Jurnal Pendidikan Geografi

Vol. 9 No. 1 2022
https://ppjp.ulm.ac.id/journal/index.php/jpg
Hlm. 28-39

# Pembangunan Perumahan di Desa Semangat Dalam dan Dampaknya terhadap Lingkungan dan Masyarakat

**Kaspul Anwar[1,*], Wahyu[1], Deasy Arisanty[2]**
[1)] Program Studi Magister Pendidikan IPS, Universitas Lambung Mangkurat
[2)] Program Studi Pendidikan Geografi, Universitas Lambung Mangkurat
*kaspulanwar85@gmail.com

## Abstract

*The Village of Semangat Dalam is the most populous village in Barito Kuala Regency. This is due to the large number of housing developments. This study aims to determine how the impact of housing development in the village of Semangat Dalam to the environment and society. This study uses a qualitative method. For the analysis, this research uses a descriptive approach. The sample taken in this study amounted to 7 (seven) respondents. The results of this study indicate that housing development has an impact on environmental and community conditions. Impacts on the environment such as land use change, the number of shops and buildings, changes in road conditions, drainage problems, and waste problems. Impacts on society such as changes in population, changes in the types of community social activities, changes in people's living behavior, rising land prices, ease of work, progress in trade and competition in life. The conclusion of this study is that the impact of housing development in the village of Semangat Dalam is most significant in terms of environmental changes. The expected implication of this research is that there is an improvement in terms of the impact of housing development in the village of Semangat Dalam.*
***Keywords:*** *housing developments, impact, environmental, community*

## Abstrak

Desa Semangat Dalam merupakan desa yang paling banyak penduduknya di Kabupaten Barito Kuala. Hal ini akibat dari banyaknya pembangunan perumahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana dampak pembangunan perumahan di Desa Semangat Dalam terhadap lingkungan dan masyarakat. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Terkait analisis, penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif. Sampel yang diambil dalam penelitian ini berjumlah 7 (tujuh) responden. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa pembangunan perumahan memberi dampak pada kondisi lingkungan dan masyarakat. Dampak terhadap lingkungan seperti alih fungsi lahan, banyaknya toko dan bangunan, perubahan pada kondisi jalan, permasalahan drainase, dan permasalahan sampah. Dampak terhadap masyarakat seperti perubahan jumlah penduduk, perubahan jenis kegiatan sosial masyarakat, perubahan perilaku hidup masyarakat, naiknya harga lahan, mudahnya pekerjaan, kemajuan perdagangan dan persaingan hidup. Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa dampak pembangunan perumahan di Desa Semangat Dalam paling signifikan dalam hal perubahan lingkungan. Implikasi yang diharapkan dari penelitian ini adalah agar ada perbaikan dalam hal dampak pembangunan perumahan di Desa Semangat Dalam.
**Kata kunci:** pembangunan perumahan, dampak, lingkungan, masyarakat

**DOI: 10.20527/jpg.v9i1.12697**
**Received:** 11 Januari 2022; **Accepted:** 07 Maret 2022; **Published:** 21 Maret 2022
**How to cite:** Anwar, K., Wahyu, MS., Arisanty, D., (2022). Pembangunan Perumahan di Desa Semangat Dalam dan Dampaknya terhadap Lingkungan dan Masyarakat. *JPG (Jurnal Pendidikan Geografi)*, Vol. 9 No. 1, 28-39. http://dx.doi.org/10.20527/jpg.v9i1.12697
© 2022 JPG (Jurnal Pendidikan Geografi)
*) Corresponding Author

## 1. Pendahuluan

Desa Semangat Dalam merupakan desa yang paling banyak penduduknya di Kabupaten Barito Kuala. Berdasarkan data laporan desa di kantor Desa Semangat Dalam, penduduk Desa Semangat Dalam pada tahun 2020 sebanyak 16.190 jiwa. Banyaknya penduduk di Desa Semangat Dalam akibat dari banyaknya pembangunan perumahan di desa tersebut.

Menurut penuturan salah satu warga asli Desa Semangat Dalam yang sudah puluhan tahun tinggal di Desa Semangat Dalam, aktivitas masyarakat di Desa Semangat Dalam saat ini jauh berbeda dengan aktivitas mereka sepuluh atau dua puluh tahun yang lalu. Pada tahun 2000-an, aktivitas penduduk banyak berkaitan dengan pertanian. Saat ini, seiring banyaknya pembangunan perumahan dan penduduk yang masuk, banyak penduduk yang bekerja di sektor non pertanian, seperti Pegawai Negeri Sipil, karyawan swasta, buruh pabrik, pedagang, tukang, dan lain sebagainya. Seiring dengan adanya perumahan dan bertambahnya penduduk yang berdatangan ke Desa Semangat Dalam, memberikan dampak pada kondisi lingkungan dan masyarakat.

