

DAMPAK PEMBANGUNAN PERUMAHAN KAWASAN PINGGIRAN KOTA TERHADAP MASYARAKAT SETEMPAT, STUDI KASUS KECAMATAN GEDEBAGE, BANDUNG
(Impact of Housing Development of Zone Suburbs Against the Local Community, Case Study: District Gedebage, Bandung)

Arief Rahman

*Departement of Architecture, Faculty of Civil Engineering & Planning
Gunadarma University
Jalan Margonda Raya, No.100, Pondok Cina, Depok, Jawa Barat
arfrahman@yahoo.com, ariefr@staff.gunadarma.ac.id*

ABSTRACT

The development of suburban areas occur because people are attracted by the new place of residence or employment, but socio-economically they are still oriented to the core city. Other phenomena of suburban developments, namely the restructuring of the core city functions as a result of the shift from a manufacturing center to a center of financial activities (finance), and services, while manufacturing activity has increasingly shifted to the edge of the area. The purpose of this study was to determine the socio-economic impacts of housing development outskirts of Bandung, District Gedebage on local communities. The research method used was a quantitative approach and equipped with qualitative data. The case study is a reseach that analyze one case conducted intensive, in-depth, detailed, and comprehensively. This study is a beginning, there is expected to further research with more samples so that the data is valid.

Keywords: regional development, housing development, socio-economic impacts

ABSTRAK

Perkembangan kawasan pinggiran kota terjadi karena penduduk tertarik oleh tempat tinggal baru atau kesempatan kerja, namun secara sosial-ekonomi mereka masih tetap berorientasi ke kota inti. Fenomena lainnya dari perkembangan daerah pinggiran yaitu terjadinya restrukturisasi kota inti sebagai akibat pergeseran fungsinya dari pusat manufaktur ke pusat kegiatan keuangan (finance), dan jasa (services), sementara kegiatan manufaktur semakin bergeser ke wilayah pinggir. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dampak sosial ekonomi dari pengembangan perumahan pinggiran Kota Bandung, Kecamatan Gedebage terhadap masyarakat setempat. Metode penelitian yang digunakan adalah mendalami kasus dengan pendekatan kuantitatif dan dilengkapi dengan data kualitatif. Studi kasus merupakan suatu penelitian yang penelaahannya pada satu kasus yang dilakukan secara intesif, mendalam, mendetail, dan komperhensif. Penelitian ini merupakan penelitian awal, diharapkan ada penelitian lanjutan dengan sample yang lebih banyak sehingga datanya lebih valid.

Kata kunci : perkembangan kawasan, pengembangan perumahan, dampak sosial ekonomi

PENDAHULUAN

Dewasa ini perkembangan daerah pinggiran terbesar dapat dilihat dari adanya alih fungsi (konversi) guna lahan kawasan dari kawasan pertanian ke

nonpertanian yang terjadi secara besar-besaran. Tanpa adanya pengaturan yang mendasar, alih fungsi ini dengan berbagai dampak negatifnya akan terjadi lebih luas lagi. Pinggiran Kota Bandung, Kecamatan

Gedebage merupakan daerah pinggiran kota Bandung yang mengalami pembangunan perumahan, terjadi alih fungsi lahan pertanian menjadi area perumahan mewah. Hal ini tentu berdampak pada aspek sosial ekonomi masyarakat setempat yang sebelumnya bekerja di sektor pertanian. Masyarakat di sekitar Pinggiran Kota Bandung, Kecamatan Gedebage, sebelum tahun 2009, mayoritas bekerja sebagai penggarap lahan sawah. Mereka mendapatkan upah berupa uang dan beras dari pemilik tanah. Guna memudahkan akses ke lahan sawah, buruh tani ini banyak yang bermukim di pinggiran area persawahan yang akhirnya tumbuh menjadi perkampungan kecil.

