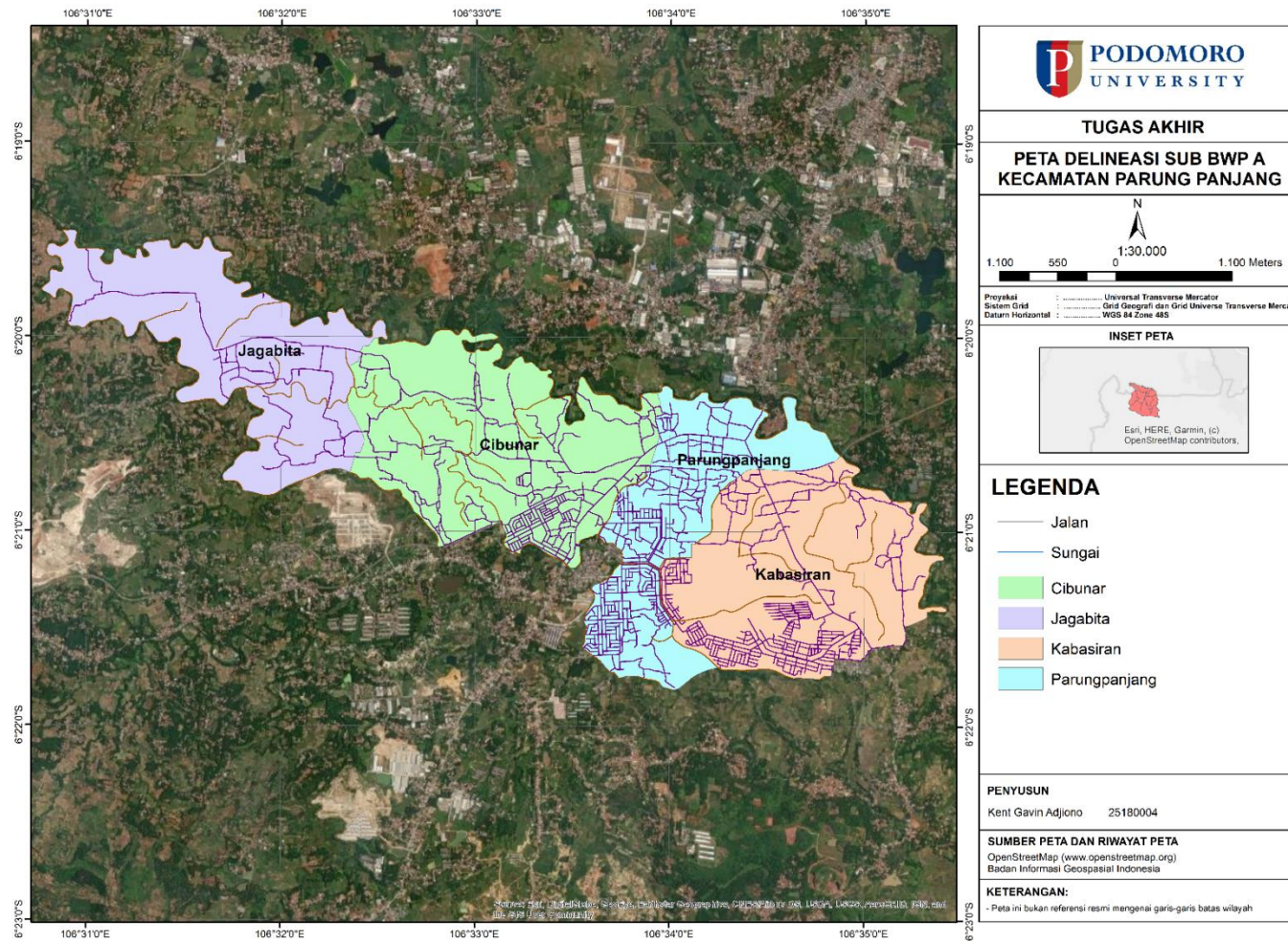


## **BAB IV**

### **HASIL & PEMBAHASAN**

#### **4.1. Gambaran Umum**

Sub BWP A Kecamatan Parung Panjang terdiri dari 4 Kelurahan yaitu Kelurahan Cibunar, Kelurahan Jagabita, Kelurahan Kabasiran, dan Kelurahan Parung Panjang. Sub BWP A ini berbatasan dengan Kabupaten Tangerang di sebelah utara, Kecamatan Tenjo di sebelah barat, Kelurahan Gintung Cilejet, Kelurahan Lumpang, Kelurahan Cikuda dan Kelurahan Pingku di sebelah Selatan dan Kelurahan Karang Tengah di sebelah timur. Luas seluruh wilayah Sub BWP A Kecamatan Parung Panjang adalah sebesar 1.390,37 (seribu tiga ratus sembilan puluh koma tiga puluh tujuh) ha dengan rincian Kelurahan Cibunar seluas 373 ha, Kelurahan Jagabita seluas 344 ha, Kelurahan Kabasiran seluas 332 ha, dan Kelurahan Parung Panjang seluas 292 ha. Jumlah penduduk yang tinggal pada wilayah Sub BWP A Parung Panjang adalah sebanyak 66.220 orang dengan rincian Kelurahan Cibunar sebanyak 13.363 orang, Kelurahan Jagabita sebanyak 6.886 orang, Kelurahan Kabasiran sebanyak 17.690 orang dan Kelurahan Parung Panjang sebanyak 28.281 orang.



**Gambar 3.** Peta Delineasi Sub BWP A Kecamatan Parung Panjang

## **4.2. Perubahan Pola Penggunaan Lahan**

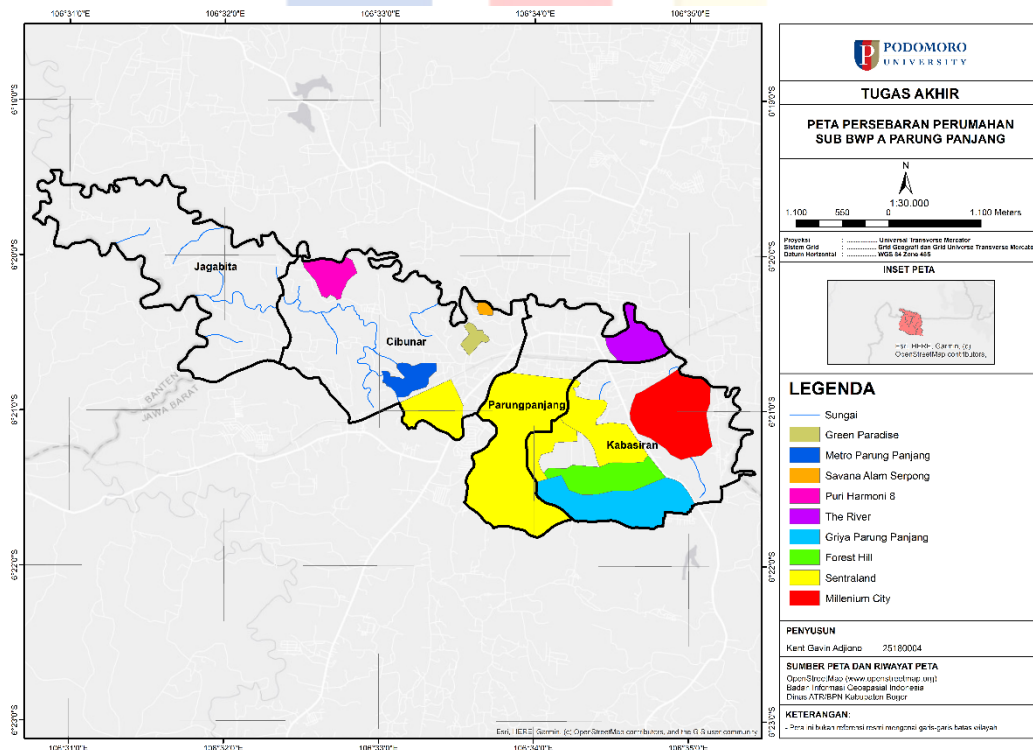
Pada sub-bab ini akan dibahas mengenai perubahan pola penggunaan lahan di Sub BWP A Kecamatan Parung Panjang seiring dengan berjalannya waktu dari awal tahun 2010-2020. Perkembangan Parung Panjang sangatlah pesat beberapa tahun terakhir ini. Perkembangan yang pesat ini diakibatkan oleh lokasi yang strategis dekat dengan Serpong yang sekarang telah menjadi kota mandiri. Pengembang semakin banyak yang ingin berinvestasi dengan membangun perumahan baru di Kecamatan Parung Panjang ini karena lokasinya yang cukup strategis ditambah lagi dengan berkembangnya pembangunan infrastruktur serta akses menuju Parung Panjang. Harga tanah di Kawasan ini juga masih relatif lebih murah jika dibandingkan Kawasan sekitar seperti Serpong dan Karawaci sehingga cocok untuk dijadikan perumahan baru dengan harga yang terjangkau.

Lokasi Parung Panjang ini berada di tengah antara Jakarta dan Merak sehingga sering kali dilalui oleh truk-truk besar. Dapat dikatakan bahwa Parung Panjang sudah menjadi lokasi yang strategis tetapi terlambat untuk dikembangkan sebagai Kawasan hunian. Hal ini juga dikarenakan oleh buruknya infrastruktur yang ada seperti jalanan yang rusak karena dilalui oleh kendaraan besar, macet dan juga debu. Parung Panjang menjadi jalur truk besar pengangkut galian C yang ditambang dari Parung Panjang untuk kebutuhan di berbagai proyek berskala nasional di Jabodetabek termasuk megaprojek pemerintah pusat. Tetapi berbeda dengan kondisi yang ada sekarang, infrastruktur semakin diperhatikan dan dikembangkan seperti dibangunnya jalur khusus tambang yang jauh dari permukiman sehingga tidak mengganggu aktivitas warga.

