

## Dampak Urbanisasi terhadap Perkembangan Perumahan dan Permukiman di Kecamatan Bandung Kulon

Satria Hidayath Putra<sup>1</sup>, Ira Safitri Darwin<sup>2\*</sup>

Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Bandung, Indonesia.

satriahp1798@gmail.com<sup>1</sup>, ira.safitri@unisba.ac.id<sup>2\*</sup>

**Abstract.** Bandung City is the capital of West Java Province which has very high population growth. One of the causes of high population growth is urbanization. The level of urbanization in Bandung City in 2019-2022 will increase. One of the districts that has a high level of urbanization is Bandung Kulon District. Many factors (Centripetal) in this District cause urbanization and have an impact on the development of housing and settlements in Bandung Kulon District. The position of Bandung Kulon District, which is on the western edge of Bandung City, is a special attraction for urbanites. It also has several activities that are magnets, such as KSK textile industry center, Kahatek factory, KSK Cibuntu tofu center, and fish cracker factory. Bandung Kulon sub-district also has the Pasir Koja toll gate and the fast train line passes. This research took place because the author's aim was to identify the impact of urbanization on the development of housing and settlements in Bandung Kulon District to make it more conducive. In this research the author used several analytical methods, namely Descriptive Statistics analysis and Mapping Analysis using the ArcGis application, and also used primary data collection in the form of observations and questionnaires and secondary data in the form of population data. After that, it can be seen from the results of the analysis that there are positive and negative impacts of urbanization on the region. More details about this research will be discussed in the article below.

**Keywords:** *Urbanization Impact, Housing, Settlement.*

**Abstrak.** Kota Bandung merupakan ibu kota Provinsi Jawa Barat yang memiliki pertumbuhan penduduk yang sangat tinggi. Salah satu penyebab tingginya pertumbuhan penduduk tersebut adalah urbanisasi. Tingkat urbanisasi di Kota Bandung tahun 2019-2022 meningkat. Salah satu Kecamatan yang memiliki tingkat urbanisasi yang tinggi adalah Kecamatan Bandung Kulon. Banyak faktor faktor (*Sentripetal*) di Kecamatan ini menyebabkan urbanisasi dan berdampak pada perkembangan perumahan dan permukiman di Kecamatan Bandung Kulon. Posisi Kecamatan Bandung Kulon yang berada di pinggir barat Kota Bandung menjadi daya tarik tersendiri bagi para urbanisan, juga memiliki beberapa kegiatan yang menjadi magnet, seperti KSK sentra industri tekstil, pabrik Kahatek, KSK sentra tahu Cibuntu, dan pabrik kerupuk ikan. Kecamatan Bandung Kulon juga terdapat gerbang pintu tol Pasir Koja dan dilewati jalur kereta cepat. Penelitian ini berlangsung dikarenakan penulis memiliki tujuan yaitu untuk mengidentifikasi dampak urbanisasi terhadap perkembangan perumahan dan permukiman di Kecamatan Bandung Kulon dapat menjadi lebih kondusif. Dalam penelitian ini penulis menggunakan beberapa metode analisis yaitu analisis Statistik Deskriptif dan Analisis Pemetaan menggunakan aplikasi ArcGis, dan juga menggunakan pengambilan data primer berupa observasi dan kuisioner dan data sekunder berupa data data mengenai kependudukan. Setelah itu maka dapat dilihat hasil analisisnya bahwa dampak dari adanya urbanisasi ini terdapat positif dan negatifnya bagi wilayah, lebih jelasnya mengenai penelitian ini akan dibahas didalam artikel dibawah ini.

