

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan dan perkembangan yang cepat di wilayah perkotaan mengakibatkan meningkatnya kebutuhan prasarana dan sarana dasar perkotaan seperti perumahan, pendidikan, transportasi, pasar, air bersih, drainase, sarana persampahan, pengolahan air limbah dan sebagainya. Menurut UU 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Sementara permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 pengertian Perumahan dan Permukiman adalah sebagai berikut : “Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan”. “Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan”.

Selain berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian rumah juga berfungsi sebagai sarana pembinaan keluarga yang dimana mendukung penghidupan dan perikehidupan juga berfungsi sebagai pusat pendidikan bagi keluarga, dan penyiapan generasi muda. Maka dari itu, pengembangan rumah dan perumahan beserta lingkungan yang sehat serta layak merupakan tempat pengembangan sumber daya bangsa Indonesia di masa mendatang.

Pada periode sebelum dibangunnya perumahan Villa Bukit Katung, lokasi perumahan merupakan hutan dan kebun warga. Warga yang memiliki kebun di lokasi yang dijadikan perumahan tersebut sudah sepakat untuk menjual tanah mereka ke pihak terkait untuk dijadikan perumahan. Dengan adanya perumahan Villa Bukit Katung tersebut pasti menimbulkan dampak positif dan dampak negatif bagi lingkungan dan masyarakat sekitar, salah satu dampak positifnya memudahkan bagi orang-orang kalangan menengah mempunyai tempat tinggal sendiri yang lebih bersih rapi dan terjaga lingkungannya, karena mereka bisa membayar perumahan tersebut dengan menyicil ataupun *cash* yang tidak memberatkan bagi kalangan menengah tersebut, dan salah satu dampak negatifnya mengurangi lahan hijau, menyebabkan satwa liar kehilangan sebagian tempat tinggalnya dan dapat berakibat pencemaran lingkungan, lingkungan akan menampung lebih banyak limbah padat maupun limbah cair serta limbah yang tergolong bahan berbahaya dan beracun atau kerap disingkat B3.

Melihat dampak yang terjadi tersebut, maka dilakukan penelitian tentang dampak pembangunan perumahan terhadap kondisi lingkungan, sosial dan ekonomi masyarakat sekitar di perumahan Villa Bukit Katung.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah pada penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah dampak pembangunan perumahan terhadap kondisi lingkungan warga sekitar?
2. Bagaimanakah dampak pembangunan perumahan terhadap kondisi sosial warga sekitar?
3. Bagaimanakah dampak pembangunan perumahan terhadap kondisi ekonomi warga sekitar?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang dikemukakan di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis dampak pembangunan perumahan terhadap

kondisi lingkungan, sosial dan ekonomi masyarakat sekitar di perumahan Villa Bukit Katung Desa Pusar Kecamatan Baturaja Barat.

1.4 Batasan Masalah

Berdasarkan pada permasalahan dan tujuan penulisan di atas, ruang lingkup penelitian ini difokuskan pada analisis dampak pembangunan perumahan terhadap kondisi lingkungan, sosial, dan ekonomi masyarakat sekitar di perumahan Villa Bukit Katung.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan pada tugas akhir ini telah disusun berdasarkan pedoman yang telah ditetapkan. Pembahasan akan terbagi dalam lima pokok pembahasan untuk selanjutnya diuraikan secara umum dengan urutan pembahasan sebagai berikut :

BAB 1 PENDAHULUAN

Pada bab ini dibahas mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan, dan ruang lingkup penelitian serta sistematika penulisan laporan tugas akhir.

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini menguraikan kajian literature yang menjelaskan mengenai teori-teori yang berkaitan dengan analisis Dampak Perumahan meliputi definisi perumahan, definisi dampak serta penelitian terdahulu yang berkaitan, sekaligus menjadi acuan ataupun gambaran dalam penelitian ini.

BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini dibahas mengenai tahap studi pustaka, teknik pengumpulan data, teknik analisa data, dan diagram alur penelitian.

BAB 4 ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini berisikan tentang pengolahan data dan pembahasan hasil penelitian yang telah dilakukan.

BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini berisikan kesimpulan yang diambil dari hasil penelitian beserta saran untuk memperbaiki penelitian dimasa yang akan datang.