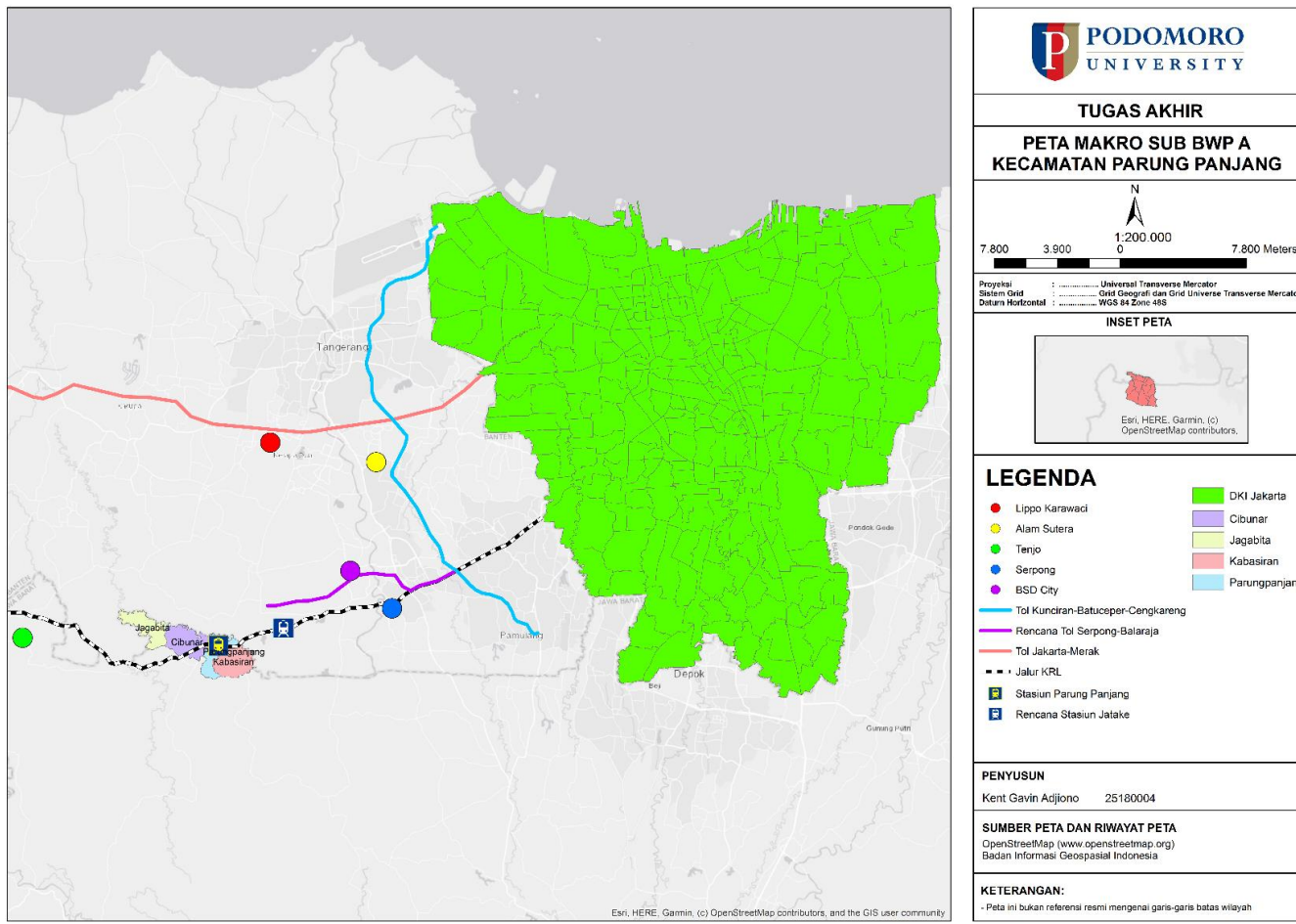
Dengan semakin membaik dan berkembangnya infrastruktur di Parung Panjang membuat kawasan ini semakin dipenuhi pembangunan perumahan modern dengan harga yang terjangkau. Akses yang memadai ke Parung Panjang menjadi salah satu faktor penting seperti salah satunya KRL rute Maja – Tanah Abang yang dapat ditempuh dengan waktu kurang dari 1 jam. Selanjutnya PT. Kereta Api Indonesia (PT. KAI) akan membangun stasiun baru di Jatake, Kabupaten Tangerang. Rencananya pada tahun 2021 stasiun ini akan dibangun tiga tingkat, dengan konsep TOD seperti Stasiun Cisauk. Stasiun Jatake ini berada di antara

Stasiun Cicayur dan Stasiun Parung Panjang. Dengan adanya stasiun baru ini tentunya akan memudahkan akses dari Parung Panjang ke kawasan industri BSD. Untuk kendaraan pribadi beroda empat seperti mobil bisa menggunakan akses Tol Jakarta-Tangerang dan kedepannya akan dibangun rencana *exit* tol Serpong-Balaraja yang merupakan pengembangan dari Tol JORR 2 akan memiliki *exit* tol di sekitar daerah Legok Parung Panjang.

Pembangunan perumahan baru mulai dilakukan beberapa tahun kebelakang ini seiring dengan berkembangnya infrastruktur dan akses ke Parung Panjang seperti dibangunnya Citaville Parung Panjang, Samanea Hills, The River Parung Panjang, Forest Hill, Millenium City, Griya Parung Panjang, Sentraland Boulevard. Dengan dibangunnya banyak perumahan baru di Parung Panjang akan merubah pola penggunaan lahan yang sebelumnya lebih banyak lahan terbuka (non terbangun) menjadi lahan terbangun. Persebaran perumahan di Parung Panjang dapat terlihat pada **Gambar 4** dibawah ini.



**Gambar 4.** Peta Persebaran Perumahan Sub BWP A Kec. Parung Panjang

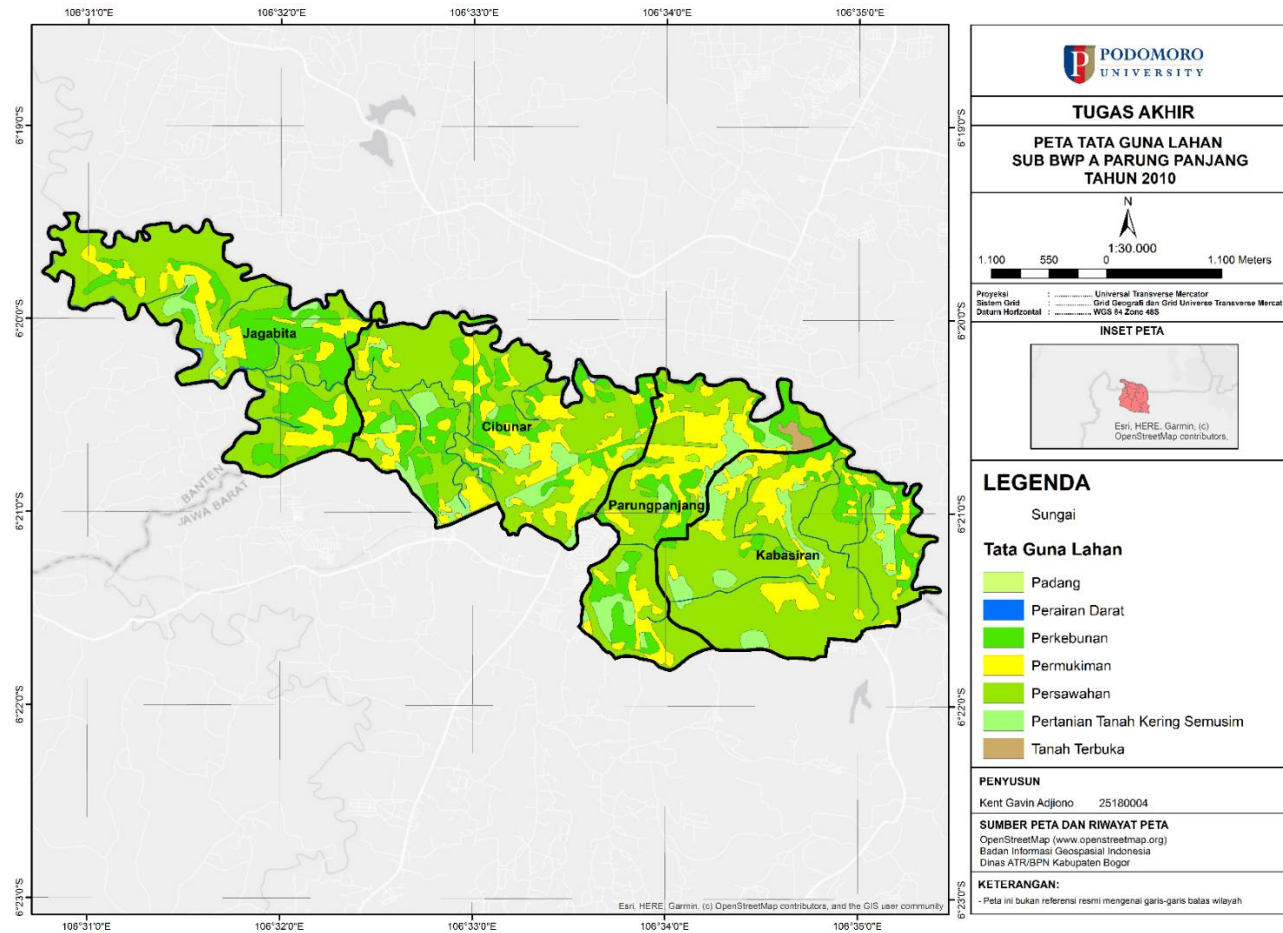


**Gambar 5.** Peta Makro Sub BWP A Kecamatan Parung Panjang

**Tabel 3.** Penggunaan Lahan Sub BWP A Parung Panjang Tahun 2010

<b>Jenis Penggunaan Lahan</b>	<b>Luas (ha)</b>
Kebun	266,02
Padang	3,13
Perairan darat	17,5
Permukiman	269,22
Sawah	712,66
Pertanian	124,37
Tanah terbuka	4,78
<b>Total</b>	<b>1397,69</b>

Penggunaan lahan terbesar pada tahun 2010 di Kawasan Sub BWP A Parung Panjang adalah sawah. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar mata pencaharian penduduk di kawasan ini adalah petani. Selain sawah, kebun dan pertanian juga merupakan salah satu penggunaan lahan yang cukup besar sehingga dapat dikatakan sebagian besar wilayah Sub BWP A ini merupakan kawasan dengan ruang terbuka hijau (tidak terbangun) yang cukup luas jika dibandingkan dengan luas wilayah terbangun. Jika dipersentasekan maka luasan wilayah yang tidak terbangun sebesar 80,74% dan wilayah yang terbangun baru sebesar 19,26% saja.