Keadaan lingkungan Desa Semangat Dalam sebelum banyak dibangun perumahan, banyak terdapat lahan kosong, hutan dan lahan pertanian. Saat ini, ada banyak perumahan di Desa Semangat Dalam. Keadaan sosial dan ekonomi penduduk Desa Semangat Dalam yang sebelumnya sebagian besar bekerja di sektor pertanian, saat ini sudah banyak mengalami perubahan. Akibat banyak pendatang yang keadaan sosial dan ekonominya yang berbeda, maka secara sosial dan ekonomi pun di Desa Semangat Dalam menjadi heterogen, tidak lagi pada umumnya pertanian.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana profil Desa Semangat Dalam, bagaimana pembangunan perumahan di Desa Semangat Dalam, dan bagaimana dampak pembangunan perumahan di Desa Semangat Dalam terhadap lingkungan dan masyarakat. Pemahaman mengenai pembangunan perumahan di Desa Semangat Dalam sangat terkait dengan pemahaman mengenai perumahan itu sendiri. Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang dimaksud dengan perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Rumah adalah salah satu jenis ruang tempat manusia beraktivitas, harus dipandang dari seluruh sisi faktor yang mempengaruhinya dan dari sekian banyak faktor tersebut, yang menjadi sentral adalah manusia. Dengan kata lain, konsepsi tentang rumah harus mengacu pada tujuan utama manusia yang menghuninya dengan segala nilai dan norma yang dianutnya (Eko Budiharjo, 1997).

Menurut pendapat Erin (2015), pembangunan perumahan bisa berdampak pada perubahan gaya hidup masyarakat. Masyarakat di desa misalnya, bisa kehilangan jati diri mereka sebagai warga desa asli. Penelitian yang menggunakan metode gabungan kualitatif dan kuantitatif ini menyatakan bahwa kehidupan sehari-hari mereka sudah tidak mencerminkan masyarakat desa yang sederhana, yang penuh kesopanan, terlebih lagi dalam menjalani kegiatan keagamaan. Masyarakat yang terdampak pembangunan perumahan cenderung memiliki gaya hidup yang hidonis dan materialis. Masyarakat menjadi lebih konsumtif terhadap hal-hal yang tidak terlalu penting, seperti dalam hal pakaian, aksesoris, *gadget* dan lain sebagainya. Nilai kesopanan yang kental pada masyakarat desa bisa menjadi luntur.

Menurut pendapat Zalsabilla (2018), pembangunan perumahan bisa berdampak pada adanya kenaikan kepadatan penduduk, kemacetan dan kepadatan lahan terbangun di sekitar pembangunan perumahan. Menurut pendapat Pranata (2019), pembangunan perumahan bisa berdampak pada terjadinya perubahan pola kehidupan masyarakat. Pembangunan perumahan mengakibatkan berbagai dampak sosial di kalangan masyarakat, misalnya pada masyarakat dengan skill dan pendidikan yang tidak memadai, mengharuskan mereka hanya bekerja sebagai buruh bangunan, penjual kecil, penjaga malam, dan bekerja sebagai penyiram taman di perumahan. Hal ini menyebabkan pendapatan mereka tidak menentu dan membuat mereka semakin kesulitan dalam mengatur kebutuhan keluarga mereka. Bagi masyarakat yang menjual lahannya, biasanya akan kembali membeli lahan di tempat lain. Hubungan sosial yang ditimbulkan dengan keberadaan pembangunan perumahan yang mempunyai latar belakang pekerjaan dan pendidikan yang baik di lingkungan pemukiman perkampungan menimbulkan dampak positif, semakin luasnya pergaulan, wawasan, dan adanya keinginan melanjutkan pendidikan lebih tinggi untuk mendapatkan pekerjaan ke sektor formal. Dampak negatifnya pertentangan pendapat atau gesekan-gesekan karena kesalahpahaman hal itu senantiasa menimbulkan gejala adanya batas budaya sehingga potensi timbulnya kecemburuan dan konflik sosial.

Menurut pendapat Pratama (2020), pembangunan perumahan bisa berdampak pada berbagai aspek, seperti aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan masyarakat di sekitar perumahan yang sudah bermukim sebelum adanya perumahan. Penelitian yang menggunakan metode gabungan kualitatif dan kuantitatif ini menyatakan bahwa beberapa dampak positif terhadap masyarakat sekitar perumahan misalnya peningkatan kegiatan sosial, peningkatan hubungan sosial, peningkatan kualitas hidup sosial, peningkatan ketersediaan lampu jalan dan peningkatan pelayanan persampahan. Dampak lain yang tidak begitu signifikan terhadap masyarakat sekitar perumahan yakni peningkatan pendapatan, peningkatan peluang pekerjaan, perubahan mata pencaharian, peningkatan pemanfaatan perumahan sebagai tempat usaha, peningkatan kondisi jalan, dan peningkatan kondisi drainse.

