

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Masalah perumahan merupakan salah satu isu dalam pembangunan perkotaan terutama bagi golongan masyarakat berpendapatan rendah. Perumahan dikonotasikan sebagai suatu proses dari pada sebagai suatu produk fisik yang ditinjau dari pandangan para perancang, arsitek dan ahli sosiologi. Perumahan mempunyai arti bukan hanya tempat untuk berteduh. Sifat dan nilainya dari perumahan tersebut ditentukan oleh pelayanan-pelayanan yang ditentukan oleh pelayanan-pelayanan yang dapat dimanfaatkan, termasuk keadaan dan suasana lingkungan, aksesibilitas ke fasilitas pendidikan dan kesehatan, dan keamanan. (Rahardjo Adisasmita, 2006:163)

John Friedmann (dalam Rahardjo Adisasmita, 2006:14) wilayah dibagi menjadi dua, yaitu wilayah inti (*core region*), dan wilayah pinggiran (*periphery region*). Wilayah inti ditandai oleh kepadatan yang sangat tinggi, meliputi kepadatan penduduk, gedung-gedung bertingkat mencakar ke langit, kepadatan berbagai kegiatan bisnis, ekonomi dan keuangan, kepadatan lalu lintas perkotaan, demikian pula tingkat polusi udara dan kebisingan yang tinggi, sebaliknya di wilayah pinggiran, lahan perkotaan yang luas tingkat kepadatan penduduk, bangunan, berbagai kegiatan ekonomi dan sosial relatif adalah rendah, demikian pula populasi udara dan kebisingan serta kepadatan lalu lintasnya adalah rendah. (Rahardjo Adisasmita, 2006:14).

Pembangunan sebuah proyek dapat memiliki dampak terhadap lingkungan yang berbeda-beda. Proyek pembangunan perumahan salah satu kebutuhan primer manusia akan tetapi di balik pembangunan yang terus menerus terdapat masalah yakni ekologi lingkungan. Ekologi dalam tinjauan bahasa diartikan sebagai ilmu tentang rumah tangga makhluk hidup (*oikos* = rumah tangga) maksudnya ialah ilmu tentang hubungan timbal-balik antara makhluk hidup dengan sesamanya dan dengan benda-benda mati di sekitarnya (Soerjani, 1987:2).

Berbeda dengan lingkungan hidup, di sana sistem kehidupannya sudah ada campur tangan manusia terhadap tatanan ekosistem, (Soerjani, 1987:3). Ini sesuai dengan pengertian lingkungan hidup seperti terdapat dalam UURI Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup Pasal 1 (ayat 1). "Lingkungan hidup adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup, termasuk manusia dan perilakunya yang mempengaruhi kelangsungan perikehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lainnya".

Lingkungan fisik suatu daerah dapat dihuni oleh organisme secara individu dan secara komunitas. Diantara mereka terjadi saling berinteraksi, di samping berinteraksi dengan unsur-unsur fisik yang ada disekelilingnya. Akhirnya terbentuklah kompleks ekologi atau sistem ekologi atau disebut *ekosistem*. Ekosistem atau sistem ekologi merupakan satuan kehidupan yang terdiri atas suatu komunitas makhluk hidup (dari berbagai jenis) dengan berbagai benda mati yang berinteraksi membentuk suatu sistem (Sofyan Anwar, 2010:16-17).

Dilihat dari tekanan penduduk pertumbuhan penduduk memerlukan tambahan lahan untuk produksi pangan dan kebutuhan tempat tinggal, mengingat betapa kompleks permasalahan tentang kependudukan dalam konteks ekosistem. Penduduk dikonotasikan sebagai orang yang mendiami suatu tempat, kampung, wilayah atau negeri.

Sedangkan kependudukan hal ihwal yang berhubungan dengan urusan penduduk dan kebutuhan-kebutuhannya. Tak ayal penduduk Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung mengalami masalah kompleks seperti itu. Lahan yang ada dijadikan sebagai tempat tinggal yakni kompleks perumahan di bangun di area lahan kosong yang ada di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung.

Dewasa ini perkembangan daerah pinggiran terbesar dapat dilihat dari adanya alih fungsi (konversi) guna lahan kawasan dari kawasan pertanian ke nonpertanian yang terjadi secara besar-besaran. Tanpa adanya pengaturan yang mendasar, alih fungsi ini dengan berbagai dampak negatifnya akan terjadi lebih luas lagi (Firman, 1997:10).

