Baru Parahyangan tersebut dibangun. Namun, terdapat ketidaksesuaian dalam RTRW Kabupaten Bandung sebelum dimekarkan dimana rencana luas pembangunan Kota Baru Parahyangan (1250 ha) melebihi arahan luasan peruntukkan permukiman perkotaan di Kecamatan Batujajar dan Padalarang, yaitu hanya sebesar 973 ha. Hal ini kemungkinan dikarenakan pada saat penyusunan RTRW Kabupaten Bandung tersebut, lahan yang sudah dibebaskan untuk pihak pengembang Kota Baru Parahyangan tidak seluas 1250 ha. Oleh karena itu, berdasarkan indikator yang dijelaskan pada tinjauan teori, maka Kota Baru Parahyangan hampir sepenuhnya sesuai dengan kebijakan tata ruang yang ada, hal ini dikarenakan terdapat beberapa indikator yang tidak terpenuhi.

Selain itu, berdasarkan kebijakan tata ruang yang ada terdapat kedudukan Kota Baru Parahyangan dalam konstelasi wilayah, dilihat dari skala eksternal maupun internal, diantaranya adalah:

1. Skala Eksternal

- a. Arahannya Bandung Metropolitan Area ialah pusat pertumbuhan wilayah nasional yang salah satu potensinya adalah pariwisata. Dengan basis perekonomian Kota Baru Parahyangan sebagai pusat perdagangan dan pariwisata, maka secara tidak langsung Kota Baru Parahyangan dapat meningkatkan PDRB dari sektor pariwisata dan perdagangan Bandung Metropolitan itu sendiri, khususnya Kabupaten Bandung Barat.
- b. Salah satu kebijakan dari Kota Bandung ialah memindahkan pusat pertumbuhan primer ke arah Bandung Barat dan Bandung Timur. Maka, dengan adanya Kota Baru Parahyangan yang terletak dekat dengan Bandung bagian Barat akan meningkatkan perkembangan di pusat pertumbuhan baru Kota Bandung tersebut.
- c. Arahannya Kabupaten Bandung sebelum dimekarkan ialah Kota Padalarang sebagai kota satelit I. Oleh karena itu, dengan adanya Kota Baru Parahyangan, Padalarang akan semakin terbantu dengan pusat pertumbuhan baru yang muncul dan menjadikan perkembangan Kota Padalarang berjalan sesuai dengan peran dan kedudukannya.
- d. Kota Cimahi diarahkan sebagai kota permukiman dan kota perindustrian. Namun dengan terbatasnya lahan di Kota Cimahi untuk permukiman, maka Kota Baru Parahyangan dapat membantu persoalan tersebut dengan menyediakan lahan permukiman karena jaraknya yang dekat dengan Kota Cimahi.
- e. Dilihat dari kebijaksanaan pengembangan Kabupaten Bandung Barat, lokasi Kota Baru Parahyangan berada dalam wilayah pengembangan Padalarang yang termasuk ke dalam pusat sekunder dan merupakan pusat di bagian tengah dengan industri perdagangan dan permukiman sebagai orientasi pengembangan wilayahnya.
- f. Bahwa Kota Padalarang ditinjau secara regional merupakan pusat pertumbuhan ekonomi Bandung Bagian Barat yang didukung oleh

aksesibilitas yang baik dengan adanya Tol Cipularang yang merupakan suatu peluang serta pertimbangan bisnis dan perdagangan.

2. Skala Internal

Pada tapak wilayah perencanaan pembangunan Kota Baru Parahyangan terdapat kawasan lindung yaitu Waduk Saguling, yang merupakan potensi untuk dikembangkan sebagai daerah wisata sehingga dapat dijadikan suatu pertumbuhan wilayah baru sehingga tidak lagi membebankan kota-kota di Bandung Metropolitan Area, khususnya Kota Bandung.

4.2.2 Karakteristik Pengembangan ke Wilayah Sekitar

Selain kesesuaian dengan RTRW yang bersangkutan, maka Kota Baru Parahyangan juga dikaitkan dengan teori lokasi dan teori bentuk kota yang telah dijelaskan sebelumnya. Jika melihat dalam *central place theory*, maka Kota Baru Parahyangan mengikuti teori ini dari segi fasilitas pelayanan, dimana tidak boleh ada tempat tinggal penghuni/masyarakat Kota Baru Parahyangan yang tidak terlayani dengan fasilitas perkotaannya. Hal ini dapat dilihat bahwa hampir setiap *cluster* di perumahan Kota Baru Parahyangan memiliki ruko dan taman bermain yang juga berfungsi sebagai ruang terbuka hijau. Dengan adanya fasilitas ruko tersebut, diharapkan dapat memenuhi kebutuhan perdagangan primer para penghuni tersebut, sehingga para penghuni tidak perlu keluar Kota Baru Parahyangan untuk memenuhi kebutuhan primernya.

