

Perspektif Sosial Budaya dan Ekonomi : Analisis Permasalahan Pembangunan Perumahan Bersekala Besar di Lingkungan Perdesaan

Supratman Jayadi¹, Wahyu Azwar^{1*}, Rihal Jayadi¹, Deviana Mayasari²

¹Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Universitas Muhammadiyah Mataram

²Universitas Brawijaya, Malang, Indonesia

wahyuazwar339@gmail.com

ABSTRACT

Keywords:

Economy;
Housing Development; Socio-
Cultural Impact, Village

Abstract: *The development of the housing sector contributes significantly to economic growth and the improvement of people's welfare. However, in rural areas, large-scale housing development also poses complex challenges, such as gentrification, financialization, and population migration, which have an impact on changes in social structure, culture, and environmental conditions. The purpose of this research is to analyze the impact of large-scale housing development in Bajur Village from the socio-cultural and economic perspectives of the local community. The method used in this research is qualitative descriptive analysis which includes observation, in-depth interviews, and documentation. The results show that the change in land function from agriculture to settlements causes degradation of productive land, increased pressure on infrastructure, and disruption of local ecosystems. In social and cultural aspects, housing development creates new dynamics in the community, where the presence of migrants brings changes in lifestyles that are more individualistic and threatens traditional values such as mutual cooperation. The economic impact of this development also shows two opposing sides, opening up investment and employment opportunities, but also creating economic inequality, especially between indigenous people and migrants who reduce access to agricultural land. Therefore, sustainable and inclusive development planning is needed.*

Kata Kunci:

Desa, Ekonomi;
Pembangunan Perumahan;
Sosial-Budaya

Abstrak Pengembangan sektor perumahan berkontribusi signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Namun, di wilayah perdesaan, pembangunan perumahan berskala besar juga menimbulkan tantangan kompleks, seperti gentrifikasi, finansialisasi, dan migrasi penduduk, yang berdampak pada perubahan struktur sosial, budaya, dan kondisi lingkungan. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis dampak pembangunan perumahan bersekala besar di Desa Bajur dari perspektif sosial-budaya dan ekonomi masyarakat setempat. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif analisis deskriptif yang meliputi observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perubahan fungsi lahan dari pertanian menjadi permukiman menyebabkan degradasi lahan produktif, peningkatan tekanan terhadap infrastruktur, serta gangguan ekosistem lokal. Dalam aspek sosial dan budaya, pembangunan perumahan menciptakan dinamika baru di masyarakat, dimana kehadiran pendatang membawa perubahan gaya hidup yang lebih individualistik dan mengancam nilai-nilai tradisional seperti gotong royong. Dampak ekonomi dari pembangunan ini juga memperlihatkan dua sisi yang berlawanan, yaitu membuka peluang investasi dan lapangan kerja, namun juga menciptakan ketimpangan ekonomi, terutama antara masyarakat asli dan pendatang yang mengurangi akses terhadap lahan pertanian. Oleh karena itu, dibutuhkan perencanaan pembangunan yang berkelanjutan dan inklusif.

Article History:

Received : 01-03-2025

Accepted : 30-04-2025



This is an open access article under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license

A. LATAR BELAKANG

Pengembangan sektor perumahan telah menjadi aspek penting dalam pertumbuhan ekonomi. Berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 2011, 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. Pengembangan perumahan diyakini dapat merangsang lebih dari seratus jenis industri yang terkait dengan perumahan dan permukiman (Djadjuli, 2018). Pengembangan perumahan berskala besar di daerah perdesaan sering kali dipandang sebagai upaya untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat di daerah terpencil. Dalam praktiknya, pengembangan semacam ini membawa berbagai tantangan dan konsekuensi yang tidak diinginkan. Misalnya, pengembangan perumahan dapat merangsang pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan sosial. Namun, pengembangan tersebut juga dapat menimbulkan masalah seperti gentrifikasi dan finansialisasi perumahan. Masalah ini dapat mengakibatkan perpindahan penduduk jangka panjang dan mengubah dinamika komunitas (Sharma and Agarwal, 2024), yang mempengaruhi aspek lingkungan, sosial-budaya, dan ekonomi.