**Kata Kunci:** *Dampak Urbanisasi, Perumahan, Permukiman.*

## A. Pendahuluan

Kota Bandung merupakan salah satu kota metropolitan di Indonesia (Bandung Metropolitan Area/ BMA) dan sekaligus menjadi ibu kota Provinsi Jawa Barat. Kota Bandung memiliki fungsi sebagai kota perdagangan dan jasa yang didukung industri kreatif dalam lingkup Nasional [1]. Fungsi tersebut menjadi magnet penduduk dari luar daerah untuk tinggal dan menetap di Kota Bandung. Salah satu kecamatan yang menjadi tujuan urbanisasi penduduk ke Kota Bandung adalah Kecamatan Bandung Kulon. Hal ini terlihat dari tingginya laju pertumbuhan penduduk (LPP) Kecamatan Bandung Kulon dari tahun 2018-2022, yakni sebesar 0,1% hingga 0,42%, memiliki jumlah penduduk sebesar 137.178 jiwa dan memiliki tingkat kepadatan penduduk senilai 2,14 jiwa/Ha di Kota Bandung tahun 2022, (BPS, KCDA 2023). Posisi Kecamatan Bandung Kulon yang berada di pinggir barat Kota Bandung menjadi daya tarik tersendiri bagi para penduduk yakni dengan harga lahan yang lebih murah.

Kota Bandung memiliki fungsi sebagai kota perdagangan dan jasa yang didukung industri kreatif dalam lingkup Nasional (Perda no 5 tahun 2022 tentang RTRW Kota Bandung tahun 2022-2042). Fungsi tersebut menjadi magnet penduduk dari luar daerah untuk tinggal dan menetap di Kota Bandung. Salah satu kecamatan yang menjadi tujuan urbanisasi penduduk ke Kota Bandung adalah Kecamatan Bandung Kulon. Hal ini terlihat dari tingginya laju pertumbuhan penduduk (LPP) Kecamatan Bandung Kulon dari tahun 2018-2022, yakni sebesar 0,1% hingga 0,42%, memiliki jumlah penduduk sebesar 137.178 jiwa dan memiliki tingkat kepadatan penduduk senilai 2,14 jiwa/Ha di Kota Bandung tahun 2022, (BPS, KCDA 2023) [2].

Posisi Kecamatan Bandung Kulon yang berada di pinggir barat Kota Bandung menjadi daya tarik tersendiri bagi para penduduk yakni dengan harga lahan yang lebih murah. Menurut Setiawan (2010), daerah pinggiran kota memiliki daya tarik di harga lahan, aktifitas ekonomi dan suasana lingkungan [3]. Kecamatan Bandung Kulon memiliki LPP, jumlah dan kepadatan penduduk yang cukup tinggi dibandingkan kecamatan yang lainnya, juga memiliki beberapa kegiatan yang menjadi magnet, seperti KSK sentra industri tekstil kain di Kelurahan Cigondewah, Pabrik Kahatek di Kelurahan Melong Selatan, KSK sentra tahu Cibuntu di Kelurahan Cibuntu, dan pabrik kerupuk ikan di Kelurahan Gempolsari dan juga dalam perda Kota Bandung no 5 pasal 54 ayat 1(e) Kecamatan Bandung Kulon merupakan kawasan peruntukan industri (RTRW Kota Bandung tahun 2022-2042). Kecamatan Bandung Kulon juga dilintasi tol dan menjadi *gate/* gerbang pintu tol Pasir Koja, dilewati jalur kereta cepat pada Kelurahan Gempolsari, Cigondewah Kaler, Cigondewah Kidul, dan Cigondewah Rahayu [4].

Magnet yang dimiliki Kecamatan Bandung Kulon mendorong penduduk dari dalam kota ataupun dari luar kota berdatangan ke wilayah ini sehingga menimbulkan permasalahan baru seperti kemacetan, kesemrautan, kekumuhan, dan polusi yang mempengaruhi perkembangan ruangnya, hingga terdirinya bangunan baru yang dipergunakan untuk kontrakan dan juga kos kosan bagi perkerja pabrik dan juga munculnya perumahan perumahan baru. Kondisi eksisting Kecamatan Bandung Kulon banyak tumbuh permukiman kumuh dan liar (*Squatter*), bahkan dalam perda Kota Bandung no 5 pasal 71 ayat 2(L) menyatakan bahwa Kecamatan Bandung kulon merupakan KSK penanganan kawasan permukiman kumuh. Dikarenakan Kecamatan Bandung Kulon memiliki jumlah penduduk terbanyak kedua di Kota Bandung, nilai LPP dan kepadatan penduduk yang cukup tinggi. Salah satu penyebab dari tingginya nilai tersebut disebabkan oleh adanya Urbanisasi. Kecamatan Bandung Kulon pada tahun 2020 hingga 2022 menjadi salah satu kecamatan yang memiliki jumlah penduduk pendatang yang cukup tinggi bahkan di tahun 2021 menjadi Kecamatan tertinggi pertama yang di datangi oleh para urbanisan [5].

