

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Kebutuhan ruang erat kaitannya dengan dinamika penggunaan lahan sebagai akibat pertumbuhan penduduk yang tercermin pada semakin banyaknya perumahan-perumahan serta fasilitas-fasilitas sosial maupun ekonomi pada daerah permukiman. Pemukiman menempati areal paling luas dalam penataan ruang, mengalami perkembangan yang selaras dengan perkembangan penduduk (Wardhana, 2007).

Kota Medan memiliki luas wilayah 26.510 Ha dengan luas terbangun sekitar 16.435 Ha atau 62% dari luas wilayah kota Medan dengan jumlah penduduk 2.121.053 jiwa dan jumlah rumah sebanyak 372.170 unit, 311.108 unit rumah sehat, dan 14.101 unit pemukiman kumuh pada akhir tahun 2009. (BPS, 2010 Kota Medan dalam angka)

Dibandingkan dengan kota/kabupaten lain, kota Medan memiliki luas wilayah yang relatif kecil, tetapi dengan jumlah penduduk yang relatif besar. Hal ini dikarenakan jumlah penduduk yang terus bertambah baik dari dalam kota itu sendiri maupun urbanisasi penduduk. Jumlah penduduk dan jumlah pemukiman kota Medan mengalami peningkatan dari tahun 2003 hingga tahun 2010 sebanyak 6,1 %, dan menimbulkan peningkatan jumlah rumah sebesar 3,1% dari tahun 2003 yang masih berada angka 360.261 unit rumah. (Dinas Perkim Kota Medan, 2009). Ini artinya, peningkatan jumlah rumah atau pemukiman berbanding lurus dengan peningkatan jumlah penduduk di kota Medan. Hal ini tentu terdapat keterbatasan

pemanfaatan ruang bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan pemukiman atau perumahan.

Rumah merupakan kebutuhan manusia yang bersifat mendasar (*basic need*) disamping pangan dan sandang (pakaian), sehingga pemenuhannya penting dilakukan dengan mempertimbangkan kondisi yang ada saat ini. Besarnya kebutuhan perumahan dan permukiman sejalan dengan tingkat pertumbuhan penduduk. Seiring dengan adanya permukiman, keberadaan fasilitas umum diperlukan untuk mempermudah aktivitas masyarakat khususnya dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat

Fasilitas umum kota yang lengkap dapat menjadi pemicu kepada masyarakat dalam mendorong aktivitas mobilitas penduduk baik yang menetap maupun ulang alik dan menjadikan Kota Medan sebagai pusat aktivitas. Mereka membutuhkan tempat hunian lebih banyak berada di sekitar kawasan komersial kota, hal ini dimungkinkan juga karena mereka mendekati pusat perdagangan untuk membuka usaha dengan memanfaatkan keramaian dan padatnya penduduk di kota Medan.

Kecamatan Medan Perjuangan adalah salah satu dari 21 kecamatan di kota Medan. Kecamatan Medan Perjuangan berbatasan dengan Medan Timur di sebelah barat, Medan Tembung dan Kabupaten Deli Serdang di timur, Medan Area dan Medan Kota di selatan, dan Medan Timur dan Kabupaten Deli Serdang di utara. Pada tahun 2010, kecamatan ini mempunyai penduduk sebesar 105.702 jiwa dengan luas 4 km<sup>2</sup> dan kepadatan penduduknya adalah 25.844 jiwa/km<sup>2</sup>. Kecamatan Medan Perjuangan merupakan kecamatan di kota Medan yang

memiliki kepadatan penduduk paling tinggi, dan memiliki 9 kelurahan, yaitu: Tegal Rejo, Sidorame Barat I, Sidorame Barat II, Sidorame Timur, Sei Kera Hilir I, Sei Kera Hilir II, Sei Kera Hulu, Pahlawan, Pandau Hilir (BPS 2010, Kota Medan Dalam Angka).

Kelurahan Sei Kera Hilir I merupakan kelurahan yang ada di Kecamatan Medan Perjuangan dan memiliki jumlah penduduk 15.061 jiwa, jumlah rumah 1580 unit dan jumlah KK 3638 (Kantor Lurah Sei Kera Hilir I, 2012). Kelurahan Sei Kera Hilir I berada pada lingkungan yang dilengkapi dengan fasilitas kesehatan, pendidikan, perekonomian dan jasa. Hal ini dapat kita lihat langsung dengan keberadaan beberapa SD, SMP, SMA, PT, Rumah Sakit, dan pasar, walaupun fasilitas tersebut tidak sepenuhnya berada di Kelurahan Sei Kera Hilir, tetapi memiliki tingkat aksesibilitas yang tinggi sehingga mudah untuk dijangkau dari Kelurahan Sei Kera Hilir I.

Keberadaan fasilitas tersebut menjadi pemicu kepada masyarakat dalam pemanfaatan lahan, sehingga mempengaruhi pola penggunaan lahan di daerah tersebut seperti fungsi lahan kosong yang berubah menjadi tempat kos, warung, toko, warnet, dan lain sebagainya. Kenyataan ini juga menuntut adanya sarana akomodasi yang memadai di kawasan tersebut sehingga memicu kesadaran penduduk setempat untuk mengubah orientasi penggunaan rumahnya.

