

Dampak Pembangunan Perumahan Graha Candi Golf di Kota Semarang

I. A. Setyawan¹, B. Pigawati²

^{1,2} Universitas Diponegoro, Indonesia

Article Info:

Received: 29 March 2018

Accepted: 2 August 2018

Available Online: 6 September 2018

Keywords:

Impact, Development, Housing, community

Corresponding Author:

Iswahyudi Anton Setyawan
Diponegoro University,
Semarang, Indonesia
Email: iswahyudi.anton17@pwk.undip.ac.id

Abstract: Semarang as the capital of Central Java is a metropolitan city whose population continue to grow so that the needed land for activity also increases. One of the problem occurred in rapidly growing urban areas is the demand for human settlement with well-maintained environmental conditions compatible with their allocation and sustainable. Graha Candi Golf elite and semi cluster residential area located in Semarang. The development process of Graha Candi Golf residential is now expanding and equipped with adequate facilities. The purpose of this study is reviewing the Impact of Housing Development of Graha Candi Golf using descriptive method with a spatial approach. The result of this research shows that there are direct positive impacts on the community related to the physical condition of the environment, such as the accessibility. At the sametime the development of Graha Candi Golf also has negative impacts, the decreasing of clean water availability and the quality of water sources. Another benefit that can be felt by the public is the increase of job opportunities to increase family income.

Copyright © 2016 TPWK-UNDIP

This open access article is distributed under a Creative Commons Attribution (CC-BY-NC-SA) 4.0 International license.

Setiawan, I. A., & Pigawati, B. (2018). Dampak Pembangunan Perumahan Graha Candi Golf di Kota Semarang. *Jurnal Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Dan Kota)*, 7(3), 143–152.

1. PENDAHULUAN

Kota Semarang merupakan salah satu kota di Indonesia yang berkembang menjadi kota metropolitan yang ditandai dengan meningkatnya jumlah penduduk (Pigawati, Yuliasuti, & Mardiansjah, 2017). Kota Semarang sebagai pusat pendidikan perguruan tinggi salah satunya yang terlihat di Kecamatan Tembalang sebagai kawasan cepat tumbuh. Kecamatan Tembalang merupakan kawasan cepat tumbuh yang dapat memacu perkembangan daerah di sekitarnya melalui pemusatan perguruan tinggi. Keberadaan sektor perguruan tinggi juga dianggap sebagai pusat pertumbuhan (growth pole) yang digunakan untuk memacu daerah di sekitarnya untuk berkembang (Richardson, 1997). Keberadaan perguruan tinggi di Kecamatan Tembalang memacu daerah di sekitarnya ikut berkembang (Hapsari & Pradoto, 2013). Keberadaan kawasan Pendidikan dapat menjadi faktor pendukung pertumbuhan dan perkembangan wilayah yang dapat dilihat di Kecamatan Tembalang. Pertumbuhan daerah sekitar Kecamatan Tembalang ditandai dengan perkembangan permukiman yang difungsikan sebagai rumah kos, perumahan, kafe, perdagangan dan jasa, warung makan, fotokopi, serta laundry (Pidora & Pigawati, 2014).

Perubahan penggunaan lahan dalam pelaksanaan pembangunan tidak dapat dihindari, perubahan tersebut terjadi karena untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin meningkat (Mustopa, 2011). Perubahan penggunaan lahan berkaitan dengan aktifitas manusia yang secara langsung berhubungan dengan lahan, sehingga terjadi perubahan penggunaan lahan dan pemanfaatan lahan serta sumber daya yang ada menyebabkan dampak pada lahan (Baja, 2012). Perubahan penggunaan lahan dari non terbangun menjadi terbangun menyebabkan luas dan jenis penggunaan lahannya juga berubah (Zhang, 2010).

Perkembangan permukiman di Kecamatan Tembalang yang sangat pesat (Hapsari & Pradoto, 2013) dikhawatirkan tidak berada di kawasan yang sesuai untuk peruntukannya. Pembangunan permukiman

yang bukan di kawasan peruntukannya akan menyebabkan penurunan kualitas lingkungan permukiman (Umar et al., 2017). Sehingga, perkembangan permukiman harus dikembangkan dilokasi yang sesuai peruntukan permukiman agar kualitas lingkungan tetap terjaga. Kesesuaian lahan pada hakekatnya merupakan penggambaran tingkat kecocokan sebidang lahan untuk suatu penggunaan lahan tertentu (Sitorus, 1998). Kesesuaian lahan permukiman dapat dinilai untuk kondisi saat ini (kesesuaian lahan aktual) atau setelah diadakan perbaikan (kesesuaian lahan potensial).

Kebutuhan lahan permukiman di Kecamatan Tembalang terus mengalami peningkatan sejalan dengan pertambahan jumlah penduduk sehingga membawa konsekuensi pada peningkatan kebutuhan hunian. Permukiman merupakan bagian dari lingkungan hunian yang terdiri lebih dari satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana dan utilitas umum serta mempunyai fungsi lain sebagai kegiatan penunjang di kawasan perkotaan maupun pedesaan. Sedangkan perumahan merupakan bagian dari permukiman yang memiliki sarana, prasarana, dan utilitas umum di dalamnya (Undang - Undang Nomor 1 tahun 2011). Rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia memiliki fungsi yang sangat vital bagi kehidupan manusia. Tanpa adanya rumah sebagai tempat tinggal, maka manusia tidak akan dapat hidup secara layak. Pemenuhan kebutuhan akan rumah merupakan hak bagi setiap orang, sebagaimana yang diatur dalam UU No.1 tahun 2011 Pembangunan rumah dalam bentuk perumahan dapat dilakukan dengan keterlibatan dari pemerintah dan swasta. Pemerintah selaku pemangku kebijakan berperan kuat dalam menyediakan rumah yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

Terdapat sekitar 184 perumahan yang dibangun oleh pengembang swasta yang tersebar di berbagai wilayah di Kota Semarang diantaranya berlokasi di Kecamatan Tembalang, Kecamatan Mijen, Kecamatan Ngalian dan Kecamatan Gunungpati. Kegiatan Pembangunan perumahan kebanyakan dilakukan oleh pengembang swasta. Perumahan yang dibangun oleh pihak swasta di Kota Semarang diantaranya adalah Perumahan BSB, Perumahan Citra Grand, Perumahan Greenwood, Perumahan Anugrah Grafika, Perumahan Beruang Mas, Perumahan Bukit Permatan Jaya, perumahan Graha Padma, Perumahan Graha Estetika, Perumahan Pesona Jatisari, Perumahan Graha Avisena, Perumahan Green Oase, dan Perumahan Graha Candi Golf (Semarang Kota.com).

Perumahan Graha Candi Golf merupakan salah satu perumahan yang berkembang sangat pesat di Kecamatan Tembalang. Lokasi perumahan Graha Candi Golf berada di Kelurahan Jangli dan Kelurahan Karanganyar Gunung. Sejak dibangun pada tahun 2006, Perumahan Graha Candi Golf semakin mengurangi ketersediaan lahan terbuka di kelurahan Jangli. Pembangunan perumahan melibatkan aktivitas manusia dalam memanfaatkan lahan yang digunakan untuk perumahan (Jayadinata, 1991). Pembangunan perumahan berdampak terhadap lingkungan karena aktifitas pembangunan perumahan merupakan kegiatan yang menyebabkan terjadinya perubahan lingkungan fisik dan sosial ekonomi baik pada lokasi pembangunan maupun sekitarnya. Perkembangan fisik memunculkan sejumlah masalah salah satunya masalah lingkungan permukiman yang berpengaruh pada kualitas lingkungan permukiman (Wesnawa, 2010). Keterbatasan lahan dan sumberdaya fisik di Kota Semarang menyebabkan perkembangan perumahan mengarah ke Kecamatan Tembalang yang merupakan kawasan yang potensial. Salah satunya adalah Perumahan Graha Candi Golf yang berada di Kelurahan Jangli, Kecamatan Tembalang dan Kelurahan Karanganyar Gunung, Kecamatan Candisari. Penelitian ini bertujuan mengkaji dampak pembangunan perumahan Graha Candi Golf di Kota Semarang. Adanya pembangunan Perumahan Graha Candi Golf dikhawatirkan memberikan dampak negatif terhadap kondisi lingkungan dan sosial ekonomi di lingkungan sekitarnya.

2. DATA DAN METODE

Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data citra Sas Planet Kelurahan Jangli dan Karanganyar Gunung tahun 2006 dan 2017 menggunakan metode kuantitatif deskriptif dengan pendekatan spasial. Analisis yang dilakukan meliputi:

- a. Analisis perubahan penggunaan lahan tahun 2006 dan tahun 2017, bertujuan untuk mengetahui perubahan lahan yang terjadi selama 10 tahun yang di lakukan dengan analisis overlay.

- b. Analisis kesesuaian lahan perumahan, bertujuan untuk mengetahui kesesuaian perkembangan perumahan Graha Candi Golf dengan analisis overlay.
- c. Analisis Perubahan Kondisi Fisk, bertujuan untuk mengetahui perubahan kondisi fisik jalan, drainase dan sumber mata air.
- d. Analisis perubahan kondisi sosial ekonomi, bertujuan untuk mengetahui perubahan interaksi sosial masyarakat, perubahan jenis pekerjaan dan perubahan pendapatan masyarakat.
- e. Analisis dampak pembangunan Perumahan Graha Candi Golf, bertujuan untuk mengetahui dampak fisik dan sosial ekonomi pembangunan perumahan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

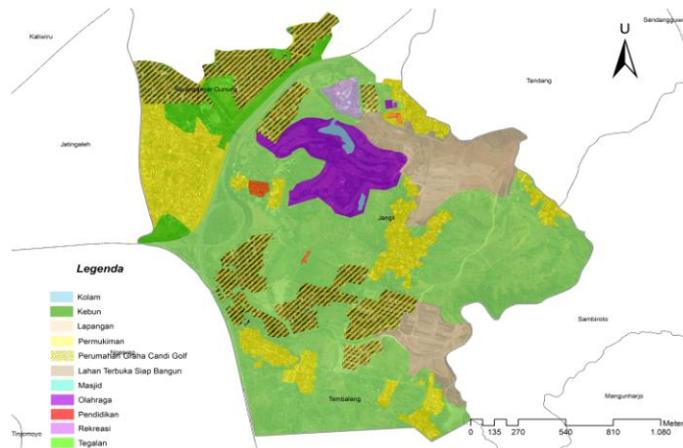
Analisis Perubahan Penggunaan Lahan

Pada tahun 2017 penggunaan lahan sebesar 47% (116 ha) didominasi oleh kawasan perumahan Graha Candi Golf. Berikut dapat dilihat pada Tabel 1. penggunaan lahan di lokasi terdampak dan dapat dilihat pada Gambar 1 peta penggunaan lahan di lokasi terdampak.

Tabel 1. Penggunaan Lahan di lokasi Terdampak Tahun 2017 (Analisis, 2018)

No	Penggunaan Lahan tahun 2017	Luas (ha)
1	Permukiman	54
2	Masjid	0,0057
3	Tegalan	58
4	Perumahan Graha Candi Golf	74
5	Lahan terbuka siap bangun perumahan	31
6	Embung	5
7	Olahraga dan Rekreasi	11
8	Pendidikan	13
Jumlah		246

Gambar 1. Penggunaan Lahan Kelurahan Jangli dan Karanganyar Gunung Tahun 2017 (Analisis, 2018)



Selama kurun waktu 2006 -2017 terjadi perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Jangli dan Kelurahan Karanganyar Gunung. Perubahan lahan non terbangun yang berubah menjadi terbangun seluas 133 ha. Sebagian besar lahan yang berubah berasal dari guna lahan hutan dan tegalan yang berubah menjadi perumahan dan lahan terbuka siap bangun. Pembangunan Perumahan Candi golf menempati lahan seluas 75 ha, yang sebelumnya jenis guna lahannya berupa hutan dan tegalan. Berikut ini merupakan tabel perubahan penggunaan lahan di lokasi terdampak.

Tabel 2. Perubahan Penggunaan Lahan Kelurahan Jangli dan Kelurahan Karanganyar Gunung (Analisis, 2018)

RW	Penggunaan Lahan							
	Tahun 2006	Tahun 2006	Persentase	Tahun 2017	Tahun 2017	Persentase	Luas Perubahan (ha)	Persentase
I	Permukiman	10	4%	Permukiman	12	5%	2	1%
	Masjid	0,0057	0%	Masjid	0,0057	0%	0	0%
	Tegalan	52	21%	Tegalan	17	7%	17	10%
			0%	Perumahan Graha Candi Golf	20	8%	20	12%
			0%	Lahan Terbuka Siap Bangun	15	6%	15	9%
II	Permukiman	8	3%	Permukiman	8	3%	0	0%
	Masjid	0,0214	0%	Masjid	0,0214	0%	0	0%
	Kolam	2	1%	Kolam	2	1%	0	0%
	Hutan	45	18%	Tegalan	5	2%	5	3%
			0%	Lahan Terbuka Siap Bangun	15	6%	15	9%
			0%	Olahraga	6	2%	6	4%
			0%	Rekreasi	5	2%	5	3%
III			0%	Perumahan Grha Candi Golf	14	6%	14	8%
	Permukiman	12	5%	Permukiman	12	5%	0	0%
	Kolam	1	0%	Kolam	1	0%	0	0%
	Pendidikan	2	1%	Pendidikan	2	1%	0	0%
	Hutan	61	25%	Perumahan Graha Candi Golf	18	7%	18	11%
			0%	Lahan Terbuka Siap Bangun	1	0%	1	1%
			0%	Olahraga	10	4%	10	6%

Pergunaan Lahan								
RW	Tahun 2006	Tahun 2006	Persentase	Tahun 2017	Tahun 2017	Persentase	Luas Perubahan (ha)	Persentase
			0%	Tegalan	32	13%	32	19%
	Permukiman	5	2%	Permukiman	5	2%	0	0%
	Pendidikan	8	3%	Pendidikan	8	3%	0	0%
IV	Tegalan	17	7%	Perumahan Graha Candi Golf	12	5%	5	3%
	Embung	1	0%	Embung	2	1%	1	1%
V	Perumahan Graha Candi Golf	3	1%	Perumahan Graha Candi Golf	5	2%	2	1%
	Permukiman	7	3%	Permukiman	7	3%	0	0%
	Tegalan	12	5%	Tegalan	12	5%	0	0%
Jumlah		246	100%		246	100%	168	100%

Perubahan penggunaan lahan paling besar terjadi pada lahan hutan dan tegalan. Lahan non terbangun menjadi lahan terbangun sebesar 32% (43 ha). Lahan hutan berubah menjadi kawasan perumahan sebesar 20% (23 ha) dan lahan tegalan berubah menjadi kawasan perumahan sebesar 12% (12 ha). Berikut ini dapat dilihat pada gambar 2 merupakan lokasi di Kelurahan Jangli dan Kelurahan Karanganyar Gunung yang mengalami perubahan penggunaan lahan.

Gambar 2. Perubahan Penggunaan Lahan Kelurahan Jangli dan Karanganyar Gunung (Analisis, 2018)

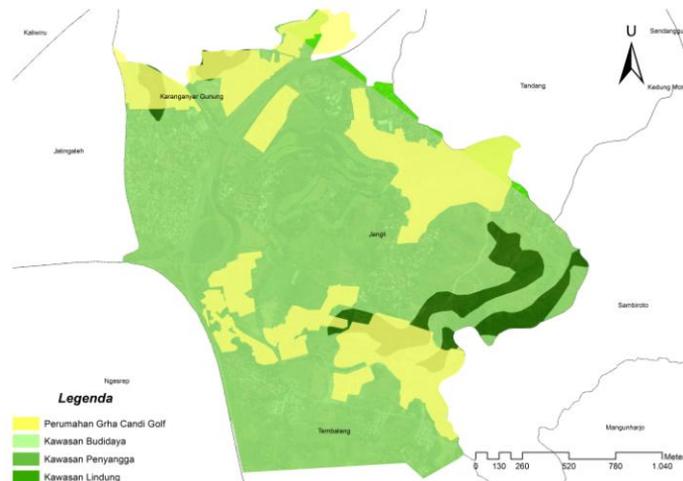


Perkembangan perumahan Graha Candi Golf yang berada di kawasan penyangga dimasing-masing *Cluster Green Rivera* sebesar 5% (6 ha), *Cluster Montana* sebesar 10% (12 ha), *Cluster Panorama* sebesar 13% (16 ha), dan duster amarilis 3% (4 ha). Dalam perkembangan Perumahan Graha Candi Golf terdapat empat cluster perumahan yang berada di kawasan penyangga sebesar 21% (31 ha). Berdasarkan hasil analisis diketahui bahwa sebesar 38% dari luas wilayah lokasi terdampak adalah kawasan penyangga. Berikut ini dapat dilihat pada gambar 3 merupakan lokasi kesesuaian lahan perumahan Graha Candi Golf terhadap fungsi kawasan.

Tabel 3. Kesesuaian Lahan Perumahan Graha Candi Golf Terhadap Fungsi Kawasan (Analisis, 2018)

No	Kelurahan	Cluster	Fungsi Kawasan	Kesesuaian	luas (ha)	Prosentase
1	Jangli	Green Royal	Kawasan Budidaya	Sesuai	27	22%
		Green Rivera	Kawasan Penyangga	Tidak Sesuai	6	5%
		Montana	Kawasan Lindung	Tidak Sesuai	9	7%
			Kawasan Penyangga	Tidak Sesuai	112	10%
		Panorama	Kawasan Penyangga	Tidak Sesuai	16	13%
			Kawasan Lindung	Tidak Sesuai	2	2%
2	Karanganyar Gunung	The Pool	Kawasan Budidaya	Sesuai	45	37%
		The View				
		The Amarelis	Kawasan Budidaya	Sesuai	4	3%
Jumlah					121	100%

Gambar 3. Kesesuaian Lahan Perumahan Graha Candi Golf Terhadap Fungsi Kawasan (Analisis, 2018)



Analisis Perubahan Kondisi Fisik

Pada tahun 2006 kondisi jalan di Kelurahan Jangli dan Karanganyar Gunung memiliki panjang 14 km dengan perkerasan paving, sedangkan pada tahun 2017 jaringan jalan meningkat menjadi 25 km dengan perkerasan aspal. Kondisi jalan tersebut mengalami perkembangan 11 km dan kondisinya mengalami perubahan sebesar 45%. Manfaat yang dirasakan oleh masyarakat adalah adanya kemudahan aksesibilitas untuk menuju ke pusat kota.

Kondisi drainase tidak mengalami perubahan karena tidak dipengaruhi oleh pembangunan Perumahan Graha Candi Golf. Drainase lingkungan menggunakan perkerasan semen yang berada di RW I dan V (Kelurahan Jangli) serta RW V dan VI (Kelurahan Karanganyar Gunung), sedangkan RW II (Kelurahan Jangli)

perkerasannya masih berupa tanah. Pembangunan perumahan hanya membangun drainase lingkungan untuk kawasan perumahan dan tidak membangun drainase di permukiman masyarakat. Adapun pembangunan drainase yang dilakukan oleh perumahan terhadap lingkungan sekitar sebesar 1%. Pembangunan drainase tersebut hanya di lokasi yang berbatasan langsung dengan permukiman masyarakat. Adapun kawasan Perumahan Candi Golf yang berbatasan dengan tegalan maupun lahan kosong tidak dibangun drainase lingkungan.

Pada tahun 2006 persentase masyarakat menggunakan sumur galian sebesar 64 %. Pada tahun 2017 penggunaan sumur galian menurun sebesar 63%, sehingga pengguna sumur galian tersisa sebesar 1%. Hal ini disebabkan karena Perumahan Graha Candi Golf menggunakan sumur bor sehingga air yang bersumber dari sumur galian tidak keluar airnya. Pembangunan perumahan Graha Candi Golf membawa dampak negatif terhadap kondisi sumber mata air. Pada tahun 2017 sumber air masyarakat 45 % berasal dari pamsimas, penggunaan pamsimas paling banyak di RW II (Kelurahan Jangli). Setelah pembangunan Perumahan Graha Candi Golf hampir tidak ada masyarakat yang menggunakan sumber mata air dari sumur galian. Adanya pamsimas membuat masyarakat tidak khawatir lagi dengan kondisi sumber mata air. Hal ini disebabkan karena setiap RW memiliki dua pamsimas.

Pembangunan perumahan membawa dampak terhadap kondisi sumber mata air, seperti penelitian yang di lakukan oleh (Sukarsa & Rudiarto, 2014) di BSB Kecamatan Mijen. Pembangunan tersebut berdampak pada sumber mata air masyarakat yang dirasa berkurang disaat musim kemarau. Lokasi BSB memiliki karakteristik fisik yang sama dengan Perumahan Graha Candi Golf, sehingga dampak yang di timbulkan dari pembangunan perumahan memiliki kesamaan terhadap dampak lingkungan yang di timbulkan. Dampak lingkungan tersebut diantaranya adalah kondisi sumber mata air yang semakin berkurang, bahkan mengalami kekeringan di musim kemarau. Kondisi tersebut juga terjadi di Kelurahan Jangli dan Kelurahan Karanganyar Gunung. Berikut dapat dilihat pada Gambar 4 perubahan kondisi fisik lingkungan permukiman lokasi terdampak.

Gambar 4. Perubahan Kondisi Fisik Lingkungan Lokasi Terdampak (Analisis, 2018)



Perubahan Kondisi Sosial dan Ekonomi

Pembangunan Perumahan Graha Candi Golf tidak berdampak terhadap perubahan kondisi sosial masyarakat disekitarnya. Adanya lingkungan baru berupa perumahan elit tidak mempengaruhi kebiasaan masyarakat di Kelurahan Jangli dan Karanganyar Gunung. Sehingga kegiatan sosial masyarakat setiap minggunya tetap berjalan, seperti rapat RT/RW dan PKK serta kerja bakti yang dilakukan setiap satu bulan sekali. Kegiatan sosial masyarakat yang paling sering berjalan setiap minggunya adalah kegiatan ibu-ibu PKK dalam bentuk arisan maupun pengajian ibu-ibu.

Pada tahun 2006 sebelum pembangunan perumahan masyarakat di Kelurahan Jangli dan Karanganyar Gunung mayoritas bekerja sebagai buruh pabrik, kuli bangunan dan ibu rumah tangga. Tahun 2017 jenis pekerjaan mengalami perubahan, adanya perumahan Graha Candi Golf membuka mata pencarian baru

bagi masyarakat disekitarnya. Mata pencarian yang disediakan oleh perumahan diantaranya adalah satpam, asisten rumah tangga, tukang kebun, tukang air, tukang listrik dan supir. Keberadaan perumahan Graha Candi Golf telah merubah sebagian mata pencarian masyarakat yang berada di lokasi terdampak. Masyarakat yang berpendidikan rendah dan mempunyai sedikit ketrampilan adanya perumahan Graha Candi Golf membuka lapangan pekerjaan baru. Masyarakat yang sudah bekerja menjadi kuli bangunan dan buruh industri banyak yang memilih bekerja di perumahan sebagai satpam, supir, tukang kebun, *cady golf*, pembantu dan tukang air karena kedekatan dengan tempat kerja. Pekerjaan yang paling dominan setelah adanya perumahan adalah satpam dan tukang kebun. Pekerjaan tukang kebun tidak menuntut pendidikan dan batasan umur. Berdasar kondisi di lapangan, masyarakat yang berusia 65 tahun masih bekerja menjadi tukang kebun sebagai tukang sapu dan bersih-bersih taman.

Terjadi peningkatan pendapatan bagi masyarakat di Kelurahan Jangli dan Karanganyar Gunung. Peningkatan pendapatan tersebut terjadi pada jenis mata pencaharian tukang kebun. Rata-rata masyarakat yang bekerja sebagai tukang kebun adalah ibu rumah tangga yang dulunya tidak memiliki pekerjaan, dengan bekerja di perumahan tersebut pendapatan masyarakat menjadi meningkat. Perumahan Graha Candi Golf di Kelurahan jangli dan Karanganyar Gunung memberikan dampak secara positif terhadap peningkatan pendapatan masyarakat. Hasil penelitian yang di lakukan oleh Sukarsa & Rudiarto (2014) di BSB berpendapat bahwa pembangunan perumahan memberikan dampak positif dalam peningkatan pendapatan. Semenjak adanya Perumahan Graha Candi Golf, tersedia lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat yang tidak memiliki keahlian kerja sehingga meningkatkan pendapatan masyarakat. Mayoritas asal pekerja di lingkungan Perumahan Candi Golf berasal dari Kelurahan Jangli.

Analisis Dampak Pembangunan Perumahan Graha Candi Golf

Analisis dampak pembangunan Perumahan Graha Candi Golf dilakukan berdasarkan aspek fisik lingkungan dan aspek non fisik. Aspek fisik lingkungan meliputi jalan, drainase, dan sumber mata air. Sedangkan aspek non fisik dilihat berdasarkan interaksi masyarakat, tingkat keramaian dan keamanan. Secara terperinci dapat dilihat pada tabel 4 dampak pembangunan perumahan Graha Candi Golf.

Tabel 4. Dampak Pembangunan Perumahan Graha Candi Golf (Analisis, 2018)

Kondisi		Keterangan	Dampak	
Fisik	Penggunaan Lahan	Terjadi konversi lahan tegalan sebesar 35 Ha yang digunakan untuk Perumahan Graha Candi Golf dan lahan terbuka siap bangun. Konversi lahan berada di lokasi yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan dan arahan dari RTRW karena berada di kawasan penyangga. Selain itu juga RW I berada di zona rawan bencana gerakan tanah dengan kelas menengah, sehingga tidak disarankan untuk permukiman.	Negatif	Konversi lahan menyebabkan berkurangnya air yang meresap ke dalam tanah
	Jalan	Terdapat penambahan jaringan jalan baru dengan panjang 1 km yang berada di RW I dan 12% kondisinya baik.	Positif	Masyarakat ikut menggunakan jalan tersebut
	Drainase	Pembangunan Perumahan Graha Candi Golf tidak berpengaruh dan tidak berdampak terhadap kondisi drainase lingkungan di RW I.	Tidak Berpengaruh	Tidak Berpengaruh
	Sumber Mata Air	Berkurangnya pengguna sumber mata air sumur galian di RW I sebesar 15% dan 11% beralih ke sumur artesis dan 4% beralih ke Pamsimas.	Negatif	Pembangunan perumahan menyebabkan ketersediaan sumber air sumur galian berkurang
Sosial	Interaksi Masyarakat	Keberadaan Perumahan Graha Candi Golf tidak mempengaruhi kegiatan interaksi masyarakat	Tidak Berpengaruh	Tidak Berpengaruh

Kondisi	Keterangan	Dampak
	di RW I.	
Tingkat Kriminalitas	Menurunnya tingkat kriminalitas yang disebabkan karena keberadaan Perumahan Graha Candi Golf yang memberikan keamanan dengan adanya satpam yang berjaga dan sudah tersedianya sarana penerangan jalan lingkungan di setiap akses jalan menuju permukiman warga.	Positif Tingkat keamanan lingkungan di Kelurahan Jangli dan Kelurahan Karanganyar Gunung meningkat
Ekonomi Perubahan Jenis Pekerjaan	Adanya Perumahan Graha Candi Golf merubah jenis pekerjaan sebagian masyarakat di RW I sebesar 13% bekerja sebagai buruh bangunan dan buruh pabrik setelah adanya perumahan bekerja menjadi satpam, tukang kebun dan tukang air.	Positif Terbukanya lapangan pekerjaan bagi masyarakat di Kelurahan Jangli dan Kelurahan Karanganyar Gunung
Tingkat pendapatan	Terdapat peningkatan pendapatan bagi masyarakat sebesar 36% terjadi pada jenis pekerjaan satpam dan tukang kebun.	Positif Terjadi peningkatan pendapatan masyarakat

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan diperoleh temuan studi berupa dampak positif yaitu terbukanya lapangan pekerjaan baru dan adanya peningkatan pendapatan masyarakat yang bekerja di perumahan Graha Candi Golf. Terdapat jaringan jalan baru yang dapat digunakan oleh masyarakat untuk menuju pusat kota, dan jalan tersebut dilengkapi dengan penerangan jalan sehingga meningkatkan tingkat keamanan lingkungan pada malam hari. Dampak negatif terjadi pada kondisi lingkungan yang semakin berkurangnya kawasan resapan dan penggunaan air tanah yang berlebihan sehingga menyebabkan tidak keluarnya air permukaan sumur galian milik masyarakat.

4. KESIMPULAN

Pada tahun 2006-2017 di lokasi pembangunan perumahan Graha Candi Golf terjadi perubahan penggunaan lahan sebesar 29% (48 ha) dari lahan non terbangun menjadi lahan terbangun dan sebesar 40% (49 ha) lahan terbangun menempati lokasi yang kurang tepat karena berada di lokasi kawasan konservasi dan rawan bencana gerakan tanah.

Dampak secara fisik yang dirasakan masyarakat yaitu berkurangnya ketersediaan sumber mata air sumur galian sebagai sumber mata air permukaan, sehingga masyarakat yang menggunakan sumur galian beralih ke PDAM, pamsimas dan sumur artesis.

Pembangunan perumahan Graha Candi Golf memberikan manfaatnya kepada masyarakat diantaranya terjadi penambahan jaringan jalan baru yang mempermudah aksesibilitas masyarakat serta meningkatnya keamanan lingkungan permukiman. Masyarakat dapat ikut memanfaatkan fasilitas yang dibangun oleh pengembang perumahan Graha Candi Golf berupa sarana prasarana perumahan. Manfaat dalam aspek ekonomi yaitu terdapat lapangan pekerjaan baru yang dapat meningkatkan penghasilan masyarakat.

5. REFERENSI

- Baja, S. (2012). *Tataguna Lahan dalam Pengembangan Wilayah dengan Pendekatan Spasial dan Aplikasinya*. Yogyakarta.
- Hapsari, M. D., & Pradoto, W. (2013). Perkembangan Permukiman di Sekitar Lingkungan Kampus Undip Tembalang. *Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota*, 9(4), 404–415.
- Jayadinata. (1991). *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah*. Bandung, ITB Bandung, 1999.

- Mustopa, Z. 2011. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten Demak.
- Pidora, D., & Pigawati, B. (2014). Keterkaitan Perkembangan Permukiman dan Perubahan Harga Lahan di Kawasan Tembalang. *Jurnal Wilayah Dan Lingkungan*, 2(April), 1–10.
- Pigawati, B., Yuliasuti, N., & Mardiansjah, F. H. (2017). Limitations on the Development of The Suburbs Area as The Control, 306–319.
- Undang-undang No 1 Tahun (2011). Perumahan dan Permukiman.
- Richardson, Harry W. (1997). *Dasar-Dasar Ilmu Ekonomi Regional*. Jakarta:FE UI.
- Sitorus, S. (1998). *Evaluasi Sumber Daya Lahan*. Bandung: Tarsito.
- Sukarsa, R., & Rudiarto, I. (2014). Pengaruh Pembangunan Bukit Semarang Baru Terhadap Sosial Ekonomi Fisik Lingkungan Masyarakat Sekitarnya. *Teknik PWK Universitas Diponegoro*, 3(1), 209–219.
- Umar, I., Pramudya, B., Geografi, P. S., Ilmu, F., Unp, S., & Airtawar, K. (2017). DENGAN METODE MULTI CRITERIA EVALUATION DI KOTA PADANG Evaluation for Suitability Land of Settlement Area by Using Multi Criteria Evaluation Method in Padang, 7(2), 148–154. <https://doi.org/10.19081/jpsl.2017.7.2.148>
- Wesnawa. (2010). *Perubahan Lingkungan Permukiman Mikro Daerah Perkotaan Berbasis Konsep Tri Hita Karana di Kabupaten Buleleng Bali*. Forum Geografi
- Zhang, Xinchang. (2010). Analysis on Spatial Structure of Landuse Change Based on Remote Sensing and Geographical Information System. *International Journal of Applied Earth Observation and Geoinformation* 125, 145-150.