Pada periode sebelum tahun 2001, Pinggiran Kota Bandung, Kecamatan Gedebage merupakan kampung pinggiran kota yang terbelakang, akses jalan kurang memadai dan kampung ini pun kurang memiliki daya tarik sosio-ekonomi karena sektor pekerjaan yang tersedia hanya sebagai buruh tani. Kemudian pada tahun 2009, terjadi pengembangan kompleks perumahan mewah yang mengalihkan fungsi lahan persawahan. Saat ini perumahan tersebut sedang dalam proses pengembangan dan sebagian sudah beberapa tahun dihuni. Kini Pinggiran Kota Bandung, Kecamatan Gedebage sudah menjadi kawasan yang mulai ramai penduduk, jalur lalu lintas ramai dilewati kendaraan.

Di area pinggiran perumahan, selain penduduk setempat yang sudah lama bermukim, banyak juga pendatang yang "mengadu nasib" mencari pekerjaan, ada yang berdagang, ada pula yang usaha di bidang jasa *doorsmeer*, bengkel, dll. Sebagian warga setempat masih bekerja menggarap sawah karena masih ada sebagian lahan sawah yang belum terkena proyek pengembangan perumahan. Sementara sebagian buruh tani yang lain sudah kehilangan pekerjaan lamanya, lahan sawah yang mereka garap dialihfungsikan menjadi area perumahan.

Dengan demikian sebagian buruh tani menganggur atau beralih ke pekerjaan lain, kebanyakan beralih ke sektor jasa seperti bengkel, tambal ban, *doorsmeer*, tukang becak atau

menjadi pedagang kecil seperti warung-warung, counter pulsa, warung nasi, dan tukang kerupuk.

Selain itu, hadirnya masyarakat baru yaitu kelas bawah yang secara geografis tinggal bersama warga setempat, dan masyarakat kelas atas yang menghuni perumahan, membawa pengaruh tersendiri terhadap perubahan tatanan sosial masyarakat setempat. Salah satu contohnya adalah dalam proses gotong royong kebersihan lingkungan, mulanya warga terbiasa gotong royong bersama. Tapi kemudian, warga kelas atas di perumahan jarang terlibat di kegiatan gotong royong. Warga setempat menganggap penghuni perumahan sering beralasan saat diajak gotong royong, penghuni perumahan lebih memilih tidak terlibat dengan kegiatan-kegiatan masyarakat setempat, namun mereka tetap memberikan konvensiasi berupa uang kepada masyarakat setempat. Dengan demikian, masyarakat setempat pun mendapatkan keuntungan.

Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, terkait dampak sosial ekonomi masih sangat luas cakupannya. Penulis menentukan tiga indikator yang akan diteliti sehingga dapat diketahui bagaimana kondisi sosial ekonomi masyarakat. Adapun indikator tersebut adalah: hubungan sosial masyarakat, pergeseran pendidikan, dan perubahan mata pencaharian. Akhirnya penelitian difokuskan untuk menjawab ketiga pertanyaan di bawah:

1. Bagaimanakah pengaruh pembangunan perumahan terhadap hubungan sosial warga setempat?
2. Bagaimanakah pengaruh pembangunan perumahan terhadap pendidikan warga setempat?
3. Bagaimanakah pengaruh pembangunan perumahan terhadap mata pencaharian warga setempat?

Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian adalah untuk mengetahui dampak-dampak sosial ekonomi dari pengembangan perumahan Pinggiran Kota Bandung, Kecamatan

Gedebage terhadap masyarakat setempat.

(buruh, usaha kecil, tani, nelayan dll) terhadap pemilik modal.

Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Untuk menambah referensi hasil penelitian yang juga dijadikan sebagai rujukan untuk penelitian lanjutan terkait dampak sosial ekonomi pengembangan perumahan terhadap masyarakat setempat.

2. Manfaat Praktis

- a. Menjadi sumbangan pemikiran terhadap pemerintah daerah maupun pusat mengenai dampak sosial ekonomi pembangunan perumahan terhadap masyarakat setempat, sehingga dapat dijadikan pertimbangan dalam pembuatan kebijakan pemerintah yang lebih berkeadilan dalam penataan ruang perumahan.
- b. Untuk memberi masukan-masukan kepada pihak-pihak yang bersangkutan khususnya pengembang perumahan agar memberi perhatian yang baik terhadap masyarakat setempat saat melakukan pembangunan perumahan.

Pada pokoknya, pendekatan konvensional ini ditandai oleh *transplantatif planning, top down, inductive, capital intensive, west-biased technological transfer*, dan sejenisnya. Beberapa paradigma pendekatan pembangunan mulai mengalami pergeseran dari yang konvensional menuju pembangunan alternatif, yaitu :

1. Pembangunan wilayah (*regional development*)
2. Pembangunan berwawasan lingkungan (*environmental development*).
3. Pembangunan berbasis komunitas (*community-based development*).
4. Pembangunan berpusat pada rakyat (*people-centered development*).
5. Pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*).
6. Pembangunan berbasis kelembagaan (*institution-based development*).

Ciri mencolok yang membedakan pendekatan alternatif ini adalah penekanannya terhadap lokalitas, baik dalam pengertian kelembagaan, komunitas, lingkungan, maupun kultur. Implikasi kebijakan pendekatan ini adalah penekanan pada *transformative and transactive planning, bottom up, community empowerment*, dan *participative*, semuanya ini terkenal dengan Pembangunan Komunitas (*Community Development*).

Strategi pembangunan yang bertumpu pada pemihakan dan pemberdayaan dipahami sebagai suatu proses transformasi dalam hubungan sosial, ekonomi, budaya, dan politik masyarakat. Perubahan struktural yang diharapkan adalah proses yang berlangsung secara alamiah, yaitu yang menghasilkan harus menikmati. Begitu pula sebaliknya, yang menikmati haruslah yang menghasilkan.

Pendekatan utama dalam konsep pemberdayaan adalah bahwa masyarakat tidak dijadikan objek dari berbagai proyek pembangunan, tetapi merupakan subjek

TINJAUAN PUSTAKA

Pendekatan Pemberdayaan Masyarakat

Kekurangtepatan pemilihan strategi pembangunan terhadap negara dan masyarakatnya telah menghasilkan paradoks dan tragedi pembangunan seperti yang terjadi pada negara sedang berkembang sebagai berikut :

1. Pembangunan tidak menghasilkan kemajuan, melainkan justru semakin meningkatkan keterbelakangan (*the development of underdevelopment*).
2. Melahirkan ketergantungan (*dependency*) negara sedang berkembang terhadap negara maju.
3. Melahirkan ketergantungan (*dependency*) *pheriphery* terhadap *center*.
4. Melahirkan ketergantungan (*dependency*) masyarakat terhadap negara/pemerintah.
5. Melahirkan ketergantungan (*dependency*) masyarakat kecil

dari upaya pembangunannya sendiri. Berdasarkan konsep demikian, maka pemberdayaan masyarakat harus mengikuti pendekatan sebagai berikut. Pertama, upaya itu harus terarah. Ini yang secara populer disebut pemihakan. Upaya ini ditujukan langsung kepada yang memerlukan, dengan program yang dirancang untuk mengatasi masalahnya dan sesuai kebutuhannya. Kedua, program ini harus langsung mengikutsertakan atau bahkan dilaksanakan oleh masyarakat yang menjadi sasaran. Mengikutsertakan masyarakat yang akan dibantu mempunyai beberapa tujuan, yakni agar bantuan tersebut efektif karena sesuai dengan kehendak dan mengenali kemampuan serta kebutuhan mereka. Selain itu, sekaligus meningkatkan kemampuan masyarakat dengan pengalaman dalam merancang, melaksanakan, mengelola, dan mempertanggungjawabkan upaya peningkatan diri dan ekonominya. Ketiga, menggunakan pendekatan kelompok, karena secara sendiri-sendiri masyarakat miskin sulit dapat memecahkan masalah-masalah yang dihadapinya. Juga lingkup bantuan menjadi terlalu luas jika penanganannya dilakukan secara individu. Pendekatan kelompok ini paling efektif dan dilihat dari penggunaan sumber daya juga lebih efisien.

