

**DAMPAK PEMBANGUNAN KOTA BARU  
PUBLIK MAJA PADA KEHIDUPAN SOSIAL  
EKONOMI MASYARAKAT DI KECAMATAN  
MAJA KABUPATEN LEBAK**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana  
Pada Konsentrasi Manajemen Publik  
Program Studi Administrasi Publik



Oleh :

**Alfi Qolbi Sabrina**

**NIM 6661140375**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA**

**Serang, Januari 2019**

## **ABSTRAK**

**Alfi Qolbi Sabrina. 6661140375. Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja Pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja Kabupaten Lebak. Program Studi Administrasi Publik. Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. Universitas Sultan Ageng Tirtayasa. Dosen Pembimbing I: Dr. Ipah Ema Jumiati., M.Si. Dosen Pembimbing II: Dr. Gandung Ismanto., MM.**

Pembangunan Kota Baru Publik Maja memiliki beberapa permasalahan yaitu mengakibatkan alih fungsi lahan yang menimbulkan perubahan lapangan pekerjaan masyarakat, kurangnya penyerapan tenaga kerja local serta meningkatnya angka penderita ISPA di Kecamatan Maja. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak yang ditimbulkan dari pembangunan Kota Baru Publik Maja pada kehidupan sosial ekonomi masyarakat. Teori yang digunakan adalah komponen sosial ekonomi Suratmo (2009:116). Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah model analisis interaktif. Penelitian ini merupakan kuantitatif deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dampak sosial yang ditimbulkan adalah pola perpindahan penduduk di Desa Maja Baru, Curug Badak dan Pasir Kembang memiliki pola perpindahan menetap dan untuk para pendatang belum banyak yang menempati rumah tersebut, rendahnya tingkat pendidikan masyarakat Maja yang tidak dapat bersaing dengan penduduk pendatang, debu-debu dan kebisingan yang diakibatkan dari aktifitas proyek mengganggu aktifitas, masyarakat menggunakan sumur gali untuk sumber air bersih namun ketersediaanya sudah berkurang, alih fungsi lahan menyebabkan beralihnya profesi masyarakat petani menjadi buruh kasar, petugas keamanan, berdagang, dan pekerjaan serabutan sehingga menyebabkan penurunan pendapatan untuk masyarakat petani, penyerapan tenaga kerja yang tidak maksimal dan belum adanya sumber perekonomian baru yang dapat menyerap banyak tenaga kerja.

**Kata Kunci : Dampak, Pembangunan, Sosial-Ekonomi**

## ABSTRACT

**Alfi Qolbi Sabrina. 6661140375. *Impact of Development of Kota Baru Publik Maja for Socio-Economic Aspect of Society at Maja Sub-district of Lebak Regency. Major of Public Administration. Faculty of Social Science and Political science. Sultan Ageng Tirtayasa University. Supervisor I: Dr. Ipah Ema Jumiati., M.Si. Supervisor II: Dr. Gandung Ismanto., MM.***

*In the development of Kota Baru Publik Maja, there are any problems existed such as the change of use of the land that raises a change of society's jobs, lack of absorption of local labor, and also the raise of number of ISPA's sufferer at Maja Sub-district. This research intend to know that the impact raise by the development of Kota Baru Publik Maja for Socio-Economic aspect of the society. The theory used in this research is Socio-economic component by Suratmo (2009:116). Analysis Data technique used in this research is interactive analysis' model. This research is a qualitative-descriptive. The result of this research show that social impacts are the movement system of population at Desa Maja Baru, Curug Badak and Pasir Kembang stayed and not much newcommer stay at the houses there. Low level of education of Maja's society that caused them not being able to compete with newcommer, pollution and noise caused by the factory activity, society use a well to get waters but it's been decreased, change of use of the land makes farmers become a factory workers, security, trader and do odd jobs that caused decrease of income for farmers, absorption of labor that not optimal and there is no new source of economic that could give any absorption of labor.*

***Key Words : Impact, Development, Socio-Economic***

PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**

Nama : ALFI QOLBI SABRINA  
NIM : 6661140375  
Judul Skripsi : DAMPAK PEMBANGUNAN KOTA BARU PUBLIK  
MAJA PADA KEHIDUPAN SOSIAL EKONOMI  
MASYARAKAT DI KECAMATAN MAJA  
KABUPATEN LEBAK

Telah Diujikan di Hadapan Dewan Penguji Sidang Skripsi di Serang, 9 Januari  
2019 dan dinyatakan LULUS.

Serang, 9 Januari 2019

Ketua Penguji  
**Abdul Hamid, Ph.D**  
NIP.198104102006041023

Anggota :  
**Dr. Suwaib Amirudin, M.Si**  
NIP.197405012005011005

Anggota :  
**Dr. Ipah Ema Jumiati, M.Si**  
NIP.197501312005012004

Mengetahui,

Dekan Fisip Untirta  
  
**Dr. H. Agus Sjafari, M.Si**  
NIP.197108242005011002

Ketua Program Studi  
Administrasi Publik  
  
  
**Listyaningsih, M.Si**  
NIP.197603292003122001



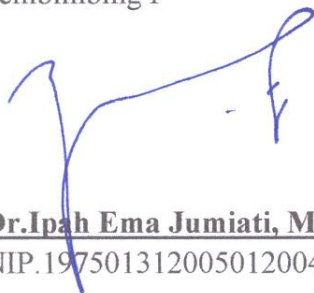
## LEMBAR PERSETUJUAN

Nama : Alfi Qolbi Sabrina  
NIM : 6661140375  
Judul Skripsi : Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja Kabupaten Lebak

Serang, 9 Januari 2019

Skripsi ini Telah Disetujui untuk Diujikan  
Menyetujui,

Pembimbing I



**Dr. Ipah Ema Jumiati, M.Si**  
NIP. 197501312005012004

Pembimbing II



**Dr. Gandung Ismanto, MM**  
NIP. 197408072005011001

Mengetahui,

Dekan Fisip Untirta



**Dr. H. Agus Sjaafari, M.Si**  
NIP. 197108242005011002

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Alfi Qolbi Sabrina

NIM : 6661140375

Tempat tanggal lahir : Lebak, 25 Maret 1996

Program Studi : Administrasi Publik

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja Pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja Kabupaten Lebak” adalah hasil karya sendiri dan seluruh sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan benar. Apabila dikemudian hari skripsi ini terbukti mengandung unsur plagiat, maka gelar kesarjanaan saya bisa dicabut.

Serang, November 2018



Alfi Qolbi Sabrina  
6661140375

Masa depan yang cerah  
tidak akan pernah dijanjikan pada siapapun,  
anda harus mengejarnya sendiri – Wayne Dyer

Terima tantangan agar kamu dapat merasakan  
nikmatnya kemenangan – George S. Patton

**Skripsi ini ku persembahkan  
kepada orang-orang tersayang,  
Mama dan Bapak**

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji bagi Allah Tuhan semesta alam, pemilik segala keagungan, kesempurnaan dan kemuliaan. Dia-lah pencipta sekaligus penguasa tunggal alam semesta beserta isinya. Semata-mata berkat rahmat, taufik dan hidaya-Nya skripsi ini dapat terselesaikan. Tak lupa shalawat dan salam semoga terlimpah kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, keluarga beserta sahabatnya.

Hasil penelitian yang selanjutnya dinamakan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Administrasi Publik pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa dengan Judul “Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja Pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja Kabupaten Lebak”.

Hasil penelitian ini tentunya tak lepas dari bantuan banyak pihak yang selalu mendukung peneliti secara moril dan materil. Maka dengan ketulusan hati, peneliti ingin mengucapkan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Yth. Bapak Prof. Dr. H. Sholeh Hidayat, M.Pd., Rektor Universitas Sultan Ageng Tirtayasa;
2. Yth. Bapak Dr. H. Agus Sjafari, M.Si., Dekan FISIP Universitas Sultan Ageng Tirtayasa;
3. Yth. Ibu Rahmawati, S.Sos., M.Si., Wakil Dekan I FISIP Universitas Sultan Ageng Tirtayasa;

4. Yth. Bapak Iman Mukhroman, S.Sos., M.Si., Wakil Dekan II FISIP Universitas Sultan Ageng Tirtayasa;
5. Yth. Bapak Kandung Sapto Nugroho, S.Sos., M.Si., Wakil Dekan III FISIP Universitas Sultan Ageng Tirtayasa;
6. Yth. Ibu Listyaningsih, S.Sos M.Si., Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Publik FISIP Universitas Sultan Ageng Tirtayasa;
7. Yth. Ibu Dr. Arenawati, S.Sos., M.Si., Sekretaris Jurusan Program Studi Ilmu Publik Negara FISIP Universitas Sultan Ageng Tirtayasa;
8. Yth. Ibu Dr. Ipah Ema Jumiati., M.Si, pembimbing I dan pembimbing akademik yang senantiasa sabar membimbing dan memberi arahan kepada peneliti dalam penyusunan skripsi;
9. Yth. Bapak Dr. Gandung Ismanto., MM, pembimbing II yang telah membimbing peneliti dan memberi arahan dalam penyusunan skripsi;
10. Kepada seluruh Dosen Program Studi Ilmu Administrasi Publik yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu, semoga ilmu yang telah disampaikan dapat bermanfaat;
11. Para Staf Tata Usaha (TU) Program Studi Ilmu Administrasi Publik atas segala sumbangsuhnya;
12. Yth. Bapak Abdul Rohim, Camat Maja yang telah memberikan informasi dan kerjasamanya dalam pengambilan data skripsi;
13. Yth. Seluruh perangkat Desa Pasir Kembang, Curug Badak, dan Maja Baru; atas kerjasamanya dalam pengambilan data serta memberikan informasi sehingga skripsi ini terselesaikan;

14. Masyarakat Desa Pasir Kembang, Curug Badak dan Maja Baru yang telah memberikan banyak informasi dan menerima peneliti dengan baik untuk wawancara;
15. Yth. Ibu Aat Sutihati, Pelaksana Program Kesehatan Puskesmas Maja yang telah memberikan informasi dan kerjasamanya dalam pengambilan data skripsi;
16. Yth. Bapak Iwan Sutikno, SKM, Kepala Bidang Penataan Kapasitas Lingkungan Hidup Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Lebak atas kerjasamanya dalam memberikan informasi dan pengambilan data skripsi;
17. Yth. Bapak Dian Duriatna, Kasi Penempatan, Perluasan Tenaga Kerja Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Lebak atas informasi yang telah diberikan;
18. Kedua orang tua, Mama dan Bapak yang selalu memberikan do'a penuh ikhlas dan selalu memberi motivasi kepada peneliti;
19. Untuk Frenes Ardini, Lingga Widiastuty dan Jaka Maulana sahabat seperjuangan, terimakasih telah menemani dalam segala keadaan, berproses bersama hingga skripsi ini terselesaikan;
20. Untuk Agnes Cellyana, Annisa Rizqiyah, Anggita Adeliyani, Siti Hardiyanti, dan Siva Sazkia teman dari awal perkuliahan sampai semester akhir semoga silahturami kita tetap terjaga hingga nanti;

21. Untuk Siti Nafilah, Peri Supriatna, M. Adi Darmawan, Febri Eka Putri terimakasih telah bersedia menemani peneliti selama observasi dan pengambilan data skripsi;
22. Teman-teman seperjuangan Administrasi Publik 2014 semoga silaturahmi kita selalu terjaga;
23. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini;

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih terdapat ketidak sempurnaan. Oleh karena itu peneliti sangat berharap adanya saran dan kritik yang bersifat konstruktif demi kesempurnaan skripsi ini lebih lanjut.

Serang, November 2018

Peneliti

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN.....</b>	<b>v</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS.....</b>	<b>vi</b>
<b>MOTTO PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	17
1.3 Batasan Masalah.....	17
1.4 Rumusan Masalah.....	18
1.5 Tujuan Penelitian.....	18
1.6 Manfaat Penelitian.....	18



## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA, KERANGKA BERFIKIR DAN**

### **ASUMSI DASAR**

2.1 Tinjauan Pustaka.....	19
2.1.1 Konsep Pembangunan.....	19
2.1.1.1 Prasyarat Pembangunan.....	23
2.1.1.2 Pembangunan Berkelanjutan.....	26
2.1.1.3 Perencanaan Pembangunan Wilayah.....	26
2.1.2 Dampak Sosial Ekonomi.....	28
2.1.2.1 Jenis Dampak Sosial.....	31
2.1.3 Perubahan Sosial.....	32
2.1.3.1 Ciri Perubahan.....	34
2.1.3.2 Tipe Perubahan.....	40
2.1.3.3 Faktor Hambatan Perubahan.....	43
2.1.4 Konsep Analisis Mengenai Dampak Lingkungan.....	44
2.1.5 Pengertian Kota.....	46
2.1.5.1 Jenis-Jenis Kota.....	47
2.1.5.2 Konsep Kota Tentangga Versus Kota Penyangga.....	52
2.2 Penelitian Terdahulu.....	53
2.3 Kerangka Berfikir.....	58
2.4 Asumsi Dasar.....	60

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

3.1 Pendekatan dan Metode Penelitian.....	61
3.2 Fokus Penelitian.....	62
3.3 Lokasi Penelitian.....	62
3.4 Fenomena yang Diamati.....	63
3.4.1 Definisi Konsep.....	63
3.4.2 Definisi Operasional.....	63
3.5 Instrumen Penelitian.....	66
3.6 Informan Penelitian.....	67
3.7 Teknik Pengumpulan Data.....	69
3.8 Teknik Analisis Data.....	72
3.8.1 Uji Keabsahan Data.....	74
3.9 Jadwal Penelitian.....	75

### **BAB IV HASIL PENELITIAN**

4.1 Deskripsi Objek Penelitian.....	77
4.1.1 Gambaran Umum Kabupaten Lebak .....	77
4.1.2 Gambaran Umum Desa .....	81
4.1.2.1 Gambaran Umum Desa Pasir Kembang.....	81
4.1.2.2 Gambaran Umum Desa Maja Baru.....	83
4.1.2.3 Gambaran Umum Desa Curug Badak.....	84
4.2 Deskripsi Data.....	85
4.2.1 Data Informan Penelitian.....	86

4.2.2 Analisis Data Penelitian.....	88
4.2.2.1 Pola Perkembangan Penduduk.....	90
4.2.2.2 Pola Perpindahan.....	106
4.2.2.3 Pola Perkembangan Ekonomi.....	111
4.2.2.4 Penyerapan Tenaga Kerja.....	117
4.2.2.5 Berkembangnya Struktur Ekonomi.....	123
4.2.2.6 Peningkatan Pendapatan Masyarakat.....	126
4.2.2.7 Perubahan Lapangan Pekerjaan.....	130
4.2.2.8 Kesehatan Masyarakat.....	133
4.2.2.9 Komponen Kritis Lain.....	139
4.3 Pembahasan Hasil Penelitian.....	142
4.3.1 Pola Perkembangan Penduduk.....	142
4.3.2 Pola perpindahan.....	145
4.3.3 Pola Perkembangan Ekonomi.....	147
4.3.4 Penyerapan Tenaga Kerja.....	149
4.3.5 Berkembangnya Struktur Ekonomi.....	152
4.3.6 Peningkatan Pendapatan.....	153
4.3.7 Perubahan Lapangan Pekerjaan.....	154
4.3.8 Kesehatan Masyarakat.....	156
4.3.9 Komponen Kritis Lain.....	158

**BAB V PENUTUP**

5.1 Kesimpulan.....	160
5.2 Saran .....	162

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**RIWAYAT HIDUP**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Rencana Peruntukan Permukiman di Kabupaten Lebak Tahun 2014-2034.....	10
Tabel 1.2 Produksi Padi di Kecamatan Maja Tahun 2013-2014.....	14
Tabel 1.3 Luas Perumahan.....	15
Tabel 1.4 Penderita Infeksi Saluran Pernapasan Akut (ISPA).....	16
Tabel 2.1 Tipe-tipe Perubahan Sosial.....	41
Tabel 3.1 Informan Penelitian.....	68
Tabel 3.2 Pedoman Wawancara.....	70
Tabel 3.3 Jadwal Penelitian.....	76
Tabel 4.1 Jumlah Sekolah menurut Jenjang Pendidikan.....	80
Tabel 4.2 Penggunaan Lahan.....	82
Tabel 4.3 Daftar Spesifikasi Fungsi dan Peran Informan Penelitian.....	87
Tabel 4.4 Jumlah penduduk desa Maja Baru berdasarkan Kelompok Umur....	90
Tabel 4.5 Tingkat pendidikan Masyarakat Maja Baru.....	93
Tabel 4.6 Jumlah Penduduk Desa Curug Badak Berdasarkan Kelompok Umur.....	96
Tabel 4.7 Tingkat pendidikan Masyarakat Curug Badak.....	98
Tabel 4.8 Jumlah Penduduk Desa Pasir Kembang Berdasarkan Kelompok Umur.....	101
Tabel 4.9 Tingkat pendidikan Masyarakat Pasir Kembang.....	104
Tabel 4.10 Jumlah Penduduk Per Desa.....	107

Tabel 4.11 Daftar Profesi Masyarakat.....	112
Tabel 4.12 Daftar Tenaga Kerja Konstruksi Citra Maja Raya.....	118
Tabel 4.13 Jumlah Penderita ISPA dan Pneumonia di Kecamatan Maja Tahun 2018.....	156
Tabel 4.14 Cakupan Pemenuhan Air Bersih di Kecamatan Maja.....	158

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.. Rencana Pengembangan Kota Baru di Indonesia.....	3
Gambar 1.2 Penandatanganan Kesepakatan Bersama Antara Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dengan Pihak Terkait.....	7
Gambar 1.3 Konstelasi Regional Kota Baru Publik Maja.....	8
Gambar 1.4 Proyek Pembangunan Perumahan.....	12
Gambar 2.1 Kerangka Berfikir.....	59
Gambar 3.1 Analisis Data Model Interaktif.....	72
Gambar 4.1 Peta Pola Ruang Kabupaten Lebak.....	78
Gambar 4.2 Pertokoan Disepanjang Jalan Maja.....	116
Gambar 4.3 Proyek Pembangunan Citra Maja Raya 2.....	135
Gambar 4.4 Materplan Citra Maja Raya.....	150
Gambar 4.5 Materplan Permata Mutiara Maja.....	151
Gambar 4.6 Lahan Pertanian yang Mulai dibangun untuk Kawasan Perumahan.....	155

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Indonesia merupakan negara berkembang dengan jumlah penduduk yang mencapai 257,9 juta jiwa pada tahun 2016. Penduduk yang banyak ini membuat Indonesia menduduki peringkat keempat dunia dengan penduduk terbanyak. Jumlah penduduk kota di Indonesia sudah melampaui jumlah penduduk desa pada tahun 2008 dan diperkirakan akan terus meningkat hingga mencapai sekitar 68% pada tahun 2025. Kondisi ini merupakan indikasi dari fenomena urbanisasi yang semakin meningkat di tanah air. Dalam menghadapi fenomena urbanisasi, secara umum ada dua pandangan yang berbeda. Pertama, pandangan yang memahami urbanisasi sebagai fenomena yang negatif dan akar masalah dari semua persoalan kota, sehingga urbanisasi harus terus ditekan. Kedua, pandangan yang melihat urbanisasi sebagai fenomena global dan fenomena alamiah yang tidak terhindarkan, namun disisi lain membutuhkan penanganan dan dukungan kapasitas manajemen kota yang mampu mengimbangi laju urbanisasi tersebut.

Urbanisasi di Indonesia banyak dilakukan di DKI Jakarta sebagai Ibu Kota negara dan pusat perekonomian. Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS) kepadatan penduduk di DKI Jakarta mencapai 15.328 jiwa. Angka ini sangat tinggi dibandingkan kepadatan di Provinsi-Provinsi lain.



Di Provinsi yang berdekatan dengan DKI Jakarta saja kepadatan penduduknya hanya sekitar 1000-an jiwa saja. Hal ini menggambarkan bahwa tidak meratanya penduduk di Indonesia. Salah satu aspek yang terkait dengan proses urbanisasi dan pengelolaannya adalah mengenai pembangunan kota-kota baru. Pembangunan kota-kota baru adalah salah satu strategi dalam manajemen urbanisasi yang tinggi dikawasan kota-kota metropolitan. Praktek pembangunan kota-kota baru bukanlah sesuatu yang baru di Indonesia. Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tengerang dan Bekasi (Jabodetabek) adalah magnet utama kawasan urbanisasi di Indonesia dan telah menjadi pilihan pembangunan kota-kota baru. Pembangunan kota-kota baru ini berfokus pada pembangunan industri seperti yang ada di Cikarang, Bekasi.

Menurut Kepala Badan Pengembangan Kawasan Perkotaan, BPIW Kementerian PUPR, Agusta Ersada Sinulingga ada 10 Kota Baru Publik dalam Rencana Pengembangan Jangka Menengah Nasional (RPJMN 2014-2019) dan Rencana Pengembangan Jangka Panjang Nasional (RPJPN 2015-2030).

Kawasan berikut ini akan diprioritaskan pembangunan untuk permukiman dan infrastrukturnya : 1). Padang, 2). Palembang, 3). Maja, 4). Pontianak, 5). Pekanbaru, 6). Tanjung Selor, 7). Makassar, 8). Mando, 9). Sorong, 10). Jayapura, serta 4 kota baru tambahan yaitu : 1). Sei Mangkei, 2). Kemayoran, 3). Bandar Kayangan, dan 4). Sofifi.

Sumber : <http://bpiw.pu.go.id/article/detail/perlu-akselerasi-pengembangan-kota-baru-publik-maja>

Gambar 1.1

## Rencana Pengembangan Kota Baru di Indonesia



Sumber : Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten

Lebak, 2018

Pembangunan Kota Baru Maja ini sudah direncanakan sejak tahun 1994, melalui SK Menpera Nomor 02/KPTS/M/1998 Tentang Penetapan Pengembangan Kota Kekerabatan Maja namun mengalami kemandekan karena krisis ekonomi yang terjadi pada tahun 1998, tahun 2006 pengembangan Kota Baru Publik masuk lagi agenda nasional dalam rapat kabinet dan pada 2009 lahir Surat Keputusan (SK) Menpera No. 51/KPTS/M/2008 tentang tim kerja fasilitasi pengembangan kembali Kota Baru serta tahun 2011 dilakukan kembali studi kawasan dalam rangka evaluasi pengembangan Kota Baru.

Pada tahun 2015 lahir Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2015-2019. Dalam rencana pembangunan Indonesia Presiden Joko Widodo memiliki agenda pembangunan yang tertuang dalam nawacita, yaitu :

1. Menghadirkan kembali negara untuk melindungi senegap bangsa dan memberikan rasa aman pada seluruh warganegara, melalui politik luar negeri bebas aktif, keamanan nasional yang terpercaya dan pembangunan pertahanan negara Tri Matra terpadu yang dilandasi kepentingan nasional dan memperkuat jati diri sebagai negara maritim.
2. Membuat pemerintah tidak absen dengan membangun tata kelola pemerintahan yang bersih, efektif, demokratis, dan terpercaya dengan memberikan prioritas pada upaya memulihkan kepercayaan publik pada institusi-institusi demokrasi dengan melanjutkan konsolidasi demokrasi melalui reformasi sistem kepartaian, pemilu dan lembaga perwakilan.
3. Membangun Indonesia dari pinggiran dengan memperkuat daerah-daerah dan desa dalam kerangka negara kesatuan.
4. Menolak negara lemah dengan melakukan reformasi sistem dan penegakan hukum yang bebas korupsi, bermartabat dan terpercaya.
5. Meningkatkan kualitas hidup manusia Indonesia melalui peningkatan kualitas pendidikan dan pelatihan dengan program

“Indonesia Pintar”, serta peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan program “Indonesia Kerja” dan “Indonesia Sejahtera” dengan mendorong land reform dan program kepemilikan tanah seluas 9 hektar, program rumah kampun deret atau rumah susun murah yang disubsidi serta jaminan sosial untuk rakyat di tahun 2019.

6. Meningkatkan produktifitas rakyat dan daya saing di pasar internasional sehingga bangsa Indonesia bisa maju dan bangkit bersama bangsa-bangsa Asia lainnya.
7. Mewujudkan kemandirian ekonomi dengan menggerakkan sektor-sektor strategis ekonomi domestik.
8. Melakukan revolusi karakter bangsa melalui kebijakan penataan kembali kurikulum pendidikan nasional dengan mengedepankan aspek pendidikan kewarganegaraan, yang menempatkan secara proporsional aspek pendidikan, seperti pengajaran sejarah pembentukan bangsa, nilai-nilai patriotisme dan cinta tanah air, semangat bela negara dan budi pekerti didalam kurikulum pendidikan Indonesia.
9. Memperteguh kebhinekaan dan memperkuat restorasi sosial Indonesia melalui kebijakan memperkuat pendidikan kebhinekaan dan menciptakan ruang-ruang dialog antarwarga.

Pembangunan Kota Baru Publik masuk dalam nawacita ketiga yaitu Membangun Indonesia dari pinggiran dengan memperkuat daerah-daerah dan

desa dalam kerangka negara kesatuan. Dalam pembangunan perkotaan sasaran utama pembangunan 2015-2019 yaitu :

1. Pengembangan 5 Kawasan Strategis Nasional (KSN) perkotaan baru diluar pulau jawa sebagai penggerak pertumbuhan ekonomi sekaligus pemerataan pembangunan;
2. Optimalisasi sedikitnya 20 kota otonom sedang di luar Pulau Jawa khususnya di Kawasan Timur Indonesia (KTI) yang diarahkan sebagai pengendali (buffer) arus urbanisasi dan sebagai pusat pertumbuhan utama yang mendorong keterkaitan kota dan desa;
3. Meningkatkan efektifitas peran sekaligus memperbaiki manajemen pembangunan di 7 KSN Perkotaan yang sudah ada sebagai pusat kegiatan skala global dan Pusat Kegiatan Nasional.

Kota Baru Publik Maja dibangun untuk mewujudkan kota-kota berkelanjutan dan berdaya saing, melalui pemerataan pembangunan berdasarkan karakteristik fisik, potensi ekonomi dan budaya lokal. Pemerintah Daerah mendukung RPJMN dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Kabupaten, didalamnya disebutkan bahwa Maja diperuntukkan sebagai Pusat Kegiatan Wilayah promosi (PKWp) . Selain Maja, di Provinsi Banten yang menjadi PKWp adalah Pelabuhan Bayah yang sama-sama berada di Kabupaten Lebak.

Dalam sebuah pembangunan tentu ada syarat-syarat yang harus dipenuhi, pembangunan Kota Baru Maja ini ada syarat administratif dan syarat teknisnya, yaitu : dalam hal syarat administratif adanya izin mendirikan

bangunan dan status hak atas tanah, sedangkan dalam syarat teknis adalah adanya izin analisis dampak lingkungan dan masterplan pembangunan. Kota Baru Publik Maja tidak hanya berfokus di kecamatan maja saja, namun melibatkan beberapa daerah tetangga juga seperti Kabupaten Tangerang, Kota Tangerang Selatan, dan Kabupaten Bogor. Agar terciptanya pembangunan yang sinergis dan mengantisipasi adanya pembangunan yang tidak berjalan seperti pada tahun 1998, maka pada tanggal 26 Juni 2016 dibuatlah kesepakatan bersama yang ditandatangani oleh pihak-pihak terkait yang bertempat di Jakarta.

**Gambar 1.2**  
**Penandatanganan Kesepakatan Bersama Antara Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dengan Pihak Terkait**



Sumber : Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten

Lebak, 2018

Gambar 1.3

### Konstelasi Regional Kota Baru Publik Maja



Sumber : Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten  
Lebak, 2018

Lebak merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Banten, yang berbatasan langsung dengan beberapa wilayah lain yang sudah maju. Namun hal tersebut tidak membuat kabupaten Lebak menjadi wilayah maju, wilayahnya yang masih tertinggal dengan segala permasalahannya.

Pada gambar 1.1 terlihat keunggulan posisi Kota Baru Publik Maja sebagai berikut :

1. Maja berada dikawasan strategis karena berada diantara dua Wilayah Pengembangan Strategis (WPS), yakni Wilayah Pengembangan Strategis (WPS) 7 yang meliputi Jakarta – Bogor – Ciawi – Sukabumi serta Wilayah

Pengembangan Strategis (WPS) 9 yang meliputi Tanjung Lesung – Sukabumi – Pangandaran – Cilacap.

(Sumber : <http://bpiw.pu.go.id/article/detail/perlu-akselerasi-pengembangan-kota-baru-publik-maja>).

2. Sebelah utara Maja terdapat kawasan atau zona Industri Banten (Tangerang), dengan pusat kota di daerah Balaraja dan zona industri Serang Timur (Kabupaten Serang. Berdasarkan hal tersebut, maka pengembangan industri besar Kabupaten Lebak diarahkan untuk dikembangkan disekitar Kecamatan Rangkasbitung dan Maja.

(Sumber : *RPJMD Kabupaten Lebak 2014-2019*).

3. Berdasarkan hasil kajian yang dilakukan Kemenpera, pada FGD pada 25 November 2009 akses ke Maja dapat ditempuh dengan menggunakan moda transportasi; kereta api melalui stasiun maja, kemudian jalan darat melalui Tol Balaraja sekitar 22 km (tol merak – Jakarta), tol bumi serpong damai sekitar 25 km, selain itu kota publik maja relatif dekat dengan Bandara Soekarto Hatta.
4. Memiliki luas lahan yang cukup untuk dikembangkan menjadi kota baru publik dengan penduduk yang tidak padat



Table 1.1

**Rencana Peruntukan Permukiman di Kabupaten Lebak  
Tahun 2014-2034**

No.	Kecamatan	Kawasan Permukiman		Total (Ha)	%
		Permukiman Perdesaan	Permukiman Perkotaan		
1.	Banjarsari	1.614,75	338,60	1.953,35	6,34
2.	Bayah	1.237,96	528,12	1.766,08	5,73
3.	Bojongmanik	384,39	28,89	413,28	1,34
4.	Cibadak	169,80	1.909,77	2.079,57	6,75
5.	Cibeber	324,88	235,65	560,53	1,82
6.	Cigemblong	190,49	350,45	540,94	1,76
7.	Cihara	645,25	165,46	810,71	2,63
8.	Cijaku	487,29	350,45	540,94	1,76
9.	Cikukur	883,74	500,84	1.384,58	4,50
10.	Cileles	1.028,02	151,87	1.179,89	3,83
11.	Cilograng	542,58	702,96	1.245,54	4,04
12.	Cimarga	766,47	81,18	847,65	2,75
13.	Cipanas	271,23	731,05	1.002,28	3,25
14.	Cirinten	359,45	93,51	452,96	1,47
15.	Curugbitung	864,57	326,06	1.190,63	3,87
16.	Gunungkencana	515,67	138,32	653,99	2,12
17.	Kalanganyar	127,59	798,18	925,77	3,01
18.	Lebakgedong	41,37	146,20	187,57	0,61

19.	Leuwidamar	741,67	212,11	953,78	3,10
20.	Maja	948,74	1.544,27	2.493,01	8,09
21.	Malingping	945,80	689,86	1.635,66	5,31
22.	Muncang	171,07	29,60	200,67	0,65
23.	Panggaraangan	430,85	257,03	687,88	2,23
24.	Rangkasbitung	458,29	2.236,11	2.694,40	8,75
25.	Sajira	691,67	34,26	725,93	2,36
26.	Sobang	110,76	110,94	221,70	0,72
27.	Wanasalam	672,77	180,58	853,35	2,77
28.	Warunggunung	641,88	1.613,96	2.255,84	7,32
	<b>Luas Total</b>	<b>16.269,00</b>	<b>14.529,49</b>	<b>30.798,49</b>	

Sumber : RPJMD Kabupaten Lebak 2014-2019

Berdasarkan tabel 1.1 dapat dilihat bahwa peruntukan pemukiman berfokus ditiga kecamatan, yaitu Rangkasbitung, Maja dan Warunggunung. Maja dan Warunggunung letaknya memang berdekatan dengan ibu kota Kabupaten Lebak, Rangkasbitung sebagai pusat pemukiman dan pusat pemerintahan dan Maja yang dalam pembangunan menjadi Kota Baru Publik.

Pembangunan perumahan di Maja ini diperuntukan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan konsep Transit Oriented Development (TOD). Hunian yang dibangun adalah pola hunian berimbang sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) nomor 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. PP tersebut

mengatur konsep hunian berimbang dengan perbandingan 1:2:3. Artinya, dalam membangun satu rumah mewah, pengembang wajib mengimbangnya dengan dua rumah menengah dan tiga rumah sederhana dalam satu hamparan atau tidak dalam satu hamparan tetapi pada satu wilayah kabupaten/kota.

(Sumber:<http://properti.kompas.com/read/2016/06/14/060000521/Kota.Baru.Publik.Maja.Berbasis.Industri.Ringan.Manufaktur.dan.Jasa>)

Berdasarkan hasil observasi yang peneliti lakukan, pembangunan di Maja berfokus pada pembangunan fisik, meliputi perumahan, transportasi dan akses jalan.

#### **Gambar. 1.4**

##### **Proyek Pembangunan Perumahan**



Sumber : Peneliti, 2017

Berdasarkan Notulensi Rapat Kerja Tim Fasilitasi Pengembangan Kembali Kota Kekerabatan Maja, pada Rabu 25 November 2009 akan dibangun hunian seluas 5.250 ha. Hal ini merupakan kesempatan besar bagi

pemerintah Lebak, untuk membuka investasi guna mengembangkan sektor ekonomi di Lebak. Kecamatan Maja terdiri dari 14 desa, namun untuk pembangunan Kota Baru Publik Maja saat ini berfokus pada tiga desa, yaitu : 1). Desa Pasir Kembang; 2). Desa Curug Badak; dan 3). Desa Maja Baru. Dengan adanya pembangunan maka akan menimbulkan dampak ikutan lainnya seperti lahan pertanian dipingir jalan sudah mulai dibangun kios-kios untuk usaha, menjamurnya mini market, pasar Maja yang sudah direnovasi dan dibangunnya Stasiun Maja yang kini sudah menggunakan jalur *Double Track Commuter Line*.

Berdasarkan hasil observasi awal yang dilakukan, peneliti menemukan persoalan menarik untuk diteliti, yaitu :

Pertama, dengan adanya pembangunan pasti membutuhkan tenaga kerja untuk tahap konstruksi. Namun penyerapan tenaga kerja lokal dari masyarakat sekitar pembangunan sangat sedikit, para tenaga kerja tersebut kebanyakan didatangkan dari daerah Jawa . Masyarakat asli yang bekerja diperumahan hanya sekedar menjadi buruh kasar karena keterbatasan pendidikan. Pekerja lokal ini dapat bekerja karena hasil usaha dari perangkat desa yang bernegosiasi dengan pengembang agar masyarakat asli dapat bekerja diproyek ini. (Sumber wawancara peneliti dengan staff desa pasir kembang).

Kedua, pembangunan ini berdampak pada perubahan lapangan pekerjaan. Maja dahulu adalah sebuah perkebunan dan pesawahan, setelah dibangunnya perumahan lahan-lahan pertanian warga beralih fungsi dan mata pencaharian

masyarakatpun hilang. Kini masyarakat maja beralih profesi menjadi tukang ojek, buruh serabutan dan pegadang. Dengan peralihan profesi ini membuat pendapatan masyarakatpun tak tentu, tidak seperti ketika mereka mempunyai lahan pertanian yang dapat menghasilkan penghasilan yang lumayan tinggi. Adapun kini warga yang masih berkebun atau bersawah hanya menggunakan lahan milik PT yang masih belum dibangun atau digarap. (sumber wawancara peneliti dengan sekretaris camat maja)

Ketiga, alih fungsi lahan akibat pembangunan perumahan menyebabkan lahan pertanian berkurang yang berakibat pada hasil panen yang menurun.

**Tabel 1.2**

**Produksi Padi di Kecamatan Maja Tahun 2013-2014**

<b>Padi Sawah Ton</b>		<b>Padi Ladang Ton</b>	
<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
11.218	9.817,8	937	951

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Lebak

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa terdapat penurunan hasil panen padi sawah sebesar 1.400,2 Ton pada Tahun 2014 sedangkan hasil panen padi ladang bertambah sebanyak 14 Ton pada Tahun 2014.

Pada tiga desa yang terdampak yaitu 1). Desa Pasir Kembang; 2). Desa Curug Badak; dan 3). Desa Maja Baru yang menjadi fokus pembangunan Kota Baru, ada dua perumahan yang dibangun yaitu Citra Maja Raya dan Permata Mutiara Maja. Citra Maja Raya yang meliputi Desa Pasir Kembang, Curug Badak

dan Maja Baru serta Permata Mutiara Maja yang meliputi Desa Curug Badak.

Berikut luas perumahan yang akan dibangun:

**Tabel 1.3**

**Luas Perumahan**

Nama Desa	Luas Wilayah (Ha)	Luas Pertanian (Ha)	Luas Perumahan (Ha)	
			Citra Maja Raya	Permata Mutiara
Pasir Kembang	530	447,6	250	-
Curug Badak	534	377,5	60	300
Maja Baru	199	166	75	-

Sumber : Rencana Kerja Pembangunan Desa, 2018

Pada tabel diatas dapat dilihat bahwa :

1. Pada Desa Pasir kembang dengan luas wilayah 530 Ha akan dibangun 250 Ha perumahan dan lahan pertanian yang tersisa 197,6 Ha dengan luas pemukiman 82 Ha.
2. Pada Desa Curug Badak dengan luas wilayah 534 Ha akan dibangun 360 Ha perumahan dan lahan pertanian yang tersisa 17,5 Ha dengan luas pemukiman 156,5 Ha
3. Pada Desa Maja Baru dengan luas wilayah 199 Ha akan dibangun 75 Ha perumahan dan lahan pertanian yang tersisa 91 Ha dengan luas pemukiman 33 Ha

Keempat, dampak sebuah pembangunan yaitu meningkatnya polusi udara yang disebabkan dari proyek pembangunan maupun dari asap kendaraan. Meningkatnya polusi udara berdampak pada kesehatan masyarakat sekitar. Berdasarkan data Puskesmas DTP Maja Tahun 2017 penemuan penderita Infeksi Saluran Pernapasan Akut (ISPA) mencapai 402 penderita dan pada bulan Januari sampai dengan Maret 2018 sudah mencapai 531 penderita. Sedangkan 3 bulan awal pada Tahun 2017 hanya 195 penderita hal ini menunjukkan adanya peningkatan penderita ISPA di 3 bulan awal tahun 2018.

**Tabel 1.4**

**Penderita Infeksi Saluran Pernapasan Akut (ISPA)**

No	Bulan	Jumlah	
		2017	2018
1.	Januari	75	174
2.	Februari	26	150
3.	Maret	94	207
4.	April	26	-
5.	Mei	-	-
6.	Juni	33	-
7.	Juli	21	-
8.	Agustus	-	-
9.	September	25	
10.	Oktober	21	-
11.	November	40	-
12.	Desember	41	-
Jumlah		402	531

Sumber : Puskesmas DTP Maja tahun, 2017

Dari hasil uraian permasalahan diatas, maka peneliti dalam hal ini tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja Pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja Kabupaten Lebak”**.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas maka peneliti dapat mengidentifikasi masalah antara lain sebagai berikut :

1. Kurangnya penyerapan tenaga kerja penduduk lokal di Maja.
2. Perubahan lapangan pekerjaan masyarakat dari petani menjadi buruh kasar, pedagang, ojek konvensional dan pekerjaan serabutan menyebabkan pendapatan masyarakat menjadi tidak menentu..
3. Alih fungsi lahan pertanian yang mengakibatkan menurunnya produksi panen padi sawah.
4. Meningkatnya polusi udara akibat pembangunan dan asap kendaraan mengganggu kesehatan masyarakat yang mengakibatkan penderita ISPA pada Januari sampai dengan Maret 2018 meningkat dari tahun sebelumnya.

## **1.3 Batasan Masalah**

Pada penelitian ini diperlukan batasan masalah karena pembangunan Kota Baru Publik Maja melibatkan 3 daerah lain, yaitu Kabupaten Tangerang, Kota Tangerang Selatan dan Kabupaten Bogor, maka pembatasan masalah dalam penelitian ini adalah dampak sosial ekonomi



pembangunan Kota Baru Publik Maja di Kecamatan Maja Kabupaten Lebak yang berfokus pada tiga Desa, yaitu: Desa Pasir Kembang, Desa Curug Badak dan Desa Maja Baru.

#### **1.4 Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apa saja dampak yang ditimbulkan dari pembangunan Kota Baru Publik Maja?

