

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Penggunaan lahan yang ada sekarang ini seperti hutan, permukiman, kebun, sawah, dan lain-lain adalah salah satu bentuk pemanfaatan lingkungan alam oleh manusia dalam rangka pemenuhan kebutuhan hidup. Penggunaan lahan selalu ada di suatu daerah. Penggunaan lahan di suatu daerah akan berubah mengikuti pola kebutuhan manusia dalam menjalankan aktivitasnya. Perubahan ini akan memberikan dampak, baik yang bersifat positif maupun negatif yang akan mempengaruhi kondisi fisik maupun kondisi sosial, ekonomi, politik, dan budaya daerah yang bersangkutan. Perubahan penggunaan lahan yang bersifat positif adalah dampak yang diharapkan semua pihak karena bersifat menguntungkan, sedangkan dampak negatif seharusnya dihindari karena bersifat merugikan, salah satu cara yang dapat dilakukan untuk mengatasi dampak negatif adalah dengan melakukan pemanfaatan sumberdaya sesuai kebutuhan dan dengan memperhatikan aspek keseimbangan lingkungan alam.

Jika dampak negatif terjadi dan tidak dicari solusinya maka yang akan muncul kemudian adalah masalah yang kalau dibiarkan akan menjadi bencana. Salah satu masalah yang sekarang ini memerlukan perhatian khusus berkaitan dengan pemanfaatan lingkungan alam adalah meluasnya lahan permukiman tanpa memperhatikan aspek keseimbangan lingkungan. Pembangunan suatu wilayah

permukiman atau tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar manusia, tetapi hal ini tetap harus mempertimbangkan aspek kesesuaian lahannya untuk mempertahankan keseimbangan alam sekaligus menghindari dampak negatif. Misalnya, jika permukiman didirikan pada kemiringan lereng yang curam, akan berbahaya karena pada lokasi yang demikian berpotensi terjadi longsor. Demikian juga permukiman yang didirikan pada daerah konservasi akan berpotensi mengganggu proses meresapnya air ke dalam tanah.

Masalah diatas terjadi di Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat. Kecamatan Parongpong merupakan salah satu kecamatan untuk tempat pembudidayaan bunga dan hortikultura terutama sayur-sayuran, memiliki udara yang sejuk, pemandangan alam yang indah, serta masih sedikitnya polusi lingkungan. Kondisi tersebut menimbulkan daya tarik tersendiri bagi pelaku ekonomi atau bahkan para *developer* untuk mendirikan dan mengembangkan wilayah permukiman di kecamatan ini. Hal tersebut dibuktikan dengan adanya perumahan-perumahan mewah yang ditempati oleh masyarakat dari luar kota yang dijadikan sebagai tempat persinggahan sementara maupun menetap. Disatu sisi kegiatan ini sangat menguntungkan dari segi ekonomi, disisi lain kegiatan ini menyalahi aturan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kawasan Bandung Utara dimana Kecamatan Parongpong menjadi salah satu *catchment area*, untuk resapan air. Salah satu dampak dari adanya penyalahgunaan fungsi lahan di Kecamatan Parongpong ini adalah dapat menyebabkan makin besarnya volume banjir di daerah Bandung bagian selatan.

Setelah melihat gambaran permasalahan yang terjadi di Kecamatan Parongpong, maka terdapat masalah yang menarik untuk dikaji di kecamatan ini adalah evaluasi kesesuaian lahan untuk permukiman yang dianalisis berdasarkan perubahan penggunaan lahan permukiman yang menurut data dari tahun ke tahun semakin meluas. Perubahan penggunaan lahan untuk permukiman ini akan berdampak besar pada aspek fisik dan sosial daerah tersebut. Dengan semakin luasnya lahan untuk permukiman, maka luas lahan yang diperlukan untuk penggunaan lahan yang lainnya menjadi berkurang, misalnya untuk pertanian. Dampak negatif dari adanya perubahan penggunaan lahan ini masyarakat sendiri yang akan merasakannya.

Mengingat pentingnya makna permukiman bagi manusia, karena merupakan kebutuhan yang mendasar, maka masalah-masalah tersebut harus dapat diatasi atau mungkin diminimalisir dampak negatifnya. Karena itu saya tertarik untuk melakukan penelitian menyangkut masalah diatas yang saya fokuskan di Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat dengan judul penelitian “Evaluasi Kesesuaian Lahan Permukiman di Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat.” Analisis ini dilihat dari faktor-faktor fisik seperti kemiringan lereng, air tanah, longsor, banjir, kerikil, kedalaman hamparan batuan, kedalaman padas keras, kelas Unified, potensi mengembang dan mengerut, subsiden total, serta adanya gambaran perubahan penggunaan lahan permukiman di Kecamatan Parongpong dari tahun-tahun sebelumnya hingga permukiman aktual yang ada sekarang ini.

