

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Kawasan permukiman sangat penting untuk direncanakan dalam pemanfaatan lahan karena adanya tuntutan pertumbuhan kehidupan manusia untuk menuju kearah ekonomi, sosial maupun budaya dengan kondisi yang lebih baik dari keadaan yang sebelumnya. Manusia mengalami perubahan-perubahan dalam kehidupannya seperti perubahan gaya hidup dan bentuk hunian mereka. Kondisi pertumbuhan tersebut diartikan sebagai adanya perubahan pada ukuran dan bentuk yang nanti akan berdampak pada merubahnya pada bentuk fisiknya. Pembangunan-pembangunan juga diciptakan untuk bisa menunjang perekonomian yang lebih maju. Dengan adanya pembangunan ekonomi dari sektor industri dan jasa maka akan menarik jumlah penduduk dan bertambahnya penghasilan penduduk. Hal tersebut akan mendorong penduduk tersebut membuat ruang-ruang baru untuk permukiman dan melakukan perubahan tampilan hunian yang tentunya akan merubah wajah suatu daerah tersebut. Dengan perubahan kondisi seperti ini tentunya akan berdampak terhadap luasan lahan untuk ruang yang dimana harus bertambah apabila terjadi sifat horizontal.

Dalam kehidupan rumah merupakan kebutuhan yang harus dimiliki setiap individu. Menurut Badan Standarisasi Nasional (2004) rumah merupakan suatu kebutuhan yang mendasar bagi manusia disamping berfungsi sebagai tempat berlindung dan rumah juga digunakan dalam melakukan kegiatan dalam keluarga, kemudian rumah berfungsi dalam pengembangan karakter anggota keluarga. Kebutuhan akan rumah dan tempat tinggal di Indonesia dari waktu ke waktu akan mengalami peningkatan karena adanya bonus demografi, yang dapat berdampak kebutuhan rumah sebagai tempat tinggal menjadi hal penting yang harus disediakan. Dengan adanya perbedaan komposisi antara lahan yang

tersedia dengan jumlah penduduk yang semakin bertambah merupakan suatu masalah yang harus diselesaikan supaya dapat memenuhi kebutuhan rumah sebagai tempat tinggal manusia. Supaya masalah tersebut dapat diselesaikan, solusinya adalah dengan pembangunan perumahan.

Pertumbuhan pendudukan yang sangat cepat akan berpengaruh juga kepada pengembangan wilayah. Menurut Yudhohusodo (1991) pertumbuhan jumlah penduduk, pengembangan dan pembangunan pusat-pusat aktifitas seperti pembangunan industri akan sebagai pemicu dalam pertumbuhan wilayah secara langsung menambah kebutuhan akan perumahan dan dengan kondisi keterbatasan lahan yang tersedia dalam suatu wilayah. Hal ini akan menyebabkan pemanfaatan lahan akan semakin intensif dengan kepadatan pendudukan dan bangunan semakin tinggi. Konsekuensinya adalah penyediaan lahan akan terus menerus menipis sehingga menyebabkan naiknya harga lahan.

Semakin banyaknya permintaan kebutuhan perumahan akan menyebabkan permintaan lahan di suatu kawasan akan semakin banyak. Dari permintaan lahan tersebut maka akan menyebabkan lahan yang tidak sesuai akan perumahan tetap akan dibangun tanpa memerhatikan dampak dari lingkungan sendiri. Menurut Hardjowigeno & Widiatmaka (2011) pemanfaatan lahan yang tidak cocok dengan penggunaannya dapat berakibat terhadap kerusakan lahan seperti banjir, amblesan, erosi, yang banyak terjadi pada kota-kota besar. Begitu pula dengan perubahan lahan yang diperuntukan untuk pertanian termasuk sawah irigasi dan non irigasi menjadi permukiman harus ditata karena di masa depan akan sulit untuk mencari lahan-lahan pengganti yang minimal sesuai dengan lahan pertanian dan lahan subur.

Suatu permukiman harus memiliki kelengkapan tertentu secara fisik, sosial, sarana, dan prasarana. Untuk mengidentifikasi lokasi permukiman yang

sesuai, cepat, dan akurat diperlukan instrumen yang mampu mengolah hal tersebut, yakni menggunakan teknologi Sistem Informasi Geografis (SIG).

Pada perkembangannya kini Kota Bekasi memiliki 12 kecamatan yang terdiri dari 56 kelurahan sesuai dengan Peraturan Daerah No.4 tahun 2004. Kecamatan yang terdapat di Kota Bekasi yaitu, Kecamatan Bekasi Barat, Kecamatan Bekasi Selatan, Kecamatan Bekasi Timur, Kecamatan Bekasi Utara, Kecamatan Pondok Gede, Kecamatan Jatiasih, Kecamatan Bantar Gebang, Kecamatan Jatisampurna, Kecamatan Medan Satria, Kecamatan Rawalumbu, Kecamatan Mustika Jaya, dan Kecamatan Pondok Melati.

Kota Bekasi merupakan bagian dari megapolitan “Jabodetabek” dengan jumlah penduduk menurut data BPS 2019 yaitu 2.943.859 jiwa yang bisa dikatakan termasuk kota dengan penduduk yang padat. Kota Bekasi juga biasa dijuluki dengan sebutan Kota Patriot dan Kota Pejuang, hal ini disebabkan karena sampai saat ini Kota Bekasi berkembang menjadi tempat bermukim kaum urban yang mencari nafkah di pusat kota dan sentra industri merupakan salah satu sumber pekerjaan untuk masyarakat Kota Bekasi.

Seiring dengan pertumbuhan penduduk yang terjadi begitu pesat di Kota Bekasi dari tahun ke tahun, hal tersebut berdampak pada pemenuhan kebutuhan perumahan dan fasilitas pelayanan kota lainnya. Kota Bekasi yang memiliki jumlah penduduk sebesar 2.663.011 jiwa pada tahun 2014 mengalami kenaikan di tahun 2018 menjadi 2.943.859 jiwa hanya dalam kurun waktu 5 tahun terakhir.

**Tabel 1. Jumlah Penduduk Kota Bekasi 2014 - 2018**

No	Tahun	Jumlah Penduduk
1	2014	2.663.011
2	2015	2.733.240
3	2016	2.803.283
4	2017	2.873.484
5	2018	2.943.859

*Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Bekasi 2019*

Bertambahnya jumlah penduduk akan mengakibatkan meningkatnya permintaan akan kebutuhan rumah sebagai tempat tinggal. Penggunaan lahan di Kota Bekasi dari tahun ke tahun akan mengalami perubahan yang disebabkan sifat lahan yang tetap sedangkan permintaan akan kebutuhan perumahan akan terus menerus bertambah. Pembangunan fisik di Kota Bekasi seperti perumahan, perkantoran, kegiatan komersial, dan lain sebagainya tidak diimbangi dengan ketersediaan lahan yang memunculkan permasalahan alih fungsi lahan.

Berdasarkan Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Barat status kepemilikan rumah milik sendiri di Kota Bekasi dalam kurun waktu 3 tahun terakhir mengalami peningkatan, yang dimana luas lahan Kota Bekasi yang sifatnya tetap sedangkan kebutuhan akan rumah di Kota Bekasi semakin meningkat, berikut adalah tabel data kepemilikan rumah Kota Bekasi dari tahun 2017 sampai 2019

**Tabel 2. Jumlah Data Kepemilikan Rumah di Kota Bekasi Tahun 2017 – 2019**

No.	Tahun	Jumlah Kepemilikan Rumah
1	2017	469.381
2	2018	492.309
3	2019	508.007

*Sumber : Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Barat, 2019*

Dengan berkembang pesatnya Kota Bekasi menyebabkan berkembangnya pula pembangunan perumahan-perumahan, yang dimana dilakukan untuk memenuhi kebutuhan penduduk akan rumah. Namun disisi lain dalam pembangunan perumahan-perumahan yang sudah terbangun harus juga memperhatikan kriteria yang harus dipenuhi dalam suatu kawasan permukiman. Selain itu juga dalam pembangunan perumahan tersebut harus sudah sesuai dengan lahan yang diperuntukan untuk permukiman yang telah direncanakan di RTRW Kota Bekasi tahun 2011-2031

Oleh karena itu dibutuhkan penelitian yang bertujuan untuk mengevaluasi kesesuaian lahan untuk permukiman di Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat.

### **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah :

- 1) Bagaimana evaluasi kesesuaian lahan permukiman di Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat ?
- 2) Dimana saja lokasi yang sesuai dan diprioritaskan untuk permukiman di Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat ?
- 3) Dimana saja lokasi yang tidak sesuai untuk permukiman di Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat

### **C. Pembatasan Masalah**

Dari identifikasi masalah yang telah dipaparkan, maka peneliti membatasi penelitian ini hanya pada ruang lingkup evaluasi kesesuaian lahan permukiman di Kota Bekasi.

### **D. Perumusan Masalah**

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah “Bagaimana evaluasi kesesuaian lahan permukiman di Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat?”

### **E. Manfaat Penelitian**

1. Mengetahui evaluasi kesesuaian lahan permukiman di Kota Bekasi , Provinsi Jawa Barat
2. Mengetahui daerah mana saja yang memiliki kesesuaian lahan dengan kriteria yang sesuai untuk kawasan permukiman di Kota Bekasi.
3. Dapat dijadikan sumber referensi untuk penelitian selanjutnya tentang kesesuaian lahan permukiman di Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat.