

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian terdahulu

Penelitian terdahulu adalah upaya peneliti untuk mencari perbandingan dan selanjutnya untuk menemukan inspirasi baru untuk penelitian selanjutnya, di samping itu kajian terdahulu membantu peneliti dalam memposisikan penelitian.

Penelitian terdahulu ini sangat penting sebagai dasar pijakan dalam rangka penyusunan sebuah penelitian, karena dengan adanya kajian tentang penelitian terdahulu ini penelitian yang akan dilakukan akan terhindar dari pengulangan atau bahkan plagiasi karya ilmiah. Tujuan dicantumkan penelitian terdahulu adalah untuk mengetahui bangunan keilmuan yang sudah diletakkan oleh orang lain. Dengan kata lain, dengan menelaah penelitian terdahulu, seseorang akan dengan mudah melokalisasi kontribusi yang akan di buat.

Oleh karena itu, sebelum dilakukan penelitian mengenai Analisa Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Kondisi Lingkungan, Sosial dan Ekonomi Masyarakat Sekitar di Perumahan Kemiling Raya, Desa Kemilau Baru Kecamatan Baturaja Timur Kabupaten Ogan Komeing Ulu, perlu dilakukan studi tentang penelitian terdahulu yang bersangkutan dengan penelitian yang akan dilakukan guna memaksimalkan hasil dari penelitian yang dilakukan.

Dari hasil pembelajaran yang telah dilakukan, di ambil beberapa sampel penelitian yang serupa dengan penelitian Analisa Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Kondisi Lingkungan, Sosial dan Ekonomi Masyarakat

Sekitar di Perumahan Kemiling Raya, Desa Kemilau Baru Kecamatan Baturaja

Timur Kabupaten Ogan Komeing Ulu terdapat pada table 2.1.

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama	Tahun	Judul	Metode	Hasil
1	Kukuh Dwi Indarto	2015	Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Kondisi Lingkungan, Sosial, dan Ekonomi Masyarakat Sekitar di Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang.	<p>Metode yang digunakan adalah kuantitatif deskriptif. Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan menggunakan kuesioner dibantu hasil wawancara dan hasil observasi lapangan. Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah random sampling dengan kriteria sampel yang diambil disini adalah masyarakat yang sudah lama tinggal setidaknya sudah 20 tahun menetap di Kelurahan Sambiroto dan tidak tinggal di perumahan serta mengetahui tentang dampak pembangunan perumahan. Tahapan analisis yang dilakukan adalah sebagai berikut:</p> <p>Analisis Perkembangan Perumahan Hal ini dilakukan dengan cara membandingkan peta citra tahun 2006 dengan peta citra tahun 2011 dengan menggunakan bantuan software GIS.</p> <p>1. Analisis Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Kondisi Sosial</p>	<p>Pada mulanya sebagian besar tata guna lahan Kelurahan Sambiroto masih berupa sawah dan tegalan. Munculnya perumahan di Kelurahan Sambiroto pada tahun 1980an. Pada awalnya perumahan di Sambiroto hanya Perumahan Intan Sambiroto kemudian dari tahun ke tahun perkembangan perumahan sampai tahun 2014 terdapat 8 perumahan.</p> <p>- Analisis Dampak Sosial Kelurahan Sambiroto, Dampak pembangunan perumahan terhadap sosial ini dapat kita ketahui dari tempat kegiatan sosial masyarakat, tingkat keramaian, gaya hidup masyarakat, dan tingkat kriminalitas.</p> <p>- Analisis Dampak Ekonomi Kelurahan Sambiroto, Dampak pembangunan perumahan terhadap sosial ini dapat kita ketahui dari tempat mata pencaharian, perubahan tambahan perumahan dan harga lahan.</p> <p>- Analisis Dampak Lingkungan Kelurahan Sambiroto, Penggunaan lahan yang terjadi di Kelurahan Sambiroto</p>

				<p>Masyarakat. Substansi yang dibahas disini meliputi kegiatan sosial masyarakat, tingkat keramaian, tingkat gaya hidup, dan tingkat kriminalitas.</p> <p>2. Analisis Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Kondisi Ekonomi Masyarakat. Substansi yang dibahas disini meliputi mata pencaharian, perubahan tambahan rumah dan harga lahan.</p> <p>3. Analisis Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Kondisi Lingkungan. Substansi yang dibahas disini meliputi penggunaan lahan, sumber air, drainase dan kondisi jalan .</p>	<p>mengalami perubahan yang cukup mencolok pada awal tahun 1980an hal itu tidak terlepas adanya pembangunan perumahan. Perubahan penggunaan lahan tersebut dapat diketahui adanya alih fungsi lahan berupa sawah dan tegalan menjadi lahan terbangun yang berfungsi sebagai perumahan dan pemukiman.</p>
2	ARIFA H PUTRI OKTA FIANI	2012	<p>Dampak Adanya Perumahan Joho Baru Terhadap Perubahan Kondisi Sosial Ekonomi Rumah Tangga Di Desa Joho Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Tahun 2003 - 2011</p>	<p>Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif dengan pendekatan keruangan. Dalam penelitian ini terdapat variabel penelitian, yaitu: perubahan penggunaan lahan mencakup jenis perubahan lahan dan luas perubahan lahan, kondisi sosial ekonomi rumah tangga mencakup mata pencaharian dan tingkat kesejahteraan, dan perubahan interaksi sosial penduduk. Metode</p>	<p>Desa Joho terletak di Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo. Secara astronomis Desa Joho terletak pada koordinat antara 110o 51' 03" Bujur Timur sampai 110o 49' 45" Bujur Timur dan 7o 41' 28" Lintang Selatan sampai 7o 41' 54" Lintang Selatan. Desa joho terdiri dari 12 dusun dengan luas 216,47 Ha. Desa Joho berada pada ketinggian ±105 m diatas permukaan laut. Keadaan topografinya termasuk dataran rendah. Desa Joho memiliki iklim</p>