Tabel 1. 1 Lokasi dan Permukiman yang Dikembangkan Oleh Developer di Kecamatan Parongpong

No.	Desa	Nama Perumahan
1	Cihanjuang	1) Perumahan Katumiri 2) Taman Cihanjuang 3) Selaras Cibaligo 4) Darul Hikam 5) Darul Fikri 6) Cihanjuang Permai
2	Cihanjuang Rahayu	Villa Istana Bunga (sebagian)
3	Cihideung	1) Century Hills 2) Trinity 3) Graha Puspa
4	Cigugur Girang	1) Pasir Kemiri 2) Residence View 3) Bumi Sakinah 4) Cigugur Regence
5	Ciwaruga	1) Perumahan Delima 2) Graha Lista 3) Royal View 4) Setiabudhi Regence 5) Arjuna Residence 6) Gegerkalong Permai 7) Pondok Hijau
6	Karyawangi	Villa Istana Bunga (sebagian)
7	Sariwangi	1) Pondok Bunga Sariwangi 1, 2, 3 2) Selaras Alam 3) Griya Amanda 1, 2 4) Graha Sariwangi 5) Alam Sariwangi 6) Sariwangi Residence 7) Sariwangi City View 8) Bukit Sariwangi 9) Setra Duta

Sumber: Data PSU Kecamatan Parongpong Tahun 2009.

Dari Tabel 1.1 dapat dilihat bahwa banyak pengembang/*developer* yang tertarik dengan Kecamatan Parongpong. Hampir di setiap desa terdapat lokasi

permukiman yang dikembangkan oleh *developer*. Akan tetapi, yang menjadi pertanyaan adalah, apakah pendirian atau pengembangan permukiman tersebut telah mempertimbangkan aspek kesesuaian lahannya? Apakah hal tersebut berkalan secara seimbang dengan kondisi lingkungan alam sekitar? Hal tersebut dapat diketahui apabila dilakukan penelitian. Dan dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat menjawab pertanyaan-pertanyaan yang muncul berkaitan dengan permasalahan perkembangan permukiman di Kecamatan Parongpong.

B. Rumusan Masalah

Dengan latar belakang yang teruraikan diatas maka dapat ditarik beberapa rumusan masalah yang menjadi perhatian utama dalam penelitian ini. Rumusan masalah tersebut yaitu:

1. Bagaimana kondisi perubahan penggunaan lahan permukiman di Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat?
2. Bagaimana arah, kecepatan, dan jenis perkembangan permukiman di Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat?
3. Bagaimana kesesuaian lahan untuk permukiman di Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat?

C. Tujuan Penelitian

Dengan adanya permasalahan yang dikemukakan diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Menganalisis kondisi perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat.

2. Mengidentifikasi arah, kecepatan, dan jenis perkembangan permukiman di Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat.
3. Mengevaluasi kesesuaian lahan untuk permukiman di Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini meliputi:

1. Penelitian ini dapat membantu para pembuat kebijakan dalam memberikan keputusan yang berkaitan dengan pemberian ijin mendirikan bangunan (IMB) di Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat.
2. Sebagai masukan kepada perencana dan pengembang wilayah dalam menentukan kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) khususnya untuk wilayah Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat.
3. Sebagai pedoman dalam melakukan pendirian permukiman sesuai dengan kesesuaian dan daya dukung lahan permukiman yang ada di Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat.
4. Dapat menjadi bahan pengetahuan tambahan dalam mata kuliah geografi sumberdaya lahan dan perencanaan wilayah.
5. Untuk dilaksanakannya penelitian lain yang berkenaan dengan kesesuaian lahan permukiman.

E. Definisi Operasional

Judul dari penelitian ini adalah “Evaluasi Kesesuaian Lahan Permukiman di Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat”. Agar tidak terjadi kesalah

pahaman mengenai makna dari judul diatas, maka peneliti akan menguraikan mengenai batasan-batasan masalah sebagai berikut:

1. Lahan

Menurut Sarwono Hardjowigeno (2001:20), lahan adalah suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah, iklim, relief, hidrologi, dan vegetasi, dimana faktor-faktor tersebut mempengaruhi potensi penggunaannya. Dalam penelitian ini yang dimaksud dengan lahan adalah tanah dengan segala yang ada dibawah (batuan dan air) dan diatasnya (tumbuhan dan udara), yang kemudian dimanfaatkan manusia untuk mendirikan permukiman dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya.

2. Penggunaan Lahan

Menurut Arsyad (1989:207), penggunaan lahan (*land use*) diartikan sebagai bentuk intervensi (campur tangan) manusia terhadap lahan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya baik materil maupun spiritual. Dalam penelitian ini, penggunaan lahan yang akan diteliti adalah permukiman yang akan dilihat selama kurun waktu tujuh tahun, yaitu dari tahun 2000 hingga 2007. Oleh karena itu, terdapat *overlay* (tumpang susun) peta untuk mengetahui perkembangannya.

3. Permukiman

- Menurut Undang-undang Perumahan dan Permukiman No. 4 tahun 1992. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa berwawasan perkotaan ataupun pedesaan yang

berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

- Dalam undang-undang yang sama, yang dimaksud dengan perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Sedangkan berdasarkan kamus besar Bahasa Indonesia, perumahan adalah tanah tempat mendirikan rumah-rumah, kelompok rumah, atau perihal persediaan rumah.