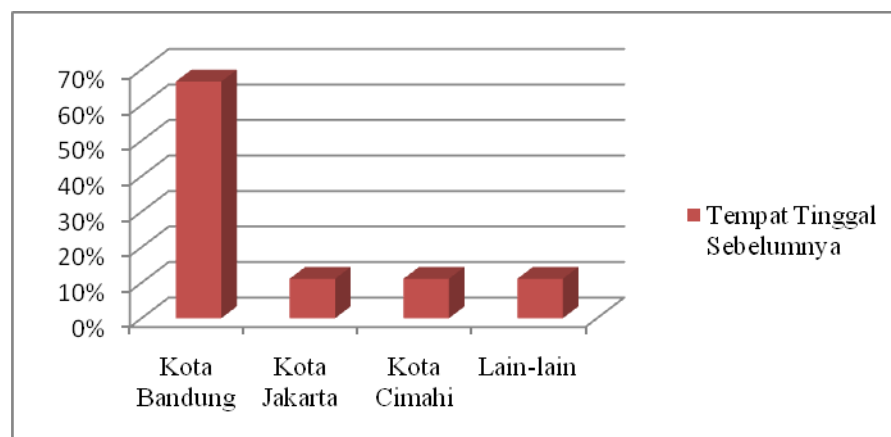
Dalam menambah informasi terkait dengan tingkat ketergantungan Kota Baru Parahyangan terhadap kota induknya, maka diperlukan identifikasi bentuk kota dari Kota Baru Parahyangan itu sendiri, apakah merupakan awal dari gejala *urban sprawl* atau kota kompak yang dilihat berdasarkan karakteristik kota tersebut, yaitu perubahan penggunaan lahan dan karakteristik pergerakan penghuninya. Perubahan penggunaan lahan telah terjadi di Kota Baru Parahyangan dimana pada lahan tersebut dibebaskan pada tahun 1994, guna lahan sebelumnya berupa kebun, tegalan dan beberapa rumah pembangunan individu. Namun setelah lahan dibebaskan dan

dibangun, terdapat perubahan guna lahan menjadi kawasan perkotaan yaitu permukiman skala besar dengan segala kelengkapan fasilitas perkotaannya. Oleh karena itu, hal ini dapat dikatakan berupa gejala *urban sprawl*. Selain itu, karakteristik pergerakan penghuni dapat dilihat berdasarkan tempat tinggal sebelumnya, fungsi rumah di Kota Baru Parahyangan, frekuensi dan tujuan berjalan kaki dan moda angkutan yang digunakan untuk mencapai fasilitas perkotaan. Berikut merupakan tempat tinggal responden sebelum di Kota Baru Parahyangan:

TABEL IV-30
TEMPAT TINGGAL RESPONDEN SEBELUM DI
KOTA BARU PARAHYANGAN

No	Tempat Tinggal Sebelumnya	Jumlah	Persentase (%)
1	Kota Bandung	12	66.67
2	Kota Jakarta	2	11.11
3	Kota Cimahi	2	11.11
4	Lain-lain	2	11.11
Total		18	100.00

GAMBAR 4.5
TEMPAT TINGGAL RESPONDEN SEBELUM DI
KOTA BARU PARAHYANGAN



Sumber : Tabel IV-30

Berdasarkan tabel diatas, diketahui bahwa sebagian besar responden sebelumnya bertempat tinggal di Kota Bandung. Berdasarkan pengetahuan mengenai bentuk kota yang telah disebutkan pada tinjauan pustaka, dapat disimpulkan bahwa Kota Baru Parahyangan merupakan gejala *urban sprawl*, dimana sebagian besar masyarakat yang tinggal di Kota Baru Parahyangan merupakan masyarakat yang melakukan perpindahan dari Kota Bandung dikarenakan Kota Baru Parahyangan lebih berkualitas dibandingkan di Kota Bandung yang sudah padat dan tercemar polusi. Gejala *urban sprawl* juga terlihat dikarenakan jarak Kota Baru Parahyangan yang tidak jauh dari Kota Bandung (± 20 km) dan terletak di luar akses tol (simpul *interchange*) dimana hal ini merupakan karakteristik dari *urban sprawl* itu sendiri.