Teori Perubahan Sosial

Perubahan sosial dialami oleh setiap masyarakat yang pada dasarnya tidak dapat dipisahkan dengan perubahan kebudayaan masyarakat yang bersangkutan. Perubahan sosial dapat meliputi semua segi kehidupan masyarakat, yaitu perubahan dalam cara berpikir dan interaksi sesama warga menjadi semakin rasional; perubahan dalam sikap dan orientasi kehidupan ekonomi menjadi makin komersial; perubahan tata cara kerja sehari-hari yang makin ditandai dengan pembagian kerja pada spesialisasi kegiatan yang makin tajam; perubahan dalam kelembagaan dan kepemimpinan masyarakat yang makin demokratis; perubahan dalam tata cara dan alat-alat kegiatan yang makin modern dan efisien, dan lain-lainnya.

Dari beberapa pendapat ahli ilmu sosial yang dikutip, dapat disinkronkan pendapat mereka tentang perubahan sosial, yaitu suatu proses perubahan, modifikasi, atau penyesuaian-penyesuaian yang terjadi dalam pola hidup masyarakat, yang mencakup nilai-nilai budaya, pola perilaku kelompok masyarakat, hubungan-hubungan sosial ekonomi, serta kelembagaan-kelembagaan masyarakat, baik dalam aspek kehidupan material maupun nonmateri.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah studi kasus dengan menggunakan pendekatan kuantitatif dan dilengkapi dengan data kualitatif. Data utama yang digunakan adalah data kuantitatif yang didapat dari kuisioner. Studi kasus merupakan suatu penelitian yang penelaahannya pada satu kasus yang dilakukan secara intensif, mendalam, mendetail, dan komperhensif.

Pendekatan kualitatif dapat diartikan sebagai pendekatan yang menghasilkan data, tulisan, dari tingkah laku yang didapat setelah diamati. Penelitian studi kasus adalah penelitian yang bertujuan untuk melukiskan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala, dan sebagainya yang merupakan objek penelitian. Pelaksananya tidak terbatas kepada pengumpulan data saja melainkan juga meliputi analisis dan interpretasi dari data itu. Dengan demikian penelitian ini berusaha mengurutkan, menganalisa, mengklasifikasi, memperbandingkan, dan sebagainya. Sehingga pada akhirnya dapat ditarik kesimpulan yang bersifat deduktif. Penelitian studi kasus sering disejajarkan dengan penelitian pengembangan dan merupakan persiapan bagi penelitian selanjutnya.

Paradigma kuantitatif dengan menggunakan kuisioner mengumpulkan data berupa angka-angka. Sedangkan, paradigma kualitatif dengan menggunakan penelitian studi kasus akan mengumpulkan data-data berupa kata-kata, gambar bukan angka-angka. Dengan demikian penelitian akan berisi tabulasi angka-angka yang juga dilengkapi dengan kutipan-kutipan data

hasil wawancara untuk memberi gambaran penyajian laporan tersebut.

Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah di Perumahan Pinggiran Kota Bandung, Kecamatan Gedebage. Peneliti memilih lokasi ini karena pengembangan perumahan dan perubahan sosial ekonomi pada warga pinggiran Kota Bandung, Kecamatan Gedebage sedang dalam proses masa transisi, artinya sebagian warga sudah benar-benar terkena dampak seperti harus kehilangan pekerjaan, namun sebagian yang lain sedang diambang ancaman karena dalam perencanaannya area perumahan masih akan terus diperluas sehingga dapat benar-benar menghabiskan seluruh lahan persawahan yang menjadi mata pencaharian utama warga setempat.

Unit Analisis dan Responden

Unit Analisis

Unit analisis adalah satuan tertentu yang diperhitungkan sebagai sampel penelitian. Salah satu ciri atau karakteristik dari penelitian sosial adalah menggunakan apa yang disebut dengan "*unit of analysis*". Ada dua sejumlah unit analisis yang lazim digunakan pada kebanyakan penelitian sosial yaitu individu, kelompok dan sosial. Ada pun yang menjadi unit analisis dan objek kajian dalam penelitian ini adalah warga setempat yang tinggal menetap di sekitar perumahan lenih dari 2 tahun.

