

	OMNICODE Journal (Omnicompetence Community Development Journal) ISSN. 2809-6177 Volume 4 Issue 2 June 2025 pages: 64-70 UrbanGreen Journal Available online at www.journal.urbangreen.ac.id	
---	---	---

Mapping Potensial and Problems to Improve Built Environment Quality in Maluku, Sumbawa Barat

Hanny M. Caesarina*

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Banjarmasin
Barito Kuala, Indonesia

Randy Elfranda Natanael

Ikatan Ahli Perencanaan Pengurus Daerah Kalimantan Selatan
Banjarmasin, Indonesia

*corresponding author: hanny.planarch@gmail.com

Keywords:

Maluku,
Participatory
Rural Appraisal
(PRA),
built environment,
Focus Group
Discussion

ABSTRACT

Maluku is a coastal area in Sumbawa Barat which is located next to industrial and smelter area. Due to this condition, Maluku has sustained some impacts in environment, socio-cultural aspects and local economy development. Hence, this community service aims to assist the local people of Maluku in mapping the potential and problems of their area. The method used was Participatory Rural Appraisal (PRA) and Focus Group Discussion (FGD) which involves representatives from Mantun village, Pasir Putih village Maluku village, and Bukit Damai village. The result of this activity is the mapping of micro land use in Maluku. 93% of the participants stated the importance of improving their neighborhood. Some of the strategies offered are strengthening the role and involvement of local communities while at the same time utilizing the strategic position of the area by developing the trade and service sectors supported by the tourism sector.

PENDAHULUAN

Kabupaten Sumbawa Barat merupakan salah satu kabupaten di wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat yang terletak di ujung barat Pulau Sumbawa, yang merupakan kabupaten pemekaran dari Kabupaten Sumbawa di Provinsi Nusa Tenggara Barat. Kabupaten Sumbawa Barat memiliki 8 wilayah kecamatan dengan ibukota kabupaten berada di Kecamatan Taliwang dan memiliki luas wilayah sekitar 1.724,27 km² (Pemerintah Pusat, 2003).

Kecamatan Maluku merupakan salah satu dari beberapa kecamatan yang ada di Kabupaten Sumbawa Barat dengan luas wilayah sebesar 9,242 Ha atau hanya 4,99% dari total luas wilayah Kabupaten Sumbawa Barat, sehingga Kecamatan Maluku merupakan kecamatan dengan luas terkecil dibandingkan dengan kecamatan lainnya yang ada di Sumbawa Barat. Penggunaan lahan di Kecamatan Maluku masih didominasi oleh hutan negara dengan luas mencapai 11.999 Ha atau sebesar 85,50% dari luas wilayah Kabupaten Sumbawa Barat.

Kecamatan Maluku mengalami pertumbuhan penduduk yang signifikan dan mengalami perubahan pola urbanisasi setiap tahunnya. Dengan meningkatnya jumlah penduduk, maka peningkatan kualitas air, Bangunan dan Lingkungan menjadi esensial untuk mengakomodasi kebutuhan perumahan, fasilitas umum, dan infrastruktur pendukung lainnya guna mewujudkan tata kota yang terorganisir dan berkelanjutan (Michael, Noor and Figueroa, 2014; Yigitcanlar and Dizdaroglu, 2015). Kecamatan Maluku memiliki potensi ekonomi yang perlu dioptimalkan, termasuk sektor pertanian, perikanan, dan pariwisata. Penataan diarahkan untuk menciptakan lingkungan

yang mendukung pengembangan ekonomi lokal, memfasilitasi pertumbuhan sektor-sektor ini, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Pada tahun 2017, telah disusun Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Maluku, sehingga untuk kegiatan ini perlu diberikan batas delineasi kawasan. Rencana penggunaan lahan delineasi kawasan perencanaan terdiri dari beberapa fungsi utama, antara lain: pendukung industri, transportasi dan pergudangan, permukiman, perdagangan dan jasa, serta pariwisata. Akan tetapi, terdapat perbedaan delineasi antara RTBL tahun 2017 dengan delineasi terpilih. Hal ini dikarenakan semenjak 2017 hingga tahun 2023 terdapat beberapa rencana tata ruang dan kajian yang berkaitan dengan delineasi perencanaan, antara lain:

- a. Perda KSB nomor 11 tahun 2020 tentang RTRW KSB TAHUN 2020 – 2040: Sebagian dari kecamatan Maluku diperuntukkan sebagai Kawasan Peruntukan Industri.
- b. Pengembangan kawasan peruntukan industri Sumbawa Barat (Smelter) untuk Pengolahan dan Pemurnian Komoditas Tembaga (PSN Permenko Perekonomian Nomor 7 Tahun 2021)
- c. Peraturan Bupati KSB Nomor 4 tahun 2023 tentang RDTR Sekitar KI Maluku
- d. Master Plan KPI Sumbawa Barat tahun 2023

Dengan adanya beberapa perubahan ini, maka diperlukan penyaringan aspirasi masyarakat lokal terkait kondisi kawasannya. Keberadaan Maluku yang berbatasan langsung dengan kawasan industri dan smelter selama ini tentunya telah banyak memberikan dampak baik dari segi pembangunan fisik, infrastruktur ataupun kondisi perekonomian dan sosial budaya di Maluku. Maluku juga memiliki potensi wisata alam yang sangat indah dan banyak dikunjungi oleh wisatawan domestik maupun mancanegara. Dengan adanya dua kegiatan tersebut, maka Maluku memerlukan perencanaan yang tepat untuk meminimalisir dampak yang mungkin akan muncul di masa depan sebagai bagian dari kawasan perkotaan di Sumbawa Barat (Caesarina and Rahmani, 2019; Sari, Caesarina and Ridhoni, 2022).

Kegiatan pengabdian masyarakat ini bertujuan untuk memetakan kondisi Maluku berdasarkan potensi dan masalah yang disampaikan langsung oleh masyarakat sebagai pihak yang paling mengetahui kondisi kawasannya (Purnamawati, Nugraha and Yuniarta, 2021; Yasir *et al.*, 2021; Suroija *et al.*, 2022). Penataan bangunan dan lingkungan merupakan tahap esensial untuk menentukan arah dan strategi pengembangan kawasan 5-10 tahun ke depan. Bentuk penataan bangunan dan lingkungan antara lain seperti penataan guna lahan, infrastruktur, ruang terbuka hijau (Caesarina, 2020; Caesarina and Rahmani, 2021), penataan kawasan permukiman, sanitasi kawasan, dll.

METODE

Kegiatan ini bertempat di kantor Kecamatan Maluku, Kabupaten Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat (NTB), dan dilaksanakan dengan metode *Participatory Rural Appraisal* (PRA). Mapping adalah suatu teknik dalam PRA untuk menggali informasi yang meliputi sarana fisik dan kondisi sosial dengan menggambar kondisi wilayah secara umum dan menyeluruh menjadi sebuah peta. Keterlibatan masyarakat sangat penting dalam memetakan kondisi eksisting, terutama didukung pula dengan kedudukan Maluku yang memiliki potensi pengembangan pariwisata pantai (Deng, King and Bauer, 2002; Tambunan, 2020; Sentanu *et al.*, 2021; Yasir *et al.*, 2021). Peserta yang hadir merupakan perwakilan dari empat desa di Kecamatan Maluku, antara lain desa Mantun, desa Pasir Putih, desa Maluku, dan desa Bukit Damai.

Pemetaan Dasar

Melakukan pemetaan sesuai citra satelit kawasan meliputi batasan wilayah, data-data fisik wilayah untuk kemudian dipetakan sesuai informasi yang diberikan Masyarakat. Secara teknis, peserta dipersilahkan menuliskan informasi terkait kawasan pada sticky notes yang telah disediakan. Masyarakat kemudian bersama-sama menyepakati dan melengkapi pemetaan yang dihasilkan. Draft peta ini kemudian disempurnakan dan dituangkan dalam bentuk peta guna lahan mikro.