				<p>pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, dokumentasi, dan wawancara.</p>	<p>muson tropis. Ratarata curah hujan di Desa Joho adalah 2.200 mm. Suhu udara relatif konsisten sepanjang tahun, dengan suhu rata-rata 26 derajat Celsius. Tanah di Desa Joho memiliki jenis tanah regosol abu vulkanik dengan komposisi mineral muda yang tinggi sebagai akibat aktivitas vulkanik Merapi dan Lawu. Lahan yang terdapat di Desa Joho digunakan sebagai lahan pertanian dan nonpertanian. Penggunaan lahan untuk pertanian antara lain sawah/ladang dan tegalan. Sedangkan lahan untuk nonpertanian antara lain untuk permukiman, perkebunan, perkantoran, perkuburan, dan sebagainya.</p>
3	Zulhipni	-	<p>Analisis Dampak Dari Pembangunan Perumahan Citra Pesona Indah Terhadap Potensi Kondisi Ekonomi Masyarakat</p>	<p>Dalam penelitian ini menggunakan 2 (dua) metode penelitian yaitu metode penelitian kualitatif dan kuantitatif. Untuk metode penelitian kualitatif akan digunakan analisis secara deskriptif. Untuk metode penelitian kuantitatif digunakan beberapa alat analisis kuantitatif yaitu Paired Samples T Test atau uji t sampel berpasangan, Two Related Samples Tests</p>	<p>1. Dengan menggunakan alat statistik non parametric yaitu Two Related Samples Tests (dengan uji Wilcoxon), dapat diketahui bahwa pembangunan perumahan berdampak signifikan terhadap pendapatan para pedagang di dalam kawasan perumahan CPI. Hal ini mengandung arti bahwa pembangunan perumahan CPI bermanfaat bagi para pedagang karena terbukanya potensi pasar yang merupakan peluang</p>

				<p>(dengan uji Wilcoxon), dan Metode pertumbuhan penduduk, model yang sesuai adalah “Model Geometri” yang telah dimodifikasi sesuai dengan kebutuhan penelitian ini</p>	<p>bisnis untuk mereka Selain berdampak terhadap pendapatan para pedagang, pembangunan CPI juga berdampak terhadap potensi bertumbuhnya usaha-usaha perdagangan baru. Jenis usaha yang paling berpotensi untuk didirikan adalah jenis usaha foto copy, jenis usaha lainnya juga yang berpotensi adalah Tempat Penitipan Anak, Praktek Dokter, Salon kecantikan dan Penjualan dan pembayaran pulsa listrik. Sedangkan jenis usaha yang telah ada tapi berpotensi untuk dikembangkan adalah usaha Apotik yang dilengkapi dengan praktek dokter-dokter ahli.</p> <p>2. Dengan menggunakan alat statistik Uji beda, dapat diketahui bahwa pembangunan perumahan berdampak signifikan terhadap peningkatan nilai jual tanah di dalam kawasan perumahan CPI. Pembangunan perumahan CPI juga berdampak terhadap potensi peningkatan nilai jual tanah di ketiga area tersebut. Dengan menggunakan rumus model pertumbuhan penduduk dengan metode geometri diperoleh proyeksi peningkatan nilai jual</p>
--	--	--	--	---	---

					tanah untuk 5 (lima) tahun kedepan, yakni tahun 2016, 2017, 2018, 2019 dan 2020 dimana nilai jual tanah terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun.
--	--	--	--	--	--

2.2 Konsep Pembangunan

Pembangunan memiliki arti yang sangat luas. Pembangunan seringkali diartikan oleh masyarakat secara sederhana sebagai kegiatan yang dilakukan untuk perubahan ke arah yang lebih baik dari sebelumnya. Pembangunan dapat diartikan sebagai suatu upaya terkoordinasi untuk menciptakan alternatif yang lebih banyak secara sah kepada setiap warga negara untuk memenuhi dan mencapai aspirasinya yang paling manusiawi¹. Selain itu, menurut Supardi², pembangunan adalah suatu proses sosial yang bersifat integral dan menyeluruh, baik berupa pertumbuhan ekonomi maupun perubahan sosial demi terwujudnya masyarakat yang lebih makmur. Pembangunan yang terjadi bukan hanya dalam struktur fisik atau material, tetapi juga menyangkut perubahan dalam struktur sosial masyarakat.