Pengembangan perumahan di daerah perdesaan memiliki potensi untuk mengganggu keseimbangan lingkungan, terutama ketika infrastruktur yang dibangun tidak mempertimbangkan daya dukung ekologis wilayah tersebut (Kordel & Naumann, 2023). Ekspansi pembangunan di daerah perdesaan berisiko mengubah karakter alami wilayah tersebut, merusak ekosistem lokal, dan menciptakan tantangan baru dalam pengelolaan lingkungan, seperti meningkatnya pencemaran air dan udara. Suburbanisasi telah menunjukkan dampak signifikan terhadap perubahan lanskap pedesaan dan memberikan tekanan tambahan pada infrastruktur lokal, yang seringkali tidak siap untuk menampung arus masuk populasi baru (Utami & Arsi, 2022). Pengembangan perumahan berskala besar di daerah perdesaan dari perspektif sosial-budaya, juga menghadirkan tantangan bagi masyarakat setempat. Masuknya populasi baru sering kali menyebabkan perubahan pada tatanan sosial dan budaya desa, seperti erosi nilai-nilai komunitas, hilangnya warisan budaya, dan pergeseran struktur sosial (Pratomo et al., 2021). Penelitian menunjukkan bahwa perubahan ini dapat menimbulkan ketegangan antara penduduk asli dan pendatang, terutama ketika terdapat perbedaan signifikan dalam latar belakang budaya (Lauren, 2023).

Penelitian sebelumnya mengenai dampak pengembangan perumahan berskala besar terhadap lingkungan pedesaan, (Pintauli et al., 2021) mengidentifikasi tiga dampak utama, yaitu sosial, ekonomi, dan lingkungan. Dampak sosial meliputi menurunnya partisipasi masyarakat dalam kegiatan sosial, meningkatnya aktivitas sosial, pergeseran menuju gaya hidup yang lebih konsumtif, dan penurunan tingkat kejahatan. Dampak ekonomi mencakup peningkatan pendapatan rumah tangga, pemanfaatan rumah untuk kegiatan kewirausahaan, dan kenaikan harga tanah. Dampak lingkungan meliputi perubahan penggunaan lahan, penurunan kualitas air tanah, serta perbaikan sistem drainase dan jaringan jalan. Sebuah studi yang dilakukan oleh (Omasire et al., 2020), dijelaskan bahwa ada dua tujuan pembangunan berkelanjutan, yaitu meningkatkan produksi pangan pertanian dan menyediakan perumahan yang terjangkau di Kenya. Perluasan perkotaan memiliki dampak positif dan negatif; namun, dampak negatif jauh lebih dominan, dengan yang paling signifikan adalah berkurangnya lahan pertanian. Oleh karena itu, upaya untuk mengendalikan perluasan perkotaan sangat penting untuk mengoptimalkan dampak positifnya sekaligus meminimalkan konsekuensi negatifnya. Kesenjangan yang semakin lebar antara permintaan lahan dan ketersediaan lahan yang belum berkembang telah menyebabkan kenaikan harga lahan yang signifikan seiring berjalannya waktu.

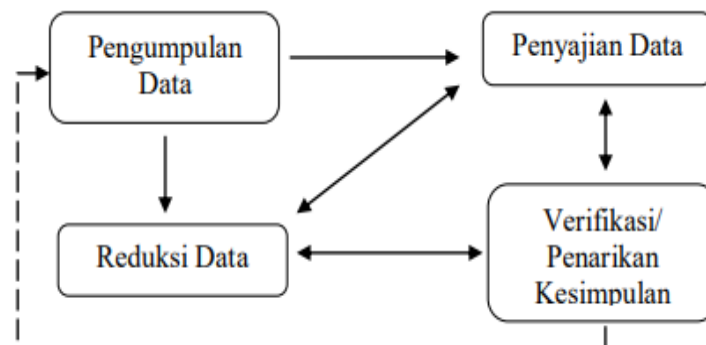
(Ahmed and Jackson-Smith, 2019) dalam penelitian mereka menemukan bahwa dengan mempertimbangkan pola spasial atau tingkat fragmentasi dan pengelompokan dalam pembangunan perumahan di daerah pedesaan dan eksurban, dapat meningkatkan kemampuan untuk menjelaskan variasi tren pertanian di tingkat kabupaten. Temuan ini menekankan bahwa upaya untuk melindungi sektor pertanian melalui alat pengelolaan pertumbuhan dapat efektif, namun harus difokuskan pada pemisahan kegiatan pertanian dari penggunaan lahan yang berpotensi konflik.