Menurut Sukarsa (2014), perubahan lingkungan fisik menumbuhkan respon masyarakat yang bergantung terhadap lingkungan dan akan menumbuhkan persepsi masyarakat terhadap lingkungan. Pembangunan perumahan pada umumnya membawa dampak positif karena memicu terjadinya kenaikan nilai properti (tanah dan rumah) di sekitarnya. Namun demikian pembangunan perumahan baru yang pada umumnya tidak terintegrasi dengan permukiman lokal, misalnya dalam aspek drainase, menyebabkan terjadinya banjir bagi permukiman lokal. Pada aspek sosial, perumahan baru juga tidak membaur dengan komunitas masyarakat lokal, sehigga menumbuhkan sikap

kecemburuan. Alih fungsi lahan untuk pembangunan perumahan baru juga memicu terjadinya aliran permukaan atau *run off* yang memicu terjadinya banjir di daerah hilir. Pengembangan perumahan akan mengubah aktivitas komunitas masyarakat lokal yang ada di dalamanya. Kondisi ini seperti menuntut komunitas asli atau penduduk lokal untuk menyesuaikan diri terhadap perubahan lingkungan, yakni perubahan yang sedang dan akan terjadi baik perubahan lingkungan fisik maupun sosial ekonominya.

Pembangunan perumahan yang terkait dengan lingkungan, harus mendapat perhatian dari pemerintah dan pengembang. Menurut Roufechaei (2014), *for both government and construction companies to increase their participation in sustainable housing development progress, particularly in energy-efficient design, in the country*. Hal ini menyatakan bahwa keduanya, pemerintah dan pengembang perumahan harus memperhatikan keberlanjutan lingkungan dalam mengembangkan pembangunan perumahan.

Kegiatan pembangunan biasanya memberikan dampak, tidak hanya pada bentang alam namun juga pada struktur masyarakat yang berada di wilayah tersebut. Pembangunan perumahan karena adanya pertumbuhan penduduk menyebabkan dampak pada struktur kepemilikan lahan. Hal ini didukung fakta bahwa para pengembang perumahan mengupayakan mengubah status kepemilikan lahan yang dimiliki oleh sekelompok masyarakat, agar dapat dilakukan pengadaan lahan untuk pembangunan wilayah menjadi perumahan. Status kepemilikan yang beragam menyulitkan penguasaan dan pemilikan lahan bagi pengembang lahan.

Kebaharuan (*novelty*) pada penelitian ini fokus pada dampak yang sangat dirasakan oleh penduduk asli. Tujuan penelitian ini adalah ingin mengetahui dampak pembangunan perumahan terhadap aspek fisik, sosial dan ekonomi masyarakat di Desa Semangat Dalam.

## 2. Metode

Jenis penelitian ini kualitatif. Terkait analisisnya, penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif. Secara teoritis, penelitian kualitatif deskriptif lebih mengarah pada pengungkapan suatu masalah atau keadaan sebagaimana adanya dan mengungkapkan fakta-fakta yang ada.

Responden diambil dari pihak-pihak yang terlibat dan memiliki peran strategis dalam pembangunan perumahan di Desa Semangat Dalam, seperti Kepala Desa, Ketua BPD, Ketua RT dan tokoh masyarakat. Penduduk asal terdapat di RT 1, RT 2, RT3 dan RT 5. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Analisis data yang digunakan untuk penyajian data kualitatif, yaitu reduksi data, penyajian data dan verifikasi data.

Wawancara dalam kegiatan penelitian ini bertujuan untuk menggali informasi yang berkaitan dengan faktor-faktor penyebab tumbuhnya areal perumahan di Desa Semangat Dalam, serta dampak yang ditimbulkan akibat pembangunan perumahan di Desa Semangat Dalam. Protokol wawancara dengan menggunakan panduan wawancara. Panduan wawancara dibuat berkaitan dengan pertanyaan yang berupa pendalaman informasi yang diinginkan dari pihak-pihak yang terlibat dan memiliki informasi yang penting terkait penelitian ini. Wawancara dilakukan dengan para *stakeholder* atau pemangku kebijakan yang terkait, seperti Kepala Desa Semangat Dalam, Ketua dan Anggota Badan Perwakilan Desa (BPD) Semangat Dalam, dan tokoh masyarakat lainnya. Wawancara menggunakan alat bantu daftar pertanyaan tertulis.

Observasi dilakukan dengan cara mendatangi langsung obyek penelitian. Tujuan observasi adalah agar mendapatkan suatu gambaran kondisi dan aktivitas yang ada di obyek penelitian. Observasi dalam penelitian ini adalah upaya untuk menggali data yang berkaitan dengan kondisi pembangunan perumahan dan kondisi lainnya yang ada di Desa Semangat Dalam. Kondisi tersebut berupa kondisi penggunaan lahan, kondisi lingkungan perkampungan dan perumahan, kondisi sarana dan prasarana serta kondisi masyarakat yang ada di Desa Semangat Dalam.