#### **1.5 Tujuan Penelitian**

Dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak yang ditimbulkan dari pembangunan Kota Baru Publik Maja pada kehidupan sosial ekonomi masyarakatnya.

#### **1.6 Manfaat Penelitian**

Manfaat yang ingin didapat dalam penelitian ini adalah :

##### **1. Manfaat Secara Teoritis**

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam pengembangan ilmu pengetahuan, menambah pengalaman dan wawasan peneliti dalam dunia akademis khususnya Ilmu Administrasi Publik mengenai Manajemen Publik.

##### **2. Manfaat Secara Praktis**

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat mengenai pembangunan Kota Baru Publik Maja dan dampak ekonomi dan sosial yang timbul dari pembangunan ini. Serta menjadi bahan referensi bagi pembaca dan peneliti selanjutnya.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA, KERANGKA BERFIKIR DAN ASUMSI DASAR PENELITIAN**

#### **2.1 Tinjauan Pustaka**

Dalam penelitian, tinjauan pustaka merupakan hal penting yang perlu diperhatikan, karena untuk memberikan informasi kepada pembaca dari hasil penelitian-penelitian sebelumnya yang berkaitan erat dengan penelitian yang sedang dilakukan. Teori yang digunakan disesuaikan dengan luasnya permasalahan yang diteliti. Definisi teori menurut Snelbecker dalam (Maleong, 2013:57) :

“Seperangkat prosisi yang berinteraksi secara sintaksi (yaitu yang mengikuti aturan tertentu yang dapat dihubungkan secara logis dengan lainnya dengan data atas dasar yang diamati) dan berfungsi sebagai wahana untuk meramalkan dan menjelaskan fenomena yang diamati”.

Menurut peneliti teori merupakan suatu asumsi, konsep, definisi yang menghubungkan antar gejala-gejala atau permasalahan yang sedang teliti sehingga dapat menggambarkan secara sistematis suatu fenomena yang terjadi.

#### **2.1.1 Konsep Pembangunan**

Menurut Sjafari (2012:4), secara Etimologik, istilah pembangunan berasal dari kata “Bangun” yang mengandung empat arti, yaitu : Pertama, bangun dalam arti sadar atau siuman seperti pada bait lagu “Indonesia Raya,

bangunlah, jiwanya, bangunlah badannya”. Kedua, dalam arti bangkit atau berdiri. Ketiga, bangun dalam arti bentuk. Keempat, bangun dalam arti kata membuat, mendirikan atau membina. Sehingga dari sudut etimologik, konsep pembangunan meliputi empat arti tersebut. Dari pengertian pembangunan tersebut, setiap pembangunan setidaknya mengandung arti tiga hal, yaitu :

1. Pembangunan yaitu proses kegiatan yang dilaksanakan pemerintah dengan memperoleh dukungan/partisipasi seluruh masyarakat.
2. Pembangunan adalah proses penerapan atau penggunaan teknologi yang terpilih.
3. Pembangunan adalah proses pemecahan masalah yang dihadapi pemerintah ataupun masyarakat.

Siagian dalam (Sjafari, Agus & Sumaryono, 2012:4) mendefinisikan pembangunan sebagai suatu usaha atau rangkaian usaha pertumbuhan dan perubahan yang berencana yang dilakukan secara sadar oleh suatu bangsa, negara atau pemerintah, menuju modernitas dalam rangka pembinaan bangsa. Sebagai upaya pembangunan bangsa, pembangunan meliputi segala aspek kehidupan bangsa; ekonomi, politik sosial, budaya pertahanan keamanan serta hubungan antar bangsa. Pembangunan bangsa lebih ditujukan pada upaya pemantapan dan peningkatan persatuan dan kesatuan bangsa, wawasan ideologi, dan pencegahan berbagai perpecahan, maupun konflik baik antar suku, antar agama, antar daerah dan antar kelompok kepentingan.

Pendapat berbedapun dikemukakan oleh Afifudin (2012:42) yang menyatakan beberapa pengertian pembangunan sebagai berikut :

1. Pembangunan adalah Perubahan

Perubahan dalam arti mewujudkan suatu kondisi kehidupan bernegara dan bermasyarakat yang lebih baik dari kondisi sekarang. Kondisi yang lebih baik itu harus dilihat dalam cakupan keseluruhan segi kehidupan bernegara dan bermasyarakat, oleh karenanya tidak hanya baik dalam arti peningkatan taraf hidup saja, akan tetapi juga dalam segi-segi kehidupan yang lainnya. Karena dapat dipastikan bahwa satu segi kehidupan bertalian erat dengan segi-segi kehidupan yang lainnya. Manusia bukan hanya makhluk ekonomi, akan tetapi juga makhluk sosial dan makhluk politik.

2. Pembangunan adalah Pertumbuhan

Yang dimaksud pertumbuhan ialah kemampuan suatu negara untuk terus selalu berkembang baik secara kuantitatif maupun secara kualitatif. Cakupannyapun adalah seluruh segi kehidupan. Sebagai wujud implementasinya tidak ada satupun segi kehidupan yang luput dari usaha pembangunan.

3. Pembangunan adalah rangkaian usaha yang secara sadar dilakukan

Satu kondisi ideal yang merupakan salah satu sasaran pembangunan adalah apabila kesadaran itu terdapat dalam diri seluruh warga masyarakat pada semua lapisan dalam tingkatan dan tidak terbatas hanya pada kelompok-kelompok tertentu dalam masyarakat.

4. Pembangunan adalah suatu rencana yang tersusun secara rapi

Perencanaan mutlak dilakukan oleh dan dalam setiap organisasi, apapun tujuannya, apapun kegiatannya tanpa melihat apakah organisasi bersangkutan besar atau kecil.

5. Pembangunan adalah cita-cita akhir dari perjuangan negara atau bangsa

Pada umumnya, komponen-komponen dari cita-cita akhir negara-negara modern didunia, baik yang sudah maju maupun yang sedang berkembang adalah hal-hal yang pada hakikatnya bersifat relatif dan sukar membayangkan tercapainya “titik jenuh yang absolut”, yang setelah tercapai tidak mungkin ditingkatkan lagi seperti keadilan sosial, kemakmuran yang merata, perlakuan sama dimata hukum, kesejahteraan material, mental dan spiritual, kebahagiaan untuk semua, ketentraman dan keamanan. Kenyataan bahwa titik jenuh yang absolut tidak akan pernah tercapai, berarti bahwa selama satu negara bangsa ada, selama itu pulalah ia harus melakukan kegiatan-kegiatan pembangunan.

Konsepsi pembangunan secara umum sering dirumuskan melalui kebijakan ekonomi. Kebijakan ekonomi tersebut harusnya dirumuskan secara konsepsional dengan melibatkan pertimbangan dari aspek sosial, lingkungan dan didukung mekanisme politik yang bertanggungjawab. Dalam aspek sosial, bukan saja aspirasi masyarakat ikut dipertimbangkan tetapi juga keberadaan lembaga-lembaga sosial (*social capital*) juga ikut dipelihara bahkan fungsinya ditingkatkan. Sementara aspek lingkungan, aspek fungsi

kelestarian *natural capital* juga sangat diperhatikan demi kepentingan umat manusia. (Nugroho dan Dahuri, 2012:1)

Pembangunan dapat diartikan sebagai suatu upaya terkoordinasi untuk menciptakan alternatif yang lebih banyak secara sah kepada setiap warga negara untuk memenuhi dan mencapai aspirasinya yang paling manusiawi. Pertama adalah koordinasi, yang berimplikasi ada perlunya suatu kegiatan perencanaan. Kedua terciptanya alternatif yang lebih banyak secara sah. Hal ini dapat diartikan bahwa pembangunan hendaknya berorientasi kepada keberagaman dalam seluruh aspek kehidupan. Adapun mekanismenya menuntut kepada terciptanya kelembagaan dan hukum yang terpercaya yang mampu berperan secara efisien, transparan dan adil. Ketiga mencapai aspirasi yang paling manusiawi, yang berarti pembangunan harus berorientasi kepada pemecahan masalah dan pembinaan nilai-nilai moral dan etika umat. (Sumodiningrat, 2004:9)

#### **2.1.1.1 Prasyarat Pembangunan**

Pembangunan merupakan suatu proses yang ditimbulkan dari terciptanya kondisi kemajuan ekonomi dan sosial. Dalam pembangunan dibutuhkan beberapa prasyarat agar pembangunan dapat berhasil dengan baik. Adapun prasyarat itu antara lain :

1. Faktor ekonomis yang primer : antara lain sumber daya alam yang kaya, tenaga kerja massal dan modal yang cukup

## 2. Faktor sosial budaya

- a. Faktor demografis : Pertambahan penduduk yang cepat melaju akan menimbulkan involusi terhadap kenaikan produksi pangan. Pertambahan penduduk tidak diimbangi kenaikan produksi pangan sehingga akan terjadi kemiskinan.
- b. Faktor struktur masyarakat : Tiap masyarakat terdiri banyak golongan (golongan sosial fungsional dimana golongan ini disebut diferensiasi sosial yang bersifat vertikal dan lapisan sosial, kelas sosial disebut stratifikasi sosial yang bersifat horizontal). Diferensiasi sosial dan stratifikasi sosial mempengaruhi pola hubungan kemasyarakatan. Dan etnis mempunyai kebudayaan sendiri. Pola hubungan kemasyarakatan maupun kebudayaan berpengaruh terhadap usaha pembangunan karena hal itu mempengaruhi cara berpikir. Tiap kebudayaan mempunyai norma dan nilai yang berbeda, hal mana mempengaruhi cara bertindak dan cara berpikir anggota masyarakat. Dengan kata lain, golongan etnis yang berbeda memiliki norma yang mempengaruhi cara bertindak. Norma merupakan pencerminan nilai budaya, sedang nilai budaya merupakan pencerminan mentalitas dan mentalitas mempengaruhi cara berpikir dan bertindak. Oleh karena itu, maka faktor nilai budaya perlu diperhatikan dalam setiap kegiatan, termasuk kegiatan pembangunan. Karena pembangunan dilakukan dimasyarakat maka sudah seharusnya memperhatikan golongan,

lapisan sosial yang mana sudah berpartisipasi, dan lapisan mana yang vital pada suatu tahap pembangunan.

- c. Faktor mental : Faktor mental berkaitan dengan sistem nilai budaya dan sikap. Oleh karena itu, membicarakan faktor mental berarti harus membicarakan sistem nilai dan sikap. Sistem nilai budaya ialah suatu rangkaian konsep abstrak yang hidup dalam alam pikiran warga masyarakat mengenai apa yang harus dianggap berharga atau tak berharga. Sikap adalah reaksi individu yang ditujukan kepada kegiatan, kelompok sosial, lembaga sosial serta dunia sekitar. Mental mencerminkan dalam sistem nilai dan sikap. Sistem nilai budaya menentukan sikap sedangkan sikap menentukan cara berpikir. Pola cara berpikir menentukan tindakan. Jadi, mentalitas seseorang tercermin dalam cara bertingkah laku. Dengan kata lain, dapat dikatakan bahwa tindakan ditentukan oleh sistem nilai budaya dan sikap. Sikap, mental menentukan cara bertingkah laku.
- d. Faktor pendidikan : Pembangunan menuntut perubahan sikap baik dalam lapangan kognitif maupun psikomotoris. Hal ini hanya dapat diperoleh melalui pendidikan. Keterampilan teknologi merupakan tuntutan pembangunan dan penyiapan tenaga, hal ini harus melalui pendidikan. Tidak ada pembangunan yang berhasil tanpa dibarengi pendemokrasian dan peningkatan mutu pendidikan. (Ranjabar, 2015:166-170)



### **2.1.1.2 Pembangunan Berkelanjutan**

Pembangunan berkelanjutan yang memadukan aspek lingkungan (*natural capital*), sosial (*social capital*) dan ekonomi (*man-made capital*) dalam rangka memberikan manfaat kesejahteraan untuk generasi sekarang maupun akan datang. Disinilah letak relevansi pembangunan wilayah yang didalamnya tersimpan maksud-maksud sebagai berikut :

1. Pembangunan wilayah berkeinginan memberi perlindungan sosial dan ekonomi bagi keadaan-keadaan sebagai akibat dari kemiskinan-kemiskinan dan ketimpangan; serta sumberdaya alam yang mengalami tekanan;
2. Pembangunan wilayah menyediakan media bagi beroperasinya mekanisme pasar secara efisien dan memperbaiki kualitas aliran beragam sumber daya secara lestari (*sustainable*);
3. Pembangunan wilayah dalam konteksnya sebagai suatu konsep maupun metodologi menyediakan perangkat-perangkat bagi aspek perencanaan pembangunan;
4. Pembangunan wilayah merupakan upaya-upaya pembangunan sistem kelembagaan sebagai kerangka menyeluruh bagi perbaikan dan penyempurnaan pembangunan.

### **2.1.1.3 Perencanaan Pembangunan Wilayah**

Perencanaan pembangunan wilayah adalah konsep yang utuh dan menyatu dengan pembangunan wilayah. Secara luas perencanaan pembangunan wilayah diartikan sebagai suatu upaya merumuskan dan

mengaplikasikan kerangka teori ke dalam kebijakan ekonomi dan program pembangunan yang didalamnya mempertimbangkan aspek wilayah dengan mengintegrasikan aspek sosial dan lingkungan menuju tercapainya kesejahteraan yang optimal dan berkelanjutan.

Menurut Hoover dan Giarratani 1985 dalam Sumodiningrat 2004:12 perencanaan pembangunan wilayah menjadi relevan karena didalam aspek wilayah dan implementasi dalam kebijakan ekonomi mempunyai tiga pilar keunggulan penting. Pertama, keunggulan komparatif (*imperfect mobility of factor*). Pilar ini berhubungan dengan keadaan ditemukannya sumber-sumber daya tertentu yang secara fisik relatif sulit atau memiliki hambatan untuk digerakan antarwilayah. Hal ini disebabkan adanya faktor –faktor lokal (bersifat lokal atau endemic, misal iklim dan budaya) yang mengikat mekanisme produksi sumber daya tersebut sehingga wilayah memiliki keunggulan komparatif. Sejauh ini karakteristik tersebut senantiasa berhubungan dengan produksi komoditas dari sumber daya alam, antara lain pertanian, perikanan, pertambangan, kehutanan dan kelompok usaha sektor primer lain. Kedua, aglomerasi (*imperfect divisibility*) merupakan fenomena eksternal yang berpengaruh terhadap pelaku ekonomi berupa meningkatnya keuntungan-keuntungan (*imperfect mobility*) sebagai akibat pemusatan ekonomi secara spasial. Hal ini terjadi karena berkurangnya biaya-biaya produksi akibat penurunan jarak dalam pengangkutan bahan baku dan distribusi produk. Ketiga biaya transpor (*imperfect mobility of good and services*)

pilar ini adalah yang paling kasat mata mempengaruhi aktivitas perekonomian. Implikasinya adalah biaya yang terkait dengan jarak dan lokasi tidak dapat lagi diabaikan dalam proses produksi dan pembangunan wilayah.

### **2.1.2 Dampak Sosial Ekonomi**

Pembangunan suatu proyek sejak didalam perencanaan memang sudah bertujuan untuk meningkatkan sosial-ekonomi, sehingga secara teoritis dampak setiap proyek harus positif bagi masyarakat setempat, provinsi nasional maupun internasional. Kenyataan yang dijumpai tidaklah selalu demikian. Masyarakat tingkat provinsi dan nasional mendapatkan dampak positif tetapi masyarakat setempat tidak mendapat atau sedikit sekali mendapat dampak positifnya. Masyarakat setempat bahkan akan menerima dampak negatif secara tidak langsung dari dampak negatif fisik-kimia, biologi dan budaya. Maka secara keseluruhan dampak sosial-ekonomi sering menjadi negatif. Sebab itulah dalam pengendalian dampak suatu proyek dampak negatif pada fisik-kimia, biologi dan sosial-budaya dihindari atau dikurangi dan harus diusahakan mencari-cari untuk meningkatkan dampak sosial-ekonomi sehingga secara keseluruhan dampak sosial ekonomi dapat berbentuk positif yang besar. Menurut Suratmo, (2009:116-117) komponen sosial-ekonomi sebagai berikut :

1. Pola perkembangan penduduk (jumlah, umur, perbandingan kelamin dan lain sebagainya); pola perkembangan penduduk pada masa-masa yang lalu sampai sekarang perlu diketahui.

2. Pola perpindahan: pola perpindahan ini juga erat hubungannya dengan perkembangan penduduk; pola perpindahan yang perlu diketahui ialah pola perpindahan keluar dan masuk ke suatu daerah secara umum, serta pola perpindahan secara musiman dan tetap.
3. Pola perkembangan ekonomi: pola perkembangan ekonomi masyarakat ini erat hubungannya pula dengan pola perkembangan penduduk, perpindahan, keadaan sumber daya alam yang tersedia dan sumber pekerjaan yang tersedia.
4. Penyerapan tenaga kerja: masalah pengangguran merupakan masalah umum khususnya di negara berkembang, negara majupun saat ini sudah pula mengalami masalah tersebut. Makin banyak proyek yang akan dibangun dapat menyerap tenaga kerja setempat makin besar dampak positifnya, sekalipun harus mengadakan pendidikan khusus. Dampak penyerapan tenaga kerja tidak selalu berupa dampak langsung, tetapi juga dampak yang tidak langsung, artinya timbulnya sumber-sumber pekerjaan baru ini merupakan komponen berikutnya yang penting.
5. Berkembangnya struktur ekonomi: struktur ekonomi dimaksudkan dengan timbulnya aktivitas perekonomian lain akibat adanya proyek tersebut sehingga merupakan sumber-sumber pekerjaan baru yang sering dapat menyerap tenaga kerja yang lebih besar dari yang terserap oleh proyek. Misalnya hotel, rumah sewa, kamar sewa, restoran, warung transportasi umum, toko-toko dan lain sebagainya.

6. Peningkatan pendapatan masyarakat: keadaan umum untuk masyarakat dinegara berkembang adalah rendahnya pendapatan masyarakat. Peningkatan pendapatan baik secara langsung atau tidak langsung dari proyek akan memberikan dampak yang berarti. Sering ada proyek yang melayani sendiri kebutuhan-kebutuhan sehari-hari dari pegawainya dan membuat kompleks perumahan dan fasilitas lain tersendiri. Kebijakan ini sebenarnya mengurangi dampak positif bagi perekonomian masyarakat dan secara tidak sadar membuat tembok pemisah yang tidak terlihat dengan masyarakat setempat, sering disebut sebagai masyarakat modern yang terasing. Hal ini akan memberikan dampak negatif pada interaksi antara karyawan proyek dengan masyarakat setempat.
7. Perubahan lapangan pekerjaan: dengan timbulnya lapangan pekerjaan baru baik yang langsung maupun tidak langsung kerana perkembangan struktur ekonomi perlu diperhatikan karena tidak selalu perubahan itu menguntungkan bagi masyarakat secara umum.
8. Kesehatan masyarakat: kesehatan masyarakat selain erat hubungannya dengan pendapatan masyarakat juga erat kaitannya dengan kebiasaan dalam kehidupannya.
9. Bentuk komponen lain : sumber daya apa yang sangat langka dan sangat dibutuhkan masyarakat.

Komponen lain yang harus diperhatikan sesuai dengan proyek yang akan dibangun dan keadaan masyarakat setempat yaitu :

- a. Tataguna lahan;
- b. Fasilitas pendidikan;
- c. Fasilitas beribadat;
- d. Fasilitas kesehatan;
- e. Persepsi masyarakat;
- f. Dan sebagainya.

#### **2.1.2.1 Jenis Dampak Sosial**

Dampak sosial dapat merupakan akibat tidak langsung baik dari lingkungan alam seperti kontaminasi air tanah dan polusi udara, serta dari sisi ekonomis seperti menurun harga tanah dan bangunan dan kenaikan pajak. Dapat juga sebagai akibat langsung dari aktivitas konstruksi dan operasi dari proyek seperti bau, debu, kebisingan serta kemacetan lalu lintas. Akibat langsung yang lebih serius seperti menurunnya pendapatan kehilangan keterkaitan dengan teman dan tetangga (karena harus pindah ketempat lain). Dampak demikian dapat berlangsung dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Berikut merupakan jenis dampak sosial menurut Hadi, (2009:36-37) :

1. Dampak Langsung
  - a. Prakonstruksi
  - b. Konstruksi
  - c. Operasi

2. Tidak Langsung
  - a. Kontaminasi air tanah
  - b. Menurunnya nilai properti
  - c. Beban pajak, kenaikan biaya hidup

### **2.1.3 Perubahan Sosial**

Menurut Salim dalam Soetomo 2012:42 Pembangunan masyarakat dilihat sebagai salah satu bentuk proses perubahan sosial. Perubahan sosial berlangsung secara terus menerus dari waktu ke waktu baik direncanakan maupun tidak. Perubahan sosial yang demikian, merupakan sesuatu yang wajar dan alamiah dan dialami setiap masyarakat. Oleh karena perubahan sosial merupakan basis pemahaman realitas pembangunan masyarakat tersebut maka berbagai prinsip, teori dan kecenderungan umum proses perubahan sosial dapat digunakan untuk menjelaskan fenomena perkembangan atau masyarakat ini.

Pada dasarnya masyarakat senantiasa mengalami perubahan. Perbedaannya adalah ada suatu masyarakat yang berubah dengan sangat cepat dan ada masyarakat lain yang berubah dengan sangat lambat. Pada kondisi yang terakhir ini kemudian terkesan sebagai masyarakat yang statis, walaupun sebenarnya tidak ada masyarakat yang statis sepenuhnya dalam pengertian mandeg atau sama sekali tidak berubah. Hal itu disebabkan karena dalam setiap masyarakat terkandung faktor-faktor yang dapat menjadi pendorong proses perubahan tersebut. Pada umumnya faktor pendorong

perubahan dapat dibedakan dari yang bersifat materialistik sampai yang bersifat nonmaterial atau idealistik.

Sumber materialistik pada umumnya berasal dari perubahan dalam proses produksi dan perubahan teknologi. Dalam kehidupan masyarakat, perubahan dibidang ini biasanya mempunyai mata rantai yang cukup luas, sehingga dapat mendorong timbulnya perubahan-perubahan yang bersifat multimidensi. Sesuai makna pembangunan masyarakat sebagai proses perubahan menuju kondisi yang lebih baik disatu pihak, dan pemahaman bahwa perubahan dalam rangka pembangunan masyarakat bukan hanya merupakan perubahan spontan dan alami, melainkan juga perubahan yang terencana, maka keseluruhan dampak tersebut semestinya diusahakan untuk diantisipasi dan diperhitungkan dalam perencanaan. Dengan demikian, untuk membuat perencanaan yang baik tidak saja dibutuhkan prediksi tentang dampak perubahan yang berupa peluang, akan tetapi juga dampak perubahan yang berupa masalah dan tantangan.

Sumber perubahan idealistik pada umumnya berupa nilai, kepercayaan dan ideologi. Sebagaimana diketahui nilai merupakan sesuatu yang dianggap baik, berharga dalam pandangan masyarakat tertetu. Dengan demikian nilai dapat menjadi orientasi sikap, perilaku yang termanifestasikan kedalam berbagai bentuk relasi sosial. Oleh sebab itu, perubahan nilai dapat membawa dampak yang luas, bukan hanya perubahan sikap dan perilaku masyarakat melainkan juga perubahan struktur sosialnya.



### 2.1.3.1 Ciri Perubahan Sosial

Proses perubahan sosial dalam bidang kehidupan tertentu maka dibidang lain akan segera mengikutinya, karena struktur lembaga-lembaga kemasyarakatan sifatnya jalin-menjalin. Proses-proses perubahan sosial pada dewasa ini dapat diketahui dari adanya ciri-ciri atau tanda-tanda tertentu, antara lain:

a. *Differential Social Organization*

Dalam masyarakat tradisional, pengaruh keluarga sangat besar. Keluarga sebagai unit masyarakat yang terkecil tetap menjalankan fungsinya. Hubungan antar individu dengan individu, individu dengan masyarakat tetap terjalin tindakan-tindakan individu umumnya seragam. Tindakan individu yang menyimpang dari norma terlihat dengan jelas, sehingga dengan cepat mendapat teguran dari masyarakat sekelilingnya. Organisasi sosial mengadakan pengawasan untuk memungkinkan terpeliharanya keseragaman norma. Tidak demikian halnya dalam masyarakat yang terpengaruh arus kemajuan sebagai akibat terlibatnya dengan dunia luar, sehingga menimbulkan perubahan sosial. Berkaitan dengan hal itu, ada norma-norma yang dulu dianut menjadi ditinggalkan karena tidak sesuai dengan tuntutan zaman. Padahal norma yang baru belum ada sebagai pengganti norma tadi. Akibatnya tidak ada lagi norma untuk keseragaman penafsiran dan tindakan. Dengan demikian terjadi samar pola norma. Kesamaran pola ini terjadi sebagai akibat pertemuan organisasi sosial yang

berbeda (pengaruh dunia luar) yang masing-masing memiliki norma. Kelompok sosial yang berbeda ini dapat saling menimbulkan reaksi yang negatif terhadap norma yang bukan norma kelompoknya. Apabila keadaan ini demikian intensifnya, maka telah terjadi *social disorganization* (keberantakan sosial). Masyarakat yang berantakan tidak memiliki keseragaman norma, cita-cita, sebagian besar anggota masyarakat tidak lagi mengetahui norma mana yang berlaku dan tingkah laku mana yang benar, dan kondisi tersebut merupakan tanda-tanda terjadinya perubahan sosial.

- b. Kemajuan dibidang ilmu pengetahuan dan teknologi mendorong perubahan pemikiran ideologis, politik dan ekonomi.

Kemajuan ekonomi menimbulkan sikap individualisme, ideologi individualisme menyusup kedalam bidang ekonomi, agar inisiatif perseorangan dalam kegiatan ekonomi diberi kelonggaran. Ideologi ini menginginkan agar pengawasan pemerintah dibidang ekonomi dihapuskan. Dengan demikian tercipta kebebasan, perubahan norma dari yang lama ke yang baru. Perubahan struktur sosial ini menunjukkan adanya pergeseran norma, perubahan, keseragaman penafsiran. Pergeseran norma ini menimbulkan kejahatan, karena norma dulu tidak diikuti atau dilanggar. Dibidang politik timbul revolusi demokrasi menuntut derajat sama harkat, memiliki kebebasan mengutarakan pendapat. Akibatnya, ideologi individualisme dalam politik memberontak terhadap ikatan

tradisional yang mengekang kebebasan diri dan hal-hal itu merupakan tanda-tanda adanya perubahan sosial.

c. Mobilitas

Dengan terjadinya revolusi industri dan revolusi demokrasi, maka terjadi pula mobilitas baik yang bersifat horizontal maupun vertikal. Revolusi industri memungkinkan orang untuk mobilitas horizontal, orang-orang di desa berpindah ke kota. Sedangkan revolusi demokrasi merangsang untuk mobilitas vertikal, seseorang dapat berubah status, misalnya seorang petani menjadi anggota DPR, seorang pengusaha menjadi Bupati. Akibat mobilitas ini merengganglah hubungan keluarga dan hubungan lingkungan. Fungsi keluarga tidak berjalan semestinya, karena kesibukan mengejar kemewahan dan perubahan status, sehingga fungsi keluarga sebagian diserahkan ke lembaga sosial. Demikian juga lingkungan tidak lagi efektif mengadakan pengawasan terhadap individu sebagai akibat nomadisme. Dalam nomadisme individu yang bersangkutan akan menjadi *marginal man* yang secara psikis dan efektif sangat stabil. Keadaan ini memudahkan untuk berbuat kejahatan.

d. *Culture conflict*

Tingkah laku individu dipengaruhi oleh kebudayaan, masyarakat dimana individu itu hidup. Dalam masyarakat ada *social different* yang melahirkan *differential organization association*, yang memiliki norma-norma tertentu. Karena setiap organisasi sosial memiliki

norma-norma tertentu yang kemungkinan saling bertentangan, maka individu dari organisasi sosial yang berlainan akan merasa asing terhadap norma-norma itu. Bila norma dari satu kelompok diberlakukan kepada kelompok lain, maka akan terjadilah *conflict norma* atau *culture conflict*. Culture conflict akan menimbulkan mental conflict, dan mental conflict dapat menimbulkan kejahatan. Pertemuan norma dapat terjadi pada saat pertemuan dua kebudayaan yang berlainan dan dua pertemuan ini menimbulkan *marginality*, *heterogeneity*, *hybirdnisme*. Dalam *culture conflict* timbul kebingungan karena samarnya norma. Karena kesamaran norma itu, maka timbullah pelanggaran individu terhadap pemilihan salah satu norma yang bertentangan. Dalam *culture conflict*, *culture controller* melemah lalu kejahatan timbul. Seperti diketahui tindakan manusia dibimbing norma dan obyek identifikasi. Dalam *culture conflict* obyek identifikasi goyah. Bila *culture conflict* sangat hebat, *culture lag* terlalu banyak dan *culture control* melemah, maka timbullah *social disorganization*. Individu yang hidup dalam *social disorganization* itu melahirkan *individual disorganization*.

- e. Perubahan yang direncanakan dan perubahan yang tidak direncanakan

Perubahan yang direncanakan merupakan perubahan yang diperkirakan terlebih dahulu oleh pihak-pihak yang menghendaki perubahan dinamakan agent of change, yaitu seseorang atau

sekelompok orang yang mendapat kepercayaan masyarakat sebagai pemimpin satu atau lebih lembaga-lembaga kemasyarakatan. Dalam melaksanakannya, yang bersangkutan langsung tersangkut pada suatu tekanan-tekanan untuk mengadakan perubahan. Suatu perubahan yang direncanakan, selalu dibawah pengendalian serta pengawasan agent of change tersebut, dengan cara mempengaruhi masyarakat terlebih dahulu yang dinamakan rekayasa sosial (perencanaan sosial). Sedangkan perubahan sosial yang tidak direncanakan, merupakan perubahan-perubahan yang berlangsung diluar jangkauan pengawasan masyarakat, dan dapat menyebabkan timbulnya akibat-akibat sosial yang tidak diharapkan masyarakat. Apabila perubahan yang tidak direncanakan, berlangsung bersamaan dengan perubahan yang direncanakan, maka perubahan tersebut mungkin mempunyai pengaruh yang demikian besarnya terhadap perubahan-perubahan yang direncanakan. Bila terjadi demikian, maka sering kali terjadi bahwa perubahan yang direncanakan bekerjasama dengan perubahan yang tidak direncanakan, karena kedua proses tersebut saling mempengaruhi, atau dengan cara membentuk yang baru.

f. *Kontroversi* (pertentangan)

Perubahan sosio-kultural mengakibatkan kontroversi (pertentangan) dalam masyarakat menurut I.L. Pasaribu-B. Simanjuntak, 1982:138 dalam Ranjabar (2015:64) yang diklasifikasikan dan dijelaskan sebagai berikut : Pertama, perubahan mengancam kepentingan yang

sudah tetap. Golongan-golongan yang telah mewarisi hak-hak istimewa dalam kondisi yang sedang berlaku, tentu kontroversi (menentang) perubahan tradisional, karena takut kehilangan hak istimewa. Golongan ini dengan gigih mempertahankan kondisi tradisional. Kedua, perubahan menghancurkan kebiasaan. Manusia hidup atas dasar kebiasaan dan kebiasaan itu akan hancur bila terjadi perubahan. Sepanjang fase sosialisasi individu ada dalam proses menghayati kelakuan, nilai, tujuan dan norma-norma masyarakat. Unsur kultural ini masuk kedalam kepribadiannya dengan perantaran lingkungan sosial. Inilah sebabnya ancaman terhadap perubahan, unsur kultural ini dianggap sebagai ancaman terhadap kepribadian. Inovasi mengundang reaksi individu untuk memusuhi inovasi tersebut. Terhadap ancaman ini, naluri keagamaan berjaga-jaga. Rasa aman bergantung pada berlangsungnya nilai-nilai pokok. Perubahan membuyarkan nilai-nilai serta membangkitkan nilai-nilai pokok. Perubahan membuyarkan nilai-nilai serta membangkitkan rasa takut dalam diri individu. Ketiga, perubahan memabawa pola-pola baru tingkah laku. Dengan munculnya pola-pola baru berarti lenyaplah pola-pola lama. Lenyapnya pola-pola kelakuan tradisional dan munculnya pola-pola baru menimbulkan ketegangan-ketegangan. Ada dua kemungkinan pola-pola lama secara lambat menghilang dan pola-pola baru muncul secara lambat, proses integrasi lambat. Proses seperti itu tidak begitu berbahaya karena masih ada

kesempatan bernapas. Akan tetapi, sangat dramatis bila pola-pola lama lenyap sebelum pola-pola baru muncul, sehingga masyarakat kehilangan pedoman/pegangan. Masa periode transisi itu menimbulkan ketegangan-ketegangan, problem sosial dan neurose. Seseorang yang neurose (*sociose*) hubungan dengan pribadinya sendiri dengan oranglain kurang menyenangkan. Reaksinya akan mengundurkan diri dari hubungan sosial dan berada dalam keadaan isolasi mental, akibatnya kebutuhan sosialnya tidak terpenuhi. (Ranjabar, 2015:58-65).

#### **2.1.3.2 Tipe-tipe Perubahan**

Tipe perubahan menurut Chodak, 1973 dalam Soetomo (2012:58) yaitu :

##### **a. Dimensi Waktu dan Ruang Lingkup Perubahan**

Apabila menggunakan tingkat abstraksi yang tinggi, gerak perubahan termasuk didalamnya gerak perkembangan masyarakat yang dinyatakan mengikuti proses yang bersifat evolusi. Dengan evolusi tersebut perkembangan masyarakat (*development*) merupakan salah satu atau kombinasi dari beberapa hal berikut ini :

- 1). Suatu proses spontan menuju tahap perkembangan yang lebih tinggi;
- 2). Suatu proses tampilnya potensi masyarakat dan realisasi kapasitas embrional dalam proses menuju pendewasaan;
- 3). Suatu proses struktural fungsional yang berkesinambungan yang menghasilkan spesialisasi dan deferensiasi struktural dalam suatu perkembangan silmutan dari tingkat kohesi dan interdependensi

sosial; 4). Suatu proses perkembangan diri, proses perubahan pada kurun waktu tertentu yang menghasilkan struktural dan interaksi sosial yang semakin kompleks.

**Tabel 2.1**

**Tipe-tipe Perubahan Sosial**

**(Dilihat dari dimensi waktu dan ruang lingkup perubahan dalam masyarakat)**

Dimensi Waktu	Tingkat/Ruang Lingkup Perubahan		
	Mikro (Individual)	Intermediate (Kelompok)	Makro (Masyarakat)
Jangka Pendek	Tipe 1 - Perubahan sikap - Perubahan tingkah laku	Tipe 3 - Perubahan normatif - Perubahan administratif	Tipe 5 - Inovasi - revolusi
Jangka Panjang	Tipe 2 - perubahan siklus kehidupan	Tipe 4 - perubahan organisasional	Tipe 6 - evolusi sosio kultural

Sumber : Zaltman 1972 dalam Soetomo (2012:59)

Perubahan tipe 1 menunjukkan adanya perubahan sikap dan tingkah laku dalam satu aspek kehidupan. Dalam jangka panjang (tipe 2), perubahan sikap dan tingkah laku tersebut dapat direfleksikan dalam bentuk mobilitas vertikal antargenerasi yang mengarah pada kondisi yang lebih baik. Perubahan tipe 3 lebih menunjukkan adanya perubahan nilai dan norma dalam suatu kelompok. Dalam jangka panjang, perubahan ini akan dapat mendorong tumbuhnya perubahan organisasional (tipe 4). Hal ini disebabkan oleh karena perubahan nilai dan norma akan



mengakibatkan suatu kelompok mengalami perubahan struktur dan fungsi. Perubahan nilai dapat menyebabkan adanya ukuran baru dalam menentukan stratifikasi sosial dengan demikian, dalam proses berikutnya dapat muncul stratifikasi sosial baru yang menggunakan orientasi nilai baru. Perubahan tipe 5 ditandai dengan adanya perubahan yang relatif cepat dan berlingkup luas sebagai akibat adanya suatu invensi. Tipe ini dapat dibedakan dengan tipe 1 paling tidak melalui dua hal. Pertama, *invention* memungkinkan masyarakat dapat mengendalikan masalah kependudukan. Kedua, dalam beberapa kasus perubahan karena invensi ini tidak selalu membutuhkan perubahan sikap dan tingkah laku. Dalam jangka panjang melalui proses perubahan berupa evolusi sosio kultural (tipe 6) pengaruh invensi ini semakin meluas. Hal ini dalam satu sisi dapat memengaruhi pola aktivitas wanita dalam masyarakat dan disisi lain dapat merupakan pendorong proses modernisasi dinegara-negara sedang berkembang.

b. Perubahan Spontan dan Perubahan yang Diinduksi

Relevansi pemahaman proses perubahan dalam rangka pembangunan masyarakat melalui proses perubahan spontan dan perubahan yang diinduksi tersebut juga dapat dikembangkan dari dua asumsi dasar. Yang pertama, adalah asumsi bahwa masyarakat senantiasa mengalami perubahan, sedang yang kedua adalah asumsi yang menyatakan bahwa pada dasarnya masyarakat menghendaki

agar kondisi yang akan datang lebih baik dibandingkan kondisi kehidupan yang lebih baik.

Dalam kenyataannya untuk menentukan dan membuat program perubahan yang diinduksi perlu memahami arus dan arah perubahan alami. Bahkan dalam banyak hal tidak jarang proses pembangunan masyarakat justru memanfaatkan kecenderungan perubahan spontan dan alami. Perubahan yang spontan dan alamiah merupakan perubahan yang terjadinya dengan sendirinya melalui dinamika perkembangan masyarakat tersebut.

### **2.1.3.3 Faktor Hambatan Perubahan**

Soerjono Soekanto dalam Soetomo (2012:158) mengemukakan bahwa faktor yang dapat menghalangi terjadinya perubahan yaitu : 1) kurangnya hubungan dengan masyarakat lain; 2) perkembangan ilmu pengetahuan yang terhambat; 3) sikap masyarakat yang sangat tradisional; 4) adanya kepentingan-kepentingan yang sudah tertanam dengan kuat sekali atau *vested interest*; 5) rasa takut akan terjadinya kegoyahan pada integrasi kebudayaan; 6) prasangka terhadap hal-hal yang baru atau asing; 7) hambatan-hambatan yang bersifat ideologis; 8) adat atau kebiasaan; 9) suatu orientasi nilai bahwa hidup ini pada hakikatnya buruk dan tidak mungkin untuk diperbaiki.

Dalam hal mengajak masyarakat untuk melakukan perubahan, Soetomo (2012:159-160) berpendapat bahwa faktor hambatan yang dapat dikurangi dengan memerhatikan dua hal. Pertama, masyarakat harus

merasa bahwa kegiatan tersebut harus menjadi miliknya. Dengan demikian, dalam proses berikutnya masyarakat akan merasa ikut bertanggungjawab bagi keberhasilan program tersebut, sehingga akan memberikan kontribusi yang optimal. Kedua, kegiatan tersebut mendapat dukungan dan merupakan kesepakatan dalam sistem. Hal ini didasari anggapan bahwa perubahan dalam rangka pembangunan masyarakat bukan merupakan tindakan individualis, melainkan tindakan kolektif. Dalam hal memilih jenis perubahan yang diperkenalkan diharapkan memerhatikan hal-hal berikut : 1) memberi kesan bahwa dengan perubahan tersebut akan mengurangi beban bukan justru menambah beban; 2) tidak bertentangan dengan nilai-nilai dasar dan idealisme yang sudah diterima dan dihayati sejak lama; 3) perubahan tersebut menawarkan jenis-jenis pengalaman baru yang menarik; 4) tidak terkesan mengurangi otonomi masyarakat.

#### **2.1.4 Konsep Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)**

Analisis Dampak Lingkungan (Andal) sudah dikembangkan oleh beberapa negara maju sejak tahun 1970 dengan nama *Environmental Impact Analysis* atau *Environmental Impact Assessment* yang keduanya disingkat EIA. Analisis Dampak Lingkungan adalah telaah secara cermat dan mendalam tentang dampak penting suatu kegiatan yang direncanakan, sedangkan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) adalah hasil studi mengenai dampak suatu kegiatan yang direncanakan terhadap lingkungan hidup, yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan.