Informan

Informan adalah satuan tertentu yang diperhitungkan sebagai subjek penelitian. Salah satu ciri atau karakteristik penelitian sosial adalah menggunakan apa yang disebut dengan "unit analisis". Ada sejumlah unit analisis yang lazim digunakan pada kebanyakan penelitian sosial yaitu individu, kelompok, dan sosial. Adapun yang menjadi unit analisis dan objek kajian dalam penelitian ini adalah penduduk penggarap lahan pertanian Pinggiran Kota Bandung, Kecamatan Gedebage, baik yang masih bekerja sebagai penggarap lahan maupun yang sudah beralih ke pekerjaan lain.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Karakteristik Responden

Sebagaimana disebutkan pada bab metode penelitian bahwa studi ini bersifat kuantitatif dan dilengkapi dengan data kualitatif dengan menggunakan kuisisioner, wawancara mendalam, dan observasi sebagai bagian dari proses analisis data. Karena terkendala dalam menjumpai kepala lingkungan untuk mendapatkan informasi tentang masyarakat setempat, maka data penelitian hanya diperoleh dari kuisisioner sebanyak 20 responden dan wawancara terhadap 6 orang petani penggarap lahan sawah dan 3 orang tokoh masyarakat. Berikut gambaran responden kuisisioner secara umum.

Tabel 1. Karakteristik Responden

Lama tinggal di lokasi	>10 tahun=18 orang	> 2 tahun=11 orang
Status Kewargaan	Warga asli= 13 orang	Warga Pendatang= 16 orang
Status Keluarga	Keluarga Besar= 14 orang	Keluarga inti= 15 orang
Suku	Jawa=17 orang Batak= 11 orang India= 1 orang	

(Sumber)

Adapun narasumber yang diwawancarai. Pertama, tokoh masyarakat (73 tahun) sebagai orang yang dituakan di masyarakat dan sering diajak konsultasi oleh pengembang perumahan. Kedua, Petani penggarap lahan sawah (37 tahun) ia adalah pelaku yang mengetahui banyak informasi tentang perkembangan pekerjaan pertanian di lokasi penelitian.

Pengetahuan Warga tentang Pembangunan Perumahan

Kepekaan warga terhadap pembangunan perumahan masih kurang, hanya 40% responden yang mengetahui tentang awal pembangunan perumahan. 60% responden lainnya kurang mengetahui kapan perumahan itu mulai dibangun. Warga merasa bahwa

pembangunan perumahan yang ada di sekitar lingkungannya bukan merupakan suatu hal yang penting untuk dipedulikan. 40% warga mengetahui kapan perumahan itu mulai dibangun, mereka dapat menyebutkan tahun-tahun pembangunannya secara berkala. Artinya warga memiliki pengetahuan yang cukup dan kepedulian terhadap adanya pembangunan dan kemungkinan dampaknya bagi masyarakat setempat.

Kualitas Hidup dan Hubungan sosial

Warga sudah merasa nyaman tinggal di lokasi penelitian, 10% responden merasa sangat nyaman, 70% responden merasa nyaman, dan hanya 20% yang merasa kurang nyaman tinggal di lokasi penelitian. Pembangunan perumahan tidak berpengaruh besar terhadap kenyamanan warga, 40% merasa menjadi lebih tidak nyaman tinggal setelah dibangun perumahan, sedangkan 60% lainnya mengatakan sama saja, artinya pembangunan perumahan hanya hanya memberi sedikit dampak buruk yang dikeluhkan warga terutama masalah kerusakan lingkungan yaitu kerusakan jalan dan polusi udara karena semakin banyaknya kendaraan yang melalui lingkungan tersebut.