Berdasarkan hasil penelusuran beberapa penelitian sebelumnya ditemukan banyak sekali yang membahas terkait dampak pembangunan perumahan terhadap lingkungan di perdesaan. Sehingga dalam penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak pembangunan perumahan di desa dalam perspektif sosial-budaya dan perekonomian masyarakat desa.

B. METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif, dengan menggunakan metode analisis deskriptif. Pendekatan kualitatif deskriptif bertujuan untuk menjelaskan tradisi dengan melakukan observasi lapangan berdasarkan bukti faktual. Metode pengumpulan data yang digunakan meliputi wawancara, observasi, dan dokumentasi (Azwar et al., 2024). Penelitian ini dilakukan di Desa Bajur untuk melihat dampak adanya pembangunan perumahan bersekala besar didalam desa tersebut, baik dalam bidang sosial budaya, pendidikan, lingkungan dan perekonomian yang ada disekitar desa tersebut (Mastuti et al., 2021). Pengumpulan data diawali dengan observasi di Desa Bajur, untuk memastikan keterkaitan dengan data yang akan diteliti yaitu dampak pembangunan perumahan bersekala besar bagi sosial budaya, lingkungan Pendidikan dan perekonomian Masyarakat setempat. Tahapan kedua yaitu melakukan wawancara mendalam mengenai dampak yang ditimbulkan dengan adanya pembangunan perumahan secara terus menerus, juga menggali secara mendalam terkait respon Masyarakat dan pemerintah desa dalam menyikapi selaku pemberi ijin pembangunan perumahan.

Peneliti melakukan wawancara dengan berbagai informan sebagai sampel diantaranya; Pemerintahan Desa Bajur, Tokoh Masyarakat; Petani, Komunitas UMKM; dan beberapa Masyarakat disekitar perumahan di Desa Bajur. Peneliti melakukan arsip dokumentasi penelitian berupa bukti-bukti pembangunan perumahan yang ada di Desa Bajur. Analisis data yang digunakan peneliti mengacu pada teori Miles dan Huberman yang meliputi pengumpulan data, reduksi data, display data, dan penarikan kesimpulan seperti pada Gambar 1



Gambar 1. Komponen Analisis data (*Miles & Huberman*)

Miles & Huberman menjelaskan menjelaskan ada 4 jenis kegiatan dalam analisis data yaitu pengumpulan data, reduksi data, display data, dan kesimpulan (Fadli, 2021). Pengumpulan data yaitu melakukan studi pustaka untuk memahami secara literatur mengenai Pembangunan perumahan dan dampak yang di timbulkan. Studi ini mengkaji dan menelaah berbagai penelitian sebelumnya guna memverifikasi permasalahan yang akan diteliti masih relevan. Selanjutnya, peneliti melakukan observasi langsung di Desa Bajur. Kemudian peneliti melakukan wawancara dengan berbagai informan, termasuk tokoh pemerintahan Desa Bajur, Tokoh Masyarakat, Petani, Komunitas UMKM dan beberapa Masyarakat disekitar perumahan di Desa Bajur dan yang terakhir peneliti menggunakan alat untuk mendokumentasikan bukti-bukti penelitian yang akan digunakan sebagai data. Reduksi data yaitu proses merangkum, memilih, dan memilah data yang telah dikumpulkan untuk mendapatkan data yang valid dan relevan terkait dampak pembangunan perumahan bersekala besar bagi masyarakat setempat. Display Data yaitu Penyajian data setelah proses reduksi, ketika data telah terkumpul dan valid maka disusunlah secara sistematis untuk mendukung analisis dampak pembangunan perumahan bersekala besar bagi masyarakat setempat, data yang telah disajikan kemudian dirumuskan dalam bentuk naskah penelitian. Kesimpulan yaitu proses akhir yang dilakukan berdasarkan hasil pembahasan yang telah disusun terkait dampak pembangunan perumahan bersekala besar bagi masyarakat setempat, baik dalam Pendidikan, ekonomi, sosial budaya dan lingkungan.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembangunan perumahan berskala besar di wilayah perdesaan semakin sering terjadi akibat meningkatnya kebutuhan perumahan sebagai dampak pertumbuhan penduduk dan proses urbanisasi. Perubahan fungsi lahan dari area pertanian atau ruang terbuka hijau menjadi kawasan permukiman memberikan pengaruh besar terhadap berbagai aspek kehidupan masyarakat setempat. Selain dampak fisik pada lingkungan, perubahan sosial dan budaya juga menjadi aspek krusial yang perlu diperhatikan dalam memahami dinamika yang terjadi akibat pembangunan tersebut. Dari sudut pandang sosial, pembangunan perumahan berskala besar dapat memengaruhi struktur sosial masyarakat perdesaan, yang sering kali berubah dari pola hidup komunal menjadi pola interaksi yang lebih individualis. Sementara itu, secara budaya, masuknya masyarakat baru dengan latar belakang yang berbeda sering membawa pengaruh terhadap tradisi dan nilai-nilai lokal, baik melalui proses akulturasi maupun bentuk resistensi budaya yang terjadi.

