# PERKEMBANGAN GEOSPASIAL KAWASAN PERUMAHAN DI KABUPATEN GORONTALO

**Nurlinda A. Mooduto[1], Arthur Gani Koto[2], Ahmad Syamsu Rijal[3] Talha Dangkua[4]**
Program Studi Geografi,
Fakultas Sain dan Ilmu Komputer, Universitas Muhammadiyah Gorontalo
E-mail Nurlindamooduto87@gmail.com

## *ABSTRACT*

*NURLINDA A. MOODUTO. "Geospatial Development of Residential Area in Gorontalo Regency" under the guidance of ARTHUR GANI KOTO and AHMAD SYAMSU RIJAL.*

*Residential areas in Gorontalo Regency are increasing and will have an impact on the surrounding environment. Therefore, it is necessary to take action to supervise or monitor housing developments from related parties spatially, comprehensively, quickly and precisely. So that the surrounding environment can be preserved. This research aims to determine the level of geospatial development of residential area development in Gorontalo Regency. The research method used is a qualitative approach with Descriptive research type. The results showed that the geospatial development level of residential area development in Gorontalo Regency has increased. The total of all housing developments in 2008 amounted to 318 building units. After 12 years later in 2020, it reached a total of 5282 housing units built by development companies in Gorontalo Regency.*

***Keywords: Development, Housing Area, Gorontalo Regency***

## *ABSTRAK*

*NURLINDA A. MOODUTO. "Perkembangan Geospasial Kawasan Perumahan di Kabupaten Gorontalo" dibawah bimbingan ARTHUR GANI KOTO dan AHMAD SYAMSU RIJAL*

*Kawasan perumahan yang terdapat di Kabupaten Gorontalo semakin meningkat dan akan berdampak terhadap lingkungan sekitar. Oleh karna itu perlu tindakan pengawasan atau pemantauan perkembangan perumahan dari pihak terkait secara spasial, menyeluruh, cepat dan tepat. Sehingga lingkungan hidup sekitar dapat terjaga kelestariannya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat perkembangan secara geospasial pembangunan kawasan perumahan di Kabupaten Gorontalo. Metode penelitian yang digunakan adalah metode pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian Deskriptif. Data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah data sekunder diantaranya data perumahan dari Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kab. Gorontalo, data perumahan dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kab. Gorontalo, data dari Dinas PTSP dan Penanaman Modal Kab. Gorontalo dan Data Jumlah Penduduk Kab. Gorontalo. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat perkembangan geospasial pembangunan kawasan perumahan di Kabupaten Gorontalo*

*mengalami peningkatan hanya sampai tahun 2017 dengan mencapai 928 unit bangunan. Pada tahun 2018 mengalami penurunan yang pembangunannya hanya mencapai 880 unit sampai pada Tahun 2021 hanya 6 unit perumahan yang dibangun. Namun dalam rentan waktu 11 tahun Total seluruh unit perumahan dari tahun 2010 berjumlah 227 unit Sampai dengan tahun 2021 mencapai total 4947 unit bangunan. Dengan demikian bahwa memasuki tahun 2011 sampai dengan tahun 2021 sebanyak 4720 unit perumahan yang dibangun.*

***Kata Kunci : Perkembangan, Kawasan Perumahan, Kabupaten Gorontalo***

## 1. PENDAHULUAN

Perumahan merupakan suatu wadah yang sangat penting dalam kehidupan manusia sehari-hari sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian bagi manusia yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana sama halnya dengan makanan dan pakaian khususnya dalam rumah tangga untuk menunjang aktivitas dalam kawasan perumahan (Thirayo, dkk., 2019) dan (Fanny, dkk. 2020). Seperti yang dijelaskan oleh Pratama, dkk., 2020 bahwa Perumahan dan pemukiman merupakan upaya untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia,emerataan kesejahteraan masyarakat.