Dampak ialah pengaruh aktivitas manusia dalam pembangunan terhadap lingkungan, dampak pembangunan menjadi masalah karena perubahan yang disebabkan oleh pembangunan selalu lebih luas daripada yang menjadi sasaran pembangunan yang direncanakan, dampak yang dirasakan dapat berupa dampak kecil maupun besar . Penyusunan AMDAL Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) yaitu :

- a. Kerangka Acuan adalah ruang lingkup kajian analisis mengenai dampak lingkungan hidup yang merupakan hasil pelingkupan;
- b. Analisis Dampak Lingkungan (ANDAL) adalah telaah secara cermat dan mendalam tentang dampak besar dan penting suatu rencana usaha dan/atau kegiatan;
- c. Rencana Pengelolaan Lingkungan hidup (RKL) adalah upaya penanganan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup yang ditimbulkan akibat dari rencana usaha dan/atau kegiatan;
- d. Rencana Pemantauan Lingkungan hidup (RPL) adalah upaya pemantauan komponen lingkungan hidup yang terkena dampak besar dan penting akibat dari rencana usaha dan/atau kegiatan.

Dampak besar dapat diukur menggunakan kriteria :

- a. Besarnya jumlah manusia yang terkena dampak rencana usaha dan/atau kegiatan;
- b. Luas wilayah penyebaran dampak;
- c. Intensitas dan lamanya dampak berlangsung;

- d. Banyaknya komponen lingkungan hidup lain yang akan terkena dampak;
- e. Berbalik (*reversible*) atau tidak berbaliknya (*irreversible*) dampak.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 Pasa 3 ayat (1), usaha dan atau kegiatan yang kemungkinan dapat menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup adalah :

- a. Perubahan bentuk lahan dan bentang alam;
- b. Eksploitasi sumber daya alam baik yang terbaharui maupun yang tak terbaharui;
- c. Proses dan kegiatan yang secara potensial dapat menimbulkan pemborosan, pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup, serta kemerosotan sumber daya alam dalam pemanfaatannya;
- d. Proses dan kegiatan yang hasilnya dapat mempengaruhi lingkungan alam, lingkungan buatan serta lingkungan sosial dan budaya;
- e. Proses dan kegiatan yang hasilnya akan dapat mempengaruhi pelestarian kawasan konservasi sumber daya dan/atau perlindungan cagar budaya;
- f. Introduksi jenis tumbuh-tumbuhan, jenis hewan dan jenis jasad renik.

#### **2.1.5 Pengertian Kota**

Pada umumnya kota itu diartikan sebagai suatu permukaan wilayah dimana terdapat pemusatan (konsentrasi) penduduk dengan berbagai jenis kegiatan ekonomi, sosial budaya dan administrasi pemerintahan. Secara lebih rinci dapat digambarkan yaitu meliputi lahan geografis utamanya untuk pemukiman; berpenduduk dalam jumlah yang relatif banyak (besar); diatas lahan yang relatif terbatas luasnya; dimana mata pencaharian penduduk

didominasi oleh kegiatan non pertanian, sebagian besar merupakan kegiatan sektor jasa atau sektor tersier (perdagangan transportasi, keuangan, perbankan, pendidikan, kesehatan dan jasa lainnya), sektor pengolahan atau sektor sekunder (industri dan manufaktur), serta pola hubungan lainnya antar individu dalam masyarakat dapat dikatakan lebih bersifat rasional, ekonomis dan individualistis. Suatu kota mempunyai keterkaitan dengan kota-kota lainnya, maka dapat dikatakan bahwa fungsi primer kota itu adalah pelayanan kepada kota-kota lain (hubungan eksternal) dan fungsi sekundernya adalah pelayanan kepada warga kotanya (hubungan internal).

Perkembangan perkotaan menunjukkan daerah terbangun (urban area) makin bertambah luas sebagai akibat dari jumlah penduduknya bertambah besar. Sering terjadi luas daerah terbangun keluar melampaui batas wilayah administrasinya, sehingga batas wilayah administrasi kota seperti dikemukakan diatas harus diperluas. Untuk itu diperlukan perundingan dan negosiasi dengan kabupaten tetangga agar bersedia menyerahkan sebagian dari wilayah administratifnya. Idelanya suatu kota itu harus mampu mengakomodasi perkembangan kota yang sangat pesat dan dinamis pada masa yang mendatang. (Adisasmita, 2005:78)

#### **2.1.5.1 Jenis-Jenis Kota**

##### **1. Kota Pertanian**

Kota pertanian atau agropolitan yang dikembangkan oleh Friedmann karena kegagalan teori kutub pertumbuhan (*growth pole*), yang diintroduksi oleh Francois Perroux dalam menyebarkan dampak

pertumbuhan kedaerah sekitarnya (*trickling down effect* yang dikemukakan oleh Hirschman). Kegagalan tersebut mendorong perencanaan pembangunan mempertimbangkan untuk menerapkan konsep kota pertanian atau agropolitan yang sering diterjemahkan sebagai kota “ladang”. Ciri-ciri kota ini yaitu berpenduduk sekitar 20.000 jiwa, berada ditengah hamparan ladang/sawah yang mempunyai radius terhadap wilayah pengaruhnya sekitar 10 km (satu jam perjalanan dengan sepeda). Di agropolitan terdapat kegiatan pelayanan pemasaran komoditas hasil pertanian (agrobisnis) dan terdapat pula kegiatan pengolahan pasca panen untuk meningkatkan nilai tambah (agroindustri). Kota ini dikenal sebagai kota pusat pengumpul hasil pertanian yang kegiatan ekonominya berdasarakan perdagangan hasil pertanian.

## 2. Kota Pariwisata (*Resort Town*)

Pemukiman yang dibangun terutama untuk rekreasi termasuk kegiatan yang bersifat fisik, sosial dan budaya, umumnya terdapat fasilitas hotel, motel, rumah makan dan kota cenderamata dan lainnya. Kota pariwisata dibangun ditempat-tempat yang berudara sejuk dan mempunyai pemandangan alam yang indah atau yang memiliki peninggalan sejarah dan budaya.

## 3. Kota Taman (*Garden City*)

Kota yang dirancang dengan tujuan untuk memperbaiki mutu kehidupan kota industri yang dirasakan semakin memburuk dimana kota taman merupakan kawasan pemukiman perkotaan yang tersebar itu

dikelilingi oleh jalur hijau (daerah pertanian). Kota taman mengandung didalamnya jalur dan kantong-kantong fasilitas taman umum, perkarangan hijau, selain terdapat fasilitas-fasilitas lengkap untuk kehidupan sosial beserta kemudahan-kemudahan lainnya.

#### 4. Kota Danau

Kota danau mementingkan kondisi lingkungan hidup perkotaan yang bersih seperti kota Canberra, ibukota Australia. Ditengah kota dibangun tiga danau besar dan luas yang dapat menciptakan udara segar dan bersih serta dapat mengurangi polusi udara.

#### 5. Kota Pantai

Kota pantai adalah kota ditepi laut. Pemukiman penduduknya berkembang karena adanya potensi ekonomi yang memberi peluang pemanfaatan sumberdaya kelautan (perikanan), yang tadinya merupakan tempat pendaratan ikan (TPI) kemudian berkembang dengan kegiatan-kegiatan pengolahan (seperti industri pengolahan ikan) dan jasa produk perikanan. Kota ini muncul karena tadinya fasilitas perhubungan atau karena strategi pertanahan. Kota pantai seharusnya dikembangkan dengan memanfaatkan ruang pantai dan laut (arah kelaut) yang dihubungkan dengan ruang daratan yang meliputi ruang pemukiman dan lokasi berbagai kegiatan perkotaan.



## 6. Kota Baru (New Town)

### a. Kota Baru Kecil

Kota baru yang kecil besarannya adalah kota yang dibangun dari tidak ada sampai menjadi suatu kota yang siap huni, lokasinya dapat berada dibagian dari kota lama atau berada diluarnya.

### b. Kota Baru di Kota Besar ( New Town in Town)

Merupakan bagian kota yang dibongkar dan dibangun kembali hingga menjadi suatu kota baru yang lengkap dengan fasilitas perkotaan. Dalam mengembangkan kota sebagai konsentrasi penduduk serta berbagai kegiatan sosial-ekonomi dan pemerintahan perlu pemahaman kota. Pengembangan dan pertumbuhan kota sangat banyak aspeknya, sangat luas dimensi dan cakupannya serta harus memahami manajemen pengetahuan perkotaan atau *urban knowledge management* yang kritis, kreatif, dan inovatif terhadap berbagai isu kontemporer. Harus mampu menghadapi perubahan dinamis yang multidimensional, dan mampu merumuskan strategi pengembangan perkotaan yang sinergis, yang dilakukan dengan memanfaatkan pengetahuan pada saat ini dan pada masa lalu untuk menatap perkembangan pada masa depan (*past and present knowledge for building future action*).

## 7. Kota Metropolitan

Kota raya (metropolitan) berkembang pesat karena arus urbanisasi yang sangat kuat. Berbagai kegiatan yang ditimbulkan cenderung berorientasi menuju ke pusat kota. Pusat kota menjadi bertambah padat dan semakin macet. Kepadatan dan kemacetan dipusat kota harus disebarakan kebeberapa pusat yang merupakan pusat pertumbuhan yang terletak disekitar pusat utama, yang berada dalam lingkungan metropolitan.

## 8. Kota Mandiri

Kota mandiri diartikan sebagai konsentrasi pemukiman yang memiliki fungsi-fungsi perkotaan yang lengkap dan secara ekonomi mampu mandiri dalam arti dapat memberikan pelayanan umum dan memenuhi kebutuhan dasar warga pemukiman setempat dan pengembangannya didasarkan pada hasil kegiatan ekonominya. Kota yang dikembangkan sebagai kota mandiri diharapkan kehidupan ekonominya tidak bergantung pada kegiatan perekonomian pusat kota utama. Dengan berkembangnya kota mandiri-mandiri mampu menampung arus urbanisasi yang jika dibiarkan akan ke pusat kota utama.

## 9. Kota Satelit (*Satelit Town*)

Kota yang terletak dipinggir atau berdekatan dengan suatu kota besar, yang secara ekonomi, sosial, administrasi dan politis tergantung pada kota besar tersebut. (Adisasmita, 2005:80-85)

### 2.1.5.2 Konsep Kota Tetangga Versus Kota Penyangga

Berdasarkan besaran kotanya, kedudukan dan fungsi kota terbesar disuatu wilayah (ibukota provinsi), maka muncul konsep “kota penyangga” (*buffering cities*) yaitu kota-kota yang berada disekitar kota terbesar dianggap sebagai penyangganya, yang menyangga dan mendukung perkembangan kota terbesar yang dianggap membutuhkan sumberdaya tenaga kerja dan bahan baku atau barang-barang kebutuhan yang diperlukan oleh penduduk dan berbagai kegiatan perkotaan di kota besar. Kota yang besar dianggap lebih tinggi kedudukannya, sedangkan kota yang menyangga dianggap lebih rendah kedudukannya. Konsep kota penyangga ini dapat menimbulkan *image* (kesan) psikologis negatif, terutama pada pihak pemerintah daerah dan masyarakat kota-kota kecil yang dianggap sebagai kota penyangga. *Image* ini dapat merupakan hambatan dalam mengembangkan keterkaitan ekonomi dan spasial antar kota dan kabupaten. Disarankan untuk menggunakan konsep “kota tetangga” (*neighbouring cities*). Istilah tetangga dalam konsep ini mencerminkan sifat-sifat baik yaitu tidak saling bersaing atau saling merugikan. Pada dasarnya kedudukan kota-kota atau kabupaten-kabupaten yang bertangga itu adalah setara.

Dikaitkan dengan penyelenggaraan otonomi daerah, kewenangan yang diberikan pemerintah pusat kepada pemerintah daerah (kabupaten/kota) itu tidak berarti kewenangan tersebut dapat dimanfaatkan sebebas-bebasnya, tetapi harus memperhatikan pula

kepentingan kabupaten-kabupaten tetangganya. Pembangunan wilayah itu esensinya adalah selain menekankan pembangunan pada masing-masing daerah, tetapi mengutamakan pula pada peningkatan interaksi antar daerah untuk mencapai tingkat kesejahteraan yang lebih tinggi, yang dimasukkan pula untuk mengurangi tingkat kesenjangan spasial antara daerah. Hal ini berarti bahwa pembangunan yang dilaksanakan harus melibatkan pula berbagai daerah, termasuk daerah-daerah yang terletak berdekatan (bertetangga). (Adisasmita, 2005:91-92)

## **2.2 Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu ini menjadi salah satu referensi peneliti dalam melakukan penelitian sehingga peneliti dapat mengkaji permasalahan yang berbeda. Peneliti mencari sumber ilmiah beberapa jurnal, karya ilmiah dan penelitian terdahulu yang relevan dengan judul penelitian tentang Kota Baru Maja. Berikut merupakan beberapa penelitian terdahulu yang terkait dengan judul penelitian yang dilakukan peneliti.

Pertama, artikel ilmiah yang dilakukan oleh Irna Amin, Dirjen Pekerjaan Umum (Deputi Pengembangan Kawasan Skala Besar), edisi 4f tahun 2010 dengan judul “Kota Kekerabatan Maja dan Masa Depan”. Pada penelitian ini perumahan menjadi issue penting dalam pembangunan ekonomi mengingat sektor perumahan memiliki peran sebagai satu motor penggerak perekonomian dan memiliki *multiplier effect* pertumbuhan suatu daerah. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengurai kepadatan penduduk di Jabodetabek yang peruntukan untuk perumahannya sangat terbatas karena kekurangan lahan kosong.

Hasil penelitian ini adalah pengembangan Kota Maja merupakan upaya untuk mewujudkan harapan salah satu peran Kota Baru Maja yang dapat berkontribusi dalam mengurangi beban kota di Jabodetabek pada kepadatan penduduk yang hanya berfokus disana, melalui pembangunan perumahan untuk golongan masyarakat menengah kebawah.

Penelitian yang dilakukan oleh Irna Amin, diatas ada beberapa persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang peneliti lakukan. Persamaannya terletak pada objek yang diteliti yaitu terkait Kota Baru Maja. Perbedaannya terletak pada studi kasus yang dilakukan, yaitu Irna Amin, meneliti secara khusus bagaimana Maja menjadi motor penggerak perekonomian dan menjadi pengurair arus urbanisasi yang terjadi di Jabodetabek melalui berbagai macam potensi yang dimiliki oleh Maja. Sedangkan penelitian yang peneliti lakukan adalah untuk mengetahui dampak sosial ekonomi yang ditimbulkan dari pembangunan Kota Baru Maja.

Kedua, penelitian Tesis yang dilakukan oleh Asep Herawan, Fakultas Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro tahun 2014. Penelitian ini berjudul Stagnasi Perkembangan Pemukiman (Studi Kawasan Siap Bangun di Kecamatan Maja Kabupaten Lebak). Tujuan penelitian ini adalah untuk menggali baik faktor secara internal maupun eksternal yang mempengaruhi stagnasi pertumbuhan dan perkembangan Kawasan Siap Bangun Maja sebagai Kota berbasis kawasan perumahan sehingga kurang berkembang membentuk sebuah kota sebagaimana yang telah dicanangkan, yang nanti diharapkan dapat dirumuskan sebagai arahan pertumbuhan dan perkembangan permukiman di

Kasiba Maja. Pada penelitian ini menggunakan teori Kotler, 1998:153 mengenai faktor yang mempengaruhi minat konsumen dalam menentukan pilihan dalam memilih suatu produk dan menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif yang didukung oleh analisis kuantitatif atau disebut *mix methode*.

Hasil penelitian ini adalah pengembangan suatu kawasan Kota Baru berbasis perumahan skala besar memiliki suatu kerangka kebijakan perspektif jangka panjang untuk tindakan yang bukan hanya membangun perumahan tapi juga membentuk suatu pembangunan lokal (*local development*), yang diartikan sebagai penumbuhan suatu lokalitas secara sosial ekonomi dengan lebih mandiri, berdasarkan segala potensinya.

Aspek yang mempengaruhi terhadap stagnasi pembangunan perumahan pada kawasan Maja adalah dengan kebijakan pengembangan kawasan, baik itu berupa pengembangan pada sektor ekonomi, pembangunan perumahan serta pengembangan kawasan diluar Maja, serta ketersediaan fasilitas pada kawasan seperti aksesibilitas dan sarana prasarana penunjang yang akan sangat berpengaruh terhadap perkembangan perumahan di Kawasan Maja.

Persamaan dalam penelitian ini yaitu terletak pada lokasi atau objek penelitiannya di Kota Baru Maja. Perbedaan penelitian ini terletak pada metode penelitian yang digunakan oleh Asep Herawan yaitu *mix methode* sedangkan penulis menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif. Serta permasalahan yang dikaji oleh penulis mengenai dampak sosial ekonomi pembangunan Kota Baru Publik Maja sedangkan peneliti sebelumnya mengkaji masalah pertumbuhan Kawasan Siap Bangun (Kasiba) Maja, mengkaji dan

menganalisis pertumbuhan dan perkembangan daerah belakang (*hinterland*) pusat Kota Jakarta yang posisinya berada diatas kawasan Maja, menganalisis perkembangan perumahan berdasarkan daya tarik dan daya tolak kawasan Maja, serta mengidentifikasi peran daerah belakang terhadap perkembangan Kawasan Siap Bangun Maja.

Ketiga, Penelitian Skripsi yang dilakukan oleh Ahmad Hakiki Atim Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa tahun 2016, dengan judul Analisis Kebijakan Pembangunan Kota Kekerabatan Maja di Kabupaten Lebak. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengkaji lebih dalam proses pembangunan Kota Kekerabatan Maja, serta memberi masukan seperti apa seharusnya tugas pemerintah daerah dalam menjalankan proyek nasional, serta mengkaji kembali terkait sanksi yang diterima oleh daerah apabila pembangunan tak terealisasi sesuai dengan target yang ditentukan. Teori yang digunakan yaitu proses analisis kebijakan menurut Dunn dan menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif.

Hasil dari penelitian ini adalah proses kebijakan Pembangunan Kota Kekerabatan Maja sebagai Kota Satelit Baru belum dilaksanakan secara baik dan maksimal. Adanya keterlambatan pembangunan yang tidak sesuai dengan target penyelesaian pembangunan, hal ini dikarenakan masih banyaknya persoalan yang belum dilaksanakan dengan optimal seperti kelembagaan, regulasi dan koordinasi.

Dalam penelitian ini memiliki kesamaan, yaitu pada tempat penelitian Kota Baru Maja serta metode penelitian yang digunakan yaitu metode kualitatif deskriptif. Perbedaan yang menonjol dalam penelitian ini adalah peneliti terdahulu

menganalisis masalah kebijakan pembangunan sedangkan penulis sendiri melakukan penelitian untuk mengetahui dampak sosial ekonomi yang ditimbulkan dari pembangunan Kota Baru Maja.

Keempat, Jurnal Penelitian oleh Erin Fitriani dengan judul Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat Setempat (Studi Kasus Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Desa Ligar Mekar, Kelurahan Cibeunying, Kabupaten Bandung). Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dampak pembangunan perumahan di Desa Ligar Mekar, Kelurahan Cibeunying, Kabupaten Bandung terhadap kehidupan sosial ekonomi masyarakat. Dalam penelitian ini menggunakan teori pembangunan menurut Panudju (1999) dan metode penelitian yang digunakan adalah *mix methode*.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa masyarakat di Desa Ligar Mekar merasa diuntungkan dengan keberadaan perumahan. Keberadaan perumahan dapat menyerap tenaga kerja di wilayah pedesaan khususnya Desa Ligar Mekar. Mereka bekerja sebagai asisten rumah tangga, tukang kebun, tukang ojek, tukang bangunan dan lain sebagainya, hal ini dapat meningkatkan pendapatan masyarakat yang masih berpendidikan rendah. Selain itu, terjadi pula pada kehidupan sosial yang mencakup pendidikan, kesehatan dan gaya hidup.

Dalam penelitian tentunya terdapat perbedaan dan persamaan, perbedaan dalam penelitian ini yaitu terletak pada objek penelitian yaitu Erin Fitriani melakukan penelitian di Desa Ligar Mekar, Kelurahan Cibeunying, Kabupaten Bandung sedangkan penulis melakukan penelitian di Kota Baru Maja, Kabupaten Lebak. Metode penelitian yang digunakan berbeda, peneliti menggunakan metode



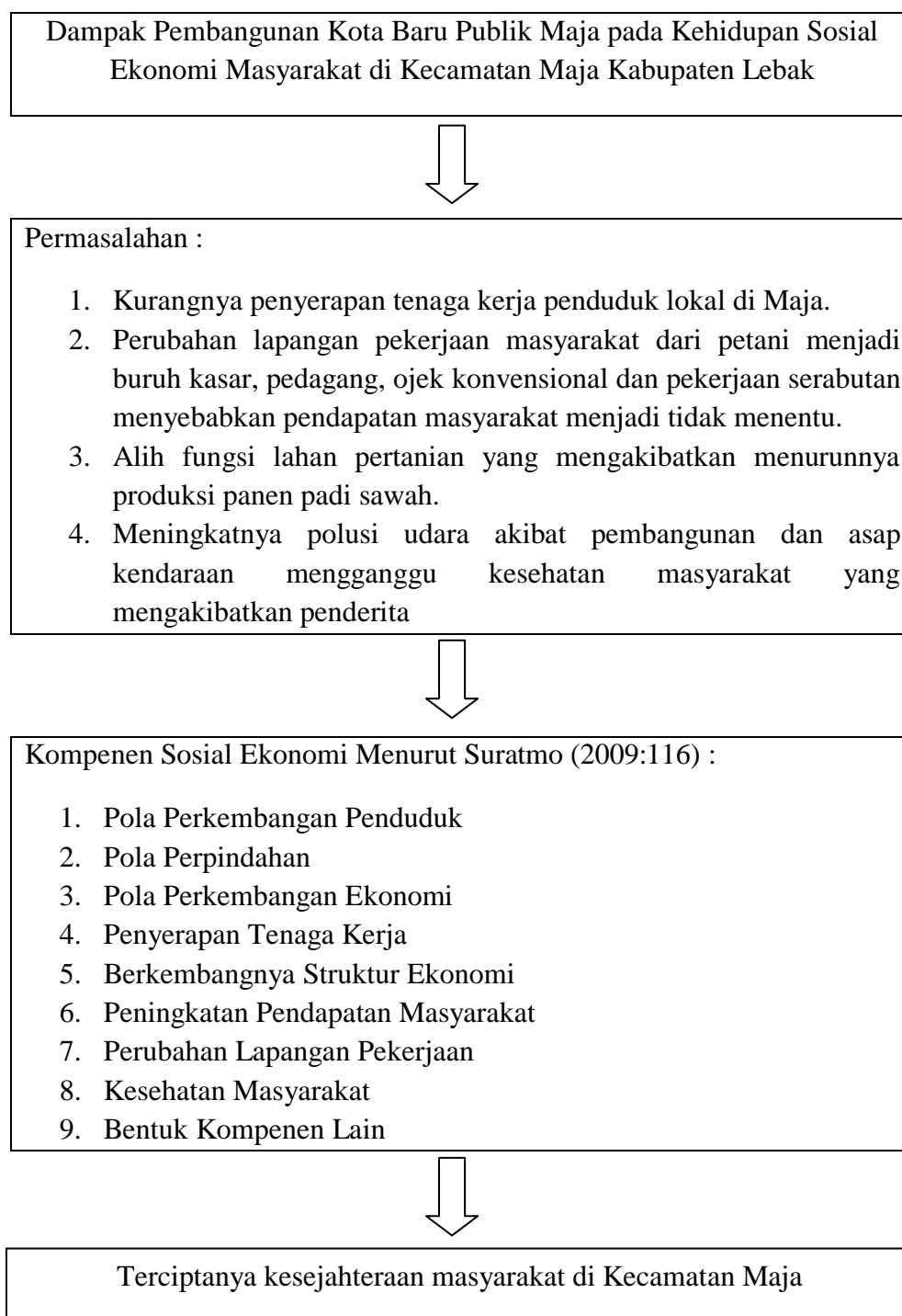
kualitatif sedangkan peneliti sebelumnya menggunakan metode kuantitatif. Persamaan dalam penelitian ini adalah menganalisis dampak sosial ekonomi dari sebuah pembangunan perumahan.

### **2.3 Kerangka Berfikir**

Menurut Sugiyono, (2005:65) kerangka berfikir adalah pemahaman yang paling mendasar yang mendukung pemahaman selanjutnya. Suatu tolak ukur yang mudah adalah apakah kita telah memahami pemahaman yang paling mendasar tersebut, atau pertanyaan sebelum itu apakah kita mengetahui pemahaman yang mendasari pemahaman-pemahaman selanjutnya. Kerangka berfikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang diidentifikasi sebagai masalah penting.

Dalam penelitian “Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja Pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja” peneliti menggambarkan masalah melalui latarbelakang masalah, kemudian untuk menjawab rumusan masalah penelitian menggunakan teori komponen sosial ekonomi menurut Suratmo yang terdiri dari : 1). Pola Perkembangan Penduduk; 2). Pola Perpindahan; 3). Pola Perkembangan Ekonomi; 4). Penyerapan Tenaga Kerja; 5). Berkembangnya Struktur Ekonomi; 6). Peningkatan Pendapatan Masyarakat; 7). Perubahan Lapangan Pekerjaan; 8). Kesehatan Masyarakat; 9). Bentuk Komponen Lain. Berikut merupakan alur kerangka berfikir peneliti :

**Gambar 2.1**  
**Kerangka Berfikir**



## **2.4 Asumsi Dasar**

Asumsi dasar merupakan hasil dari refleksi penelitian berdasarkan kajian pustaka dan kajian teori yang digunakan sebagai dasar argumentasi. Berdasarkan pada kerangka pemikiran yang telah dipaparkan diatas, peneliti telah melakukan observasi awal terhadap objek penelitian, maka peneliti berasumsi bahwa dalam penelitian Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja Pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja belum terciptanya kesejahteraan masyarakat dari adanya pembangunan Kota Baru Publik.

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **3.1 Pendekatan dan Metode Penelitian**

Penulisan dalam penelitian Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja Pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja Kabupaten Lebak ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode penelitian deskriptif, karena permasalahan berhubungan dengan manusia yang secara fundamental bergantung pada pengamatan. Menurut Moleong (2011:6) bahwa :

“Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah”.

Metode penelitian kualitatif sering disebut metode penelitian naturalistik, karena penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah (*natural setting*); disebut juga sebagai metode etnografi, karena pada awalnya metode ini lebih banyak digunakan untuk penelitian bidang antropologi budaya; disebut sebagai metode kualitatif karena data yang terkumpul dan analisisnya bersifat kualitatif (Sugiyono, 2012:8). Berdasarkan dua pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa pendekatan kualitatif adalah penelitian yang dilakukan secara natural sesuai dengan keadaan dilapangan dan dengan cara mendeskripsikannya dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah

Metode penelitian deskriptif menurut (Moleong, 2007:6) metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian seperti perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks yang alamiah dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah. Sedangkan Taylor dalam Moleong (2007:4) mengemukakan bahwa metode penelitian deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.

### **3.2 Fokus Penelitian**

Penelitian ini berjudul Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja Kabupaten Lebak. Fokus dalam penelitian ini adalah pada Dampak Ekonomi dan Sosial Pembangunan Kota Baru Publik Maja, yang ruang lingkupnya adalah keadaan ekonomi dan sosial masyarakat Maja.

### **3.3 Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian menjelaskan tempat (*locus*) penelitian, serta alasan memilih lokasi penelitian tersebut. Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak karena wilayah ini akan dijadikan Pusat Kegiatan Wilayah promosi (PKWp) dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lebak tahun 2014-2034.

### **3.4 Fenomena yang Diamati**

Dalam penelitian ini, fenomena yang diamati adalah dampak sosial ekonomi yang ditimbulkan dari pembangunan Kota Baru Publik Maja.

#### **3.4.1 Definisi Konsep**

Fenomena yang diamati dalam penelitian ini adalah mengenai dampak sosial ekonomi pembangunan Kota Baru Publik Maja sebagai daerah larian urbanisasi dari Jabodetabek yang sudah tidak tertampung lagi. Dampak merupakan pengaruh atau akibat suatu aktivitas yang dilakukan oleh manusia, begitupun dengan adanya pembangunan akan menimbulkan suatu dampak, baik negatif maupun positif. Dampak sosial ekonomi adalah salah satu dampak yang dirasakan oleh masyarakat sekitar akibat pembangunan yang dilakukan.

#### **3.4.2 Definisi Operasional**

Dalam penelitian Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja menggunakan komponen Sosial Ekonomi menurut Suratmo, (2009:116-117) :

1. Pola perkembangan penduduk (jumlah, umur, perbandingan kelamin dan lain sebagainya); pola perkembangan penduduk pada masa-masa yang lalu sampai sekarang perlu diketahui.
2. Pola perpindahan: pola perpindahan ini juga erat hubungannya dengan perkembangan penduduk; pola perpindahan yang perlu diketahui ialah

pola perpindahan keluar dan masuk ke suatu daerah secara umum, serta pola perpindahan secara musiman dan tetap.

3. Pola perkembangan ekonomi: pola perkembangan ekonomi masyarakat ini erat hubungannya pula dengan pola perkembangan penduduk, perpindahan, keadaan sumber daya alam yang tersedia dan sumber pekerjaan yang tersedia.
4. Penyerapan tenaga kerja: masalah pengangguran merupakan masalah umum khususnya di negara berkembang, negara maju pun saat ini sudah pula mengalami masalah tersebut. Makin banyak proyek yang akan dibangun dapat menyerap tenaga kerja setempat makin besar dampak positifnya, sekalipun harus mengadakan pendidikan khusus. Dampak penyerapan tenaga kerja tidak selalu berupa dampak langsung, tetapi juga dampak yang tidak langsung, artinya timbulnya sumber-sumber pekerjaan baru ini merupakan komponen berikutnya yang penting.
5. Berkembangnya struktur ekonomi: struktur ekonomi dimaksudkan dengan timbulnya aktivitas perekonomian lain akibat adanya proyek tersebut sehingga merupakan sumber-sumber pekerjaan baru yang sering dapat menyerap tenaga kerja yang lebih besar dari yang terserap oleh proyek. Misalnya hotel, rumah sewa, kamar sewa, restoran, warung transportasi umum, toko-toko dan lain sebagainya.
6. Peningkatan pendapatan masyarakat: keadaan umum untuk masyarakat di negara berkembang adalah rendahnya pendapatan masyarakat. Peningkatan pendapatan baik secara langsung atau tidak langsung dari

proyek akan memberikan dampak yang berarti. Sering ada proyek yang melayani sendiri kebutuhan-kebutuhan sehari-hari dari pegawainya dan membuat kompleks perumahan dan fasilitas lain tersendiri. Kebijakan ini sebenarnya mengurangi dampak positif bagi perekonomian masyarakat dan secara tidak sadar membuat tembok pemisah yang tidak terlihat dengan masyarakat setempat, sering disebut sebagai masyarakat modern yang terasing. Hal ini akan memberikan dampak negatif pada interaksi antara karyawan proyek dengan masyarakat setempat.

7. Perubahan lapangan pekerjaan: dengan timbulnya lapangan pekerjaan baru baik yang langsung maupun tidak langsung karena perkembangan struktur ekonomi perlu diperhatikan karena tidak selalu perubahan itu menguntungkan bagi masyarakat secara umum.
8. Kesehatan masyarakat: kesehatan masyarakat selain erat hubungannya dengan pendapatan masyarakat juga erat kaitannya dengan kebiasaan dalam kehidupannya.
9. Bentuk komponen lain : sumber daya apa yang sangat langka dan sangat dibutuhkan masyarakat.



### 3.5 Instrumen Penelitian

Dalam penelitian kualitatif, yang menjadi instrumen atau alat penelitian adalah peneliti itu sendiri. Menurut Moleong, (2007:9) bahwa peneliti sendiri atau dengan bantuan orang lain merupakan alat pengumpul data utama. Hal ini dilakukan karena hanya manusialah yang mampu memahami kaitan kenyataan dilapangan. Hanya manusia sebagai instrumen pulalah yang dapat menilai apakah kehadirannya menjadi faktor pengganggu sehingga apabila terjadi hal yang demikian, tentunya dapat menyadarinya serta dapat mengatasinya.

Peneliti kualitatif sebagai *human instrument*, berfungsi menetapkan fokus penelitian, memilih informan sebagai sumber data, melakukan pengumpulan data, menilai kualitas data, analisis data, menafsirkan data dan membuat kesimpulan atas semua temuannya (Sugiyono, 2009:60). Menurut Nasution dalam Sugiyono, (2009:61) instrumen penelitian memiliki ciri-ciri :

1. Peneliti sebagai alat peka dan dapat bereaksi terhadap segala stimulus dari lingkungan yang harus diperkirakan bermakna atau tidak bagi penelitian.
2. Peneliti sebagai alat harus dapat menyesuaikan diri terhadap semua aspek keadaan dan dapat mengumpulkan aneka ragam data sekaligus.
3. Tiap situasi merupakan keseluruhan. Tidak ada suatu instrumen berupa test atau angket yang dapat menangkap keseluruhan situasi, kecuali manusia.
4. Suatu situasi yang melibatkan interaksi manusia, tidak dapat dipahami dengan pengetahuan semata. Untuk memahaminya kita perlu sering merasakannya, menyelaminya berdasarkan pengetahuan kita.

5. Peneliti sebagai instrumen dapat segera menganalisis data yang diperoleh. Ia dapat menafsirkannya, melahirkan hipoteses dengan segera untuk menentukan arah pengamatan, untuk mentest hipotesis yang timbul seketika.
6. Hanya manusia sebagai instrumen dapat mengambil kesimpulan berdasarkan data yang dikumpulkan pada suatu saat dan menggunakan segera sebagai balikan untuk memperoleh penegasan, perubahan, perbaikan.

### **3.6 Informan Penelitian**

Menurut Usman dan Akbar (2011:84) bahwa dalam penelitian yang bersifat kualitatif tidak dikenal adanya populasi, melainkan yang terdiri dari responden yang ditentukan secara purposive sesuai dengan tujuan penelitian, dimana yang menjadi responden hanya sumber yang dapat memberikan informasi yang relevan dengan tujuan penelitian.

Untuk memperoleh data guna kepentingan penelitian ini maka diperlukan informan yang memahami dan mempunyai kaitan dengan masalah penelitian. Pada penelitian Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja Pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja Kabupaten Lebak informan penelitian terbagi dua, yaitu key informan dan secondary informan, dimana key informan adalah instrumen kunci dan secondary informan adalah informan tambahan yang melengkapi data penelitian. Berikut adalah informan dalam penelitian Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja Pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja Kabupaten Lebak :

**Tabel 3.1**  
**Informan Penelitian**

No.	Informan	Kode Informan	Keterangan
1.	Masyarakat : a. Kelompok Tani Maja Baru b. Kelompok Tani Pasir Kembang c. Kelompok Tani Curug Badak d. Ketua RW 04 Desa Maja Baru e. Ketua RW 04 Desa Pasir Kembang f. Ketua RW 02 Desa Curug Badak	I <sub>1-1</sub> I <sub>1-2</sub> I <sub>1-3</sub> I <sub>1-4</sub> I <sub>1-5</sub> I <sub>1-6</sub>	Key Informan
2.	Perusahaan : g. Koordinator Estate Kota Manajemen CMR Citra Maja Raya h. Marketing in House Permata Mutiara Maja	I <sub>2-1</sub> I <sub>2-2</sub>	Secondary Informan
3.	Instansi : i. Sekretaris Desa Maja Baru j. Sekretaris Curug Badak k. Sekretaris Desa Pasir Kembang	I <sub>3-1</sub> I <sub>3-2</sub> I <sub>3-3</sub>	Key Informan
	l. Camat Maja m. Pelaksana Program Kesehatan Puskesmas Maja n. Kabid Penataan dan Peningkatan Kapasitas Lingkungan Hidup Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Lebak o. Kasi Penempatan Perluasan Tenaga Kerja Disnakertrans Kabupaten Lebak	I <sub>3-4</sub> I <sub>3-5</sub> I <sub>3-6</sub> I <sub>3-7</sub>	Secondary Informan

### 3.7 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah :

#### 1. Sumber Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya dan masih bersifat mentah karena belum diolah. Data ini diperoleh melalui:

##### a. Pengamatan/Observasi

Observasi merupakan salah satu metode pengumpulan data dimana peneliti melihat mengamati secara visual sehingga validitas data sangat tergantung pada kemampuan observer. (Basrowi & Suwandi, 2008:94). Berikut merupakan klasifikasi observasi menurut Faisal dalam Sugiyono, (2009:64)

- i. Observasi berpartisipasi (Participant observation)
- ii. Observasi yang secara terang-terangan dan tersamar (overt observation and covert observation)
- iii. Observasi yang tidak terstruktur (unstructured observation)

Maka, observasi yang dilakukan dalam penelitian ini adalah observasi terang-terangan, dimana peneliti dalam melakukan pengumpulan data menyatakan terus terang kepada sumber data, bahwa peneliti sedang melakukan penelitian.

b. Wawancara

Wawancara adalah pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Wawancara dalam penelitian kualitatif bersifat mendalam (*indepth interview*) (Sugiyono, 2009:72). Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan wawancara semi terstruktur, gunanya untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka, dimana pihak yang diajak wawancara diminta pendapat dan ide-idenya. Dalam wawancara ini menggunakan pedoman wawancara yang menjadi bahan acuan. Peneliti mewawancarai informan yang dianggap memiliki informasi berkaitan dengan permasalahan penelitian.

Pedoman wawancara yang telah peneliti susun sebagai berikut :

**Tabel 3.2**

**Pedoman Wawancara**

<b>Variabel</b>	<b>Aspek</b>	<b>Informan</b>
Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja	Pola Perkembangan Penduduk	I <sub>1-1</sub> , I <sub>1-2</sub> , I <sub>1-3</sub> , I <sub>1-4</sub> , I <sub>1-5</sub> , I <sub>1-6</sub> , I <sub>3-1</sub> , I <sub>3-2</sub> , I <sub>3-3</sub>
	Pola Perpindahan	I <sub>1-1</sub> , I <sub>1-2</sub> , I <sub>1-3</sub> , I <sub>1-4</sub> , I <sub>1-5</sub> , I <sub>1-6</sub> , I <sub>3-1</sub> , I <sub>3-2</sub> , I <sub>3-3</sub> , I <sub>3-4</sub>
	Pola Perkembangan Ekonomi	I <sub>1-1</sub> , I <sub>1-2</sub> , I <sub>1-3</sub> , I <sub>1-4</sub> , I <sub>1-5</sub> , I <sub>1-6</sub> , I <sub>3-1</sub> , I <sub>3-2</sub> , I <sub>3-3</sub> , I <sub>3-4</sub>
	Penyerapan Tenaga Kerja	I <sub>1-1</sub> , I <sub>1-2</sub> , I <sub>1-3</sub> , I <sub>1-4</sub> , I <sub>1-6</sub> , I <sub>1-7</sub> , I <sub>2-1</sub> , I <sub>2-2</sub> , I <sub>3-1</sub> , I <sub>3-2</sub> , I <sub>3-3</sub> , I <sub>3-4</sub>
	Berkembangnya	I <sub>1-1</sub> , I <sub>1-2</sub> , I <sub>1-3</sub> , I <sub>1-4</sub> , I <sub>1-6</sub> , I <sub>3-1</sub> , I <sub>3-2</sub> , I <sub>3-3</sub> ,

	Struktur Ekonomi	I <sub>3-4</sub>
	Peningkatan Pendapatan Masyarakat	I <sub>1-1</sub> , I <sub>1-2</sub> , I <sub>1-3</sub> , I <sub>1-4</sub> , I <sub>1-5</sub> , I <sub>1-6</sub> , I <sub>2-1</sub> , I <sub>2-2</sub> , I <sub>3-1</sub> , I <sub>3-2</sub> , I <sub>3-3</sub> , I <sub>3-4</sub>
	Perubahan Lapangan Pekerjaan	I <sub>1-1</sub> , I <sub>1-2</sub> , I <sub>1-3</sub> , I <sub>1-4</sub> , I <sub>1-6</sub> , I <sub>1-7</sub> , I <sub>3-1</sub> , I <sub>3-2</sub> , I <sub>3-3</sub> , I <sub>3-4</sub> , I <sub>3-7</sub>
	Kesehatan Masyarakat	I <sub>1-1</sub> , I <sub>1-2</sub> , I <sub>1-3</sub> , I <sub>1-4</sub> , I <sub>1-5</sub> , I <sub>1-6</sub> , I <sub>3-1</sub> , I <sub>3-2</sub> , I <sub>3-3</sub> , I <sub>3-4</sub> , I <sub>3-5</sub> , I <sub>3-6</sub>
	Bentuk Komponen Lain	I <sub>1-1</sub> , I <sub>1-2</sub> , I <sub>1-3</sub> , I <sub>1-4</sub> , I <sub>1-5</sub> , I <sub>1-6</sub> , I <sub>3-1</sub> , I <sub>3-2</sub> , I <sub>3-3</sub> , I <sub>3-4</sub> ,

Sumber : Peneliti, 2018

## 2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber data yang diperoleh melalui kegiatan studi literatur atau studi kepustakaan dan dokumentasi mengenai data yang diteliti. Data sekunder adalah data yang tidak langsung berasal dari informan, melainkan diperoleh melalui data-data dan dokumen yang relevan mengenai masalah yang diteliti. Data-data tersebut merupakan :

### a. Studi kepustakaan

Pengumpulan data ini diperoleh dari berbagai referensi yang relevan dengan penelitian yang dijalankan dan teknik ini berdasarkan text books maupun jurnal ilmiah.