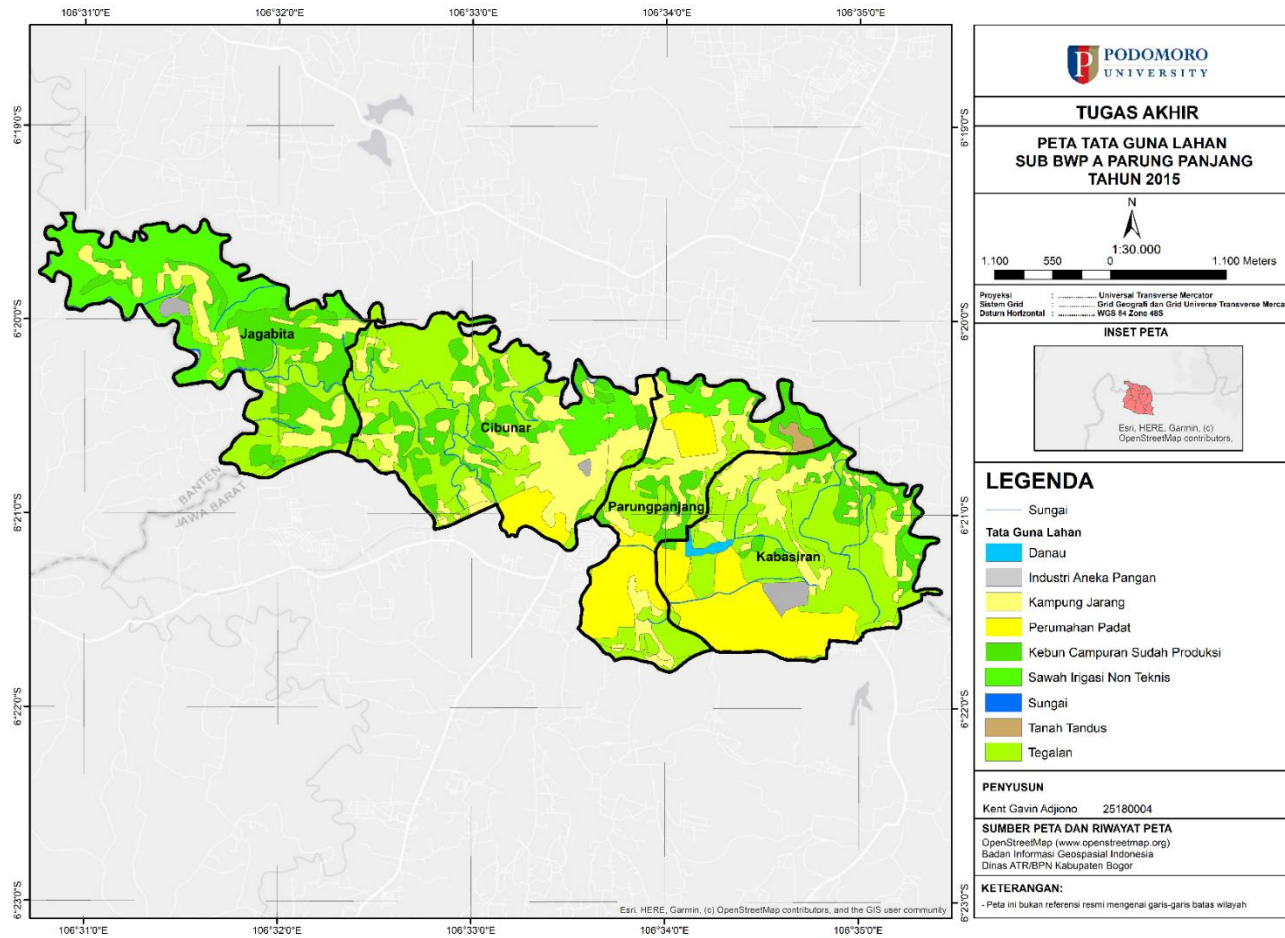
**Gambar 6.** Peta Tata Guna Lahan Sub BWP A Parung Panjang Tahun 2010

**Tabel 4.** Penggunaan Lahan Sub BWP A Parung Panjang Tahun 2015

<b>Jenis Penggunaan Lahan</b>	<b>Luas (ha)</b>
Danau	4,63
Industri pangan	15,16
Kampung jarang	282,59
Kebun campuran	233,87
Perumahan padat	194,23
Sawah irigasi	177,49
Sungai	17,41
Tegalan	460,24
Tanah tandus	4,75
<b>Total</b>	<b>1390,37</b>

Pada tahun 2015 pola penggunaan lahan terbesar adalah lahan tegalan seluas 460,24 ha. Namun penggunaan lahan yang mengalami banyak perubahan adalah lahan permukiman yaitu seluas 476,82 ha. Lahan permukiman ini bertambah cukup signifikan yaitu sebesar 207,6 ha jika dibandingkan dengan lahan permukiman di tahun 2010. Perumahan baru mulai banyak dibangun seperti perumahan Metro Parung Panjang dan perumahan Griya Parung Panjang. Perumahan-perumahan baru mulai dibangun terutama pada kawasan sekitar stasiun Parung Panjang. Tidak hanya kawasan perumahan, muncul juga penggunaan lahan baru yaitu industri seluas 15,16 ha. Pada tahun 2015 ini peningkatan lahan terbangun cukup signifikan dimana lahan terbangun memiliki persentase sebesar 35,38% dan lahan tidak terbangun sebesar 64,62%.