Selain itu gejala *urban sprawl* juga dapat diketahui dengan cara melihat fungsi rumah yang responden tempati, apakah sebagai rumah sehari-hari, rumah kedua, tempat peristirahatan atau fungsi lainnya. Berdasarkan hasil kuisisioner, diperoleh bahwa 77,78% responden memfungsikan rumah di Kota Baru Parahyangan sebagai rumah tinggal sehari-hari dan hanya sedikit responden yang memfungsikan rumah tersebut sebagai rumah kedua, tempat peristirahatan atau fungsi lainnya.

TABEL IV-31

FUNGSI RUMAH KOTA BARU PARAHYANGAN BAGI RESPONDEN

No	Status	Jumlah	Persentase (%)
1	Hunian tiap hari sebagai tempat tinggal	14	77.78
2	Rumah kedua	1	5.56
3	Tempat peristirahatan	1	5.56
4	lain-lain	2	11.11
Jumlah		18	100.00

Berdasarkan **Tabel IV-30**, diperoleh kesimpulan bahwa Kota Baru Parahyangan merupakan perumahan yang memang diperuntukkan sebagai tempat tinggal setiap harinya, bukan sebagai rumah kedua untuk kalangan masyarakat menengah ke atas, meskipun hal tersebut kemungkinan ada. Hal ini diindikasikan

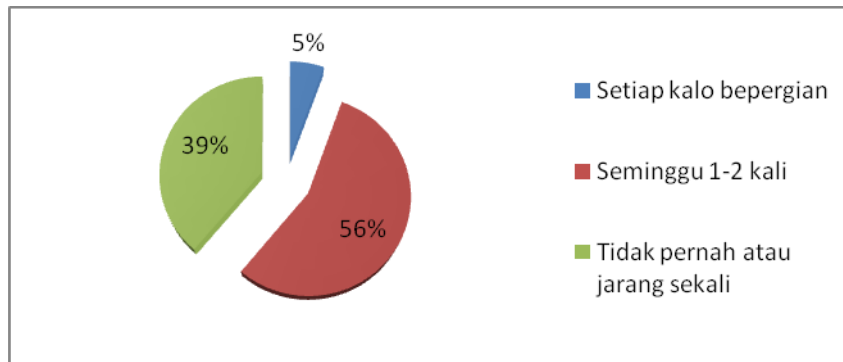
sebagai gejala *urban sprawl* jika dikaitkan dengan tempat bekerja dan atau tempat sekolah penduduk di Kota Baru Parahyangan pada bagian sebelumnya, dimana sebagian besar berada di luar Kota Baru Parahyangan, yaitu di Kota Bandung, sehingga penduduk melakukan pergerakan ulang alik setiap harinya. Selain itu, bentuk kota dapat dilihat dari ketergantungan terhadap kendaraan pribadi, dan frekuensi seringnya berjalan kaki untuk menempuh lokasi fasilitas perkotaan.

TABEL IV-32
MODA ANGKUTAN YANG DIGUNAKAN PELAKU UNTUK MENCAPAI
LOKASI FASILITAS

No	Moda Angkutan	Belanja		Beribadah		Berobat		Berekreasi		Berolahraga	
		Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)
1	Kendaraan Pribadi	20	86.96	11	55	29	96.67	22	88	5	20.83%
2	Jalan Kaki	3	13.04	7	35	1	3.33	0	0	11	45.83%
3	Bersepeda	0	0	2	10	0	0	3	12	8	33.33%
4	Angkutan Kota	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
5	Ojek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
6	Shuttle Bus KBP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
7	Kereta Api	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
Total		23	100	20	100	30	100	25	100	24	100.00%

Dapat dilihat pada tabel diatas, bahwa moda angkutan yang mayoritas digunakan para pelaku untuk mencapai ke lokasi fasilitas belanja, beribadah, berobat dan berekreasi adalah menggunakan kendaraan pribadi, sedangkan hanya fasilitas olahraga yang mayoritas ditempuh oleh pelaku untuk mencapainya. Hal ini menunjukkan bahwa ketergantungan terhadap kendaraan pribadi di Kota Baru Parahyangan masih tinggi, sehingga kota ini tidak dapat disebut sebagai kota kompak. Hal ini juga diperkuat dengan frekuensi jalan kaki responden, dimana responden hanya 1-2 kali dalam seminggu berjalan kaki untuk tujuan berolahraga seperti lari pagi, bukan untuk mencapai ke fasilitas perkotaan yang terdapat di Kota Baru Parahyangan.