Rumah adalah tempat untuk melepaskan lelah, tempat bergaul, dan membina rasa kekeluargaan diantara anggota keluarga, tempat berlindung keluarga dan menyimpan barang berharga, dan rumah juga sebagai status lambang social (Azwar dalam; Mukono,2000).

Rumah sebagai tempat tinggal yang dapat memenuhi kebutuhan-kebutuhan jasmani manusia, maka rumah harus dapat memenuhi syarat-syarat :

1. Dapat memenuhi perlindungan terhadap gangguan cuaca/keadaan iklim yang kurang sesuai dengan kondisi hidup manusia,
2. Dapat memenuhi kebutuhan-kebutuhan penghuninya untuk melakukan kegiatan/pekerjaan rumah tangga yang lazim yaitu antara lain adalah :
  - Kegiatan kerja ringan misalnya : memasak, mencuci,
  - Berkumpul bersama keluarga untuk mengadakan pertemuan dengan tamu,
  - Kegiatan rutin untuk memenuhi kebutuhan kesehatan jasmani bagi kelangsungan hidup antara lain mandi, makan dan tidur.
3. Dapat digunakan sebagai tempat istirahat yang tenang diwaktu lelah dan sakit.

Rumah merupakan tempat yang sangat dibutuhkan dalam membangun komunikasi yang baik antara anggota keluarga dan merupakan tempat tersimpannya segala dinamika hidup yang bersifat pribadi yang tidak untuk diketahui oleh orang lain sehingga memberikan kenyamanan hidup sehingga jauh dari orientasi penggunaan komersial. Tentunya ini tidak sesuai dengan realita terhadap kondisi pemanfaatan rumah masyarakat di daerah Kelurahan Sei Kera Hilir I. Sebab, dalam perkembangannya banyak rumah di kelurahan Sei Kera Hilir I yang berubah orientasinya, yang tadinya tidak berorientasi pada komersial akhirnya berubah menjadi kombinasi komersial maupun secara gamblang berubah orientasi menjadi komersial. Padahal jelas secara umum sebuah rumah dirancang sedemikian rupa untuk memuaskan kebutuhan dasar sebagai tempat berlindung

dan interaksi sosial keluarga. Oleh karena itu orientasi pemanfaatan rumah dapat dikelompokkan kedalam tiga Orientasi, yaitu : non komersial, komersial, kombinasi antara komersial dan non komersial (Yunus, 1994)

Perubahan orientasi penggunaan rumah (OPR) yang terjadi di Kelurahan Sei Kera Hilir I merupakan salah satu dampak dari keterbatasan pemanfaatan ruang. Perubahan orientasi penggunaan rumah ini dipengaruhi juga oleh faktor internal seperti pendidikan, pekerjaan, pendapatan dan aksesibilitas, serta faktor eksternal berupa perkembangan industri, sarana pendidikan, dan sarana kesehatan (Amin, 2003). Walaupun demikian, masih juga terdapat masyarakat yang tidak merubah orientasi penggunaan rumahnya. Segala perubahan yang dilakukan untuk merubah orientasi penggunaan rumah cenderung akan diputuskan oleh masyarakat yang menempati rumah itu sendiri dengan status kepemilikannya. Sehingga dengan ini perlu dikaji faktor-faktor perubahan orientasi penggunaan rumah di Kelurahan Sei Kera Hilir I.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang di kemukakan, maka identifikasi pada masalah pada penelitian ini adalah pertambahan penduduk, kepadatan pemukiman, penggunaan lahan, perubahan orientasi penggunaan rumah, kondisi perumahan.

### **C. Pembatasan Masalah**

Pembatasan masalah dalam penelitian ini adalah Faktor-faktor Perubahan orientasi penggunaan rumah (OPR) dilihat dari pendidikan masyarakat, pekerjaan, pendapatan, aksesibilitas dan kondisi perumahan.

### **D. Rumusan Masalah**

Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi masyarakat untuk merubah orientasi penggunaan rumah (OPR) di kelurahan Sei Kera Hilir I?
2. Apa saja bentuk perubahan orientasi penggunaan rumah (OPR) yang ada di kelurahan Sei Kera Hilir I?
3. Bagaimana kondisi perumahan masyarakat Kelurahan Sei Kera Hilir I?

### **E. Tujuan Penelitian**

Tujuan dalam penelitian adalah untuk mengetahui :

1. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi masyarakat untuk merubah orientasi penggunaan rumah (OPR) di kelurahan Sei Kera Hilir I
2. Apa saja bentuk perubahan orientasi penggunaan rumah (OPR) yang ada di kelurahan Sei Kera Hilir I
3. Kondisi perumahan masyarakat yang telah berubah orientasi penggunaannya

## **F. Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menggambarkan ( OPR ) penduduk daerah penelitian dan faktor-faktor yang mempengaruhinya sehingga dapat memberikan masukan kepada pemerintah dalam melakukan penataan dan pengembangan terutama dalam penggunaan lahan.
2. Sebagai bahan informasi kepada mahasiswa geografi dalam mata kuliah geografi pemukiman.
3. Sebagai bahan perbandingan bagi peneliti lainnya dalam objek penelitian yang sama.