

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Perumahan dan pemukiman merupakan upaya untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia, sekaligus untuk meningkatkan mutu lingkungan kehidupan, memberi arah pada pertumbuhan wilayah, memperluas lapangan kerja serta menggerakkan kegiatan ekonomi dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat. Seperti yang diungkapkan oleh Budihardjo (1987) bahwa pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman merupakan prakondisi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Sehubungan dengan hal tersebut, maka upaya pembangunan perumahan dan pemukiman terus menerus ditingkatkan untuk menyediakan perumahan dengan jumlah yang makin meningkat, dengan harga yang terjangkau oleh masyarakat terutama golongan yang berpenghasilan rendah.

Semakin pesatnya pertumbuhan suatu kota pada dasarnya akan diiringi dengan kebijakan pengembangan wilayah dari pemerintah kota, salah satunya dalam pembangunan perumahan. Salah satu upaya yang dilakukan pemerintah pusat dalam memenuhi kebutuhan perumahan tertera dalam Undang – Undang No 17 Tahun 2007, yakni untuk memenuhi kebutuhan rumah sebanyak 1,2 juta per tahun, dimana arah kebijakan dan strategi terfokus pada upaya untuk meningkatkan akses masyarakat berpenghasilan rendah terhadap hunian yang layak, aman, dan terjangkau serta di dukung oleh penyediaan sarana dan prasarana serta utilitas yang memadai.

Pembangunan perumahan untuk hunian adalah sebuah upaya memenuhi kebutuhan dasar bagi warga masyarakat di suatu wilayah. Negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia, hal ini termaktub dalam Konsideran UU No. 1/2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Sutaryono, 2012). Penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman oleh negara ini mendapatkan dukungan penuh oleh pelaku bisnis properti/pengembang. Tugas mulia dari pengembang untuk menyediakan perumahan permukiman secara layak dengan harga terjangkau tersebut seringkali tidak dilakukan secara baik dan taat azas. Akibatnya pembangunan perumahan permukiman tidak terkontrol, masyarakat dirugikan, terjadi penurunan kualitas lingkungan, dan berbagai persoalan lain terkait pembangunan perumahan permukiman.

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).

Keadaan perumahan di Provinsi Nusa Tenggara Barat masih jauh daripada mencukupi, baik dilihat dari jumlah maupun kualitas/kondisi perumahannya yang sebagian besar belum memenuhi persyaratan-persyaratan yang layak. Masalah perumahan biasanya terdapat di daerah perkotaan yang ditandai dengan sangat kurangnya jumlah rumah yang ada dibandingkan dengan banyaknya penduduk, serta banyaknya rumah-rumah yang tidak memenuhi persyaratan-persyaratan kehidupan dan pembangunan yang layak, seperti perkampungan-perkampungan dipinggir kota dan gubuk-gubuk liar didalam kota. Demikian pula terdapat kesulitan-kesulitan mengenai tanah, fasilitas air minum, keadaan penerangan, kesehatan lingkungan dan sebagainya.

Alih fungsi lahan pertanian yang tidak terkendali apabila tidak ditanggulangi dapat mendatangkan permasalahan yang serius, antara lain dapat mengancam kapasitas lahan dan kerusakan hutan di kabupaten Bima Seperti di Kecamatan woha, Monta, Parado, Wera dan Donggo semakin memperhatikan yang di sebabkan pengalihan fungsi lahan. Salah satu contoh alih fungsi lahan yang terjadi adalah di wilayah Kabupaten Bima Kecamatan Woha Desa. Kabupaten Bima adalah kabupaten yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat. Sebagian dari masyarakatnya telah membangun rumah tempat tinggal di lahan sawah yang beririgasi teknis. Keadaan ini tentunya akan menjadi contoh masyarakat lainnya untuk juga membangun rumah di lahan sawah yang berada di sekitar rumah yang telah dibangun sebelumnya terlebih dibangunnya perumahan rakyat dan rumah subsidi oleh pemerintah dikawasan tanah pertanian. Keistimewaan desa rabakodo ini adalah lahan pertaniannya yang cukup luas, dengan lahan pertanian yang cukup luas ini bisa meningkatkan ekonomi Masyarakat rabakodo, bukan hanya lahan pertaniannya yang cukup luas, tapi lokasi wisata yang cukup banyak namun kurangnya perhatian dari pemerintah sehingga akses menuju lokasi wisatanya masih terbilang susah untuk di kunjungi oleh wisatawan.