Pembangunan perumahan dan pemukiman di wilayah perkotaan seiring beralannya waktu makin meningkat sejalan dengan pertumbuhan jumlah penduduk sehingga perlu diarahkan agar muncul kebersamaan pandang antara pemerintah dan masyarakat, secara seimbang sesuai kedudukan dan perannya masing-masing (Lestari, dkk. 2017 dan *Wunarlan, dkk., 2021*). Olehnya pemilihan rumah hunian bagi semua masyarakat merupakan hal yang tidak mudah. Sehingga perlu faktor pendukung yang perlu dipertimbangkan untuk memenuhi seluruh kebutuhan dan keinginan dari seluruh anggota keluarga (Handayani, 2016).

Secara fisik perkembangan suatu kota dapat dilihat dari penduduknya yang makin bertambah dan makin padat, bangunan-bangunan yang semakin rapat dan wilayah terbangun terutama permukiman yang cenderung semakin luas, serta semakin lengkapnya fasilitas kota yang mendukung kegiatan sosial dan ekonomi kota *( Widodo, dkk. 2019).* Sepetti yang dijelaskan oleh Rid et al., (2017) bahwa kawasan perumahan berkelanjutan juga memiliki konsep yang multidimensional, karena melibatkan berbagai dimensi. Dimensi-dimensi itu bukan hanya dimensi sosial, ekonomi dan lingkungan, tetapi juga fisik/arsitektur kawasan perumahan.

Dilihat dari sisi permintaan (demand side), meningkatnya pertumbuhan penduduk pada gilirannya akan menekan permintaan terhadap lahan, terutama

untuk perumahan dan permukiman (land and residential demand). Namun kecenderungan saat ini, preferensi pengembang lebih condong membangun kawasan dengan lahan yang kecil, yang di Indonesia disebut sebagai housing cluster (Hapsariniaty, 2013), atau "kompleks perumahan" (Kerr, 2008). Penelusuran terhadap studi-studi yang terkait dengan kawasan perumahan (residential area), baik di level nasional maupun internasional misalnya memberi informasi bahwa secara makro, kawasan perumahan mengubah strategi nafkah (livelihhod strategy) masyarakat yang bekerja di sektor pertanian (Eltayeb et al., 2013, Liu & Liu, 2016)

Seiring dengan perkembangan teknologi pemanfaatan sistem informasi geografis diharapkan dapat mengoptimalkan perencanaan tata letak perumahan berdasarkan rencana tata ruang wilayah kota yang telah direncanakan oleh dinas terkait guna diperuntukan dalam menata ruang wilayah kota sehingga menjadi lebih baik dari sebelumnya. Melihat kondisi perumahan yang terdapat Kabupaten Gorontalo semakin meningkat dan akan berdampak terhadap lingkungan sekitar.. Berkaitan dengan ini peneliti menarik satu judul permasalahan tentang "***Perkembangan Geospasial Kawasan Perumahan Di Kabupaten Gorontalo***".

## 2. METODE

Metode penelitian yang berdasarkan pada pengolahan data yang sifatnya deskriptif (Djam'an Satori, 2011). Penelitian kualitatif deskriptif dilakukan untuk menjelaskan penelitian yang ada tanpa memberikan manipulasi data variable yang diteliti dengan cara melakukan wawancara langsung (Bahri, 2017). metode kualitatif adalah untuk mendapatkan data dari tempat tertentu yang alamiah (bukan buatan), tetapi peneliti melakukan perlakuan dalam pengumpulan data, misalnya dengan melakukan observasi, wawancara terstruktur dan sebagainya Sugiyono (2017) .

Untuk langkah awal yang akan dilakukan adalah Studi literatur dengan tujuan untuk melakukan pengumpulan data primer maupun data sekunder. Pengumpulan data primer dilakukan dengan melakukan observasi. Sementara itu, data sekunder yang diperlukan dalam penelitian ini terdiri dari data jumlah penduduk dan data perumahan dari tiga Dinas diantaranya Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, dan Dinas Penanaman Modal dan PTSP. Setelah kedua data terkumpul, selanjutnya dilakukan analisis data. Hasil dari analisis data ini digunakan sebagal

tentatif yang kemudian di groncheck kembali dengan tujuan untuk menganalisa perkembangan pembangunan perumahan di Kabupaten Gorontalo. Selanjutnya, Hasil dari groncheck tersebut diolah kembali sehingga mendapatkan hasil akhir berupa peta perkembangan geospasial kawasan perumahan di Kabupaten Goronalo.