### b. Studi dokumentasi

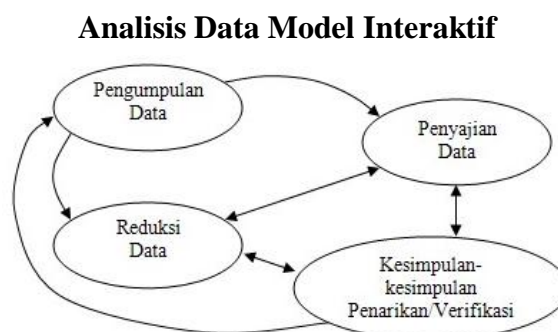
Pengumpulan data yang bersumber dari dokumen resmi dan relevan dengan penelitian yang sedang dilakukan. Dokumen yang diperoleh

tersebut berupa tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.

### 3.8 Teknik Analisis Data

Teknik Analisis Data dalam penelitian kualitatif dilakukan sejak awal penelitian dan selama proses penelitian berlangsung. Data diperoleh, kemudian dikumpulkan untuk diolah secara sistematis. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan model analisis interaktif menurut Miles & Huberman.

**Gambar 3.1**



*Sumber : Sugiyono, 2009*

a. Pengumpulan data

Pengumpulan data yaitu proses memasuki lingkungan penelitian dan melakukan pengumpulan data penelitian. Ini merupakan tahap awal yang harus dilakukan oleh peneliti agar memperoleh informasi mengenai masalah yang terjadi di lapangan.

b. Reduksi Data

Mereduksi data berarti merangkum, memilah hal-hal yang pokok memfokuskan kepada hal-hal penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

c. Penyajian data

Penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, flowchart dan sejenisnya. Yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif. Dengan menyajikan data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami.

d. Penarikan kesimpulan dan verifikasi

Kesimpulan awal masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali kelapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel. Dengan demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak, karena seperti telah dikemukakan bahwa masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah peneliti berada



dilapangan. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga setelah diteliti menjadi jelas.

### **3.8.1 Uji Keabsahan Data**

Menurut Moleong, (2007:320) Keabsahan data adalah setiap keadaan harus memenuhi : 1). Mendemonstrasikan nilai yang benar, 2). Menyediakan dasar agar hal itu dapat diterapkan dan 3). Memperbolehkan keputusan luar yang dapat dibuat tentang konsistensi dari prosedurnya dan kenetralan dari temuan dan keputusan-keputusannya. Pada penelitian ini peneliti menggunakan uji keabsahan data dengan teknik triangulasi dan pengecekan anggota (*member check*).

#### **a. Triangulasi**

Triangulasi merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data tersebut. (Moleong, 2007:330). Ada tiga macam triangulasi, yaitu : triangulasi sumber, teknik dan waktu (Sugiyono, 2012:273). Pada penelitian ini peneliti melakukan triangulasi sumber untuk pengecekan kredibilitas data yang dilakukan dengan memeriksa data yang didapatkan melalui beberapa sumber. Dengan cara membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan atau informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda, dan triangulasi teknik yaitu dengan mengecek data kepada sumber yang sama

dengan teknik yang berbeda yaitu melalui wawancara, observasi dan studi dokumentasi.

b. *Member check*

Penelitian menggunakan *member check* untuk proses pengecekan data yang diperoleh peneliti kepada pemberi data. Tujuannya adalah untuk mengetahui seberapa jauh data yang diperoleh sesuai dengan apa yang diberikan oleh pemberi data. Selain itu, *member check* diperlukan untuk penulisan laporan sesuai dengan apa yang informan sampaikan. Setelah pembuatan *member check* maka informan dimintai tandatangan sebagai bukti otentik bahwa peneliti telah melakukan *member check*.

### **3.9 Jadwal Penelitian**

Berikut ini merupakan jadwal penelitian Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja Pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja:

**Tabel 3.3**  
**Jadwal Penelitian**

No.	Nama Kegiatan	Waktu Penelitian																	
		2017					2018												2019
		Ags	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nov	Des	Jan
1.	Pengajuan Judul Skripsi	■																	
2.	Acc Judul Skripsi		■																
3.	Observasi Awal			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
4.	Penyusunan Proposal Skripsi			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■						
5.	Seminar Proposal Skripsi											■							
6.	Perbaikan Proposal Skripsi											■	■						
7.	Proses Pencarian Data											■	■	■	■				
8.	Pengolahan Data												■	■	■	■	■		
9.	Penyusunan Laporan Penelitian														■	■	■	■	■
10.	Sidang Skripsi																		■

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN**

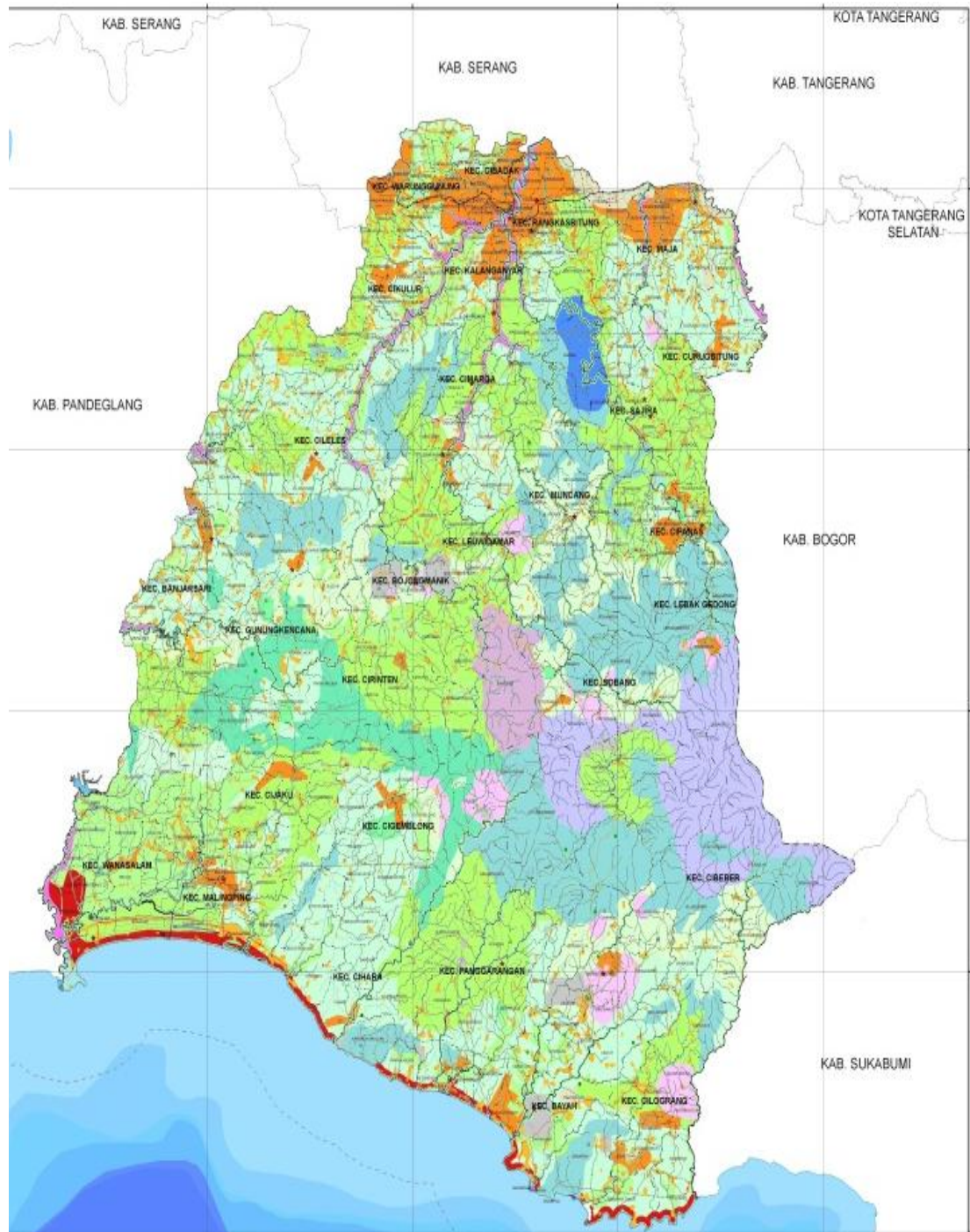
#### **4.1 Deskripsi Objek Penelitian**

Deskripsi objek penelitian ini menjelaskan tentang objek penelitian yang meliputi lokasi penelitian yang diteliti dan memberikan gambaran umum tentang Kabupaten Lebak khususnya pada Kecamatan Maja, gambaran umum tentang Desa Pasir Kembang, Desa Curug Badak dan Desa Maja Baru. Hal tersebut dipaparkan dibawah ini :

##### **4.1.1 Gambaran Umum Kabupaten Lebak**

Kabupaten Lebak adalah sebuah kabupaten di Provinsi Banten dengan ibukotanya adalah Rangkasbitung. Jumlah penduduk Kabupaten Lebak yaitu 1.279.412 jiwa yang terdiri dari 655.607 jiwa laki-laki dan 623.805 jiwa perempuan dengan luas wilayah 304.472 hektar. Kabupaten Lebak terdiri atas 28 kecamatan, yang dibagi lagi atas 340 desa dan 5 kelurahan. Pusat pemerintahannya di Kecamatan Rangkasbitung, yang berada dibagian utara wilayah kabupaten. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2015-2019 Kabupaten Lebak dijadikan sebagai Kota Baru yang tepatnya berada di Kecamatan Maja.

**Gambar 4.1**  
**Peta Pola Ruang Kabupaten Lebak**



Sumber : Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kabupaten Lebak, 2018

Berdasarkan gambar 4.1 bahwa Secara geografis wilayah Kabupaten Lebak berada pada 105 25' – 106 30 BT dan 6 18' – 7 00' LS. Kabupaten ini berbatasan dengan Kabupaten Serang dan Kabupaten Tangerang di utara, Kabupaten Bogor dan Kabupaten Sukabumi di timur, Samudra Hindia di selatan, serta Kabupaten Pandeglang di barat. Warna jingga pada gambar 4.1 menunjukkan bahwa wilayah tersebut merupakan wilayah permukiman penduduk. Wilayah permukiman banyak berpusat disekitar Kecamatan Rangkasbitung sebagai ibukota Kabupaten Lebak. Wilayah-wilayah tersebut adalah Kecamatan Warunggunung, Cibadak, Kalanganyar dan Maja.

Kecamatan Maja secara geografis terletak di bagian utara Kabupaten Lebak dengan jarak tempuh dari Ibukota Kabupaten Lebak sekitar 21 km, dengan bentuk topogrfi pada umumnya merupakan dataran yang memiliki ketinggian rata-rata diatas permukaan laut (m dpl). Luas wilayahnya yaitu 62,11 km<sup>2</sup> dengan jumlah penduduk 53.541 jiwa yang terdiri dari 27.910 jiwa laki-laki dan 25.631 jiwa perempuan. Maja merupakan wilayah strategis yang berbatasan langsung dengan : sebelah selatan Kecamatan Curugbitung; sebelah utara Kabupaten Serang; sebelah barat Kecamatan Sajira dan Rangkasbitung; dan sebelah timur Kabupaten Tangerang. Wilayah ini terdiri dari terdiri dari 222 RT, 54 RW dan 14 Desa, berikut merupakan desa-desa di Kecamatan Maja : 1). Cilangkap; 2). Pasirkecapi; 3). Mekarsari; 4). Sangiang; 5). Tanjungsari; 6). Maja; 7). Curug Badak; 8). Pasir Kembang; 9). Padasuka; 10). Gubugan Cibeurem; 11). Binong; 12). Sindang mulya; 13). Buyut mekar; 14). Maja Baru.

Kecamatan Maja pun tidak termasuk daerah rawan bencana sehingga pemerintah menjadikan Maja sebagai area Kota Baru yang aman untuk pemukiman, selain itupun Maja dilintasi oleh jalur *double track commuter line* (KRL) Rangkasbitung – Tanah Abang. Namun disayangkan bahwa Maja merupakan salah satu daerah di Kabupaten Lebak yang berpotensi sebagai pertanian lahan kering. Dengan dijadikannya Maja sebagai Kota Baru Publik maka lahan pertanian kering yang umum untuk perkebunan menjadi beralih fungsi dan daerah resapan airpun menjadi tidak ada.

**Tabel 4.1**

**Jumlah Sekolah menurut Jenjang Pendidikan**

No.	Desa	SD/Sederajat	SMP/Sederajat	SMA/Sederajat
1.	Cilangkap	2	1	-
2.	Pasirkecapi	2	2	1
3.	Mekarsari	2	-	-
4.	Sangiang	3	1	-
5.	Tanjungsari	1	1	-
6.	Maja	4	2	2
7.	Curug Badak	4	-	1
8.	Pasir Kembang	1	1	-
9.	Padasuka	3	2	1
10.	Gubug Cibereum	3	2	-
11.	Binong	3	1	-

12.	Sindangmulya	3	-	-
13.	Buyut Mekar	2	2	-
14.	Maja Baru	1	-	-
Jumlah		34	14	5

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Lebak, 2017

Berdasarkan tabel 4.1 di Kecamatan Maja terdapat 53 gedung sekolah yang terdiri dari 34 gedung SD/Sederajat, 14 gedung SMP/Sederajat dan 5 gedung SMA/Sederajat. Terlihat bahwa sarana pendidikan terbanyak di Kecamatan Maja adalah gedung SD/Sederajat. Dengan banyaknya gedung SD/Sederajat ini dapat diketahui bahwa jumlah penduduk lulusan SD akan lebih banyak dibandingkan jumlah penduduk lulusan SMA/Sederajat. Berdasarkan data BPS tahun 2017 jumlah murid SD/Sederajat sebanyak 8.038 orang, jumlah murid SMP/Sederajat sebanyak 3.009 orang dan murid SMA hanya 2.095 orang.

#### **4.1.2 Gambaran Umum Desa**

##### **4.1.2.1 Gambaran Umum Desa Pasir Kembang**

Desa Pasir Kembang merupakan salah satu desa di Kecamatan Maja dengan luas wilayah 530 Ha. Secara Geografis Desa Pasirkembang berbatasan dengan wilayah sebagai berikut : Sebelah Utara, berbatasan dengan Desa Curugbadak Kecamatan Maja; Sebelah Timur, berbatasan dengan Desa Curugbadak, Kecamatan Maja; Sebelah Selatan, berbatasan dengan Desa Mekarsari, Desa Padasuka Kecamatan Maja; dan Sebelah Barat, berbatasan dengan Desa Gubugan Cibereum Kecamatan Maja dan Desa Mekarsari Kecamatan Rangkasbitung.



Secara Administratif, wilayah Desa Pasirkembang terdiri dari 11 Dusun, 5 Rukun Warga (RW), dan 16 Rukun Tetangga (RT). Penduduk di desa Pasir Kembang berdasarkan Rencana Kerja Pembangunan 2018 berjumlah 6.314 jiwa dengan jumlah laki-laki 3.272 jiwa dan jumlah perempuan 3.042 jiwa pada tahun 2017. Topografis Desa Pasirkembang secara umum termasuk daerah tropis (landai atau dataran rendah, berbukit bergelombang, perbukitan terjal), dan berdasarkan ketinggian wilayah Desa Pasirkembang diklasifikasikan kepada wilayah (dataran rendah (0 – 50 m dpl)/dataran sedang (>50 – 100 m dpl)/dataran tinggi (>200 m dpl). Dengan topografis yang tropis tersebut menjadikan wilayah sekitar banyak digunakan untuk bercocok tanam. Berikut tabel penggunaan lahan di desa Pasir Kembang :

**Tabel 4.2**

**Penggunaan Lahan**

<b>No.</b>	<b>Lahan</b>	<b>Jumlah/ha</b>
1.	Pertanian Tadah Hujan	215
2.	Pekarangan/Bangunan	231,5
3.	Ladang/Huma	0,8
4.	Ditanami pohon/hutan rakyat	0,3

Sumber : Profil Desa Pasir Kembang, 2018

Berdasarkan tabel 4.2 dapat diketahui bahwa penggunaan lahan di desa Pasir Kembang banyak digunakan untuk pertanian tadah hujan yaitu sebanyak 215 ha, pekarangan atau bangunan sebanyak 231,5 ha, ladang atau huma sebanyak 0,8 ha dan hutan rakyat hanya sebanyak 0,3 ha. Dengan banyaknya lahan pertanian tersebut pasir kembang merupakan penghasil padi sawah, jagung dan ubi kayu.

Jumlah produksi padi pada tahun 2016 adalah sebanyak 498,2 ton, produksi jagung sebanyak 5,2 ton dan ubi kayu sebanyak 216 ton. Luasnya lahan yang dijadikan lahan pertanian menyebabkan penduduknya pun banyak berprofesi sebagai petani. Di Desa Pasir Kembang 250 ha wilayahnya diperuntukan untuk pembangunan Kota Baru Publik Maja, sehingga semua lahan pertanian yang ada akan berliih fungsi dan berdampak juga pada alih profesi masyarakatnya.

#### **4.1.2.2 Gambaran Umum Desa Maja Baru**

Desa Maja Baru merupakan salah satu desa dalam wilayah Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak. Terletak disebelah barat Kecamatan Maja. Secara historis merupakan pemekaran dari Desa Maja pada tahun 2009. Secara administratif, wilayah Desa Maja Baru memiliki batas sebagai berikut : Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Maja; Sebalah Selatan berbatasan dengan Desa Curug Badak; Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Sangiang; dan Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Maja. Dengan Luas wilayah yaitu 199 ha. Lahan-lahan tersebut terdiri dari 30 ha berupa pemukiman, 109 ha berupa daratan dan sawah yang digunakan untuk lahan pertanian, serta 58 Ha berupa lahan perkebunan swasta dan 2 Ha perkebunan rakyat. Hal tersebut dapat disimpulkan bahwa Desa Maja Baru sebagian besar lahannya digunakan untuk lahan pertanian. Luasnya lahan pertanian tersebut menghasilkan beberapa hasil perkebunan yaitu ubi jalar, pepaya, nangka, ketimun dan padi sawah. Sama dengan desa Pasir Kembang dominasi masyarakatnya yaitu sebagai petani. Secara administratif Desa Maja Baru terdiri dari 4 Dusun, 4 RW dan 18 RT, dengan jumlah penduduk yaitu 3.897 jiwa yang terdiri dari : jumlah laki-laki 2018 jiwa; perempuan 1.879 jiwa; dan jumlah

Kepala Keluarga 948 KK. Pada Desa Maja Baru 75 ha wilayahnya akan diperuntukan untuk Kota Baru Publik Maja, hal ini relatif lebih sedikit lahan pertanian yang dialih fungsikan dibanding dengan Desa Pasir Kembang. Namun melihat dari luas wilayah desa Maja Baru yang hanya 199 ha dan 109 ha nya untuk pertanian, ini akan berdampak pula pada alih profesi masyarakat melihat lebih dari sebagian lahannya beralih fungsi.

#### **4.1.2.3 Gambaran Umum Desa Curug Badak**

Wilayah Desa Curugbadak secara geografis berada di sebelah timur Desa Bojong Kecamatan Jasinga, dilihat dari topografinya berbukit-bukit, secara Administrasi Desa Curugbadak Terletak diwilayah Kecamatan Maja Kabupaten Lebak. Batas-batas Desa Curugbadak adalah: Sebelah Utara : Desa Mekar Baru Kecamatan Kopo; Sebelah Barat Desa Pasir Kembang Kecamatan Maja; Sebelah Timur : Desa Maja Baru dan Desa Maja; Sebelah Barat Desa Mekarsari Kecamatan Maja. Berdasarkan data Administrasi Kependudukan Desa Curugbadak terdiri dari 5 Dusun, 20 RT dan 5 RW dengan jumlah penduduk : Jumlah Kepala Keluarga 1.649 KK, Jumlah Penduduk 6.222 jiwa yang terdiri dari laki-laki 3.244 jiwa dan perempuan 2.978 jiwa.

Luas Wilayah Desa Curugbadak 543 Ha, yang terbagi dalam beberapa peruntukan yaitu : 120,7 Ha sawah tadah hujan; 415,3 Ha pemukiman; dan 7 Ha tanah bengkok (tanah yang dimiliki oleh desa). Desa Curug Badak merupakan salah satu penghasil ubi jalar terbanyak di Kecamatan Maja, pada tahun 2016 menghasilkan hasil panen 697 ton. dengan dibangunnya Kota Baru Publik Maja wilayah Desa

Curug Badak seluas 250 ha akan terpakai, hal ini menyebabkan sebagian fungsi lahan pertanian akan beralih fungsi dan adanya peralihan profesi di Desa ini.

#### 4.2 Deskripsi Data

Data yang akan disajikan dibawah ini merupakan data yang sudah melalui proses reduksi. Deskripsi data yang menjelaskan penelitian yang telah diolah dari data mentah dengan menggunakan teknis analisis data yang relevan. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teori Kompenen Sosial Ekonomi menurut Suratmo. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif sehingga data yang diperoleh bersifat deskriptif berbentuk kata dan kalimat dari hasil wawancara, hasil observasi lapangan dan dokumentasi. Berdasarkan teknik analisis data kualitatif mengikuti *Miles* dan *Huberman*, yaitu selama proses pengumpulan data dilakukan tiga kegiatan penting, diantaranya adalah reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*) dan verifikasi (*conclusions drawing/verifyinnng*).

Kegiatan pertama yang dilakukan adalah merudiksi data yaitu merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal yang penting, dicari tema dan polanya. Untuk mempermudah peneliti dalam melakukan reduksi data, peneliti memberikan kode pada aspek tertentu, yaitu :

- a. Kode Q1,2,3 dan seterusnya menandakan daftar urutan pertanyaan
- b. Kode I1,2,3 dan seterusnya menandakan daftar urutan Informan

Langkah selanjutnya adalah melakukan penyajian data (*data display*). Dalam penelitian kualitatif penyajian data biasanya dilakukan dalam bentuk uraian singkat atau teks naratif, bagan, matriks, hubungan antar kategori, *network*,

*flowchart* dan sejenisnya. Namun dalam penelitian ini, peneliti menyajikan dalam bentuk teks narasi. Langkah ketiga adalah penarikan kesimpulan (*verification*) setelah data bersifat jenuh, artinya telah ada pengulangan informasi, maka kesimpulan tersebut data dijadikan jawaban atas masalah penelitian. Selanjutnya peneliti akan melakukan analisis pada Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja. Analisis yang dilakukan menggunakan teori yang dianggap sesuai dengan permasalahan dan kerangka berfikir yang telah diuraikan sebelumnya.

#### **4.2.1 Data Informan Penelitian**

Data Informan penelitian menjelaskan deskripsi informan yang menjadi sumber data utama dalam penelitian mengenai Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja. Deskripsi informan penelitian meliputi nama informan, usia dan pekerjaan atau jabatan dari informan penelitian tersebut. Sesuai dengan pemilihan informan penelitian ini menggunakan teknik *purposive*, hal ini dilakukan untuk mendapatkan informan penelitian yang tepat dan kredibel. Berikut ini daftar deskripsi informan yang berkaitan dengan penelitian, yaitu :

**Tabel 4.3****Daftar Spesifikasi Fungsi dan Peran Informan Penelitian**

<b>No.</b>	<b>Nama Informan</b>	<b>Usia</b>	<b>Pekerjaan/ Jabatan</b>	<b>Kode Informan</b>
1.	Abdul Rajid	70 tahun	Ketua Kelompok Tani Desa Maja Baru	<b>I<sub>1-1</sub></b>
2.	Dulkaris	62 tahun	Ketua Kelompok Tani Desa Pasir Kembang	<b>I<sub>1-2</sub></b>
3.	Emed	60 tahun	Kelompok Tani Curug Badak	<b>I<sub>1-3</sub></b>
4.	Widodo	42 tahun	Ketua RW 04 Desa Maja Baru	<b>I<sub>1-4</sub></b>
5.	Asep	45 tahun	Ketua RW 04 Desa Pasir Kembang	<b>I<sub>1-5</sub></b>
6.	Timong	46 tahun	Ketua RW 02 Desa Curug Badak	<b>I<sub>1-6</sub></b>
7.	Kenedie Budiman	42 tahun	Koordinator Estate Kota Manajemen CMR Citra Maja Raya	<b>I<sub>2-1</sub></b>
8.	Mei	25 tahun	Marketing in House Permata Mutiara Maja	<b>I<sub>2-2</sub></b>
9.	Akhmad Sofian	47 tahun	Sekretaris Desa Maja Baru	<b>I<sub>3-1</sub></b>
10.	Asmadi	34 tahun	Sekretaris Curug Badak	<b>I<sub>3-2</sub></b>
11.	Zakaria	32 tahun	Sekretaris Desa Pasir Kembang	<b>I<sub>3-3</sub></b>
12.	Abdul Rohim		Camat Maja	<b>I<sub>3-4</sub></b>
13.	Aat Sutihati	33 tahun	Pelaksana Program Kesehatan Puskesmas Maja	<b>I<sub>3-5</sub></b>
14.	Iwan Sutikno, SKM	49 tahun	Kabid Penataan dan Peningkatan Kapasitas Lingkungan Hidup	<b>I<sub>3-6</sub></b>
15.	Dian Duriatna	52 tahun	Kasi Penempatan, Perluasan Tenaga kerja	<b>I<sub>3-7</sub></b>

Sumber : Peneliti, 2018

Berdasarkan tabel diatas, dapat diketahui deskripsi dari masing-masing informan dalam penelitian mengenai Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja. Informan diatas merupakan informan yang peneliti anggap paling tepat untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan terkait permasalahan mengenai dampak pembangunan pada kehidupan sosial ekonomi masyarakat di Kecamatan Maja Kabupaten Lebak. Hal ini ditunjukkan untuk mencapai hasil penelitian yang sesuai dan kredibel dalam mencapai hasil penelitian yang diharapkan.

#### **4.2.2 Analisis Data Penelitian**

Analisis data penelitian merupakan pemaparan hasil penelitian yang didapat dengan melakukan wawancara bersama 15 (lima belas) informan penelitian yang dianggap dapat mewakili dan memberikan data terhadap penelitian ini. Adapun dalam menganalisis dengan menggunakan teori Komponen Sosial Ekonomi menurut Suratmo dapat diukur dengan 9 indikator, diantaranya :

1. Pola perkembangan penduduk (jumlah, umur, perbandingan kelamin dan lain sebagainya); pola perkembangan penduduk pada masa-masa yang lalu sampai sekarang perlu diketahui.
2. Pola perpindahan: pola perpindahan ini juga erat hubungannya dengan perkembangan penduduk; pola perpindahan yang perlu diketahui ialah pola perpindahan keluar dan masuk ke suatu daerah secara umum, serta pola perpindahan secara musiman dan tetap.
3. Pola perkembangan ekonomi: pola perkembangan ekonomi masyarakat ini erat hubungannya pula dengan pola perkembangan penduduk, perpindahan, keadaan sumber daya alam yang tersedia dan sumber pekerjaan yang tersedia.
4. Penyerapan tenaga kerja: masalah pengangguran merupakan masalah umum khususnya di negara berkembang, negara majupun saat ini sudah pula mengalami masalah tersebut. Makin banyak proyek yang akan dibangun dapat menyerap tenaga kerja setempat makin besar dampak positifnya, sekalipun harus mengadakan pendidikan khusus. Dampak

penyerapan tenaga kerja tidak selalu berupa dampak langsung, tetapi juga dampak yang tidak langsung, artinya timbulnya sumber-sumber pekerjaan baru ini merupakan komponen berikutnya yang penting.

5. Berkembangnya struktur ekonomi: struktur ekonomi dimaksudkan dengan timbulnya aktivitas perekonomian lain akibat adanya proyek tersebut sehingga merupakan sumber-sumber pekerjaan baru yang sering dapat menyerap tenaga kerja yang lebih besar dari yang terserap oleh proyek. Misalnya hotel, rumah sewa, kamar sewa, restoran, warung transportasi umum, toko-toko dan lain sebagainya.
6. Peningkatan pendapatan masyarakat: keadaan umum untuk masyarakat dinegara berkembang adalah rendahnya pendapatan masyarakat. Peningkatan pendapatan baik secara langsung atau tidak langsung dari proyek akan memberikan dampak yang berarti. Sering ada proyek yang melayani sendiri kebutuhan-kebutuhan sehari-hari dari pegawainya dan membuat kompleks perumahan dan fasilitas lain tersendiri. Kebijakan ini sebenarnya mengurangi dampak positif bagi perekonomian masyarakat dan secara tidak sadar membuat tembok pemisah yang tidak terlihat dengan masyarakat setempat, sering disebut sebagai masyarakat modern yang terasing. Hal ini akan memberikan dampak negatif pada interaksi antara karyawan proyek dengan masyarakat setempat.
7. Perubahan lapangan pekerjaan: dengan timbulnya lapangan pekerjaan baru baik yang langsung maupun tidak langsung karena perkembangan struktur ekonomi perlu diperhatikan karena tidak selalu perubahan itu menguntungkan bagi masyarakat secara umum.
8. Kesehatan masyarakat: kesehatan masyarakat selain erat hubungannya dengan pendapatan masyarakat juga erat kaitannya dengan kebiasaan dalam kehidupannya.
9. Bentuk komponen lain : sumber daya apa yang sangat langka dan sangat dibutuhkan masyarakat.



#### 4.2.2.1 Pola Perkembangan Penduduk

Berdasarkan data Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Lebak, jumlah penduduk maja ada tahun 2014 sebanyak 49.447 jiwa, terdiri dari 25.561 jiwa laki-laki dan 23.886 jiwa perempuan. Pada tahun 2015 mengalami kenaikan sebanyak 2.596 jiwa menjadi 52.043 jiwa yang terdiri dari 27.084 jiwa laki-laki dan 24.95i jiwa perempuan. Dan pada tahun 2016 mengalami kenaikan kembali menjadi 51.349 jiwa yang terdiri dari 26.595 jiwa laki-laki dan 24.754 jiwa perempuan. Berikut merupakan beberapa desa yang terdampak dari pembangunan Kota Baru Publik Maja :

##### a. Desa Maja Baru

Jumlah penduduk desa Maja Baru pada tahun 2015 menurut Badan Pusat Statistik Kabupaten Lebak adalah 3.260 jiwa, yang terdiri dari 1.700 jiwa laki-laki dan 1.560 jiwa perempuan. Pada tahun 2016 berjumlah 3.282 jiwa dengan jumlah laki-laki sebanyak 1.711 jiwa dan jumlah perempuan 1.571 jiwa.

**Tabel 4.4**

#### **Jumlah penduduk desa Maja Baru berdasarkan Kelompok Umur**

No.	Kelompok Umur	Penduduk		Jumlah
		L	P	
1.	0-4	139	82	221
2.	5-9	75	60	135
3.	10-14	275	152	427
4.	15-19	233	240	473
5.	20-24	172	189	361
6.	25-29	166	149	315
7.	30-34	159	123	282

8.	35-39	131	117	248
9.	40-44	163	147	310
10.	45-49	120	82	202
11.	50-54	105	74	179
12.	55-59	81	36	117
13.	60-64	63	38	101
14.	65-69	52	30	82
15.	70-74	45	29	74
16.	75+	39	31	70
Jumah		2.018	1.879	3.897

Sumber : Profil Desa Maja Baru, 2017

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa jumlah penduduk terbanyak adalah kelompok umur 15-19 tahun. Berikut merupakan perbandingan jenis kelamin laki-laki dan perempuan di Desa Maja Baru :

$$\begin{aligned}
 \text{Sex ratio} &= \frac{\text{Jumlah Penduduk Laki-laki}}{\text{Jumlah Penduduk Perempuan}} \times 100 \\
 &= \frac{2018}{1879} \times 100 \\
 &= 107,397
 \end{aligned}$$

Maka setiap 100 orang penduduk perempuan di Desa Maja Baru terdapat 107,4 penduduk laki-laki. Dengan kata lain masyarakat di Desa Maja Baru memiliki perbandingan jumlah penduduk perempuan dan laki-laki yakni 100 : 107,4 yang diantaranya masih tetap terbanyak penduduk laki-laki. Serta memiliki angka ketergantungan (*dependency ratio*) sebagai ukuran sebuah wilayah desa dapat dikatakan maju, berkembang dan tidak sebagai berikut :

$$\begin{aligned}
 \text{Rasio ketergantungan} &= \frac{\text{Usia}_{0-14} + \text{Usia}_{65+}}{\text{Usia}_{15-64}} \times 100\% \\
 &= \frac{783 + 226}{2588} \times 100\% \\
 &= \frac{1009}{2588} \times 100\% \\
 &= 0,38987635 \\
 &= 38,987\%
 \end{aligned}$$

Artinya setiap 100 orang penduduk produktif di Desa Maja Baru menanggung beban sebesar 39 orang tidak produktif. Dapat disimpulkan bahwa angka beban tanggungan usia produktif memiliki nilai cukup besar dalam memenuhi kebutuhan hidup penduduk, baik keluarga maupun sanak saudara. Desa maja barupun mempunyai kepadatan penduduk menurut aritmatik yaitu :

$$\begin{aligned}
 \text{Kepadatan penduduk aritmatik} &= \frac{\text{Jumlah Penduduk}}{\text{Luas wilayah km}^2} \\
 &= \frac{3.897 \text{ jiwa}}{1,99 \text{ km}^2} \\
 &= 1.958,29
 \end{aligned}$$

Maka kepadatan penduduk Desa Maja Baru per kilometer persegi adalah 1.958 jiwa. Perkembangan pendudukpun dapat dilihat dari tingkat pendidikan yang telah diselesaikan oleh masyarakat, seperti dalam tabel berikut :

**Tabel 4.5****Tingkat pendidikan Masyarakat Maja Baru**

<b>No.</b>	<b>Pendidikan</b>	<b>Jumlah</b>
1.	Belum sekolah	421
2.	Tamat SD/ sederajat	334
3.	Tamat SLTP/ sederajat	310
4.	Tamat SMA/ sederajat	225
5.	Diploma	27
6.	S.1/ sederajat	23
7.	S.2/ sederajat	17

Sumber : Profil Desa Maja Baru, 2017

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa masyarakat yang bersekolah sampai SD/ sederajat jumlahnya terbanyak yaitu 334 orang kemudian yang Tamat SLTP/ sederajat 310 orang yang disusul dengan yang Tamat SMA/ sederajat sebanyak 225. Untuk masyarakat yang belum sekolah memang angkanya tinggi sebanyak 421, namun jika dilihat dari jumlah penduduk usia 0-4 tahun yang berjumlah 221 maka dapat dikatakan bahwa masyarakat yang belum sekolah sebanyak 200 orang. Dapat disimpulkan bahwa masyarakat Maja Baru belum dapat dikatakan sejahtera, karena kesejahteraan masyarakat salah satunya dapat dilihat dari tingkat pendidikan yang diperolehnya, seperti yang dikatakan oleh I<sub>1-1</sub> selaku ketua kelompok tani Maja Baru, bahwa :

“Penduduk dari dahulu seperti ini saja, tidak ada perubahan. Namanya juga orang tidak bersekolah”. (Wawancara dengan I<sub>1-1</sub> pada tanggal Rabu, 1 Agustus 2018 pukul 14.00 WIB, di kediamannya)

Berdasarkan hasil wawancara diatas dengan I<sub>1-1</sub> bahwa masyarakat merasa perkembangan penduduk tidak mengalami kemajuan yang berarti karena masyarakat hanya bersekolah sampai SD/ sederajat saja yang dapat dilihat pada tabel 4.5 bahwa penduduk desa Maja Baru yang bertamatkan SD/ sederajat jumlahnya terbanyak yaitu 334 orang. Kemudian dilingkungannya banyak terdapat kebun ataupun sawah jadi mereka memanfaatkan alam sendiri untuk sumber penghasilan mereka. Hal serupapun dikatakan oleh I<sub>1-4</sub> selaku Ketua RW 04 Desa Maja Baru, yaitu :

“Penduduk disini tidak merasakan perubahan yang banyak, karena Perumahan Citra 2 ini baru akan dibangun. Jadi belum merasakan perubahan akibat adanya pembangunan. Disini sudah ada perumahan sebelumnya jadi penduduk sudah bercampur-baur dengan penduduk luar, akibatnya sudah ada pencampuran budaya dengan penduduk lain”. (Wawancara dengan I<sub>1-4</sub> pada Kamis, 18 Oktober 2018 pukul 09.00 WIB, di kediamanya)

Dari hasil wawancara diatas dengan I<sub>1-4</sub> perkembangan penduduk tidak mengalami perubahan, karena pembangunan perumahan di Desa Maja Baru yang dibangun oleh Citra baru saja berjalan, belum pada tahap pendirian bangunan. Namun di Desa Maja Baru sudah terlebih dahulu dibangun Perumahan Bumi Maja Wiratama, sehingga penduduknya sudah bercampur baur dengan masyarakat pendatang. Hal ini menyebabkan adanya pencampuran antarbudaya di Desa Maja Baru. Selanjutnya diperkuat oleh I<sub>3-1</sub> selaku Sekretaris Desa Maja Baru, bahwa:

“Sejauh ini Maja Baru sudah menjadi desa berkembang. Jika perumahan ini sudah jadi dipastikan akan ada penambahan pendatang dari beberapa daerah. Orang Papua juga ada disini, untuk sementara ini Maja Baru penduduknya berasal dari beragam daerah. Karena disini sudah ada BTN, yang penduduknya banyak bekerja keluar untuk berdagang”. (Wawancara dengan I<sub>3-1</sub> pada Rabu, 4 Juli 2018, pukul 11.15 WIB, di Kantor Desa Maja Baru)

Menurut wawancara dengan I<sub>3-1</sub> dapat diketahui bahwa Desa Maja Baru sudah masuk desa berkembang, karena dengan adanya BTN otomatis percampuran budaya ada disana sesuai dengan tempat mereka berasal dan dapat memberikan dampak positif dari segi mata pencaharian penduduk lokal yang banyak bertani dengan adanya pendatang maka mata pencaharian menjadi berkembang perdagangan. Dengan adanya BTN atau perumahan yang dibangun sebelumnya maka Desa Maja Baru tidak terlalu sulit untuk beradaptasi dengan pencampuran budaya yang ada jika Kota Baru Publik Maja telah selesai dibangun. Walaupun perumahan yang sudah ada bukan skala besar seperti perumahan yang kini sedang dalam proses pembangunan. Untuk perhitungan perbandingan jenis kelamin, angka ketergantungan dan angka kepadatan penduduk diatas dapat diketahui bahwa Desa Maja Baru memiliki kepadatan penduduk sekitar 1.958 jiwa/km<sup>2</sup>, dengan angka kepadatan penduduk yang tinggi dapat menyebabkan dampak ikutan lain seperti tingkat pengangguran yang tinggi, ledakan penduduk, kurangnya lapangan pekerjaan sehingga dapat menimbulkan tingkat kriminalitas. Angka ketergantungan pada Desa Maja Baru adalah setiap 100 orang usia produktif menanggung sekitar 39 orang usia tidak produktif yang berarti bahwa desa Maja Baru belum dapat dikatakan desa berkembang walaupun sudah banyak penduduk pendatang yang tinggal di Desa Maja Baru. Dapat dilihat pada tabel

4.11 bahwa masyarakat yang bekerja sebagai petani sebanyak 658 orang dan buruh tani sebanyak 165 orang, yang berarti penduduk Maja Baru bergantung pada mata pencaharian sebagai petani.

b. Desa Curug Badak

Jumlah penduduk desa Curug Badak pada tahun 2015 menurut Badan Pusat Statistik Kabupaten Lebak adalah 5.833 jiwa, yang terdiri dari 3.087 jiwa laki-laki dan 2.746 jiwa perempuan. Pada tahun 2016 berjumlah 5.875 jiwa dengan jumlah laki-laki sebanyak 3.187 jiwa dan jumlah perempuan 2.767 jiwa.