Urbanisasi itu sendiri menyebabkan para penduduk bertempat tinggal di wilayah Kecamatan Bandung Kulon, hingga berakibat Kecamatan Bandung Kulon menjadi lebih padat dan timbulnya permukiman kumuh hingga menjadi permukiman padat penduduk, bahkan dalam keputusan Walikota Bandung nomer 648 tahun 2020 tentang penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kota Bandung, Kecamatan Bandung Kulon terdapat beberapa kelurahan yang telah ditetapkan menjadi lokasi perumahan dan permukiman kumuh yakni Kelurahan Caringin, Cigondewah Kaler, Cigondewah Rahayu, Cijerah, dan Warung muncang.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut: “Bagaimanakah dampak urbanisasi terhadap perkembangan perumahan dan permukiman di Kecamatan Bandung Kulon?”. Selanjutnya, tujuan dalam penelitian ini diuraikan dalam pokok-pokok sbb.

1. Untuk mengidentifikasi dampak penduduk pendatang terhadap perkembangan perumahan dan permukiman di Kecamatan Bandung Kulon.

## B. Metodologi Penelitian

Pada penelitian ini terdapat 1 sasaran yang akan di analisis menggunakan analisis spasial dan analisis deskriptif dengan menggunakan 100 responden yang tersebar di 8 Kelurahan di Kecamatan Bandung Kulon secara acak.

### Mengidentifikasi Dampak Sebaran Perumahan dan Permukiman.

Peneliti menggunakan metode pendekatan kualitatif dengan metode pengumpulan data primer berupa observasi. Setelah data terkumpul maka peneliti melakukan olah data menggunakan analisis spasial dan analisis deskriptif.

## C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Berikut ini adalah hasil penelitian dan pembahasan mengenai 1 sasaran yang telah di analisis oleh peneliti.

### Analisis Dampak Urbanisasi Terhadap Perkembangan Perumahan dan Permukiman di Kecamatan Bandung Kulon

Dari adanya urbanisasi yang masuk ke Kecamatan Bandung Kulon maka akan ada juga dampak yang ditimbulkan dari adanya urbanisasi tersebut baik ke dalam wilayah ataupun sarana dan prasarana yang ada. Dibawah ini merupakan tabel mengenai beberapa dampak dari urbanisasi di Kecamatan Bandung Kulon.

**Tabel 1.** Dampak Urbanisasi terhadap Perkembangan Perumahan dan Permukiman di Kecamatan Bandung Kulon

No	Materi	Jumlah (Unit)	Keterangan
1	Jumlah Perumahan	25	Jumlah perumahan eksisting
2	Jumlah Rumah	83.155	Jumlah permukiman eksisting
3	Luas Lahan Terbangun	352,89 (Ha)	Jumlah lahan terbangun eksisting
4	Luas Permukiman Kumuh	41,07 (Ha)	Luasan didapatkan dari putusan Walikota
5	Fasilitas Tambahan A. Pendidikan	1	SMPN 57 BANDUNG (Kelurahan Gempolsari)

Sumber: Data Penelitian yang Sudah Diolah, 2024.