Dokumentasi dilakukan dengan menelaah data sekunder. Data sekunder diperoleh dari Internet, buku, Badan Pusat Statistik (BPS), Kantor Desa Semangat Dalam, dan Kantor Camat Alalak. Teknik triangulasi data dilakukan dengan menggali kebenaran informasi yang ada dengan menggunakan berbagai sumber data, seperti dokumen, arsip, hasil wawancara, dan hasil observasi.

Pada bagian metode ini, akan dijabarkan tentang profil Desa Semangat Dalam, sebagai bagian dari dari *study area*. Desa Semangat Dalam berada di Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala. Desa Semangat Dalam terbentuk pada tahun 1982, akibat pemekaran dari Desa Semangat Bakti yang dimekarkan menjadi 4 desa/kelurahan, yaitu Desa Semangat Bakti, Desa Semangat Dalam, Desa Semangat Karya, dan Kelurahan Handil Bakti.

Berkaitan dengan jumlah penduduk di Kecamatan Alalak, yang merupakan kecamatan terbanyak penduduknya di Kabupaten Barito Kuala, berikut persebaran penduduknya pada tiap-tiap desa (Data tahun 2020).

Tabel 1. Jumlah Penduduk Tiap Keluarahan/Desa di Kecamatan Alalak

| No | Nama Kelurahan/Desa | Jumlah Penduduk | Persentase |
|---|---|---|---|
| 1 | Semangat Dalam | 16.190 | 26% |
| 2 | Kel. Handil Bakti | 7.613 | 12% |
| 3 | Berangas Timur | 6.188 | 10% |
| 4 | Tatah Mesjid | 3.592 | 6% |
| 5 | Kel.Berangas | 3.502 | 6% |
| 6 | Kel.Berangas Barat | 3.442 | 5% |
| 7 | Beringin | 3.021 | 5% |
| 8 | Pulau Alalak | 2.983 | 5% |
| 9 | Sungai Lumbah | 2.521 | 4% |
| 10 | Pulau Sugara | 2.473 | 4% |
| 11 | Pulau Sewangi | 2.281 | 4% |
| 12 | Semangat Karya | 2.018 | 3% |
| 13 | Semangat Bakti | 1.754 | 3% |
| 14 | Balandean | 1.450 | 2% |
| 15 | Balandean Muara | 1.165 | 2% |
| 16 | Sungai Pitung | 954 | 2% |
| 17 | Tanjung Harapan | 925 | 1% |
| 18 | Panca Karya | 761 | 1% |
| | Jumlah | 62.833 | 100% |

Sumber: Data dari Kantor Desa Semangat Dalam

Desa Semangat Dalam berada di bagian selatan dari Kabupaten Barito Kuala, terletak pada garis lintang 3$^{o}$ Lintang Selatan dan 86$^{o}$ Bujur Timur. Luas Desa Semangat Dalam adalah 7,5 km$^{2}$ yang terdiri dari 53 RT.

Batas-batas Desa Semangat Dalam adalah sebagai berikut:

a. Sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Mandastana
b. Sebelah timur berbatasan dengan Desa Semangat Bakti
c. Sebelah selatan berbatasan dengan Kota Banjarmasin
d. Sebelah barat berbatasan dengan Kelurahan Handil Bakti

Berdasarkan data administrasi pemerintah desa tahun 2020, jumlah penduduk Desa Semangat Dalam yang tercatat secara administrasi berjumlah 16.190 jiwa dan jumlah KK sebanyak 4.678 KK. Jumlah penduduk laki-laki sebanyak 8.205 jiwa (50,96%) dan perempuan sebanyak 7.985 jiwa (49,04%). Jumlah penduduk Desa Semangat Dalam terbanyak adalah kelompok 15-39 tahun dengan jumlah 7.154 jiwa, sedangkan jumlah penduduk yang paling sedikit adalah penduduk dengan kelompok usia 65 tahun ke atas yang berjumlah 454 jiwa. Berikut tabel mengenai Jumlah penduduk Desa Semangat Dalam berdasarkan struktur usia.

Tabel 2. Jumlah Penduduk Desa Semangat Dalam Berdasarkan Struktur Usia

| No | Kelompok Usia | Jumlah (jiwa) | Persentase |
|---|---|---|---|
| 1 | 0-4 tahun | 538 | 4% |
| 2 | 5-14 tahun | 2.978 | 18% |
| 3 | 15-39 tahun | 7.154 | 43% |
| 4 | 40-64 tahun | 5.366 | 32% |
| 5 | 65 tahun ke atas | 454 | 3% |
| | Jumlah | 16.190 | 100% |