Hubungan sosial antar warga setempat lebih harmonis daripada hubungan sosial antara warga setempat dengan penguin perumahan. Berikut data tabulasinya:

Tabel 2. Hubungan Sosial Warga

Hubungan sosial antara warga setempat	30% harmonis 70% biasa
Kegiatan gotong royong warga setempat	40% ada 30% jarang 30% tidak ada
Hubungan sosial warga setempat dengan penghuni perumahan	70% biasa 30% buruk
Kegiatan gotong royong dengan penghuni perumahan	80% ada 20% tidak ada

(Sumber:)

“Sebagian penghuni perumahan akrab dengan kami, karena mereka dari Padang,

sama-sama beragama Islam, kalau yang lain tidak akrab dengan kami”

Perbedaan tempat tinggal mempengaruhi hubungan sosial masyarakat, namun ada faktor lain yang juga mempengaruhi seperti agama dan suku. Orang dengan agama yang sama, meskipun stratifikasinya berbeda dapat tetap terjadi hubungan sosial yang baik. Warga setempat masih sering melakukan kegiatan gotong royong, namun warga perumahan tidak pernah terlibat dalam kegiatan tersebut. Penghuni perumahan hanya membayar dengan sejumlah uang sebagai pengganti gotong-royong.

Pengaruh Pembangunan Perumahan terhadap Pendidikan

Warga merasa bahwa pembangunan perumahan tidak memberi dampak yang berarti terhadap pendidikan warga setempat. Meski demikian, 30 % responden mengatakan bahwa warga yang melanjutkan pendidikan pasca dibangun perumahan menjadi lebih banyak, 20 % responden mengatakan terjadi perbaikan fasilitas pendidikan, bahwa meskipun pembangunan perumahan mempengaruhi pendidikan, pengaruh dari kebijakan pemerintah seperti dana BOS dan beasiswa jauh lebih besar.

Tabel 3. Pengaruh Pembangunan Perumahan terhadap Pendidikan

Pendidikan rata-rata penduduk	SMA dan Sarjana
Jumlah penduduk yang meneruskan sekolah pasca pembangunan perumahan	30% lebih banyak 40% sama saja 30% tidak tahu
Perbaikan fasilitas pendidikan pasca pembangunan perumahan	40% lebih baik 60% sama saja
Pengaruh perumahan terhadap pendidikan warga setempat	40% berpengaruh 60% tidak berpengaruh

(Sumber:)

Pengaruh Pembangunan Perumahan terhadap Mata Pencaharian Warga

Pembangunan perumahan menyebabkan terjadinya perubahan pada mata pencaharian masyarakat, 8 orang dari responden memiliki tetangga atau keluarga yang berganti pekerjaan setelah adanya perumahan. Adapun jenis pekerjaan baru yang digeluti adalah penjaga malam, pedagang kecil-kecilan, pembantu rumah tangga, dan petugas kebersihan.

Adapun respondennya sendiri hanya 3 orang yang berganti pekerjaan, secara mayoritas yaitu 6 orang tetap pada pekerjaan lama meskipun terpengaruh pembangunan perumahan.

“Aku masih jadi petani, mengerjakan lahan orang karena belum dibangun perumahan di situ. Kalau orang-orang yang sawahnya dibangun perumahan sudah cari kerjaan lain semua. Ada yang jualan kecil-kecilan, buka bengkel, ada juga yang cari kerja ke luar,”

Penghasilan warga juga cenderung tetap dan tidak terpengaruh oleh berdirinya perumahan, 9 orang responden mengatakan tidak ada peningkatan penghasilan pasca dibangun perumahan. Adapun jumlah lapangan pekerjaan yang tersedia meningkat, 6 orang mengatakan menjadi lebih mudah mencari pekerjaan dan hanya 3 orang yang mengatakan tidak ada pengaruhnya, 3 orang lainnya mengatakan menjadi lebih sulit mencari pekerjaan. Biaya hidup warga setempat cenderung sama saja, tidak berubah meski ada pembangunan perumahan, 9 orang responden mengatakan biaya hidup sama saja.

Hasil akhir pendapat responden tentang pengaruh pembangunan perumahan terhadap pekerjaan warga setempat yaitu terdapat pengaruh, 7 orang mengatakan pembangunan perumahan mempengaruhi mata pencaharian warga, 5 orang mengatakan tidak berpengaruh.