1. Kebijakan Perencanaan Berkelanjutan

Kebijakan perencanaan berkelanjutan mencakup pendekatan multifaset yang bertujuan untuk menyelaraskan kebutuhan lingkungan, sosial, budaya dan ekonomi, terutama dalam konteks urbanisasi dan penggunaan lahan (Lestari et al., 2023). Pembangunan perumahan berskala besar memiliki dampak signifikan terhadap berbagai aspek keberlanjutan, terutama di kawasan perdesaan yang sering kali menjadi lokasi pengembangan. Dari perspektif ekonomi, pembangunan ini dapat mendorong investasi dan menciptakan peluang kerja, namun juga berpotensi meningkatkan harga tanah, sehingga masyarakat lokal kesulitan mengakses perumahan. Secara lingkungan, perluasan area perumahan dapat mengakibatkan konversi lahan pertanian produktif, degradasi habitat alami, dan risiko ekologis, seperti banjir atau kekeringan akibat perubahan tata guna lahan.

Perspektif sosial-budaya, pembangunan perumahan berskala besar dapat mengubah dinamika masyarakat lokal. Pendatang baru sering membawa pola kehidupan urban yang mungkin berbenturan dengan tradisi masyarakat setempat, sehingga memicu disintegrasi budaya lokal dan potensi konflik sosial. Selain itu, tekanan terhadap infrastruktur lokal, seperti air bersih dan pengelolaan limbah, dapat semakin meningkat. Oleh karena itu, kebijakan perencanaan berkelanjutan menjadi krusial dalam pembangunan perumahan. Pendekatan ini harus mengintegrasikan perlindungan lingkungan, kesejahteraan sosial, dan manfaat ekonomi. Misalnya, desain perumahan berbasis ramah lingkungan dengan efisiensi energi, ruang hijau yang cukup, dan infrastruktur pendukung berkelanjutan dapat memitigasi dampak negatifnya. Dalam konteks Indonesia, tata ruang yang efektif harus didukung oleh penegakan hukum yang tegas untuk memastikan bahwa prioritas pembangunan tidak mengorbankan keberlanjutan lingkungan dan kehidupan masyarakat lokal (Wang et al., 2022). Desa Bujur merupakan dua desa yang berbeda namun satu lingkup kecamatan di Lombok Barat. Saat ini kedua desa tersebut mengalami degradasi lahan dan wilayah karena tingginya Pembangunan perumahan yang tidak memiliki batasan aturan pemanfaatan terutama lahan pertanian. Kondisi peta pembangunan Desa Bujur seperti pada Gambar 2.



Gambar 2. Peta Pembangunan Desa Bujur

Desa Bujur memiliki wilayah yang cukup luas dibandingkan dengan desa-desa lain yang ada di kecamatan labuapi, menjadikannya memiliki potensi pengembangan yang beragam dibandingkan desa-desa lainnya. Dalam peta pembangunan Desa Bujur, dapat diamati bahwa desa ini memiliki sebaran wilayah yang strategis untuk mendukung aktivitas sosial, ekonomi, dan budaya masyarakatnya. Wilayah

Desa Bujur terbagi menjadi beberapa zona pengembangan, seperti kawasan pemukiman, lahan pertanian, dan area fasilitas publik, yang dirancang untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. (peta pada gambar 2 memberikan gambaran) Dalam konteks pembangunan berkelanjutan, peta ini memberikan gambaran tentang alokasi sumber daya dan prioritas pembangunan desa yang terintegrasi, termasuk perbaikan infrastruktur jalan, pengelolaan lahan produktif, serta pengembangan fasilitas pendidikan dan kesehatan. Dengan luas wilayah yang dimiliki, Desa Bujur memiliki peluang besar untuk menjadi desa percontohan dalam pembangunan berbasis potensi lokal di Kecamatan Labuapi.