**Gambar 1.** Sarana Pendidikan (SMPN 57 Bandung)

Data diatas terdapat data perihal jumlah, luasan, dan juga data penambahan fasilitas pendidikan di Kecamatan Bandung Kulon. Jumlah perumahan untuk saat ini 25 Unit yang terbagi di 8 kelurahan yang ada dan juga terdapat 83.155 unit rumah di wilayah Bandung Kulon, luas lahan terbangunnya sebesar 352,89(Ha), untuk luas permukiman kumuhnya 41,07 Ha, dan terdapat penambahan sarana pendidikan tingkat smp yang berada di Kelurahan Gempolsari yaitu SMPN 57 Bandung.

**Tabel 2.** Jumlah Rumah di Kecamatan Bandung Kulon

No	Kelurahan	Jumlah Rumah (Unit)		
		2019 (a)	2021 (b)	2023 (c)
1	Gempolsari	8337	7842	7438
2	Cigondewah Kaler	6960	7089	9115
3	Cigondewah Kidul	3163	3160	10597
4	Cigondewah Rahayu	3584	3468	8192
5	Caringin	3567	3173	10575
6	Warung Muncang	8332	6910	12645
7	Cibuntu	5469	6171	14568
8	Cijerah	7999	8458	10025
Total		47.412	46.271	83.155

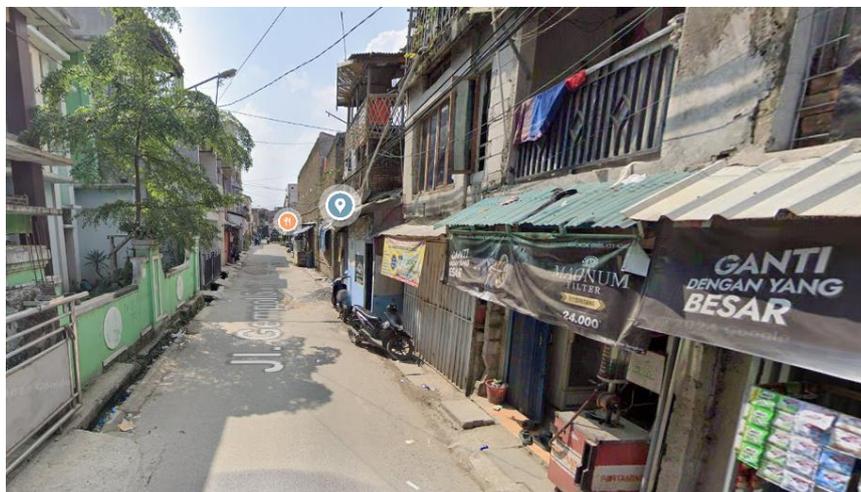
Sumber: Data Penelitian yang Sudah Diolah, 2024.

- Sumber : Data Kecamatan Bandung Kulon Tahun 2019
- Sumber : Data Kecamatan Bandung Kulon Tahun 2021
- Sumber : Digitasi Permetaan Tahun 2023



**Gambar 2.** Peta Digitasi Permukiman di Kecamatan Bandung Kulon

Dari hasil survey yang dilakukan ke lapangan khususnya ke kantor Kecamatan Bandung Kulon didapatkan data jumlah unit rumah tahun 2019 dan 2021, sedangkan data rumah tahun 2023 didapatkan melalui digitasi rumah menggunakan aplikasi arcgis. Dari kedua sumber data yang dihasilkan dapat dilihat bahwa data tahun 2023 mengalami peningkatan berjumlah 83.155 unit rumah, sedangkan data tahun 2019 yaitu 47.412 unit rumah, tahun 2021 yaitu 46.271 unit rumah.



**Gambar 3.** Permukiman Gempolsari di Kecamatan Bandung Kulon

Berdasarkan dari sumber yang sama tahun 2019 hingga 2021 data jumlah rumah di Kecamatan Bandung Kulon mengalami penurunan jumlahnya khususnya daerah Kelurahan Gempolsari, Cigondewah Kidul, dan Cigondewah Rahayu penyebab penurunan jumlah unit rumah terdapat faktor dari adanya pembangunan jalur kereta cepat yang dilansir melalui Tribun Jabar News tahun 2018 terdapat 14 Kelurahan di Kota Bandung yang terkena jalur kereta cepat khususnya di Bandung Kulon terdampak 4 kelurahan yang dilewati yaitu Kelurahan Gempolsari, Cigondewah Kidul, Cigondewah Kaler dan Cigondewah Rahayu. Sedangkan dari hasil digitasi menggunakan Arcgis data tahun 2023 mengalami peningkatan tinggi.

