

# Transformasi Ruang Dan Masyarakat: Evaluasi Dampak Perumahan Terhadap Perubahan Lahan Dan Sosial-Ekonomi

## Transformation Of Space And Society: Evaluation Of The Impact Of Housing On Land Use And Socio-Economic Change

Ramdan Assidiq Dwiantono<sup>1\*</sup>, Deden Syarifudin<sup>2</sup>, Ratih Rantini<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Pasundan

### Info Artikel

Artikel Masuk : 27/01/2026

Artikel Diterima : 06/05/2026

Tersedia Online : 13/05/2026

### Kata kunci :

*Dampak Perumahan,  
Perubahan Lahan, dan  
Perubahan Sosial Ekonomi*

### Keyword :

*Housing Impact,  
Land Use Change, and  
Socioeconomic Change*

### Abstrak

Kawasan permukiman di Kecamatan Arjasari, termasuk Perumahan Grand Cendana Residence di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu, menunjukkan laju pertumbuhan yang signifikan. Meskipun berbagai penelitian telah mengkaji konversi lahan akibat pembangunan perumahan, kajian tersebut umumnya masih berfokus pada aspek fisik-spasial dan belum mengintegrasikan dampaknya terhadap kondisi sosial-ekonomi masyarakat, khususnya dalam konteks perumahan formal. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan mengkaji secara terpadu pengaruh pembangunan perumahan Grand Cendana Residence terhadap perubahan penggunaan lahan serta kondisi sosial-ekonomi masyarakat dengan pendekatan deskriptif kuantitatif. Analisis dilakukan melalui teknik spasial, tumpang susun peta (*overlapping maps*), serta perhitungan koefisien determinasi. Hasil menunjukkan bahwa perumahan dibangun pada lahan datar (0–8%) dengan batuan aluvial dan berada di luar kawasan rawan bencana. Perubahan lahan mencapai 13 Ha, didominasi konversi sawah sebesar 6,47 Ha. Dari sisi sosial-ekonomi, pengaruh terhadap kondisi sosial sebesar 11,6% dan ekonomi sebesar 56,1%. Penelitian ini merekomendasikan agar pembangunan perumahan tidak memanfaatkan lahan sawah produktif serta tetap menjaga interaksi sosial masyarakat.

### Abstract

*Residential areas in Arjasari District, including the Grand Cendana Residence housing development located in Lebakwangi and Wargaluyu Villages, have shown significant growth. Although numerous studies have examined land conversion resulting from housing development, most of them primarily focus on physical-spatial aspects and have not yet integrated their impacts on the socioeconomic conditions of communities, particularly in the context of formal housing. Therefore, this study aims to comprehensively analyze the impact of the Grand Cendana Residence development on land use change and the socioeconomic conditions of the community using a quantitative descriptive approach. The analysis was conducted using spatial techniques, map overlay methods, and coefficient of determination calculations. The results indicate that the housing area was developed on flat land (0–8% slope) with alluvial soil characteristics and is located outside disaster-prone areas. The total land use change reached 13 hectares, predominantly from the conversion of paddy fields amounting to 6.47 hectares. In terms of socioeconomic aspects, the development contributed 11.6% to social changes and 56.1% to economic conditions. This study recommends that housing development should avoid the use of productive agricultural land and encourages the maintenance of social interactions within the community.*

<sup>1</sup> ramdanassidiqdwiantono22@gmail.com

## 1. Pendahuluan

Menurut UU RI No. 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, perumahan merupakan bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas unit hunian yang dilengkapi prasarana, sarana, utilitas umum, serta kegiatan pendukung, baik di wilayah perkotaan maupun perdesaan. Dalam praktiknya, pengembangan kawasan perumahan dan permukiman sering dihadapkan pada masalah konversi lahan, khususnya di wilayah perkotaan, sebagai dampak keterbatasan ruang dan meningkatnya jumlah penduduk yang mendorong ekspansi kegiatan ke kawasan pinggiran kota (suburban) (Citra Ayu Erwanasari, 2014). Perumahan formal didefinisikan sebagai kawasan hunian yang dibangun dengan aturan, bentuk, dan pola yang seragam tanpa perbedaan jenis bangunan (Fadilla et al., 2017). Meskipun konsep perumahan dan permukiman telah diatur secara komprehensif dalam kebijakan nasional serta berbagai penelitian telah mengkaji fenomena konversi lahan akibat pengembangan kawasan perumahan, kajian yang ada umumnya masih berfokus pada aspek fisik dan spasial, seperti perubahan penggunaan lahan dan ekspansi kawasan perkotaan. Di sisi lain, penelitian mengenai dampak sosial-ekonomi dari perkembangan perumahan cenderung dilakukan secara terpisah dan belum terintegrasi dengan analisis perubahan ruang. Selain itu, perumahan formal sebagai bentuk pembangunan yang terstruktur dan seragam belum banyak dikaji dalam kaitannya dengan transformasi ruang dan perubahan kondisi sosial-ekonomi masyarakat. Oleh karena itu, terdapat perbedaan penelitian dalam mengkaji secara terpadu hubungan antara perkembangan perumahan, perubahan penggunaan lahan, dan dinamika sosial-ekonomi masyarakat dalam kerangka transformasi ruang dan masyarakat.

Alih fungsi lahan mengubah struktur ruang sekaligus mendorong pertumbuhan ekonomi melalui peluang usaha dan tenaga kerja, serta dipengaruhi oleh pertumbuhan penduduk dan pembangunan infrastruktur (Dewi et al., 2015; Wardhana et al., 2020). Kesesuaian lahan penting untuk meminimalkan dampak lingkungan seperti degradasi (Jaya et al., 2020). Meski menunjukkan keterkaitan aspek spasial, ekonomi, dan lingkungan, penelitian sebelumnya masih parsial dan belum mengkaji dampak sosial-ekonomi secara menyeluruh dalam konteks perumahan. Penelitian ini bertujuan mengkaji hubungan terpadu antara perkembangan perumahan, perubahan penggunaan lahan, dan dinamika sosial-ekonomi. Perubahan lahan pertanian yang cepat berisiko mengancam ketahanan pangan (Prasada et al., 2018) dan menurunkan pendapatan petani (Afrizal, 2017; Sudirman et al., 2020). Secara konseptual, alih fungsi lahan adalah perubahan dari pertanian ke non-pertanian (Janah et al., 2017), yang berperan dalam pembangunan ekonomi, namun berpotensi menimbulkan dampak sosial-ekonomi, degradasi lingkungan, dan perubahan iklim (Zhihui Zhang et al., 2023).

Kabupaten Bandung merupakan wilayah yang berbatasan langsung dengan Kota Bandung dan memiliki posisi strategis sebagai kawasan pengembangan permukiman. Lingkungan perdesaan yang relatif nyaman dan jauh dari hiruk-pikuk kota mendorong masyarakat perkotaan untuk memilih tinggal di kawasan pinggiran kota, sehingga pembangunan perumahan di wilayah ini terus berkembang (Erin Fitriani, 2016). Dampak

pembangunan perumahan di Kabupaten Bandung tercermin dari perubahan penggunaan lahan non-terbangun, khususnya di Kecamatan Arjasari. Data menunjukkan bahwa luas lahan sawah pada tahun 2015 mencapai 2.660,00 Ha (Kecamatan Arjasari Dalam Angka, 2015), kemudian mengalami penurunan signifikan menjadi 1.370,60 Ha pada tahun 2020 (Kecamatan Arjasari Dalam Angka, 2020). Dengan demikian, dalam periode lima tahun terjadi pengurangan lahan sawah seluas 1.289,40 Ha di Kecamatan Arjasari. Perubahan ini mengindikasikan adanya pergeseran fungsi lahan dari sektor pertanian menuju penggunaan non-pertanian (Kees, 2018 dalam Aris Munandar, 2019). Lahan pertanian yang sebelumnya produktif kerap berubah menjadi kawasan permukiman, industri, dan infrastruktur, sehingga berpotensi mengganggu ketahanan pangan dan keberlanjutan lingkungan (Fuadina et al., 2020). Lahan persawahan yang berada di sekitar kawasan perkotaan merupakan jenis lahan yang paling rentan mengalami alih fungsi karena lokasinya yang strategis (Dewi et al., 2020).

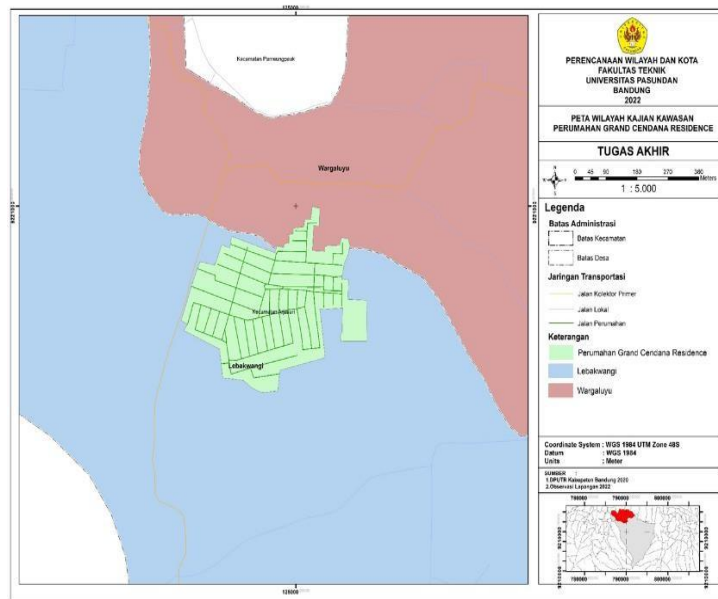
Pembangunan perumahan tidak hanya berdampak pada perubahan penggunaan lahan, tetapi juga memengaruhi kondisi sosial ekonomi masyarakat, seperti meningkatnya Peningkatan kepadatan penduduk, kemacetan lalu lintas, serta intensitas lahan terbangun menjadi permasalahan yang umum terjadi (Zalsabilla, 2018), termasuk di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu seiring pengembangan Perumahan Grand Cendana Residence seluas ±13 Ha sejak tahun 2015 oleh PT Waguna Propertindo Lestari (Disperkimtan, 2018). Secara konseptual, tingginya kepadatan penduduk mendorong peningkatan aktivitas sosial ekonomi yang berpotensi menimbulkan tekanan dan dampak negatif terhadap lingkungan (Irmayani et al., 2018).

Keberadaan Perumahan Grand Cendana Residence secara tidak langsung mendorong penyusutan lahan pertanian yang berdampak pada penurunan jumlah tenaga kerja di sektor pertanian. Data menunjukkan bahwa jumlah petani di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu menurun dari sekitar 3.038 orang pada tahun 2015 (Kecamatan Arjasari, 2015) menjadi 2.614 orang pada tahun 2019 (Profil Desa Lebakwangi dan Wargaluyu, 2019). Berkurangnya lahan pertanian sebagai sumber penghidupan utama mengharuskan petani beradaptasi terhadap perubahan kondisi ekonomi. Selain itu, pembangunan perumahan turut memengaruhi aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan masyarakat, baik sebelum maupun setelah proses pembangunan berlangsung (Pratama, 2020). Secara konseptual, ekonomi merupakan cabang ilmu sosial yang mengkaji aktivitas manusia dalam proses produksi, distribusi, dan konsumsi barang dan jasa (Yulinar, 2018).

Berdasarkan kesenjangan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji secara terpadu dampak pembangunan Perumahan Grand Cendana Residence terhadap perubahan penggunaan lahan dan kondisi sosial-ekonomi masyarakat di Kecamatan Arjasari, khususnya Desa Lebakwangi dan Wargaluyu, Kabupaten Bandung, mengingat masih terbatasnya kajian yang mengintegrasikan aspek spasial dan sosial-ekonomi dalam konteks pengembangan perumahan formal, padahal pemahaman ini penting untuk mendukung perencanaan wilayah yang berkelanjutan serta meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan dan kesejahteraan masyarakat.

**Gambar 1.** Lokasi Perumahan Grand Cendana Residence

Sumber : Hasil analisis, 2022



## 2. Data Dan Metode

Metode yang digunakan dalam kegiatan pengumpulan data primer dengan kuisisioner adalah probability sampling dengan metode simple random sampling yang pengambilan anggota sampelnya dilakukan secara acak dari suatu populasi. Pada penelitian ini sudah ditentukan bahwa responden ialah sampel masyarakat yang bertempat tinggal di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu dengan memiliki usia produktif minimal usia 17 tahun hingga batas maksimal 65 tahun.

Sampel diambil berdasarkan jumlah populasi yang berada di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu yaitu sebanyak 20.650 penduduk. Dengan menggunakan rumus berikut :

$$n = \frac{N}{N(d^2)+1}$$

Keterangan:

n = Jumlah sampel

N = Jumlah populasi

$d^2$  = Presisi yang ditetapkan

Dalam penelitian ini jumlah populasi sebanyak 20.650 penduduk dimasukan ke dalam rumus di atas dengan tingkat presisi yang ditetapkan yaitu 10%. Alasan peneliti menggunakan tingkat presisi 10% karena jumlah populasi kurang dari 1000. dijelaskan sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{N(d^2)+1} = \frac{20.650}{20.650(0.1^2)+1} = \frac{20.650}{207.5} = 99.51$$

n = 99,51 dibulatkan menjadi 100 jiwa.

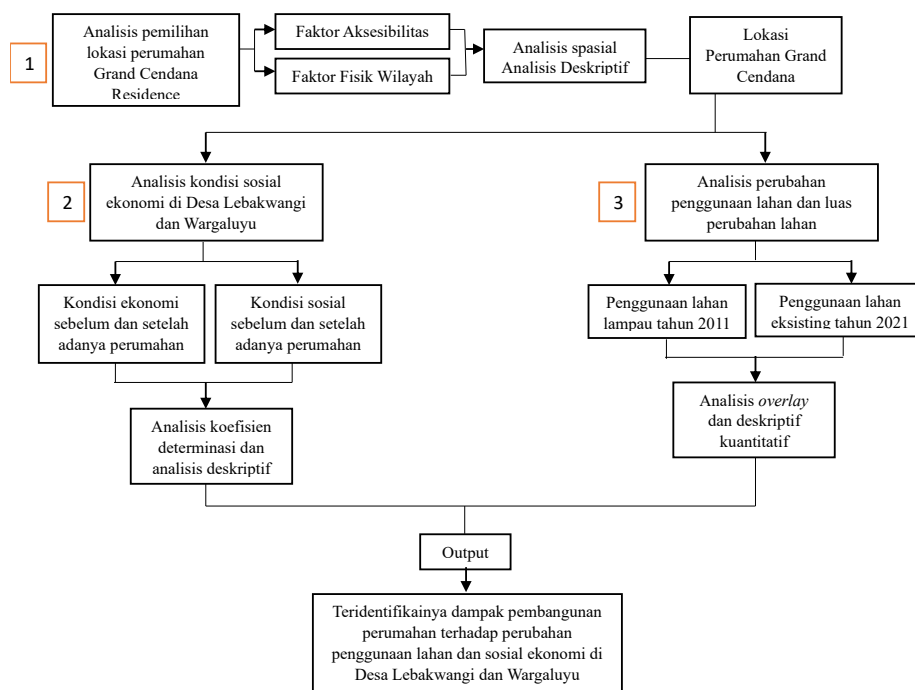
Berdasarkan perhitungan tersebut, dari 20.650 populasi masyarakat Desa Lebakwangi dan Wargaluyu diperoleh jumlah sampel dalam penelitian ini sebanyak 100 responden yang di sebarakan pada masyarakat terdampak area permukiman perumahan Grand Cendana Residence 50 responden dan masyarakat area luar perumahan Grand Cendana Residence 50 responden.

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis spasial, analisis overlay maps dan analisis koefisien determinasi yang dijelaskan dibawah ini :

1. Analisis spasial menggunakan peta digital (SHP) dan tematik dengan ArcGIS untuk menghasilkan peta jangkauan pelayanan serta mengkaji faktor fisik wilayah (topografi, tanah, batuan, kerawanan bencana) dan aksesibilitas, yang memengaruhi kondisi sosial ekonomi dan pengembangan potensi wilayah (Koestoer, 2004 dalam Uun Wantri et al., 2016; A. Rezita & S. Rahayu, 2017; Saraswati et al., 2016).
2. Analisis overlay maps dilakukan dengan metode tumpang susun peta tematik untuk mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan dan luas perubahannya sebelum dan sesudah pembangunan Perumahan Grand Cendana Residence (Budiyanto, 2021).
3. Analisis koefisien determinasi ( $R^2$ ) digunakan untuk mengukur pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat, di mana variabel X adalah kondisi sosial ekonomi setelah pembangunan dan variabel Y adalah kondisi sebelum pembangunan (Ghozali, 2016).

**Gambar 2.** Peta Kemiringan Lereng Perumahan Grand Cendana Residence

Sumber : Hasil analisis, 2022



### 3. Hasil dan Pembahasan

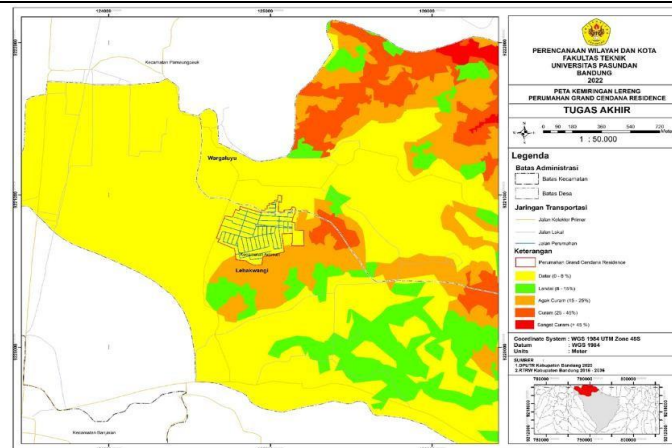
#### 3.1. Analisis Pemilihan Lokasi Perumahan Grand Cendana Residence di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu

##### 1. Analisis Fisik Perumahan Grand Cendana Residence

- Topografi

**Gambar 3.** Peta Kemiringan Lereng Perumahan Grand Cendana Residence

Sumber : Hasil analisis, 2022



**Tabel 1.** Kemiringan Lereng Perumahan Grand Cendana Residence

Sumber: Hasil analisis, 2022

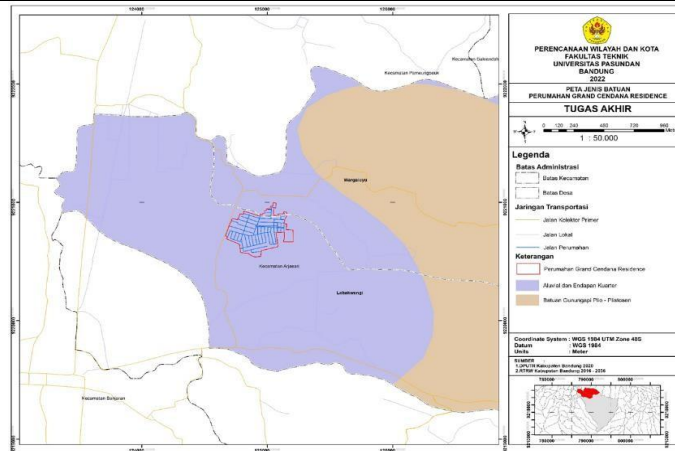
No	Keterangan	Standar	Analisis
1	Kemiringan lereng perumahan Grand Cendana Residence berada pada kelereng 0-8% dengan kategori datar.	Kemiringan lahan/kelereng untuk perumahan tidak melebihi 15% (SNI 03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan)	Berdasarkan standar perumahan Grand Cendana Residence memenuhi kriteria standar Kemiringan Lahan/Lereng Perumahan untuk kelayakan lokasi pembangunan perumahan.

Kemiringan lahan/lereng di Perumahan Grand Cendana Residence berada pada kelereng 0-8% dengan kategori datar. Berdasarkan standar kemiringan lereng perumahan Grand Cendana Residence memenuhi kriteria standar Kemiringan Lahan/Lereng Perumahan untuk kelayakan lokasi pembangunan perumahan. Secara teoritis, hal ini sesuai dengan konsep kesesuaian lahan (land suitability) yang menyatakan bahwa pembangunan permukiman cenderung dilakukan pada lahan dengan risiko rendah dan kondisi fisik yang mendukung.

- Jenis Batuan

**Gambar 4.** Peta Jenis Batuan Perumahan Grand Cendana Residence

Sumber : Hasil analisis, 2022

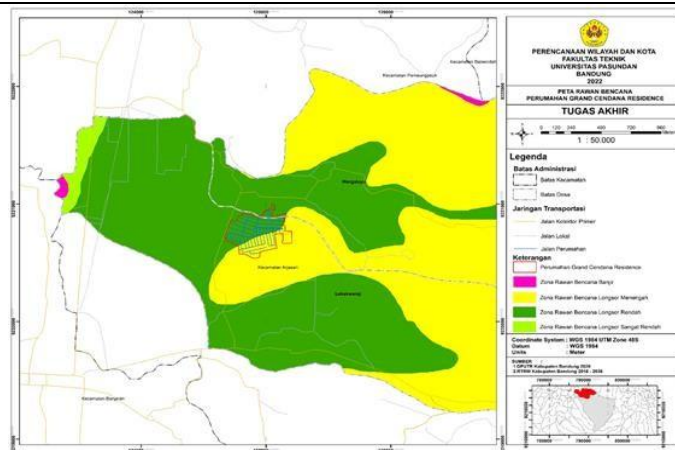


Perumahan Grand Cendana Residence dibangun di atas batuan aluvial dengan luas kawasan sekitar  $\pm 13$  Ha, yang secara karakteristik memiliki potensi tinggi untuk pengembangan permukiman. Oleh karena itu, pemilihan lokasi pembangunan di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu yang berada pada tanah aluvial dinilai telah sesuai dengan kriteria kesesuaian lahan untuk peruntukan permukiman atau perumahan.

- Kebencanaan

**Gambar 5.** Peta Kebencanaan Perumahan Grand Cendana Residence

Sumber : Hasil analisis, 2022



Berdasarkan hasil analisis spasial, Perumahan Grand Cendana Residence tidak berada pada zona rawan longsor rendah maupun kawasan rawan banjir, sehingga dapat dinyatakan berada pada kondisi yang relatif aman dari potensi bencana.

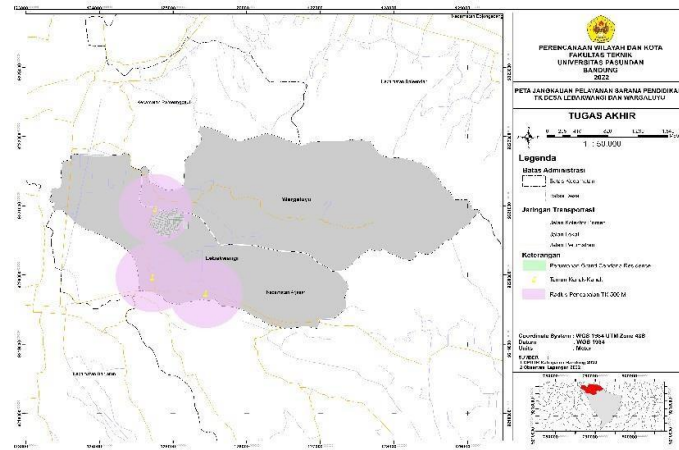
### 3.2. Analisis Pemilihan Lokasi Perumahan Grand Cendana Residence di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu

Tahapan analisis ini dilakukan dengan mengidentifikasi sebaran fasilitas publik di sekitar kawasan Perumahan Grand Cendana Residence yang disesuaikan dengan ketentuan SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan.

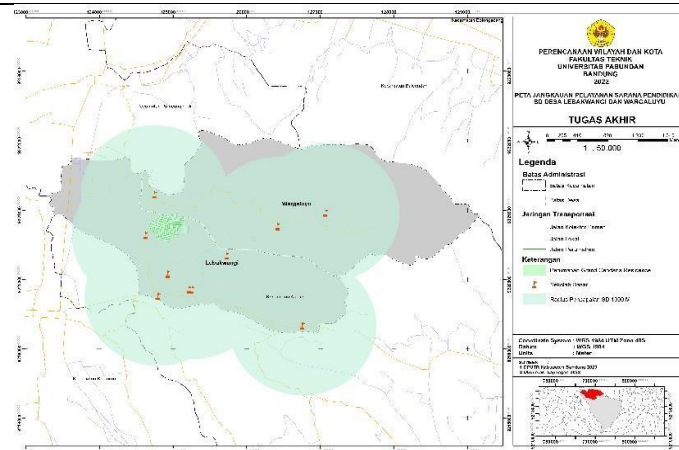
Dalam ketentuan tersebut, lokasi perumahan harus memenuhi kriteria keterjangkauan pelayanan fasilitas publik, sehingga dihasilkan peta jangkauan pelayanan fasilitas pendidikan, kesehatan, dan perbelanjaan:

- Jangkauan Pelayanan Sarana Pendidikan

**Gambar 6.** Peta Jangkauan Pelayanan Sarana Pendidikan TK di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu  
Sumber : Hasil analisis, 2022



**Gambar 7.** Peta Jangkauan Pelayanan Sarana Pendidikan SD di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu  
Sumber : Hasil analisis, 2022

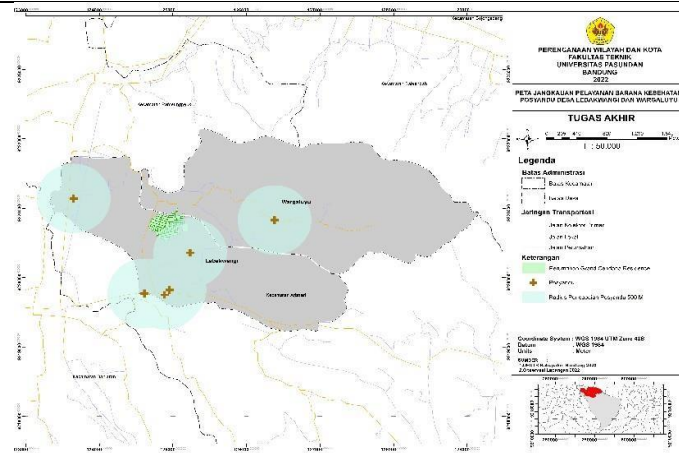




- Jangkauan Pelayanan Sarana Kesehatan

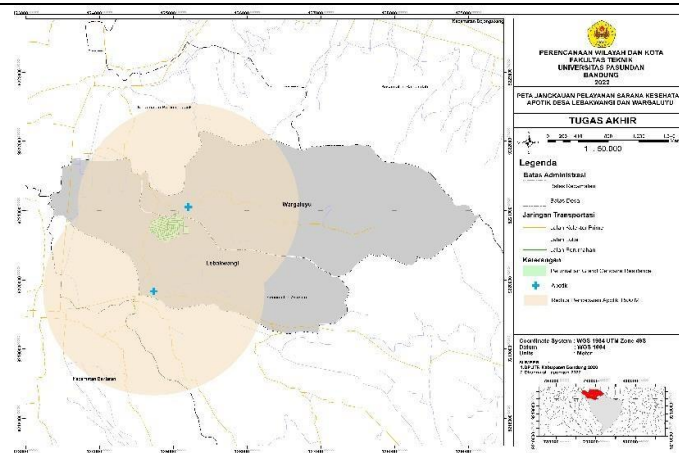
**Gambar 10.** Peta Jangkauan Pelayanan Sarana Kesehatan Posyandu di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu

Sumber : Hasil analisis, 2022



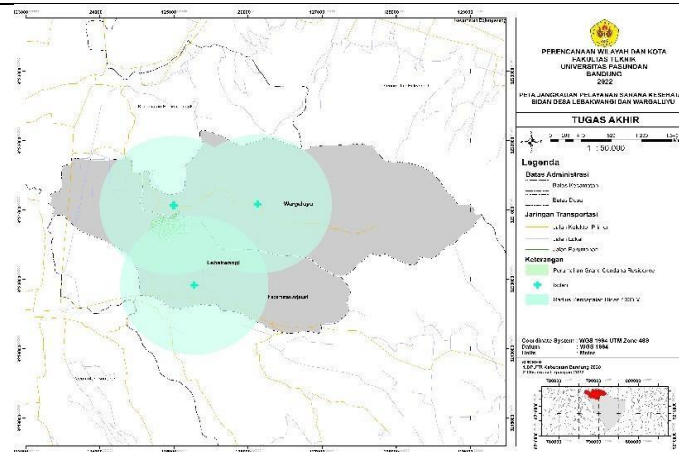
**Gambar 11.** Peta Jangkauan Pelayanan Sarana Kesehatan Apotik di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu

Sumber : Hasil analisis, 2022

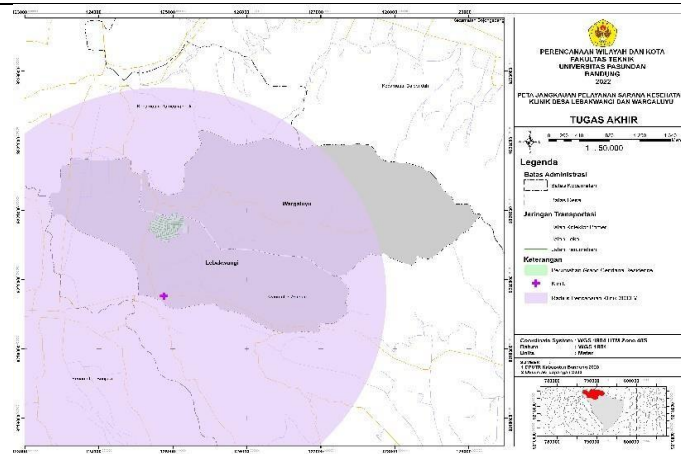


**Gambar 12.** Peta Jangkauan Pelayanan Sarana Kesehatan Bidan di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu

Sumber : Hasil analisis, 2022



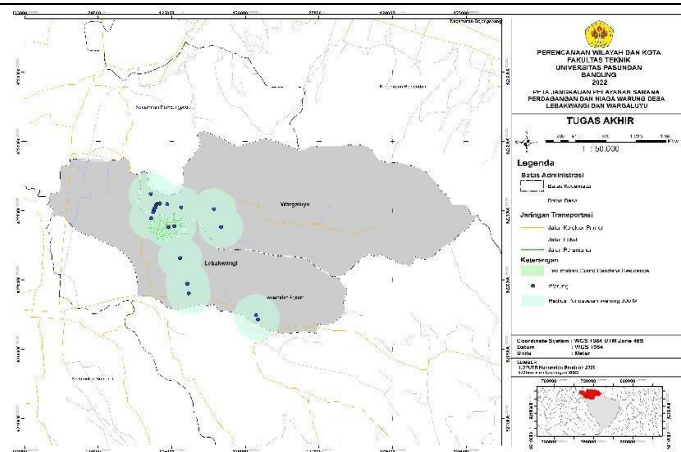
**Gambar 13.** Peta Jangkauan Pelayanan Sarana Kesehatan Klinik di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu  
Sumber : Hasil analisis, 2022



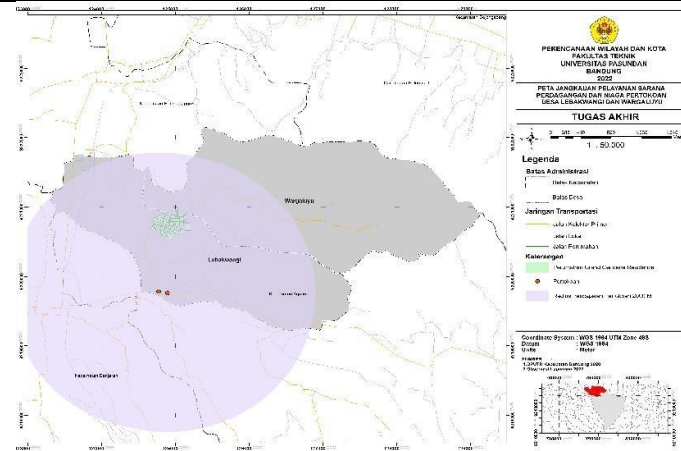
Sarana kesehatan di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu tergolong memadai, meliputi posyandu, apotek, bidan, dan klinik. Jarak fasilitas kesehatan tersebut dari Perumahan Grand Cendana Residence relatif dekat, sehingga seluruh sarana kesehatan yang ada mampu menjangkau dan melayani kawasan perumahan tersebut.

- Jangkauan Pelayanan Fasilitas Perdagangan dan Niaga

**Gambar 14.** Peta Jangkauan Pelayanan Sarana Perdagangan dan Niaga Toko/Warung di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu  
Sumber : Hasil analisis, 2022



**Gambar 15.** Peta Jangkauan Pelayanan Sarana Perdagangan dan Niaga Pertokoan di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu  
Sumber : Hasil analisis, 2022



Sarana perdagangan dan niaga di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu tergolong cukup lengkap, berupa toko dan warung yang tersebar di sekitar Perumahan Grand Cendana Residence serta didukung oleh keberadaan minimarket. Jarak fasilitas perdagangan dan niaga tersebut relatif dekat dengan kawasan perumahan, sehingga seluruh sarana yang ada mampu menjangkau dan melayani Perumahan Grand Cendana Residence.

### 3.3. Analisis Dampak Pembangunan Perumahan Grand Cendana Residence Terhadap Perubahan Lahan dan Luas Perubahan Penggunaan Lahan

Analisis perubahan penggunaan lahan difokuskan untuk mengidentifikasi dampak langsung dari pembangunan Perumahan Grand Cendana Residence. Perubahan lahan dianalisis menggunakan teknik overlapping maps antara peta penggunaan lahan tahun sebelumnya dan kondisi eksisting. Luas perubahan penggunaan lahan akibat pembangunan Perumahan Grand Cendana Residence disajikan pada tabel berikut.

**Tabel 2.** Luas Perubahan Penggunaan Lahan

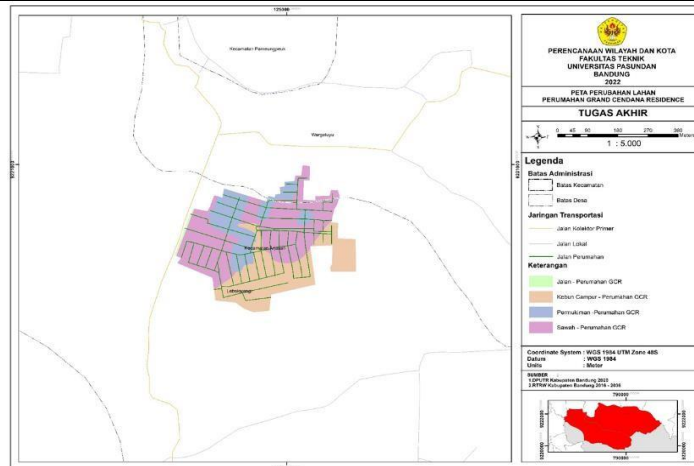
Sumber: Hasil analisis, 2022

Perubahan	Luas Perubahan Perdesa (Ha)		Total
	Lebakwangi	Wargaluyu	
Jalan > Perumahan Grand Cendana Residence	0,08	0,00	0,08
Kebun Campur > Perumahan Grand Cendana Residence	4,55	0,00	4,55
Permukiman > Perumahan Grand Cendana Residence	2,25	0,29	2,54
Sawah > Perumahan Grand Cendana Residence	5,96	0,51	6,47
Total	12,84	0,79	13,63

Pembangunan Perumahan Grand Cendana Residence di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu secara langsung menyebabkan perubahan penggunaan lahan seluas 13 Ha, dengan konversi terbesar berasal dari lahan sawah sebesar 6,47 Ha. Dampak pembangunan perumahan tersebut tidak hanya terbatas pada alih fungsi lahan, tetapi

juga mencakup perubahan kondisi sosial ekonomi masyarakat di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu.

**Gambar 16.** Perubahan Penggunaan Lahan Akibat Perumahan Grand Cendana Residence  
Sumber : Hasil analisis, 2022



Pembangunan Perumahan Grand Cendana Residence di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu secara tidak langsung turut memengaruhi perubahan pemanfaatan lahan di sekitar kawasan perumahan. Dari sisi ekonomi, masyarakat Desa Lebakwangi dan Wargaluyu mengalami pergeseran dan diversifikasi mata pencaharian dengan menambah atau beralih ke sektor non-pertanian, seperti membuka usaha rumah makan, warung, toko bangunan, toko perlengkapan sekolah, grosir, SPBU, jasa laundry, toko sembako, kafe, usaha pencucian kendaraan, serta berbagai bentuk wirausaha lainnya.

### 3.4. Analisis Dampak Perumahan Grand Cendana Residence Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu

#### A. Dampak Perumahan Grand Cendana Residence Terhadap Kondisi Sosial

- Koefisien Determinasi Kondisi Sosial

Untuk mengetahui apakah data yang diperoleh berpengaruh atau tidak terhadap tiap variabel X (kondisi sosial setelah adanya perumahan) dan  $Y_1$  (kondisi sosial sebelum adanya perumahan) dapat dilihat selengkapnya pada nilai koefisien determinasi dapat *model summary* sebagai berikut:

**Tabel 3.** Model Summary Kondisi Sosial

Sumber: Hasil analisis, 2022

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.341 <sup>a</sup>	.116	.107	1.879

a. Predictors: (Constant), Kondisi Sosial Setelah Adanya Perumahan

Dilihat dari hasil tabel diatas diperoleh koefisien determinasi (R square) sebesar 0,116 yang mengandung pengertian bahwa pengaruh variabel bebas X (kondisi sosial setelah adanya perumahan) terhadap variabel Y1 (kondisi sosial sebelum adanya perumahan) adalah sebesar 11,6 %. Secara teoritis, hal ini mendukung konsep bahwa pembangunan perumahan lebih cepat memengaruhi struktur ekonomi (mata pencaharian, usaha)

dibandingkan struktur sosial, karena perubahan sosial cenderung berlangsung lebih lambat dan membutuhkan waktu adaptasi.

#### B. Dampak Perumahan Grand Cendana Residence Terhadap Kondisi Ekonomi

- Koefisien Determinasi Kondisi Ekonomi

Untuk mengetahui apakah data yang diperoleh berpengaruh atau tidak terhadap tiap variabel X (kondisi ekonomi setelah adanya perumahan) dan  $Y_2$  (kondisi ekonomi sebelum adanya perumahan) dapat dilihat selengkapnya pada nilai koefisien determinasi dapat *model summary* sebagai berikut:

**Tabel 4.** Model Summary Kondisi Ekonomi

Sumber: Hasil analisis, 2022

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.749 <sup>a</sup>	.561	.557	1.763

a. Predictors: (Constant), Kondisi Ekonomi Setelah Ada Perumahan

Dilihat dari hasil tabel diatas diperoleh koefisien determinasi (R square) sebesar 0,561 yang mengandung pengertian bahwa pengaruh variabel bebas X (kondisi ekonomi setelah adanya perumahan) terhadap variabel Y2 (kondisi ekonomi sebelum adanya perumahan) adalah sebesar 56, 1%.

#### 4. Kesimpulan

Penelitian ini memperoleh beberapa kesimpulan Pemilihan lokasi perumahan Grand Cendana Residence di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu dilihat dari kondisi fisik dan aksesibilitas. Berdasarkan standar SNI 03-1733-2004 perumahan Grand Cendana Residence sudah memenuhi kriteria standar kemiringan lereng dan tidak termasuk pada rawan bencana alam. Lokasi pembangunan perumahan juga didukung dengan jenis batuan aluvial sebagaimana peruntukannya untuk permukiman. Selain kondisi fisik wilayah yang sudah memadai perumahan Grand Cendana Residence memiliki aksesibilitas yang ideal dimana jangkauan pada setiap fasilitas sarana yang ada dapat diakses dengan dekat dan mudah.

Pembangunan Perumahan Grand Cendana Residence di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu telah memicu perubahan penggunaan lahan seluas kurang lebih 13 Ha, dengan konversi terbesar terjadi pada lahan sawah yang mencapai 6,47 Ha. Alih fungsi lahan tersebut berimplikasi pada penurunan produksi padi yang berdampak pada berkurangnya pendapatan sektor pertanian, sehingga mendorong petani dan buruh tani untuk beralih atau mencari sumber mata pencaharian alternatif di luar sektor pertanian.