Peningkatan angka penduduk yang melakukan kegiatan urbanisasi atau suatu aktivitas perpindahan dari desa menuju Kota di Kabupaten, dimana dalam kegiatan ini berakibat pada perkembangan Pembangunan di Kabupaten Bima Khusus nya Desa Rabakodo. Pembangun beberapa Perumahan yang berada di Desa Rabakodo ini erat kaitan nya dengan Pindahan Kantor Bupati Kabupaten Bima. Loksai yang sebelumnya Berada Kelurahan Pena To'I. Kecamatan Raba Kota Bima ini pindah ke Desa Dadibou Kecamatan Woha Kabupaten Bima. Pada awalnya Desa Rabakodo mayoritas terkait

penggunaan lahan sebagai lahan persawahan dan bawang. Pada tahun 2010 pada Desa Rabadoko adalah awal mula perkembangan adanya kawasan perumahan. Perumahan yang awal sekali muncul yaitu Grya HM Hasan, namun setelah itu pada tahun 2013 mulai muncul kompleks perumahan lainnya seperti BTN Rabakodo. Selain aksesibilitas yang terdapat di Desa Rabadoko, juga mulai bermunculan kawasan perdagangan dan jasa atau perjas, seperti toko kelontong, lalu swalayan, minimarket, tempat makan, dan peruntukan perjas lainnya.

Dengan adanya peningkatan jumlah penduduk yang melakukan mobilisasi, juga berbanding lurus terhadap kebutuhan lahan untuk tempat tinggal sebagai wadah untuk bermukim. Dimana hal tersebut mengakibatkan keterbatasan lahan serta beberapa sumber daya fisik, sehingga hal tersebut menyebabkan pertumbuhan atau pergeseran menuju daerah pinggiran kota salah satunya adalah Desa Rabadoko, Kecamatan Woha. Beberapa latar belakang yang menjadi alasan adanya penelitian ini menyebabkan perlunya mengetahui bagaimana dampak dari adanya aktivitas pembangunan terhadap lingkungan, agar dapat meminimalisir dampak negatif dari adanya Pembangunan tersebut.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Dari adanya penjelasan terkait latar belakang dari adanya penelitian ini, sehingga diperlukan adanya batasan dalam melakukan penelitian. Dimana rumusan masalah yaitu Bagaimana Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Aspek Lingkungan dan Ekonomi di Desa Rabakodo, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima.

## **1.3 Tujuan dan Sasaran**

Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Aspek Lingkungan, dan Ekonomi di Desa Rabakodo, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima. Sehingga terdapat 3 sasaran yang ingin dicapai adalah:

1. Mengidentifikasi perkembangan Perumahan di Desa Rabakodo, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat
2. Mengidentifikasi Dampak Pembangunan Perumahan terhadap aspek Lingkungan di Desa Rabakodo, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat
3. Melakukan identifikasi dampak dari adanya Pembangunan perumahan terhadap aspek ekonomi di Desa Rabakodo, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat

## **1.4 Ruang Lingkup**

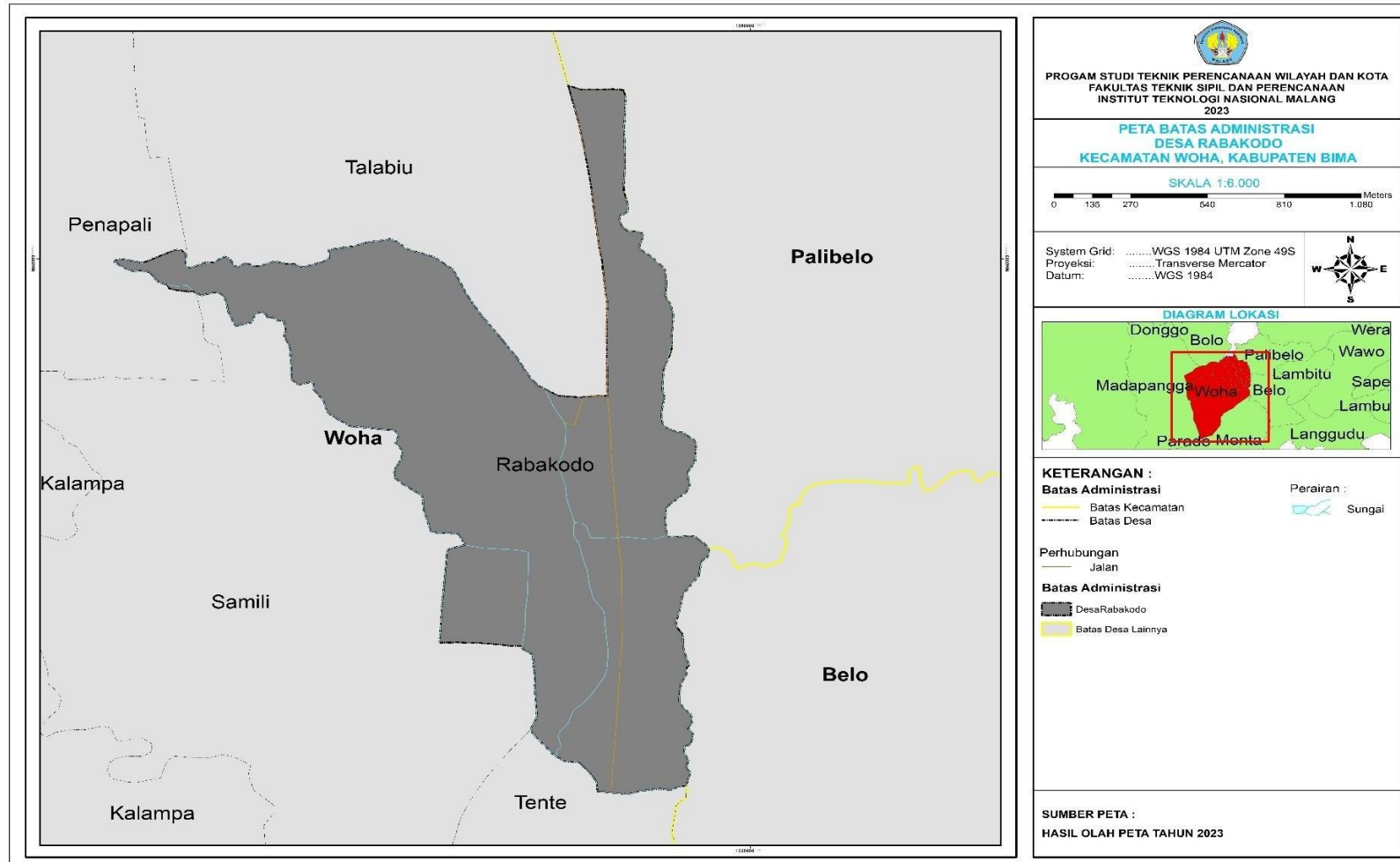
Ruang lingkup penelitian ini terbagi menjadi ruang lingkup lokasi dan ruang lingkup materi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada uraian di bawah ini.