Dari beberapa hasil penelitian sebelumnya, diketahui bahwa kegiatan pembangunan memberikan dampak, tidak hanya pada bentang alam namun juga pada struktur masyarakat yang berada di wilayah tersebut. Seperti pada hasil Ilhamdaniah³ yang diketahui bahwa pembangunan perumahan karena adanya pertumbuhan penduduk menyebabkan/berdampak 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. Namun apabila pengembang mampu menguasai lahan dalam hak guna bangunan dalam satu sertifikat induk, kecepatan

perkembangan luas area perumahan setelah pemekaran kota akan lebih cepat. Masyarakat yang terkena pembebasan lahan, banyak beralih pekerjaannya.

2.3 Konsep Perumahan dan Permukiman

a. Pengertian perumahan

Menurut Pasal 1 angka (1) 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.

Masyarakat manusia mulai membangun rumah setelah meninggalkan cara hidup berburu dan mengumpulkan makanan. Dalam tradisi masyarakat tradisional, rumah, lebih dari sekedar tempat bernaung dari cuaca dan segala hal yang dianggap musuh, sarat dengan makna-makna sebagai hasil pengejawantahan budaya, tradisi dan nilai-nilai yang dianut. Rumah dianggap sebagai mikrokosmos, yang merupakan bagian dari makrokosmos di luarnya serta lingkungan alam secara luas. Ini berarti bahwa manusia, konstruksi rumah, bahan bangunan serta lingkungannya seperti gunung, batu alam, pohon atau tumbuhan lainnya dapat disamakan sebagai makhluk hidup, bukan benda mati.

Dalam banyak istilah rumah lebih digambarkan sebagai sesuatu yang bersifat fisik (house, dwelling, shelter) atau bangunan untuk tempat tinggal/ bangunan pada umumnya (seperti gedung dan sebagainya). Jika ditinjau secara lebih dalam rumah tidak sekedar bangunan melainkan konteks sosial dari kehidupan keluarga di mana manusia saling mencintai dan berbagi dengan orang-orang terdekatnya.

Dalam pandangan ini rumah lebih merupakan suatu sistem sosial ketimbang sistem fisik. Hal ini disebabkan rumah berkaitan erat dengan manusia, yang memiliki tradisi sosial, perilaku dan keinginan-keinginan yang berbeda dan selalu bersifat dinamis, karenanya rumah bersifat kompleks dalam mengakomodasi konsep dalam diri manusia dan kehidupannya. Beberapa konsep tentang rumah:

1. Rumah sebagai pengejawantahan jati diri; rumah sebagai simbol dan pencerminan tata nilai selera pribadi penghuninya
2. Rumah sebagai wadah keakraban ; rasa memiliki, rasa kebersamaan, kehangatan, kasih dan rasa aman
3. Rumah sebagai tempat menyendiri dan menyepi; tempat melepaskan diri dari dunia luar, dari tekanan dan ketegangan, dari dunia rutin
4. Rumah sebagai akar dan kesinambungan; rumah merupakan tempat kembali pada akar dan menumbuhkan rasa kesinambungan dalam untaian proses ke masa depan.
5. Rumah sebagai wadah kegiatan utama sehari-hari
6. Rumah sebagai pusat jaringan sosial

7. Rumah sebagai Struktur Fisik

Pada masyarakat modern, perumahan menjadi masalah yang cukup serius. Pemaknaan atas rumah, simbolisasi nilai-nilai dan sebagainya seringkali sangat dipengaruhi oleh tingkat ekonomi dan status sosial. Rumah pada masyarakat modern, terutama di perkotaan, menjadi sangat bervariasi, dari tingkat paling minim, yang karena keterbatasan ekonomi hanya dijadikan sebagai tempat berteduh, sampai kepada menjadikan rumah sebagai lambang prestise karena kebutuhan menjaga citra kelas sosial tertentu.

Masalah perumahan di Indonesia berakar dari pergeseran konsentrasi penduduk dari desa ke kota. Pertumbuhan penduduk kota di Indonesia cukup tinggi, sekitar 4 % pertahun, lebih tinggi dari pertumbuhan nasional, dan cenderung yang terus meningkat menunjukkan kecenderungan tinggi tumbuhnya kota-kota di Indonesia. Sayangnya, terjadi keadaan yang tidak sesuai antara tingkat kemampuan dengan kebutuhan sumber daya manusia untuk lapangan kerja yang ada di perkotaan, mengakibatkan timbulnya kelas sosial yang tingkat ekonominya sangat rendah. Hal ini berakibat terhadap tingkat pemenuhan kebutuhan dasar kaum papa itu yang dapat dikatakan sangat minim. Rumah dan tempat hunian mereka tidak lebih merupakan tempat untuk tetap survive di tengah kehidupan kota. Kualitas permukiman mereka dianggap rendah dan tidak memenuhi standar hidup yang layak.

