

BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1. Kajian Literatur

2.1.1. Perumahan

Menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan kawasan Permukiman, perumahan merupakan kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana serta utilitas umum agar tercipta kawasan yang layak huni. Perumahan merupakan tempat tinggal yang didalamnya terdapat interaksi antar individu.

Dalam penyelenggaraan perumahan dibutuhkan sarana dan prasarana yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat yang ada di dalamnya. Sarana dan prasarana dalam perumahan adalah fasilitas umum dan fasilitas sosial yang wajib disediakan oleh *developer*. Fasilitas umum yang dimaksud antara lain berupa sarana jalan, saluran air (drainase), pagar keliling, gardu keamanan, CCTV, dan yang lainnya. Sementara fasilitas sosial antara lain sarana olahraga, sarana peribadatan, gedung atau aula pertemuan, dan taman bermain. Sedangkan utilitas umum adalah sarana-sarana umum yang tersedia di seputaran lokasi perumahan dibangun. Sarana-sarana tersebut antara lain rumah sakit, sekolah, pasar tradisional dan pasar modern, terminal, stasiun kereta api, serta kantor pelayanan seperti halnya kantor pemerintahan, baik setingkat desa, kecamatan, maupun kabupaten.

Perumahan memiliki berbagai jenis sesuai dengan kebutuhan masyarakat ataupun karakteristik lokasi dibangunnya suatu perumahan. Rumah memiliki berbagai jenis (tipe) seperti:

- Rumah tapak
Rumah tapak merupakan rumah yang berada terpisah dari rumah lain atau bisa disebut sebagai rumah tunggal. Rumah tapak juga dapat diartikan sebagai rumah yang langsung dibangun diatas tanah dan kepemilikannya bersifat tunggal.
- *Town House*
Town house merupakan komplek perumahan yang memiliki jumlah unit rumah terbatas yang didalamnya terdapat fasilitas-fasilitas mewah seperti kolam

renang, gym dan lain-lain. Town house biasanya terdapat di tengah kota dan memiliki system keamanan yang ketat dengan *one gate system*.

- *Cluster*

Cluster merupakan perumahan yang didalamnya terdapat beberapa kawasan dan sub-komplek yang dikelilingi oleh pagar tinggi. Ciri *cluster* yang paling menonjol adalah bentuk fasad rumah yang seragam dan memiliki fasilitas seperti taman bermain dan lain-lain

- Rumah tunggal

Rumah tunggal biasanya merupakan rumah milik pribadi yang dijadikan tempat penginapan seperti *villa, mansion, cottage* maupun *bungalow*.

- Rumah kopel

Rumah kopel merupakan rumah yang hanya dipisahkan oleh satu dinding serta memiliki tampilan dan ukuran yang sama dengan rumah sebelahnya.

- Apartemen

Apartemen merupakan hunian yang bertingkat dan terdapat sejumlah ruang didalamnya. Apartemen ditinggali oleh banyak individu dan biasanya dibangun di tengah kota untuk menghemat penggunaan ruang.

- Kondotel

Kondotel atau kondominium hotel merupakan jenis hunian yang mirip seperti apartemen namun memiliki fasilitas yang lebih mewah seperti hotel.

- Rumah Susun

Rumah Susun merupakan hunian yang berbentuk vertical seperti apartemen namun lebih sederhana. Rumah susun juga dibangun untuk menghemat penggunaan ruang di kota.

- Rumah Toko

Rumah toko merupakan jenis hunian yang didalamnya terdapat dua fungsi yaitu rumah untuk tempat tinggal dan toko sebagai tempat usaha. Rumah toko biasanya memiliki 2 atau lebih tingkat.

- Rumah Kantor

Rumah kantor juga sama dengan rumah toko dimana terdapat dua fungsi yaitu rumah dan kantor.

Dalam penelitian ini khususnya pada Kawasan Parung Panjang, jenis perumahan baru yang bermunculan adalah rumah tapak dan juga rumah cluster. Rumah tapak dan rumah cluster lebih banyak dikembangkan di Kawasan Parung Panjang dari pada hunian vertikal seperti apartemen, kondotel, dan juga rumah susun karena pada Kawasan Parung Panjang masih terdapat banyak lahan kosong. Selain ketersediaan ruang yang masih memadai, ketertarikan masyarakat terhadap rumah tapak dan cluster juga lebih tinggi dari pada jenis perumahan lain. Hal ini mengakibatkan timbulnya perumahan tapak dan cluster baru di Kawasan Parung Panjang.

2.1.2. Pengembangan Perumahan

Pengembangan perumahan dan juga kawasan permukiman merupakan suatu kegiatan yang berkaitan tentang kesejahteraan hidup masyarakat. Perumahan merupakan suatu hal yang dibutuhkan oleh manusia untuk memenuhi kesejahteraan hidupnya.

Berbagai cara dan upaya telah dilakukan untuk dapat menyeimbangkan antrara permintaan dan penyediaan perumahan, namun hingga saat ini belum juga dapat terpenuhi. Setiap tahun angka kekurangan rumah semakin bertambah. Dari data Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat didapatkan bahwa angka kekurangan rumah (backlog) sebesar 7,64 juta rumah di awal tahun 2020. Dengan rincian 6,48 juta rumah untuk masyarakat yang memiliki penghasilan rendah (MBR) penghasilan tidak tetap, sebesar 1,72 juta rumah untuk masyarakat berpenghasilan rendah (penghasilan tetap), dan sebesar 0,56 juta unit rumah untuk masyarakat non berpenghasilan rendah.

Kebutuhan rumah yang sangat besar tidak diimbangi dengan tersedianya perumahan disekitar wilayah pusat pertumbuhan ekonomi kota dapat ditimbulkan akibat berbagai hal seperti lahan terbatas, harga yang mahal dan akses yang terbatas. Hal ini dimanfaatkan oleh developer swasta dengan membangun rumah-rumah dengan berbagai macam konsep untuk masyarakat yang memiliki penghasilan menengah keatas sehingga masyarakat berpenghasilan rendah semakin sulit untuk mendapatkan rumah.

Perkembangan kawasan perkotaan yang begitu pesat mengakibatkan daerah-daerah disekitarnya akan ikut berkembang karena kawasan pusat kota sudah tidak mampu lagi menampung besarnya aktivitas yang ada kota. Akibat dari hal itu, wilayah disekitar pinggir kota (peri urban) yang sebelumnya adalah wilayah pedesaan berkembang secara pesat. Wilayah pinggiran kota ini menjadi salah satu peran penting dalam berkembangnya kota di masa yang akan datang karena wilayah pinggiran kota akan menjadi pendukung wilayah perkotaan yang lebih besar.

Pengembangan perumahan dan Kawasan permukiman akan bermunculan di sekitar wilayah sub-urban atau dapat dikatakan di pinggiran kota karena pengembangan perumahan baru biasanya terjadi pada kawasan yang masih memiliki lahan terbuka yang cukup luas untuk dapat dibangun dan dikembangkan. Sama halnya seperti yang terjadi pada kawasan analisis Parung Panjang.

2.1.3. Penggunaan Lahan dan Fungsi Lahan

Penggunaan lahan adalah suatu cara yang dilakukan oleh manusia untuk dapat memenuhi kebutuhan hidup manusia terhadap lahan yang ada dengan segala macam turut campur tangan manusia (Arsyad, 2010). Malingreau (1978) mengatakan bahwa penggunaan lahan merupakan segala bentuk intervensi manusia secara permanen dan juga sementara kepada sumber daya alam dan sumber daya buatan yang secara keseluruhan adalah lahan yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan manusia dari segi fisik dan juga spiritual.

Terdapat beberapa jenis-jenis penggunaan lahan yang akan peneliti teliti pada penelitian ini. Secara umum, lahan dapat dibagi menjadi dua yaitu lahan terbangun dan lahan tak terbangun. Lahan Terbangun terdiri dari perkantoran, perdagangan, jasa, industri dan perumahan. Sedangkan Lahan tak terbangun terbagi menjadi lahan tak terbangun non aktivitas kota seperti penambangan sumber daya alam, area perairan, pertanian, perkebunan, produksi dan lahan tak terbangun yang digunakan untuk aktivitas kota seperti ruang terbuka, transportasi, rekreasi, taman pemakaman. Lahan terbangun dan lahan non terbangun dibagi menjadi lebih detail di dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No.16 Tahun 2018 Rencana pola ruang RDTR.

Fungsi lahan merupakan hal yang penting bagi berbagai golongan seperti bagi masyarakat, bagi swasta dan juga bagi pemerintah. Fungsi lahan bagi masyarakat dapat dimanfaatkan sebagai rumah maupun sumber mata pencaharian. Lahan merupakan sumber produksi makanan untuk keberlangsungan hidup bagi para petani. Bagi pihak swasta, lahan merupakan aset untuk modal dan mencari keuntungan. Bagi pemerintah, lahan dapat menjadi kedaulatan suatu negara dan untuk dapat memenuhi kebutuhan rakyat. Banyaknya kepentingan yang saling terkait dalam penggunaan lahan, berakibat terjadinya tumpang tindih kepentingan antar golongan seperti pemerintah, pihak swasta, dan masyarakat dalam pemanfaatan lahan.

2.1.4. Perubahan Fungsi dan Tata Guna Lahan

Lestari (2009) dalam (Muklis, 2017) mengatakan bahwa konversi lahan atau alih fungsi lahan merupakan perubahan fungsi baik sebagian ataupun seluruh bentuk lahan dari fungsi awal menjadi fungsi lain yang berdampak kepada lingkungan maupun potensi dari lahan tersebut. Alih fungsi lahan dapat terjadi karena diakibatkan berbagai faktor, dimana faktor tersebut meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang semakin bertambah dan adanya keinginan untuk meningkatkan mutu kehidupan masyarakat.

Seiring berkembangnya zaman, jumlah penduduk akan semakin bertambah dan meningkat. Dengan pertambahan jumlah penduduk akan berakibat pada tingginya kebutuhan akan hunian. Hal ini mengakibatkan munculnya banyak perumahan baru untuk memenuhi kebutuhan akan hunian. Munculnya perumahan baru akan berdampak pada perubahan fungsi dan tata guna lahan pada lahan perumahan baru itu sendiri dan juga lahan-lahan disekitar perumahan baru.

Setiap manusia pastinya menginginkan peningkatan mutu dalam kehidupannya, hal ini memiliki dampak terhadap lahan yaitu dengan adanya konversi fungsi dan tata guna lahan. Perubahan fungsi dan tata guna lahan ini dapat dilakukan dengan merubah fungsi lahan yang semula, menjadi fungsi baru untuk dapat memenuhi peningkatan mutu kehidupan. Seperti contohnya lahan pertanian berubah ke lahan perdagangan dan juga jasa untuk meningkatkan harga lahan.

Potensi paling besar yang memiliki pengaruh terhadap perubahan tata guna lahan ialah potensi ekonomi, walaupun terdapat beberapa faktor lain yang memiliki pengaruh terhadap perubahan tersebut (Matekohy, 2016). Empat proses utama yang mengakibatkan terjadinya perubahan tata guna lahan di kawasan kota menurut (Setiawan & Rudiarto, 2016), yaitu:

- Perluasan batas kota

Perluasan batas kota akan menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan lahan karena dengan bertambahnya luas suatu kota akan berdampak pada fasilitas prasarana dan sarana serta infrastruktur pada kota tersebut. Maka akan timbul pembangunan-pembangunan baru di pinggiran kota dan berdampak pada perubahan penggunaan lahan.

- Peremajaan di pusat kota

Peremajaan di pusat kota juga akan menyebabkan perubahan tata guna lahan terlebih di sekitaran Kawasan peremajaan karena dengan adanya peremajaan maka akan dilakukan perbaikan struktur bangunan serta penggunaan lahan di Kawasan peremajaan tersebut agar lebih baik dan tertata.

- Perluasan jaringan infrastruktur terutama jaringan transportasi

Dengan dilakukan perluasan jaringan infrastruktur terutama jaringan transportasi akan memudahkan masyarakat dalam berpindahan dari suatu tempat ke tempat lain. Hal ini akan menyebabkan terjadinya perubahan fungsi lahan karena Kawasan yang semula sulit untuk diakses menjadi mudah dan terjadilah pengembangan Kawasan.

- Tumbuh dan hilangnya aktivitas tertentu

Tumbuh dan hilangnya aktivitas tertentu juga salah satu faktor terjadinya perubahan fungsi lahan karena suatu lahan memiliki keterkaitan dengan lahan sekitarnya, dengan muncul dan hilangnya suatu aktivitas maka akan menyebabkan perubahan fungsi lahan disekitar.

Pada lokasi studi Parung Panjang terdapat tiga proses utama berdasarkan (Setiawan & Rudiarto, 2016) yang menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan lahan yaitu tumbuh dan hilangnya aktivitas tertentu karena adanya perkembangan perumahan baru, perluasan jaringan infrastruktur terutama jaringan transportasi

karena adanya pembangunan jalan tol baru yaitu Tol Serpong-Balaraja dan perluasan batas kota karena Parung Panjang berada dekat dengan Jakarta.

2.1.5. Dampak Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan seperti pembangunan perumahan baru memiliki dampak terhadap lingkungan di sekitarnya seperti menambah peluang kerja baru di bidang nonpertanian yaitu jasa konstruksi maupun industri (Widjanarko, *et al.*, 2006). Tidak hanya menambah peluang kerja baru bagi masyarakat, alih fungsi lahan juga dapat menimbulkan dampak positif seperti peningkatan harga lahan. Akan tetapi alih fungsi lahan seperti pembangunan perumahan juga akan menimbulkan dampak negatif. Hal negatif yang mungkin ditimbulkan dari alih fungsi lahan ini seperti berkurangnya lahan sawah yang akan berakibat pada penurunan hasil padi dan pangan.

Disisi lain alih fungsi lahan ini juga dapat memberikan dampak positif antara lain:

- Munculnya peluang kerja baru
Hal ini terjadi akibat adanya pembangunan di sekitar kawasan yang mengalami perubahan fungsi lahan. Hal ini seperti yang terjadi pada kawasan yang semula pertanian berubah menjadi kawasan industri, perdagangan dan jasa serta permukiman maka masyarakat memiliki banyak peluang kerja baru seperti menjadi karyawan, buruh pabrik, jasa konstruksi, dan lain sebagainya.
- Adanya peningkatan harga lahan
Peningkatan harga lahan dapat terjadi karena fungsi lahan yang semula merupakan kawasan pertanian berubah menjadi lahan perdagangan dan jasa atau lahan permukiman akan memiliki nilai lahan yang lebih tinggi jika dibandingkan dengan lahan pertanian atau fungsi lahan sebelumnya.

Sedangkan dampak negatif dari alih fungsi lahan antara lain:

- Berkurangnya lahan pertanian

Berkurangnya lahan pertanian ini akan berdampak pada berkurangnya persediaan padi untuk dapat memenuhi kebutuhan pangan masyarakat. Dampak ini memang tidak sebanding dengan dampak positif yang ditimbulkan, namun tetap harus diperhatikan.

2.1.6. Dampak Sosial dan Ekonomi

Perubahan pada kawasan lingkungan akan dipengaruhi manusia, pola aktivitasnya maupun juga lingkungan itu sendiri menurut Bintarto (1989). Terdapat beberapa perubahan yang dijelaskan kedalam tiga bentuk perubahan yang terjadi yaitu perubahan perilaku, perubahan lokasi dan perubahan perkembangan:

1. Perubahan lokasi dari suatu unit kegiatan yaitu perubahan yang terjadi di suatu wilayah yang mengakibatkan adanya suatu rencana atau perpindahan sesuatu bentuk aktivitas atau perpindahan sejumlah penduduk dari daerah itu ke daerah lain.
2. Perubahan Perilaku yaitu meliputi perubahan tata laku atau sikap perilaku dari masyarakat setempat dalam penyesuaian perkembangan yang terjadi di wilayah tersebut.
3. Perubahan Perkembangan merupakan perubahan yang terjadi dimana perubahan dapat dilakukan di kawasan yang sama tanpa perlu melakukan perpindahan.

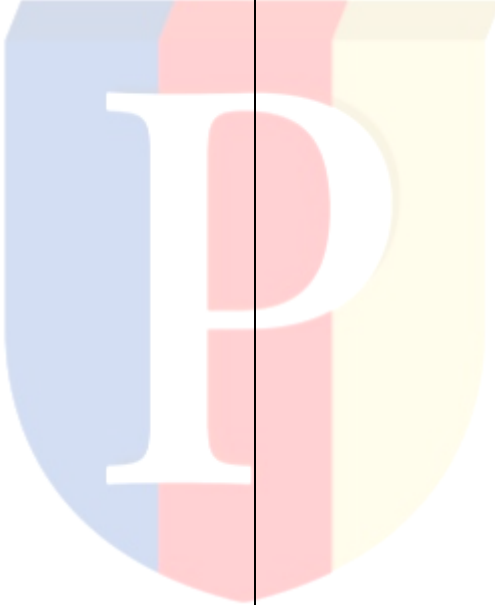
Pengaruh terhadap sifat khusus yang muncul pada masyarakat di lingkungan mereka baik dalam sosial dan juga ekonomi. Berhubungan dengan ini, dibutuhkan beberapa variabel agar dapat mengetahui kondisi sosial dan juga ekonomi pada masyarakat (Suparsono, Ashar, dan Affandi, 2011). Untuk mengetahui tingkat kesejahteraan penduduk dalam suatu wilayah dapat diketahui dari segi ekonomi maupun sosialnya. Variabel ekonomi dapat meliputi besarnya pengeluaran, tingkat pendapatan, pemenuhan pangan dan juga non pangan serta besarnya produksi, tabungan dan lainnya.

2.2. Penelitian Terdahulu

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

| No. | Nama Peneliti/ Judul | Rumusan Masalah | Tujuan | Variabel | Metode | Hasil |
|-----|--|--|---|--|---|---|
| 1 | Herdiana, D. (2018). Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Perubahan Sosial Masyarakat Desa (Studi Di Desa Jayamekar, Kabupaten Kabupaten Bandung Barat). <i>Jurnal Pembangunan Wilayah dan</i> | Mengkaji Dampak sosial dari pembangunan perumahan terhadap perubahan sosial masyarakat Desa Jayamekar Kabupaten Bandung Barat. | Stakeholders dapat memiliki gambaran dalam merekonstruksi kebijakan pembangunan kawasan perumahan di sekitar lingkungan pedesaan Kecamatan Padalarang. | Perubahan sosial, meliputi perubahan pemikiran dan perubahan sikap ke arah positif dan ke arah negatif. | Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif interpretatif yang hasilnya memiliki tujuan untuk menjelaskan dan mendeskripsikan mengenai berbagai aspek perubahan sosial yang terjadi sebagai akibat dari pembangunan perumahan di | Pembangunan perumahan mengakibatkan banyak masyarakat baru yang tinggal dan memiliki dampak positif dan negatif baru lingkungan Pembangunan perumahan sudah mendorong masyarakat pendatang untuk tinggal di kawasan |

| No. | Nama Peneliti/ Judul | Rumusan Masalah | Tujuan | Variabel | Metode | Hasil |
|-----|----------------------------|--------------------|--------|----------|--------------------------|--|
| | Kota, 14(4), 265 - 280. | | | | lingkungan perdesaan. | perumahan yang berada di Desa Jayamekar, akibatnya adalah terjadinya perubahan terhadap kehidupan masyarakat desa. Dampak negatif yang timbul yaitu perubahan pemikiran dan perubahan sikap. Dampak positif yang timbul yaitu masyarakat desa dapat berpikir |

| No. | Nama Peneliti/ Judul | Rumusan Masalah | Tujuan | Variabel | Metode | Hasil |
|-----|-------------------------|--------------------|---|----------|--------|---|
| | | |  | | | <p>secara logis dan rasional, masyarakat desa bersikap lebih terbuka terhadap pendatang/ penghuni baru dan menimbulkan rasa toleransi terhadap segala perbedaan yang ada. Dampak negatif yang muncul adalah masyarakat menjadi hidup individu dan berkurangnya rasa</p> |

| No. | Nama Peneliti/ Judul | Rumusan Masalah | Tujuan | Variabel | Metode | Hasil |
|-----|--|---|---|---|---|---|
| | | | | | | tolong menolong di lingkungan. |
| 2 | Rakhmawati, R., & Legowo, M. (2016). Dampak Sosial Ekonomi Pembangunan Perumahan bagi Masyarakat di Kelurahan Arjosari Kecamatan Blimbing Kota | Mengkaji mengenai dampak yang ditimbulkan sosial dan ekonomi dari pembangunan perumahan bagi penduduk di Kelurahan Arjosari | Mengetahui dan memahami dampak sosial dan ekonomi ekonomi pembangunan perumahan bagi penduduk di Kelurahan Arjosari Kecamatan Blimbing Kota Malang. | Dampak sosial ekonomi pembangunan perumahan | Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif kualitatif. Pada penelitian ini peneliti akan menyajikan gambaran mengenai dampak soial dan ekonomi pembangunan perumahan bagi | Dampak sosial ekonomi pembangunan perumahan bagi penduduk yaitu adanya perubahan fungsi lahan, masyarakat yang menggunakan pagar, pemisahan kelompok, |

| No. | Nama Peneliti/ Judul | Rumusan Masalah | Tujuan | Variabel | Metode | Hasil |
|-----|--|---|---|---|---|---|
| | Malang. <i>Paradigma</i> , 4(3), 1-10. | Kecamatan Blimbing Kota Malang. | | | masyarakat yang tinggal di kelurahan Arjosari Kecamatan Blimbing Kota Malang. | hubungan individu dengan kelompok, penggolongan masyarakat, peluang kerja baru, dan pergeseran mata pencaharian. |
| 3 | Nur, B. (2018). Dampak Sosial Pembangunan Perumahan terhadap Lokasi Pertanian (Studi Kasus Kelurahan Data Kecamatan Duampanua | Mengkaji bagaimana kondisi lahan pertanian mengakibatkan terjadinya perubahan fungsi lahan di kelurahan Data Kecamatan | Mengetahui bagaimana lahan pertanian mengakibatkan terjadinya perubahan fungsi lahan di Kelurahan Data Kecamatan Duampanua Kabupaten pinrang | Dampak sosial pembangunan perumahan | Penelitian deskriptif kualitatif digunakan pada penelitian ini. | Alih fungsi lahan dari yang semula pertanian berubah menjadi pembangunan perumahan menimbulkan beragam efek negative sedangkan bagi masyarakat |

| No. | Nama Peneliti/ Judul | Rumusan Masalah | Tujuan | Variabel | Metode | Hasil |
|-----|---|--|---|----------|--------|--|
| | Kabupaten Pinrang). <i>Skripsi</i> . Makassar: Universitas Muhammadiyah Makassar. | Duampanua Kabupaten Pinrang dan Dampak pembangunan perumahan terhadap penduduk yang tingga di Kecamatan Duampauna Kelurahan Data. | dan Mengetahui dampak dari dibangunnya perumahan baru terhadap penduduk yang tinggal di Kelurahan Data Kecamatan Duampauna. | | | yang mendapatkan keuntungan dari masalah besar pada masyarakat adalah pihak korporat perusahaan dan pemerintah yang menghasilkan pajak karena pemerintah juga seolah tidak peduli dalam menghadapi permasalahanan masyarakat. |

| No. | Nama Peneliti/ Judul | Rumusan Masalah | Tujuan | Variabel | Metode | Hasil |
|-----|--|---|---|--|--|---|
| 4 | Moerad, S., K., Rini, T., S., & Rosdiana, L. (2018). Pembangunan Perumahan Elite dan Dampak Sosial Ekonominya terhadap Masyarakat Setempat (Studi Kasus Perkampungan Kejawan Putih Tambak). <i>IPTEK Journal</i> | Mengkaji dampak dari dibangunnya <i>Pakuwon City</i> terhadap Sosial Ekonomi Kampung Kejawan Putih Tambak | Mengetahui seberapa besar dampak sosial ekonomi yang ditimbulkan dari dibangunnya <i>Pakuwon City</i> terhadap masyarakat yang tinggal di Kampung Kejawan Putih Tambak | Dampak sosial yaitu: CSR dan rasa kenyamanan hidup. Dampak Ekonomi yaitu perubahan jenis mata pencarian dan tenaga kerja ikut dalam pembangunan <i>Pakuwon City</i> . | Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif kualitatif | Merubah pekerjaan masyarakat dari buruh menjadi karyawan. Mempunyai fasilitas yang lengkap karena dekat dengan kota mandiri Pakuwon. Permukiman menjadi lebih ramai. Menumbuhkan ekonomi masyarakat dengan adanya Food Festival |

| No. | Nama Peneliti/ Judul | Rumusan Masalah | Tujuan | Variabel | Metode | Hasil |
|-----|---|--|--|---|--|--|
| | <i>of Proceesings Series, 5, 225-233.</i> | | | | | |
| 5 | Mulawarman, M., Manaf, M., & Saleh, H. (2019). Pengaruh Pengembangan Kawasan | Mengkaji pengaruh pengembangan kawasan perumahan terhadap kondisi sosial ekonomi | Mengetahui pengaruh pengembangan kawasan perumahan terhadap kondisi sosial ekonomi | Kondisi sosial ekonomi masyarakat seperti tingkat pendidikan, tingkat | Metode penelitian ini menggunakan analisis deskriptif dan analisis spasial | Pencapaian dan tingkat ekonomi masyarakat semakin membaik dan meningkat akibat adanya pengembangan |

| No. | Nama Peneliti/ Judul | Rumusan Masalah | Tujuan | Variabel | Metode | Hasil |
|-----|--|--|---|---------------------------|--------|--|
| | Perumahan terhadap Sosial Ekonomi dan Minimalisasi Gejala Urban Sprawl. <i>URSJ</i> , 2(1), 15-24. | masyarakat dan pembangunan kawasan perumahan apakah sudah menunjukkan terjadinya pola urban sprawl di Kota Palopo. | masyarakat dan pengembangan kawasan perumahan apakah sudah menunjukkan gejala pola urban sprawl di Kota Palopo. | pendapatan, dan pekerjaan | | perumahan. Peluang kerja semakin meningkat seiring dengan berkembangnya penduduk yang memiliki sifat konsumtif.. Pendidikan dan kesehatan semakin membaik akibat adanya peningkatan fasilitas pendidikan dan kesehatan. Timbulnya gejala <i>urban sprawl</i> . |

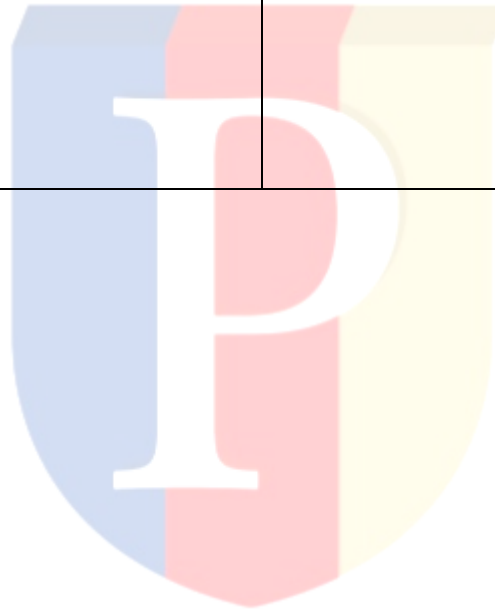
| No. | Nama Peneliti/ Judul | Rumusan Masalah | Tujuan | Variabel | Metode | Hasil |
|-----|---|--|--|---|---|--|
| 6 | Torar, V. N. V., Warow, F., & Lahamendu, V. (2018). Analisis Dampak Pembangunan Perumahan Terencana Terhadap Perubahan Fungsi dan Tata Guna Lahan di Kota Bitung. <i>Jurnal Spasial</i> , 5(3). | Dampak dari pembangunan perumahan terencana kepada alih fungsi dan tata guna lahan di Kota Bitung | 1. Mengidentifikasi perubahan tata guna lahan dalam periode 10 tahun terakhir (2006/2007- 2016/2017). 2. Mengidentifikasi sebaran perumahan terencana pada 4 kecamatan (Kec.Matuari,Kec. Girian,Kec.Madidi, Kec.Maesa) di kota Bitung | 1. Perubahan tata guna lahan 2. Dampak terhadap alih fungsi dan tata guna lahan 3. Pembangunan dari perumahan terencana | Penelitian ini menggunakan menggunakan metode analisis spasial sistem informasi geografis (SIG) dan metode kualitatif deskriptif. | 1. Hasil identifikasi penggunaan lahan selama 10 tahun kebelakang (periode 2006- 2017) ialah telah terjadi perluasan lahan yang terbangun dengan luas 655 hektar, dan berdampak kepada berkurangnya lahan pertanian produksi dan lahan non terbangun/ ruang terbuka hijau. |

| No. | Nama Peneliti/ Judul | Rumusan Masalah | Tujuan | Variabel | Metode | Hasil |
|-----|-------------------------|--------------------|--|----------|--------|---|
| | | | <p>3. Menganalisis perubahan fungsi dan tata guna lahan pada wilayah terbangunnya perumahan terencana.</p> | | | <p>2. Hasil Identifikasi persebaran perumahan terencana yaitu jumlah perumahan terencana paling besar terdapat pada Kecamatan Matuari dan terkecil berada di Kecamatan Maesa.</p> <p>3. Dampak dibangunnya perumahan terencana terhadap alih fungsi</p> |

| No. | Nama Peneliti/ Judul | Rumusan Masalah | Tujuan | Variabel | Metode | Hasil |
|-----|---|---|--|---|--|--|
| | | | | | | dan tata guna lahan adalah terhadap struktur ruang kota dan juga pola ruang kota bitung. |
| 7 | Karundeng, N. R., Poli, H., & Papia, F. J. C. (2015). Pengaruh Pengembangan Perumahan Terencana terhadap Perkembangan Wilayah di | Mengkaji Pengaruh Pembangunan Perumahan Terencana Terhadap Perkembangan Kawasan di Kecamatan Mapanget | Mengetahui Perkembangan Wilayah di Kecamatan Mapanget seberapa besar dipengaruhi oleh Pembangunan Perumahan Terencana Terhadap | - Pengembangan Perumahan Terencana di Kecamatan Mapanget - Pengaruh Pembangunan Perumahan Terencana Terhadap | deskriptif kuantitatif dengan menggunakan regresi linier skala guttman, analisis time series, dan nearest neighbor | Perumahan memberikan pengaruh yang cukup besar karena hasil analisis skalogram pusat pelayanan di Kecamatan Mapanget membuat Kelurahan Kairagi |

| No. | Nama Peneliti/ Judul | Rumusan Masalah | Tujuan | Variabel | Metode | Hasil |
|-----|---|--------------------|---|---|--------|--|
| | Kecamatan Mapanget. <i>Jurnal Spasial</i> , 2(3), 162 - 169. | | Perkembangan Kawasan di Kecamatan Mapanget | Perkembangan Wilayah di Kecamatan Mapanget | | Dua dan Paniki Bawah menjadi pusat pelayanan di Mapanget. Hal ini menunjukkan bahwa penambahan perumahan terencana dapat mempengaruhi pusat pelayanan. Jumlah perumahan terencana meningkat pesat. Fasilitas umum dan sosial juga semakin meningkat dengan |

| No. | Nama Peneliti/ Judul | Rumusan Masalah | Tujuan | Variabel | Metode | Hasil |
|-----|-------------------------|--------------------|--------|----------|--------|-----------------------------|
| | | | | | | adanya perumahan terencana. |



2.3. Sintesa Kajian Pustaka



Gambar 2. Diagram Sintesa Kajian Pustaka

Pada diagram ini dijelaskan bahwa adanya suatu perumahan diawali oleh pengembangan perumahan baru yang pada penelitian ini terjadi di Kawasan Parung Panjang. Akibat adanya pengembangan perumahan baru di Parung Panjang akan terjadi alih fungsi dan tata guna lahan yang disebabkan oleh penggunaan lahan dan fungsi lahan baru. Alih fungsi dan tata guna lahan ini akan memiliki dampak akibat dari alih fungsi lahan.