**Tabel 3.** Jumlah Perumahan di Kecamatan Bandung Kulon

No	Kelurahan	Jumlah Perumahan	
		2015	2023
1	Gempolsari	8	10
2	Cigondewah Kaler	1	1
3	Cigondewah Kidul	2	3
4	Cigondewah Rahayu	1	2
5	Caringin	2	2
6	Warung Muncang	0	1
7	Cibuntu	1	1
8	Cijerah	5	6
Total		20	25

Sumber: Data Penelitian yang Sudah Diolah, 2024.



**Gambar 4.** Perumahan Dirgantara di Kecamatan Bandung Kulon



**Gambar 5.** Perumahan Bumi Asri di Kecamatan Bandung Kulon

Data diatas merupakan perbandingan jumlah perumahan dari tahun 2015 berjumlah 20 perumahan yang berada di Kelurahan Gempolsari berjumlah 8 perumahan, Kelurahan Cigondewah Kaler berjumlah 1 perumahan, Kelurahan Cigondewah Kidul berjumlah 2 perumahan, Kelurahan Cigondewah Rahayu berjumlah 1 perumahan, Kelurahan Caringin berjumlah 2 perumahan, Kelurahan Warung Muncang berjumlah 0 perumahan, Kelurahan Cibuntu berjumlah 1 perumahan, dan Kelurahan Cijerah berjumlah 5 perumahan, sedangkan dari data tahun 2023 jumlah perumahannya yaitu 25 yang berada di Kelurahan Gempolsari berjumlah 10 perumahan, Kelurahan Cigondewah Kaler berjumlah 1 perumahan, Kelurahan Cigondewah Kidul berjumlah 3 perumahan, Kelurahan Cigondewah Rahayu berjumlah 2 perumahan, Kelurahan Caringin berjumlah 2 perumahan, Kelurahan Warung Muncang berjumlah 1 perumahan, Kelurahan Cibuntu berjumlah 1 perumahan, dan Kelurahan Cijerah berjumlah 6 perumahan.

**Tabel 4.** Data Permukiman Kumuh di Kecamatan Bandung Kulon tahun 2020

No	Kelurahan	RW	Luas(Ha)	Total (Ha)	%
1	Caringin	2	1,94	4,39	10,7%
		3	1,45		
		4	1		
2	Cigondewah Kaler	2	1,04	4,67	11,4%
		10	0,35		
		11	1,1		
3	Cigondewah Rahayu	2	1,58	9,12	22,2%
		3	2,9		

		4	1,34		
		5	3,3		
4	Cijerah	1	4,51	18,03	43,9%
		2	0,5		
		3	1,41		
		4	3,78		
		6	4,49		
		7	0,8		
5	Warungmuncang	3	0,3	4,86	11,8%
		6	1,2		
		7	3,36		
Total			41,07	41,07	100%

Sumber: Keputusan Walikota Bandung No 648 Tahun 2020



**Gambar 6.** Permukiman Kumuh di Kecamatan Bandung Kulon



**Gambar 7.** Permukiman Kumuh di Kecamatan Bandung Kulon

Dalam salinan Keputusan Wali Kota Bandung Nomor 648 tentang Penetapan Lokasi Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kota Bandung terdapat beberapa wilayah di Kecamatan Bandung Kulon yang ditetapkan sebagai wilayah kumuh seperti Kelurahan Caringin berada di RW 2 seluas 1,94 Ha, RW 3 seluas 1,45 Ha, RW 4 seluas 1 Ha dengan total luasan 4,39 Ha,