Tabel 4. Pengaruh Pembangunan Perumahan terhadap Mata Pencaharian Warga

Responden yang berganti pekerjaan	30% berganti pekerjaan 60% pekerjaan tetap 10% tidak tahu
Responden yang memiliki tetangga	70% ya 30% tidak

atau keluarga yang berganti pekerjaan	
Peningkatan penghasilan pasca pembangunan perumahan	30 % penghasilan meningkat 70% sama saja
Kemudahan lapangan kerja pasca pembangunan perumahan	40% lebih mudah 30% sama saja 30% lebih sulit
Peningkatan biaya hidup pasca pembangunan perumahan	20% meningkat 50% sama saja 30% tidak meningkat
Pengaruh dibangunnya perumahan terhadap pekerjaan warga setempat	50% berpengaruh 30% tidak berpengaruh 20% tidak tahu

(Sumber:)

PENUTUP

Kesimpulan

Dari data-data sebagaimana dipaparkan di atas, dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut.

1. Hubungan sosial antar warga sekitar area perumahan tetap harmonis, munculnya kelas baru yaitu penghuni perumahan menimbulkan kecemburuan dari warga setempat, warga setempat merasa bahwa penghuni perumahan bukan merupakan bagian dari masyarakat yang ada karena mereka tidak bersedia mengikuti norma bersama. Hubungan antar warga setempat dengan penghuni perumahan bagi beberapa orang masih terjalin karena faktor kesukuan atau agama.
2. Pembangunan perumahan tidak cukup dirasakan dampaknya terhadap pendidikan warga setempat. Hal ini mengacu pada tidak adanya perbaikan fasilitas pendidikan seperti sekolah bagi warga setempat. Namun, angka melanjutkan sekolah sedikit meningkat, 4 orang mengatakan lebih banyak orang yang melanjutkan jenjang pendidikan pasca pembangunan perumahan.
3. Pengaruh pembangunan terhadap mata pencaharian warga cukup

signifikan, banyak warga yang berganti profesi menjadi pekerja di perumahan, warga juga merasa bahwa mencari lapang kerja menjadi lebih mudah setelah adanya perumahan. Adapun biaya hidup cenderung masih sama saja tanpa peningkatan.

DAFTAR PUSTAKA

- Basrowi. 2002. *Metode Penelitian Kualitatif: Perspektif Mikro*, Surabaya, Penerbit Insan Cendekia.
- Bell, P.A. 2001. *Environmental Psychology*. Harcourt Brace College Publisher. Forth Worth.
- Black, J.A., and Champion, D. J. 1992. *Metoda dan Masalah Penelitian Sosial*. Jakarta: Eresco.
- Bounds, M.I. 2004. *Urban Social Theory: City, Self, and Society*. London: Oxford Press.
- Ginting, Paham. 2005. *Teknik Penelitian Sosial*. Medan: USU Press.
- Ihalauw, J. 2004. *Bangunan Teori*. Salatuga: Satya Wacana University Press.
- Komarudin.1996. *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*. Jakarta: Yayasan REI – PT. Rakasindo
- Nawawi, Hadari. 1990. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: UGM Press
- Parsudi, S. 2000. "Masyarakat Majemuk dan Perawatannya", dalam *Jurnal Antropologi Indonesia*, No. 63 Tahun XXIV. hlm. 16-31.
- Sarlito W. S. 1992. *Psikologi Lingkungan*, Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia
- Soetrisno, L. 1995. *Menuju Masyarakat Partisipatif*. Jakarta: Kanisius.
- Syahrin, Alvi. 2003. *Pengaturan Hukum dan Kebijakan Pembangunan Perumahan dan Permukiman Berkelanjutan*. Medan: Pustaka Bangsa Press.
- Zahnd, M. 1999. *Perancangan Kota Secara Terpadu, Teori Perancangan Kota dan Penerapannya*. Yogyakarta: Kanisius dan Soegijapranata University Press.