### **1.4.1 Ruang Lingkup Lokasi**

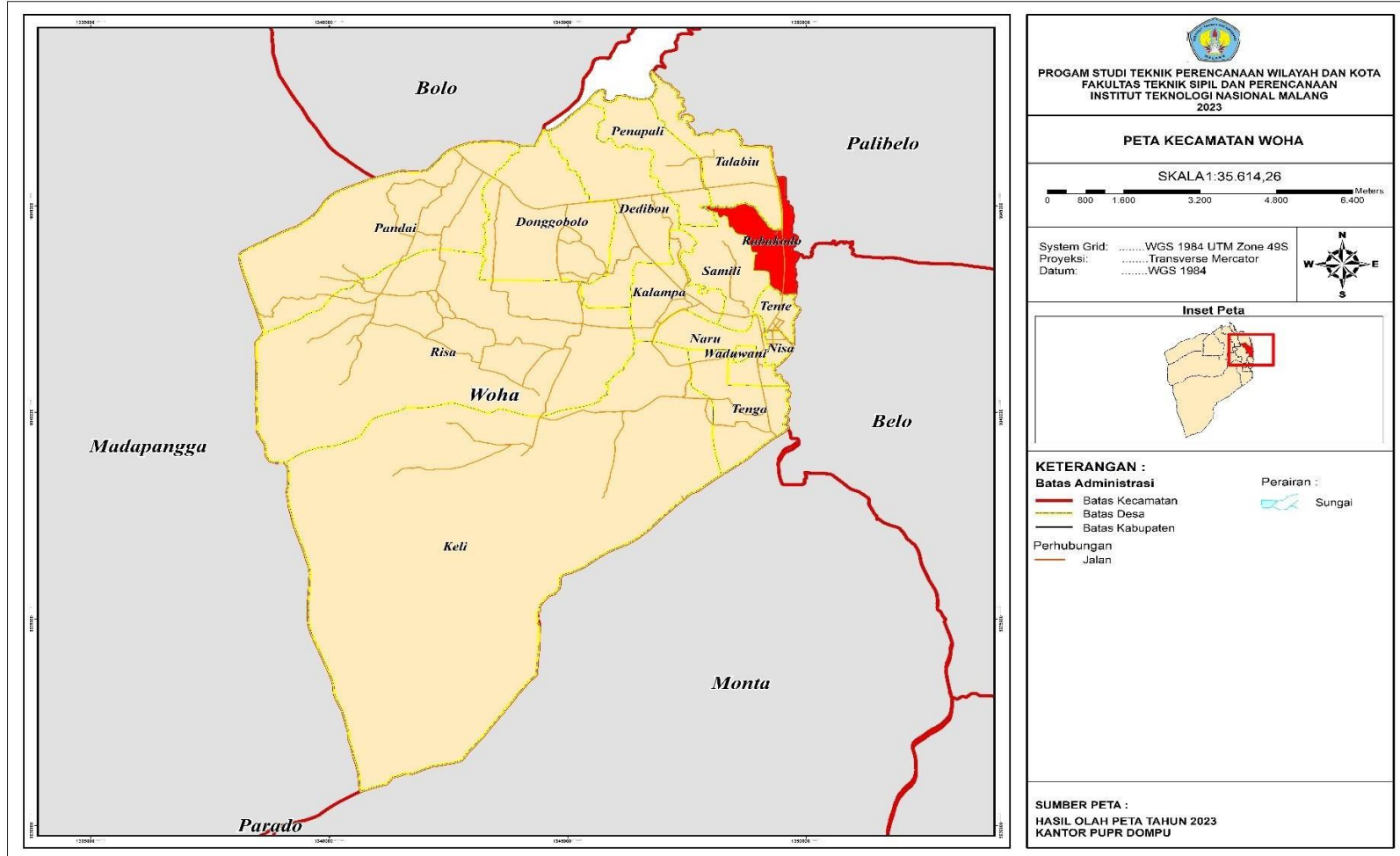
Penelitian ini dilakukan di Perumahan Desa Rabakodo, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima. Alasan dalam menentukan lokasi di Perumahan, Desa Rabakodo, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima merupakan salah satu perumahan yang berada dekat dengan bibir sungai, mengakibatkan lokasi perumahan setiap tahun terkena bencana alam, contohnya seperti banjir, sehingga mulai dari rumah, infrastruktur jalan, rambu, trotoar, drainase pada perumahan di Desa Rabakodo mengalami kerusakan yang mengakibatkan lingkungan di lingkup perumahan mengalami kerusakan di setiap tahunnya. Desa Rabakodo berbatasan dengan :

- a. Sebelah Selatan : Desa Tenta
- b. Sebelah Utara : Desa Talabin
- c. Sebelah Barat : Kecamatan Bolo
- d. Sebelah Timur : Desa Roi