**Tabel 4.6**

**Jumlah Penduduk Desa Curug Badak Berdasarkan Kelompok Umur**

No.	Kelompok Umur	Penduduk		Jumlah
		L	P	
1.	0-4	533	436	969
2.	5-9	408	387	795
3.	10-14	397	396	793
4.	15-19	405	408	813
5.	20-24	175	159	334
6.	25-29	182	155	337
7.	30-34	169	167	336
8.	35-39	159	116	275
9.	40-44	105	90	195
10.	45-49	118	77	195
11.	50-54	103	100	203
12.	55-59	102	93	195
13.	60-64	97	146	243
14.	65-69	115	88	203
15.	70-74	94	116	210
16.	75+	58	68	126
Jumlah		3.220	3.002	6.222

Sumber : Profil Desa Curug Badak, 2017

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa jumlah usia terbanyak adalah kelompok usia 0-4 tahun yang diikuti oleh kelompok usia 15-19 tahun, yang memiliki perbandingan jenis kelamin laki-laki dan perempuan sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Sex ratio} &= \frac{\text{Jumlah Penduduk Laki-laki}}{\text{Jumlah Penduduk Perempuan}} \times 100 \\ &= \frac{3220}{3002} \times 100 \\ &= 110,592 \end{aligned}$$

Maka setiap 100 orang penduduk perempuan Desa Curug Badak terdapat 110,6 penduduk laki-laki. Dengan kata lain masyarakat Desa Curug Badak memiliki perbandingan jumlah penduduk perempuan dan laki-laki yakni 100 : 110,6 yang diantaranya masih tetap banyak penduduk laki-laki. Serta memiliki angka ketergantungan (*dependency ratio*) sebagai ukuran sebuah wilayah desa dapat dikatakan maju, berkembang dan tidak sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Rasio ketergantungan} &= \frac{\text{Usia}_{0-14} + \text{Usia}_{65+}}{\text{Usia}_{15-64}} \times 100\% \\ &= \frac{2557 + 539}{3126} \times 100\% \\ &= \frac{3096}{3126} \times 100\% \\ &= 0,99040307 \\ &= 99,040\% \end{aligned}$$

Artinya setiap 100 orang penduduk produktif di Desa Curug Badak menanggung beban sebesar 99 orang tidak produktif. Dapat disimpulkan bahwa angka beban tanggungan usia produktif memiliki nilai sangat besar dalam



memenuhi kebutuhan hidup penduduk, baik keluarga maupun sanak saudara. Desa Curug Badak barupun mempunyai kepadatan penduduk menurut aritmatik yaitu :

$$\begin{aligned} \text{Kepadatan penduduk aritmatik} &= \frac{\text{Jumlah Penduduk}}{\text{Luas wilayah km}^2} \\ &= \frac{6222 \text{ jiwa}}{5,43 \text{ km}^2} \\ &= 1145,85 \end{aligned}$$

Maka kepadatan penduduk Desa Maja Baru per kilometer persegi adalah 1.145 jiwa. Perkembangan pendudukpun dapat dilihat dari pendidikan yang diperoleh oleh masyarakat Desa Curug Badak, seperti pada tabel 4.8 berikut :

**Tabel 4.7**

**Tingkat pendidikan Masyarakat Curug Badak**

No.	Pendidikan	Jumlah
1.	SD/ sederajat	494
2.	SLTP/ sederajat	431
3.	SMA/ sederajat	357
4.	Diploma	6
5.	S.1/ sederajat	15
6.	Tidak Lulus	308
7.	Tidak Bersekolah	421

Sumber : Profil Desa Curug Badak, 2017

Pada tabel diatas, dapat disimpulkan bahwa masyarakat di Desa Curug Badak masih minim pendidikan karena jumlah terbanyak penduduk hanya bertamatan SD/ sederajat saja, kemudian selanjutnya yang tamat SLTP/ sederajat sebanyak 431 orang. Dari data tersebut dapat dikatakan bahwa masyarakat Desa

Curug Badak belum dapat dikatakan sejahtera, salah satu cermin kesejahteraan dapat diukur dari keberhasilan pendidikan masyarakat tersebut, seperti yang dikatakan oleh I<sub>1-6</sub> selaku Ketua RW 02 Desa Curug Badak, bahwa :

“Untuk perkembangan penduduk sepertinya belum terlalu berkembang, karena memang mata pencahariannya mayoritas bertani dan berdagang kecil-kecilan saja. Hal ini disebabkan oleh tingkat pendidikan yang dicapai oleh masyarakat. Sehingga membuat masyarakat hanya bisa bekerja menjadi buruh kasar”. (Wawancara dengan I<sub>1-6</sub> pada Kamis, 18 Oktober 2018, pukul 12.00 WIB di kediamannya)

Berdasarkan hasil wawancara diatas dengan I<sub>1-6</sub> bahwa masyarakat belum berkembang jika dilihat dari tingkat pendidikan yang diperolehnya. Karena tingkat pendidikan yang masih rendah, kebanyakan hanya bertamatkan SD/ sederajat saja mengakibatkan mereka hanya bisa menjadi petani atau berdagang kecil-kecilan. Dengan adanya pembangunan perumahan ini para pengembang datang untuk membangun Kota Baru Publik Maja dalam bentuk perumahan, tetapi warga lokal hanya bisa menonton tidak bisa berbuat apa banyak karena pendidikannya yang masih rendah dan keahlian yang tidak mumpuni. Hal serupapun dikatakan oleh I<sub>1-3</sub> sebagai ketua kelompok tani Desa Curug Badak, bahwa :

“Tidak ada perubahan, ya kalau dilihat petaninya semakin sedikit. Penduduknya masih belum berkembang karena rata-rata disini penduduknya bertani, karena bertani tidak perlu bersekolah tinggi-tinggi”. (Wawancara bersama I<sub>1-3</sub> Kamis, 9 Agustus 2018, pukul 11.00 WIB di kediamannya)

Dari hasil wawancara diatas bersama I<sub>1-3</sub> bahwa masyarakat Desa Curug Badak belum berkembang dari segi pendidikan yang masih minim, yang menyebabkan masyarakatnya banyak bertani, memanfaatkan sumber daya alam

yang ada terlebih untuk bertani tidak harus mengesampingkan pendidikan yang tinggi. Namun setelah adanya pembangunan perumahan mengakibatkan petani menjadi sedikit, karena lahan mereka yang beralih fungsi. Hal berbeda disampaikan oleh I<sub>3-2</sub> sebagai Sekretaris Desa Curug Badak, bahwa :

“Jika dilihat dari perkembangan penduduk ya sama saja, penduduk dari dulu seperti ini. Mungkin kalau dilihat dari segi pendidikan sudah lumayan maju, rata-rata sudah bersekolah sampai SMA, karena sudah ada program pemerintah wajib belajar 9 tahun bahkan 12 tahun”. (Wawancara bersama I<sub>3-2</sub> pada Kamis, 5 Juli 2018 pukul 11.00 WIB di Kantor Desa Curug Badak).

Berdasarkan pernyataan di atas dapat dikatakan bahwa memang dari jumlah penduduk tidak mengalami perkembangan yang signifikan, namun jika dilihat dari segi pendidikan saat ini sudah lumayan berkembang karena dibantu pula oleh program dari pemerintah yaitu Wajib Belajar 9 tahun, dimana masyarakat dapat bersekolah secara gratis sampai jenjang SLTP, tentu ini sangat membantu masyarakat kecil yang tidak mampu untuk mensekolahkan anaknya dengan alasan biaya yang besar. Dengan adanya program ini besar harapan dapat memajukan pendidikan di Desa Curug Badak agar para generasi muda ini dapat memiliki keterampilan untuk bersaing di dunia kerja, tidak bergantung pada bertani karena lahan pertanian didesanya pun sudah habis karena pembangunan.

Untuk perhitungan perbandingan jenis kelamin, angka ketergantungan dan angka kepadatan penduduk di atas, dapat diketahui bahwa Desa Curug Badak memiliki kepadatan penduduk 1.145,85 jiwa per kilometer persegi yang artinya kepadatan penduduknya cukup tinggi. Semakin tinggi angka kepadatan penduduk maka semakin banyak pula dampak yang akan ditimbulkan pada daerah atau

wilayah tersebut. Angka ketergantungan yang cukup tinggi pada penduduk usia produktif sebanyak 99,040%. Beban usia produktif sangat besar yaitu 100 orang usia produktif menanggung sekitar 99 orang usia tidak produktif. Hal ini dapat disimpulkan bahwa Desa Curug Badak belum dapat dikatakan berkembang karena masih banyak penduduknya yang hanya menyelesaikan sekolahnya sampai SD/ sederajat, tidak lulus sekolah bahkan ada pula yang tidak bersekolah. Maka pada Desa Curug Badak menjadi beban besar bagi masyarakatnya untuk dapat bekerja agar mengurangi dampak yang ditimbulkan dari kepadatan penduduk dan angka beban ketergantungan sehingga terciptanya kesejahteraan masyarakat.

c. Desa Pasir Kembang

Jumlah penduduk Desa Pasir Kembang pada tahun 2015 menurut Badan Pusat Statistik Kabupaten Lebak adalah 3.650 jiwa, yang terdiri dari 1.854 jiwa laki-laki dan 1.796 jiwa perempuan. Pada tahun 2016 berjumlah 3.678 jiwa dengan jumlah laki-laki sebanyak 1.868 jiwa dan jumlah perempuan 1.810 jiwa.

**Tabel 4.8**

**Jumlah Penduduk Desa Pasir Kembang Berdasarkan Kelompok Umur**

No.	Kelompok Umur	Penduduk		Jumlah
		L	P	
1.	0-4	237	228	465
2.	5-9	244	240	484
3.	10-14	284	273	557
4.	15-19	181	175	356
5.	20-24	174	170	344
6.	25-29	140	132	272
7.	30-34	107	105	212

8.	35-39	129	132	261
9.	40-44	110	109	219
10.	45-49	119	106	225
11.	50-54	80	79	159
12.	55-59	49	47	96
13.	60-64	32	30	62
14.	65-69	12	14	26
15.	70-74	12	13	25
16.	75+	18	19	37
Jumah		1928	1874	3802

Sumber : Profil Desa Pasir Kembang, 2017

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa jumlah usia terbanyak adalah kelompok usia 10-14 tahun yang diikuti oleh kelompok usia 5-9 tahun, yang memiliki perbandingan jenis kelamin laki-laki dan perempuan sebagai berikut :

$$\begin{aligned}
 \text{Sex ratio} &= \frac{\text{Jumlah Penduduk Laki-laki}}{\text{Jumlah Penduduk Perempuan}} \times 100 \\
 &= \frac{1928}{1874} \times 100 \\
 &= 102,881
 \end{aligned}$$

Maka setiap 100 orang penduduk perempuan Desa Pasir Kembang terdapat 103 penduduk laki-laki. Dengan kata lain masyarakat Desa Curug Badak memiliki perbandingan jumlah penduduk perempuan dan laki-laki yakni 100 : 103 yang diantaranya masih tetap banyak penduduk laki-laki. Serta memiliki angka ketergantungan (*dependency ratio*) sebagai ukuran sebuah wilayah desa dapat dikatakan maju, berkembang dan tidak sebagai berikut :

$$\begin{aligned}
 \text{Rasio ketergantungan} &= \frac{\text{Usia}_{0-14} + \text{Usia}_{65+}}{\text{Usia}_{15-64}} \times 100\% \\
 &= \frac{1506 + 88}{2206} \times 100\% \\
 &= \frac{1594}{2206} \times 100\% \\
 &= 0,7225748 \\
 &= 72,257\%
 \end{aligned}$$

Artinya setiap 100 orang penduduk produktif di Desa Pasir Kembang menanggung beban sekitar 72 orang tidak produktif. Dapat disimpulkan bahwa angka beban tanggungan usia produktif memiliki nilai yang besar dalam memenuhi kebutuhan hidup penduduk, baik keluarga maupun sanak saudara. Desa Pasir Kembangpun mempunyai kepadatan penduduk menurut aritmatik yaitu :

$$\begin{aligned}
 \text{Kepadatan penduduk aritmatik} &= \frac{\text{Jumlah Penduduk}}{\text{Luas wilayah km}^2} \\
 &= \frac{3802 \text{ jiwa}}{5,30 \text{ km}^2} \\
 &= 717,358
 \end{aligned}$$

Maka kepadatan penduduk Desa Pasir Kembang per kilometer persegi adalah sekitar 717 jiwa. Perkembangan pendudukpun dapat dilihat dari pendidikan yang diperoleh oleh masyarakat Desa Pasir Kembang, seperti pada tabel 4.9 berikut :

**Tabel 4.9****Tingkat Pendidikan Masyarakat Pasir Kembang**

<b>No.</b>	<b>Pendidikan</b>	<b>Jumlah</b>
1.	SD/ sederajat	494
2.	SLTP/ sederajat	431
3.	SMA/ sederajat	357
4.	Diploma	6
5.	S.1/ sederajat	15
6.	Tidak Lulus	308
7.	Tidak Bersekolah	421

Sumber : Profil Desa Pasir Kembang, 2017

Pada tabel diatas, terlihat bahwa data tersebut sama dengan tabel. 4.7 yang dapat disimpulkan bahwa Desa Pasir Kembangpun penduduknya lebih banyak yang menyelesaikan sekolah hanya sampai SD/ sederajat dan belum dapat dikatakan sejahtera, karena dengan pendidikan yang masih minim pola pikir masyarakatpun masih sederhana dan hal tersebut menjadi salah satu faktor penghambat mereka untuk mencapai kesejahteraan karena ruang geraknya yang terbatas, seperti yang dikatakan oleh I<sub>1-5</sub> selaku Ketua RW 04 Desa Pasir Kembang, bahwa :

“Tidak berkembang pesat, dari dahulu seperti ini saja. Bersekolah saja hanya sampai SD, tidak bisa bekerja keluar karena tidak bisa apa-apa, hanya bisa bertani disini. Tetapi alhamdulillah anak-anak sekarang sudah banyak yang bersekolah sampai SMA. Dengan begitu mereka bisa melamar pekerjaan ke pabrik atau keluar daerah dengan bekal ijazah SMA, agar tidak seperti para orangtuanya disini”.(Wawancara bersama I<sub>1-5</sub> pada Kamis, 18 Oktober 2018 pukul 10.30 WIB di kediamannya).

Berdasarkan wawancara diatas dengan masyarakat dapat diketahui bahwa, perkembangan penduduk tidak mengalami perubahan yang berarti. Masih banyak penduduk yang hanya bertamatkan SD/ sederajat hal tersebut yang membuat penduduk hanya bisa bekerja seadanya karena keterbatasan kemampuan yang dimilikinya. Namun sekarang, anak-anak usia sekolah sudah mulai bersekolah sampai jenjang SMA/ sederajat. Dengan berijazahkan SMA/ sederajat membuka peluang mereka untuk dapat bekerja dipabrik atau diperusahaan yang membutuhkan tidak seperti orangtua mereka yang hanya bertamatkan SD/ sederajat dengan mata pencaharian yang hanya sebagai petani. Hal serupa juga disampaikan oleh I<sub>1-2</sub> selaku ketua kelompok tani Desa Pasir Kembang, yaitu :

“Jika penduduk dari dahulu seperti biasa saja, para orangtua hanya bisa bertani dan ada juga yang bekerja keluar daerah menjadi pedagang”.(Wawancara bersama I<sub>1-2</sub> pada Kamis, 23 Agustus 2018 pukul 11.00 WIB di kediamannya).

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat diketahui bahwa memang penduduk banyak yang bermata pencaharian sebagai petani karena memang pendidikan yang didapat masih minim, sebagian juga ada yang bekerja keluar daerah menjadi pedagang atau sebagai buruh pabrik dan sebagainya. Hal diatas diperkuat oleh pernyataan I<sub>3-3</sub> selaku Sekretaris Desa Pasir Kembang, bahwa :

“Sejauh ini untuk penduduk masih penduduk lokal, karena hunian-hunian baru di Citra Maja Raya ini hanya beberapa unit saja yang diisi, itupun mereka mengisinya belum tetap kadang pada akhir pekan saja mereka datang”. (Wawancara bersama I<sub>3-3</sub> pada Kamis, 5 Juli 2018 Pukul 09.30 WIB di Kantor Desa Pasir Kembang)



Dari hasil wawancara diatas dapat dikatakan bahwa memang Desa Pasir Kembang masih dihuni oleh penduduk asli atau penduduk lokal, karena hunian yang berada diperumahan tersebut belum banyak yang terisi, bahkan mereka mengisi hanya ketika akhir pekan saja. Sehingga perkembangan penduduknya belum terpengaruh dari penduduk luar. Untuk perhitungan perbandingan jenis kelamin, angka ketergantungan dan angka kepadatan penduduk diatas, dapat diketahui bahwa Desa Pasir Kembang memiliki kepadatan penduduk sekitar 717 jiwa perkilo meter persegi, yang menunjukkan bahwa penduduk Desa Pasir Kembang tidak terlalu padat. Memiliki angka ketergantungan pada penduduk usia produktif sekitar 72 jiwa, yang menunjukan bahwa Desa Pasir Kembang belum dapat dikatakan Desa berkembang karena angka ketergantungan usia tidak produktif tinggi karena batas terendah usia tidak produktif yang ditanggung sekitar 30 orang.

#### **4.2.2.2 Pola Perpindahan**

Pola ini erat hubungannya dengan perkembangan penduduk, pola perpindahan yang perlu diketahui adalah pola perpindahan keluar dan masuk dalam suatu daerah secara umum serta pola perpindahan secara musiman dan tetap, dan angka dominasi perpindahan penduduk pada wilayah tertentu untuk menunjang kehidupan ekonomi dan diakibatkan oleh adanya sebab akibat sosial ekonomi.

**Tabel 4.10**  
**Jumlah Penduduk Per Desa**

Nama Desa	Tahun								
	2015			2016			2017		
	L	P	Total	L	P	Total	L	P	Total
Maja Baru	1.700	1.560	3.260	1.711	1.571	3.282	1.761	1.684	3.444
Curug Badak	3.087	2.746	5.833	3.187	2.767	5.875	3.281	2.967	6.248
Pasir Kembang	1.854	1.796	3.650	1.868	1.810	3.678	1.928	1.874	3.802

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Lebak, 2017

Berdasarkan tabel 4.10 dapat dilihat bahwa tiga tahun terakhir terjadi peningkatan penduduk didesa Maja Baru, Curug Badak dan Pasir Kembang karena adanya pembangunan perumahan. Pola perpindahan penduduk di Desa Maja Baru umumnya merupakan pola perpindahan tetap, Seperti yang dikatakan oleh I<sub>1-1</sub> selaku Ketua Kelompok Tani Desa Maja Baru :

“Tidak ada yang pindah kalau disini, karena perusahaan membangunnya dilahan pesawahan bukan dilahan pemukiman warga”. (Wawancara bersama I<sub>1-1</sub> pada Rabu, 1 Agustus 2018 Pukul 14.00 WIB, di kediamannya).

Menurut wawancara bersama I<sub>1-1</sub> dapat dikatakan bahwa penduduk Desa Maja Baru tidak ada yang pindah keluar daerah, ataupun pindah ke Desa lain karena perusahaan membangun perumahan-perumahan tersebut di lahan pertanian bukan lahan pemukiman warga, sehingga penduduk Desa Maja Baru tidak ada yang tergusur atau sampai pindah ketempat lain.

Hal serupapun dikatakan oleh I<sub>3-2</sub> selaku Sekretaris Desa Curug Badak, bahwa :

“Penduduk yang sudah mengisi perumahan kurang lebih hanya 10% saja. Curug badak 90% masih warga asli sini. Untuk pendatang masih sedikit, yang sudah diisi yaitu perumahan-perumahan lama karena pembangunan perumahan ini bukan tahun ini saja. Pembangunan perumahan ini yang sudah ada seperti permata kalimaya”. (Wawancara bersama I<sub>3-2</sub> pada Kamis, 5 Juli 2018 Pukul 11.00 WIB di Kantor Desa Curug Badak)

Dari hasil wawancara diatas dapat dikatakan bahwa Desa Curug Badakpun penduduknya masih dihuni oleh penduduk lokal, adapun pendatang yang tinggal di Desa Curug Badak adalah warga yang telah menetap diperumahan kalimaya yang sudah dibangun sebelum adanya pembangunan perumahan baru ini. Perumahan kalimaya sekarang merupakan salah satu *cluster* di Permata Mutiara Maja dan bukan lagi sebuah nama perumahan yang berdiri sendiri. Karena Permata Kalimaya adalah perumahan yang dibangun oleh pengembang sebelumnya dan mengalami kebangkrutan karena adanya krisis ekonomi yang terjadi pada tahun 1998. Hal serupapun dikatakan oleh I<sub>1-6</sub> selaku Ketua RW 02 Desa Curug Badak

“Masih penduduk asli semua untuk disini, tidak ada yang berpindah dari dulu. Namun karena disini sudah ada perumahan yang dibangun dari dulu jadi ada penduduk yang dari luar juga. Untuk perumahan yang baru-baru dibangun itu belum ada yang menghuninya, dalam satu blok hanya terisi satu atau dua rumah saja. Tetapi setelah adanya perumahan para remaja banyak yang nongkrong disana sampai tak ingat waktu”. (Wawancara bersama I<sub>1-6</sub> pada Kamis, 18 Oktober 2018 Pukul 09.00 WIB di kediamannya).

Hasil wawancara diatas menunjukkan bahwa memang benar penduduk Desa Curug Badak masih didominasi oleh masyarakat asli Curug Badak, untuk

perumahan yang diisi oleh para pendatang masih belum banyak. Untuk sekarang perumahan yang terisi dalam satu blok hanya diisi oleh satu sampai tiga kepala keluarga saja, namun perumahan yang sudah jadi itu sudah ada pemiliknya, tetapi mereka belum mau untuk menempati. Karena pembangunan perumahan pun belum sepenuhnya selesai, hanya beberapa cluster saja yang sudah dibangun dan fasilitas-fasilitas pun belum terpenuhi dengan baik. Sehingga mereka yang menetap di Desa Curug Badak hanya penduduk asli dan pendatang yang sudah mengisi perumahan lama yang sudah dibangun terlebih dahulu. Setelah adanya perumahan tersebut para remaja didaerah sekitar banyak yang nongkrong di area perumahan, hal ini menjadi kekhawatiran para orang tua karena mereka nongkrong hingga lupa waktu. Masyarakat di Desa Pasir Kembang pun menyampaikan hal serupa, yang disampaikan oleh I<sub>1-2</sub> selaku Ketua Kelompok Tani Desa Pasir Kembang, bahwa :

“Penduduk tidak ada yang berpindah, mereka berpindah jika sudah menikah lalu ikut dengan suaminya. Kemudian perumahan di Citrapun belum banyak yang dihuni, menjadikan penduduk dari luar belum berpindah kesini”. (Wawancara bersama I<sub>1-2</sub> pada Kamis, 23 Agustus 2018 Pukul 11.00 WIB di kediamannya).

Pernyataan diatas diketahui bahwa penduduk Desa Pasir Kembang tidak ada yang berpindah keluar daerah, kecuali mereka menikah dengan warga daerah lain dan dibawa oleh suaminya untuk menetap didaerah tersebut. Perumahan Citra Maja Rayapun belum berdampak pada perpindahan penduduk karena para pemiliknya belum mengisi rumah-rumah tersebut. Hanya beberapa rumah saja yang baru terisi dan mereka sudah benar-benar untuk menetap diperumahan

tersebut. Hal tersebut diperkuat oleh I<sub>2-1</sub> selaku Koordinator Estate Manajemen Kota CMR Citra Maja Raya :

“Sekitar 150 Kepala Keluarga atau sekitar 350 orang, satu rumah biasanya dihuni oleh pasangan muda yang berisikan sampai 3 orang. Yang benar ditempati sekitar 250 orang, sisanya hanya datang sebulan 2 kali, seperti villa”. (Wawancara bersama I<sub>2-1</sub> pada Rabu, 1 Agustus 2018 Pukul 10.00 WIB di Kantor Marketing Citra Maja Raya).

Berdasarkan hasil wawancara diatas dengan I<sub>2-1</sub> bahwa perumahan di Citra Maja Raya yang sudah terisi seluruhnya sekitar 150 Kepala Keluarga saja, yang menghunipun kebanyakan adalah para pasangan muda yang baru menikah dan baru mempunyai satu anak, jadi perumahan hanya dihuni sampai dengan tiga orang saja. Untuk yang benar-benar menetap hanya sekitar 250 orang, yang lainnya berkunjung ketika akhir pekan. Mereka menjadikan rumah tersebut seperti villa yang digunakan untuk berlibur karena hunian yang dibangun oleh Citra Maja Raya merupakan hunian mewah dengan nuansa yang beragam, salah satunya ada nuansa bali yang ditawarkan sehingga para pemilik tak heran untuk menjadikan rumah mereka sebagai persinggahan ketika akhir pekan. Hal tersebut didukung oleh pernyataan I<sub>3-3</sub> selaku Sekretaris Desa Pasir Kembang :

“Jika Citra Maja Raya ini dihuni oleh penghuninya sudah pasti akan terjadi penambahan penduduk. Terkait untuk administrasi kami dipemerintahan desa ini selalu mengutamakan administrasi yang diatur ditatanan kependudukan di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil (Disdukcapil), selama mereka tidak menyampaikan surat kepindahan penduduk dari daerah asal maka kami mendata sebagai pendatang biasa saja bukan sebagai penduduk. Kini yang menjadi kekhawatiran kami yaitu diperumahan menjadi tempat nongkrong para remaja disini, karena memang tempatnya seperti taman disana, ketika para remaja tersebut nongkrong bisa mengganggu kewajiban mereka sebagai pelajar untuk belajar, dan nongkrongnya pun tak kenal waktu. Ketika maghrib masih duduk-duduk disekitar perumahan, ketika belum ada perumahan tidak ada

yang keluar ketika waktu maghrib tiba”. (Wawancara bersama I<sub>3-3</sub> pada Kamis, 5 Juli 2018 Pukul 09.30 WIB di Kantor Desa Pasir Kembang).

Dari pernyataan diatas menunjukkan bahwa jika perumahan Citra Maja Raya sudah diisi oleh para penghuni yang datang dari luar Kota maka sudah dapat dipastikan terjadi penambahan penduduk. Untuk menetap disebuah lingkungan dibutuhkan administrasi kependudukan yang sah. Selama para pendatang ini tidak memberikan surat kepindahan dari masing-masing daerah kepada Desa Pasir Kembang, maka mereka bukanlah warga Pasir Kembang melainkan hanya sebagai warga pendatang biasa. Masyarakat merasa khawatir dengan nilai yang sudah mulai luntur di desa Pasir Kembang, karena kini banyak para remaja yang menjadi area perumahan sebagai tempat nongkrong, apalagi mereka nongkrong dengan hingga lupa waktu. Selayak para remaja yang kebanyakan masih berstatus sebagai pelajar kewajiban mereka adalah untuk belajar ketika ada dirumah pun seharusnya mereka mengisi dengan kegiatan yang bermanfaat bukan dengan nongkrong-nongkrong di area perumahan. Jika dilihat dari beberapa hasil wawancara diatas, dapat disimpulkan bahwa ditiga desa tersebut mempunyai pola perpindahan penduduk yang tetap dan perubahan nilai yang terjadi disekitar area pembangunan perumahan bukan disebabkan dari adanya pola perpindahan penduduk.

#### **4.2.2.3 Pola Perkembangan Ekonomi**

Perekonomian masyarakat di Desa Maja Baru, Curug Badak dan Pasir Kembang terdiri dari berbagai macam profesi. Ketiga desa tersebut didominasi oleh sektor pertanian sebagai mata pencaharian mereka. Berikut merupakan daftar profesi Masyarakat di Desa Maja Baru, Curug Badak dan Pasir Kembang :

Tabel 4.11

## Daftar Profesi Masyarakat

No.	Profesi Masyarakat	Nama Desa		
		Maja Baru	Curug Badak	Pasir Kembang
1.	Petani	658	400	550
2.	Buruh tani	165	267	733
3.	PNS	35	-	-
4.	Pengrajin industri rumah tangga	5	52	35
5.	Pedagang keliling / pedagang	60	424	400
6.	Peternak	1	-	-
7.	Montir	2	-	-
8.	Bidan	2	-	-
9.	Perawat	2	-	-
10.	Pembantu rumah tangga	11	-	-
11.	TNI/ Polri	13	17	4
12.	Pensiunan PNS/TNI/POLRI	12	12	10
13.	Karyawan	25	52	50
14.	Supir	8	-	-
15.	Swasta	-	30	22
16.	Tukang	-	157	120
17.	Jasa	-	21	30
Jumlah		983	1.432	1.954

Sumber : Profil Desa Maja Baru, Curug Badak dan Pasir Kembang, 2017

Berdasarkan data tabel 4.11 perekonomian pada tiga desa tersebut didominasi oleh 1). Petani terbanyak berada didesa Maja Baru sebanyak 658 orang, lalu di desa Pasir Kembang sebanyak 550 orang dan desa Curug Badak sebanyak 400 orang; 2). Buruh tani terbanyak berada pada desa Pasir Kembang, yaitu sebanyak 733 orang, lalu desa Curug Badak sebanyak 267 orang dan desa Maja Baru sebanyak 165 orang; 3). Pedagang terbanyak berada pada desa Curug Badak sebanyak 424 orang, lalu desa Pasir Kembang sebanyak 400 orang dan

desa Maja Baru hanya 60 orang. Dengan adanya pembangunan ini, masyarakat sekitar merasakan dampaknya, lahan pertanian mereka semakin sempit dan sudah pasti berpengaruh pada penghasilan atau panen yang diperoleh. Seperti yang diungkapkan oleh I<sub>1-2</sub> selaku Ketua Kelompok Tani Desa Pasir Kembang, yaitu :

“Jika masalah ekonomi dari petani sudah pasti turun, dikarenakan tanahnya sudah dijual. Dulu memang banyak jika memasuki musim panen, sekarang sudah diratakan semua dijadikan perumahan disini”. (Wawancara bersama I<sub>1-2</sub> pada Kamis, 23 Agustus 2018 Pukul 11.00 WIB di kediamannya)

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat dikatakan bahwa akibat masyarakat menjual lahan pertanian mereka kepada pengembang perekonomian masyarakat semakin menurun karena lahan pertaniannya yang semakin berkurang yang dijadikan pembangunan perumahan. Dahulu sebelum masuknya pembangunan hasil panen mereka yang didapat cukup banyak. Hal serupapun dikatakan oleh I<sub>3-3</sub> selaku Sekretaris Desa Pasir Kembang :

“Untuk perkembangan ekonomi dilihat dari sumber daya alam yang sekarang sudah pasti menurun, karena rata-rata penduduk disini adalah petani dan berkebun”. (Wawancara bersama I<sub>3-3</sub> pada Kamis, 5 Juli 2018 pukul 09.30 WIB di Kantor Desa Pasir Kembang).

Hasil wawancara diatas dapat dikatakan bahwa dilihat dari sumber daya alam yang ada sekarang perekonomian masyarakat sangat menurun karena adanya alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan karena masyarakat didesa Pasir Kembang rata-rata mata pencahariannya bergantung kepada alam yaitu bertani dan berkebun. Hal yang samapun dikatakan oleh I<sub>1-5</sub> selaku Ketua RW Desa Pasir Kembang :



“Perekonomian untuk petani menurun sekali, apalagi untuk sekarang sudah terlihat gagal panen karena cuaca yang tidak turun hujan”. (Wawancara bersama I<sub>1-5</sub> pada Kamis, 18 Oktber 2018 pukul 10.30 WIB di kediamannya).

Menurut hasil wawancara tersebut adalah ekonomi para petani tidak mengalami peningkatan bahkan cenderung sangat menurun, terlebih sekarang musim yang tidak teratur mengakibatkan para petani yang masih ada mengalami gagal panen yang disebabkan oleh musim kemarau panjang ini dikarenakan sawah yang ada merupakan sawah tadah hujan yang sangat mengandalkan air hujan untuk pengairannya. Di Desa Curug Badakpun masyarakat merasakan hal yang sama, seperti yang dikatakan oleh I<sub>1-3</sub> Ketua Kelompok Tani Desa Curug Badak, yaitu :

“Ekonomi untuk sekarang semakin menurun, jika dulu hasil panen banyak, perkebunan masih ada dan sawahpun masih ada. Namun sekarang bisa dilihat, sawah sudah dijadikan perumahan, yang ada hanya bisa berdagang”. (Wawancara bersama I<sub>1-3</sub> pada Kamis, 9 Agustus 2018 pukul 11.00 WIB di kediamannya).

Dari hasil wawancara tersebut bahwa ekonomi sekarang semakin menurun terlebih untuk para petani. Dahulu ketika sawah dan kebun mereka masih ada panen yang dihasilkanpun cukup banyak. Selain mendapatkan hasil panen yang cukup banyak, masyarakat dapat menjual hasil panennya tersebut sehingga pendapatan mereka bertambah. Sekarang banyak masyarakat yang beralih untuk berdagang kecil-kecilan. Dengan berdagang hasil yang didapatnya menjadi tak tentu, tidak seperti bertani yang pendapatannya lebih pasti. Hal tersebut dibenarkan oleh I<sub>3-2</sub> selaku Sekretaris Desa Curug Badak, yaitu :

“Masyarakat banyak yang mengeluh sekarang, karena mayoritas penduduk curug badak sebelum ada perumahan mayoritasnya petani dan pedagang. Di desa kita belum ada usaha desa”. (Wawancara bersama I<sub>3-2</sub> pada Kamis, 5 Juli 2018 pukul 11.00 WIB di Kantor Desa Curug Badak).

Hasil wawancara diatas menyatakan bahwa masyarakat desa Curug Badak banyak yang mengeluh karena adanya pembangunan perumahan karena mayoritas mata pencaharian mereka adalah para petani dan pedagang. Di Desa Curug Badakpun belum ada usaha desa yang dapat membantu peningkatan perekonomian masyarakatnya. Pada desa Maja Barupun merasakan hal yang serupa seperti yang dikatakan oleh I<sub>1-1</sub> selaku Ketua Kelompok Tani Desa Maja Baru, bahwa “Untuk ekonomi para petani menurun hasilnya, namun untuk para pedagang sepertinya pendapatannya besar karena disepanjang jalan sekarang mulai banyak yang berjualan”. (Wawancara bersama I<sub>1-1</sub> pada Rabu, 1 Agustus 2018 pukul 14.00 WIB dikediamannya).

Menurut hasil wawancara diatas dapat dikatakan bahwa untuk perekonomian para petani turun karena kini lahan pertanian mereka sudah mulai dibangun oleh para pengembang, namun untuk para pedagang penghasilan yang didapat lebih besar karena sekarang masyarakat lebih banyak yang menjadi pedagang. Pernyataan serupa dikatakan pula oleh I<sub>3-1</sub> selaku Sekretaris Desa Maja Baru, bahwa: “Perkembangan perekonomian ada peningkatan, karena ada jalan akses yang bagus jadi untuk perdagangan menjadi mudah”. (Wawancara bersama I<sub>3-1</sub> pada Rabu, 4 Juli 2018 pukul 11.15 WIB di Kantor Desa Maja Baru). Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat dikatakan bahwa perkembangan ekonomi di Desa Maja Baru mengalami peningkatan, karena akses jalan yang

sudah dibangun dan dibenahi memudahkan para pedagang berjualan sehingga mobilitas mereka menjadi mudah dan dapat berkeliling atau berjualan tidak hanya disatu tempat saja. Seperti yang dikatakan oleh I<sub>3-4</sub> selaku Camat Maja, yaitu :

“Untuk perkembangannya sendiri belum tahu seperti apa. Tapi secara penglihatan kasat mata perkembangannya maju. Karena mereka banyak yang berdagang juga. Bisa dilihat disetiap jalan sekarang rata-rata sudah banyak yang buka usaha”. (Wawancara bersama I<sub>3-4</sub> pada Rabu, 4 Juli 2018 pukul 13.30 WIB di Kantor Kecamatan Maja).

Pernyataan diatas menyatakan bahwa selaku camat maja belum mengetahui secara pasti perkembangan ekonomi dikecamatan Maja seperti apa, namun sekarang dapat dilihat bahwa disetiap jalan menuju maja banyak yang membuka usaha, baik usaha kecil maupun menengah. Dengan usaha-usaha tersebut dapat dikatakan maja sudah mulai maju karena akses jalan sepanjang maja sudah bagus dan mulai diperbaiki dan akan meningkatkan pendapatan masyarakatnya. Seperti terlihat pada gambar 4.2 dibawah ini :

**Gambar 4.2**  
**Pertokoan Disepanjang Jalan Maja**



Sumber : Peneliti, 2018

Pada gambar 4.2 diatas terlihat bahwa disepanjang jalan Maja disekitar pasar dan stasiun sudah banyak pertokoan-pertokoan. Hal tersebut ditunjang oleh akses jalan Maja yang sudah diperbaiki sehingga menarik daya beli konsumen dan pertokoan tersebut menjadi ramai. Dengan adanya daya beli tersebut maka perekonomian akan meningkat.

#### **4.2.2.4 Penyerapan Tenaga Kerja**

Masalah pengangguran merupakan masalah yang sering ditemui dinegara berkembang, dengan banyaknya pembangunan yang dilakukan diharapkan akan mengurangi pengangguran dengan adanya penyerapan tenaga kerja maupun timbulnya sumber-sumber pekerjaan baru bagi masyarakat disekitar wilayah pembangunan. Seperti halnya yang terjadi di Kecamatan Maja yang menjadi fokus pemerintah untuk pembangunan Kota Baru Publik Maja. Pembangunan yang dilakukan disekitar lingkungan masyarakat diharapkan dapat menyerap tenaga kerja lokal terlebih lahan pertanian yang dijadikan sebagai mata pencaharian mereka sudah dijual dan mulai dibangun oleh para pengembang-pengembang yang membangun perumahan. Berikut merupakan daftar Tenaga Kerja Konstruksi Citra Maja Raya :

**Tabel 4.12**

#### **Daftar Tenaga Kerja Konstrksi Citra Maja Raya**

<b>No.</b>	<b>Daftar Tenaga Kerja</b>	<b>Jumlah</b>
1.	Project Manager	1
2.	Site Manager	5
3.	Site Engineering	3
4.	Surveyor	4
5.	Petugas Landscape	3

6.	Administrasi	2
7.	Pengawas	17
8.	Tukang (infrastruktur)	170
9.	Tukang (perumahan)	405

Sumber : Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan Hidup  
(KA-ANDAL) Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Lebak, 2017

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa tenaga kerja yang banyak dibutuhkan adalah tukang untuk perumahan sebanyak 405 orang dan tukang untuk infrastuktur sebanyak 170 orang. Dengan banyaknya kebutuhan tenaga kerja maka biasanya pihak perusahaan akan bekerjasama dengan para perangkat desa maupun camat untuk memenuhi ketersediaan tenaga kerja tersebut, seperti yang dikatakan oleh I<sub>3-4</sub> selaku Camat Maja, yaitu : “Untuk tenaga kerja lokal memang ada, sebab itu sudah komitmen. Tapi tidak bisa memastikan berapa jumlahnya karena belum pernah kita dikasih tahu. ada yang dari luar Banten, dan dari Jawa”. (Wawancara bersama I<sub>3-4</sub> pada Rabu, 4 Juli 2018 pukul 13.30 WIB di Kantor Kecamatan Maja). Dari hasil wawancara diatas dapat dikatakan bahwa tenaga kerja lokal atau masyarakat asli Maja memang ada yang bekerja diproyek pembangunan perumahan karena memang sudah komitmen, ketika sebuah perusahaan datang dan membangun diwilayah tersebut maka harus melibatkan masyarakat lokal, namun untuk jumlahnya pihak kecamatan tidak bisa memastikan karena tidak ada laporan dari pihak-pihak perusahaan kepada kecamatan. Untuk pekerja diproyek tersebut berasal dari Banten dan Luar Banten tepatnya asal Jawa. Hal serupa dikatakan oleh I<sub>1-6</sub> selaku Ketua RW 02 Desa Curug Badak :

“Iya ada, tetapi tidak banyak, yang menjadi buruh bangunan mayoritas dari daerah Jawa. Ada juga penduduk asli Maja yang menjadi keamanan diperumahan, tetapi hanya beberapa saja. Untuk menjadi keamanan minimal lulusan SMA. Perumahan Permata Mutiara banyak menerima penduduk asli menjadi karyawannya, perusahaan tersebut menerima bukan hanya menjadi buruh saja tetapi dibagian kantor pula”. (Wawancara bersama I<sub>1-6</sub> pada Kamis, 18 Oktober 2018 pukul 12.00 WIB di kediamannya).

Dari hasil wawancara diatas dengan I<sub>1-6</sub> adalah memang ada masyarakat yang bekerja menjadi tenaga kerja diproyek pembangunan perumahan, namun hanya beberapa saja itupun hanya sebagai buruh kasar diperumahan tersebut. Perumahan Permata Mutiara Maja banyak menyerap tenaga kerja dari desa Curug Badak, karena kawasan ini dibangun hanya didesa Curug Badak saja. Penduduk yang bekerja bukan hanya menjadi buruh kasar saja, namun ada juga yang menjadi karyawan dikantor *marketing* tersebut. Mereka bisa bekerja menjadi karyawan karena pendidikan yang sudah memadai yaitu lulusan SMA/ sederajat. Hal yang samapun dikatakan oleh I<sub>2-2</sub> selaku Marketing in House Permata Mutiara Maja :

“Untuk dimarketing ada orang sini asli, tapi untuk buruh kita serahin ke kontraktor. Jadi kita terima beres aja, yang bersihin taman juga ngambil asli orang sini”. (Wawancara bersama I<sub>2-2</sub> pada Rabu, 1 Agustus 2018 pukul 11.00 WIB di Kantor Marketing Permata Mutiara Maja).

Dari hasil wawancara dengan I<sub>2-2</sub> bahwa memang Permata Mutiara Maja banyak menyerap tenaga kerja lokal untuk menjadi karyawannya, bukan hanya karyawan tetapi untuk buruh taman juga mengkaryakan masyarakat lokal, namun untuk buruh proyek sudah diserahkan langsung kepada masing-masing kontraktor yang bergabung, pihak perusahaan tidak mengetahui sistem perekrutan pekerja

mengkaryakan masyarakat lokal atau mendatangkan dari luar daerah. Informasi lainpun dikatakan oleh I<sub>1-5</sub> selaku Ketua RW 04 Desa Pasir Kembang yaitu :

“Iya ada tetapi tidak banyak, yang menjadi buruh bangunan mayoritas dari daerah Jawa. Masyarakat asli sini tidak ada yang jadi petugas keamanan, para ibu-ibu menjadi buruh taman yang membersihkan taman diperumahan tersebut”. (Wawancara bersama I<sub>1-5</sub> selaku Ketua RW 02 Pasir Kembang pada Kamis, 18 Oktober 2018 pukul 10.30 WIB di kediamannya).

Hasil wawancara diatas menyatakan bahwa penyerapan tenaga kerja lokal memang ada, namun tidak banyak. Para pekerja buruh bangunan diproyek banyak didatangkan dari Jawa, untuk para kaum perempuan atau ibu-ibu disekitar perumahan bekerja menjadi buruh kebersihan diperumahan Citra. Mereka bekerja mulai pukul 08.00 hingga pukul 16.00 WIB. Hal serupapun disampaikan oleh I<sub>1-3</sub> selaku Ketua Kelompok Tani Desa Curug Badak :

“Iya memang mereka menjadi buruh diperumaha, para ibu-ibu bekerja menjadi buruh kebersihan taman, lalu diperumahan Citra mereka ada yang membersihkan lantai ruko-ruko yang sudah selesai dibangun. Tetapi yang bekerja menjadi buruh disana mayoritas dari daerah Jawa, dikarenakan mereka mempunyai fisik yang kuat. Masyarakat disini tidak kuat, apalagi sekarang kemarau yang cuacanya panas sekali, pada malas orang disini. Namun orang Jawa mereka tekun-tekun”. (Wawancara bersama I<sub>1-3</sub> selaku Ketua Kelompok Tani Desa Curug Badak pada Kamis, 9 Agustus pukul 11.00 WIB 2018 di kediamannya).

Berdasarkan hasil wawancara diatas bahwa masyarakat lokal bekerja diperumahan Citra Maja Raya sebagai buruh bangunan dan para ibu-ibunya bekerja sebagai buruh taman dan ada juga yang menjadi buruh untuk membersihkan lantai ruko yang sudah jadi. Untuk pekerja bangunan memang banyak mendatangkan dari daerah Jawa karena memang mereka melakukan pekerjaan ini dengan tekun, sedangkan masyarakat lokal yang bekerja

diperumahan tidak tahan dengan cuaca kemarau yang melanda terlebih memang keahlian mereka bercocok tanam yang waktunya bisa mereka atur sendiri tidak seperti menjadi buruh bangunan yang waktunya diatur oleh perusahaan. Seperti yang dikatakan oleh I<sub>2-1</sub> selaku Koordinator Estate Manajemen Kota CMR, yaitu :

“Untuk kebersihan sekitar 30 orang, untuk security sekitar 60 orang, yang terdiri untuk cluster 40 orang dan 20 orang lainnya di pos penjagaan, area kantor dan untuk patroli. Untuk menjadi karyawan sendiri itu tidak ada, karena di Maja memang tingkat pendidikannya masih rendah. Untuk buruh bangunan mayoritas mengambil dari Jawa karena orang Maja motivasi untuk bekerjanya juga kurang. Untuk buruh bangunan kita tidak bisa memastikan berapa jumlahnya, minimal ada 3 orang pada 1 cluster, sekarang ada 15 cluster kalau dikalikan ada sekitar 45 orang, itu masih kemungkinan paling sedikitnya”. (Wawancara bersama I<sub>2-1</sub> selaku koordinator Estate Manajemen Kota CMR pada Rabu, 1 Agustus pukul 10.00 WIB 2018 di Kantor Marketing Citra Maja Raya).

Hasil wawancara tersebut adalah memberikan informasi mengenai jumlah pekerja lokal yang bekerja di Citra Maja Raya, yaitu buruh kebersihan 30 orang, security 60 orang terdiri dari 40 security cluster dan 20 security pada pintu gerbang dan patroli. Untuk karyawan sendiri perusahaan tidak mengambil warga lokal karena faktor pendidikan masyarakat Maja yang masih rendah, mereka pengambil karyawan dari kantor pusat yang sudah berpengalaman. Untuk buruh bangunan yang dipekerjakan diproyek memang banyak mendatangkan dari luar Maja, seperti daerah Jawa. Pihak perusahaan menilai bahwa masyarakat lokal motivasi untuk bekerja sangat rendah karena ini pekerjaan proyek yang ditargetkan waktu penyelesaiannya, jika pekerjajanya malas-malasan maka pembangunan akan selesai melebihi waktu yang ditargetkan. Jika dilihat pada tabel 4.14 bahwa penyerapan tenaga kerja banyak pada tukang perumahan dan tukang infrastruktur seharusnya dapat menyerap banyak tenaga kerja lokal, namun



dalam prakteknya tenaga kerja lokal yang terserap menjadi buruh kasar hanya 45 orang saja, tidak ada separuhnya jadi jumlah tenaga kerja yang dibutuhkan.

Berikut penuturan I<sub>3.7</sub> selaku Kasi Penempatan, Perluasan Tenaga Kerja, yaitu :

“Untuk tenaga kerja lokal pasti ada, karena ketika sebuah perusahaan yang datang kewilayah tertentu untuk mendirikan sebuah usaha harus melibatkan masyarakat asli. Tapi untuk perusahaan di Maja yang membangun perumahan tidak pernah datang ke kami untuk dijadikan tenaga kerja disana. Untuk para pencari kerja biasanya akan kita salurkan kepada perusahaan-perusahaan yang membutuhkan, yang datang langsung ke kita. Kita salurkan sesuai klasifikasi yang dibutuhkan, terlebih jika ada test dahulu, akan kita fasilitasi”. (Wawancara bersama I<sub>3.5</sub> selaku Kasi Penempatan, Perluasan Tenaga Kerja pada Rabu, 26 September pukul 10.00 WIB 2018 di Kantor Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi).

Hasil wawancara diatas menunjukkan bahwa setiap perusahaan yang datang untuk mendirikan usaha pasti akan membutuhkan tenaga kerja, dan harus melibatkan warga sekitar guna menyerap tenaga kerja dan mengurangi pengangguran. Namun, untuk perusahaan yang pembangunan perumahan khususnya di Perumahan Citra Maja Raya dan Permata Mutiara Maja, Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi (Disnakertrans) tidak mengetahui jumlahnya, karena pihak perusahaan tidak melibatkan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi (Disnakertrans) dalam perekrutan pekerjanya. Pihak Disnakertrans akan membantu jika ada pihak perusahaan yang membutuhkan pekerja untuk ditempatkan diperusahaan sesuai dengan klasifikasi yang ditentukan.

#### 4.2.2.5 Berkembangnya Struktur Ekonomi

Struktur ekonomi yang dimaksudkan adalah adanya aktivitas baru yang ditimbulkan akibat pembangunan, dalam hal ini adalah pembangunan perumahan yang berada di Desa Maja Baru, Curug Badak dan Pasir Kembang. Berikut penuturan I<sub>3-1</sub> selaku Sekretaris Desa Maja Baru:

“Pasti ada, pertama dari keamanan ada satpam. Untuk sekarang masih dikaryakan di Citra 1 dulu. Ada juga warga yang buka warung makan dari gubug untuk para buruh kasar yang bekerja”. (Wawancara bersama I<sub>3-1</sub> selaku Sekretaris Desa Maja Baru pada Rabu, 4 Juli pukul 11.15 WIB 2018 di Kantor Desa Maja Baru).

Hasil wawancara dengan I<sub>3-1</sub> menunjukkan bahwa dengan adanya pembangunan pasti akan menimbulkan aktivitas baru disekitarnya, seperti yang terjadi di Desa Maja Baru masyarakat ada yang menjadi *security* dan adapula warga yang membangun warung-warung makan kecil untuk para pekerja diproyek. Seperti yang dikatakan oleh I<sub>3-2</sub> selaku Sekretaris Desa Curug Badak :

“Untuk sekarang belum banyak, hanya disekitar tepi-tepi jalan saja yang strategis dilewat mobil mereka membuka toko. Tapi mungkin nanti setelah perumahan selesai pembangunannya dan ada tempat perbelanjaan seperti supermarket dan ruko-ruko depan perumahan mereka membutuhkan karyawan dan warga kita bisa bekerja disana”. (Wawancara bersama I<sub>3-2</sub> selaku Sekretaris Desa Curug Badak pada Kamis, 5 Juli pukul 11.00 WIB 2018 di Kantor Desa Curug Badak)

Berdasarkan hasil wawancara diatas dikatakan bahwa tidak banyak aktivitas baru yang ditimbulkan dari pembangunan tersebut, hanya dipinggir-pinggir jalan yang strategis yang dilalui oleh kendaraan masyarakat membuka usaha warung atau toko. Namun jika nanti perumahan ini sudah rampung semua pembangunannya dan Kota Baru Publik Maja sudah terealisasi maka akan

dibuka *supermarket* atau pusat perbelanjaan lainnya yang tentu saja akan membutuhkan karyawan dan masyarakat lokal dapat bekerja disana. Hal serupapun dikatakan oleh I<sub>3-3</sub> selaku Sekretaris Desa Pasir Kembang, yaitu : “Membuka usaha kecil seperti warung-warung, usaha kopi dan sebagainya”. (Wawancara bersama I<sub>3-3</sub> selaku Sekretaris Desa Pasir Kembang pada Kamis, 5 Juli pukul 09.30 WIB 2018 di Kantor Desa Pasir Kembang). Menurut hasil wawancara diatas bahwa dengan adanya pembangunan perumahan tersebut warga sekitar ada yang membuka usaha kecil, seperti membuka warung kopi warung makan untuk para pekerja disekitar proyek pembangunan. Seperti halnya yang dikatakan oleh I<sub>1-1</sub> selaku Kelompok Tani Desa Maja Baru :

“Iya ada, hanya 1 atau 2 orang yang berjualan di proyek membuka warung-warung kecil. Rata-rata masyarakat disini menganggur saja, tidak punya pekerjaan”. (Wawancara bersama I<sub>1-1</sub> selaku Ketua Kelompok Tani Desa Maja Baru Rabu , 1 Agustus pukul 14.00 WIB 2018 di kediamannya).

Hasil wawancara dengan I<sub>1-1</sub> menyatakan bahwa dengan adanya pembangunan perumahan memberikan dampak positif secara tidak langsung karena warga lokal ada yang membuka warung-warung kecil disekitar proyek namun jumlahnya tidak banyak, untuk masyarakat yang lain, yang sudah kehilangan mata pencahariaanya banyak yang menganggur tidak mempunyai pekerjaan. Pendapat yang samapun dikatakan oleh I<sub>1-3</sub> selaku ketua kelompok tani Desa Curug Badak :

“Tidak ada, yang sedang menjual tanahnya mereka menganggur saja. Sampai ada orang sini karena menjual tanah menjadi stres, uangnya habis tak bersisa untuk apa-apa”. (Wawancara bersama I<sub>1-3</sub> selaku Ketua Kelompok Tani Desa Curug Badak , 9 Agustus pukul 11.00 WIB 2018 di kediamannya).

Hasil wawancara tersebut adalah pembangunan perumahan tidak menimbulkan aktifitas baru di desa Curug Badak, karena warga yang sudah menjual tanahnya kepada perusahaan banyak yang menganggur karena tidak mempunyai keahlian dan hasil penjualan tanahnya pun habis tidak tersisa karena penjualan tanah sudah dilakukan beberapa puluh tahun yang lalu. Camat berpendapat bahwa:

“Dari sisi perdagangan yang berkembang pesat, dagang BBM, dagang sayuran. Dulu kan pasar Maja sepi, sekarang rame. Perluasan pasarnya juga sudah diperluas oleh pemerintah”. (Wawancara bersama I<sub>3-4</sub> selaku Camat Maja pada Rabu, 4 Juli pukul 13.30 WIB 2018 di Kantor Kecamatan Maja).

Berdasarkan hasil wawancara dengan I<sub>3-4</sub> bahwa perkembangan perekonomian masyarakat Maja berkembang pesat pada sektor perdagangan. Kini banyak masyarakat yang memilih untuk berdagang. Pasar Majapun menjadi ramai karena banyaknya pedagang yang berjualan disana, terlebih lagi kini pasar Maja sudah direnovasi oleh pemerintah guna kenyamanan masyarakat dan untuk ketertiban para pedagang. Pembangunan pasar pun untuk menunjang adanya Kota Baru Publik Maja sehingga kebutuhan pokok para masyarakat dapat terpenuhi dipasar tradisional.

#### 4.2.2.6 Peningkatan Pendapatan Masyarakat

Dalam sebuah pembangunan akan berdampak pada peningkatan pendapatan baik secara langsung maupun tidak langsung. Namun tidak menutup kemungkinan bahwa pada kelompok tertentu akan mengalami penurunan pendapatan, seperti halnya yang dikatakan oleh I<sub>1-3</sub> selaku Ketua Kelompok Tani Desa Curug Badak, yaitu :

“Hasilnya sangat kurang, hanya untuk dimakan sendiri saja, jika dijual nanti tidak bisa untuk makan, dikarenakan harga beras sekarang mahal”. (Wawancara bersama I<sub>1-3</sub> pada Kamis, 9 Agustus pukul 11.00 WIB 2018 di kediamannya).

Hasil wawancara tersebut menyatakan bahwa hasil panen sangat berkurang setelah pembangunan perumahan dimulai, hasil panen tidak bisa untuk dijual kembali hanya bisa dikonsumsi untuk pribadi saja. Semakin tingginya harga kebutuhan pokok masyarakat membuat masyarakat disekitar lokasi pembangunan memilih untuk tidak menjual hasil panennya. Seperti halnya yang disampaikan oleh I<sub>1-2</sub> selaku Ketua Kelompok Tani Desa Pasir Kembang :

“Panennya tidak menentu, apalagi sekarang musim kemarau padinya mati. Hasil panen ini hanya cukup buat dimakan sehari-hari saja, harga beras sekarangpun dipasar sudah mahal”. (Wawancara bersama I<sub>1-2</sub> pada Kamis, 23 Agustus pukul 11.00 WIB 2018 di kediamannya).

Berdasarkan hasil wawancara dengan I<sub>1-2</sub> bahwa hasil panen kini kian tak tentu karena musim yang sudah tidak sesuai lagi, seperti sekarang ini yang memasuki musim kemarau panjang para petani di Desa Pasir Kembang terancam gagal panen karena lahan padi mereka tidak mendapat pengairan yang cukup sementara sawah-sawah disekitar adalah sawah tadah hujan yang hanya

mengandalkan air hujan saja untuk pengairannya. Sementara itu I<sub>1-4</sub> sebagai Ketua RW 04 Desa Maja Baru berpendapat bahwa :

“Petani sendiri sudah terlihat pasti menurun, tetapi untuk masyarakat yang berjualan atau berdagang sama aja. Hanya sekarang dipermudah dengan akses jalan, karena jalannya sudah diperbaiki menjadi bagus”. (Wawancara bersama I<sub>1-4</sub> pada Kamis, 18 Oktober pukul 09.00 WIB 2018 di kediamannya).

Hasil wawancara berikut menyatakan bahwa masyarakat petani mengalami penurunan pendapatan, karena hasil panen yang berkurang dan lahan pertanian yang sudah beralih fungsi. Sementara itu untuk masyarakat selain petanipun tidak mengalami peningkatan pendapatan yang berarti setelah adanya pembangunan perumahan ini, namun dengan diperbaiki akses jalan mempermudah para penjual keliling untuk berjualan. Pihak pengembang Citra Maja Raya yaitu I<sub>2-1</sub> selaku Koordinator Estate Manajemen Kota CMR menyatakan bahwa:

“Untuk buruh potong rumput sekitar Rp. 60.000,- s/d Rp. 65.000,- per hari. Kalau security minimal mereka sudah pendidikan SMA, standarnya UMR lebak, kalau buruh bangunan itu Rp. 80.000,- perhari”. (Wawancara bersama I<sub>2-1</sub> pada Kamis, 1 Agustus pukul 10.00 WIB 2018 di Kantor Marketing Citra Maja Raya).

Hasil wawancara diatas menyatakan bahwa memang benar para buruh yang bekerja diproyek digaji sesuai ketentuan yang ada, dan untuk para pegawai atau karyawan yang berada dikantor ataupun sebagai security digaji sesuai dengan UMR kabupaten Lebak. Untuk buruh kebersihan sebagai potong rumput mendapatkan gaji Rp. 60.00,- s/d Rp. 65.000,- per hari dan buruh bangunan mendapatkan gaji Rp. 80.000,- perhari, gaji tersebut dibayarkan per satu minggu sekali. Menurut pihak desa yaitu I<sub>3-2</sub> selaku Sekretaris Desa Curug Badak bahwa :

“Jika dipantau dari pemerintah desa masih dibawah rata-rata. Biarpun mereka memiliki pekerjaan, mendapat penghasilan tetapi karena adanya pembangunan menjadi menurun. Terlihat merunnya yaitu pada zaman dulu masyarakat jarang meminjam uang ke koperasi, ke bank-bank keliling. Tetapi sekarang tahun 2017-2018 banyak sekali bank-bank keliling ke desa, karena banyak kebutuhan masyarakat. Jika masyarakat banyak yang meminjam bukan lebih baik, bukan lebih meningkat kesejahteraannya, namun semakin menurun”. (Wawancara bersama I<sub>3-2</sub> pada Kamis, 5 Juli pukul 11.00 WIB 2018 di Kantor Desa Curug Badak).

Hasil wawancara tersebut menyatakan bahwa untuk pendapatan para petani sudah pasti menurun dan untuk para masyarakat selain petanipun jika dilihat memang tingkat kesejahteraannya menurun. Karena penghasilan yang mereka dapat tidak sebanding dengan kebutuhan yang mereka keluarkan untuk keluarga. Masyarakat banyak yang melakukan pinjaman kepada koperasi atau jasa pinjam lainnya untuk memenuhi kebutuhannya itu menandakan bahwa dengan adanya pembangunan perumahan ini belum memberikan dampak peningkatan pendapatan kepada penduduk disekitar Desa Curug Badak. Selanjutnya I<sub>1-5</sub> selaku Ketua RW 04 desa Pasir Kembang menyatakan bahwa :

“Untuk petani penghasilan yang didapat tak menentu, sawahnya sudah dijadikan bangunan semua. Pendapatannya sangat menurun sekali”. (Wawancara bersama I<sub>1-5</sub> pada Kamis, 18 Oktober 2018 pukul 10.30 WIB 2018 di kediamannya).

Hal ini menyatakan bahwa pendapatan petani dari hasil panen tidak menentu, karena lahan pertanian mereka yang semakin berkurang yang dibangun untuk perumahan. Hal tersebut menyebabkan pendapatan mereka yang menurun dibandingkan sebelum adanya pembangunan perumahan tersebut. Penuturan serupapun dikatakan oleh I<sub>3-3</sub> selaku Sekretaris Desa Pasir Kembang, yaitu :

“Jika dilihat dari pendapatan kemungkinan menurun, tetapi jika dilihat untuk kesejahteraan alhamdulillah setiap tahunnya angka kemiskinan dikita itu terjadi penurunan. Barometer kita itu dari data penerima manfaat untuk beras sejahtera yang memang diprogramkan dari pemerintah semakin berkurang jumlah orang yang menerimanya”. (Wawancara bersama I<sub>3.3</sub> pada Kamis, 5 Juli pukul 09.30 WIB 2018 di Kantor Desa Pasir Kembang).

Berdasarkan wawancara diatas bahwa memang untuk pendapat para masyarakat mengalami penurunan. Terlebih di Desa Pasir Kembang masyarakatnya didominasi oleh petani dengan adanya alih fungsi lahan ini menyebabkan para petani kehilangan mata pencahariannya. Pendapatan masyarakat ini erat kaitannya dengan kesejahteraan disuatu wilayah, seperti yang diutarakan oleh I<sub>3.3</sub> tingkat kemiskinan di Desa Pasir Kembang berkurang karena penerima beras sejahtera yang diprogramkan dari pemerintah jumlah penerimanya berkurang. Menurut I<sub>3.4</sub> selaku Camat Maja, mengutarakan bahwa : “dilihat secara umum meningkat ya, tapi kelompok-kelompok tertentu seperti tani gitu sudah pasti pendapatannya menurun”. (Wawancara bersama I<sub>3.4</sub> pada Rabu, 4 Juli pukul 13.30 WIB 2018 di Kantor Kecamatan Maja).

Hasil wawancara dengan I<sub>3.4</sub> bahwa, terjadi peningkatan pendapatan bagi para masyarakat yang berjualan atau melakukan usaha, namun untuk para kelompok tertentu khususnya masyarakat petani mengalami penurunan penghasilan. Peningkatan pendapatan yang terjadipun tidak terlalu signifikan harga para pelaku usaha di Maja masih para pelaku usaha kecil dan menengah.



#### 4.2.2.7 Perubahan Lapangan Pekerjaan

Perubahan lapangan pekerjaan dapat disebabkan karena adanya perubahan sumber daya alam yang terjadi, seperti yang terjadi di Kecamatan Maja khususnya pada Desa Maja Baru, Curug Badak dan Pasir Kembang. Adapun I<sub>1-1</sub> selaku Ketua Kelompok Tani Desa Maja Baru mengatakan :

“Seperti yang dikatakan tadi, masyarakat bekerja menjadi buruh kasar, berdagang, bekerja serabutan yang bisa dilakukan oleh mereka”. (Wawancara dengan I<sub>1-1</sub> pada Rabu, 1 Agustus 2018 Pukul 14.00 WIB di kediamannya).

Berdasarkan wawancara dengan I<sub>1-1</sub> bahwa masyarakat petani mengalami perubahan lapangan pekerjaan, mereka beralih profesi menjadi buruh bangunan diproyek, berdagang maupun bekerja serabutan untuk memenuhi biaya kebutuhan sehari-harinya. Selanjutnya I<sub>1-2</sub> selaku Ketua Kelompok Tani Desa Pasir Kembang mengatakan :

“Rata-rata menganggur, apalagi yang sudah tua tidak bisa bekerja apa-apa lagi”. (Wawancara dengan I<sub>1-2</sub> pada Kamis, 23 Agustus 2018 Pukul 11.00 WIB di kediamannya).

Dari wawancara tersebut bahwa para petani yang kebanyakan sudah lanjut usia tidak dapat bekerja lagi, karena keterbatasan kemampuannya yang menyebabkan banyak menganggur setelah masuknya proyek pembangunan perumahan tersebut. Di desa Curug Badakpun mengalami hal yang serupa, seperti yang dikatakan oleh I<sub>1-3</sub> selaku Ketua Kelompok Tani Desa Curug Badak, yaitu :

“Yang masih mempunyai tanah mereka masih menggarap sawah, tetapi jika sawahnya sudah dirata-ratan itu mereka akhirnya menjadi buruh diproyek tersebut, atau jika mempunyai motor mereka mengojek”. (Wawancara dengan I<sub>1-3</sub> pada Kamis, 9 Agustus 2018 Pukul 11.00 WIB di kediamannya).

Berdasarkan wawancara diatas diketahui bahwa para petani yang tanahnya masih tersisa ataupun belum digarap oleh pihak pengembang mereka masih memanfaatkan tanah tersebut untuk ditanami, sedangkan yang sudah tidak mempunyai lahan untuk ditanami mereka beralih profesi menjadi buruh bangunan diproyek atau mengojek melakukan pekerjaan serabutan yang dapat dilakukan untuk dapat bekerja. Sementara itu I<sub>1-6</sub> selaku masyarakat Desa Curug badak mengatakan :

“Sebagian ada yang beralih menjadi pedagang, seperti berdagang ke Jakarta. Tetapi untuk anak mudanya bekerja keluar daerah, seperti dipabrik, karena pendidikannya sudah SMA”. (Wawancara dengan I<sub>1-6</sub> pada Kamis, 18 Oktober 2018 Pukul 12.00 WIB di kediamannya).

Berdasarkan wawancara diatas bahwa para petani beralih profesi menjadi pedagang di Jakarta. Untuk para remaja yang sudah memasuki usia kerja mereka mencari kerja keluar daerah yang banyak industrinya untuk menjadi karyawan pabrik. Hal tersebut dikarenakan pendidikan mereka yang merupakan lulusan SMA. I<sub>1-5</sub> selaku Ketua RW 04 Desa Pasir Kembang pun mengatakan :

“Tidak ada yang berubah. Petani hanya seperti ini saja, menggarap lahan milik PT. Jika bekerjapun pergi keluar seperti Cikupa yang memiliki banyak industri. Karena disini dibangun untuk perumahan bukan untuk industri”. (Wawancara dengan I<sub>1-5</sub> pada Kamis, 18 Oktober 2018 Pukul 10.30 WIB di kediamannya).

Dari wawancara bersama I<sub>1-6</sub> bahwa perubahan lapangan pekerjaan yang dirasakan tidak terlalu berarti karena yang dibangun adalah perumahan bukan sebuah industri sehingga tidak dapat menyerap tenaga kerja yang signifikan. Para petani yang masih bertahan hanya mengandalkan lahan milik PT yang belum

dibangun dan sebagian masyarakat memilih untuk pergi keluar Maja menjadi buruh di Pabrik. Kemudian I<sub>3-1</sub> selaku Sekretaris Desa Maja Baru menyampaikan :

“Untuk ketenagakerjaan sementara hanya untuk keamanan saja, kemungkinan jika pembangunan sudah berjalan masyarakat dapat bekerja menjadi buruh bangunan. Jika perumahan sudah selesai pasti akan ada pertokoan. Mereka bisa menjadi karyawan atau penjaga toko disana. Untuk yang lainnya beralih profesi menjadi ojek, bekerja apa aja saja yang penting menghasilkan”. (Wawancara dengan I<sub>3-1</sub> pada Rabu, 4 Juli 2018 Pukul 11.15 WIB di Kantor Desa Maja Baru).

Berdasarkan wawancara diatas bahwa perubahan lapangan pekerjaan hanya terserap menjadi security di Citra Maja Raya, kerana didesa Maja Baru akan dibangun Perumahan Citra Maja Raya 2 maka ketika pembangunan itu sudah dimulai akan ikut merubah lapangan pekerjaan menjadi buruh bangunan, sementara ini masyarakat beralih menjadi tukang ojek atau bekerja serabutan untuk membiayai kebutuhannya. Selanjutnya I<sub>3-2</sub> selaku Sekretaris Desa Curug Badak menyampaikan : “mereka pergi ke Jakarta untuk berusaha, usahanya yaitu berdagang, mempunyai kios atau pun lapak-lapak kecil disana”. (Wawancara dengan I<sub>3-2</sub> pada Kamis, 5 Juli 2018 Pukul 11.00 WIB di Kantor Desa Curug Badak). Berdasarkan wawancara dengan I<sub>3-2</sub> bahwa masyarakat yang kehilangan lahannya pergi ke daerah Jakarta untuk berjualan atau berdagang seperti membuka kios atau lapak-lapak disana. Sementara I<sub>3-3</sub> selaku Sekretaris Desa Pasir Kembang menyampaikan :

“Mereka beralih profesi menjadi buruh diproyek, sebagian lagi ada yang berdagang buka warung kecil dirumah. Untuk masyarakat yang masih muda, mereka bekerja keluar daerah Maja”. (Wawancara dengan I<sub>3-3</sub> pada Kamis, 5 Juli 2018 Pukul 09.30 WIB di Kantor Desa Pasir Kembang).

Hasil wawancara tersebut adalah masyarakat beralih profesi menjadi buruh kasar diproyek pembangunan perumahan, selain itu mereka pun ada yang membuka warung-warung kecil disekitar proyek. Untuk para masyarakat yang sudah memasuki usia kerja mereka pergi bekerja keluar daerah seperti Jakarta, Tangerang dan sekitarnya.

#### **4.2.2.8 Kesehatan Masyarakat**

Kesehatan masyarakat merupakan cermin dari lingkungan yang bersih dan berhubungan juga pada pendapatan yang diperoleh masyarakat. Aktifitas yang dilakukan dalam proyek akan berpengaruh kepada kesehatan masyarakat, seperti yang dikatakan oleh I<sub>1-6</sub> selaku Ketua RW 02 Desa Curug Badak, yaitu :

“Iya berpengaruh, disini ada dua perumahan semuanya sedang dibangun menyebabkan debunya banyak sekali sampai masuk kerumah. Mengganggu kesehatan kita juga, mengingat banyak anak kecil jika terhirup akan berbahaya untuk tubuh”. (Wawancara dengan I<sub>1-6</sub> pada Kamis, 18 Oktober 2018 Pukul 12.00 WIB di kediamannya).

Wawancara dengan I<sub>1-6</sub> menyampaikan bahwa semenjak pembangunan perumahan itu dilakukan masyarakat merasakan debu dari aktivitas proyek yang mengganggu, terlebih di Desa Curug Badak ada dua perumahan yang sedang dibangun. Debu akibat aktivitas proyek terbawa angin sampai kepemukiman warga itu bisa dihirup oleh siapa aja termasuk para anak-anak yang rentan terkena penyakit. Selanjutnya I<sub>1-4</sub> mengatakan bahwa : “Tidak ada juga bantuan yang diberikan oleh perusahaan untuk masyarakat soal debu yang mengganggu ini, padahal kita sudah mengadu pada pihak desa, tapi ga ada respon”.

Penuturan tersebut memberikan informasi bahwa pihak perusahaan tidak merespon keluhan masyarakat terkait debu-debu yang dihasilkan akibat aktivitas

proyek yang mengganggu masyarakat dan tidak ada bantuan kesehatan juga dari pihak perusahaan kepada masyarakat sekitar proyek. I<sub>1-4</sub> selaku Ketua RW 04 Desa Maja Baru mengatakan :

“Itu dik debunya beterbangan ke rumah-rumah apalagi jika ada angin besar, sampai mengganggu penglihatan. Kan ngeri juga jika terhirup oleh tubuh apalagi jika anak kecil. Perusahaan juga tidak memberikan kompensasi ke kita padahal aktifitas proyek mengganggu waktu istirahat, karena jam kerjanya juga sampai tengah malam”. (Wawancara dengan I<sub>1-4</sub> pada Kamis, 18 Oktober 2018 Pukul 09.00 WIB di kediamannya).

Berdasarkan wawancara bersama I<sub>1-4</sub> diketahui bahwa debu dari proyek yang terkena angin sangat mengganggu penglihatan warga, apalagi jika debu tersebut terhirup terus menerus akan berdampak pada kesehatan masyarakat sekitar pembangunan. Selain itu masyarakat merasa terganggu dengan aktifitas proyek yang dilakukan hingga larut malam, dan tidak ada kompensasi yang diberikan oleh perusahaan. Berikut merupakan gambar proyek pembangunan kawasan perumahan Citra Maja Raya 2 di Desa Maja Baru :

**Gambar 4.3****Proyek Pembangunan Citra Maja Raya 2 di Desa Maja Baru**

Sumber : Peneliti, 2018

Berdasarkan gambar 4.3 terlihat bahwa luasnya area pembangunan kawasan perumahan Citra Maja Raya. Hal tersebut menyebabkan pada musim kemarau panjang atau pada saat angin kencang debu yang diakibatkan oleh pembangunan ini mengganggu warga. Karena debu-debu tersebut sampai pada rumah warga, lalu mengganggu penglihatan dan dapat terhirup oleh tubuh. Selanjutnya I<sub>1-5</sub> selaku Ketua RW 04 Desa Pasir Kembang mengatakan : “tidak berpengaruh, alhamdulillah sehat-sehat saja tetapi jika ada angin debunya ikut terbawa angin”. (Wawancara dengan I<sub>1-5</sub> pada Kamis, 18 Oktober 2018 pukul 10.30 WIB di kediamannya).

Pada wawancara tersebut menyatakan bahwa dampak kesehatan yang terjadi akibat proyek perumahan belum dirasakan begitu berpengaruh, namun debu yang dihasilkan dari aktifitas proyek tersebut mengganggu masyarakat jika terbawa angin terlebih sekarang sedang musim kemarau. Hal tersebut menjadi kekhawatiran masyarakat jika banyak debu yang terhirup akan berdampak mengganggu kesehatan pernapasan mereka. Berikut penuturan I<sub>3-6</sub> selaku Kabid Penataan dan Peningkatan Kapasitas Lingkungan Hidup Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Lebak :

“Saya tidak bisa memastikan itu berpengaruh apa tidaknya, tetapi mungkin saja bisa. Karena kan ada polusi udara yang dikeluarkan ketika pembangunan dan dihirup oleh masyarakat sekitar, tapi sebisa mungkin kami mengawasi kegiatan mereka agar dampak yang ditimbulkan tidak langsung buruk”. (Wawancara dengan I<sub>3-6</sub> pada Kamis, 6 September 2018 pukul 09.30 WIB di Kantor Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Lebak).

Berdasarkan wawancara dengan I<sub>3-6</sub> bahwa kemungkinan debu yang dihasilkan dari aktifitas diproyek dapat mengganggu kesehatan masyarakat sekitar, namun pihak Dinas Lingkungan Hidup selalu mengawasi kegiatan-kegiatan yang dilakukan dalam proyek tersebut dan berupaya untuk meminimalisir dampak buruk yang ditimbulkan dari kegiatan yang dilakukan. Selanjutnya I<sub>3-5</sub> selaku Pelaksana Program Kesehatan Puskesmas Maja mengatakan :

“Karena ini belum selesai pembangunannya secara besar sekali belum terasa. Namun sekarang yang terasa untuk tempat jogging kita punya, bisa untuk bersepeda santai juga. Itu berpengaruh juga pada segi kesehatannya. Lalu sebagian masyarakat mulai mengeluh dengan sumur mereka yang airnya mulai tidak ada, walaupun ada itu airnya sedikit kuning dan berbau besi. Di Maja untuk ISPA sendiri memang dari dulu kasusnya sudah banyak, kita tidak bisa menyalahkan ini akibat pembangunan tapi mungkin saja bisa dipicu dari situ, karena kan sawah-sawah kita sudah banyak yang

hilang dibangun rumah-rumah, jadi polusi sekali pada sekarang ini”. (Wawancara dengan I<sub>3-5</sub> pada Senin, 21 Agustus 2018 pukul 08.30 WIB di Puskesmas Maja).

Hasil wawancara bersama I<sub>3-5</sub> bahwa karena pembangunan perumahan yang belum sepenuhnya selesai, maka dampak pada kesehatan belum terlalu terasa. Namun dengan adanya pembangunan perumahan ini yang tentunya segala infrastruktur jalan diperbaharui masyarakat dapat memanfaatkan akses jalan perumahan sebagai tempat jogging atau bersepeda. Sebagian masyarakatpun mulai ada yang mengeluh bahwa air sumur mereka mulai kering dan sedikit berwarna kuning lalu berbau besi. Di Majapun tingkat penderita Infeksi Saluran Pernafasan Akut (ISPA) cukup tinggi, namun dengan adanya pembangunan perumahan ini mungkin dapat memicu bertambah penderita ISPA mengingat lahan hijau, persawahan dan kebun sudah banyak yang beralih fungsi. Selanjutnya I<sub>3-5</sub> menyampaikan bantuan kesehatan yang diberikan perusahaan, yaitu : “ada, waktu itu pernah sekali untuk lomba balita sehat. Mereka mensponsori kegiatan kami. Berdasarkan memaparan diatas diketahui bahwa pihak perusahaan menjadi sponsor untuk kegiatan balita sehat yang dilaksanakan oleh Puskesmas Maja, bukan bantuan kesehatan yang berupa pengobatan gratis”. Sekretaris Desa Maja Baru yaitu I<sub>3-1</sub> mengatakan bahwa :

“Kontribusi yang diberikan oleh pihak pengembang saat ini berupa bantuan untuk masjid atau musholla, yang diberikan melalui tokoh masyarakat. Untuk bantuan kesehatan belum ada, namun aduan-aduan yang dikeluhkan oleh masyarakat sudah kami sampaikan kepada pihak mereka”. (Wawancara dengan I<sub>3-1</sub> pada Rabu, 4 Juli 2018 pukul 11.15 WIB di Kantor Desa Maja Baru)



Berdasarkan wawancara bersama I<sub>3-1</sub> bahwa pihak pengembang memberikan kontribusinya kepada daerah sekitar melalui dana yang diberikan untuk pembangunan masjid atau musholla disekitar Desa Maja Baru. Untuk dana kesehatan pihak pengembang belum memberikannya kepada masyarakat walaupun pihak desa sudah menyampaikan perihal keluhan masyarakat soal debu yang mengganggu aktifitas. Hal serupapun dikatakan oleh I<sub>3-2</sub> selaku Sekretaris Desa Curug Badak : “untuk CSR yang diberikan oleh pengembang yaitu berupa bantuan untuk masjid atau musholla, kita juga minta perbaikan jalan desa agar akses menjadi mudah”. (Wawancara dengan I<sub>3-2</sub> pada Kamis, 5 Juli 2018 Pukul 11.00 WIB di Kantor Desa Curug Badak). Dari hasil wawancara diatas diketahui bahwa pihak pengembang memberikan dana *Corporate Social Responsibility* (CSR) berupa bantuan untuk pembangunan fasilitas umum seperti musholla atau masjid, dan pihak desa pun meminta untuk adanya perbaikan jalan desa agar akses dapat mudah dijangkau. Selaras dengan hal tersebut I<sub>2-1</sub> selaku Koordinator estate Manajemen Kota CMR mengatakan :

“Untuk CSR kita sudah bangun toilet, bantu-bantu masjid dan sekolah Maja”. (Wawancara bersama I<sub>2-1</sub> pada Rabu, 1 Agustus 2018 pukul 10.00 di Kantor Marketing Citra Maja Raya).

Wawancara tersebut mengatakan bahwa dana CSR Citra Maja Raya diberikan untuk pembangunan sarana dan prasarana atau fasilitas umum disekitar daerah pembangunan berupa bantuan untuk masjid, musholla, pembangunan toilet pada sekolah di Maja. pihak perusahaan tidak memberikan dana CSR pada masyarakat terkait dengan adanya dampak yang ditimbulkan secara langsung akibat pembangunan proyek tersebut.

#### 4.2.2.9 Kompenen Kritis Lainnya

Bentuk kompenen kritis lain yaitu sumberdaya yang sangat langka atau sangat dibutuhkan oleh masyarakat sekitar pembangunan perumahan ini. Kecamatan Maja merupakan salah satu daerah potensial berkebunan dan sawah pada saat sebelum adanya pembangunan Kota Baru Publik Maja, namun seiring pembangunan yang mulai berjalan masyarakatpun khususnya masyarakat petani mulai mengeluh dengan lahan pertanian yang beralih fungsi dan pendapatan mereka yang semakin menurun karena kehilangan lahan pertanian dan mata pencaharian. Seperti yang dikatakan oleh I<sub>1-2</sub> selaku Ketua Kelompok Tani Desa Pasir Kembang, yaitu: “Inginnya masih dapat bertani walaupun lahannya sudah tidak ada”. (Wawancara dengan I<sub>1-2</sub> pada Kamis, 23 Agustus 2018 Pukul 11.00 WIB dikediamannya).

Wawancara dengan I<sub>1-2</sub> bahwa petani berharap masih bisa bertani walaupun lahan pertanian mereka sudah tidak ada, karena mereka menyadari keterbatasan kemampuan yang dimiliki selain bertani. Selanjutnya I<sub>1-3</sub> selaku Ketua Kelompok Tani Desa Curug Badak mengatakan :

“Harapan ke depannya dapat berternak lele dan belut, membuat kolan ukuran 9x5 meter untuk ternak. Dikarenakan lahan pertanian sudah diratakan oleh alat berat membuat bingung jika bertani nanti seperti apa”. (Wawancara dengan I<sub>1-3</sub> pada Kamis, 9 Agustus 2018 pukul 11.00 WIB dikediamannya).

Wawancara dengan I<sub>1-3</sub> menerangkan bahwa harapan petani di Desa Curug Badak dapat berternak lele atau belut untuk menyambung kehidupan mereka kedepannya. Karena untuk bertani disawahpun sudah tidak mungkin lagi mengingat lahan pertanian yang semakin menyempit dan sudah beralih fungsi. I<sub>1-5</sub>

selaku Ketua RW 04 Desa Pasir Kembang mengatakan : “Inginnya perusahaan dapat ngambil pekerja yang banyak yang berasal dari masyarakat lokal. Karena kasihan mereka sawahnya sudah tidak ada, banyak yang menganggur”. (Wawancara dengan I<sub>1-5</sub> pada Kamis, 18 Oktober 2018 Pukul 10.30 WIB di kediamannya).

Berdasarkan wawancara dengan I<sub>1-5</sub> bahwa perusahaan dapat menyerap tenaga kerja lokal lebih banyak karena masyarakat lokalpun masih banyak yang menganggur apalagi para masyarakat yang lahannya sudah dijual. Selanjutnya penuturan I<sub>3-1</sub> selaku Sekretaris Desa Maja Baru, yaitu : “semoga bisa menyerap tenaga kerja yang banyak dari orang-orang asli sini, dan ada bantuan kesehatan yang diberikan untuk masyarakat karena polusi yang ditimbulkan”. (Wawancara dengan I<sub>3-1</sub> pada Rabu, 4 Juli 2018 pukul 11.15 WIB di Kantor Desa Maja Baru). Wawancara tersebut menyatakan bahwa pihak desa berharap banyak masyarakat lokal yang dapat bekerja didalam proyek pembangunan perumahan tersebut, dan pihak pengembang atau perusahaan dapat memberikan bantuan kesehatan kepada masyarakat sekitar yang mengalami dampak kesehatan akibat aktifitas proyek yang dilakukan. Berikutnya I<sub>3-2</sub> selaku Sekretaris Desa Curug Badak mengatakan :

“Untuk Sumber Daya Alam sudah tidak mungkin untuk dikembalikan kembali, permasalahan kita terutama di Desa Curug Badak yaitu meningkatkan pendidikan agar SDM nya maju dan dapat berpenghasilan mandiri”. (Wawancara dengan I<sub>3-2</sub> pada Kamis, 5 Juli 2018 pukul 11.00 WIB di Kantor Desa Curug Badak).

Berdasarkan wawancara dengan I<sub>3-2</sub> bahwa untuk mengembalikan Sumber Daya Alam yang sudah beralih fungsi itu sudah tidak bisa lagi, namun dari pihak Desa berupaya untuk meningkatkan Sumber Daya Manusia di Desa Curug Badak

agar masyarakatnya dapat berpendidikan yang tinggi sehingga mampu untuk bersaing dengan masyarakat diluar sana. Walaupun mata pencaharian mereka yang sebelumnya sudah tidak dapat dilakukan kembali. Hal serupapun dikatakan oleh I<sub>3-4</sub> selaku Camat Maja, yaitu :

“Dari sumber daya alamnya sudah pasti tidak akan bisa dikembangkan kembali, untuk itu sumber daya manusianya yang perlu ditingkatkan kreatifitasnya. Diarahkan pada produk rumahan maka sumber daya manusianya yang perlu ditingkatkan keterampilannya”. (Wawancara dengan I<sub>3-4</sub> pada Rabu, 4 Juli 2018 pukul 13.30 WIB di Kantor Kecamatan Maja).

Berdasarkan wawancara dengan I<sub>3-4</sub> bahwa pihak pemerintah khususnya di Kecamatan Maja berupaya untuk meningkatkan Sumber Daya Manusia. Peningkatan SDM tersebut guna membangun kreatifitas masyarakat agar dapat menghasilkan produk rumahan sehingga masyarakat di Kecamatan Maja menjadi masyarakat yang mandiri tidak tergantung pada satu mata pencaharian saja. Selain itu upaya peningkatan Sumber Daya Manusia juga berupa peningkatan pendidikan agar masyarakat di Kecamatan Maja mampu bersaing dengan penduduk pendatang yang pendidikannya sudah mumpuni.

### **4.3 Pembahasan Hasil Penelitian**

Pembahasan yaitu mencakup pemaparan lebih lanjut dari hasil analisis data yang ditujukan untuk memaparkan lebih jauh terkait masing-masing indikator komponen sosial ekonomi pada penelitian ini. Dalam analisis data peneliti menggunakan teori Suratmo (2009:116) untuk mengukur indikator sosial ekonomi masyarakat terdapat sembilan indikator yang digunakan, yaitu pola perkembangan penduduk, pola perpindahan, pola perkembangan ekonomi, penyerapan tenaga kerja, berkembangnya struktur ekonomi, peningkatan pendapatan masyarakat, perubahan lapangan pekerjaan, kesehatan masyarakat dan bentuk komponen kritis lainnya. Berikut akan peneliti paparkan pembahasan mengenai penelitian “Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja Kabupaten Lebak”.

#### **4.3.1 Pola Perkembangan Penduduk**

Pola perkembangan penduduk yang terdiri dari jumlah penduduk, kelompok umur, perbandingan jenis kelamin pada masa yang lalu sampai dengan sekarang. Pola perkembangan penduduk di Desa Maja Baru, Curug Badak dan Pasir Kembang dilihat dari jumlah penduduk, perbandingan jenis kelamin, angka ketergantungan dan angka kepadatan penduduk.

Berdasarkan tabel 4.10 diketahui bahwa jumlah penduduk didesa Maja Baru mengalami peningkatan setiap tahunnya dari tahun 2015 sampai dengan 2017. Terlihat bahwa jumlah penduduk dari tahun 2015 ketahun 2016 bertambah sebanyak 22 jiwa dan dari tahun 2016 ketahun 2017 bertambah secara signifikan sebanyak 615 jiwa. Pada Curug Badak pun mengalami hal serupa, terjadi

pertambahan penduduk ditahun 2016 sebanyak 42 jiwa dan pada tahun 2017 sebanyak 347 jiwa. Di Desa Pasir Kembang pertambahan penduduk pada tahun 2016 sebanyak 28 jiwa dan pada tahun 2017 sebanyak 124 jiwa. Berdasarkan ketiga desa tersebut peningkatan penduduk terbesar terjadi di Desa Maja Baru. Pada Desa Maja Baru angka kepadatan penduduknya adalah 1.958 jiwa perkilo meter persegi, desa Pasir Kembang menunjukkan 717,358 jiwa perkilo meter persegi dan Desa Curug Badak angka kepadatan penduduknya adalah 1145 jiwa perkilo meter persegi. Dari ketiga desa tersebut dinyatakan bahwa Desa Maja Baru memiliki tingkat kepadatan penduduk tertinggi. Semakin tingginya angka kepadatan penduduk tersebut maka akan timbul masalah sosial lainnya seperti kurangnya lapangan pekerjaan yang dapat menyebabkan banyaknya pengangguran, ledakan penduduk, dan tingginya angka kriminalitas.

Berdasarkan perbandingan jumlah penduduk (*sex ratio*) desa Maja Baru menunjukkan angka *sex ratio* 107,4 yang dapat dikatakan bahwa setiap 100 orang penduduk perempuan terdapat 107 penduduk laki-laki. Pada desa Curug Badak *sex ratio* menunjukkan angka 110,6 yang berarti bahwa setiap 100 orang penduduk perempuan di Desa Curug Badak terdapat 110 penduduk laki-laki. Serta di Desa Pasir Kembang 102,9 yang menunjukkan setiap 100 orang penduduk perempuan di Desa Pasir terdapat 102 penduduk laki-laki. Dari ketiga desa diatas *sex ratio* tertinggi adalah desa Curug Badak dengan angka 110,6.

Untuk angka ketergantungan Desa Maja Baru menunjukkan angka 38,987% atau 39, yang artinya bahwa setiap 100 orang penduduk produktif menanggung sekitar 39 orang penduduk tidak produktif. Angka tersebut dikategorikan sedang karena

angka yang dicapai melebihi angka 30 dan kepadatan penduduk di desa Maja Baru adalah 1.958 jiwa per kilo meter persegi. Di Desa Curug Badak menunjukkan angka ketergantungan 99,040% yang berarti bahwa setiap 100 orang penduduk produktif menanggung sekitar 99 orang penduduk tidak produktif. Angka tersebut menunjukkan termasuk kategori yang besar karena melebihi angka 40. Serta di Desa Pasir Kembang angka ketergantungannya sebesar 72,257% maka artinya setiap 100 orang penduduk produktif menanggung sekitar 72 orang penduduk tidak produktif.

Angka tersebut menunjukkan kategori angka ketergantungan besar yang melebihi angka 40. Berdasarkan data tersebut dapat diketahui bahwa dari tiga desa di atas yang angka ketergantungannya besar adalah desa Curug Badak dan Desa Pasir Kembang, serta Desa Maja Baru menunjukkan angka ketergantungan yang sedang. Berdasarkan data penduduk berdasarkan tingkat pendidikan dapat kita lihat pada tabel 4.5, 4.7 dan 4.9 bahwa penduduk desa Maja Baru, Curug Badak dan Pasir Kembang mayoritas tingkat pendidikannya bertamatkan SD dengan angka tertinggi pada Desa Maja Baru sebesar 334 orang, kemudian untuk tingkat pendidikan SLTP sebesar 310 orang dan untuk tingkat pendidikan SMA sebesar 225 orang. Walaupun pada tabel 4.5 terlihat bahwa angka yang belum sekolah angkanya cukup tinggi, sebesar 421 orang. Namun jika dapat kita lihat pada tabel 4.4 kelompok umur 0-4 yang tentunya termasuk kelompok umur belum sekolah sebanyak 221 orang. Maka dapat kita simpulkan bahwa jumlah penduduk yang belum sekolah sebanyak 200 orang.

Di desa Curug Badak tamatan SD sebanyak 494 orang, tamatan SLTP sebanyak 431 orang dan SMA sebanyak 357 orang, sedangkan untuk penduduk yang tidak bersekolah diketahui sebanyak 421 orang. Untuk didesa Pasir Kembang diketahui jumlahnya sama dengan didesa Curug Badak. Dari data tersebut dapat diketahui bahwa masyarakat ditiga desa tersebut tingkat pendidikannya masih rendah, masih banyak yang tidak melanjutkan sekolah terlebih masyarakat didominasi oleh para petani. Hal tersebut yang menyebabkan mereka berfikir bahwa menjadi petani tidak perlu berpendidikan tinggi. Berdasarkan hasil pengamatan dan hasil wawancara dengan para informan yang peneliti lakukan di tempat penelitian mengenai pola perkembangan penduduk bahwa penduduk di desa Maja Baru, Curug Badak dan Pasir Kembang termasuk penduduk yang belum berkembang, karena melihat dari kesejahteraan penduduknya yang tergambar dari tingkat pendidikan yang mayoritasnya masih berpendidikan rendah serta masyarakat yang bekerja di proyek perumahan hanya menjadi buruh kasar seperti buruh bangunan dan buruh bongkar muat dan adapula yang menjadi petugas keamanan.

#### **4.3.2 Pola Perpindahan**

Pola perpindahan penduduk merupakan keluar masuknya penduduk dalam suatu daerah secara umum serta pola perpindahan secara musiman dan tetap yang disebabkan oleh suatu faktor yang dapat menunjang kehidupan ekonomi dan diakibatkan oleh adanya sebab akibat sosial ekonomi. Pola perpindahan penduduk di Desa Maja Baru, Curug Badak dan Pasir Kembang merupakan pola perpindahan tetap, dikarena pada desa tersebut dibangun area perumahan.



Pembangunan perumahan ini sudah dimulai sejak tahun 1997-an yang menyebabkan banyaknya pendatang dari luar Maja yang berpindah ke Maja khususnya pada desa Maja Baru sudah dibangun Bumi Maja Wiratama atau lebih dikenal Bambu Kuning, terlebih sekarang sedang dimulai pembangunan Citra Maja Raya 2 yang nanti akan menambah lagi penduduk didesa Maja Baru.

Begitupun di desa Curug Badak sudah dibangun terlebih dahulu Perumahan Permata Kalimaya yang sekarang bergabung dengan Permata Mutiara Maja yang pembangunannya masih terus berjalan serta sebagian perumahan Citra Maja Rayapun masuk dalam wilayah Curug Badak sehingga kedepannya penduduk Curug Badak akan bertambah terus sampai Kota Baru Publik Maja terealisasikan. Didesa Pasir Kembang yang pembangunan perumahanya baru dibangun oleh Citra Maja Raya masih didominasi oleh penduduk lokal desa Pasir Kembang, karena perumahan-perumahan tersebut belum dihuni oleh para pemiliknya. Sedangkan untuk desa Maja Baru dan Desa Curug Badak karena penduduknya sudah bercampur baur dengan pendatang yang sudah sejak dulu berpindah menempati perumahan yang sudah dibangun terlebih dahulu tersebut, namun demikian dapat dikatakan bahwa penduduknya masih didominasi oleh penduduk lokal walaupun sudah ada pendatang karena para pendatang tersebut sudah menetap dan bertempat tinggal didesa Maja Baru dan Curug Badak.

Pola perpindahan penduduk berkaitan juga dengan pola perkembangan penduduk. Jika dilihat pada tabel 4.10 jumlah penduduk dari tahun 2015 sampai dengan 2017 terjadi peningkatan, namun peningkatan jumlah penduduk yang signifikan terjadi pada tahun 2017, dimana jumlah penduduk pada desa Maja Baru

bertambah sebanyak 162 jiwa, desa Curug Badak bertambah sebanyak 373 jiwa dan desa Pasir Kembang bertambah sebanyak 124 jiwa. Hal tersebut disebabkan karena adanya pekerja pada proyek yang didatangkan dari luar Maja. Para pekerja tersebut datang dari daerah Jawa sehingga adanya pola perpindahan masuk ke Maja. Hasil pengamatan yang dilakukan peneliti bahwa perpindahan penduduk ditiga desa tersebut masih didominasi oleh penduduk lokal, para pemilik rumah diperumahan tersebut belum menempati hunian mereka, dikarenakan pembangunan yang masih belum rampung dan fasilitas yang belum terpenuhi dengan baik. Hanya beberapa saja yang sudah mengisi rumah tersebut, selebihnya hanya datang ketika akhir pekan tiba. Adapun kekhawatiran yang diakibatkan oleh pola perpindahan penduduk yang besar adalah tersingkirnya penduduk lokal oleh para pendatang dan dengan akan dibangunnya segala fasilitas perumahan seperti tempat hiburan karaoke atau yang lainnya akan berpengaruh kepada pergaulan masyarakat yang bebas.

#### **4.3.3 Pola Perkembangan Ekonomi**

Pola perkembangan ekonomi erat hubungannya dengan pola perkembangan penduduk, pola perpindahan dan keadaan sumber daya alam dengan sumber pekerjaan yang tersedia. Perekonomian didesa Maja Baru, Curug Badak dan Pasir Kembang didominasi oleh Pertanian dan Perdagangan. Berdasarkan tabel 4.13 diketahui bahwa profesi terbanyak adalah petani pada desa Maja Baru sebanyak 658 orang, desa Curug Badak 400 dan desa Pasir Kembang sebanyak 550, selanjutnya adalah pedagang sebanyak 60 orang didesa Maja Baru, 424 orang didesa Curug Badak dan 400 orang didesa Pasir Kembang. Serta buruh tani

sebanyak 165 orang didesa Maja Baru, 267 didesa Curug Badak dan 733 didesa Pasir Kembang dan kemudian profesi sebagai tukang sebanyak 157 didesa Curug Badak serta 120 didesa Pasir Kembang.

Dapat dilihat bahwa pekerjaan yang dilakukan adalah pekerjaan kasar, karena memang wilayah Maja adalah wilayah pertanian yang tidak heran jika banyak penduduknya yang berprofesi sebagai petani, selain itu pula faktor pendidikan yang masih rendah diwilayah tersebut menyebabkan penduduknya banyak juga yang bekerja menjadi buruh bangunan. Dengan dibangunnya perumahan-perumahan tersebut membuat para petani kehilangan mata pencahariannya, yang mengakibatkan pendapatan mereka menurun. Adapula para petani yang beralih profesi menjadi buruh bangunan diproyek perumahan namun hanya sedikit karena para buruh didominasi oleh para pekerja dari daerah Jawa. Menurut hasil pengamatan peneliti pada lokasi penelitian bahwa perekonomian masyarakat khususnya masyarakat petani mengalami penurunan, para petani yang beralih profesi menjadi buruh bangunanpun pendapatan yang diperoleh tidak sebanding dengan ketika mereka bertani. Untuk para pembuka usaha seperti membuka warung kecilpun tidak merasakan perkembangan perekonomian yang signifikan, ada beberapa masyarakat yang membuka warung kecil disekitar proyek. Namun terlihat bahwa disepanjang jalan akses menuju Maja banyak yang membuka usaha kecil dan menengah seperti membuka usaha pom bensini mini, dari segi perdagangan perekonomian masyarakat sudah mulai berkembang.

#### 4.3.4 Penyerapan Tenaga Kerja

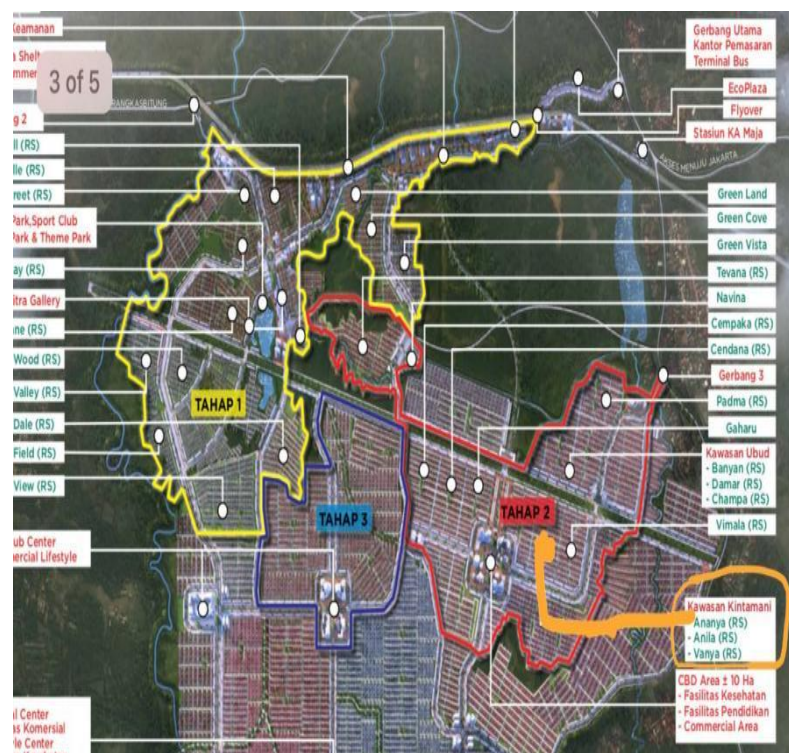
Dengan adanya pembangunan maka akan membutuhkan tenaga kerja untuk membantu aktifitas atau kegiatan didalamnya. Begitupun yang ada di Kecamatan Maja, adanya Kota Baru Publik Maja dibangun perumahan-perumahan diwilayah tersebut diharapkan dapat menyerap tenaga kerja untuk masyarakat sekitar. Menurut tabel 4.12 tenaga kerja tukang untuk perumahan dan infrastrukturnya yang paling banyak dibutuhkan, yaitu 405 orang untuk tukang perumahan dan 170 orang untuk tukang infrastuktur. Berdasarkan hasil informasi yang diberikan oleh informan dalam penelitian ini diketahui bahwa penyerapan tenaga kerja lokal diproyek perumahan hanya sedikit. Jumlahnya yaitu buruh kebersihan 30 orang, security 60 orang terdiri dari 40 security cluster dan 20 security dan tukang sebanyak 45 orang.

Para pekerja tukang tersebut banyak yang berasal dari daerah Jawa, untuk masyarakat sekitar dapat bekerja menjadi *security* perumahan di Citra Maja Raya dengan berijazah SMA/Sederajat dan menjadi buruh kebersihan. Namun penyerapan tenaga kerja lokal pada Permata Mutiara Maja banyak melibatkan penduduk sekitar Maja, mereka bukan bekerja sebagai tenaga kasar saja, namun bekerja sebagai karyawan di kantor Marketing tersebut. Pertimbangan yang diberikan oleh pihak Citra Maja Raya untuk tidak banyak memperkerjakan penduduk lokal sebagai buruh bangunan karena motivasi bekerja masyarakatnya yang masih kurang ini dapat disebabkan oleh sulitnya masyarakat yang bekerja sebagai petani beradaptasi dengan pekerjaan sebagai tukang bangunan, yang diketahui bahwa menjadi pekerja diproyek sudah ada peraturan yang ditentukan.

Sedangkan jika bertani dilahan sendiri waktunya dapat disesuaikan atau lebih fleksibel. Pekerja keamanan pada perumahan tersebutpun bukan merupakan masyarakat petani, para pekerja tersebut melainkan adalah masyarakat yang masih dalam usia produktif, sedangkan para petani tersebut hanya diperbantukan pada pekerjaan kasar.

**Gambar 4.4**

### Materplan Citra Maja Raya



Sumber : Citra Maja Raya, 2018

Citra Maja Raya merupakan salah satu proyek terbesar Grup Ciputra dengan luas area pengembangan sebesar 2.600 Ha di Maja. Dala masterplannya Citra Maja Raya didedikasikan sebagai kota baru terpadu dan lengkap, sebagai upaya untuk mendorong penggunaan moda transportasi masal. Keberadaan stasiun Maja

sebagai Simpul transportasi massal commuter line menjadi pendukung bagi mobilitas para penghuni ke depannya. Kini, Citra Maja Raya telah memasuki tahap pembangunan lebih dari 11.000 Unit rumah dan lebih dari 500 ritel outlet. Juga, direncanakan pembangunan fasilitas kota lainnya seperti area kormesial, perkantoran, pasar modal, fasilitas rekreasi, sekolah, ruang terbuka, dan sarana publik lainnya. Akan dibangun 26 cluster oleh Citra Maja Raya yang terdiri dari 3 tahap pembangunan, pada saat ini pembangunan sudah mulai pada tahap 2. Berikut merupakan masterplan Permata Mutiara Maja :

**Gambar 4.5**  
**Materplan Permata Mutiara Maja**



Sumber : Permata Mutiara Maja, 2018

Permata Mutiara Maja merupakan rumah murah dengan luas lahan 200 hektar yang dikembangkan oleh BukitNusa IndahPerkasa (BNIP). Perumahan ini sudah mulai dibangun sejak bulan Januari 2016, dan sudah terbangun 487 Unit per Maret 2017. BNIP berkomitmen membangun 2.000 unit rumah dengan 3

cluster yang dibangun untuk ikut mensukseskan Program Sejuta Rumah yang di rencanakan oleh pemerintah. Lokasi perumahan ini sangat strategis karena berjarak 800 meter dari stasiun komuter line Maja. Selain itu pusat pendidikan berada disekitar perumahan Permata Mutiara Maja. Luasnya Perumahan dan banyaknya cluster yang dibangun pada proyek tersebut tidak dapat menyerap tenaga kerja lokal secara maksimal.

#### **4.3.5 Berkembangnya Struktur Ekonomi**

Berkembangnya struktur ekonomi adalah adanya aktivitas perekonomian baru yang ditimbulkan dari pembangunan. Sehingga menjadi sumber pekerjaan baru bagi masyarakat sekitar dan penyerapan tenaga kerjanya pun lebih banyak daripada penyerapan pada aktivitas proyek pembangunan. Pada lokasi penelitian didesa Maja Baru, Curug Badak dan Pasir Kembang memang ada masyarakat yang membuka usaha warung kecil disekitar proyek namun jumlahnya tidak banyak hanya beberapa saja, masyarakat yang lainnyapun hanya menjadi buruh kasar diproyek pembangunan perumahan tersebut. Masyarakat tidak merasakan perkembangan struktur ekonomi karena memang para petani yang beralih profesi tersebut banyak yang akhirnya menganggur.

Menurut hasil pengamatan peneliti dalam penelitian ini bahwa sumber pekerjaan baru yang ditimbul akibat pembangunan perumahan belum ada. Karena warung-warung yang dibangun oleh para masyarakat hanya warung kecil yang tidak dapat menyerap banyak tenaga kerja. Sebab lain yaitu pembangunan yang belum selesai sehingga fasilitas-fasilitas penunjang seperti tempat hiburan, pusat

perbelanjaan, dan penginapan yang memerlukan tenaga kerja banyak belum dibangun pula.

#### **4.3.6 Peningkatan Pendapatan**

Rendahnya pendapatan masyarakat merupakan salah satu ciri dari negara yang sedang berkembang. Sebuah pembangunan biasanya akan memberikan dampak secara langsung maupun tidak langsung pada pendapatan masyarakat sekitar. Didesa Maja Baru, Curug Badak dan Pasir Kembang masyarakat merasakan dampak penurunan pendapatan yang signifikan. Karena mayoritas penduduknya yang bermata pencaharian sebagai petani, sehingga ketika lahan mereka beralih fungsi menjadi perumahan atau pemukiman akan menurunkan hasil pendapatannya berupa hasil panen. Masyarakat yang bekerja diperumahanpun mendapat gaji Rp. 80.000,- sampai Rp. 100.000,- perhari untuk pekerja buruh bangunan dan buruh kebersihan mendapat Rp. 50.000,- sampai Rp. 65.000,- perhari, gaji tersebut diberikan perminggu.

Hasil tersebut tidak sebanding ketika mereka menjadi petani. Petani yang masih tersisa pun hasil panennya cukup untuk dipergunakan secara pribadi tidak bisa dijual karena hasil panen yang menurun. Faktor lainnya yaitu dengan cuaca yang tak menentu yang sering terjadi belakangan ini petani gagal panen karena musim kemarau yang panjang, lahan pesawahan tidak mendapat cukup air karena sawah disana adalah sawah tadah hujan yang pengairannya hanya mengandalkan hujan. Biasanya petani panen satu tahun 4 kali namun sekarang panen hanya 2-3 kali saja dalam setahun. Untuk karyawan yang bekerja di Permata Mutiara Maja



dan security baik di Permata Mutiara Maja Maupun Citra Maja Raya mendapatkan gaji sesuai UMR Lebak.

Menurut pengamatan dan informasi yang diberikan informan dalam penelitian ini bahwa terjadi penurunan pendapatan pada masyarakat petani, peralihan profesipun menjadi pekerja diproyekpun tidak begitu mencukupi kebutuhan mereka. Dalam perdagangan terjadi peningkatan pendapatan karena akses jalan Maja yang sudah diperbaiki sehingga para masyarakat banyak yang berdagang di pinggir jalan yang dilalui oleh kendaraan umum.

#### **4.3.7 Perubahan Lapangan Pekerjaan**

Dibangunnya Kota Baru Publik Maja menyebabkan perubahan lapangan pekerjaan di Kecamatan Maja, khususnya adalah di Desa Maja Baru, Curug Badak dan Pasir Kembang. Suatu perubahan tentunya memiliki dampak positif maupun dampak negatifnya. Masyarakat petani yang telah menjual tanahnya kepada pihak pengembang mengalami perubahan lapangan pekerjaan. Kini ada yang bekerja diproyek sebagai buruh bangunan, buruh bongkar muat, buruh kebersihan lingkungan, security, karyawan, dan adapula beberapa yang membuka warung kopi di sekitar proyek. Pembangunan perumahan pada desa Curug Badak menghilangkan mata pencaharian masyarakat. Luas lahan pertanian yang terpakai untuk perumahan pada Desa Maja Baru sebesar 75 ha, Desa Curug Badak 250 ha dan Desa Pasir Kembang 250 ha. Berikut merupakan lahan pertanian yang mulai diratakan dalam proses pembangunan perumahan di Desa Curug Badak:

**Gambar 4.6**  
**Lahan Pertanian yang Mulai dibangun untuk Kawasan Perumahan**  
**Di Desa Curug Badak**



Sumber : Peneliti, 2018

Berdasarkan gambar 4.6 terlihat bahwa lahan pertanian warga dalam proses pemerataan untuk dibangun sebuah kawasan perumahan. Hal tersebut menyebabkan para masyarakat beralih profesi. Para masyarakat lebih memilih untuk pergi keluar daerah guna mendapatkan pekerjaan seperti kedaerah industri di Tangerang maupun Jakarta, adapula yang memilih untuk berdagang didaerah yang dekat Meja. Dengan keterbasan kemampuan dan pendidikan banyak juga masyarakat yang hanya menganggur atau kerja serabutan seperti mengojek.

#### 4.3.8 Kesehatan Masyarakat

Kesehatan masyarakat merupakan cermin dari lingkungan yang bersih dan berhubungan juga pada pendapatan yang diperoleh masyarakat. Aktifitas yang dilakukan dalam proyek akan berpengaruh kepada kesehatan masyarakat, seperti tercemarnya air, pencemaran udara atau kebisingan yang timbulkan akibat aktifitas diproyek. Berikut data jumlah penderita ISPA dan Pneumonia di Kecamatan Maja. Berikut merupakan tabel jumlah penderita ISPA Pneumonia di Kecamatan Maja :

**Tabel 4.13**

#### **Jumlah Penderita ISPA dan Pneumonia di Kecamatan Maja 2018**

<b>Bulan</b>	<b>Infeksi Saluran Pernapasan Akut (ISPA)</b>	<b>Pneumonia</b>
Januari	174	10
Februari	150	3
Maret	207	4
April	118	7
Mei	91	33
Juni	103	33
Juli	97	17
<b>Jumlah</b>	<b>940</b>	<b>103</b>

Sumber : Puskesmas DTP Maja, 2018

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa jumlah penderita ISPA di Kecamatan Maja jumlah tertinggi yaitu 940 penderita dibanding dengan penderita pneumonia yang jumlahnya 103 penderita. Dalam pembangunan Kota Baru

Publik Maja mengakibatkan banyak debu yang tertiuip kepemukiman warga ketika ada angin kencang. Debu itu dihasilkan karena aktifitas perataan lahan pesawasan ataupun perkebunan untuk siap didirikan bangunan. Dari hasil pengamatan dan informasi yang didapat dari informan dalam penelitian ini bahwa pembangunan perumahan ini banyak kendaraan berat seperti truk hilir mudik keproyek yang mengasilkan asap kendaraan yang mengganggu pengendara. Selain itu dengan beban muatan yang banyak membuat akses jalan disekitar proyek pembangunan menjadi hancur, seperti yang terjadi dijalan menuju perumahan Permata Mutiara Maja dan Citra Maja Raya 2.

Jalan yang hancur tersebut memicu debu yang yang dapat mengganggu pengendara lain. Dari area proyek menimbulkan dampak debu yang bertiup terkena angin hingga sampai kepemukiman warga yang mengganggu aktifitas warga sekitar apalagi ketika musim kemarau dan angin yang bertiup kencang. Namun hal tersebut tidak dapat dijadikan penyebab utama meningkatnya penderita ISPA, karena setiap sebuah pembangunan akan diawasi oleh Dinas Lingkungan Hidup (DLH) melalui laporan Analisis Dampak Lingkungan yang diberika setiap 6 bulan sekali oleh pihak perusahaan. Selain itu kebisingan yang ditimbulkan dari aktifitas proyek mengganggu masyarakat sekitar, terlebih aktifitas proyek yang dilakukan hingga larut malam. Belum adanya dana alokasi untuk kesehatan yang diberikan oleh perusahaan kepada masyarakat. Perusahaan memberikan dan CSR nya untuk pembangunan fasilitas umum seperi musholla, masjid dan toilet sekolah.

### 4.3.9 Komponen Kritis Lain

Bentuk komponen kritis lain yaitu sumber daya yang sangat langka atau sangat dibutuhkan oleh masyarakat sekitar. Misalnya adalah pemenuhan kebutuhan air bersih warga tercemar oleh adanya pembangunan maka bentuk komponen kritis pada daerah tersebut adalah dibutuhkannya sumber air bersih guna keberlangsungan hariannya. Berikut daftar pemenuhan air bersih dikecamatan Maja

**Tabel 4.14**

#### **Cakupan Pemenuhan Air Bersih di Kecamatan Maja**

No	Desa	Kepala Keluarga Menggunakan		
		Sumur Gali	PDAM	Sumur Pompa
1.	Cilangkap	873	-	269
2.	Pasir Kacapi	322	-	178
3.	Mekarsari	429	-	209
4.	Buyut Mekar	162	-	262
5.	Sangiang	364	-	300
6.	Tanjung Sari	585	-	236
7.	Maja	644	-	676
8.	Maja Baru	693	-	226
9.	Curug Badak	1.125	-	195
10.	Pasir Kembang	459	-	221
11.	Padasuka	386	-	506
12.	Gubug Cibereum	294	-	251
13.	Binong	486	-	242
14.	Sindangmulya	459	-	512

Sumber : Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Lebak, 2018

Berdasarkan data tabel 4.16 terlihat bahwa pemenuhan kebutuhan air bersih masyarakat berasal dari sumur gali dan sumur pompa. Untuk desa Curug Badak sendiri rata-rata pemenuhan sumber air bersih mereka berasal dari sumur gali sebanyak 1.125 Kepala Keluarga dari 1.649 Kepala Keluarga, selanjutnya untuk desa Maja Baru pemenuhan kebutuhan air bersih yang berasal dari sumur gali sebanyak 693 Kepala Keluarga dari 948 Kepala Keluarga dan desa Pasir Kembang 459 Kepala Keluarga dari 1.058 Kepala Keluarga.

Hasil pengamatan dan informasi yang diberikan oleh informan dilokasi penelitian bahwa untuk sumber air bersih pada saat ini tidak terdampak pencemaran sumber air bersih. Baik itu air yang berbau, maupun air yang berubah warna. Namun dengan adanya pembangunan ini yang menghabiskan lahan pertanian yang berfungsi sebagai daya serap air dikhawatirkan kedepannya akan mengurangi kapasitas air yang keluar. Untuk komponen kritis lain yang dibutuhkan oleh masyarakat adalah pengembangan Sumber Daya Manusia yang lebih baik lagi, salah satunya adalah dengan memperbaiki kualitas pendidikan, sehingga masyarakat dapat berfikir kreatif dan inovatif demi keberlangsungan hidupnya dan dapat bersaing dengan penduduk pendatang yang tinggal di Maja.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja Kabupaten Lebak dapat disimpulkan bahwa :

1. Perkembangan penduduk di Desa Maja Baru, Curug Badak dan Pasir Kembang masih belum berkembang karena faktor pendidikan yang masih rendah. Jumlah penduduk di wilayah tersebut mengalami kenaikan menjadi 34% pada tahun 2017.
2. Pola perpindahan penduduk di Desa Maja Baru, Curug Badak dan Pasir Kembang memiliki pola perpindahan menetap dan untuk para pendatang belum banyak yang menempati rumah tersebut, hanya perumahan lama yang sudah banyak ditempati oleh penduduk pendatang. Pertambahan jumlah penduduk yang signifikan pada tahun 2017 diakibatkan pula dengan datangnya tenaga kerja proyek dari luar daerah Maja.
3. Pola perkembangan ekonomi yang terjadi yaitu masyarakat menggantungkan perekonomiannya pada hasil pertanian dan berdagang. Namun ketika mulai dibangunnya Kota Baru Maja hasil pertanian berangsur menurun dan masyarakat mulai beralih profesi.

4. Penyerapan tenaga kerja pada proyek pembangunan perumahan tidak menyerap tenaga kerja lokal secara maksimal. Jumlah tenaga kerja lokal yang terserap hanya 135 orang, yang terdiri dari buruh kebersihan 30 orang, keamanan 60 orang dan tukang 45 orang.
5. Pada desa terdampak tidak menimbulkan berkembang ekonomi baru yang dapat menyerap tenaga kerja, masyarakat hanya beralih profesi bahkan tidak sedikit yang menganggur karena keterbatasan keahlian.
6. Pada masyarakat petani pendapatan yang didapat menurun karena semakin sempitnya lahan pertanian. Untuk para pedagangpun tidak merasakan peningkatan pendapatan yang signifikan.
7. Perubahan lapangan pekerjaan yang terjadi yaitu para petani beralih profesi menjadi pedagang-pegang kecil, disekitar proyekpun ada yang membuka warung, menjadi petugas keamanan, buruh kebersihan diperumahan, tukang ojek, dan buruh kasar diproyek perumahan.
8. Kesehatan masyarakat mulai terganggu dari adanya pembangunan proyek perumahan, debu-debu proyek banyak yang terbawa angin sampai kerumah warga dan menyebabkan meningkatnya jumlah penderita ISPA pada tahun 2018.
9. Masyarakat menggunakan sumber air bersih yang berasal dari sumur gali, hal tersebut menjadi kekhawatiran masyarakat jika sumber air bersih akan berkurang karena kini daerah resapan air sudah dibangun untuk perumahan.



## 5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas dan hasil temuan yang peneliti temukan dilapangan mengenai Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja pada Kehidupan Sosial Ekonomi di Kecamatan Maja Kabupaten Lebak, maka saran yang dapat peneliti ajukan yaitu :

1. Pemerintah desa dan kecamatan dapat mendukung wajib belajar 12 tahun untuk meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia.
2. Masyarakat tetap menjaga kearifan lokal atau nilai-nilai adat yang ada agar nilai tersebut tidak hilang karena adanya pola perpindahan penduduk dari luar Maja.
3. Laporan Analisis Dampak Lingkungan proyek pembangunan perumahan diberikan secara berkala kepada Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Lebak sebagai instansi yang bertugas mengawasi dampak lingkungan yang terjadi.
4. Dibuatnya nota kesepakatan kerja antara pihak pembangun proyek perumahan dengan kecamatan agar penyerapan tenaga kerja lokal dapat terserap secara maksimal.
5. Dibuatnya Badan Usaha Milik Desa untuk pemerataan perekonomian desa.
6. Pihak-pihak terkait seperti desa dan kecamatan dapat bekerjasama dengan Dinas Koperasi dan UMKM Kabupaten Lebak, dan Dinas Pertanian Lebak untuk melatih masyarakat agar membuat usaha olahan rumah, kerajinan dan budidaya tanaman hias untuk meningkatkan pendapatan masyarakat dan mengurangi pengangguran.

