

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan dan perkembangan yang pesat di kawasan perkotaan menyebabkan meningkatnya kebutuhan prasarana dan sarana dasar perkotaan seperti perumahan, pendidikan, transportasi, pasar, air bersih, drainase dan pengendalian banjir, sarana persampahan, pengolahan air limbah dan sebagainya. Pertambahan penduduk kota yang tinggi, baik yang alami maupun migrasi harus dapat diimbangi dengan perkembangan dan pertumbuhan kota yang dinamis, yang biasanya selalu diikuti dengan perubahan lahan (Budihardjo, 1993).

Meningkatnya jumlah penduduk yang berurbanisasi atau berpindah dari desa ke Kota Baturaja. Hal tersebut berimbas berkembangnya pembangunan di Kota Baturaja yang mengakibatkan keterbatasan lahan dan sumber daya fisik di Kota Baturaja. Keterbatasan luas lahan yang ada di Kota Semarang menyebabkan kota ini mengalami perkembangan ke daerah pinggiran kota, seperti Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang.

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.

UU 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyebutkan bahwa Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu. Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang.

Penyelenggaraan kawasan permukiman tersebut bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim, yang wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.

Perumahan dan permukiman diatur dengan Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Undang-undang tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah salah satu bentuk tanggung jawab negara untuk melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam

lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia.

Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan bagi masyarakat yang tinggal di daerah padat penduduk di perkotaan. Negara juga bertanggung jawab dalam menyediakan dan memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman serta keswadayaan masyarakat.

Penyediaan dan kemudahan perolehan rumah tersebut merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Pada periode sebelum dibangunnya perumahan Kemiling Raya, lokasi perumahan merupakan daerah kampung dengan akses jalan kurang memadai. Kemudian terjadi pengembangan kompleks perumahan yang mengalihkan fungsi lahan hutan.

Kondisi lokasi sebelum dibuat perumahan Kemiling Raya ini merupakan hutan yang dibangun perumahan dengan luas 1ha(-+) , hutan tersebut sebagian ditanami jagung , rumput-rumput liar,dan juga ada kebun karet milik beberapa orang setempat dan ada juga orang yang sudah tidak tinggal di daerah tersebut tetapi masih memiliki kebun karet di daerah tersebut , dan warga yang memiliki

kebun di lokasi yang dijadikan perumahan tersebut sudah sepakat untuk menjual tanah mereka ke CV yang terkait untuk dijadikan perumahan , sehingga tanaman-tanaman yang ada di tanah tersebut dikosongkan dari tanah tersebut.

Dengan adanya perumahan Kemiling Raya 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.

Kini sekitar perumahan Kemilau Raya Desa Kemilau baru Kecamatan Baturaja Timur Kabupaten Ogan Komering Ulu sudah menjadi kawasan yang ramai penduduk. Di area pinggiran perumahan, selain penduduk setempat yang sudah lama bermukim, banyak juga pendatang yang “mengadu nasib” mencari pekerjaan, ada yang berdagang, ada pula yang usaha di bidang jasa, bengkel, dll.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan maka perlu dilakukan penelitian mengenai kondisi lingkungan , sosial dan ekonomi terhadap perumahan Kemiling Raya. Dalam hal ini diambil penelitian dengan judul “ *Analisa Dampak*

Pembangunan Perumahan Terhadap kondisi Lingkungan , Sosial dan Ekonomi Masyarakat Sekitar di Perumahan Kemiling Raya Desa Kemilau Baru Kecamatan Baturaja Timur , Kabupaten Ogan Komering Ulu” .

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, masalah dalam penelitian ini difokuskan pada pertanyaan: Bagaimana dampak kondisi lingkungan, sosial dan ekonomi Masyarakat terhadap pembangunan perumahan Kemiling Raya di Desa Kemilau Baru, Kecamatan Baturaja Timur.

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian adalah untuk menganalisa dampak pembangunan perumahan terhadap kondisi lingkungan, sosial dan ekonomi terhadap Masyarakat Desa Kemilau Baru, Kecamatan Baturaja Timur.

1.4 Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian ini di harapkan dapat diperoleh manfaat, sebagai berikut:

a. Bagi peneliti

Diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan dan pengalaman dalam bidang tulis menulis khususnya yang berkaitan dengan dampak pembangunan terhadap masyarakat.

b. Bagi Pemerintah

Menjadi sumbangan pemikiran terhadap pemerintah daerah maupun pusat mengenai dampak ekonomi, lingkungan dan sosial masyarakat pembangunan perumahan terhadap masyarakat setempat, sehingga dapat dijadikan pertimbangan

dalam pembuatan kebijakan pemerintah yang lebih berkeadilan dalam penataan ruang perumahan.

1.5 Batasan Penelitian

Sehubungan dengan dampak kondisi lingkungan, sosial dan ekonomi masyarakat sangat luas cakupannya, maka dalam penelitian ini akan melakukan survey pada penduduk yang bertempat tinggal disekitar Perumahan Kemiling Raya tersebut.

1.6 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan, yaitu :

Bab 1 Pendahuluan

Didalamnya berisi, antara lain: latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka

Didalamnya berisi tentang gambaran umum tentang apa saja yang berhubungan dengan penelitian ini, penelitian terdahulu yang bertujuan sebagai contoh untuk penulisan membuat penelitian.

Bab III Metodologi Penelitian

Di dalamnya berisi tentang hal-hal yang berhubungan dengan permasalahan yang akan di bahas.

Bab IV Analisa dan Pembahasan .

Pada bab ini di jelaskan tentang cara mengolah data, dan isi dari penelitian ini

Bab V Penutup

Di dalamnya berisi tentang kesimpulan dan saran.