Cigondewah Kaler berada di RW 2,10,11,13 dengan total luasan 4,67 Ha, Cigondewah Rahayu berada di RW 2,3,4,5 dengan total luasan 9,12 Ha, Warungmuncang berada di RW 3,6,7 dengan total luasan 4,86 Ha, dan Kelurahan Cijerah yang menjadi penyumbang terbesar permukiman kumuh yang berada di RW 1 seluas 4,51 Ha, RW 2 seluas 0,5 Ha, RW 3 seluas 1,41 Ha, RW 4 seluas 3,78 Ha, RW 6 seluas 4,49 Ha, RW 7 seluas 0,8 Ha, dan RW 9 seluas 2,54 Ha dengan total luasan wilayah kumuh di Kecamatan Bandung Kulon yaitu 41,07 Ha.

#### D. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dalam penelitian ini, peneliti menyimpulkan beberapa hasil penelitian sebagai berikut:

1. Adanya urbanisasi berpengaruh terhadap perkembangan perumahan dan permukiman di Kecamatan Bandung Kulon maka terdapat dampak yang terjadi seperti jumlah permukiman yang semakin meningkat dari tahun 2019 hingga 2023, meningkatnya jumlah perumahan dari tahun 2015 berjumlah 20 perumahan menjadi 25 perumahan pada tahun 2024, munculnya permukiman kumuh di wilayah Kecamatan Bandung Kulon yang telah ditetapkan oleh Salinan keputusan Wali Kota Bandung no 648 tentang penetapan permukiman kumuh di Kecamatan Bandung Kulon di wilayah Kelurahan Caringin, Cigondewah Kaler, Cigogondewah Rahayu, Warungmuncang, dan Kelurahan Cijerah yang menjadi penyumbang terbesar permukiman kumuh yaitu 43,9% atau 18,03 Ha.

#### Acknowledge

Ucapan terimakasih sebesar-besarnya disampaikan kepada dosen pembimbing saya yang telah membimbing saya, serta kepada kedua orang tua, kakak, adik serta semua pihak yang telah berperan selama melaksanakan penelitian ini.

#### Daftar Pustaka

- [1] Perda No 5 Tahun 2022. Tentang Rencana Tata Ruang Kota Bandung tahun 2022-2042.
- [2] Badan Pusat Statistik Kota Bandung. Kota Bandung Dalam Angka Tahun 2023. 2024.
- [3] Setiawan, I. (2010). urbanisasi Penduduk Menuju Daerah Pinggiran Kota Bandung dan Implikasinya Terhadap Kualitas Lingkungan Permukiman. *Jurnal Geografi Gea*, 10(2). <https://doi.org/10.17509/gea.v10i2.1072>
- [4] TribunJabar.com.2018.Permukiman dan sekolah tergusur, kereta api cepat lewati 14 kelurahan di Kota Bandung. <https://jabar.tribunnews.com/2018/10/16/permukiman-dan-sekolah-tergusur-kereta-api-cepat-lintasi-14-kelurahan-di-bandung>
- [5] MataData.databandung.go.id.<http://data.bandung.go.id/matadata/index.php/matadata/visualisasi/migrasi-di-kota-kami>.
- [6] Haifa Aulia Shoobiha Dananjaya, & Fachmy Sugih Pradifta. (2023). Identifikasi Urban Loneliness pada Pengunjung Kiara Artha Park. *Jurnal Riset Perencanaan Wilayah Dan Kota*, 167–174. <https://doi.org/10.29313/jrpwk.v3i2.276>.
- [7] Havara, S. A., & Djoeffan, S. H. (2022). Peremajaan Kawasan Permukiman dengan Pendekatan Ekologi Berkelanjutan. *Jurnal Riset Perencanaan Wilayah Dan Kota*, 129–138. <https://doi.org/10.29313/jrpwk.v2i2.1314>.
- [8] Safarina, T. S., & Damayanti, V. (2023). Strategi Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh di Kelurahan Cibangkong Berdasarkan Konsep Livable Settlement. *Jurnal Riset Perencanaan Wilayah Dan Kota*, 55–64. <https://doi.org/10.29313/jrpwk.v3i1.1956>.