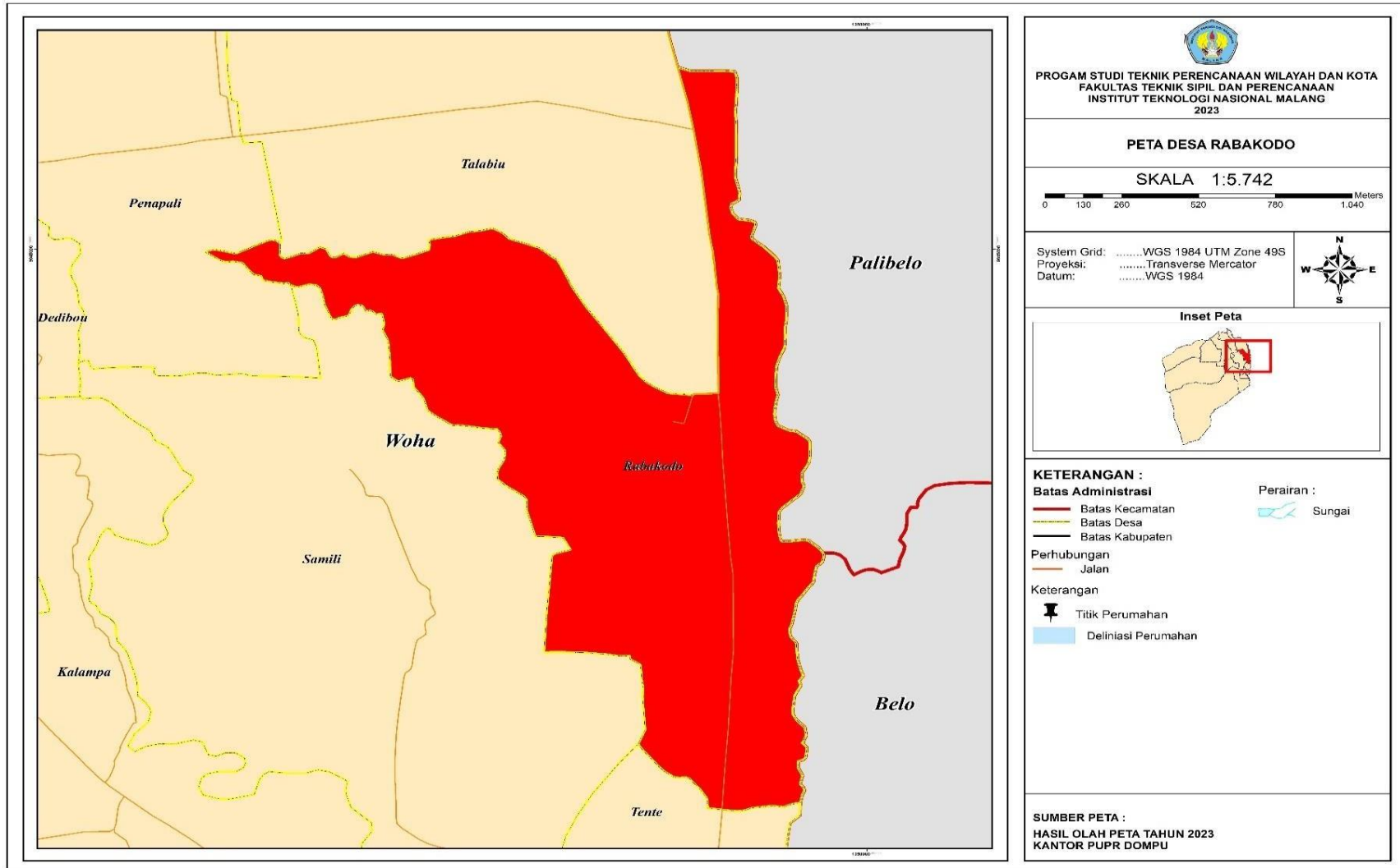
Peta 1. 1 Lokasi Penelitian



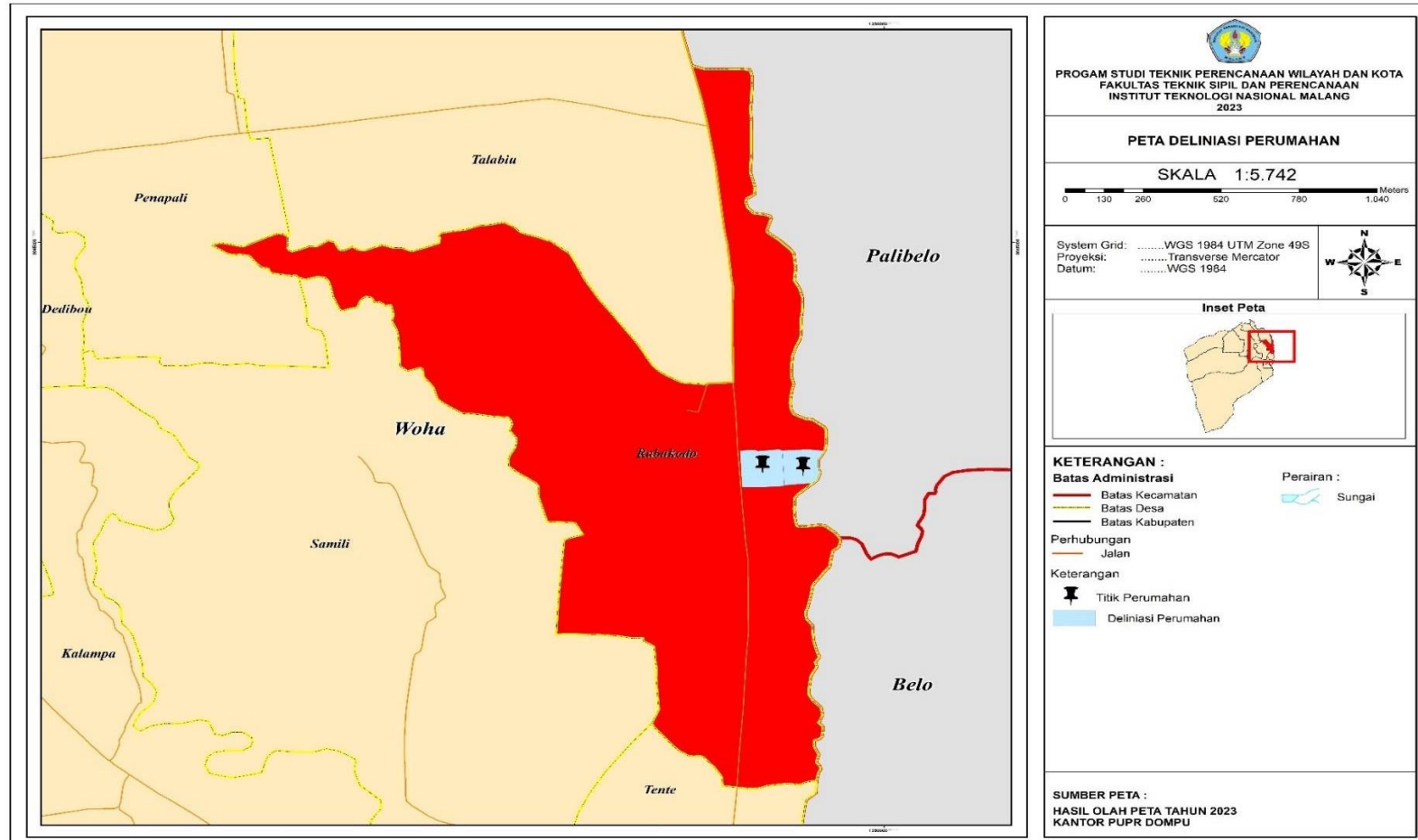
Peta 1.2 Lokasi Kecamatan



Peta 1.3 Lokasi Desa



Peta 1. 4 Lokasi Deliniasi Perumahan





### **1.4.2 Ruang Lingkup Materi**

Ruang lingkup materi dalam penelitian ini membahas mengenai batasan teori yang digunakan dalam merumuskan sasaran yang telah diuraikan diatas.

1. Mengetahui Perkembangan Perumahan di Desa Rabakodo Kecamatan Woha Kabupaten Bima. Analisis ini untuk mengetahui perubahan fungsi lahan Desa Rabakodo pada masa atau periode sebelum serta setelah adanya Pembangunan perumahan. Dimana batasan materi yang digunakan adalah jenis perumahannya, tahun didirikan, dan total keseluruhan unit perumahan.
2. Mengetahui Dampak Pembangunan Perumahan di Desa Rabakodo Kecamatan Woha Kabupaten Bima terhadap aspek lingkungan. Ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan dalam menganalisis suatu lingkungan. Salah satu diantaranya adalah melihat adanya perubahan rancangan atau fisik dari yang sebelumnya dan yang sekarang terjadi. Hal tersebut dapat berdampak kepada lingkungan itu dan kepada karakter dari masyarakat yang tinggal didalamnya
3. Mengetahui Dampak Pembangunan Perumahan di Desa Rabakodo Kecamatan Woha Kabupaten Bima terhadap aspek ekonomi. Tujuan diadakannya analisa ketiga ini yaitu untuk mengetahui dan mengidentifikasi dampak ekonomi dari adanya pembangunan perumahan pada periode sebelum dan setelah. Dimana dibatasi oleh beberapa materi yaitu jenis pekerjaan, kenaikan jumlah unit perumahan, dan harga jual unit perumahan.