Di sisi lain kecenderungan perkembangan kawasan pinggiran kota mengindikasikan bahwa kawasan tersebut menjadi '*exurban area*', yakni berkembangnya kawasan perkotaan yang baru penduduknya dalam jumlah yang besar berasal dari kota dan yang berpindah karena tertarik oleh tempat tinggal baru atau kesempatan kerja, namun secara sosial-ekonomi mereka masih tetap berorientasi ke kota inti, seperti kota Jakarta.

Dampaknya tentu saja jumlah penglaju (*commuters*) akan makin membesar, bahkan diperkirakan akan mencapai 500.000 pada tahun), sementara jarak perjalanan (*commuting distance*) semakin memanjang. Fenomena besar lainnya dari perkembangan daerah pinggiran yaitu terjadinya restrukturisasi kota inti sebagai akibat pergeseran fungsinya dari pusat manufaktur ke pusat kegiatan keuangan (*finance*), dan jasa (services), sementara kegiatan manufaktur semakin bergeser ke wilayah pinggir, apalagi dengan berkembangnya kawasan industri dan lainnya (Firman, 1997:7).

Menurut Menpera (Kompas, 17 Desember 2010) saat menyampaikan pendapat akhir Presiden terhadap RUU tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam Rapat Paripurna DPR RI tahun 2010 di Gedung Nusantara II DPR RI, Jakarta, Jumat. “*Undang-Undang tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman* secara keseluruhan mencerminkan adanya keberpihakan yang kuat sekaligus memberikan kepastian bermukim terhadap masyarakat berpenghasilan rendah,”

Menurut Menpera juga bahwa UU ini diorientasikan dalam rangka menjamin kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur. Dari batasan yang dikemukakan kita dapat mengetahui bahwa pengaruh pembangunan perumahan terhadap kelestarian masyarakat sekitar diantara keduanya yang saling pengaruh mempengaruhi.

Ada dua hal yang paling menggoncangkan keseimbangan lingkungan, yaitu perkembangan ilmu dan teknologi serta ledakan penduduk (Salim, 1981).

Perkembangan IPTEK telah mengubah keadaan lingkungan tempat hidup sehingga menimbulkan gangguan. Ledakan penduduk yang terjadi telah memicu percepatan perubahan lingkungan agar kebutuhan manusia dapat terpenuhi.

Ledakan penduduk telah mendorong keharusan untuk melancarkan pembangunan sekaligus dengan pengembangan lingkungan. Untuk dapat memulihkan keseimbangan lingkungan yang rusak adalah penting untuk menciptakan keragaman dalam sistem lingkungan. Semakin beragam isi lingkungan maka makin stabil sistem tersebut. Beragamnya isi lingkungan akan memperbesar daya dukung lingkungan untuk menampung gangguan-gangguan. Pembangunan pada hakekatnya menimbulkan keragaman dan diversifikasi dalam kegiatan ekonomi (Salim, 1981). Semakin beragam kegiatan ekonomi semakin besar kemampuan ekonomi negara itu untuk tumbuh cepat dan stabil. Namun demikian, keragaman dalam kegiatan ekonomi harus sejalan dengan usaha meragamkan sistem lingkungan.

Pada umumnya masalah pembangunan perumahan banyak mengakibatkan dampak. Variabel utama yang menjadi penyebab masalah pembangunan perumahan yaitu rusaknya keseimbangan ekosistem yang menyebabkan tersumbatnya pembuangan air hujan yang berdampak banjir lokal disekitar Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah, banyaknya rumah penduduk sekitar yang tidak memiliki jalan untuk mempermudah akses ke jalan raya, hilangnya area pesawahan di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah, dan masalah yang mengakibatkan dampak langsung kepada masyarakat sekitar.

Jika terjadi bentrokan antara unsur-unsur yang ada dapat menimbulkan gangguan hubungan sosial seperti kegoyahan dalam kehidupan kelompok atau masyarakat, termasuk kehidupan sosial masyarakat Baleendah antara kehidupan masyarakat dengan lingkungan di saat-saat terjadinya musim hujan selalu direpotkan oleh banjir yang disebabkan oleh tidak adanya saluran air yang baik disebabkan pembangunan perumahan.

