

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pembangunan merupakan usaha sadar yang sengaja dilakukan oleh manusia untuk memperbaiki kondisi masyarakat pada suatu region dengan berbagai perencanaan dalam berbagai aspek kehidupan. Pembangunan dalam hakikatnya bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan membangun berbagai sarana dan aset penunjang dalam kehidupan bermasyarakat. Seiring dengan globalisasi, pembangunan dalam berbagai bidang pun terpacu untuk mampu bersaing dengan tuntutan zaman. Pembangunan perekonomian yang ditandai dengan meningkatnya pendapatan perkapita, menurunnya tingkat pengangguran menunjukkan kemajuan pembangunan di Indonesia yang patut untuk dibanggakan. Selain itu, pembangunan yang terorganisir juga dapat terlihat dengan berdirinya berbagai macam bangunan-bangunan pelayanan umum seperti rumah sakit, hotel, pertokoan, *mall* dan sebagainya. Pembangunan ini pun tidak hanya muncul di kota-kota besar di Indonesia saja, namun juga diberbagai wilayah lainnya. Maka, hal ini patut dijadikan suatu prestasi bagi bangsa Indonesia yang mampu membangkitkan titik-titik sektor perekonomian pembangunan di berbagai wilayah di Indonesia.

Pembangunan yang baik adalah pembangunan yang berkelanjutan memperhatikan berbagai pengaruh yang ditimbulkan dari pembangunan tersebut baik pada masa sekarang maupun pada masa yang akan datang. Dalam

**Indah Mayasari, 2013**

Pengaruh Keberadaan Mall Wiltop Trade Center (WTC) Batanghari Terhadap Kondisi Sosial Dan Ekonomi Masyarakat Di Kota Jambi

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

perencanaan pembangunan harus memperhatikan aspek lingkungan dan kemasyarakatan sebagai objek yang secara langsung berkenaan dengan pembangunan. Namun pada kenyataannya banyak bangunan yang didirikan tanpa memperhatikan berbagai peraturan terkait. Hal ini tentu dapat merusak ekosistem dan kehidupan masyarakat setempat. Pembangunan industri di kawasan permukiman padat penduduk, penebangan pohon untuk kawasan permukiman, pembuatan hotel dan ruko di daerah perairan merupakan beberapa contoh yang perlu kajian matang.

Pembangunan yang terjadi di Kota Jambi yang mengalami pertumbuhan yang sangat pesat, seperti; berbagai fasilitas publik dibangun di beberapa titik sentral kehidupan masyarakat; berbagai bangunan mewah yang baru, seperti hotel, *mall*, pertokoan, lokasi rekreasi dan wisata, kawasan perumahan elit, dan lain sebagainya. Namun sangat disayangkan, sebagian dari pembangunan tersebut tidak memperhatikan kondisi lingkungan sekitar. Misalnya, pendirian *Mall Wiltop Trade Center* (WTC) Batanghari yang didirikan tepat di bantaran Sungai Batanghari. *Mall* ini memiliki luas 37.364 m<sup>2</sup> yang pada awalnya merupakan bekas lahan perkantoran bea cukai, pelabuhan, serta lahan marginal yang kurang produktif. Secara astronomis *mall* ini berada pada posisi 1<sup>0</sup>35'17" LS sampai 1<sup>0</sup>35'25" LS dan 103<sup>0</sup>36'47" BT sampai 103<sup>0</sup>36'56" BT, dan secara geografis sebelah barat berbatasan dengan Pasar Tradisional Angso Duo, sebelah selatan berbatasan dengan jalan raya dan perumahan warga, sebelah timur berbatasan dengan kompleks wisata Tanggo Rajo/ Ancol dan perumahan warga serta sebelah utara yang berbatasan langsung dengan Sungai Batanghari yang merupakan sungai terpanjang di Pulau Sumatera. Padahal dalam Perpres RI

No.112 Tahun 2007 dan Permendag RI No.53 Tahun 2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, bahwa “Pendirian pusat perbelanjaan atau pasar modern wajib memperhatikan kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan pasar tradisional, usaha kecil dan usaha menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan”. Namun, pada kenyataannya lokasi *Mall* WTC Batanghari ini bersebelahan dengan Pasar Tradisional Angso Duo yang merupakan pasar tertua di Kota Jambi. Selain itu, lokasi *Mall* WTC Batanghari yang terletak di Bantaran sungai juga tidak sesuai dengan aturan Keppres No.32 Tahun 1990 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup yang menyatakan bahwa Bangunan yang didirikan di bantaran sungai harus berjarak 100 meter, sedangkan untuk sungai kecil sekurang kurangnya 50 meter dan wilayah bantaran sungai merupakan bagian dari kawasan konservasi.