Seiring dengan pengembangan dan pembangunan yang ada di Desa Bujur terutama dalam pembangunan perumahan atau yang dikenal oleh Masyarakat adalah perumahan BTN. Keinginan Masyarakat terhadap akan adanya pembangunan pemeratan dan batasan-batasan yang dijadikan permukiman, sehingga antara lahan pertanian dan pembangunan perumahan bisa stabil. Menurut Masyarakat (TM) *“adanya pembangunan perumahan secara suka-suka dari pengembangan akan berdampak buruk bagi lahan pertanian di Desa Bujur, memang tidak akan berdampak sekarang tapi hal ini akan berdampak besar dimasa yang akan datang”*. Kekawatiran masyarakat akan dampak yang Pembangunan secara besar-besaran didesa akan dapat merugikan pertanian dan lahan perkebunan masyarakat. Komunitas lokal (UMKM) dan akan menurunkan harga jual beli lahan pertanian yang terjepit oleh adanya Pembangunan perumahan BTN yang ada di wilayah desa Bujur. Pembangunan perumahan seperti pada Gambar 3.



Gambar 3. Rencana perluasan Pembangunan perumahan

Pada gambar 3 ini terlihat kegiatan perluasan pembangunan yang dilakukan secara masif di Desa Bujur. Salah satu aspek utama dari pembangunan ini adalah penimbunan lahan pertanian menggunakan material tanah dan pasir. Proses ini bertujuan untuk meningkatkan daya dukung lahan agar dapat digunakan untuk berbagai keperluan, seperti pengembangan infrastruktur atau fasilitas umum. Kegiatan penimbunan ini mencerminkan upaya transformasi wilayah untuk mendukung kebutuhan pembangunan desa yang terus berkembang. Namun, perubahan fungsi lahan ini juga memerlukan kajian mendalam agar tetap mempertimbangkan keseimbangan ekologis dan keberlanjutan lingkungan. Dengan demikian, perluasan pembangunan yang dilakukan dapat memberikan manfaat optimal bagi masyarakat tanpa mengesampingkan kelestarian sumber daya alam.

Menyikapi pembangunan perumahan berskala besar yang ada di Desa Bujur ini, Staf pemerintah desa memberikan klarifikasi dan pendapatnya bahwa *“ Pihak desa tidak berwenang lagi untuk membatasi tindakan pembangunan-pembangunan perumahan BTN yang dibangun oleh pengusaha karena terhalang dengan Undang-undang Hak Cipta Kerja dan itu adalah urusan pengusaha dan si penjual tanah apakah dia mau menjual atau tidak, Pihak desa juga berupaya untuk menjaga kesetabilan pembangunan yang ada didesa namun hal ini terhalang dengan aturan-aturan perundang-undangan yakni UU Cipta Kerja Nomor 11 Tahun 2020 dan PP 16 Tahun 2021”*. Staf pemerintah Desa Bujur menjelaskan bahwa mereka tidak memiliki kewenangan untuk membatasi pembangunan perumahan berskala besar, khususnya yang dilakukan oleh pihak swasta. Hal ini disebabkan oleh kendala regulasi yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 (Arrizal & Wulandari, 2021). Kedua regulasi tersebut memberikan kebebasan

kepada pengusaha dan pemilik tanah untuk membuat kesepakatan jual-beli tanpa intervensi pemerintah desa. Akibatnya, pemerintah desa merasa terbatas dalam upaya menjaga stabilitas pembangunan di wilayahnya.

Pemerintah desa menghadapi dampak langsung dari pembangunan, termasuk perubahan tata ruang, kerusakan lingkungan, dan potensi konflik sosial, namun tidak memiliki kewenangan yang memadai untuk mengelolanya. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan kolaboratif antara pemerintah desa, pemerintah daerah, dan pengembang agar proses pembangunan tidak hanya menguntungkan satu pihak tetapi juga mendukung keberlanjutan desa. Implementasi konsultasi publik yang melibatkan masyarakat lokal menjadi langkah penting untuk memastikan pembangunan selaras dengan kebutuhan dan karakteristik desa (Situngkir, 2021).