Berdasarkan perbandingan kondisi sosial ekonomi sebelum dan sesudah pembangunan Perumahan Grand Cendana Residence, diperoleh hasil bahwa keberadaan perumahan tersebut memberikan pengaruh terhadap aspek sosial sebesar 11,6% yang tergolong sangat rendah, serta terhadap aspek ekonomi sebesar 56,1% yang termasuk dalam kategori sedang. Meskipun tingkat pengaruhnya berada pada kategori sangat rendah dan sedang, hasil ini menunjukkan bahwa pembangunan Perumahan Grand Cendana

Residence tetap memberikan dampak positif terhadap perubahan kondisi sosial ekonomi masyarakat di Desa Lebakwangi dan Wargaluyu. Pada aspek sosial, terjadi penurunan intensitas kegiatan kemasyarakatan seperti kerja bakti serta interaksi sosial berupa kebiasaan saling menyapa setelah adanya perumahan. Sementara itu, dari sisi ekonomi, dampak yang terlihat antara lain meningkatnya jumlah masyarakat yang berwirausaha, bertambahnya pendapatan dan pengeluaran rumah tangga, serta kenaikan nilai lahan dan sawah sejak pembangunan Perumahan Grand Cendana Residence.

## Referensi

### A. Buku Teks dan Jurnal

- A. Rezita dan S. Rahayu. (2017). Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi Hunian Perumahan Di Kecamatan Ungaran Barat.
- Afrizal, M. (2017). Dampak Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Lokal (Studi Kasus di Kabupaten Bogor). *Jurnal Analisis Sosiologi*, 6(2), 78-89.
- Budiyanto, E. (2016). Sistem Informasi Geografis Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum Universitas Negeri Surabaya.
- Citra, E. A. (2014). ANALISIS KONDISI FISIK WILAYAH TERHADAP POLA KERUANGAN LOKASI PERUMAHAN KAWASAN AGLOMERASI PERKOTAAN YOGYAKARTA DI KABUPATEN SLEMAN.
- Dewi, G. K., & Syamsiyah, N. (2020). Alih Fungsi Lahan Sawah Dan Pengaruhnya Terhadap Pendapatan Petani Di Desa Cacaban, Kecamatan Conggeang, Kabupaten Sumedang. *Mimbar Agribisnis: Jurnal Pemikiran Masyarakat Ilmiah Berwawasan Agribisnis*, 6(2), 843.
- Dewi, I. A. L., & Sarjana, I. M. (2015). Faktor-Faktor Pendorong Alih fungsi Lahan Sawah Menjadi Lahan Non-Pertanian (Kasus: Subak Kerdung, Kecamatan Denpasar Selatan). *JURNAL MANAJEMEN AGRIBISNIS (Journal Of Agribusiness Management)*.
- Erin, F. (2016). DAMPAK PEMBANGUNAN PERUMAHAN TERHADAP KEHIDUPAN SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT SETEMPAT.
- Fadilla, F., Yudhana, G., & Rini, E. F. (2017). Faktor yang Mempengaruhi Preferensi Bermukim Penghuni Perumahan Formal Kota Surakarta Studi Kasus Kelurahan Mojosongo.
- Fuadina, L. N., Rustiadi, E., & Pravitasari, A. E. (2020). The Dynamic of Land Use Changes and Regional Development in Bandung Metropolitan Area. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 556(1).
- Ghozali, I. (2016). Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 23 (VIII). Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Irmayani, S., Zul, A., & Melti Roza, A. (2018). Pengaruh Faktor Ekonomi, Sosial Ekonomi dan Iklim Terhadap Bencana Alam di Indonesia. *EcoGen*, 1(September), 539-548.
- Janah, U. A., Sunarto, & Pramono, I. B. (2017). Analisis Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten Kulon Progo. *Jurnal Ilmu Pertanian Indonesia*, 22(1), 33-38
- Jaya, R., Rijal, A. S., & Mohamad, I. R. (2020). Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat Sub DAS Alo Terhadap Perilaku Pemanfaatan Fisik Lahan. *Journal of Humanity & Social Justice*, 2(1), 56.

- Munandar, A. (2019). Kajian Pengaruh Faktor–Faktor Perubahan Penggunaan Lahan Pada Pusat Kota Juang.
- Prasada, I. M. Y., & Rosa, T. A. (2018). Dampak Alih Fungsi Lahan Sawah Terhadap Ketahanan Pangan Di Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Sosial Ekonomi Pertanian*, 14(3), 210.
- Saraswati, Dian Ayu,dkk, 2016. Analisis Perubahan Luas dan Pola Persebaran Permukiman. *Jurnal Geodesi Undip*, Vol 5 (1): 155-163.
- Sudirman, S., Aminah, A., & Nasrullah, N. (2020). Dampak Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Panyabungan Timur, Kabupaten Mandailing Natal. *Jurnal Agrisistem*, 16(2), 167-176.
- Wantri Uun, Alviawati Eva, A. D. (2016). FAKTOR PENYEBAB PENGEMBANG MEMILIH LOKASI PERUMAHAN DI KECAMATAN MARTAPURA KOTA KABUPATEN BANJAR. *JPG(Jurnal Pendidikan Geografi)*.
- Wardhana, A., Kharisma, B., & Noven, S. A. (2020). Dinamika Penduduk Dan Pertumbuhan Ekonomi Di Indonesia. *Buletin Studi Ekonomi*, August, 22.
- Yulinar. (2018). STUDI DAMPAK SOSIAL EKONOMI PEMBANGUNAN PERUMAHAN CITRA GARDEN TERHADAP LAHAN PERTANIAN MASYARAKAT TAMARUNANG KABUPATEN GOWA.
- Zhang, Z., Ghazali, S., Miceikienė, A., Zejak, D., Choobchian, S., Pietrzykowski, M., & Azadi, H. (2023). *Socio-economic impacts of agricultural land conversion: A meta-analysis*. *Land Use Policy*.

## **B. Dokumen dan Peraturan**

- Kecamatan Arjasari Dalam Angka, 2015.
- Kecamatan Arjasari Dalam Angka, 2020.
- Profil Desa Lebakwangi. (2019). Profil Desa Lebakwangi.
- Profil Desa Wargaluyu. (2019). Profil Desa Wargaluyu.
- SNI 03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.