**“DAMPAK PEMBANGUNAN PERUMAHAN TERHADAP ASPEK LINGKUNGAN DAN EKONOMI DI DESA RABAKODO, KECAMATAN WOHAKABUPATEN BIMA DI DESA RABAKODO, KECAMATAN WOHA, KABUPATEN BIMA”**

**Latar Belakang**

Perumahan dan pemukiman merupakan upaya untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia, sekaligus untuk meningkatkan mutu lingkungan kehidupan, memberi arah pada pertumbuhan wilayah, memperluas lapangan kerja serta menggerakkan kegiatan ekonomi dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat. Desa Rabakodo dibangun Perumahan untuk pegawai Kantor Pemerintahan. Dengan terdapat perubahan Pembangunan terkait perumahan di Desa Rabakodo dimana kawasan untuk peruntukan perdagangan dan perumahan di sepanjang Jalan Buya Hamka mulai dari toko, mini market, warung makanan, *cafe* dsb. Hal tersebut berimbas terhadap segi sosial, ekonomi masyarakat dan lingkungan di Desa Rabakodo.

**Tujuan**

Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Aspek Lingkungan, dan Ekonomi di Desa Rabakodo, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima dan mengetahui dari adanya peningkatan jumlah penduduk yang melakukan mobilisasi desa ke Kabupaten Bima. Dampak dari adanya permasalahan tersebut adalah keterbatasan lahan serta keterbatasan terkait sumber daya fisik.

**Rumusan Masalah**

Dari adanya latar belakang terkait permasalahan, sehingga rumusan masalah dari adanya penelitian ini yaitu Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Aspek Lingkungan dan Ekonomi di Desa Rabakodo, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima.

**Sasaran**

1. Mengidentifikasi perkembangan Perumahan di Desa Rabakodo, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat
2. Mengidentifikasi Dampak Pembangunan Perumahan terhadap aspek Sosial
3. Mengidentifikasi Dampak Pembangunan Perumahan terhadap aspek Ekonomi

## 1.5 Sistematika Penulisan

Penulisan dalam penelitian ini akan menggunakan sistematika penulisan yaitu, pendahuluan, keluaran dan manfaat penelitian, kajian teori dan metodologi. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada uraian di bawah ini.

**BAB I Pendahuluan** Pada bab I pendahuluan akan dibahas mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian, tujuan dan sasaran penelitian, serta ruang lingkup penelitian yang meliputi ruang lingkup lokasi dan ruang lingkup materi. Pada bagian ini juga dibahas mengenai sistematika penulisan dan kerangka pikir.

**BAB II Keluaran dan Manfaat** Pada bab II keluaran dan masukan akan dibahas mengenai keluaran atau output yang akan dihasilkan dari penelitian ini. Selain itu juga akan membahas mengenai manfaat penelitian berupa manfaat secara teoritis maupun manfaat secara praktis.

**BAB III Kajian Teori** Pada bagian bab III yaitu kajian teori akan dibahas mengenai teori-teori serta penelitian terdahulu yang digunakan dalam penelitian ini. Adapun kajian teori ini akan membahas mengenai Teori Dampak Lingkungan, Sosial dan Ekonomi, Teori Perumahan, Teori Pembangunan.

**BAB IV Metodologi** Pada bab ini berisi muatan terkait metodologi terkait jenis penelitian, metode pengumpulan data, Teknik analisis data.

## 1.6 Manfaat dan Keluaran

Berikut merupakan manfaat dan keluaran atau *output* dari adanya penelitian ini yaitu:

### 1.6.1 Keluaran Penelitian

Keluaran atau output dari penelitian yang dilakukan ini berdasarkan beberapa sasaran yang telah diuraikan pada bab sebelumnya. Adapun keluaran atau output penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Mengetahui perkembangan Perumahan di Desa Rabakodo, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat
2. Mengetahui Dampak Pembangunan Perumahan terhadap aspek Ekonomi Di Perumahan Desa Rabakodo, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat
3. Mengetahui Dampak Pembangunan Perumahan terhadap aspek Lingkungan dan Ekonomi Di Perumahan Desa Rabakodo, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat

### 1.6.2 Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian adalah sebagai berikut:

1. Bagi pemerintah, hasil dari penelitian ini diharapkan mampu menjadi informasi baru mengenai Dampak yang terjadi akibat perkembangan perumahan terhadap aspek lingkungan dan ekonomi terkait kebijakan pembangunan perumahan.

2. Bagi pengelola Perumahan, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan yang sesuai untuk mengelola Perumahan menjadi lebih baik lagi kedepannya.
3. Bagi pembaca, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bacaan terkait dampak Pembangunan perumahan terhadap aspek lingkungan.