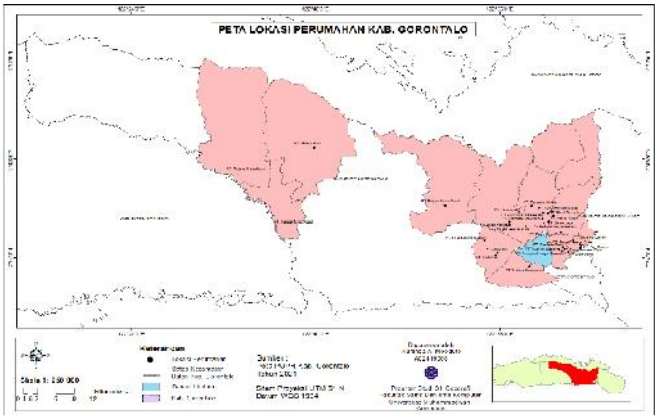
## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Perkembangan perumahan akhir-akhir ini meningkat dengan pesat, hal tersebut disebabkan oleh karena tuntutan yang sangat tinggi dan mendesak akan kebutuhan perumahan sebagai tempat tinggal (Musa, dkk 2022). Pembangunan perumahan merupakan upaya untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia, sekaligus untuk meningkatkan mutu lingkungan kehidupan, memberi arah pada pertumbuhan wilayah, memperluas lapangan kerja serta menggerakkan kegiatan ekonomi dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat (Hutapea & Suwandono, 2014).

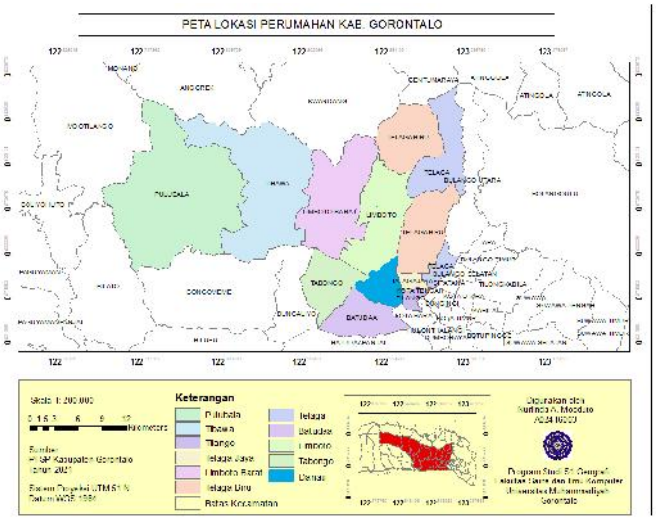
Data perumahan Kabupaten Gorontalo (Dinas PUPR, 2021) terdapat 27 perusahaan yang sudah mengembangkan tempat hunian/perumahan dengan berbagai macam type/model kekinian yang mampu menarik perhatian masyarakat. Dari 27 pengembang perumahan, sebanyak 52 unit perumahan dari tahun 2014-2022 yang detailnya dilihat pada Gambar 1.

Data perumahan Kabupaten Gorontalo sesuai dengan data Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Gorontalo berdasarkan uraian kegiatan dari tahun 2008 -2020 terdiri dari 66 perusahaaan yang melakukan pembangunan dengan jumlah seluruh mencapai 5282 unit. Detailnya disajikan Wilayah didirikannya perumahan/rumah hunian pada Gambar 2.