Berbagai program pengadaan perumahan telah dilakukan pemerintah dan swasta (real estat). Tetapi apa yang dilakukan belum mencukupi, baik dari segi kualitas maupun kuantitas. Dari segi jumlah ternyata Pemerintah dan swasta

hanya mampu menyediakan lebih kurang 10% saja dari kebutuhan rumah, sementara sisanya dibangun sendiri oleh masyarakat. Dari segi kualitas, banyak pihak yang berpendapat bahwa program yang ada belum menyentuh secara holistik dimensi sosial masyarakat, sehingga masih perlu diupayakan perbaikan-perbaikan.

b. Pengertian Permukiman

Pengertian dasar permukiman dalam Undang-Undang No.1 tahun 2011 adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

Menurut Koestoer (1995) batasan permukiman adalah terkait erat dengan konsep lingkungan hidup dan penataan ruang. Permukiman adalah area tanah yang digunakan sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan dan merupakan bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan. Parwata (2004) menyatakan bahwa permukiman adalah suatu tempat bermukim manusia yang telah disiapkan secara matang dan menunjukkan suatu tujuan yang jelas, sehingga memberikan kenyamanan kepada penghuninya.

Permukiman (Settlement) merupakan suatu proses seseorang mencapai dan menetap pada suatu daerah (Van der Zee 1986). Kegunaan dari sebuah permukiman adalah tidak hanya untuk menyediakan tempat tinggal dan melindungi tempat bekerja tetapi juga menyediakan fasilitas untuk pelayanan, komunikasi, pendidikan dan rekreasi.

Menurut Parwata (2004) permukiman terdiri dari:

- 1) Isi, yaitu manusia sendiri maupun masyarakat;
- 2) Wadah, yaitu fisik hunian yang terdiri dari alam dan elemen- elemen buatan manusia.

Dua elemen permukiman tersebut, selanjutnya dapat dibagi ke dalam lima elemen yaitu:

- 1) Alam yang meliputi: topografi, geologi, tanah, air, tumbuh-tumbuhan, hewan dan iklim;
- 2) Manusia yang meliputi: kebutuhan biologi (ruang, udara, temperatur, dsb.), perasaan dan persepsi, kebutuhan emosional dan nilai moral;
- 3) Masyarakat yang meliputi: kepadatan dan komposisi penduduk, kelompok sosial, kebudayaan, pengembangan ekonomi, pendidikan, hukum dan administrasi;
- 4) Fisik bangunan yang meliputi: rumah, pelayanan masyarakat (sekolah, rumah sakit, dsb.), fasilitas rekreasi, pusat perbelanjaan dan pemerintahan, industri, kesehatan, hukum dan administrasi; serta
- 5) Jaringan (network) yang meliputi: sistem jaringan air bersih, sistem jaringan listrik, sistem transportasi, sistem komunikasi, sistem manajemen kepemilikan, drainase dan air kotor, serta tata letak fisik.

c. Pola Penyebaran Pembangunan Perumahan dan Permukiman

Pola penyebaran pembangunan perumahan dan permukiman di wilayah desa kota menurut Koestoer (1995), pembentukannya berakar dari pola campuran antara ciri perkotaan dan perdesaan. Ada perbedaan mendasar pola pembangunan

permukiman di perkotaan dan perdesaan. Wilayah permukiman di perkotaan sering disebut sebagai daerah perumahan, memiliki keteraturan bentuk secara fisik. Artinya sebagian besar rumah menghadap secara teratur ke arah kerangka jalan yang ada dan sebagian besar terdiri dari bangunan permanen, berdinding tembok dan dilengkapi dengan penerangan listrik. Kerangka jalannya pun ditata secara bertingkat mulai dari jalan raya, penghubung hingga jalan lingkungan atau lokal.

Karakteristik kawasan permukiman penduduk perdesaan ditandai terutama oleh ketidakteraturan bentuk fisik rumah. Pola permukimannya cenderung berkelompok membentuk perkampungan yang letaknya tidak jauh dari sumber air, misalnya sungai. Pola permukiman perdesaan masih sangat tradisional banyak mengikuti pola bentuk sungai, karena sungai disamping sebagai sumber kehidupan sehari-hari juga berfungsi sebagai jalur transportasi antar wilayah.

Perumahan di tepi kota (desa dekat dengan kota) membentuk pola yang spesifik di wilayah desa kota. Pada saat pengaruh perumahan kota menjangkau wilayah ini, pola permukiman cenderung lebih teratur dari pola sebelumnya. Selanjutnya pembangunan jalan di wilayah perbatasan kota banyak mempengaruhi perubahan pola penggunaan lahan dan pada gilirannya permukiman perdesaan berubah menjadi pola campuran. Ada bagian kelompok perumahan yang tertata baik menurut kerangka jalan baru yang terbentuk, tetapi dibagian lain masih ada pula yang tetap berpola seperti sediakala yang tidak teratur dengan bangunan semi permanen.

d. Undang-Undang Perumahan dan Permukiman

Permukiman bukan sarana pendorong terciptanya segregasi yang menuju disintegrasi seperti sekarang ini, tetapi sebaliknya, Permukiman harus dapat memperkuat kesetaraan manusia dan rasa kesatuan bangsa. Karena itu keterpaduan sosial dan kelestarian sumber daya alam akan menjadi landasan pokok bertindak.

Permukiman merupakan suatu kesinambungan ruang kehidupan dari seluruh unturnya, baik yang alami maupun non alami, yang saling mendukung dan melindungi, secara fisik, sosial dan budaya. Keanekaragaman kondisi sosial budaya, sosial ekonomi dan fisik serta dinamika perubahannya akan menjadi dasar pertimbangan utama pengelolaan dan pengembangan permukiman, tidak untuk memisahkannya, melainkan untuk saling “berpadu padan” secara sosial maupun fungsional, agar semua orang itu dapat hidup secara lebih sejahtera dan saling menghormati, mempunyai akses terhadap prasarana dasar dan pelayanan Permukiman yang sesuai secara berkeadilan, dan mampu memelihara serta meningkatkan kualitas lingkungannya.

Pasal 3 Undang-undang No.4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (selanjutnya disebut UUp), menyebutkan bahwa penataan perumahan dan permukiman berlandaskan pada asas manfaat, adil dan merata, kebersamaan dan kekeluargaan, kepercayaan pada diri sendiri, keterjangkauan, dan kelestarian lingkungan hidup. Tujuan pembangunan perumahan dan permukiman adalah untuk melakukan integrasi sosial, ekologis dan fungsional yang menjamin peningkatan kualitas hidup secara berkelanjutan. Dengan

demikian perumahan dan permukiman mempunyai peranan strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian penghuninya, sehingga perumahan dan permukiman bukan lagi hanya semata-mata sebagai sarana kehidupan belaka, tetapi juga merupakan proses bermukim manusia dalam menciptakan ruang kehidupan untuk memasyarakatkan dirinya dan menampakkan jati diri.

Pasal 5 dan 6 UUPH menyebutkan setiap orang mempunyai hak yang sama atas lingkungan hidup yang baik dan sehat, hak atas informasi lingkungan hidup dan hak peran serta dalam rangka pengelolaan lingkungan hidup, termasuk mencegah dan menanggulangi kerusakan dan pencemaran lingkungan, serta memberikan informasi yang benar dan akurat mengenai pengelolaan lingkungan.

2.4. Pengertian Dampak

Menurut Fandeli (2004) Pengertian dampak merupakan identifikasi dampak merupakan langkah yang sangat penting. Langkah-langkah yang harus dilakukan dalam mengidentifikasi dampak adalah: Menyusun berbagai dampak yang menonjol yang diperkirakan akan timbul dan menuliskan semua aktivitas pembangunan yang menimbulkan dampak sebagai sumber dampak.

Pengertian dampak menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah benturan, pengaruh yang mendatangkan akibat baik positif maupun negatif. Dampak dibagi kedalam dua pengertian yaitu:

1. Pengertian Dampak Positif

Dampak adalah keinginan untuk membujuk, menyakinkan, mempengaruhi atau memberikan kesan kepada orang lain, dengan tujuan agar mereka mengikuti

atau mendukung keinginannya. Sedangkan positif adalah pasti atau tegas dan nyata dari suatu pikiran terutama memperhatikan hal-hal yang baik dan positif.

Jadi dapat disimpulkan bahwa pengertian dampak positif adalah keinginan untuk membujuk, meyakinkan, memengaruhi atau memberi kesan kepada orang lain, dengan tujuan agar mereka mengikuti atau mendukung keinginannya yang baik.

2. Pengertian Dampak Negatif

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dampak negatif adalah pengaruh kuat yang mendatangkan akibat negatif. Dampak negatif merupakan keinginan untuk membujuk, meyakinkan, mempengaruhi atau memberi kesan kepada orang lain, dengan tujuan agar mereka mengikuti atau mendukung keinginannya yang buruk dan menimbulkan akibat tertentu.

2.4.1 Dampak Sosial Masyarakat

Menurut Bintarto (1989:31), perubahan dalam suatu lingkungan akan dipengaruhi oleh lingkungan itu sendiri, manusia dan pola aktivitasnya. Perubahan yang terjadi dapat dijelaskan kedalam tiga bentuk perubahan yakni perubahan perkembangan, perubahan lokasi dan perubahan perilaku. Penjelasan mengenai perubahan tersebut sebagai berikut:

1. Perubahan Perkembangan, yaitu perubahan yang terjadi setempat dimana perubahan-perubahan itu masih dapat dilaksanakan ditempat itu dengan tidak perlu mengadakan suatu perpindahan
2. Perubahan lokasi dari suatu unit kegiatan, yakni perubahan yang terjadi di suatu tempat yang mengakibatkan adanya suatu rencana atau gejala perpindahan sesuatu

bentuk aktivitas atau perpindahan sejumlah penduduk dari daerah itu ke daerah lain.

3. Perubahan Perilaku perubahan ini meliputi perubahan sikap perilaku atau tata laku dari penduduk setempat dalam usaha menyesuaikan dengan perkembangan yang terjadi di daerah tersebut.

2.4.2 Dampak Ekonomi Masyarakat

Menurut (Suparsono dkk, 2011) Pengaruh terhadap karakteristik yang muncul dalam masyarakat di lingkungannya baik secara sosial maupun ekonomi. Berkaitan dengan hal tersebut diperlukan adanya suatu variabel untuk dapat melihat kondisi sosialekonomi masyarakat. Dalam jurnalnya menyebutkan bahwa untuk melihat tingkat kesejahteraan masyarakat dalam suatu lingkungan dapat dilihat dari segi ekonomi dan sosialnya. Variabel ekonomi yang meliputi tingkat pendapatan, besarnya pengeluaran perbulan atau belanja atau konsumsi, baik untuk pangan maupun non pangan serta tingkat produksi, investasi dan sebagainya.

2.4.3 Dampak Lingkungan

Yunus (2008). Adapun dampak terhadap bentuk pemanfaatan lahan adalah sebagai berikut:

1. Bentuk Pemanfaatan Lahan Pertanian

Beberapa bentuk transformasi spasial terkait dengan keberadaan lahan pertanian di kawasan pinggiran adalah hilangnya lahan pertanian, gejala komersialisasi dan intensifikasi pertanian, serta penurunan produksi dan produktivitas lahan pertanian. Beberapa bentuk perubahan penggunaan lahan ini

disebabkan oleh beberapa faktor, diantaranya adalah faktor kedekatannya dengan pusat kota, semakin dekat dengan pusat kota, maka semakin besar pula kemungkinan suatu lahan untuk mengalami perubahan karena aktivitas yang terdapat di dalam kota sendiri membutuhkan ruang untuk mewadahnya. Selain itu, faktor yang mempengaruhi adalah setiap bentuk perubahan pemanfaatan lahan pada satu bidang tertentu mempunyai potensi memengaruhi bidang lahan didekatnya.

2. Bentuk Pemanfaatan Lahan Permukiman

Dampak transformasi spasial terhadap lahan permukiman dapat diamati dalam empat hal, yaitu penambahan luas lahan permukiman, pemadatan bangunan rumah mukim, kecenderungan segregasi rumah mukim dan merebaknya permukiman liar. Hal ini berkaitan dengan kawasan pinggiran yang terletak dekat dengan lahan kekotaan terbangun merupakan sasaran pendatangpendatang baru untuk bertempat tinggal. Makin dekat dengan lahan terbangun, makin banyak jumlah pendatangnya. Bentukpemanfaatan lahan permukiman di kawasan pinggiran menawarkan faktor kenyamanan yang jauh lebih tinggi dibandingkan dengan suasana di dalam kota.

3. Dampak Terhadap Harga Lahan

Kesenjangan yang terjadi antara permintaan akan lahan dan ketersediaan lahan yang belum terbangun semakin lama semakin berkurang mengakibatkan meningkatnya harga lahan secara signifikan. Hal ini terjadi pada lahan di pusat kota, semakin jauh lokasinya dari pusat kota, semakin menurun permintaan dan

ketersediaan lahan yang semakin banyak, maka sewa yang ditawarkan juga semakin merosot.

4. Dampak Terhadap Lingkungan

Beberapa dampak terhadap lingkungan akibat adanya perubahan penggunaan lahan memang sulit untuk dihindari. Semakin banyaknya prosentase lahan yang terbangun, maka konsekuensi yang timbul adalah keberadaan ruang terbuka hijau menjadi semakin sempit. Belum lagi karena adanya pengaruh polusi yang timbulkan akibat semakin majunya transportasi di lahan perkotaan.

2.5 Populasi Penelitian

Populasi merupakan aspek penting dalam penelitian. Populasi sangat diperlukan dalam menjawab suatu masalah. Sebagaimana dikemukakan Akdon dan Sahlan (2005: 96) bahwa populasi merupakan objek atau subjek yang berada pada suatu wilayah yang memenuhi syarat-syarat tertentu dengan masalah penelitian. Berdasarkan pengertian tersebut, dalam hal ini populasi yang diambil harus sesuai dengan permasalahan dan jenis instrumen pengumpulan data yang dipergunakan. Selain itu populasi adalah seluruh unit – unit dari sample yang dipilih. Populasi dapat berupa organisme, orang atau sekelompok orang, masyarakat, organisasi, benda, objek, peristiwa, atau laporan yang memiliki ciri – ciri dan harus didefinisikan secara spesifik. Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini yaitu Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Kondisi Lingkungan, Sosial, dan Ekonomi Masyarakat Sekitar di Perumahan Kemiling Raya Desa Kemilau Baru Kecamatan Baturaja Timur.

2.6 Teknik Pengambilan Sampel

Teknik pengambilan sampel secara umum, ada dua jenis teknik pengambilan sampel yaitu, sampel acak atau *random sampling* yang dikenal juga sebagai *probability sampling*, dan sampel tidak acak atau *nonrandom sampling* yang dikenal juga sebagai *nonprobability sampling*.

Pengertian Random Sampling & Nonrandom Sampling Sampel acak (*probability sampling*) adalah cara atau teknik pengambilan sampel dimana teknik tersebut menggunakan kaidah peluang dalam penentuan elemen sampelnya. Teknik ini memberikan kesempatan yang sama untuk setiap elemen populasi untuk menjadi sampel (contoh). Misalkan jika suatu populasi memiliki elemen populasi sebanyak 50 sedangkan yang akan dijadikan sampel adalah 25, maka setiap elemen tersebut mempunyai kemungkinan $25/50$ untuk bisa dipilih menjadi sampel. Sebagai catatan bahwa menentukan ukuran sampel tidak dapat dilakukan sebarangan, anda perlu mengikuti kaidah tertentu dan mengacu pada teori para ahli. Artikel berikut dapat membantu anda menemukan referensi ukuran sampel yang tepat.

Nonrandom sampling atau *nonprobability sampling* adalah salah satu teknik sampling dimana setiap elemen populasi **tidak mempunyai kesempatan (peluang) yang sama** untuk dijadikan sebagai sampel. Teknik ini tidak menggunakan kaidah peluang (*non probability*) dalam menentukan sampel. Dalam penelitian, teknik ini sebaiknya digunakan apabila teknik probability sampling tidak dapat digunakan. Beberapa alasan yang biasanya dalam menggunakan

teknik ini adalah karena faktor kedekatan dengan peneliti, biaya yang terbatas dan lain sebagainya. Peluang elemen selain yang ditentukan peneliti adalah 0 (nol).

Dua jenis teknik pengambilan sampel tersebut diatas mempunyai tujuan yang tidak sama sehingga tidak sembarangan untuk disubtitusikan satu sama lain. Jika seorang peneliti ingin hasil penelitiannya bisa dijadikan ukuran untuk melakukan pendugaan parameter populasi (menduga kondisi populasi dari data sampelnya), atau istilah lainnya adalah akan melakukan inferensia statistik maka seharusnya sampel representatif dan diambil secara acak atau dengan metode sampel berpeluang (*probability sampling*). Namun jika peneliti tidak ingin melakukan generalisasi populasi dari sampel, maka sampel bisa diambil secara tidak acak. Salah satu alasan peneliti menggunakan sampel tidak acak biasanya karena peneliti tidak mempunyai data pasti tentang ukuran populasi yang sedang diteliti.

Dari dua teknik pengambilan sampel tersebut di atas, terdapat beberapa teknik yang lebih spesifik lagi disesuaikan dengan kondisi penelitian masing-masing.

Teknik sampling acak (*random sampling*) dapat dibagi beberapa sub teknik sampling yaitu:

- sample random sampling
- stratified random sampling
- cluster sampling
- systematic sampling

- area sampling.

Pada nonprobability sampling dibagi beberapa sub teknik sampling yaitu:

- convenience sampling
- purposive sampling
- quota sampling
- snowball sampling

2.7 Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda adalah hubungan secara linear antara dua atau lebih variabel independen (X_1, X_2, \dots, X_n) dengan variabel dependen (Y).

Analisis ini untuk mengetahui arah hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen apakah masing-masing variabel independen berhubungan positif atau negatif dan untuk memprediksi nilai dari variabel dependen apabila nilai variabel independen mengalami kenaikan atau penurunan.

Persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$Y' = a + b_1X_1 + b_2X_2 + \dots + b_nX_n \quad \dots\dots\dots (1)$$

Dimana : Y' = Variabel dependen (nilai yang diprediksikan)

X_1 dan X_2 = Variabel Independen

A = Konstanta (nilai Y' apabila $X_1, X_2, \dots, X_n=0$)

B = Koefisien Regresi (nilai peningkatan ataupun penurunan)

2.8 Koefisien Korelasi

Koefisien korelasi adalah nilai yang menunjukkan kuat/tidaknya hubungan linier antar dua variabel. Koefisien korelasi biasa dilambangkan dengan huruf r dimana nilai r dapat bervariasi dari -1 sampai $+1$. Nilai r yang mendekati -1 atau $+1$ menunjukkan hubungan yang kuat antara dua variabel tersebut dan nilai r yang mendekati 0 mengindikasikan lemahnya hubungan antara dua variabel tersebut. Sedangkan tanda $+$ (positif) dan $-$ (negatif) memberikan informasi mengenai arah hubungan antara dua variabel tersebut. Jika bernilai $+$ (positif) maka kedua variabel tersebut memiliki hubungan yang searah. Dalam arti lain peningkatan X akan bersamaan dengan peningkatan Y dan begitu juga sebaliknya. Jika bernilai $-$ (negatif) artinya korelasi antara kedua variabel tersebut bersifat berlawanan. Peningkatan nilai X akan dibarengi dengan penurunan Y . Persamaan koefisien korelasi sebagai berikut:

$$r = \frac{n \sum XY - (\sum X)(\sum Y)}{\sqrt{(n \sum X^2 - (\sum X)^2)(n \sum Y^2 - (\sum Y)^2)}} \dots\dots\dots (2)$$

Dimana : r = Koefisien korelasi besarnya antara 0 sampai ± 1 .

n = Jumlah data observasi.

X = Variabel bebas.

Y = Variabel terikat.

2.9 Koefisien Determinasi

Indeks korelasi mengukur drajat asosiasi antara variable X dan Y , apabila X dan Y terdapat hubungan regresi $Y = f(X)$. sipat indexs determinasi adalah jika titik-titik diagram pencar letaknya makin dekat kepada garis regresi, maka harga

R² makin dekat kepada 1. Apabila titik-titik itu makin jauh dari garis regresi maka harga R² makin mendekati 0. Persamaan koefisien determinasi adalah:

$$R^2 = \frac{\text{Jumlah kuadrat regresi}}{\text{Total jumlah kuadrat}} \dots\dots\dots(3)$$

$$R^2 = \frac{\sum y^* - Y^2 / K}{\sum y - Y^2 / K} \dots\dots\dots(4)$$

Dimana : R² = Koefisien determinasi.