Analisis Potensi-Masalah

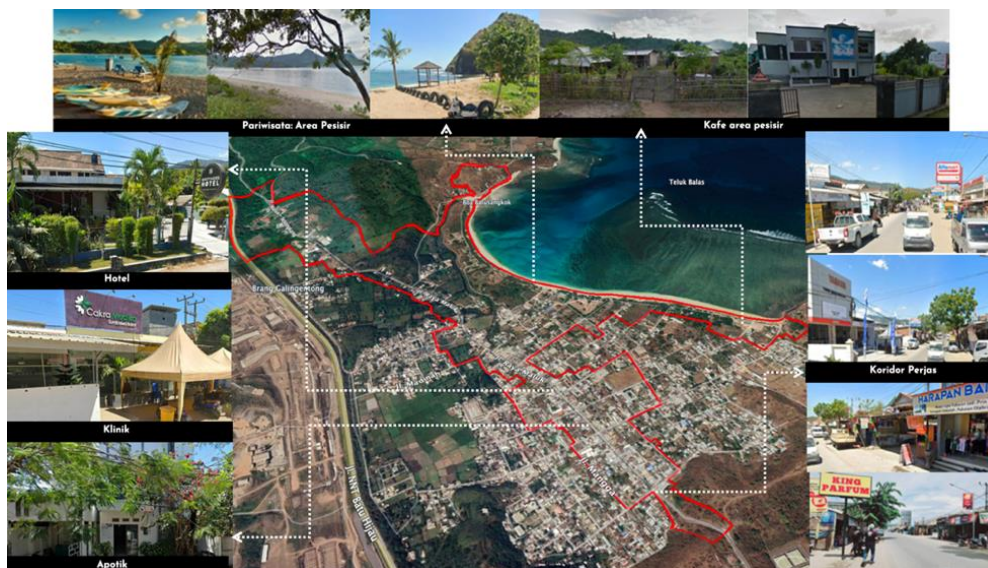
Diskusi lebih lanjut bersama masyarakat melalui *Focus Grup Discussion* (FGD) – Konsultasi Publik tentang keadaan, masalah-masalah, sebab-sebab serta akibat-akibatnya. Diskusi dihadiri perwakilan warga dari empat desa di Kecamatan Maluku, antara lain desa Mantun, desa Pasir Putih, desa Maluku, dan desa Bukit Damai. Pemerintah Kabupaten Sumbawa Barat dalam hal ini diwakili oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang bidang Penataan Ruang, Badan

Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Sumbawa Barat dan pihak Kecamatan Maluku. Sebagai hasil akhir, dirumuskan potensi dan masalah yang dimiliki kawasan Maluku untuk dapat digunakan sebagai dasar penentuan strategi pengembangan dan peningkatan kualitas bangunan dan lingkungan di Maluku.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Sebelum melakukan *Participatory Rural Apraisal* (PRA), telah dilakukan observasi awal berupa identifikasi data-data fisik kawasan sebagaimana dapat dilihat pada Gambar 1. Dari hasil observasi awal, ada beberapa masalah yang ada di kawasan perencanaan seperti:

1. Kondisi ketidak teraturan bangunan pada ruas jalan raya Maluku arah Sekongkang yang mengakibatkan kurang estetikanya pada kondisi eksisting di Kawasan perencanaan, baik pada koridor jalan dan sempadan sungai atau laut.
2. Padatnya aktivitas transportasi kawasan industri yang berpengaruh pada kewenangan jalan, serta keselamatan pejalan kaki.
3. Pariwisata Pantai Pasir Putih yang termasuk kawasan rawan bencana paska berakhirnya masa PT.Newmont kegiatan wisatanya menurun.
4. Pembangunan smelter yang bersifat sementara memberikan imbas ramainya usaha rumah sewa/kost, yang mana banyak dihuni orang dari luar daerah dan berdampak pada kemungkinan ketidaksesuaian budaya pendatang dengan warga lokal.
5. Pembangunan smelter dan kegiatan tambang memberikan dampak polusi udara dan masalah lingkungan lainnya seperti kualitas air tanah yang memburuk.
6. Akses utama kawasan masih melalui jalan utama yang melewati kawasan pembangunan smelter.
7. Kondisi jalan sempit dan rata-rata belum memiliki jaringan drainase.
8. Kondisi jaringan listrik yang belum tertata dengan baik.
9. Belum ada penciri khas yang dapat menjadi identitas kawasan perencanaan.



Gambar 1. Kondisi aktual

Sedangkan beberapa hal yang dapat menjadi potensi kawasan untuk dikembangkan ke depannya adalah:

1. Keberadaan potensi Pariwisata Pantai Pasir Putih yang sudah berkembang semenjak masa PT.Newmont, ditandai dengan banyaknya kafe dan restoran di pesisir. Selain itu juga terdapat beberapa penginapan yang berdekatan dengan area *surfing* (selancar).
2. Keindahan pantai Maluku dan ombaknya dapat dikembangkan lagi.
3. Pembangunan smelter yang ke depannya akan menjadi salah satu motor penggerak perekonomian kecamatan Maluku dapat membuka peluang usaha bagi warga lokal.
4. *Seaplane* yang berada di kawasan industri maupun rencana bandara baru dapat menjadi salah satu alternatif pengembangan moda transportasi menuju Maluku.

5. Adanya rencana pembangunan jalan baru yang mengelilingi smelter dari arah luar, dapat menjadi alternatif baru akses menuju kawasan.



Gambar 2. Proses Pemetaan Aspirasi Masyarakat

Berdasarkan hasil diskusi (Gambar 2 dan 3), didapatkan kesimpulan sebagaimana terlihat pada Tabel.1. Desa Pasir Putih sebagai wilayah terluas dalam kawasan perencanaan memegang peranan penting sebagai roda penggerak kawasan karena merupakan lokasi pariwisata pantai dan tidak langsung bersisian dengan kawasan industri. Di sisi lain, menurut masyarakat dari tiga desa lainnya yang berbatasan langsung dengan kawasan industri, mereka mulai merasakan beberapa dampak negative. Desa Maluk merupakan yang paling banyak mendapatkan dampak, ketika musim penghujan desa Maluk secara tidak langsung mendapatkan limpasan air hujan dari kawasan industri yang mana sering menimbulkan genangan di rumah warga dengan kualitas air yang kurang baik.

Apabila hal ini berlangsung terus menerus, maka ke depannya berpotensi menimbulkan pencemaran lingkungan yang mungkin lebih luas lagi. Adapun untuk desa Mantun dan desa Pasir Putih meskipun agak terbatas dengan adanya keberadaan bukit antara desa dan kawasan industri, dampak lainnya yang dirasakan adalah seringnya terjadi pencemaran udara, kemacetan lalu lintas, masalah sosial antara warga lokal dengan pendatang, dll. Hasil pemetaan dari potensi dan masalah tersebut dituangkan dalam bentuk sebaran guna lahan mikro yang merupakan turunan dari guna lahan makro (Gambar. 4). Peta guna lahan mikro berguna sebagai dasar dalam menganalisa potensi pengembangan kawasan.

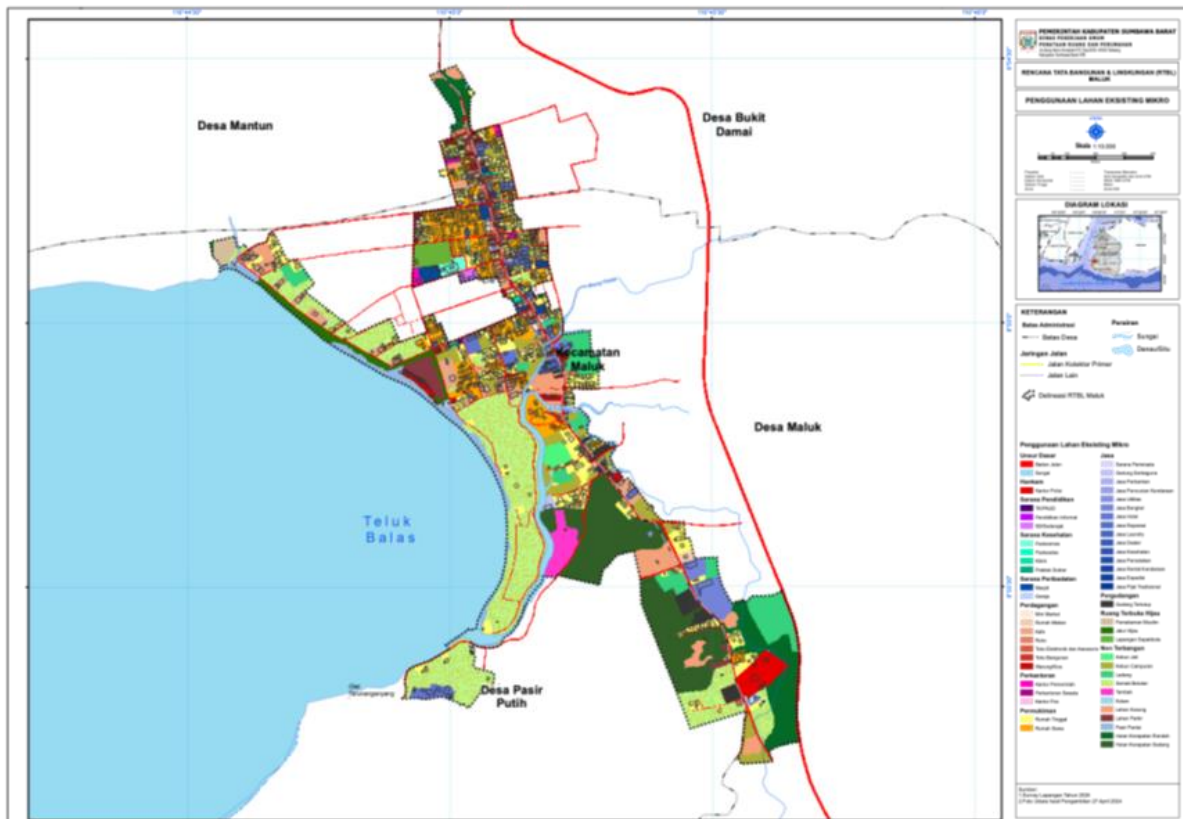


(a).



(b)

Gambar 3. (a) Diskusi potensi dan masalah Kawasan (b) Pengenalan tata bangunan dan lingkungan



Gambar 4. Peta Guna Lahan Mikro

Adapun dampak positif lainnya yang tidak dipungkiri masyarakat adalah berkembangnya perekonomian semenjak berdirinya kawasan industri. Masyarakat mendapatkan pendapatan dari menyewakan rumah sebagai rumah kost ataupun homestay. Begitu pula dengan penyediaan kebutuhan-kebutuhan pekerja tambang lainnya seperti kuliner, fasilitas kesehatan, dll.

Tabel 1. Potensi dan Masalah di Maluku

No.	Nama Desa	Potensi dan Masalah
1.	Desa Mantun:	Memiliki potensi wisata paralayang yang dapat dikembangkan menjadi daya tarik kawasan. Terletak di daerah tertinggi dari wilayah perencanaan.
2.	Desa Pasir Putih	Berpotensi ke depannya dikembangkan menjadi kawasan pariwisata yang berkelanjutan karena memiliki wisata alam yang sangat menjual (ombak untuk surfing, dll) Penataan bangunan dan lingkungan agar menjadi kawasan yang layak huni □ antisipasi perubahan fungsi bangunan dari rumah kost/rumah sewa menjadi hotel/penginapan untuk keberlanjutan Maluku ke depannya.
3.	Desa Bukit Damai	Sarana lainnya yang dapat dikembangkan adalah stadion mini soccer. Perlu penetapan urban growth boundary untuk mempertegas pentingnya buffer zone, yaitu mempertahankan lahan pertanian maupun lahan terbuka lainnya yang bersisian langsung dengan kawasan industri. View ke arah bukit Damai dapat dimanfaatkan sebagai place branding untuk Maluku secara keseluruhan. Bukit Damai adalah area penerima menuju kawasan, memiliki Lokasi strategis sebagai transit area dan sentra UMKM.
4.	Desa Maluku	Merupakan desa yang berbatasan langsung dengan kawasan industri dan mendapatkan dampak langsung berupa luapan air drainase, debu, maupun lalu lalang kendaraan proyek. Maluku memerlukan normalisasi Sungai maupun pengembangan drainase primer dan sekunder agar alirannya dapat berjalan dengan baik dan tidak menimbulkan dampak lingkungan,

Sumber: Hasil PRA, 2025

Dari hasil analisa dan diskusi dengan masyarakat, lebih dari 93% warga sangat mendukung perlunya disusun penataan bangunan dan lingkungan di kawasan Maluku melalui beberapa strategi pengembangan antara lain:

1. Memperkuat peran dan keterlibatan Masyarakat lokal dalam strategi pengembangan kepariwisataan di Maluku
2. Memanfaatkan posisi strategis kawasan dengan mengembangkan sektor perdagangan dan jasa yang didukung oleh sektor pariwisata.
3. Pemberian batasan intensitas pemanfaatan lahan sesuai dengan penggunaan lahan makro maupun mikro.
4. Penataan Tata Bangunan dan Lingkungan dengan:
5. Memanfaatkan potensi sosial budaya di Maluku sebagai identitas lokal untuk pengembangan Kawasan yang dapat meningkatkan nilai dan citra Kawasan.
6. Penataan wajah lingkungan wilayah perencanaan, termasuk di dalamnya penataan street furniture (gerbang penanda Kawasan, signage, lampu jalan, dll)
7. Penataan sistem sirkulasi & jalur penghubung,
8. Penataan jalur pejalan kaki dan pesepeda dengan memperhatikan hak difabel.
9. Penataan sistem parkir.
10. Pembenahan simpang-simpang sebidang yang ada di wilayah perencanaan.
11. Pengembangan sistem ruang terbuka & tata hijau.
12. Pengembangan sarana dan prasarana.
13. Pengembangan jalan – peningkatan kapasitas dan kualitas jalan
14. Pembangunan dan pengembangan drainase
15. Pembangunan jalur pedestrian dan jalur hijau.
16. Pemanfaatan secara optimal seluruh Peluang yang ada.

Meskipun demikian, masih ada sekitar 7% warga yang merasa pesimis dengan adanya rencana penataan bangunan dan lingkungan. Hal yang mendasari adalah keberadaan kawasan industri Maluku yang sudah bersifat tetap dan masih akan terus beroperasi sehingga tidak menutup kemungkinan masih akan muncul berbagai masalah lainnya.

KESIMPULAN

Secara umum masyarakat dan perangkat desa Mantun, desa Pasir Putih, desa Maluku, dan desa Bukit Damal sangat mendukung perlunya penataan bangunan dan lingkungan di kawasan Maluku untuk menciptakan kualitas lingkungan permukiman perkotaan yang lebih baik. 93% dari peserta kegiatan menyatakan persetujuannya tentang pentingnya penataan bangunan dan lingkungan, sedangkan 7% dari peserta kegiatan masih berpendapat bahwa ke depannya Maluku masih akan menghadapi berbagai masalah lingkungan yang tentunya akan memerlukan penanganan yang lebih komprehensif lagi.

REFERENSI

- Caesarina, H.M. (2020) 'Green Space Conceptual Design for the Neighbourhood of Settlements along Martapura River in Banjarmasin', *Ruang*, 6(1), pp. 1–10. Available at: <https://doi.org/10.14710/ruang.6.1.1-10>.
- Caesarina, H.M. and Rahmani, D.R. (2019) 'The Supervision of Built Environment and Green Space Data Collection for Village's Profile in Semangat Bakti Village, Barito Kuala', *Comment: an International Journal of Community Development*, 1(2), pp. 48–52.
- Caesarina, H.M. and Rahmani, D.R. (2021) 'Keterkaitan Permukiman Tepi Sungai dan Ruang Terbuka Hijau- Biru terhadap Kerentanan Bencana Banjir di Kota Kasongan Kalimantan Tengah', in *Perencanaan dan Pemanfaatan Ruang Berbasis Pengurangan Resiko Bencana. Seminar Nasional Plano Earth 2*, Mataram: Universitas Muhammadiyah Mataram, pp. 88–92.
- Deng, J., King, B. and Bauer, T. (2002) 'Evaluating natural attractions for tourism', *Annals of Tourism Research*, 29(2), pp. 422–438. Available at: [https://doi.org/10.1016/S0160-7383\(01\)00068-8](https://doi.org/10.1016/S0160-7383(01)00068-8).
- Michael, F.L., Noor, Z.Z. and Figueroa, M.J. (2014) 'Review of urban sustainability indicators assessment–Case study between Asian countries', *Habitat International*, 44, pp. 491–500.
- Pemerintah Pusat, I. (2003) *Undang-undang Nomor 30 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Sumbawa Barat*.
- Purnamawati, I.G.A., Nugraha, I. and Yuniarta, G.A. (2021) 'Pentahelix Synergy Strengthening Model To Revival Sustainable Ecotourism in Bali Province', *International Journal of Business, Economic and Law*, 24(4), pp. 76–83.

- Sari, D.P., Caesarina, H.M. and Ridhoni, M. (2022) 'Klasifikasi Wilayah Peri Urban Berdasarkan Aspek Fisik di Perbatasan Kabupaten Barito Kuala-Kota Banjarmasin (Studi Kasus: Kecamatan Alalak)', *Uniplan: Journal of Urban and Regional Planning*, 3(2), p. 60. Available at: <https://doi.org/10.26418/uniplan.v3i2.57557>.
- Sentanu, I.G.E.P.S. *et al.* (2021) 'Stakeholder collaboration model for ecotourism development in Indonesia: Case study from Batu City East Java Province', *Journal of Government and Civil Society*, 5(2), pp. 214–236.
- Suroija, N. *et al.* (2022) 'Pentahelix Model For The Development Of Ecotourism Karang Ginger Beach Punjulharjo Village, Rembang Regency', *International Journal of Education, Business and Economics Research (IJEER)*, 2(6), pp. 134–145.
- Tambunan, T.S. (2020) 'SWOT Analysis for Tourism Development Strategy of Samosir Regency', *TIJAB (The International Journal of Applied Business)*, 4(2), p. 90. Available at: <https://doi.org/10.20473/tijab.V4.I2.2020.90-105>.
- Yasir, Y. *et al.* (2021) 'Penta helix communication model through community based tourism (CBT) for tourism village development in Koto Sentajo, Riau, Indonesia', *Geo Journal of Tourism and Geosites*, 37(3), pp. 851–860.
- Yigitcanlar, T. and Dizdaroglu, D. (2015) 'Ecological approaches in planning for sustainable cities: A review of the literature', *Global journal of environmental science and management*, 1(2), pp. 159–188.