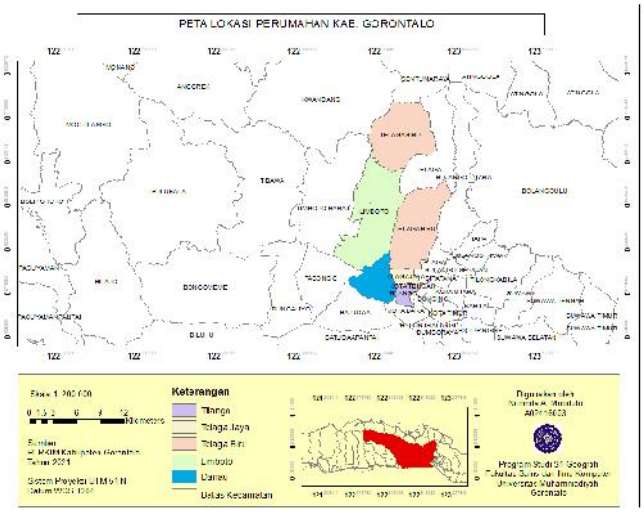
Data perumahan Kabupaten Gorontalo sesuai dengan data Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Gorontalo (PERKIM, 2021) berdasarkan uraian kegiatan dari tahun 2015 -2018 terdiri dari 9 perusahaaan yang melakukan pembangunan. Detailnya disajikan pada Gambar 3




Gambar 1. Peta Lokasi perumahan  Kab. Gorontalo (PUPR, 2021)




Gambar 1. Peta Lokasi perumahan  Kab. Gorontalo (PTSP, 2021)




Gambar 1. Peta Lokasi perumahan  Kab. Gorontalo (PERKIM, 2021)

Akan tetapi, dibandingkan dengan hasil penelitian oleh Panyue, dkk 2022 "*tentang Implementasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Kabupaten Gorontalo"* bahwa pada tahun 2015 berdasarkan data dari Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Gorontalo pembangunan perumahan/rumah hunian dalam hal ini Batuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) didirikan di 3 Kecamatan diantaranya Kecamatan Pulubala, Kecamatan Bongomeme, dan Kecamatan Tolangohula total 58 unit bangunan.

Sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2021 Pemerintah Kabupaten Gorontalo telah membangun 8.723 unit rumah layak huni untuk masyarakat di wilayah tersebut. Berdasarkan data realisasi program kegiatan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Gorontalo, perumahan/rumah layak huni ini tersebar di seluruh Kecamatan di Kabupaten Gorontalo sehingga total seluruh perumahan/rumah hunian yangh dibangun berdasarkan data tersebut dari tahun 2015-2021 berjumlah 10.233 unit.

## 4. KESIMPULAN

Hasil penelitian perkembangan perumahan di Kabupaten Gorontalo dilihat dari beberapa data dari sejumlah dinas terkait. Berdasarkan Data PUPR Kabupaten Gorontalo perusahaan pengembang perumahan berjumlah 23 perusahaan. Data Dinas Perumahan dan Pemukiman Kabupaten Gorontalo berjumlah 9 pengembang. Selanjutnya, Data Penanaman Modal dan PTSP berjumlah 66 perusahaan pengembang. Hal ini menunjukkan bahwa dari ketiga dinas terkait jika dilihat dari data hasil penelitian sangat berbeda. Selanjutnya, hasil penelitian menunjukkan bahwa kawasan perumahan di Kabupaten Gorontalo dari tahun 2010 mengalami peningkatan hanya sampai pada tahun 2017 yang mencapai 928 unit bangunan. Tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 mengalami penurunan. Dari 883 unit di tahun 2018 hanya sebanyak 6 unit bangunan saja yang dapat dibangun di tahun 2021. Sehingga total seluruh tahun 2011 sampai dengan tahun 2021 sebanyak 4720 unit perumahan yang dibangun oleh perusahaan-perusahaan pengembang di Kabupaten Gorontalo.

## 5. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih disampaikan kepada Dinas PUPR Kabupaten Gorontalo, Dinas PERKIM Kabupaten Gorontalo, Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Gorontalo atas kerjasamanya sehingga kegiatan penelitian berjalan dengan baik. Demikian juga ucapan terima kasih disampaikan kepada

Bapak Ibu pembimbing maupun penguji atas dukungan Maupun dorongan selama menyelesaikan tugas akhir.

## Daftar Pustaka


Bahri, S. (2017). Pengembangan kurikulum dasar dan tujuannya. Jurnal Ilmiah Islam Futura, 11(1), 15–34.