Berdasarkan peraturan tersebut, maka lokasi *Mall* WTC Batanghari tidak sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan. Maka pembangunan *Mall* WTC Batanghari diperkirakan akan mengakibatkan perubahan terhadap kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat sekitar. Kondisi sosial yang dapat dipengaruhi oleh keberadaan *Mall* WTC Batanghari ini dapat dilihat dari berbagai indikator seperti mata pencaharian masyarakat, jumlah penduduk pendatang, sarana transportasi dan komunikasi, serta sarana dan prasarana sosial lainnya. Sementara kondisi ekonomi yang kemungkinan terjadi perubahan adalah pendapatan masyarakat, sarana ekonomi, nilai lahan, dan sebagainya. Selain itu keberadaannya juga mampu memberikan sumbangan pada pendapatan daerah sehingga *Mall* WTC Batanghari ini menjadi titik sentral

perekonomian masyarakat yang tentunya akan memberikan pengaruh bagi lingkungan sekitar. Selain itu juga sejak didirikannya *Mall* WTC Batanghari terjadi penambahan perumahan penduduk yang cukup signifikan di daerah sekitar *mall* tersebut. Sebab, dengan adanya sarana dan prasarana di sekitar *mall* dapat mendukung berbagai aktivitas masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari. Pembangunan infrastruktur, termasuk *mall* diharapkan berdampak positif bagi masyarakat disekitarnya. Terutama bagi masyarakat yang tempat tinggalnya berbatasan langsung dengan keberadaan *Mall* WTC Batanghari jambi, dimana masyarakat ini terdiri dari berbagai macam profesi seperti pedagang, tukang ojek, penyedia jasa penyeberangan, dan sebagainya.

Oleh karena itu, penulis tertarik untuk meneliti hal tersebut dengan mengajukan judul “PENGARUH KEBERADAAN *MALL WILTOP TRADE CENTER* (WTC) BATANGHARI TERHADAP KONDISI SOSIAL DAN EKONOMI MASYARAKAT DI KOTA JAMBI”. Hasil dari penelitian ini diharapkan mampu menjadi bahan masukan bagi berbagai permasalahan yang ada di lingkungan masyarakat sekitar.

Penelitian ini perlu dilakukan agar pengaruh yang ditimbulkan oleh keberadaan *Mall* WTC tersebut dapat dirasakan secara langsung oleh masyarakat dan memberikan efek positif dari sisi ekonomi dan kehidupan sosial masyarakat. Sementara itu, penelitian ini pun penting untuk dilakukan agar pengaruh negatif yang ditimbulkan oleh keberadaan *Mall* WTC Batanghari ini dapat diminimalisir sedemikian mungkin sehingga pengaruh negatif yang ditimbulkan tidak terjadi secara terus menerus yang akan mengakibatkan kerugian yang akan dialami oleh masyarakat sekitar.

## B. Rumusan Masalah

Dalam penelitian ini yang menjadi rumusan masalahnya adalah :

1. Bagaimanakah pengaruh keberadaan *Mall* WTC Batanghari terhadap pendapatan masyarakat di Kota Jambi.
2. Bagaimanakah pengaruh keberadaan *Mall* WTC Batanghari terhadap nilai lahan di Kota Jambi.
3. Bagaimanakah pengaruh keberadaan *Mall* WTC Batanghari terhadap perkembangan perumahan baru di Kota Jambi.

## C. Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh yang ditimbulkan oleh keberadaan *Mall* WTC Batanghari terhadap pendapatan masyarakat di Kota Jambi.
2. Untuk menganalisis pengaruh keberadaan *Mall* WTC Batanghari terhadap nilai lahan di Kota Jambi.
3. Untuk menganalisis pengaruh keberadaan *Mall* WTC Batanghari terhadap perkembangan perumahan baru di Kota Jambi.

#### D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Diperolehnya data mengenai pengaruh keberadaan *Mall* WTC Batanghari terhadap kondisi sosial dan ekonomi masyarakat di Kota Jambi.
2. Sebagai salah satu sumber data dan informasi bagi pengembangan penelitian selanjutnya mengenai keberadaan *Mall* WTC Batanghari.
3. Sebagai bahan masukan pemerintah dalam penataan ruang dan fasilitas umum terhadap kondisi lingkungan sekitar sehingga pembangunan yang dilakukan tidak menyebabkan konversi lahan dan eksploitasi sumber daya lahan.