2. Dampak Sosial Budaya dan Ekonomi

a. Dampak Sosial Budaya

Pembangunan perumahan di daerah perdesaan memiliki dampak yang beragam, terutama dalam aspek sosial dan ekonomi. Adanya pengembangan perumahan yang memadai di kawasan perdesaan dapat secara signifikan meningkatkan taraf hidup masyarakat. Hal ini terlihat dari peningkatan akses terhadap pendidikan, layanan kesehatan, dan kesempatan kerja, yang pada akhirnya mendorong kesejahteraan sosial-ekonomi masyarakat pedesaan (Sysoeva et al., 2022). Namun, proses adaptasi standar perumahan perkotaan ke dalam konteks pedesaan kerap menghadirkan berbagai tantangan. Desain dan model perumahan yang dirancang untuk kebutuhan perkotaan sering kali tidak sesuai dengan karakteristik dan kebutuhan spesifik masyarakat pedesaan, sehingga dapat memicu ketidakpuasan sosial serta memperburuk kerusakan lingkungan.

Pembangunan perumahan di Desa Bajur telah membawa perubahan signifikan dalam struktur sosial masyarakat. Kehadiran para pendatang yang menetap di perumahan tersebut kerap kali memunculkan ketimpangan sosial dengan masyarakat asli. Salah satu penyebab utama dari ketimpangan ini adalah perbedaan pola hidup dan nilai-nilai budaya antara kedua kelompok. Masyarakat asli Desa Bajur, yang selama ini hidup dengan tatanan sosial berbasis tradisi dan kearifan lokal, mengutamakan prinsip gotong royong, kebersamaan, serta penghormatan terhadap adat istiadat. Sebaliknya, pendatang yang berasal dari wilayah perkotaan cenderung membawa gaya hidup yang lebih individualistik, sehingga menimbulkan kesenjangan dalam interaksi sosial sehari-hari. Ketidakcocokan ini sering kali disebabkan oleh kurangnya pemahaman tentang kebutuhan unik masyarakat pedesaan yang lebih bergantung pada ekosistem lokal. Perubahan dalam tata ruang dan desain perumahan yang tidak selaras dengan praktik tradisional atau pola kehidupan masyarakat pedesaan juga dapat memicu erosi nilai budaya serta menimbulkan konflik antara modernisasi dan pelestarian tradisi lokal.

b. Dampak di Bidang Ekonomi

Berdasarkan hasil observasi dan kajian literatur, pendatang umumnya memiliki daya beli lebih tinggi, sering kali lebih mudah mengakses fasilitas dan sumber daya seperti air bersih, lahan, atau pelayanan publik. Kondisi ini dapat menciptakan kecemburuan sosial di kalangan masyarakat asli yang sebagian besar menggantungkan hidupnya pada sektor agraris dengan penghasilan terbatas. Akibatnya, masyarakat asli merasa termarginalkan di desa mereka sendiri, terutama ketika sumber daya yang sebelumnya tersedia secara merata menjadi lebih sulit dijangkau. Perbedaan pada tingkat ekonomi juga memperparah ketimpangan sosial di Desa Bajur dan terong tawah. Pendatang dengan latar belakang ekonomi yang lebih baik memiliki kemampuan untuk memengaruhi kebijakan lokal dan mengakses layanan yang lebih berkualitas, sementara masyarakat asli sering kali tidak memiliki kapasitas serupa. Perbedaan ini menciptakan segregasi sosial yang memisahkan masyarakat asli dan pendatang.

Komoditas pertanian menjadi salah satu penunjang perekonomian Masyarakat di Desa Bajur, namun seiring adanya pembangunan perumahan secara besar-besaran mulai dari tahun 2010-sekarang menyebabkan lahan pertanian semakin sempit dan imbasnya Masyarakat banyak beralih ke perdagangan untuk menjadi komoditasnya. Dengan beralihnya perekonomian Masyarakat dari pertanian ke perdagangan muncul masalah baru yaitu adanya perijinan pembangunan alfarmat dan indomart di dalam Desa, tercatat banyak sekali ruko-ruko yang didirikan oleh perusahaan. Salah satunya pendirian gerai alfarmat seperti pada Gambar 4.