Djam'an Satori, A. K. (2011). Metode Penelitian Kualitatif. Bandung. Alfabeta.

Eltayeb, Y.A., et al., 2013, Development at the Peri-Urban Area and Its Impact on Agricultural Activities: An Example from the Seberang Perai Region, Penang State, Malaysia, Agroecology and Sustainable Food System, 37:

Fanny, S., Firdaus, & Muliana, R. (2020). Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus : Kecamatan Tenayan Raya). *Jurnal Saintis*, *20*(02), 101–109. https://doi.org/10.25299/saintis.2020.vol20(02).5710

Handayani, Tri Pratiwi. 2017. "Implementasi Algoritma Topsis Pada Pemilihan Rumah Hunian Di Provinsi Dan Kabupaten Gorontalo." ProTekInfo(Pengembangan Riset dan Observasi Teknik Informatika) 3(1): 1–6.

Hapsariniaty, A.W., et al., 2013, Comparative Analysis of Choosing to Live in Gated Communities: A Case Study of Bandung Metropolitan Area, Procedia-Social and Behavioral Sciencees 101, 394-403.

Hutapea, H., & Suwandono, D. I. D. (2014). Prencanaan Pembangunan Perumahan Baru dan Strategi Pengadaan Tanah Bagi Masyarakat Berpanghasilan Rendah di Kecamatan Banyumanik. Ruang, 2(4), 371–380.

Kerr, J., 2008, Di Belakang Pagar Perumahan: Kampung-Kampung Golongan Menengah di Malang, Jawa Timur, Fakultas Ilmu Sosial dan Politik, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang.

Lestari, D. S. S., & Djumiko. (2017). Perkembangan Perumahan Dan Permukiman Sebagai Penentu Arah Dan Bentuk Kebutuhan Permukiman Di Pinggiran Kota. Teknik Sipil Dan Arsitektur Fakultas Teknik UTP Surakarta, 21(25).

Liu, Z., & Liu, L., 2016, Characteristics and driving factors of rural livelihood transition in the east coastal region of China: A case study of suburban Shanghai, Journal of Rural Studies 43: 145-158.

Musa.Z.I., Rachman.E., Katili.Y.A.(2022) Perencanaan Pembangunan Fasilitas Perumahan Alata Karya Oleh PT. Wilnatama di Desa Alata Karya Kecamatan Kwandang Kabupaten Gorontalo Utara. JAEIS: Jurnal Administrasi, Manajemen dan Ilmu Sosial, 1(1) 34-40.

Rid, W., et al., 2017, Analysing sustainability certification systems in the German housing sector from a theory of social institutions, Ecological Indicators, 76 (2017): 97-110.

Panyue.I.M., Aneta.A., Aneta.Y. (2022). Implementasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Kabupaten Gorontalo.JAMBURA: Journal Administrasi And Public Service. 3(1) 2-10.

Pratama, Adhitya, Sany Roychansyah, and Yori Hergawati. 2020. “Dampak Perkembangan Perumahan Terhadap Masyarakat Di Sekitar Perumahan Kecamatan Baruga, Kota Kendari.” Jurnal Planoearth 5(1): 25.

Sugiyono. (2017). Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D. Bandung : Alfabeta.

Thirayo.A.I., Idji.B., Abdul.N.N. (2019). Perancangan Kawasan Perumahan di Kota Gorontalo. JAMBURA: Journal Of Architecture. 2(1), 1-9.

Widodo, Widodo, and Sunarti Sunarti. 2019. “Pola Perkembangan Perumahan Di Kota Surakarta.” Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota 15(4): 288.

Wunarlan, Irwan, M Faisal Dunggio, and Berni Idji. 2021. “Identifikasi Pola Sebaran Permukiman Terencana Di Kota Marisa.” Seminar Nasional Hasil Penelitian 2021 “Penguatan Riset, Inovasi, dan Kreativitas Peneliti di Era Pandemi Covid-19”: 727–39. https://ojs.unm.ac.id/semnaslemlit/article/view/25323.