Sumber: Data dari Kantor Desa Semangat Dalam

## 3. Hasil Dan Pembahasan

Hasil dan pembahasan pada penelitian ini berkaitan dengan Pembangunan Perumahan di Desa Semangat Dalam dan Dampak Pembangunan Perumahan terhadap lingkungan dan masyarakat. Keberadaan perumahan di Desa Semangat Dalam memberi pengaruh yang besar bagi kondisi lingkungan dan masyarakat di Desa Semangat Dalam. Desa Semangat Dalam yang merupakan hasil dari pemekaran Desa Semangat Bakti pada tahun 1982, tidak lepas dari semakin majunya perkembangan yang ada di sekitar desa tersebut. Kawasan Handil Bakti berada tepat berbatasan dengan Kota Banjarmasin. Dengan demikian, pemekaran desa ini sebagai bagian dari persiapan untuk menerima perubahan yang cepat dari kemajuan Kota Banjarmasin. Saat ini setelah 40 tahun pemekaran, terbukti kemajuan tersebut benar-benar terlihat nyata di sekitar Kawasan Handil Bakti, termasuk di Desa Semangat Dalam. Banyaknya Perumahan merupakan bagian dari kemajuan yang ada di Desa Semangat Dalam. Desa Semangat Dalam saat ini benar-benar berubah kondisi lingkungan dan masyarakatnya. Desa Semangat Dalam siap menjadi sebuah kota di masa yang akan datang. Hal ini terlihat dari semakin banyaknya penduduk di Desa Semangat Dalam, semakin ramainya perdagangan dan semakin banyaknya sarana dan prasarana yang dibangun di Desa Semangat Dalam.

Desa Semangat Dalam sebelum adanya perumahan hanyalah sebuah desa kecil dengan jumlah penduduk sedikit. Saat pemekaran, Desa Semangat Dalam hanya memiliki beberapa RT. Hal ini tentu berbeda dengan kondisi sekarang yang jumlah RTnya mencapai 53 RT. Beberapa RT yang ada di Desa Semangat Dalam tersebar di sekitar Jalan Sungai dua dan Jalan Semangat Dalam (Jalan Garis I). Kehidupan penduduk

masih sangat sederhana dengan pekerjaan utama penduduk adalah petani dan sebagain besar lahan digunakan untuk pertanian.

Kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat Desa Semangat Dalam seperti pada umumnya kehidupan sosial dan ekonomi desa, tidak banyak terpengaruh oleh keramaian seperti keadaan kota. Hal ini berlangsung sejak pemekaran desa sampai ketika dibangun Jembatan Barito pada tahun 1997. Jembatan Barito menjadi jembatan penghubung antara Provinsi Kalimatan Selatan dan Provinsi Kalimantan Tengah. Jalan Trans Kalimantan pun semakin ramai dan semakin diperhatikan oleh pemerintah. Saat itu, Desa Semangat Dalam tidak begitu terpengaruh, karena lokasinya yang berada di dalam, tidak berada tepat di sekitar Jalan Trans Kalimantan. Kelurahan Handil Bakti yang berada tepat di sekitar Jalan Trans Kalimantan.

Sering mulai masuk beberapa perumahan di Desa Semangat Dalam, keadaan Desa Semanngat Dalam mulai berubah. Perumahan yang pertama masuk diantaranya perumahan Komplek Griya Permata yang ada di Jalan Semangat Raya, kemudian perumahan Komplek Maulida yang ada di Jalan Semangat Dalam. Saat itu, perumahan hanya sedikit dan menjadi bagian kecil dari Desa Semangat Dalam. Saat ini, hal itu sangat berbeda karena seiring waktu, perumahan terus bertambah. Beberapa waktu kemudian ada banyak perumahan yang dibangun, seperti Komplek Persada Permai, Komplek Keruing, dan lain sebagainya.

Sekitar sepuluh tahun yang lalu, lebih banyak lagi perumahan yang dibangun. Ada perumahan Komplek Griya Semangat Permai, Komplek Kartika Indah Lestasi, dan Komplek lainnya. Saat ini, ada banyak sekali perumahan. Akibatnya, penduduk asal, hanya menjadi bagian kecil jumlah penduduk keseluruhan di Desa Semangat Dalam. Saat ini, penduduk Desa Semangat Dalam lebih dari 90% adalah warga perumahan.

Berdasarkan hasil observasi di lapangan, ada banyak sekali perumahan di Desa Semangat Dalam. Perumahan-perumahan yang ada di Desa Semangat Dalam dapat dibagi menjadi 3 lokasi, yaitu di sekitar Jalan Semangat Dalam, di sekitar Jalan Sungai Dua, dan di sekitar Jalan Semangat Raya. Perumahan yang ada di sekitar Jalan Semangat Dalam, yaitu Komplek Kartika Indah Lestari, Komplek Griya Semangat Permai, Komplek Salsabila, Komplek Jati Wangi, Komplek Putri Bumi Lestari, Komplek Bakti Persada Mandiri, Komplek Wiratama Purnama Indah, Komplek Maulida, Komplek Aulia I, Komplek Citra Permai Rezeki Pratama, Komplek Semangat Bumi Lestari, Komplek Griya Alam Semangat, Komplek Cluster Pandawa, Komplek Papan Kemakmuran, Komplek Pinang Raya, Komplek Anugerah Semangat Permai, dan Komplek Sajadah.