Persoalan pembangunan perumahan, khususnya dampak terhadap kelestarian lingkungan masyarakat setempat. Baleendah merupakan bagian yang sangat vital dan strategis secara ekonomi, sosial politik dan keamanan. Ketidakseimbangan sistem ekologi yang disebabkan oleh pembangunan perumahan terjadi menimbulkan banjir di jalur selatan Bandung itu terjadi di kawasan Baleendah.

Masalah sosial di Kelurahan Baleendah selain suatu ketidaksesuaian antara unsur-unsur ekologi terhadap pembangunan, yang membahayakan kelestarian lingkungan. Jika terjadi bentrokan antara unsur-unsur yang ada dapat menimbulkan gangguan hubungan sosial seperti kegoyahan dalam kehidupan kelompok atau masyarakat, juga terjadinya pengaruh lingkungan yang mempengaruhi kehidupan sosial budaya setempat di saat-saat terjadinya banjir bandang yang menghebohkan masyarakat kita karena sering ditayangkan dalam acara-acara televisi, sehingga penanganannya bukan hanya dilakukan oleh pemerintah daerah tingkat II dan tingkat I, bahkan pemerintah pusat, mulai melakukan perhatiannya sehingga daerah Cieunteung yang berada di bantaran sungai Citarum yang paling sering terkena banjir hingga sampai atap rumah.

Daerah tersebut awalnya akan dijadikan Ibukota Kabupaten Bandung sehubungan pada tahun 1986 terjadi banjir besar sehingga daerah Kecamatan Baleendah ini memiliki penduduk yang sedikit dan banyaknya lahan pesawahan. Tapi karena pembangunan perumahan yang sedang marak dan banyak dilakukan di Kabupaten Bandung ini menimbulkan masalah bagi masyarakat sekitar yang menerima dampak dari proyek pelaksanaan pembangunan perumahan tersebut. Lokasi tersebut dekat dengan akses Jalan Adipati Agung yang cukup ramai sebagai penghubung antara daerah lainya.

Dari hasil pengamatan di lapangan, dampak yang terjadi selama proses pembangunan proyek tersebut cukup mengganggu masyarakat sekitar proyek yang dimana setiap harinya melakukan aktifitas di sekitar proyek. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak yang berpengaruh yang ditimbulkan dari pelaksanaan proyek pembangunan perumahan menurut persepsi masyarakat sekitar proyek terhadap lingkungan sekitar dan mengetahui dampak yang berpengaruh pada masing-masing zona (dekat, sedang, dan jauh) dari proyek yang ditimbulkan akibat pelaksanaan pembangunan tersebut selama masa pembangunan berlangsung.

Dengan demikian kehidupan ekologi masyarakat Baleendah khususnya di daerah Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung secara tidak langsung mempengaruhi masalah ekologi yang muncul akibat terjadinya pembangunan perumahan. Yang dapat menjadi sumber masalah sosial dan bencana alam. Adanya masalah sosial dalam masyarakat ditetapkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan khusus seperti tokoh masyarakat, pemerintah,

organisasi sosial, musyawarah masyarakat, dan lain sebagainya. Masalah sosial pembangunan perumahan, yang terjadi di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung menjadi perhatian penulis sehubungan keberadaannya menjadi masalah yang berulang-ulang dan belum teratasi dalam penyelesaiannya.

Dari dua variabel yang penulis kemukakan di atas yaitu tentang ekologi manusia dan masalah sosial budaya masyarakat, penulis memiliki pemikiran bahwa disebabkan kurangnya perhatian kita terhadap ekologi sehingga terjadi bencana banjir sebagai dampak kurangnya perhatian terhadap ekologi manusia, sehingga mengakibatkan mengganggu masalah sosial budaya masyarakat terutama dalam hal kehidupan sosial masyarakat.