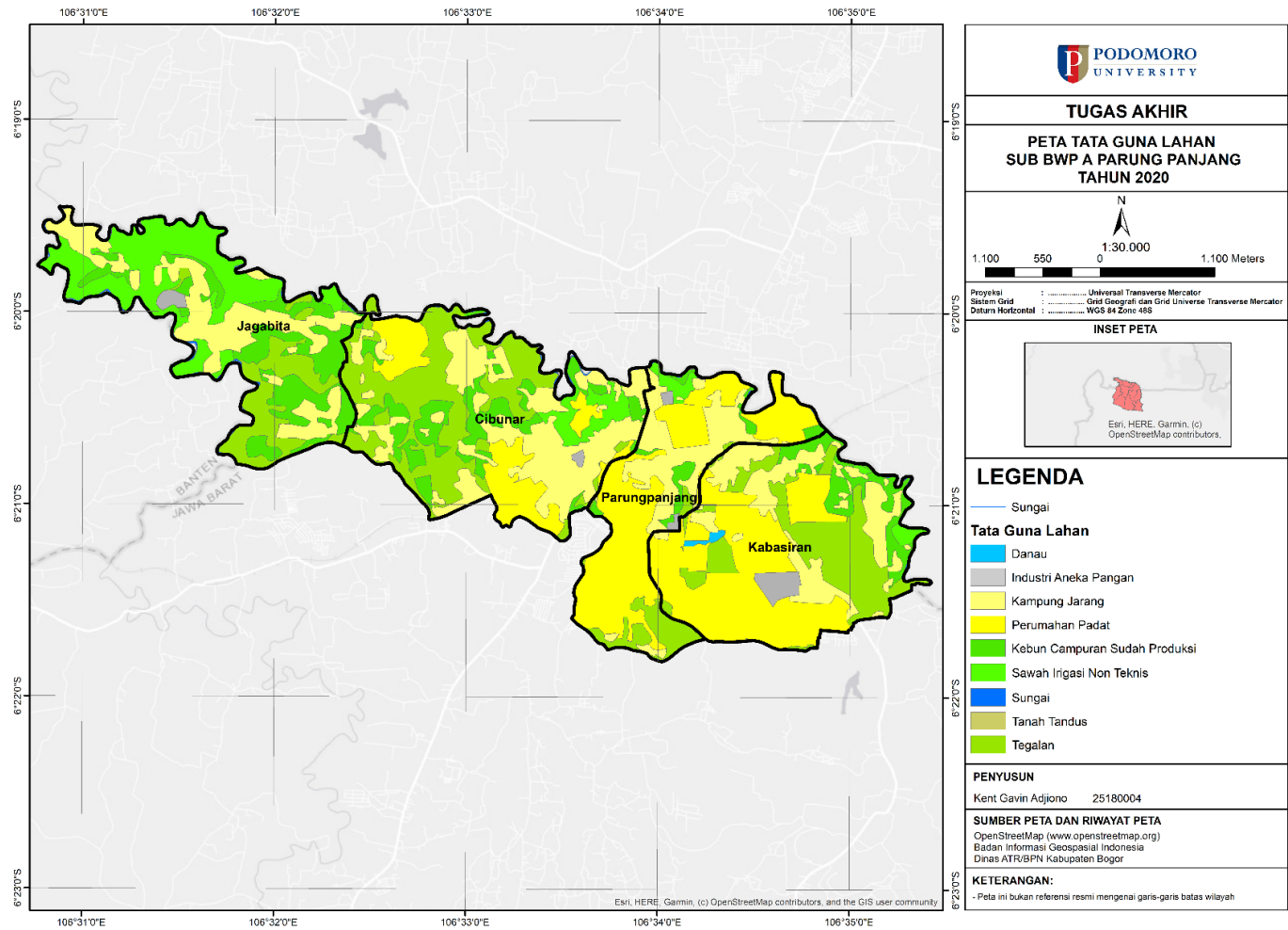


**Gambar 7.** Peta Tata Guna Lahan Sub BWP A Parung Panjang Tahun 2015

**Tabel 5.** Penggunaan Lahan Sub BWP A Parung Panjang Tahun 2020

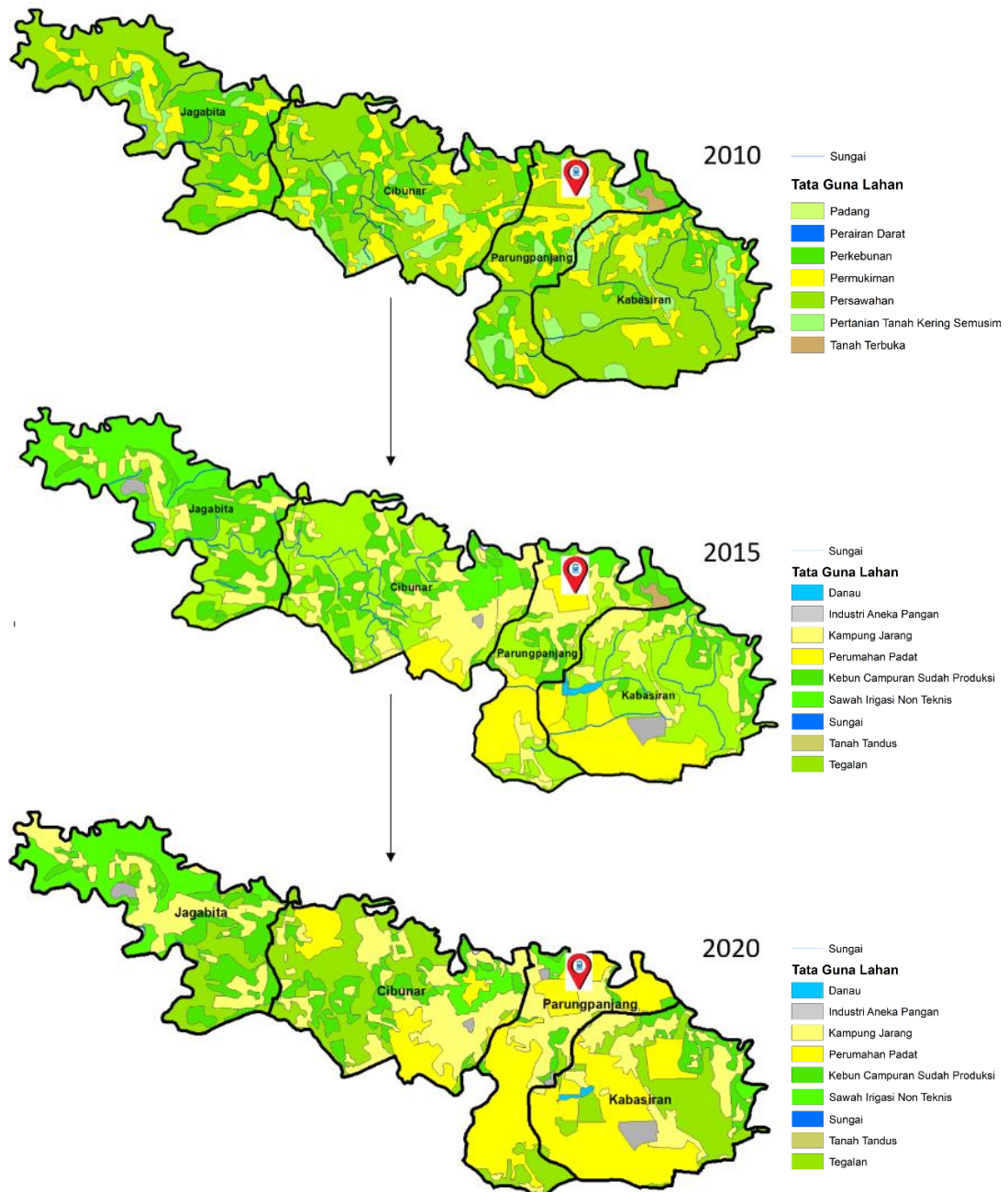
<b>Jenis Penggunaan Lahan</b>	<b>Luas (ha)</b>
Danau	2,23
Industri pangan	17,78
Kampung jarang	364,98
Kebun campuran	187,29
Perumahan padat	377,36
Sawah irigasi	135,34
Sungai	13,56
Tegalan	291,79
<b>Total</b>	<b>1390,33</b>

Pola penggunaan lahan di tahun 2020 sangat banyak mengalami perubahan jika dibandingkan dengan penggunaan lahan di tahun 2015. Penggunaan lahan terbesar pada tahun 2020 adalah lahan perumahan padat dan kampung jarang berubah dari tahun 2015 yang penggunaan terbesarnya adalah tegalan. Penggunaan lahan yang paling besar mengalami perubahan adalah lahan permukiman yang memiliki total luas lahan sebesar 742,34 hektar. Luas lahan permukiman ini bertambah sebesar 265,52 hektar atau sebesar 35,77%. Kawasan tegalan dan sawah irigasi semakin berkurang seiring dengan bertambahnya kawasan permukiman di Parung Panjang.



**Gambar 8.** Peta Tata Guna Lahan Sub BWP A Parung Panjang Tahun 2020

Pola perubahan penggunaan lahan dari tahun 2010 sampai tahun 2020 cukup terlihat dari kawasan terbuka hijau menjadi kawasan perumahan perubahan pola penggunaan lahan dari tahun 2010 sampai tahun 2020 dapat dilihat pada **gambar 8.** di bawah ini.



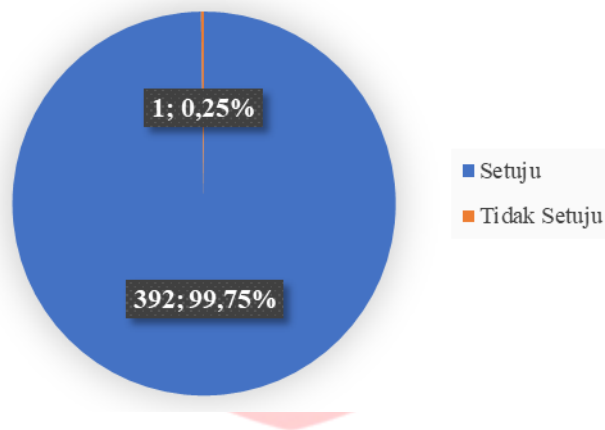
**Gambar 9.** Pola Perubahan Lahan di Sub BWP A Kecamatan Parung Panjang pada Tahun 2010 Sampai Tahun 2020

Perubahan pola penggunaan lahan dari tahun 2010 hingga tahun 2020 sangatlah pesat terutama perubahan pada penggunaan lahan dari tegalan/sawah menjadi Kawasan permukiman. Kawasan permukiman yang semula hanya seluas 269,22 ha menjadi 742,34 ha. Hal ini membuktikan bahwa pembangunan perumahan baru di Desa Kabasiran, Desa Parung Panjang dan Desa Cibunar sangatlah pesat dalam kurun waktu 2010 hingga tahun 2020. Sedangkan untuk Kawasan terbuka (non-terbangun) seperti sawah, perkebunan dan pertanian berkurang dari 1.110,96 ha menjadi 614,42 ha.

Berdasarkan tendensi pertimbangan tata ruang, fungsi wilayah Parung Panjang ditingkatkan untuk menjadi kota Satelit Baru dari Ibu Kota sebagai kota perumahan atau kota perdagangan dan industri baru. Pemerintah mengizinkan pembangunan kepada beberapa pengembang seperti Yayasan Kopri dengan luas 25 ha, PT.Masaka Kresi seluas 100 ha, PT.Pertiwi Putra Persada seluas 100 ha dan PT.Bahana Selaksa Cipta seluas 200 ha. Dengan dijadikannya Parung Panjang sebagai kota satelit baru mengakibatkan adanya perubahan pola penggunaan lahan terjadi terutama pada Kelurahan Parung Panjang dan Kelurahan Kabasiran yang hampir 50% wilayah nya merupakan Kawasan permukiman. Hal ini disebabkan karena akses yang baik dengan adanya stasiun Parung Panjang (tertera pada gambar diagram) sehingga pembangunan perumahan baru mengarah pada Kawasan sekitar stasiun Parung Panjang.

### 4.3. Dampak Pembangunan Perumahan terhadap Sosial Ekonomi Masyarakat

Pada sub-bab ini akan dibahas mengenai dampak pembangunan perumahan baru di Sub BWP A Kecamatan Parung Panjang seiring dengan berjalannya waktu dari awal tahun 2010-2020. Dampak sosial dan ekonomi ini dapat terjadi akibat dari muncul banyaknya perumahan baru di Parung Panjang yang mengakibatkan terjadinya perubahan pola penggunaan lahan yang semula lebih banyak Kawasan hijau (sawah, tegalan, perkebunan, pertanian) berubah menjadi Kawasan permukiman. Untuk mengetahui dampak sosial dan ekonomi dari pembangunan perumahan baru ini peneliti telah menyebarkan kuisisioner kepada 393 penduduk yang tinggal di kawasan Sub BWP A Kecamatan Parung Panjang. Dimana 393 responden harus berusia 30-65 tahun dan sudah tinggal di Parung Panjang lebih dari 10 tahun.



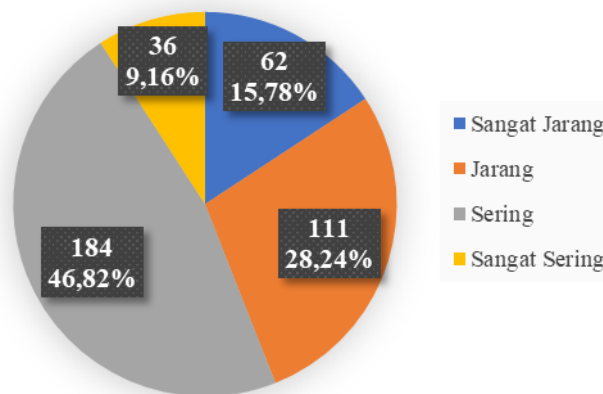
**Gambar 10.** Grafik Perbandingan Jumlah Masyarakat yang Setuju dan Tidak Setuju mengenai Banyaknya Pembangunan Perumahan Baru di Parung Panjang  
(Data Penelitian)

Dari 393 responden yang menjawab mengenai banyaknya perumahan baru di Parung Panjang, hanya ada 1 (0,25%) responden yang tidak setuju. Hal ini membuktikan bahwa Parung Panjang telah banyak dibangun perumahan baru selama 10 tahun terakhir.

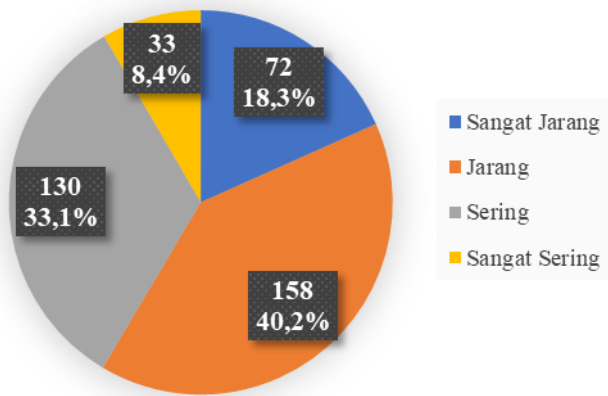
### 4.3.1. Dampak Sosial

Beberapa dampak sosial yang dapat ditimbulkan dengan adanya pembangunan perumahan baru yang mengakibatkan perubahan pola penggunaan lahan yaitu seperti perubahan kegiatan sosial, perubahan tingkat keramaian, penambahan aktivitas, perkembangan sarana dan prasarana, dan juga tingkat kriminalitas.

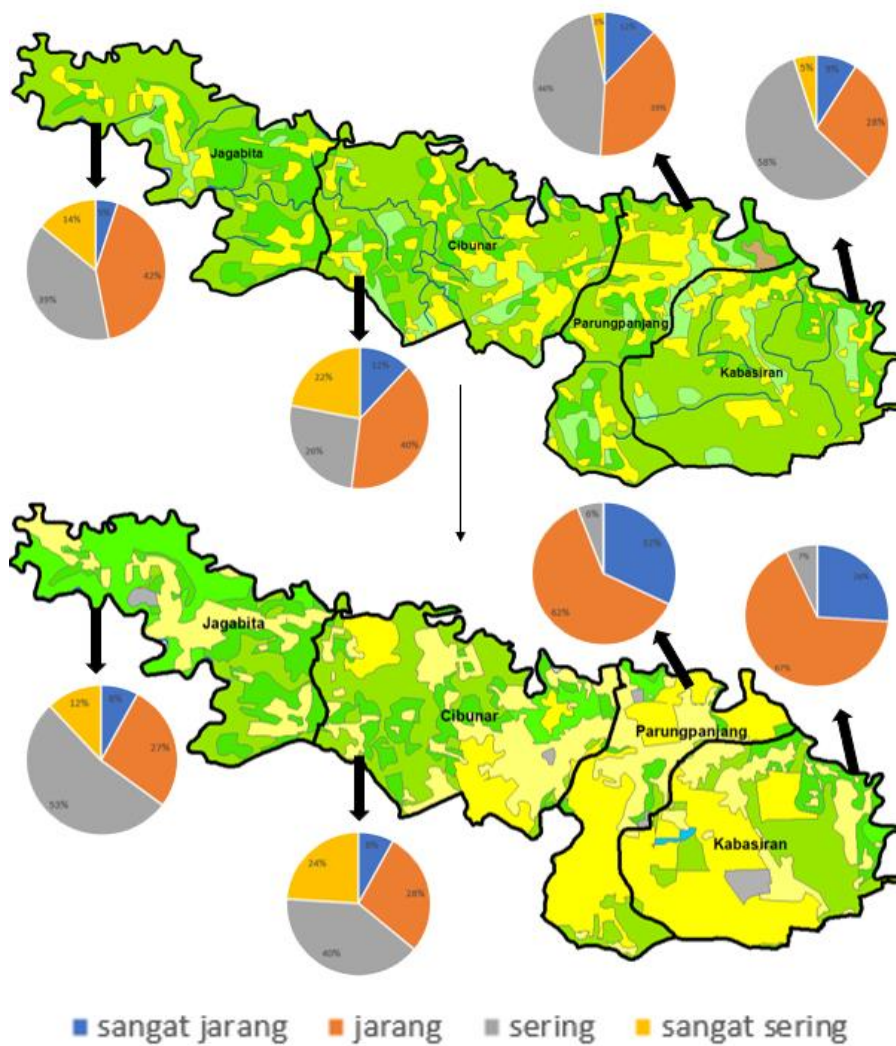
Kegiatan sosial masyarakat dapat berubah seiring dengan dibangunnya perumahan baru di Parung Panjang. Hal ini bisa terjadi karena dengan dibangunnya perumahan baru maka jumlah penduduk yang tinggal juga semakin bertambah. Bertambahnya jumlah penduduk ini bisa memberikan dampak terhadap intensitas kegiatan sosial masyarakat. Peneliti membagi intensitas kegiatan sosial ini menjadi 4 yaitu sangat jarang (1 kali dalam 1 bulan), jarang (2-3 kali dalam 1 bulan), sering (4-5 kali dalam 1 bulan), dan sangat sering (lebih dari 5 kali dalam 1 bulan). Intensitas kegiatan sosial ini akan dibandingkan sebelum dan setelah adanya pembangunan perumahan baru.



**Gambar 11.** Intensitas Kegiatan Sosial di Parung Panjang Sebelum Adanya Perumahan Baru



**Gambar 12.** Intensitas Kegiatan Sosial di Parung Panjang Setelah Adanya Perumahan Baru



**Gambar 13.** Perubahan Intensitas Kegiatan Sosial di Parung Panjang Sebelum dan Setelah Adanya Perumahan Baru Berdasarkan Lokasi Responden

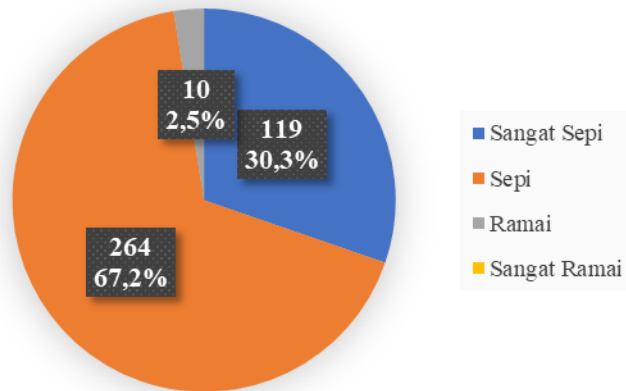


Dari hasil kuisioner yang telah dikumpulkan menunjukkan bahwa dengan adanya perumahan baru berdampak pada kegiatan sosial masyarakat dari yang semula sering (46,8% responden) sebelum adanya perumahan baru menjadi jarang (40,2% responden) setelah adanya perumahan baru. Intensitas kegiatan sosial di sekitar wilayah perumahan baru mengalami sedikit penurunan terutama pada Desa Kabasiran, Parung Panjang dan Cibunar. Namun pada Desa Jagabita perubahan intensitas kegiatan sosial tidak terlalu berubah signifikan karena pada Desa Jagabita tidak terdapat perumahan baru, hanya terjadi perkembangan kampung jarang saja. Hal ini menunjukkan bahwa perumahan baru bisa berdampak negatif seperti berkurangnya intensitas kegiatan sosial yang dilakukan masyarakat. Kegiatan sosial yang dilakukan oleh masyarakat berdasarkan hasil wawancara masyarakat sekitar adalah dengan adanya gotong royong, kerja bakti membersihkan selokan, melakukan perkumpulan RT, melakukan rapat RT, perkumpulan keagamaan, perkumpulan silat, program JUMANTIK dan juga perkumpulan karang taruna. Intensitas kegiatan sosial ini bisa berdampak akibat adanya beberapa faktor seperti masyarakat semakin hidup individual setelah adanya perumahan baru, dan masyarakat lebih mengutamakan uang untuk melakukan gotong royong dalam membersihkan dan membangun wilayah desa. Walaupun intensitas terjadinya interaksi sosial ini berkurang setelah adanya perumahan baru, namun masih terdapat banyak aktivitas sosial positif yang masih aktif dilakukan di Parung Panjang.

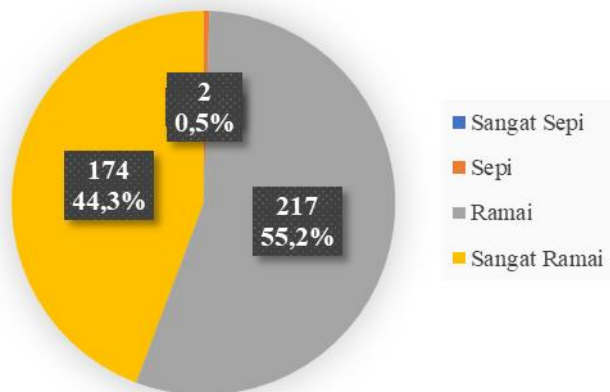
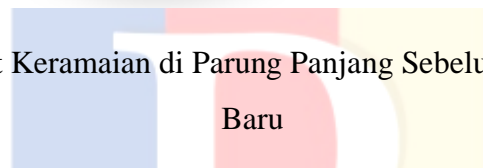
Disisi lain gaya hidup masyarakat sebelum dan setelah adanya perumahan baru tidak banyak mengalami perubahan. Hal ini dikarenakan Kawasan Parung Panjang masih belum memiliki tempat hiburan yang dapat mendukung terjadinya perubahan gaya hidup masyarakat seperti belum terdapat pusat perbelanjaan (mall), restoran cepat saji, masih sedikit terdapat café, dan lain sebagainya. Gaya hidup masyarakat yang tinggal di sekitar perumahan baru Parung Panjang masih tergolong sederhana.

Dengan timbulnya banyak perumahan baru di Kawasan Parung Panjang juga bisa mempengaruhi tingkat keramaian akibat dari adanya perpindahan penduduk yang akan tinggal perumahan baru dari wilayah lain. Parung Panjang juga akan menjadi tarikan bagi masyarakat sekitar. Untuk dapat mengetahui apakah

pembangunan perumahan baru berdampak pada tingkat keramaian, peneliti membagi tingkat keramaian menjadi 4 yaitu sangat sepi, sepi, ramai dan sangat ramai. Tingkat keramaian ini akan dibandingkan sebelum dan setelah adanya pembangunan perumahan baru.



**Gambar 14.** Tingkat Keramaian di Parung Panjang Sebelum Adanya Perumahan

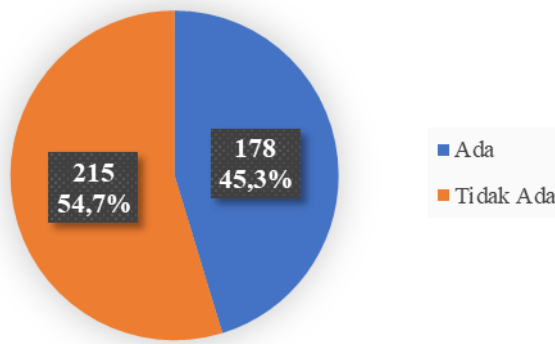


**Gambar 15.** Tingkat Keramaian di Parung Panjang Setelah Adanya Perumahan Baru

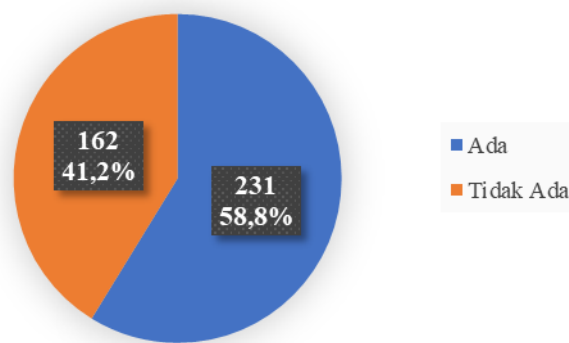
Berdasarkan pendapat masyarakat yang telah tinggal lebih dari 10 tahun di Parung Panjang, tingkat keramaian di Parung Panjang sebelum adanya perumahan baru adalah sangat sepi dan sepi dengan rincian sangat sepi 30,3%, sepi 67,2%, dan ramai 2,5%. Sedangkan setelah adanya pembangunan perumahan baru, tingkat keramaian di Parung Panjang berubah menjadi ramai dan sangat ramai. Dengan adanya perumahan baru sangat berdampak terhadap tingkat keramaian di Parung Panjang. Tingkat keramaian ini juga terjadi akibat adanya penambahan jumlah

penduduk akibat dari adanya warga baru yang tinggal di perumahan. Namun tidak semua perumahan baru memiliki dampak terhadap tingkat keramaian. Dari hasil observasi dan wawancara yang dilakukan, peneliti mendapatkan bahwa perumahan menengah keatas tidak memiliki dampak yang cukup signifikan karena pemilik perumahan menengah keatas di Parung Panjang lebih banyak menjadikan rumahnya sebagai investasi jangka panjang sehingga tidak ditempati. Sedangkan pada perumahan menengah kebawah, sangat memiliki efek terhadap tingkat keramaian di Parung Panjang, karena rumah tersebut memang dijadikan sebagai tempat tinggal.

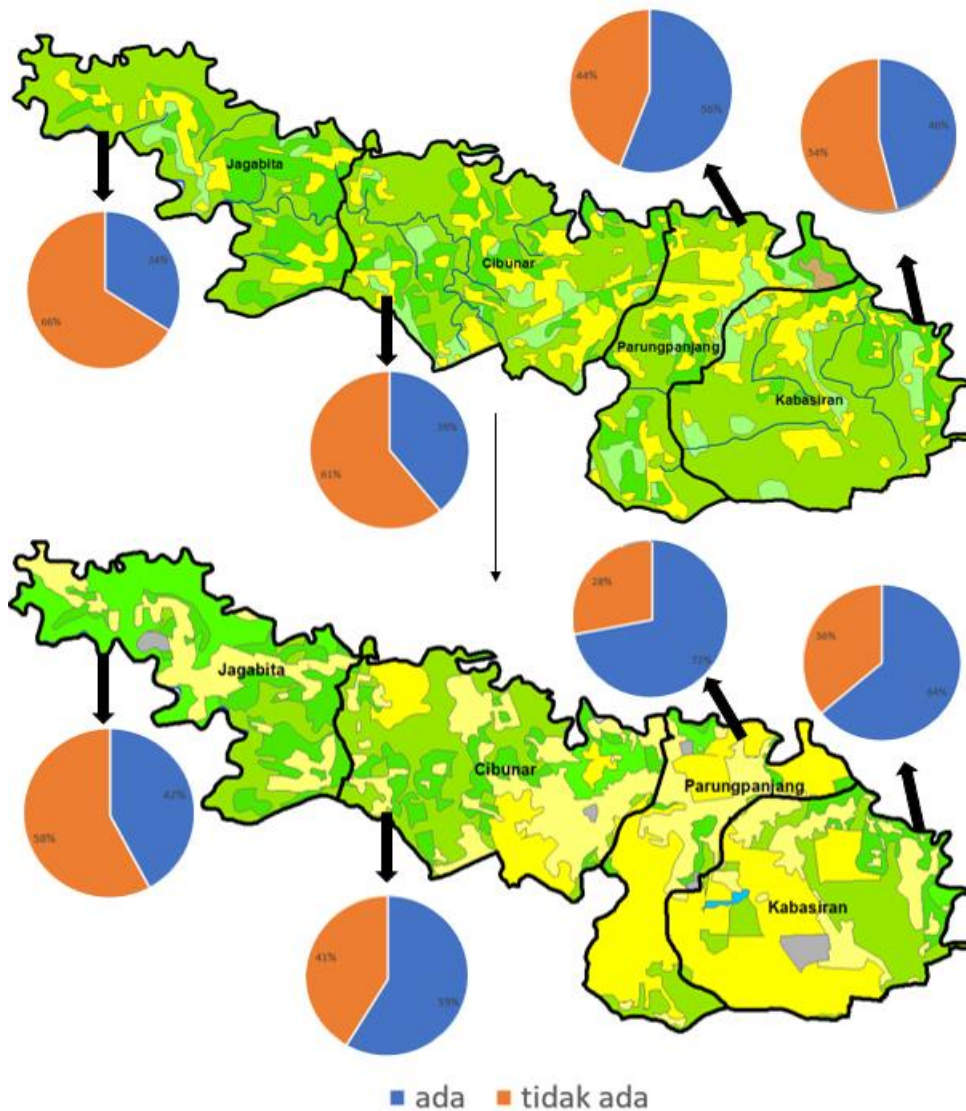
Tingkat keramaian juga didukung dengan adanya aktivitas masyarakat di sekitar Kawasan Parung Panjang contohnya seperti dengan adanya pasar malam, pasar kaget, pedagang kaki lima, dan lain sebagainya. Peneliti akan membandingkan apakah aktivitas masyarakat yang dapat menambah keramaian sudah ada sebelum pembangunan perumahan baru atau setelah adanya pembangunan perumahan baru.



**Gambar 16.** Grafik Ada Tidaknya Aktivitas yang Mendukung Terjadinya Keramaian Sebelum Adanya Perumahan Baru



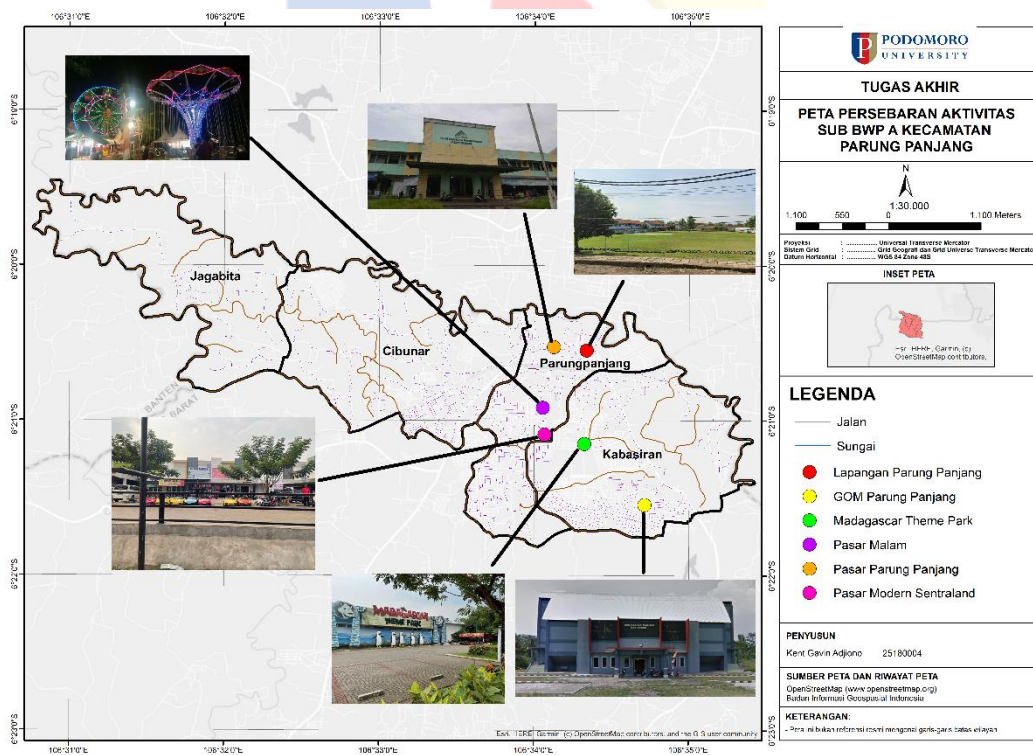
**Gambar 17.** Grafik Ada Tidaknya Aktivitas yang Mendukung Terjadinya Keramaian Setelah Adanya Perumahan Baru



**Gambar 18.** Perbandingan Aktivitas di Parung Panjang Sebelum dan Setelah Adanya Perumahan Baru Berdasarkan Lokasi Responden

Aktivitas yang mendukung terjadinya keramaian sebelum adanya perumahan baru masih belum terlalu banyak, hal ini ditunjukkan dengan responden yang menjawab tidak ada sebanyak 54,7%. Sedangkan setelah adanya perumahan baru, aktivitas yang mendukung terjadinya keramaian semakin banyak dengan responden yang menjawab ada sebesar 58,8%. Aktivitas yang mendukung terjadinya keramaian paling besar terjadi peningkatan di Desa Kabasiran dan Parung Panjang terutama pada kawasan sekitar perumahan menengah kebawah

(perumahan subsidi) seperti contohnya perumahan Sentraland. Dimana pada sekitaran perumahan Sentraland ini terjadi peningkatan aktivitas seperti adanya pasar malam, kolam renang, pedagang kaki lima, dan lain sebagainya. Dari keempat desa, Desa Jagabita merupakan desa yang paling sedikit terjadi peningkatan aktivitas yang mendukung terjadinya keramaian karena Desa Jagabita belum dibangun perumahan baru sehingga masih cenderung sepi. Aktivitas yang mendukung terjadinya keramaian ini semakin banyak bermunculan setelah adanya perumahan baru, karena di Parung Panjang masih belum terdapat pusat perbelanjaan seperti *mall* yang dapat menjadi hiburan bagi masyarakat yang tinggal. Menurut masyarakat sekitar beberapa aktivitas yang mendukung terjadinya keramaian seperti adanya pasar malam, pasar kaget, wahana bermain anak-anak, kolam renang, pedagang kaki lima, dan lain sebagainya. Persebaran aktivitas yang mendukung terjadinya keramaian bisa dilihat pada gambar dibawah ini.



**Gambar 19.** Peta Persebaran Aktivitas yang Mendukung Terjadinya Keramaian di Sub BWP A Kecamatan Parung Panjang



**Gambar 20.** Tempat Wahana Bermain Anak-anak di Parung Panjang (*Data Penelitian*)



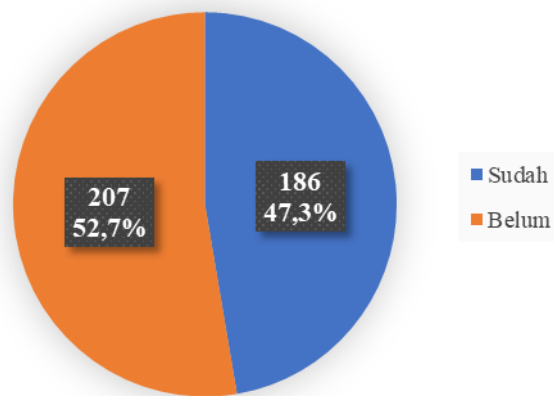
**Gambar 21.** Wisata Kolam Renang di Parung Panjang (*Data Penelitian*)



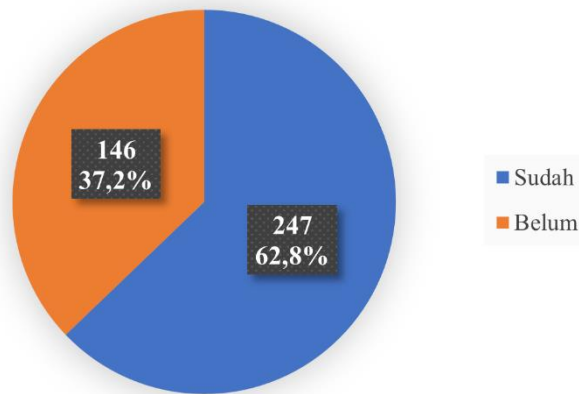
**Gambar 22.** Pasar Malam di Parung Panjang

(Sumber: <https://youtu.be/jI5gsRR2tFw>)

Pembangunan perumahan baru memerlukan adanya sarana dan prasarana yang baik dan cukup untuk masyarakat yang tinggal di dalam perumahan maupun masyarakat yang tinggal di sekitar perumahan. Peneliti akan membandingkan apakah sarana dan prasarana sudah tersedia sebelum dibangunnya perumahan baru atau setelah dibangunnya perumahan baru.



**Gambar 23.** Grafik Tersedia Tidaknya Sarana dan Prasarana Sebelum Adanya Perumahan Baru



**Gambar 24.** Grafik Tersedia Tidaknya Sarana dan Prasarana Setelah Adanya Perumahan Baru

Sarana dan prasarana di Parung Panjang sebelum adanya perumahan baru sudah tersedia dan cukup baik. Sarana dan prasarana yang sudah ada ini dimanfaatkan oleh pengembang untuk membangun perumahan baru. Jika tidak adanya sarana dan prasarana yang baik pengembang sulit untuk membangun perumahan baru karena hal ini bisa menjadi pertimbangan bagi orang yang ingin membeli rumah baru di Parung Panjang. Sarana dan prasarana yang sudah ada ini semakin ditingkatkan dan diperbaiki lagi setelah adanya perumahan baru, hal ini dapat dilihat dari hasil responden yang bertambah dari 47,3% menjadi 62,8% yang menjawab tersedia. Sebagian besar masyarakat menjawab belum tersedia dengan baik, hal ini dikarenakan masih banyaknya jalanan yang rusak dan belum memiliki penerangan jalan serta beberapa sarana dan prasarana masih dalam tahap perencanaan dan pembangunan. Dari hasil wawancara dengan kepala desa, setiap perumahan baru diwajibkan membangun sarana dan prasarana baru untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang tinggal di Parung Panjang. Dapat dikatakan bahwa perumahan baru memiliki dampak yang cukup besar terhadap sarana dan prasarana di Parung Panjang. Dalam kurun waktu 2010 hingga 2020 pembangunan sarana dan prasarana yang dilakukan adalah seperti pembangunan gedung olahraga masyarakat, taman, masjid, musholla, pasar modern, lapangan, perbaikan dan perluasan jalan, pengadaan lampu jalan dan lain sebagainya.





**Gambar 25.** Pasar Modern di Parung Panjang (*Data Penelitian*)



**Gambar 26.** Beberapa Masjid di Parung Panjang (*Data Penelitian*)



**Gambar 27.** Puskesmas di Parung Panjang (*Data Penelitian*)

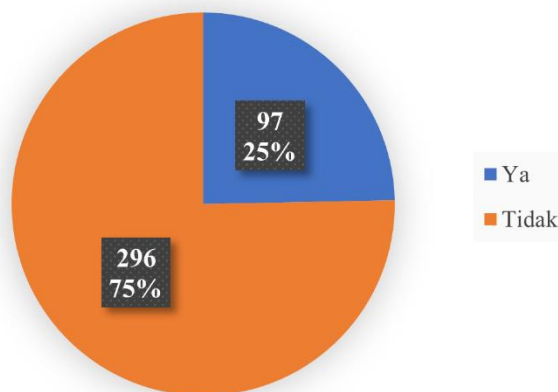


**Gambar 28.** Dinas Pemadam Kebakaran di Parung Panjang (*Data Penelitian*)

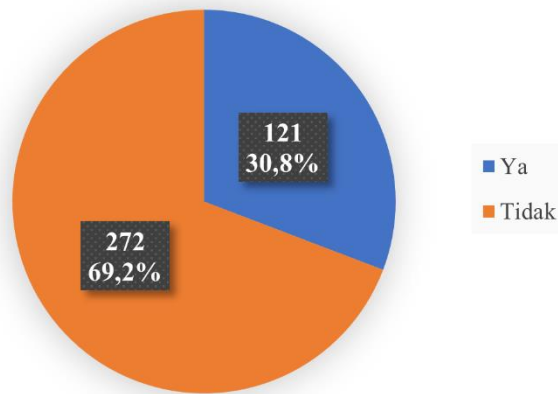


**Gambar 29.** Sarana Pos Pengisian Bensin di Parung Panjang (*Data Penelitian*)

Seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk dan bertambahnya tingkat keramaian dapat memicu munculnya tindak kriminalitas di sekitar Kawasan perumahan baru. Peneliti akan membandingkan tingkat kriminalitas sebelum dan setelah adanya pembangunan perumahan baru di Parung Panjang.



**Gambar 30.** Grafik Intensitas Sering Tidaknya Terjadi Tindak Kriminalitas Sebelum Adanya Perumahan Baru



**Gambar 31.** Grafik Intensitas Sering Tidaknya Terjadi Tindak Kriminalitas Setelah Adanya Perumahan Baru

Tindak kriminalitas di Parung Panjang dapat dikatakan hanya meningkat sedikit sebelum dan sesudah adanya perumahan baru dilihat dari jawaban responden yang menjawab adanya tindak kriminalitas hanya sebesar 25% dan setelah adanya perumahan baru sebesar 30,8%. Dari hasil kuisioner didapatkan bahwa tindak kriminalitas yang terjadi di Parung Panjang antara lain adalah pencurian motor dan tawuran pelajar. Perumahan baru tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap tingkat kriminalitas di Parung Panjang. Sedikitnya tindak kriminalitas di Parung Panjang karena Parung Panjang memiliki BABINSA (Bintara Pembina Desa), BABINKAMTIBNAS (Bhayangkara Pembina Keamanan dan Ketertiban Masyarakat), terdapat distrik militer dan juga terdapat Polsek Parung Panjang yang menjalankan tugasnya dengan baik.



**Gambar 32.** Komando Distrik Militer di Parung Panjang (*Data Penelitian*)

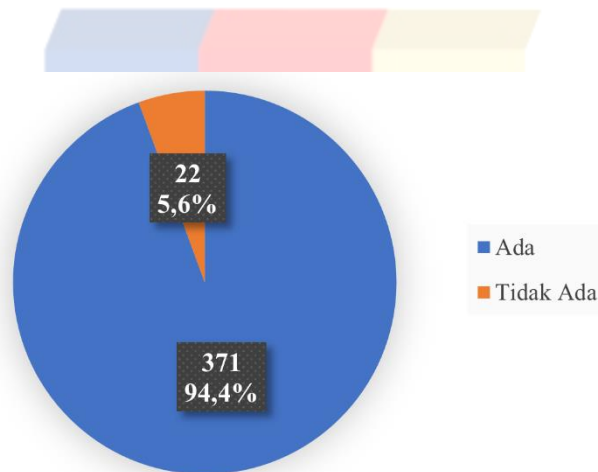


**Gambar 33.** Kepolisian Sektor Parung Panjang (*Data Penelitian*)

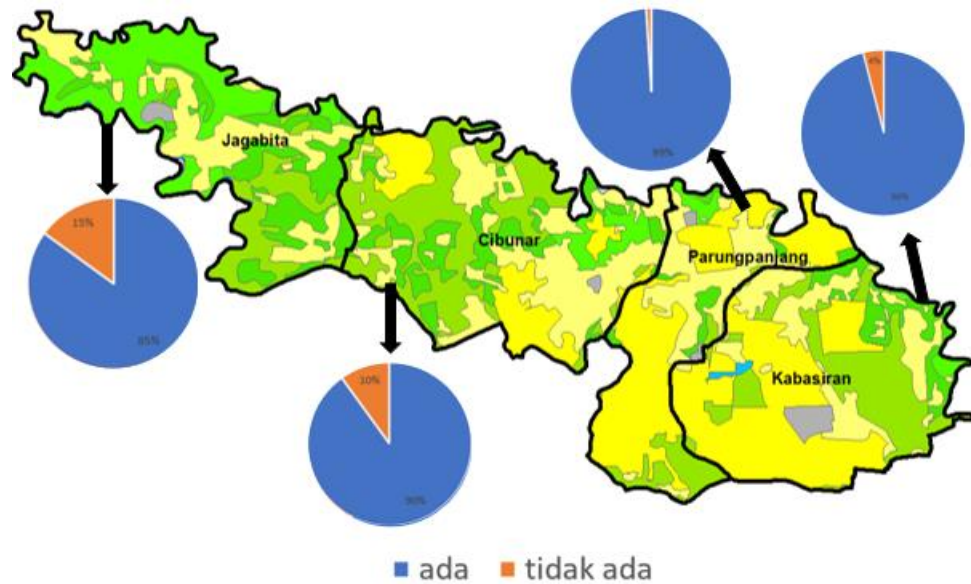
### 4.3.2. Dampak Ekonomi

Dampak ekonomi yang dianalisis dengan adanya perumahan baru adalah munculnya peluang kerja baru dan peningkatan pendapatan masyarakat.

Peluang kerja baru dapat muncul disekitar wilayah pembangunan perumahan baru karena dengan adanya pembangunan perumahan baru pengembang membutuhkan sumber daya manusia untuk membantu dalam proses pembangunan perumahan. Tidak hanya itu, penduduk yang tinggal di perumahan baru juga memerlukan sumber daya manusia untuk dapat membantu dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari. Hal ini bisa berdampak kepada perubahan mata pencaharian masyarakat sekitar yang sebelumnya mayoritas bekerja sebagai petani dan peternak.



**Gambar 34.** Grafik Ada Tidaknya Peluang Kerja Baru Setelah Adanya Perumahan Baru



**Gambar 35.** Munculnya Peluang Kerja Baru Berdasarkan Lokasi Responden

Sebagian besar masyarakat (94,4% responden) mengatakan bahwa terdapat peluang kerja baru di Parung Panjang setelah pembangunan perumahan baru. Paling besar peningkatan peluang kerja berada di Desa Parung Panjang dan juga Desa Kabasiran. Peluang kerja baru yang muncul diantaranya seperti petugas keamanan, penjaga toko, berdagang, membuka tempat makan, asisten rumah tangga, pengemudi dan lain sebagainya. Tidak hanya pada saat setelah adanya perumahan baru, peluang kerja juga muncul pada saat pembangunan perumahan karena pengembang membutuhkan sumber daya manusia untuk membangun perumahan baru.



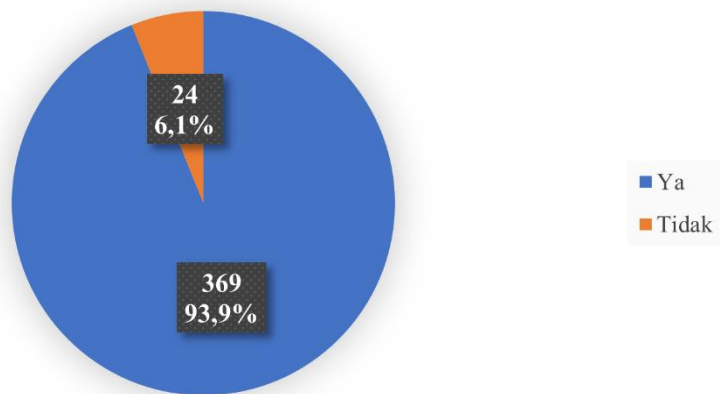
**Gambar 36.** Beberapa Pedagang dan Pertokoan di Parung Panjang (*Data Penelitian*)



**Gambar 37.** Beberapa Pedagang Kaki Lima di Parung Panjang

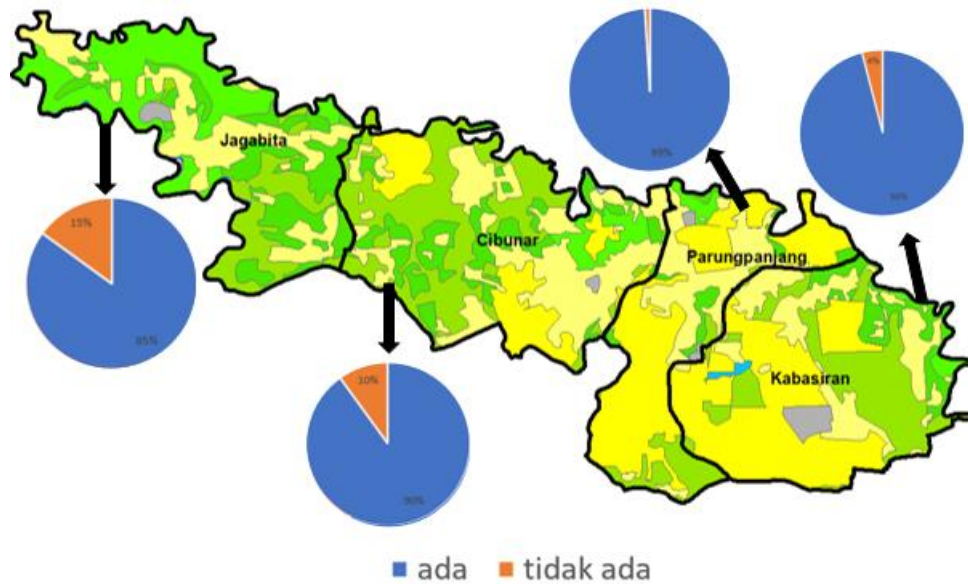
(Sumber: [https://www.youtube.com/watch?v=uUhNMQv\\_Z\\_g](https://www.youtube.com/watch?v=uUhNMQv_Z_g))

Munculnya peluang kerja baru dan bertambahnya jumlah penduduk bisa memicu terjadinya peningkatan pendapatan masyarakat sekitar pembangunan perumahan baru.



**Gambar 38.** Grafik Peningkatan Pendapatan Setelah Adanya Perumahan Baru





**Gambar 39.** Peningkatan Pendapatan Berdasarkan Lokasi Responden

Sejalan dengan munculnya peluang kerja baru juga memungkinkan terjadinya peningkatan pendapatan masyarakat. Sebanyak 93,9% menjawab bahwa terjadi peningkatan pendapatan dan 6,1% menjawab tidak terjadi peningkatan pendapatan. Tidak jauh berbeda dari penambahan peluang kerja, peningkatan pendapatan paling besar berada di Desa Parung Panjang dan Desa Kabasiran. Peningkatan pendapatan ini juga terjadi akibat adanya penambahan perputaran uang yang terjadi di Parung Panjang. Perputaran uang ini bertambah semenjak adanya perumahan baru karena sebagian besar penduduk yang tinggal di perumahan baru merupakan orang yang bekerja di Jakarta dan tinggal di Parung Panjang. Untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari, masyarakat yang tinggal di perumahan baru akan membeli kebutuhannya di sekitar Kawasan Parung Panjang yang dapat mendorong terjadinya perputaran uang yang lebih besar dibandingkan sebelum adanya perumahan baru. Dengan bertambahnya perputaran uang di Parung Panjang juga memicu penambahan jumlah pendapatan masyarakat sekitar di Parung Panjang.