Perumahan yang ada di sekitar Jalan Sungai Dua, yaitu Komplek Mitra Semangat, Komplek Antasari Village, dan Komplek Asyifa Perdana Mandiri. Perumahan yang ada di sekitar Jalan Semangat Raya, yaitu Komplek Mihrab Raya, Komplek Antasari Village, Komplek Asyifa Perdana Mandiri, Komplek Anugerah Bersama Village, Komplek Kurnia Indah, Komplek Griya Putri Abadi, Komplek Antasari Garden, Komplek Lyandra, Komplek Persada Permai Baru, Komplek Cakra Indah, Komplek Wira Bakti, Komplek Citra Permata, Komplek Griya Bakti, Komplek Persada Permai, Komplek Bakti Karya, Komplek Cinta Mulia, Komplek Korpri, Komplek Griya Permata, Komplek Bakti Lestari, Komplek Dalem Sakti, Komplek Keruing, Komplek Subur, dan Komplek Taman Citra.

Menurut Nur (2018), masyarakat dalam hal yang normatif sama sekali tidak membutuhkan konversi lahan, disebabkan konversi lahan dari pertanian ke

pembangunan perumahan justru banyak efek negatifnya. Saat ini di Desa Semangat Dalam telah terjadi perubahan drastis pada jenis pemanfaatan lahan. Sebelum adanya perumahan, lahan banyak digunakan untuk pertanian, hutan dan lahan kosong. Seiring pembangunan perumahan, lahan banyak berubah menjadi pemukiman. Ada banyak komplek perumahan yang dibangun. Alih fungsi lahan ini sangat nampak dan sangat merubah tampilan Desa Semangat Dalam. Menurut Jimika (2019), sudah seharusnya menjadi perhatian bagi pemerintah agar dapat menata wilayahnya dengan baik sehinga lahan-lahan yang potensi untuk pertanian tidak ikut tergerus oleh pembangunan pabrik, perumahan ataupun infrastruktur lainnya.

Dampak pada perubahan lingkungan yang lain juga terlihat pada banyaknya bangunan yang ada di Desa Semangat Dalam. Selain bangunan perumahan, ada banyak sekali toko yang dibangun di sepanjang jalan di Desa Semangat Dalam. Toko-toko yang dibangun berjejer dan berdempet-dempetan. Pembangunan toko-toko ini sesuai dengan semakin banyaknya penduduk yang tinggal di Desa Semangat Dalam. Kebutuhan masyarakat yang tinggi akan barang dan jasa dimanfaatkan oleh masyarakat untuk membuka toko dan berjualan di sepanjang jalan. Menurut Amin (2022), tanah untuk pertanian yang akan diubah ke non pertanian tentunya haruslah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah tersebut.

Gambar 1. Banyaknya toko di sepanjang Jalan Semangat Dalam

Dampak lain yang sangat dirasakan dari pembangunan perumahan di Desa Semangat Dalam adalah perubahan pada kondisi jalan dan permasalahan kondisi drainase air dan masalah sampah. Kebanyakan pengembang perumahan kurang memperhatikan masalah drainase atau saluran air. Pengembang perumahan jarang ada yang membuatkan gorong-gorong, sehingga air yang yang mengalir di sekitar Perumahan tidak lancar. Masalah sampah juga menjadi permasalahan karena banyak warga yang masih memiliki kebiasaan buang sampah sembarangan. Perumahan yang tidak ada petugas khusus yang menangani sampah, biasanya warga perumahan tersebut akan membuang sampah secara sembarangan, baik itu di sungai, di pinggir jalan, atau di lahan kosong. Hal ini tentu

menjadi masalah bagi masyarakat secara keseluruhan, karena bisa menimbulkan bau yang tidak sedap dan pemandangan yang tidak nyaman. Menurut Vikriandi (2020), diantara faktor yang mengakibatkan alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian adalah karena adanya tuntutan pengembangan dari pemerintah daerah yang kemudian sudah di masukkan ke dalam RPJMD Kabupaten. Berarti dalam pengembangan perumahan, peran pemerintah harus benar-benar memperhatikan perkembangan yang ada.

Dampak paling besar dari pembangunan perumahan dapat dipetakan pada tiga aspek, yaitu fisik, sosial dan ekonomi. Dampak terbesar pada aspek fisik. Pembangunan perumahan juga berdampak pada masyarakat, baik secara sosial maupun ekonomi. Aspek sosial yang paling nampak adalah perubahan pada jumlah penduduk. Jumlah penduduk pendatang atau warga Perumahan saat ini sangat banyak bahkan sudah lebih 90% dari penduduk Desa Semangat Dalam. Penduduk asli saat ini kurang dari 10%. Dampak pada aspek sosial lainnya adalah terjadi pada perubahan jenis kegiatan sosial di masyarakat, seperti gotong royong. Saat ini ketika banyak warga perumahan, bentuk kegiatan gotong royong yang melibatkan seluruh warga agak susah dilaksanakan, karena warga Perumahan memiliki kesibukan masing-masing dan biasanya mereka lebih terfokus pada pemeliharaan lingkungan komplek perumahan mereka sendiri.