Dari latar belakang yang dipaparkan diatas penulis tertarik terhadap kelestarian lingkungan masyarakat yang tinggal di daerah Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung sebagai kurangnya perhatian manusia terhadap ekologi manusia sehingga berdampak negatif terhadap kehidupan sosial budaya masyarakat, sehingga penulis mengajukan judul dalam penelitian ini adalah : **“PENGARUH PEMBANGUNAN PERUMAHAN TERHADAP KELESTARIAN LINGKUNGAN DI KELURAHAN BALEENDAH KECAMATAN BALEENDAH KABUPATEN BANDUNG”**



## 1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, masalah yang timbul dapat di identifikasikan sebagai berikut :

1. Banyaknya pengaruh pembangunan perumahan terhadap kelestarian lingkungan di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung.
2. Adanya keluhan dari masyarakat sekitar dengan adanya pembangunan perumahan di daerah Kelurahan Baleendah, saluran air yang tersumbat karena tidak adanya saluran air yang memadai dari pihak yang bersangkutan dalam membangun perumahan.
3. Area pesawahan yang dahulu terdapat di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung pun menjadi tersingkirkan karena adanya pembangunan perumahan tersebut, sehingga menimbulkan tidak adanya resapan air di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung.
4. Masalah banjir yang menjadi masalah yang kompleks biasa terjadi di daerah Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung ini sudah menjadi rahasia umum. Seperti yang kita ketahui Baleendah selalu menjadi perbincangan banyak di media massa baik cetak dan elektronik. Banjir di Baleendah selalu jadi headline di pemberitaan. Seakan tak pernah surut dan tak terpecahkan masalah banjir adalah masalah sosial yang luarbiasa.

### **1.3. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang masalah diatas yang di identifikasikan sebagai dasar dalam penelitian, dan dilanjutkan melalui konsep fokus penelitian. Sebagai mana konsep fokus yang menjadi bahan kajian penelitian ini dirumuskan dalam bentuk pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana pembangunan perumahan di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung?
2. Bagaimana kondisi kelestarian lingkungan di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung?
3. Bagaimana pengaruh pembangunan perumahan terhadap kelestarian lingkungan di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung?

### **1.4. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui pengaruh pembangunan perumahan di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung.
2. Untuk mengetahui realitas kondisi kelestarian lingkungan di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung.
3. Untuk mengetahui pengaruh pembangunan perumahan terhadap kelestarian lingkungan di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung.

### **1.5. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan yang diharapkan peneliti dari penelitian ini, sebagai berikut :

- 1) Sebagai bahan untuk mengetahui gambaran/deskripsi tentang perumahan di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung.
- 2) Sebagai bahan informasi bagi masyarakat untuk mengetahui gambaran/deskripsi realitas kelestarian lingkungan di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung.
- 3) Sebagai bahan masukan bagi masyarakat dalam hal kelestarian lingkungan masyarakat di daerah Cieunteung Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung.
- 4) Ditinjau dari aspek pengembangan ilmu (manfaat teoretis), penelitian ini berguna untuk mengetahui kelestarian lingkungan masyarakat di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung.
- 5) Dari segi praktis, penelitian ini diharapkan memberikan manfaat bagi masyarakat Baleendah pada khususnya dan masyarakat Indonesia pada umumnya.

### **1.6. Kerangka Pemikiran**

Pendekatan Ekologi yaitu interaksi manusia dengan lingkungan alam, sosial, budaya dan psikologis dan teori lingkungan menurut Ehrlich, yaitu lingkungan adalah kesatuan tanah, air, udara/atmosfer, mineral nutrisi, dan organisme yang menutupi/yang menyelimuti planet. (Ehrlich Holdrem, 1973:6)

Teori lainnya adalah menurut Usis (Tanpa tahun, Nomor 8:38) yaitu :

"*Environment*" adalah istilah bahasa Inggris untuk lingkungan. Di Indonesia banyak kita gunakan istilah lingkungan hidup atau lingkungan. Yang dimaksud dengan lingkungan suatu organisme hidup ialah segala sesuatu di sekeliling organisme itu yang berpengaruh pada kehidupannya.

Sedangkan menurut Sumaratmadja (1988:230) dapat didefinisikan sebagai:

Semua kondisi di sekitar makhluk hidup, yang berpengaruh terhadap pertumbuhan dan karakternya". Karena yang sedang dibahas adalah lingkungan terhadap kehidupan manusia, maka konsep yang kita gunakan harus konsep ekologi manusia, dan lingkungannya juga harus lingkungan hidup manusia.

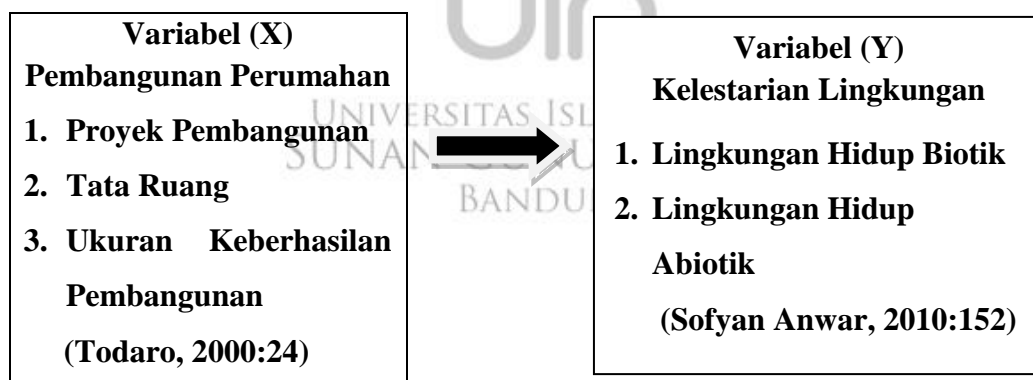
Masalah lingkungan adalah berbicara tentang kelangsungan hidup (manusia dan alam). Melestarikan lingkungan sama maknanya dengan menjamin kelangsungan hidup manusia dan segala yang ada di alam dan sekitarnya. Sebaliknya, merusak lingkungan hidup, apapun bentuknya, merupakan ancaman serius bagi kelangsungan hidup alam dan segala isinya, tidak terkecuali manusia.

Dari masalah pembangunan perumahan yang berkenaan dengan tingkat kehidupan penduduk, khususnya tingkat kehidupan yang sangat tinggi. Terdapat masalah ketergantungan kelestarian lingkungan antara masyarakat yang satu dengan masyarakat yang lain. Pada dasarnya masalah kelestarian lingkungan yang terjadi di Baleendah ketika banjir sangat banyak. Dimulai dari berbagai aspek yang terkandung dalam ekologi lingkungan.

Setiap masyarakat pasti akan mengalami suatu perubahan baik itu yang berdampak luas atau sempit serta ada juga perubahan yang berjalan cepat dan lambat. Perubahan-perubahan yang terjadi pada masyarakat bisa mengenai nilai-nilai sosial, norma-norma sosial, pola-pola perilaku organisasi, susunan lembaga

kemasyarakatan, lapisan-lapisan dalam masyarakat, kekuasaan dan wewenang, serta interaksi sosial. Banyak penyebab perubahan dalam masyarakat yaitu ilmu pengetahuan (mental manusia) kemajuan teknologi serta penggunaannya oleh masyarakat, komunikasi dan transportasi, urbanisasi, perubahan atau peningkatan harapan dan tuntutan manusia (*rising demands*) semua ini mempengaruhi dan mempunyai akibat terhadap masyarakat yaitu perubahan masyarakat melalui kejutan dan karenanya terjadilah perubahan masyarakat yang biasa disebut rapid social change (Astrid S. Susanto, 1983:157)

Berdasarkan semua uraian di atas, pada kerangka pemikiran tersebut maka penelitian yang akan di lakukan, di fokuskan pada pengaruh pembangunan perumahan terhadap kelestarian lingkungan di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar paradigma penelitian, seperti yang terlihat pada bagan berikut ini:



**Gambar 1.1.**  
**Paradigma Penelitian**

## 1.7. Hipotesis

Hipotesis dapat diartikan sebagai suatu jawaban yang bersifat sementara terhadap permasalahan penelitian, sampai terbukti melalui data yang terkumpul (Suharsini Arikunto: 1998:62). Hipotesis yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari hipotesis dua arah yaitu Hipotesis alternative ( $H_a$ ) dan hipotesis Nol ( $H_0$ ). Hipotesis benar jika Hipotesis alternative ( $H_a$ ) terbukti kebenarannya.

Makna hubungan dapat dinyatakan sebagai berikut:

Jika  $H_a < H_0$  maka hipotesis ditolak

Jika  $H_a > H_0$  maka hipotesis diterima

Hipotesis ini di uji dengan hipotesis statistik seperti berikut:

Hipotesis:

$H_a$ : Terdapat pengaruh pembangunan perumahan terhadap kelestarian lingkungan di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung.

$H_0$ : Tidak terdapat pengaruh pembangunan perumahan terhadap kelestarian lingkungan di Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung.