

DAMPAK PEMBANGUNAN PERUMAHAN TERHADAP PENINGKATAN PEREKONOMIAN MASYARAKAT DI KECAMATAN SUKODONO KABUPATEN SIDOARJO

Nur Amilia Susanti

Mahasiswa S1 Pendidikan Geografi, santyamilia@yahoo.co.id.

Murtedjo

Dosen Pembimbing Mahasiswa

Abstrak

Banyaknya lokasi pembangunan perumahan diwilayah ini akan membuat daerah ini semakin ramai. Semakin ramainya kawasan ini maka diharapkan dapat memberikan sumbangan pada sektor perekonomian masyarakat di sekitar lokasi pembangunan perumahan. Apakah banyaknya pembangunan perumahan berdampak pada peningkatan perekonomian masyarakat di sekitar pembangunan perumahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kondisi sosial ekonomi masyarakat di Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo dan untuk mengetahui dampak pembangunan perumahan terhadap peningkatan perekonomian masyarakat di Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo. Penelitian ini adalah penelitian survei dengan kuesioner sebagai alat pengumpulan data. Lokasi penelitian adalah 13 desa dari 19 desa di Kecamatan Sukodono. Jumlah populasi yaitu seluruh masyarakat disekitar pembangunan perumahan yang bekerja baik sebagai pedagang maupun dibidang jasa sebanyak 936 orang. Sampel diambil secara Purposive, yaitu masyarakat yang membuka usaha baik sebagai pedagang atau dibidang jasa yang berlokasi disekitar pembangunan perumahan sebanyak 210 orang. Analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa kondisi sosial masyarakat yang bekerja sebagai pedagang atau dibidang jasa yang berlokasi disekitar perumahan sebagian besar tamatan SMA, hanya 7,1% dari jumlah responden yang telah menamatkan bangku kuliah. Sebagian besar masyarakat sekitar perumahan pada awalnya berprofesi sebagai karyawan swasta kemudian memutuskan untuk menjadi pedagang atau membuka usaha dibidang jasa. Sebesar 57,6% pendapatan masyarakat yang berprofesi sebagai pedagang atau jasa baik sebelum atau sesudah dibangun perumahan masuk dalam golongan pendapatan tinggi. Dari hasil penelitian di lapangan dapat disimpulkan bahwa banyaknya pembangunan perumahan di Kecamatan Sukodono telah memberikan dampak bagi masyarakat disekitar pembangunan perumahan. Dari 210 responden sebesar 66,2% telah menjawab diuntungkan dari segi ekonomi dengan banyaknya lokasi pembangunan perumahan di kecamatan ini. 22,9% menjawab tidak diuntungkan dan tidak dirugikan, dan 9,5% menjawab tidak diuntungkan malah dirugikan karena semakin banyaknya pesaing di sekitar lokasi pembangunan perumahan.

Kata Kunci: Pembangunan perumahan, peningkatan perekonomian.

Abstract

The increasing number of residential building in this area will make this area more crowded. The more crowded the area is expected to contribute to the economic sector of the community around the residential development. Is the amount of residential development have an impact on economic growth in the communities surrounding residential development? This study aims to determine the socio-economic conditions of the people in the Sukodono Subdistrict, and to determine the impact of residential development on the economic growth in the Sukodono Subdistrict. This study is a survey research by questionnaires as data collection tools. The research location is 13 regions from 19 regions in the Sukodono Subdistrict. Population are the peoples around the residential development that works as a trader and in services sector as many as 936 peoples. Samples were taken purposively, they are the people who start a business, either as a merchant or in services sector which is located around residential development as many as 210 people. The data analyzed by descriptive quantitative methods. The results of this study revealed that the social condition of the people who work as traders or in services sector which is located around residential development, mostly high school graduates; only 7.1% of respondents who had completed college. Most peoples around residential development in the beginning worked as private employees, then they decided to become a trader or start a business in services sector. About 57.6%, the peoples's income who works as a merchant or in services sector, either before or after the residential built categorized as higher income brackets. From the results of research, it can be concluded that the amount of residential development in the Sukodono Subdistrict have an impact on the peoples nearby. From the 210 respondents, it's about 66.2% answered they have benefit economically from the residential development in this district. 22.9% others answered disadvantaged and not disadvantaged, and 9.5% answered have no benefit, and more harmed by the increasing number of competitors in the area of residential development.

Keywords: residential development, economic growth.

PENDAHULUAN

Di negara yang sedang berkembang pertumbuhan penduduk yang sangat besar jumlahnya menambah kerumitan masalah pembangunan. Dapat dikatakan bahwa masalah penduduk merupakan salah satu masalah pembangunan yang paling utama dan paling sukar diatasi. Perkembangan penduduk dunia yang besar jumlahnya tersebut disebabkan oleh dua faktor. Yang pertama adalah jumlah penduduk yang sudah terlalu banyak dewasa ini. Faktor kedua adalah tingkat penambahan penduduk yang relatif sangat cepat dalam dasawarsa belakangan ini. Pertambahan penduduk yang semakin pesat membuat semakin meningkat pula kebutuhan-kebutuhan yang lain seperti halnya kebutuhan pangan, sandang dan papan (Sukirno, 2011 : 75-76).

Seperti halnya di Kecamatan Sukodono dengan wilayah yang berbatasan langsung dengan Kota Sidoarjo dan dekat dengan Kota Surabaya menjadikan Kecamatan Sukodono semakin ramai dengan semakin banyak ditemukan lokasi pembangunan perumahan. Berdasarkan data dari Dinas PU Cipta Karya Kabupaten Sidoarjo tahun 1994 sampai tahun 2011 tercatat 50 lokasi pembangunan perumahan yang tersebar di 13 desa di Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo.

Dari data BPS tahun 2006 jumlah penduduk tercatat 63.822 jiwa sedangkan pada tahun 2011 jumlah penduduk tercatat 106.294 jiwa. Terjadi peningkatan jumlah penduduk sebesar 42.472 jiwa dalam jangka waktu lima tahun. Berdasarkan data BPS banyaknya lonjakan pendatang terjadi pada tahun 2006 sebesar 2.382 jiwa. Dengan banyaknya lokasi pembangunan perumahan di kecamatan ini, dapat dipastikan bahwa masyarakat yang tinggal di perumahan-perumahan tersebut tidak hanya berasal dari masyarakat di Kecamatan Sukodono tetapi juga berasal dari luar Kecamatan Sukodono.

Dengan semakin ramainya Kecamatan Sukodono dan semakin banyak pula lokasi pembangunan perumahan di wilayah ini, serta banyak masyarakat membuka usaha baru baik dibidang jasa maupun berprofesi sebagai pedagang di sekitar lokasi pembangunan perumahan apakah menimbulkan dampak yang cukup berarti bagi masyarakat di sekitar perumahan pada khususnya dan masyarakat di Kecamatan Sukodono pada umumnya. Terutama di sektor perekonomian masyarakat, yang pada awalnya diharapkan dapat meningkatkan perekonomian masyarakat di sekitar pembangunan perumahan.

Berdasarkan uraian tersebut, maka penelitian ini bertujuan untuk 1) Mengetahui bagaimanakah kondisi sosial ekonomi masyarakat di Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo, 2) Untuk mengetahui bagaimanakah dampak pembangunan perumahan terhadap peningkatan perekonomian masyarakat Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo.

METODE

Jenis penelitian ini adalah penelitian survei. Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui dampak pembangunan perumahan terhadap peningkatan perekonomian masyarakat di Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo. Dengan kuesioner sebagai alat pengumpulan datanya.

Lokasi penelitian pada 13 desa dari 19 desa di Kecamatan Sukodono yang terdapat lokasi pembangunan perumahan. Desa-desa tersebut antara lain Wilayat, Kebonagung, Anggaswangi, Jumputrejo, Pekarungan, Ngaresrejo, Sambungrejo, Sukodono, Klopsepuluh,, Masanganwetan, Suko, Masangankulon dan Panjunan.

Sementara populasi dalam penelitian ini yaitu seluruh masyarakat disekitar pembangunan perumahan yang bekerja baik sebagai pedagang maupun dibidang jasa sebanyak 936 orang. Populasi tersebut dijelaskan pada tabel 1.

Sampel diambil secara *purposive*, yaitu masyarakat yang membuka usaha baik sebagai pedagang atau dibidang jasa yang berlokasi disekitar pembangunan perumahan sebanyak 210 orang. Rincian sampel dapat dilihat pada tabel 2.

Tabel 1. Populasi Jumlah Pedagang dan Jasa

No	Desa	Σ Populasi
1.	Wilayut	23
2.	Kebonagung	168
3.	Anggaswangi	44
4.	Jumputrejo	98
5.	Pekarungan	180
6.	Ngaresrejo	32
7.	Sambungrejo	27
8.	Sukodono	52
9.	Kloposepuluh	37
10.	Masanganwetan	22
11.	Suko	192
12.	Masangankulon	35
13.	Panjunan	27

Sumber : Data primer diolah

Tabel 2. Perhitungan Sampel

No	Desa	Σ Pedagang dan Jasa	Σ Sampel
1.	Wilayut	23	5
2.	Kebonagung	168	38
3.	Anggaswangi	44	10
4.	Jumputrejo	98	22
5.	Pekarungan	180	40
6.	Ngaresrejo	32	7
7.	Sambungrejo	27	6
8.	Sukodono	52	12
9.	Kloposepuluh	37	8
10.	Masanganwetan	22	5
11.	Suko	192	43
12.	Masangankulon	35	8
13.	Panjunan	27	6

Sumber : Data primer diolah

Pengumpulan data dilakukan melalui teknik wawancara. Untuk teknik analisis data kedua

rumusan masalah tersebut menggunakan teknik analisis deskriptif kuantitatif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Sukodono merupakan salah satu Kecamatan di Kabupaten Sidoarjo. Dengan luas wilayah Kecamatan Sukodono sebesar 32,68 km², Kecamatan Sukodono terbagi menjadi 19 desa. Berdasarkan data monografi di Kecamatan Sukodono tahun 2011 jumlah penduduk mencapai 106.294 jiwa.

Dari hasil penelitian diperoleh bahwa masyarakat di sekitar perumahan yang berprofesi sebagai pedagang atau usaha dibidang jasa berpendidikan sampai tingkat S1 atau sarjana sebanyak 15 orang atau 7,1% dari 210 jumlah responden. Paling banyak tamatan SMA yaitu 59,5%, dan yang tidak tamat SD hanya 10 orang atau 4,8%. Hal ini dapat disimpulkan bahwa para pedagang di kawasan sekitar perumahan sudah mengenyam pendidikan yang tinggi atau tuntas belajar sembilan tahun.

Mata pencaharian, dari 210 responden sebesar 106 sebagai pegawai swasta, yang semula bekerja sebagai karyawan swasta setelah adanya pembangunan perumahan banyak yang beralih menjadi pedagang atau bekerja dibidang jasa. Tercatat sebanyak 178 atau 84,8 responden beralih menjadi pedagang sedangkan dibidang jasa hanya 32 responden atau 15,2%.

Untuk pendapatan masyarakat sebelum beralih profesi sebagai pedagang baik sebelum atau sesudah adanya pembangunan perumahan dari 210 responden sebesar 57,6% masuk dalam golongan pendapatan tinggi dengan kisaran besar pendapatan lebih dari 750.000.

Untuk tingkat pendapatan masyarakat yang berprofesi sebagai pedagang dan jasa dalam satu bulan sebagian besar pedagang atau jasa berpenghasilan antara 1.500.000 sampai 2.000.000 sebanyak 74 orang atau 35,2%. Terbanyak kedua

berpenghasilan lebih dari 2.500.000 sebanyak 53 orang atau 25,2%. Pendapatan masyarakat paling kecil kurang dari 1.000.000 sebanyak 15 orang atau 7,1%.

Sedangkan untuk konsumsi dan tabungan, sebanyak 108 orang atau 51,4% memiliki pengeluaran sebesar kurang dari 1.000.000. Sebanyak 49 orang responden atau 23,4% memiliki pengeluaran dalam satu bulan sebesar 1.000.000 sampai 1.500.000 sebagian besar pengeluaran di keluarkan oleh responden untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari seperti sandang, pangan, biaya sekolah serta biaya berobat. Sedangkan 39 orang responden atau 18,6% memiliki pengeluaran antara 1.500.000 sampai 2.000.000, biasanya selain digunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari mereka juga mempunyai tagihan untuk pembayaran kredit sepeda motor, mobil atau pembelian rumah. Sebanyak 80 orang atau 38,1% masyarakat tidak mempunyai tabungan hal ini dikarenakan pendapatan yang diperoleh habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Sebanyak 81 orang atau 38,6% dari 210 responden dapat menyisihkan uang kurang dari 1.000.000 setiap bulannya. Hanya sebanyak 44 orang atau 21,0% masyarakat dapat menyimpan 1.000.000 sampai 2.000.000 tiap bulan.

Investasi, sebanyak 80 responden atau 37,2% dari jumlah responden menginvestasikan uangnya dalam bentuk tabungan, Sedangkan sebanyak 21 responden yang menginvestasikan uangnya tidak hanya dalam bentuk tabungan melainkan dalam bentuk properti seperti rumah, adapun yang menyimpan dalam bentuk perhiasan. Sebanyak 9 responden atau 4,3% menjawab lain-lain, yang dimaksud lain-lain adalah masyarakat menyimpan uangnya kemudian dibelikan hewan ternak seperti sapi atau kambing.

Untuk dampak pembangunan perumahan terhadap perekonomian dapat diketahui bahwa sebanyak 139 responden atau 66,2% menjawab ada peningkatan pendapatan. Dari 139 responden

tersebut paling banyak, besar peningkatan pendapatan sebesar Rp.500.000. Sedangkan peningkatan pendapatan masyarakat pedagang dan jasa di sekitar pembangunan perumahan paling besar jumlah peningkatan pendapatan sebesar Rp. 3.000.000 hanya tiga responden.

Dapat dilihat dari hasil penelitian dapat diketahui dampak dari pembangunan perumahan tersebut yang paling utama memberikan dampak dari segi ekonomi masyarakat sebanyak 139 orang yang mengalami peningkatan pendapatan. Pendapatan masyarakat meningkat seiring dengan bertambahnya pembangunan perumahan di kecamatan ini. Sebanyak 48 responden menjawab tidak diuntungkan dan tidak dirugikan, setelah dilakukan tanya jawab dengan para responden mereka menjawab demikian dikarenakan semakin ramainya kawasan ini tidak memberikan dampak apapun terhadap usaha mereka, selain itu mereka juga tidak mengalami peningkatan pendapatan. Sedangkan 20 responden menjawab tidak untung malah dirugikan. Hal ini disebabkan karena semakin ramainya kecamatan ini memicu semakin banyak bermunculan pedagang-pedagang baru, artinya semakin banyak pesaing. Ditambah lagi semakin maraknya pembangunan usaha waralaba seperti indomart dan alfamart yang dibangun di sekitar pembangunan perumahan menambah jumlah daftar pesaing khususnya bagi para pedagang.

Selain berdampak pada peningkatan perekonomian hal ini juga memberikan dampak positif dibeberapa sektor di Kecamatan Sukodono. Seperti di sektor pendidikan, sarana dan prasarana pendidikan di kecamatan ini semakin memadai dengan kualitas yang tidak kalah dengan sarana pendidikan di Kecamatan Sidoarjo. Selain itu semakin banyaknya layanan kesehatan seperti klinik dan puskesmas yang cukup memadai di kecamatan ini sehingga masyarakat di Kecamatan Sukodono tidak perlu jauh-jauh keluar kecamatan untuk mendapatkan pelayanan kesehatan yang

modern dan berkualitas layaknya pelayanan di RSUD Kabupaten Sidoarjo. dengan banyaknya masyarakat yang membuka usaha baik sebagai pedagang dan jasa maka secara tidak langsung dapat menyediakan lapangan kerja bagi masyarakat yang lain untuk membantu usahanya.

Dari hasil analisis deskriptif di atas dapat diketahui dampak pembangunan perumahan terhadap peningkatan perekonomian masyarakat di Kecamatan Sukodono, Kabupaten Sidoarjo. Dan hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Todaro (1977) yang menyatakan bahwa pembangunan dalam sebuah masyarakat haruslah mempunyai paling sedikit tiga sasaran pembangunan antara lain:

- a. Meningkatkan persediaan dan memperluas pemerataan bahan-bahan pokok yang dibutuhkan untuk bisa hidup seperti makanan, perumahan dan kesehatan.
- b. Mengangkat taraf hidup termasuk meningkatkan tingkat penghasilan, penyediaan lapangan kerja yang memadai dan pendidikan yang lebih baik.
- c. Memperluas jangkauan ekonomi dan sosial bagi seluruh masyarakat dengan cara membebaskan mereka dari sikap budak dan ketergantungan, tidak hanya hubungannya dengan orang lain dan juga dengan negara-negara lain. Dalam hal ini sasaran pembangunan yang telah dikemukakan oleh Todaro (1977) diatas dapat dibuktikan pada masyarakat di Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo.

PENUTUP

Simpulan

1. Dari hasil penelitian, dapat diketahui tingkat pendidikan masyarakat yang berprofesi sebagai pedagang dan jasa di sekitar pembangunan perumahan sebanyak 210 responden, paling rendah telah menamatkan bangku kuliah sebesar 7,1%. Paling tinggi adalah lulusan SMA sebesar 59,5%.

2. Sebesar 50,5% dari total responden, masyarakat yang bekerja menjadi karyawan swasta beralih menjadi pedagang atau jasa. Untuk profesi guru sebesar 1,9% yang beralih profesi menjadi pedagang atau jasa.
3. Untuk pendapatan masyarakat sebelum beralih profesi sebagai pedagang baik sebelum atau sesudah adanya pembangunan perumahan dari 210 responden sebesar 57,6% masuk dalam golongan pendapatan tinggi dengan kisaran besar pendapatan lebih dari Rp. 750.000.
4. Dari hasil penelitian di lapangan dapat disimpulkan bahwa banyaknya pembangunan perumahan di Kecamatan Sukodono telah memberikan dampak bagi masyarakat di sekitar pembangunan terutama dari segi ekonomi. Hal ini dapat dilihat dari hasil penelitian dapat diketahui dampak dari pembangunan perumahan tersebut yang paling utama memberikan dampak dari segi ekonomi masyarakat sebanyak 139 responden atau sebesar 66,2%. 48 responden menjawab tidak untung dan tidak dirugikan, sedangkan 20 responden menjawab tidak untung malah dirugikan. Hal ini dikarenakan semakin banyaknya pesaing yang dihadapi para pedagang ditambah dengan banyaknya pasar swalayan yang di bangun di sekitar lokasi usaha mereka.

Saran

1. Bagi Pemerintah

Pemerintah hendaknya senantiasa meninjau pembangunan di Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo secara berkala sehingga pembangunan yang terjadi di wilayah tersebut tetap dalam RTRW Kabupaten Sidoarjo. Selain itu hendaknya pemerintah membatasi izin pembangunan minimarket di kecamatan ini yang dirasa menjadi

pesaing cukup berat bagi para pedagang di Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo.

2. Bagi Masyarakat

Hendaknya masyarakat yang berprofesi sebagai pedagang khususnya lebih memikirkan kenyamanan konsumen dalam berdagang. Selain memberikan harga lebih murah dibandingkan dengan harga yang ditawarkan dipasar swalayan juga memberikan pelayanan yang maksimal serta menjaga kebersihan tempat berdagang sehingga memberikan kenyamanan bagi para pembeli.

DAFTAR PUSTAKA

_____, 1977. *Tiga Sasaran Pembangunan*.

(www.repositori.usu.ac.id/1977. Diakses 25 April 2012).

Arikunto, Suharsimi. 2002. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.

Badan Pusat Statistik (BPS). 2011. *Sidoarjo Dalam Angka*. Sidoarjo: BPS.

Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya. 2011. *Data Perumahan Kabupaten Sidoarjo 2011*. Sidoarjo : PU Cipta Karya.

Singarimbun, M. 1989. *Metode Penelitian Survai*. Jakarta: LP3S.

Sukirno, S. 2006. *Ekonomi Pembangunan*. Jakarta: Kencana.

UNESA
Universitas Negeri Surabaya