Gambar 2. Banyaknya jumlah penduduk menyebabkan kemacetan

Dampak lain dari pembangunan Perumahan terhadap aspek sosial misalnya adalah terjadi perubahan pada perilaku hidup masyarakat. Masyarakat saat ini merasa lebih konsumtif karena ada banyak orang berjualan. Banyak toko di sepanjang jalan dan banyak pula orang yang berjualan keliling. Akibatnya, warga merasa dalam hal perilaku hidup, merasa lebih konsumtif atau lebih mudah mengeluarkan uang untuk keperluan sehari-hari.

Dampak dalam hal kriminalitas, seperti pencurian, perkelahian dan lain-lain, tidak begitu ada perubahan signifikan. Warga merasa bahwa orang-orang yang pindah ke perumahan jarang ada yang bermasalah. Hal ini dikarenakan orang-orang yang bisa

lolos seleksi untuk mengambil perumahan biasanya orang-orang yang sudah diseleksi oleh bank atau oleh pengembang perumahan, sehingga mereka jarang bermasalah dalam hal kriminalitas.

Menurut Fismafil (2018), terdapat pengaruh positif dari adanya program pembangunan perumahan terhadap tingkat kesejahteraan masyarakat. Dampak pembangunan perumahan terhadap aspek ekonomi yang paling terasa di Desa Semangat Dalam adalah dalam hal harga lahan. Seiring pembangunan perumahan di Desa Semangat Dalam, harga lahan menjadi sangat naik. Harga lahan saat ini sangat mahal. Harga lahan saat ini dibandingkan dengan harga lahan sepuluh tahun yang lalu bisa naik 10 kali lipat. Saat ini, harga lahan di sekitar Jalan utama Desa Semangat Dalam sudah mencapai 3 juta rupiah per meter. Sekitar 10 tahun yang lalu, harga lahan di sekitar jalan utama Semangat Dalam hanya sekitar 300 ribu rupia per meter. Menurut Erdhikawati (2020), alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan memiliki pengaruh pada perubahan kondisi sosial ekonomi. Penyebabnya karena banyak warga memiliki lahan sawah yang kini telah dijadikan sebagai perumahan

Dampak lain pada aspek ekonomi adalah masyarakat saat ini lebih mudah mencari pekerjaan, misalnya pekerjaan sampingan sebagai tukang bangunan, pedagang, jaga malam, karyawan toko, dan lain sebagainya. Kemajuan ekonomi ini tentu membawa perubahan dalam hal penghasilan dan juga pengeluaran per bulan. Hanya saja, dalam hal tabungan dan investasi masyarakat, tidak begitu membawa banyak perubahan. Masyarakat yang konsumtif dan tidak punya perhitungan dalam pengeluaran, tidak akan bisa menabung dan berinvestasi dalam kehidupannya. Hal ini sesuai denfan pendapat Sari (2022), pembangunan perumahan berdampak positif, seperti terbukanya lapangan pekerjaan.

Banyaknya warga yang masuk ke Desa Semangat Dalam juga membawa pengaruh yaitu semakin ramainya perdagangan dan semakin tingginya tingkat persaingan hidup. Hal ini bisa menjadi motivasi bagi warga agar bisa meningkatkan taraf hidup ke arah yang lebih baik. Warga termotivasi untuk meningkatkan taraf hidup mereka, agar bisa bersaing dengan warga pendatang. Motivasi ini tentu hal yang sangat baik, karena bertujuan agar kehidupan menjadi lebih baik. Hal ini sesuai dengan pernyataan menurut Moerad (2018), bahwa pembangunan perumahan mengakibatkan perubahan pada suasana kehidupan lingkungan yang bertambah ramai dan menyenangkan. Keadaan ini menyebabkan perekonomian masyarakat sekitar bertambah baik serta terjadinya perubahan pada mata pencaharian masyarakat, yang semula sebagai petani menjadi pekerjaan di bidang wiraswasta dan Jasa.

## 4. Kesimpulan

Dampak pembangunan perumahan terhadap lingkungan misalnya perubahan pada jenis pemanfaatan lahan yang sebelumnya lahan banyak digunakan untuk pertanian dan lahan kosong. Dampak lain pada lingkungan juga terlihat pada banyaknya bangunan yang ada di sepanjang jalan di Desa Semangat Dalam, perubahan pada kondisi jalan, permasalahan kondisi drainase air, dan permasalahan sampah. Dampak pembangunan perumahan terhadap masyarakat seperti perubahan pada jumlah penduduk, perubahan jenis kegiatan sosial di masyarakat, dan perubahan pada perilaku hidup masyarakat yang menjadi lebih konsumtif. Dalam hal kriminalitas, seperti pencurian, perkelahian dan lain-lain, tidak begitu ada perubahan signifikan. Dampak lainnya seperti harga lahanyang naik tinggi. Dampak lainnya adalah masyarakat saat ini lebih mudah mencari pekerjaan, misalnya pekerjaan sampingan sebagai tukang bangunan, pedagang, jaga

malam, karyawan toko, dan lain sebagainya. Banyaknya warga yang masuk ke Desa Semangat Dalam juga membawa pengaruh yaitu semakin ramainya perdagangan dan semakin tingginya tingkat persaingan hidup. Hal ini bisa menjadi motivasi bagi warga agar bisa meningkatkan taraf hidup ke arah yang lebih baik. Saran yang bisa peneliti berikan, kepada pihak-pihak yang terkait hendaknya lebih memperhatikan pembangunan perumahan di Desa Semangat Dalam. Berkaitan dengan penelitian lanjutan, penelitian selanjutnya dapat meneliti tentang dampak pembangunan perumahan terhadap kondisi yang lebih terperinci, dengan variabel penelitian seperti penggunaan lahan, drainase, kondisi jalan, ruang terbuka hijau, perubahan sosial, dan pemberdayaan ekonomi masyarakat.

## 5. Referensi

Amin, M. E., & Tornado, A. S. (2022). Implementasi Hukum Dampak Lingkungan Pembangunan Perumahan Di Desa Tatah Belayung Baru Kabupaten Banjar. Jurnal Hukum dan Kenotariatan, 6(1), 427-439.

Budihardjo, E. 1997. Arsitektur pembagunan dan konservasi.

Erdhikawati, H., & Kurniawati, A. 2020. Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan Terhadap Perubahan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Kelurahan Kauffman Kecamatan Ponorogo Kabupaten Ponorogo.

Fitriani, Erin. 2015. Dampak Pembangunan Perumahan terhadap Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat Setempat (Studi Kasus Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Desa Ligar Mekar Kelurahan Cibeunying Kabupaten Bandung). Tesis. UPI Bandung.

Fismafii, A. (2018). Dampak Program Pembangunan Perumahan Bersubsisi Terhadap Tingkat Kesejahteraan Masyarakat Setempat. Studi Pustaka, 6(2).

Jimika, F. (2019). Dampak Pembangunan Bandara Kertajati terhadap Struktur Perekonomian Majalengka. Maro, 2(1), 11-21.

Moerad, S. K., Rini, T. S., & Rosdiana, L. (2018). Pembangunan Perumahan Elite dan Dampak Sosial Ekonominya Terhadap Masyarakat Setempat (Studi Kasus Perkampungan Kejawan Putih Tambak). IPTEK Journal of Proceedings Series, (5), 225-233.

Nur, B. 2018. Dampak Sosial Pembangunan Perumahan Terhadap Lokasi Pertanian (Studi Kasus Kelurahan Data Kecamatan Duampanua Kabupaten Pinrang).

Pranata, E., Madani, M., & Arifin, J. (2019). Dampak Sosial Terhadap Rencana Pembangunan Perumahan Regional di Kawasan Pangi Desa Latali Kecamatan Pakue Tengah Kabupaten Kolaka Utara. *Equilibrium: Jurnal Pendidikan*, *7*(2), 211-217.

Pratama, A., Roychansyah, S., & Hergawati, Y. (2020). Dampak Perkembangan Perumahan Terhadap Masyarakat di Sekitar Perumahan Kecamatan Baruga, Kota Kendari. Jurnal Planoearth, 5(1), 25-34.

Roufechaei, K. M., Bakar, A. H. A., & Tabassi, A. A. (2014). Energy-efficient design for sustainable housing development. Journal of cleaner production, 65, 380-388.

Sari, R. W. S. W. S., & Yuliani, E. (2022). Identifikasi Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Perumahan. Jurnal Kajian Ruang, 1(2), 255-269.

Sukarsa, R., & Rudiarto, I. (2014). Pengaruh Pembangunan Bukit semarang Baru terhadap Sosial-Ekonomi Fisik Lingkungan Masyarakat Sekitarnya. *Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, *3*(1), 209-219.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan KawasanPermukiman.

Vikriandi, I. (2020). Perubahan Fungsi Lahan Pertanian menjadi Perumahan dan Dampaknya terhadap Sosial Ekonomi Masyarakat. Logika: Jurnal Penelitian Universitas Kuningan, 11(01), 52-57.

Zalsabilla, F. (2018). Optimalisasi Kekompakan Ruang Kota Tangerang Selatan Berdasarkan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Urban Compactness (Doctoral dissertation, Institut Teknologi Sepuluhopember).