GAMBAR 4.6
FREKUENSI JALAN KAKI RESPONDEN



Selain berjalan kaki ataupun naik kendaraan pribadi, responden juga menggunakan alternatif angkutan lainnya dalam keadaan tertentu, yaitu:

TABEL IV-33
JENIS ANGKUTAN LAINNYA YANG DIGUNAKAN RESPONDEN

No	Jenis Angkutan	Jumlah	Persentase (%)
1	Angkutan Kota	3	16.67
2	Bus Kota	9	50.00
3	Taksi	1	5.56
4	Lain-lain	5	27.78
Total		18	100.00

Moda Angkutan yang mayoritas digunakan oleh responden selain kendaraan pribadi adalah bus kota yang dalam hal ini *shelter bus* yang tersedia di Kota Baru Parahyangan. Meskipun bus ini hanya tersedia setiap 0,5 – 1 jam sekali, bus ini tetap diminati oleh penghuni dikarenakan melewati jalur-jalur strategis sampai ke Terminal Leuwi Panjang, Kota Bandung.

Berdasarkan hasil analisis karakteristik pergerakan penduduk Kota Baru Parahyangan diperoleh informasi tambahan bahwa selain Kota Baru Parahyangan memiliki ketergantungan fasilitas perkotaan yang masih tinggi terhadap kota

induknya, Kota Baru Parahyangan juga merupakan gejala awal dari *urban sprawl*. Adapun alasan Kota Baru Parahyangan disebut sebagai *urban sprawl* dikarenakan letaknya yang berada di pinggiran Kota Bandung, namun dalam pengertian yang berbeda dengan *urban sprawl* pada umumnya, disebabkan oleh beberapa hal:

1. Perumahan Kota Baru Parahyangan merupakan permukiman skala besar yang terorganisasi dengan baik, sehingga tidak menimbulkan pola dan struktur ruang yang tidak teratur.
2. Perumahan Kota Baru Parahyangan diindikasikan akan menjadi suatu kotabaru mandiri sehingga ketergantungan terhadap kota induknya, yaitu dalam hal ini Kota Bandung, diharapkan akan berkurang, meskipun pada saat ini ketergantungan terhadap Kota Bandung tersebut masih terlihat dan jika melihat ciri-cirinya pada saat ini, yaitu kota baru satelit (*dormitory town*). Namun dengan selesainya pembangunan di Kota Baru Parahyangan beserta basis perekonomiannya, yaitu perdagangan dan wisata, Kota Baru Parahyangan akan menjadi sebuah kotabaru yang mandiri.
3. Pembangunan Kota Baru Parahyangan terdapat di sekitar luar Kota Bandung atau simpul *interchange*, dimana dalam hal ini merupakan ciri-ciri dari *urban sprawl*, namun pembangunan Kota Baru Parahyangan tersebut memiliki pertimbangan tersendiri yaitu dikarenakan aksesibilitas yang mudah untuk ke Jakarta maupun ke Kota Bandung. Selain itu, pemilihan lokasi Kota Baru Parahyangan dikarenakan kesesuaian lahannya wilayah Bandung sebelah Barat untuk fungsi permukiman skala besar, dibandingkan wilayah Bandung lainnya yang sudah disebutkan sebelumnya.

Namun, Jika dilihat dari rencana tapak Kota Baru Parahyangan itu sendiri, bentuk dari Kota Baru Parahyangan ini lebih menuju ke kota kompak, meskipun derajat kekompakannya tidak seperti kota-kota kompak pada umumnya dikarenakan masih dalam tahap pengembangan. Kota Baru Parahyangan ini memiliki ciri perumahan dengan kepadatan tinggi, meskipun terdapat beberapa *cluster* perumahan dengan kepadatan yang sedang dan rendah, dan memiliki fasilitas perkotaan yang

lengkap, sehingga jika pembangunannya sudah rampung, ketergantungan penghuni terhadap kendaraan pribadi berkurang dikarenakan segala fasilitas perkotaan di dalamnya sudah lengkap sehingga penghuni tidak perlu melakukan pergerakan keluar Kota Baru Parahyangan, yang sebagian besar penghuninya pada umumnya memiliki kendaraan pribadi.

Oleh karena itu, untuk mengantisipasi karakteristik pengembangan Kota Baru Parahyangan yang merupakan awal dari gejala *urban sprawl* berikutnya, maka pihak pengembang sebaiknya mempercepat proses pembangunan Kota Baru Parahyangan itu sendiri sehingga menjadi kotabaru yang mandiri yang tidak lagi menambah beban dan persoalan kota induknya atau wilayah lainnya. Hal ini dikarenakan, jika tidak dapat diantisipasi dengan baik, maka akan timbul dampak negatif dari Kota Baru Parahyangan itu sendiri sehingga tidak sesuai dengan visi kotabaru tersebut, yang salah satu contohnya adalah mengulang permasalahan perkotaan yang ada, yaitu kemacetan akibat karakteristik pergerakan penduduknya.