Permukiman yang akan diteliti dalam penelitian ini mencakup permukiman yang berkembang secara alami oleh masyarakat setempat dan yang terorganisir yaitu oleh *developer*.

4. Evaluasi Kesesuaian Lahan Untuk Permukiman

Evaluasi lahan merupakan proses penilaian potensi suatu lahan untuk penggunaan-penggunaan tertentu. Menurut Sarwono Hardjowigeno (2001:177-182), evaluasi kesesuaian lahan untuk permukiman terdiri dari klasifikasi tanah berdasar besar butir dan rheologi, klasifikasi UNIFIED, dan klasifikasi AASHTO.

Evaluasi kesesuaian lahan dalam penelitian ini yang akan diteliti mencakup subsiden total, banjir, air tanah, kelas Unified, kemiringan lereng, kedalaman hampan batuan, kedalaman padas keras, batu/kerikil, dan longsor. Evaluasi kesesuaian lahan dimulai dengan menganalisis perkembangan permukiman dan kemudian dilakukan observasi lapangan berdasarkan peta satuan lahan permukiman untuk kemudian dilakukan skoring.

F. Perbedaan Skripsi

Sebelumnya telah ada penelitian-penelitian lain baik mengenai evaluasi kesesuaian lahan permukiman maupun mengenai analisis perkembangan permukiman. Seyogyanya penelitian-penelitian tersebut menjadi salah satu referensi bagi penelitian yang akan penulis lakukan. Untuk menghindari adanya kesalahpahaman dengan penelitian-penelitian lain, maka diperlukan adanya analisis perbedaan-perbedaan antara penelitian yang dilakukan sekarang dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Penelitian yang telah dilakukan diantaranya:

- 1) Siti Afifah Nur Fajriah (033369): Perkembangan Permukiman Di Kecamatan Parongpong Kabupaten Bandung.
- 2) Dewi Dian Erwina (992973): Evaluasi Kesesuaian Lahan Untuk Permukiman Di Sub DAS Ci Beureum Hulu DAS Ci Tarum Kabupaten Bandung.
- 3) Ima Mirayani (056849): Evaluasi Kesesuaian Lahan Permukiman Di Kecamatan Parongpong Kabupaten Bandung Barat.

Untuk lebih jelasnya, perbedaan-perbedaan tersebut dapat dilihat dilihat pada tabel 1.1 mengenai perbedaan skripsi sekarang yang dilakukan oleh penulis dan dengan skripsi-skripsi sebelumnya yang dijadikan referensi.

Tabel 1. 2 Perbedaan Penelitian Sekarang dengan Penelitian Sebelumnya

Siti Afifah N. F	Dewi Dian E	Ima Mirayani
<ol style="list-style-type: none"> 1. Menganalisis faktor penyebab, arah dan identifikasi perkembangan permukiman berdasarkan RUTR. 2. Perkembangan permukiman yang dianalisis merupakan judul skripsi. 3. Perkembangan permukiman adalah pertumbuhan tempat tinggal manusia baik pertumbuhan jumlah, peningkatan kualitas permukiman dan kepadatannya. 4. Tidak adanya peta perkembangan permukiman hasil overlay. 5. Perkembangan permukiman menganalisis pola, arah, jenis. 6. Faktor-faktor yang dianalisis untuk mengetahui perkembangan permukiman adalah berupa fasilitas penunjang seperti aksesibilitas, sumber air, sarana peribadatan, fasilitas kesehatan umum, pasar, fasilitas hiburan umum, fasilitas penerangan, keadaan lingkungan. 7. Analisis diambil berdasarkan gambaran peta, tidak dihubungkan dengan variabel lain. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menganalisis mengenai kondisi, kesesuaian, dan daya dukung lahan permukiman. 2. Kondisi permukiman didasarkan pada jenis permukiman permanen, semi permanen, non-permanen, serta perumahan. 3. Selain faktor fisik, adanya analisis tambahan untuk kesesuaian lahan permukiman berdasarkan fasilitas umum seperti jaringan jalan. 4. Tidak ada analisis perkembangan permukiman. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menganalisis mengenai kondisi perubahan penggunaan lahan permukiman, arah, kecepatan, dan jenis perkembangan permukiman, serta kesesuaian lahan permukiman. 2. Perkembangan permukiman yang dianalisis merupakan rumusan masalah. 3. Perkembangan permukiman adalah pertumbuhan tempat tinggal manusia mencakup arah, kecepatan, dan jenis yang dihubungkan dengan faktor fisik, kebijakan pemerintah, pertumbuhan penduduk, pengembang/<i>developer</i>. 4. Adanya peta perkembangan permukiman hasil overlay. 5. Ada analisis perkembangan permukiman berdasarkan RUTR. 6. Analisis perkembangan permukiman diambil berdasarkan gambaran peta, dan dihubungkan dengan variabel bebas.

Sumber: Hasil Analisis Tahun 2009.