

Analisa dampak sosial pembangunan perumahan dan wisata

Amien, Neneng Nurbaeti

Deskripsi Dokumen: <http://lib.ui.ac.id/opac/themes/libri2/detail.jsp?id=91494&lokasi=lokal>

Abstrak

Kebijakan pembangunan perumahan di Kota dan Kabupaten Bandung ditetapkan untuk memenuhi laju pertumbuhan penduduk dan peningkatan PAD. Namun kebijakan yang dicanangkan lebih ditekankan pada upaya pengadaan atau pasokan rumah (housing supply) dan kurang disesuaikan dengan ketersediaan lahan dan tuntutan kebutuhan perumahan sebagai kebutuhan sosial dan kultural (socio-cultural demand) yang mengandung aspek kualitas lingkungan yang manusiawi baik bagi pengguna maupun bagi masyarakat di sekitarnya.

Berbagai permasalahan sosial yang terjadi pada kegiatan pembangunan perumahan adalah : a) terjadinya proses marjinalisasi, yaitu peminggiran secara sistematis masyarakat petani karena beralih ke sektor usaha non pertanian dengan semakin terbatasnya lahan, b) terjadinya segregasi permukiman, yaitu komunitas lokal dan penghuni perumahan terpisah (segregated) oleh pagar pembatas yang dikonsepsikan para pengembang dan perilaku eksklusif penghuni perumahan c) terjadinya perubahan nilai dan norma masyarakat yang disebabkan oleh berbagai kegiatan wisata yang ditawarkan para pengembang untuk menarik konsumen dalam management estate-nya.

Atas dasar kondisi di atas, maka penelitian ini bertujuan: a) mendeskripsikan sampai sejauh mana kegiatan pembangunan perumahan dan wisata berpotensi menimbulkan dampak positif dan negatif terhadap kondisi sosial ekonomi dan budaya masyarakat yang bertempat tinggal disekitarnya, b) mendeskripsikan dan menguji keeratan hubungan antara variabel-variabel sosial ekonomi dan sosial budaya yang dijadikan indikator dampak sosial dalam penelitian ini, dan c) menyusun rekomendasi pengelolaan lingkungan sosial yang efektif meminimalkan dampak negatif dari kegiatan perumahan dan wisata di desa Cihideung.

Metode studi yang digunakan dalam kajian ini menggunakan metode deskriptif dan eksplanatori atau verifikatif. Jenis penelitian yang digunakan adalah korelasional untuk melihat keeratan hubungan antara variabel-variabel kegiatan pembangunan perumahan dan wisata dengan variabel-variabel sosial ekonomi dan budaya. Berdasarkan hasil pengujian normalitas data, diperoleh hasil data penelitian tidak berdistribusi normal, sehingga data dianalisa dengan metode statistik nonparametrik yaitu Korelasi Rank Spearman.

Hasil analisis dampak pembangunan perumahan dan wisata terhadap kondisi sosial ekonomi dan budaya masyarakat desa Cihideung menunjukkan : a) Kegiatan pembangunan perumahan dan wisata tidak terintegrasi dengan kondisi sosial kultural masyarakat, sehingga menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan fisik dan sosial baik primer maupun sekunder. Darnpak primer adalah terbatasnya lahan pertanian, pagar pembatas yang terlalu tinggi dan keragaman aktifitas wisata yang negatif. Terbatasnya lahan menimbulkan dampak lanjutan terhadap sumber air penduduk dan peluang kerja dan usaha.

Keberadaan pagar pembatas telah menimbulkan dampak lanjutan berupa terspialnya wilayah permukiman penduduk menjadi wilayah yang memiliki status ekonomi tinggi dan status ekonomi rendah. Aktifitas wisata telah menimbulkan dampak terhadap nilai, norma dan gangguan keamanan b) Analisis korelasi menunjukkan perubahan pemilikan lahan tidak memiliki hubungan langsung dengan tingkat mobilitas mata pencaharian tetapi memiliki hubungan positif dengan perubahan tingkat pendapatan, disatu sisi tingkat perubahan

pendapatan memiliki hubungan dengan tingkat mobilitas mata pencaharian. Keragaman aktifitas perumahan memiliki hubungan dengan tingkat penilaian masyarakat terhadap aktifitas perumahan. Kegiatan pembangunan perumahan yang tidak terintegrasi merupakan dimensi kekuasaan distributif yang dijalankan para pengembang karena lemahnya kontrol Pemda Kabupaten Bandung terhadap kegiatan perumahan dan lemahnya partisipasi masyarakat dalam setiap kegiatan pembangunan. Dibutuhkan strategi pembangunan perumahan dan wisata yang berbasis pada terbatasnya sumber daya alam dan budaya lokal secara berkelanjutan yang dijalankan secara kolektif oleh stakeholders. Model yang disarankan adalah pembentukan Forum Pembangunan dan Pengelolaan Lingkungan Desa Cihideung oleh stakeholders guna membahas berbagai persoalan seputar pembangunan perumahan dan wisata dan pengelolaan dampak negatifnya.

Kegiatan pembangunan yang tidak terintegrasi membutuhkan penanganan di tingkat kebijakan. Forum menyusun Strategi Kebijakan Pembangunan Sosial Bidang Perumahan dan Wisata yang lebih lanjut dibahas bersama-sama DPRD dalam penyusunan Peraturan Daerah Pembangunan Perumahan dan Wisata.