Y = Nilai pengamatan.

Y* = Nilai Y yang diktaksir dengan model regresi.

ȳ = Nilai rata-rata pengamatan.

K = Jumlah variable bebas regresi.

2.9.1 Uji – F

Uji – F ini sering disebut juga dengan pengujian signifikansi keseluruhan terhadap garis regresi yang ingin menguji apakah Y secara linier berhubungan dengan variable-variabel X. nilai uji – F dapat di hitung melalui :

$$F = \frac{(F - \hat{y})^2 / (k-1)}{(F - \hat{y})^2 / (n-k)} \dots\dots\dots (5)$$

Dimana : F = Angka yang dicari.

(F - ŷ) ² = Jumlah kuadrat dari regresi.

(F - ŷ) ² = Jumlah kuadrat dari kesalahan.

ȳ = Nilai rata-rata pengamatan.

K = Jumlah parameter.

N = Jumlah Pengamatan atau sampel

2.9.2 Uji – T

Uji – T dilakukan untuk melihat apakah para meter yang melekat pada variable bebas cukup signifikan terhadap suatu konstantan (a) nol atau sebaliknya. Rumus untuk mendapat nilai T adalah :

$$T = \frac{(b_k - BO)}{Se(b_k)} \quad k = 1, 2, 3, \dots, n, \quad \dots \dots \dots (6)$$

Dimana : T = Angka yang akan dicari.

B_k = Koefisien regresi variable bebas yang ke-k.

BO = Hipotesis nol.

Se(b_k) = Simpangan baku koefisien regresi b yang ke –k.

N = Jumlah variable.

2.10 Uji Signifikasi

Uji signifikasi adalah metode pengambilan keputusan yang didasarkan dari analisis data, baik dari percobaan yang terkontrol, maupun dari observasi (tidak terkontrol). Uji signifikasi dirumuskan sebagai berikut :

$$t = \frac{b - \beta}{sb} \quad \dots \dots \dots (7)$$

Dimana : Sb = Standart error koefisien korelasi.

B = Koefisien regresi yang didapat.

β = Slope garis regresi sebenarnya.

2.11 Multikolinearitas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independent variable). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel bebas, karena jika hal tersebut terjadi maka variabel-variabel tersebut tidak ortogonal atau terjadi kemiripan. Variabel ortogonal adalah variabel bebas yang nilai korelasi antar sesama variabel bebas bernilai nol. Uji ini untuk menghindari kebiasaan dalam proses pengambilan keputusan mengenai pengaruh parsial masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen. Maka dirumuskan sebagai berikut :

$$VIF = \frac{1}{(1-R^2)} \dots\dots\dots (8)$$

Dimana : VIF= Varian Inflasi Faktor.

R^2 = Koefisien determinasi.

$(1 - R^2)$ = Toleransi.

2.12 Analisa Data

2.12.1 Uji Validitas

Uji validitas adalah suatu ukuran yang menunjukkan tingkat kehandalan suatu instrument. Suatu instrument yang valid atau sah mempunyai validitas tinggi, sebaiknya instrument yang kurang valid berarti memiliki validasi yang rendah. Tinggi rendahnya validitas instrumen menunjukkan sejauh mana data yang terkumpul tidak menyimpang dari gambaran tentang validitas yang dimaksud. Dasar pengambilan keputusan dalam uji validitas :

- a) Jika nilai r hitung > r tabel, maka item pernyataan dalam angket berkorelasi signifikan terhadap skor total (item angket valid).
- b) Jika nilai r hitung < r tabel, maka item pernyataan dalam angket tidak berkorelasi signifikan terhadap skor total (item angket tidak valid).

2.12.2 Uji Reabilitas

Reabilitas menunjukkan bahwa suatu instrument cukup dapat dipercaya untuk digunakan sebagai alat pengumpul data karena instrument tersebut sudah baik. Apabila ada datanya memang benar sesuai dengan kenyataannya, maka berapa kalipun diambil tetap akan sama. Realibitas menunjuk pada tingkat keterandalan sesuatu. Reliabel artinya dapat dipercaya, jadi dapat diandalkan.

Teknik pengujian indeks realibitas menggunakan koefisien alpha cronbach dengan taraf nyata 5%. Jika koefisien korelasi > nilai kritis atau jika alpha cronbach > 0,6 maka item tersebut dinyatakan reliable. Koefisien alpha < 0,6 menunjukkan reliabilitas yang buruk. Angka sekitar 0,7 menunjukkan reliabilitas dapat diterima dan angka diatas 0,8 menunjukkan reliabilitas yang baik. Rumus Alpha Cronbach sebagai berikut :

$$\alpha = \left(\frac{k}{k-1} \right) \left(\frac{s_r^2 - \sum s_i^2}{s_x^2} \right) \dots\dots\dots (9)$$

Dimana : α = Koefisien reliabilitas alpha cronbach.

$\sum s_i^2$ = Jumlah varians skor item.

s_x^2 = Varian skor-skor tes.

k = Jumlah item pertanyaan yang diuji.