Gambar 4. Pembangunan alfamart dan perumahan graha pandita

Keberadaan pembangunan toko minimarket seperti alfamart dapat mempengaruhi kesetabilan UMKM Masyarakat di Desa Bajur yang masih berjualan secara tradisional, seperti dipinggir jalan dan di depan rumah-rumah Masyarakat yang memiliki produk yang sama. Kehadiran toko modern juga menyebabkan menurunnya daya saing produk UMKM tradisional. UMKM sering kali menghadapi keterbatasan dalam inovasi produk, desain kemasan, hingga branding yang menarik. Selain itu, konsumen cenderung beralih ke toko modern yang menawarkan kenyamanan dan variasi produk lebih lengkap, sehingga menekan pendapatan UMKM tradisional. Fenomena ini dapat berdampak pada stabilitas sosial-ekonomi masyarakat lokal, terutama bagi keluarga yang bergantung pada penghasilan dari usaha kecil. Pihak terkait seperti aparat desa, daerah berupaya untuk menciptakan keselarasan antara pertumbuhan ekonomi modern dan keberlanjutan usaha tradisional. Dengan adanya kebijakan yang mendukung, UMKM tradisional dapat terus berkembang dan berkontribusi pada perekonomian lokal secara berkelanjutan (Aritenang, 2021).

D. SIMPULAN DAN SARAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa pembangunan perumahan berskala besar di wilayah perdesaan, seperti yang terjadi di Desa Bajur, memberikan dampak yang signifikan terhadap aspek sosial, budaya, ekonomi, dan lingkungan masyarakat setempat. Secara umum, perubahan fungsi lahan dari pertanian menjadi kawasan permukiman memicu degradasi lahan produktif, peningkatan tekanan terhadap infrastruktur, serta gangguan keseimbangan ekosistem lokal. Dari sudut pandang sosial dan budaya, pembangunan perumahan menciptakan dinamika baru di masyarakat pedesaan. Kehadiran pendatang dengan latar belakang urban sering kali membawa perubahan pola hidup yang lebih individualistik, sehingga menimbulkan kesenjangan sosial dan potensi disintegrasi budaya lokal. Adopsi gaya hidup baru ini dapat menyebabkan erosi nilai-nilai tradisional masyarakat, seperti gotong royong dan penghormatan terhadap adat istiadat.

Sedangkan dampak ekonomi dari pembangunan tersebut menunjukkan dua sisi yang saling bertolak belakang. Di satu sisi, pembangunan perumahan meningkatkan peluang investasi, membuka lapangan kerja baru, dan mendorong pertumbuhan ekonomi lokal. Namun, di sisi lain, kenaikan harga tanah dan berkurangnya akses terhadap sumber daya utama, seperti lahan pertanian, menciptakan ketimpangan ekonomi antara masyarakat asli dan pendatang. Hal ini semakin memperparah kondisi marginalisasi masyarakat asli yang sebagian besar bergantung pada sektor agraris. Oleh karena itu, upaya untuk memitigasi dampak negatif pembangunan perumahan berskala besar harus difokuskan pada perencanaan berkelanjutan yang mengedepankan perlindungan lingkungan, keberlanjutan sosial-budaya, dan manfaat ekonomi yang inklusif. Partisipasi aktif masyarakat dalam proses pengambilan keputusan serta penguatan regulasi tata ruang merupakan langkah penting untuk memastikan pembangunan perumahan dapat berjalan selaras dengan pelestarian sumber daya lokal dan kesejahteraan masyarakat.

REFERENSI

- Ahmed, S., dan Jackson-Smith, D. 2019. Impacts of Spatial Patterns of Rural and Exurban Residential Development on Agricultural Trends in the Intermountain West. *SAGE Open*. <https://doi.org/10.1177/2158244019871037>
- Aritenang, A. 2021. The Role of Social Capital on Rural Enterprises Economic Performance: A Case Study in Indonesia Villages. *SAGE Open*. <https://doi.org/10.1177/21582440211044178>
- Arrizal, N., dan Wulandari, S. 2021. Kajian Kritis Terhadap Eksistensi Bank Tanah dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja Keadilan: *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Tulang Bawang*. <https://doi.org/10.37090/keadilan.v18i2.307>
- Azwar, W., Mayasari, D., Winata, A., Garba, M. M., dan Isnaini. 2024. Exploration of the Merariq Tradition in Sasak Lombok, Indonesia: Analysis in Islamic Law and Socio-Cultural Dynamics Perspectives. *IBDA': Jurnal Kajian Islam dan Budaya*, 22(1), 23–38. <https://doi.org/10.24090/ibda.v22i1.10766>
- Cintya Lauren, C. 2023. Analisis Adaptasi Masyarakat Lokal terhadap Perubahan Sosial dan Tren Budaya di Indonesia Ditinjau dari Perspektif Hukum Adat. *Jurnal Hukum dan HAM Wara Sains*. <https://doi.org/10.58812/jhhws.v2i09.646>
- Development of Housing sector in Rural Areas. 2024. *European Economic Letters*. <https://doi.org/10.52783/eel.v14i1.1043>
- Djadjuli, R. D. 2018. Peran Pemerintah dalam Pembangunan Ekonomi Daerah. *Dinamika: Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara*, 5(2), 8–21.
- Fadli, M. R. 2021. Memahami desain metode penelitian kualitatif. *Humanika*, 21(1), 33–54. <https://doi.org/10.21831/hum.v21i1.38075>
- Hasbi, G. N., Adhisyah, S. V. D. M., dan Irmawan, A. 2016. Analisis Perizinan Pendirian Alfamart dan Dampak Negatif Terhadap Perusahaan Perorangan di Sekitarnya. *Varia Justicia*, 12(1), 63–86.
- Kordel, S., dan Naumann, M. 2023. The rural housing crisis: analytical dimensions and emblematic issues. *Housing Studies*. <https://doi.org/10.1080/02673037.2023.2241836>
- Lestari, D., Sutrisno, E., dan Krisnandar, I. 2023. The Implementation Of Spatial Planning Policies In Regions In Realizing Goal Number 11 Of The Sustainable Development Goals. *Hermeneutika: Jurnal Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.33603/hermeneutika.v7i1.8400>
- Mastuti, R., Chalik, A., Kurniawan, T. S., dan Natasha, N. 2021. Dampak Pembangunan Jalan Desa Terhadap Kondisi Sosial Masyarakat. *Jurnal Pemberdayaan Komunitas MH Thamrin*. <https://doi.org/10.37012/jpkmht.v3i2.555>
- Omasire, A. K., Kimondiu, J. M., dan Kariuki, P. 2020. Urban Sprawl Causes and Impacts on Agricultural Land in Wote Town Area of Makueni County, Kenya. *International Journal of Environment, Agriculture and Biotechnology*. <https://doi.org/10.22161/ijeab.53.15>
- Peralihan Izin Mendirikan Bangunan Menjadi Persetujuan Bangunan Gedung Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja. 2021. *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum*. <https://doi.org/10.55357/is.v2i3.192>
- Pintauli, I. N., Safitri, R., dan Bogor, K. 2021. Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap. *Teknik PWK*, 8(1), 1–10.
- Pratomo, R. A., Ayuni, S. I., dan Fitrianiingsih, D. 2021. Implikasi Pembangunan Kota Baru Terhadap Perubahan Fisik Kawasan dan Sosial-Ekonomi Masyarakat Lokal: Studi Kasus Pembangunan Kota Harapan Indah, Bekasi. *Jurnal Pengembangan Kota*. <https://doi.org/10.14710/jpk.9.2.204-214>
- Sysoeva, M. S., Makhonina, I. N., Merkulova, E. Y., Turbina, N. M., Cheremisina, T. N., dan Cheremisina, N. V. 2022. *Analysis Of Rural Areas Development And Their Impact On Regional Innovative Environment*. <https://doi.org/10.15405/epsbs.2022.02.103>
- Utami, S. M., dan Arsi, A. A. 2022. Lingkungan Perdesaan: Sebuah Tantangan Perubahan Bagi Masyarakat Pegunungan. *Bookchapter Alam Universitas Negeri Semarang*. <https://doi.org/10.15294/ka.v1i1.86>
- Wang, Y., Chen, H., Long, R., Sun, Q., Jiang, S., dan Liu, B. 2022. Has the Sustainable Development Planning Policy Promoted the Green Transformation in China's Resource-based Cities? *Resources, Conservation and Recycling*. <https://doi.org/10.1016/j.resconrec.2022.106181>