7. Pemerintah desa dan kecamatan dapat bekerja sama dengan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi untuk melakukan pelatihan kerja khusus kepada masyarakat agar masyarakat mempunyai keahlian khusus.
8. Adanya bantuan kesehatan atau ganti rugi yang diberikan oleh pihak perusahaan untuk masyarakat yang terkena dampak dari debu-debu proyek dan para penderita ISPA.
9. Program *Corporate Social Responsibility* dapat disalurkan untuk penyaluran sumber air bersih untuk masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Adisasmita, H. Rahardjo. 2005. *Pembangunan Ekonomi Perkotaan*, Yogyakarta: Graha Ilmu
- Afifuddin. 2012. *Pengantar Administrasi Pembangunan (Konsep, Teori dan Implikasinya di Era Reformasi)*. Bandung: Alfabeta
- Husaini, Usman dan Akbar, Purnomo Setiyadi. 2011. *Metode Penelitian Sosial*. Jakarta: Bumi Aksara
- Hadi, Sudharto P. 2009. *Aspek Sosial AMDAL Sejarah, Teori dan Metode*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press
- Maleong, Lexy J. 2007. *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya
- \_\_\_\_\_. 2011. *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya
- \_\_\_\_\_. 2013. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya
- Nugroho, Iwan dan Dahuri Rokhmin. 2012. *Pembangunan Wilayah : Persepektif Ekonomi, sosial, dan Lingkungan*. Jakarta: LP3ES
- Ranjabar, Jacobus. 2015. *Perubahan Sosial Teori-Teori dan Proses Perubahan Sosial Serta Teori Pembangunan*. Bandung: Alfabeta
- Sjafari, Agus dan Sumaryono, 2012. *Pembangunan Masyarakat*. Banten: Untirta Press.
- Soetomo. 2012. *Pembangunan Masyarakat Merangkai Sebuah Kerangka*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Sumodiningrat, Gunawan. 2004. *Pembangunan Wilayah Perspektif Ekonomi, Sosial dan Lingkungan*. Jakarta: LP3ES
- Sugiyono. 2005. *Metode Penelitian Administrasi dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- \_\_\_\_\_. 2009. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta
- \_\_\_\_\_. 2012. *Metode Penelitian Administrasi dan R&D*. Bandung: Alfabeta

Suratmo, F. Gunarwan. 2009. *Analisis Mengenai Dampak Lingkungan*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Theresia, Aprillia dan Andini, Krisnha S, dkk. 2015. *Pembangunan Berbasis Masyarakat Acuan Bagi Praktisi, dan Pemerhati Pengembangan Masyarakat*. Bandung: Alfabeta

Usman, Husaini dan Akbar, Purnomo Setiady. 2011. *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: Bumi Aksara

Sumber Lain :

BPIW, 2017. Perlu Akselerasi Pengembangan Kota Baru Publik Maja. Melalui, <<http://bpiw.pu.go.id/article/detail/perlu-akselerasi-pengembangan-kota-baru-publik-maja>> [10/3/2017]

Hilda B. Alexander, 2016. Kota Baru Publik Maja Berbasis Industri Ringan, Manufaktur dan Jasa. Melalui, <<https://properti.kompas.com/read/2016/06/14/060000521/Kota.Baru.Publik.Maja.Berbasis.Industri.Ringan.Manufaktur.dan.Jasa>> [10/3/2017]

Dokumen :

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Republik Indonesia 2014-2019

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Lebak 2014-2019

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Lebak 2014-2034

Notulensi Rapat Kerja Tim Fasilitasi Pengembangan Kembali Kota Kekerabatan Maja, 25 November 2009

Surat Kesepakatan Bersama Antara Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 Tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)

Profil Desa Maja Baru tahun 2017

Profil Desa Curug Badak tahun 2017

Profil Desa Pasir Kembang 2017

Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan Citra Maja Raya



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Jurusan: ■ Ilmu Administrasi Negara ■ Ilmu Komunikasi ■ Ilmu Pemerintahan  
Jalan Raya Jakarta KM.4 Phone (0254) 280330 Ext. 228, Fax. 282254-283073 Pakupatan Serang Banten  
url: <http://fisip-untirta.ac.id>, Email: [kontak@fisip-untirta.ac.id](mailto:kontak@fisip-untirta.ac.id)

Nomor : 617/UN.43.6.1/PG/2018

02 Juli 2018

Lampiran : -

Perihal : Permohonan Ijin Mencari Data

Kepada Yth.

Kepala Desa Curug Badak

di

Tempat

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan diselenggarakannya kegiatan riset mahasiswa kami di Ilmu Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, maka kami yang bertanda tangan di bawah ini memberikan tugas kepada mahasiswa berikut ini untuk mencari data yang dibutuhkan,

Nama : Alfi Qolbi Sabrina

NIM : 6661140375

Semester : VIII

Mata Kuliah : Skripsi

Judul : Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja Pada Kehidupan Sosial  
Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja

Data diperlukan : Wawancara Mengenai Dampak Sosial Ekonomi Pembangunan Kota Baru  
Publik Maja

Untuk itu kami berharap dan memohon kepada Bapak/ Ibu untuk dapat **memberikan izin guna mencari data** yang dibutuhkan mahasiswa tersebut. Demikian surat ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya, kami mengucapkan terima kasih.

Ketua Program Studi  
Administrasi Publik



Listvaningsih, S.Sos, M.Si  
NIP. 197603292003122001



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Jurusan: ■ Ilmu Administrasi Negara ■ Ilmu Komunikasi ■ Ilmu Pemerintahan  
Jalan Raya Jakarta KM.4 Phone (0254) 280330 Ext. 228, Fax. 282254-283073 Pakupatan Serang Banten  
url: <http://fisip-untirta.ac.id>, Email: [kontak@fisip-untirta.ac.id](mailto:kontak@fisip-untirta.ac.id)

Nomor : 616/UN.43.6.1/PG/2018

02 Juli 2018

Lampiran : -

Perihal : Permohonan Ijin Mencari Data

Kepada Yth.

Kepala Desa Maja Baru

di

Tempat

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan diselenggarakannya kegiatan riset mahasiswa kami di Ilmu Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, maka kami yang bertanda tangan di bawah ini memberikan tugas kepada mahasiswa berikut ini untuk mencari data yang dibutuhkan,

Nama : Alfi Qolbi Sabrina

NIM : 6661140375

Semester : VIII

Mata Kuliah : Skripsi

Judul : Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja Pada Kehidupan Sosial  
Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja

Data diperlukan : Wawancara Mengenai Dampak Sosial Ekonomi Pembangunan Kota Baru  
Publik Maja

Untuk itu kami berharap dan memohon kepada Bapak/ Ibu untuk dapat **memberikan izin guna mencari data** yang dibutuhkan mahasiswa tersebut. Demikian surat ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya, kami mengucapkan terima kasih.

Ketua Program Studi  
Administrasi Publik



Listyaningsih, S.Sos, M.Si  
NIP. 197603292003122001



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Jurusan: ■ Ilmu Administrasi Negara ■ Ilmu Komunikasi ■ Ilmu Pemerintahan  
Jalan Raya Jakarta KM.4 Phone (0254) 280330 Ext. 228, Fax. 282254-283073 Pakupatan Serang Banten  
url: <http://fisip-untirta.ac.id>, Email: [kontak@fisip-untirta.ac.id](mailto:kontak@fisip-untirta.ac.id)

Nomor : 603/UN.43.6.1/PG/2018

02 Juli 2018

Lampiran : -

Perihal : Permohonan Ijin Mencari Data

Kepada Yth.

Camat Maja

di

Tempat

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan diselenggarakannya kegiatan riset mahasiswa kami di Ilmu Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, maka kami yang bertanda tangan di bawah ini memberikan tugas kepada mahasiswa berikut ini untuk mencari data yang dibutuhkan,

Nama : Alfi Qolbi Sabrina

NIM : 6661140375

Semester : VIII

Mata Kuliah : Skripsi

Judul : Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja Pada Kehidupan Sosial  
Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja

Data diperlukan : Wawancara Mengenai Dampak Sosial Ekonomi Pembangunan Kota Baru  
Publik Maja

Untuk itu kami berharap dan memohon kepada Bapak/ Ibu untuk dapat **memberikan izin guna mencari data** yang dibutuhkan mahasiswa tersebut. Demikian surat ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya, kami mengucapkan terima kasih.

Ketua Program Studi  
Administrasi Publik



Listyaningsih, S.Sos, M.Si  
NIP. 197603292003122001





KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
**UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA**  
**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**

Program Studi : 1. Administrasi Publik  
2. Ilmukomunikasi  
3. Ilmu Pemerintahan

Jalan Raya Jakarta KM.4 Phone (0254) 280330 Ext. 228, Fax. 282254-283073 PakupatanSerang Banten  
url: <http://www.fisip-untirta.ac.id>, Email: kontak@fisip-untirta.ac.id

Nomor : 627/UN.43.6.1/PG/2018

1 Agustus, 2018

Lampiran : -

Perihal : Permohonan Ijin Mencari Data

Kepada Yth.

Kepala Kantor Pemasaran Permata Mutiara Maja

di

Tempat

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan diselenggarakannya kegiatan riset mahasiswa kami di Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, maka kami yang bertanda tangan di bawah ini memberikan tugas kepada mahasiswa berikut ini untuk mencari data yang dibutuhkan,

Nama : Alfi Qolbi Sabrina

NIM : 6661140375

Semester : IX

Mata Kuliah : Skripsi

Judul : Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja Pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja

Data diperlukan : Wawancara Mengenai Pembangunan Perumahan Permata Mutiara Maja

Untuk itu kami berharap dan memohon kepada Bapak/ Ibu untuk dapat **memberikan izin guna mencari data** yang dibutuhkan mahasiswa tersebut. Demikian surat ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya, kami mengucapkan terima kasih.

Ketua Program Studi  
Administrasi Publik



Listyaningsih, S.Sos, M.Si  
NIP. 197603292003122001





KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Program Studi : 1. Administrasi Publik  
2. Ilmu Komunikasi  
3. Ilmu Pemerintahan

Jalan Raya Jakarta KM.4 Phone (0254) 280330 Ext. 228, Fax. 282254-283073 Pakupatan Serang Banten  
url: <http://www.fisip-untirta.ac.id>, Email: [kontak@fisip-untirta.ac.id](mailto:kontak@fisip-untirta.ac.id)

Nomor : 6257/UN.43.6.1/PG/2018

3 September 2018

Lampiran : -

Perihal : Permohonan Ijin Mencari Data

Kepada Yth.  
Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Lebak  
di  
Tempat

Dengan Hormat,  
Sehubungan dengan diselenggarakannya kegiatan riset mahasiswa kami di Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, maka kami yang bertanda tangan di bawah ini memberikan tugas kepada mahasiswa berikut ini untuk mencari data yang dibutuhkan,

Nama : Alfi Qolbi Sabrina

NIM : 6661140375

Semester : IX


Mata Kuliah : Skripsi

Judul : Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja Pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja

Data diperlukan : Wawancara mengenai dampak lingkungan yang ditimbulkan dari pembangunan perumahan

Untuk itu kami berharap dan memohon kepada Bapak/ Ibu untuk dapat **memberikan izin guna mencari data** yang dibutuhkan mahasiswa tersebut. Demikian surat ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya, kami mengucapkan terima kasih.

Ketua Program Studi  
Administrasi Publik

  
*Listyaningsih*  
Listyaningsih, S.Sos, M.Si  
NIP. 197603292003122001

Pembimbing I  
Pembimbing II

CATATAN BIMBINGAN  
DR. IRIAN EMMANUEL, M.Si  
DR. GANDYUKE ISMANTO

NO	TANGGAL	CATATAN DOSEN PEMBIMBING	PARAF DOSEN
1.	18/2017 sep	• Dahmi apatel sudah cek skripsi apa belum • cari syarat tesis dan syarat administratif, Dasar hukum/kebijakan • Mencari masalah dalam permasalahan	Z
2.	25/2017 sep	• Perimbangkan judul lain dgn tersebut dahulu mendalami fokus kajian • latar belakang belum menguraikan masalah, kurang di dalam data • Identifikasi masalah belum jelas dengan fokus • Lanjutkan dgn Fokus studi awal	Z
3.	22/2017 sep	• latar belakang belum menguraikan masalah, kurang di dalam data • Identifikasi masalah belum jelas dengan fokus • Lanjutkan dgn Fokus studi awal	M
4.	16/2017 okt	• lebih baik Fokuskan pada analisis dampak kebijakan pembangunan kota Bagan Mase	M

Catatan: Jumlah sheet matriks mahasiswa dengan masing-masing pembimbing minimal 7 kali (total dengan 2 pembimbing sebanyak 14 kali sheet matriks).

Redaman: Sigrisi FISIR Uchitra hal 58

NO	TANGGAL	CATATAN DOSEN PEMBIMBING	PARAF DOSEN
5.	3/2018 3/3	• Tujuan nya mengidentifikasi dampak sosial, ekonomi dan kebijakan tersebut - Kaitan permasalahan - Bln bab 1 - terjemah teori-teori - rumusan - Buat bab 3	Z
6.	20/2018 3/3	Lanjutkan Bab 3	M
7.	21/18 3/3	- perbaiki bab 3 Ace Sam Lira	M
8.	24/18 3/3	Buat pedoman wawancara persentase, instrumen - Ace seminar proposal Ace Lirape	Z

Catatan: Jumlah sheet matriks mahasiswa dengan masing-masing pembimbing minimal 7 kali (total dengan 2 pembimbing sebanyak 14 kali sheet matriks).

Redaman: Sigrisi FISIR Uchitra hal 59



NO	TANGGAL	CATATAN DOSEN PEMBIMBING	PABAF DOSEN
		<p>Acc lu bany</p> <p><del>Atorini</del> Atorini 11/11/11</p>	
	11/10	<p>Atis - Persepsi dosen pabaf - blm sbare' ap leader's leadership</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Data ttp penerapan - the part diorganisasi, cup msd info penunjang pd penerapannya</li> <li>- Bagaimana data narasumber data &amp; ttp mjd, ukuran yg berkaitan dg penerap</li> <li>- Data sekunder utng di analisis dan analisis dg hasil user</li> <li>- Data ttp konteks, penerapan, tnd data / hasil:</li> <li>- bnp. naver diwarap?</li> <li>- Apa saja permasalahan?</li> <li>- dll</li> </ul>	
	24/10	<p>Petruki, Lelele, Sdn Sana - N - ttp.</p>	

Catatan: Jumlah bang mada mahasiswa dengan masing-masing pembimbing minimal 7 kali (satu dengan 2 pembimbing sebanyak 14 kali bang mada).

NO	TANGGAL	CATATAN DOSEN PEMBIMBING	PABAF DOSEN
	19/10	<p>- Memberikan komentar soal pd bab dan Ujian ttpa penelti</p> <p>Parasul - Visuali</p> <p>terpa subter, tnd atin gnti yg menandakan penerapan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- persmil penyusun dokumenta, dalam lmp 17 - 5 ksp 105</li> </ul> <p>leputan pabaf sb - stky, Acc ndoy</p>	
	13/11		
	19/11-18	<p>Acc Seng</p>	

Catatan: Jumlah bang mada mahasiswa dengan masing-masing pembimbing minimal 7 kali (satu dengan 2 pembimbing sebanyak 14 kali bang mada).

## PEDOMAN WAWANCARA

Variabel	Aspek	Pertanyaan	Informan
Dampak Pembangunan Kota Baru Publik Maja pada Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat di Kecamatan Maja	Pola Perkembangan Penduduk	Bagaimana Pola Perkembangan Penduduk pada desa Maja Baru, Curug Badak dan Pasir Kembang	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ketua Kelompok Tani Desa Maja Baru</li> <li>2. Ketua Kelompok Tani Desa Pasir Kembang</li> <li>3. Ketua Kelompok Tani Desa Curug Badak</li> <li>4. Ketua RW Desa Maja Baru</li> <li>5. Ketua RW Desa Pasir Kembang</li> <li>6. Ketua RW Desa Curug Badak</li> <li>7. Sekretaris Desa Maja Baru</li> <li>8. Sekretaris Desa Curug Badak</li> <li>9. Sekretaris Desa Pasir Kembang</li> </ol>
	Pola Perpindahan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana pola perpindahan penduduk?</li> <li>2. Apa dampak yang timbulkan dari adanya pola perpindahan?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ketua Kelompok Tani Desa Maja Baru</li> <li>2. Ketua Kelompok Tani Desa Pasir Kembang</li> <li>3. Ketua Kelompok Tani Desa Curug Badak</li> <li>4. Ketua RW Desa Maja Baru</li> <li>5. Ketua RW Desa Pasir Kembang</li> <li>6. Ketua RW Desa Curug Badak</li> <li>7. Sekretaris Desa Maja Baru</li> </ol>

			8. Sekretaris Desa Curug Badak 9. Sekretaris Desa Pasir Kembang 10. Camat Maja
Pola Perkembangan Ekonomi	1. Bagaimana perkembangan perekonomian sebelum dan sesudah adanya pembangunan?	1. Ketua Kelompok Tani Desa Maja Baru 2. Ketua Kelompok Tani Desa Pasir Kembang 3. Ketua Kelompok Tani Desa Curug Badak 4. Ketua RW Desa Maja Baru 5. Ketua RW Desa Pasir Kembang 6. Ketua RW Desa Curug Badak 7. Sekretaris Desa Maja Baru 8. Sekretaris Desa Curug Badak 9. Sekretaris Desa Pasir Kembang 10. Camat Maja	
Penyerapan Tenaga Kerja	1. Bagaimana penyerapan tenaga kerja pada proyek pembangunan? 2. Berapa jumlah tenaga kerja lokal yang terserap? 3. Apakah dengan adanya proyek pembangunan pengangguran menjadi berkurang?	1. Ketua Kelompok Tani Desa Maja Baru 2. Ketua Kelompok Tani Desa Pasir Kembang 3. Ketua Kelompok Tani Desa Curug Badak 4. Ketua RW Desa Maja Baru 5. Ketua RW Desa Pasir Kembang 6. Ketua RW Desa Curug Badak 7. Sekretaris Desa Maja Baru	

			8. Sekretaris Desa Curug Badak 9. Sekretaris Desa Pasir Kembang 10. Koordinator Estate Management Kota CMR (Citra Maja Raya) 11. Marketing in House (Permata Mutiara Maja) 12. Camat Maja 13. Kasi Penempatan, Perluasan Tenaga Kerja (Disnakertrans Lebak)
	Berkembangnya Struktur Ekonomi	1. Apakah dengan adanya pembangunan perumahan ini ada aktifitas baru ditimbulkan untuk menunjang perekonomian masyarakat?	1. Ketua Kelompok Tani Desa Maja Baru 2. Ketua Kelompok Tani Desa Pasir Kembang 3. Ketua Kelompok Tani Desa Curug Badak 4. Ketua RW Desa Maja Baru 5. Ketua RW Desa Pasir Kembang 6. Ketua RW Desa Curug Badak 7. Sekretaris Desa Maja Baru 8. Sekretaris Desa Curug Badak 9. Sekretaris Desa Pasir Kembang 10. Camat Maja
	Peningkatan Pendapatan Masyarakat	1. Bagaimana Pendapatan Masyarakat sebelum dan sesudah adanya	1. Ketua Kelompok Tani Desa Maja Baru 2. Ketua Kelompok Tani Desa Pasir

		<p>pembangunan?</p> <p>2. Berapa gaji atau pendapatan yang didapat?</p>	<p>Kembang</p> <p>3. Ketua Kelompok Tani Desa Curug Badak</p> <p>4. Ketua RW Desa Maja Baru</p> <p>5. Ketua RW Desa Pasir Kembang</p> <p>6. Ketua RW Desa Curug Badak</p> <p>7. Sekretaris Desa Maja Baru</p> <p>8. Sekretaris Desa Curug Badak</p> <p>9. Sekretaris Desa Pasir Kembang</p> <p>10. Koordinator Estate Management Kota CMR (Citra Maja Raya)</p> <p>11. Marketing in House (Permata Mutiara Maja)</p>
	Perubahan Lapangan Pekerjaan	<p>1. Seperti apa perubahan lapangan pekerjaan yang terjadi?</p> <p>2. Apakah masyarakat sekitar banyak yang bekerja di proyek?</p> <p>3. Bekerja menjadi apa mereka di proyek?</p>	<p>1. Ketua Kelompok Tani Desa Maja Baru</p> <p>2. Ketua Kelompok Tani Desa Pasir Kembang</p> <p>3. Ketua Kelompok Tani Desa Curug Badak</p> <p>4. Ketua RW Desa Maja Baru</p> <p>5. Ketua RW Desa Pasir Kembang</p> <p>6. Ketua RW Desa Curug Badak</p> <p>7. Sekretaris Desa Maja Baru</p> <p>8. Sekretaris Desa Curug Badak</p> <p>9. Sekretaris Desa Pasir Kembang</p>



			<p>10. CMR (Citra Maja Raya)</p> <p>11. Marketing in House (Permata Mutiara Maja)</p> <p>12. Camat Maja</p>
Kesehatan Masyarakat	<p>1. Apakah dengan adanya pembangunan berpengaruh pada kesehatan masyarakat ?</p> <p>2. Apakah ada kompensasi yang diberikan oleh pihak pengembang ke pada masyarakat?</p>	<p>3. Ketua Kelompok Tani Desa Maja Baru</p> <p>4. Ketua Kelompok Tani Desa Pasir Kembang</p> <p>5. Ketua Kelompok Tani Desa Curug Badak</p> <p>6. Ketua RW Desa Maja Baru</p> <p>7. Ketua RW Desa Pasir Kembang</p> <p>8. Ketua RW Desa Curug Badak</p> <p>9. Sekretaris Desa Maja Baru</p> <p>10. Sekretaris Desa Curug Badak</p> <p>11. Sekretaris Desa Pasir Kembang</p> <p>12. Camat Maja</p> <p>13. Pelaksana Program Kesehatan (Puskesmas Maja)</p> <p>14. Kabid Penataan dan Peningkatan Lingkungan Hidup (DLH Lebak)</p>	
Bentuk Kompenen Lain	<p>1. Bentuk kompenen lain apa yang dibutuhkan?</p>	<p>2. Ketua Kelompok Tani Desa Maja Baru</p> <p>3. Ketua Kelompok Tani Desa Pasir Kembang</p> <p>4. Ketua Kelompok Tani Desa Curug Badak</p>	

			<ol style="list-style-type: none"><li>5. Ketua RW Desa Maja Baru</li><li>6. Ketua RW Desa Pasir Kembang</li><li>7. Ketua RW Desa Curug Badak</li><li>8. Sekretaris Desa Maja Baru</li><li>9. Sekretaris Desa Curug Badak</li><li>10. Sekretaris Desa Pasir Kembang</li><li>11. Camat Maja</li></ol>
--	--	--	---

## Matriks Hasil Wawancara Sebelum Reduksi

Q I	<p><b>I<sub>1-1</sub></b></p> <p>(Bapak Abdul Rajid, selaku Ketua Kelompok Tani Desa Maja Baru)</p> <p>Hari Rabu, 1 Agustus 2018 Pukul 14.00 s/d Selesai di Kediaman Bapak Abdul Rajid</p>
Q <sub>1</sub>	<p>Sudah berapa lama menjadi ketua kelompok tani ?</p> <p><i>Sudah lama sekali, lebih dari 10 tahun</i></p>
Q <sub>2</sub>	<p>Lahan yang bapak garap punya pribadi atau punya PT?</p> <p><i>Lahan pribadi itu ma, dulu pernah juga garap lahan punya PT tapi sekarang kan sudah habis.</i></p>
Q <sub>3</sub>	<p>Apa saja yang ditanam selain padi?</p> <p><i>Dulu pernah nanem cabe, jagung juga suka nanem.</i></p>
Q <sub>4</sub>	<p>Merasa terganggu tidak dengan adanya pembangunan ini?</p> <p><i>Tidak terganggu, ya masing-masing aja, kan yang di jual ma punya orang. Soalnya kan yang punya pribadi hak milik semua yang punya saya.</i></p>
Q <sub>5</sub>	<p>Bagaimana yang dirasakan dengan adanya pembangunan ini?</p> <p><i>Ga ngerasain apa-apa, belum ada manfaatnya. Nanti yang didepan sini bakal dibuat gorong-gorong, mau tidak mau harus dijual gitu. Tapi masih rencana kalau sekarang, paling 2 tahun lagi baru dibangun.</i></p>
Q <sub>6</sub>	<p>Bagaimana pola perpindahan penduduk setelah adanya pembangunan?</p> <p><i>Gak ada yang pindah kalau disini, soalnya perusahaan ngebekoin nya</i></p>

	<i>sawah bukan rumah penduduk neng.</i>
Q <sub>7</sub>	<p>Bagaimana perkembangan penduduk setelah adanya pembangunan perumahan Kota Baru Publik Maja?</p> <p><i>Penduduk ma gini-gini aja dari dulu, ga ada perubahannya segini-gini aja</i></p>
Q <sub>8</sub>	<p>Bagaimana perkembangan ekonomi masyarakat setelah adanya pembangunan?</p> <p><i>Kalau ekonomi buat tani sih turun neng hasilnya, tapi kalau yang jualan-jualan gitu ma kayanya pemasukannya gede abis dijalan juga sekarang ma banyak yang jualan kan</i></p>
Q <sub>9</sub>	<p>Bagaimana penyerapan tenaga kerja lokal pada perusahaan?</p> <p><i>Yang kerja di PT bukan orang sini, orang Jawa. PT ga buka lowongan gitu, malah orang sini kerja ke Jakarta semua.</i></p>
Q <sub>10</sub>	<p>Apakah dengan adanya pembangunan ini pengangguran menjadi berkurang?</p> <p><i>Menurut bapak ma ga ngaruh, malah jadi makin nambah kan yang tadinya biasa tani sekarang jadi ga punya kerjaan.</i></p>
Q <sub>11</sub>	<p>Apakah dengan pembangunan perumahan berpengaruh kepada kesehatan masyarakat?</p> <p><i>Itu paling debunya ga kuat, terus berisik sama beko. Iistirahat juga keganggu kan apalagi sampai malam, sampai jam 1.</i></p>
Q <sub>12</sub>	<p>Apakah ada ganti rugi yang berikan oleh pengembang?</p> <p><i>Kalau disini ma ga ada, tapi daerah Kopo kesana itu katanya ada buat ganti rugi akibat kebisingan pokonya akibat kita keganggu gitu. Tapi disini ma ga ada, malah kita ngeluh apa juga dicuekin aja gitu. Kita ma ga bisa apa-apa namanya juga orang kecil.</i></p>
Q <sub>13</sub>	<p>Bagaimana dengan peningkatan pendapatan yang didapat setelah adanya</p>

	<p>pembangunan?</p> <p><i>Sangat berpengaruh, atuh dari panen aja sekarang berkurang. Dulu istilahnya enak lah kalau panen banyak sekarang ma kurang.</i></p>
Q14	<p>Berapa gaji atau pendapatan yang didapat?</p> <p><i>Ga tentu neng, kalau ada sisanya ma dijual, tapi kebanyakan dimakan sih. Kalau dulu panen tuh bisa dimakan, bisa buat orang yang buruh kerja disawah, terus dijual. Sekarang dijual juga paling seperempat dari panen aja. Dulu tuh beras merah banyak, tapi lambat laun jadi berkurang juga.</i></p>
Q15	<p>Berapa harga jual tanah yang dibeli PT?</p> <p><i>Murah banget, paling Rp. 70.000,- permeter Rp. 100.000,- juga ga nyampe, kecuali rumah kita atau tanah kita kena jalan atau gimana baru dia ngasih gede rumah jelek juga di kasih Rp. 200.000.000,- , kita mau ditempatin dimana. Kalau kita yang nyodorin ma dihargain murah.</i></p>
Q16	<p>Dengan adanya pembangunan ini, apakah ada aktifitas baru yang ditimbulkan untuk menunjang perekonomian masyarakat?</p> <p><i>Ada sih paling 1 atau 2 orang yang jualan di proyek buka warung-warung kecil. Kebanyakan ma yang nganggur orang sini</i></p>
Q17	<p>Seperti apa perubahan lapangan pekerjaan yang terjadi?</p> <p><i>Kaya yang dibilang tadi neng, paling kerja jadi kuli, dagang-dagang gitu kalau ngga ya serabutan aja kerja apaan aja gitu dilakuin.</i></p>
Q18	<p>Apakah masyarakat sekitar banyak yang bekerja diproyek?</p> <p><i>Orang sininya ma sedikit, kebanyakan datang dari Jawa semua yang kerjanya.</i></p>
Q19	<p>Bekerja menjadi apa masyarakat sekitar diproyek itu?</p>

	<i>Paling juga kuli kasar neng</i>
<b>Q<sub>20</sub></b>	<p>Bentuk kompenen lain apa yang dibutuhkan?</p> <p><i>Gamau apa-apa sih neng, cuma ada pengertiannya ajalah gitu kalau kerja berisik banget, kita juga keganggu mau istirahatnya</i></p>

<b>Q</b> <b>I</b>	<p><b>I<sub>1-2</sub></b></p> <p>(Bapak Dulkaris selaku Ketua Kelompok Tani Desa Pasir Kembang)</p> <p>Hari Rabu, 23 Agustus 2018 Pukul 11.00 s/d Selesai di Kediaman Bapak Dulkaris</p>
<b>Q<sub>1</sub></b>	<p>Sudah berapa lama menjadi ketua kelompok tani ?</p> <p><i>Dari dulu neng jadi ketua, udah lama banget adalah 10 tahun lebih</i></p>
<b>Q<sub>2</sub></b>	<p>Lahan yang Bapak garap punya pribadi atau punya PT?</p> <p><i>Ada yang punya PT ada juga neng yang punya sendiri, gak banyak itu juga cuma 3 hektar kurang lebih.</i></p>
<b>Q<sub>3</sub></b>	<p>Berapa harga jual lahan pada PT?</p> <p><i>Jaman dulu ma murah neng, lahan pada dijual waktu tahun 95 atau 96-an dibelinya cuma Rp. 300,- permeter. Sekarang aja mulai mahal-mahalnya.</i></p>
<b>Q<sub>4</sub></b>	<p>Berapa gaji atau pendapatan yang didapat?</p> <p><i>Panennya juga tentu neng, apalagi sekarang musim kemarau padinya pada mati. Paling juga kalau panen cukup buat dimakan sehari-hari aja, beli beras juga mahal sekarang.</i></p>

<p>Q<sub>5</sub></p>	<p>Bagaimana perkembangan ekonomi masyarakat setelah adanya pembangunan?</p> <p><i>Kalau masalah ekonomi dari petani ma pasti turun, soalnya kan tanahnya udah pada dijualin. Dulu ma emang banyak banget kalau pas musim panen, ya sekarang ma udah dibekoin dibikin rumah disini</i></p>
<p>Q<sub>6</sub></p>	<p>Apa saja yang ditanam selain padi?</p> <p><i>Kacang tanah, jagung ada juga kebun rambutan disini. Lumayan aja bisa buat dijual lagi kalau lagi musim rambutan.</i></p>
<p>Q<sub>7</sub></p>	<p>Merasa terganggu tidak dengan adanya pembangunan ini?</p> <p><i>Gak keganggu, namanya juga orang kecil ya nerima-nerima aja kan udah dari pemerintahnya gitu neng</i></p>
<p>Q<sub>8</sub></p>	<p>Bagaimana Pola Perpindahan Penduduk setelah adanya pembangunan perumahan?</p> <p><i>Penduduk ma ga ada yang pindah, paling pindah kalau udah nikah ikut sama suami, terus juga kan rumah-rumah di Citra juga belum banyak yang ngisi jadi ga banyak yang pindah gitu</i></p>
<p>Q<sub>9</sub></p>	<p>Bagaimana perkembangan penduduk setelah adanya pembangunan perumahan Kota Baru Publik Maja</p> <p><i>Kalau penduduk mah dari dulu juga biasa aja neng, yang tua-tua ma tani yang bisa kerja keluar ma keluar jadi pedagang atau apa gitu</i></p>
<p>Q<sub>10</sub></p>	<p>Apa dirasakan dengan adanya pembangunan ini?</p> <p><i>Bagus sih jalannya jadi dibenerin ga rusak kaya dulu, terus kalau mau ke pasar jadi deket bisa lewat jalan perumahan ga muter jauh.</i></p>
<p>Q<sub>11</sub></p>	<p>Apa harapan bapak kedepannya?</p> <p><i>Harapannya masih bisa tetep tani gitu, ga dibuat rumah-rumah semua disini biar ga terlalu panas juga.</i></p>

Q12	<p>Bagaimana penyerapan tenaga kerja lokal pada perusahaan?</p> <p><i>Yang kerja di perumahan ma orang jawa semua, orang kitanya ma sedikit banget. Paling juga orang sininya kerja keluar, ke jakarta gitu neng. Yang jadi keamanan juga ga banyak kalau orang asli sini cuma beberapa aja gitu.</i></p>
Q13	<p>Apakah dengan adanya pembangunan ini pengangguran menjadi berkurang?</p> <p><i>Gak jadi kurang atuh neng, yang nganggur perasaan jadi tambah banyak, yang kerja diproyek juga ga banyak kan cuma sedikit.</i></p>
Q14	<p>Apakah dengan pembangunan perumahan berpengaruh kepada kesehatan masyarakat?</p> <p><i>Dulu debu banget disini, tapi sekarang karna perumahannya udah pada jadi, udah berkuranglah ga kaya dulu neng.</i></p>
Q15	<p>Apakah ada ganti rugi yang berikan oleh pengembang?</p> <p><i>Ga ada ganti rugi apa-apa selama pembangunan juga.</i></p>
Q16	<p>Bagaimana dengan peningkatan pendapatan yang didapat setelah adanya pembangunan?</p> <p><i>Ya gitu neng, panennya kurang terus. Ga kaya dulu lahannya masih banyak, masih ada buat yang dijual.</i></p>
Q17	<p>Dengan adanya pembangunan ini, apakah ada aktifitas baru yang ditimbulkan untuk menunjang perekonomian masyarakat?</p> <p><i>Ga ada aktifitas baru, yang udah pada jual lahan akhirnya nganggur paling kuli serabutan habis ga bisa apa-apa, gak punya keahlian.</i></p>
Q18	<p>Seperti apa perubahan lapangan pekerjaan yang terjadi?</p> <p><i>Kebanyakan ma pada nganggur, apalagi yang udah pada tua ga bisa</i></p>



	<i>kerja apa-apa lagi.</i>
Q19	Apakah masyarakat sekitar banyak yang bekerja diproyek? <i>Sedikit orang sini ma, yang kerjanya juga orang jawa terus yang di Kantornya orang-orang cina aja</i>
Q20	Bekerja jadi apa masyarakat sekitar diproyek itu? <i>Nguli aja orang sini ma</i>
Q21	Bentuk komponen lain apa yang dibutuhkan? <i>Pengennya ma masih bisa bertani, walaupun lahannya udah ga ada sekarang</i>

Q I	<b>I<sub>1-3</sub></b>  (Bapak Emed selaku Ketua Kelompok Tani Desa Curug Badak) Hari Rabu, 9 Agustus 2018 Pukul 11.00 s/d Selesai di Kediaman Bapak Emed
Q1	Sudah berapa lama menjadi ketua kelompok tani ? <i>udah lama neng, dari dulu jadi ketua soalnya gak ada yang mau lagi ngurus-ngurus begini udah 10 tahunan lebih</i>
Q2	Lahan yang bapak garap punya pribadi atau punya PT? <i>Punya PT, tapi ada juga yang punya sendiri 2 hektar. Awalnya 5 hektar tapi udah dijual waktu itu, ya uangnya udah dibagiin ke anak-anak</i>

<p><b>Q<sub>3</sub></b></p>	<p>Berapa harga jual lahan pada PT?</p> <p><i>Dulu waktu tahun 95, 96-an Rp. 300,- per meter. Kalau sekarang udah Rp. 100.000,- per meter tapi udah ga ada yang mau jual soalnya udah ga ada lagi kan tanahnya.</i></p>
<p><b>Q<sub>4</sub></b></p>	<p>Berapa gaji atau pendapatan yang didapat?</p> <p><i>Setahun 4 kali panen, kadang-kadang ada 1 ton, 2 ton, 3 kwintal ga tentu gitu. Tapi sekarang musim kemarau jadi ga hasil gagal panen neng.</i></p>
<p><b>Q<sub>5</sub></b></p>	<p>Bagaimana perkembangan ekonomi masyarakat setelah adanya pembangunan?</p> <p><i>Ekonomi sekarang ma makin turun, iya aja dulu ma panen banyak, kebon masih ada, sawah masih ada. Kalau sekarang ma gini aja neng, paling yang banyak itu yang dagang-dagang.</i></p>
<p><b>Q<sub>6</sub></b></p>	<p>Apa saja yang ditanam selain padi?</p> <p><i>Biasanya sih nanem jagung sama kacang, itu dapet bantuan dari UPT Pertanian</i></p>
<p><b>Q<sub>7</sub></b></p>	<p>Merasa terganggu tidak dengan adanya pembangunan ini?</p> <p><i>Terganggu ga terganggu sih neng, cuma ya gitu lahan pertanian kan jadi makin sempit dibekoin terus dibuat rumah jadi pekerjaan juga ga ada.</i></p>
<p><b>Q<sub>8</sub></b></p>	<p>Bagaimana Pola Perpindahan Penduduk setelah adanya pembangunan perumahan</p> <p><i>Ya kalau yang pindah kesini ma banyak, itu yang ngisi perumahan lama. Tapi kalau orang sini yang pindah keluar ma ga ada sih, paling 1 atau 2 orang aja ga banyak.</i></p>
<p><b>Q<sub>9</sub></b></p>	<p>Bagaimana perkembangan penduduk setelah adanya pembangunan perumahan Kota Baru Publik Maja</p>

	<i>Kalau penduduk ma ga ada perubahan sih neng, ya kalau dilihat ma taninya makin sedikit</i>
Q10	<p>Apa yang dirasakan dengan adanya pembangunan ini?</p> <p><i>Duh polusi banget, hawanya udah hawa kota panas banget gak kaya dulu masih asri.</i></p>
Q11	<p>Bentuk komponen lain apa yang dibutuhkan?</p> <p><i>Harapannya paling ternak lele sama belut, bikin kolam 9x5 buat ternak itu. Soalnya semua udah dikelilingi sama beko jadi bingung kalau mau tani juga.</i></p>
Q12	<p>Bagaimana penyerapan tenaga kerja lokal pada perusahaan?</p> <p><i>Iya pada kerja di perumahan jadi kuli, terus ibu-ibunya pada kerja jadi tukang taman sama kalau di Citra tuh pada bersihin keramik di ruko yang udah pada beres. Tapi yang kerja disana kebanyakan orang jawa, soalnya orang jawa ma ada kuat. Kalau orang sini ga kuat, apalagi kemarau gini panas banget pada males orang kita ma. Orang Jawa pada tekun-tekun.</i></p>
Q13	<p>Apakah dengan adanya pembangunan ini pengangguran menjadi berkurang?</p> <p><i>Biasa-biasa aja ga jadi berkurang banyak juga, soalnya yang kerja diproyek juga banyaknya orang luar semua kan.</i></p>
Q14	<p>Apakah dengan pembangunan perumahan berpengaruh kepada kesehatan masyarakat?</p> <p><i>Gak terlalu sih neng, cuma debunya aja yang banyak banget sampe terbang-terbang gitu kalau ada angin.</i></p>
Q15	<p>Apakah ada ganti rugi yang diberikan oleh pengembang?</p> <p><i>Gak ada ganti rugi disini, katanya kalau Citra ma ada tapi disini ma ga ada neng</i></p>

<p><b>Q16</b></p>	<p>Bagaimana dengan peningkatan pendapatan yang didapat setelah adanya pembangunan?</p> <p><i>Hasilnya kurang banget, bisa buat dimakan sendiri aja kalau dijual nanti ga bisa makan, soalnya kan berasnya mahal sekarang.</i></p>
<p><b>Q17</b></p>	<p>Dengan adanya pembangunan ini, apakah ada aktifitas baru yang ditimbulkan untuk menunjang perekonomian masyarakat?</p> <p><i>Ga ada neng, pada nganggur aja yang udah jual tanah. Sampai ada orang sini karena jual tanah jadi stress, uangnya habis ga nyisa buat apa-apa.</i></p>
<p><b>Q18</b></p>	<p>Seperti apa perubahan lapangan pekerjaan yang terjadi?</p> <p><i>Kalau yang masih nyisa tanahnya ma masih pada ngegarap sawah sekarang, tapi yang udah pada abis dibekoin ma atuh paling juga nguli di proyek, yang punya motor atuh ada yang ngojek gitu.</i></p>
<p><b>Q19</b></p>	<p>Apakah masyarakat sekitar banyak yang bekerja diproyek?</p> <p><i>Yang kerja diproyek ma orang Jawab kebanyakannya, orang kita ma sedikit. Abis orang sini kan biasa tani ya</i></p>
<p><b>Q20</b></p>	<p>Bekerja menjadi apa masyarakat sekitar diproyek itu?</p> <p><i>Jadi kuli kasar aja kebanyakan ma</i></p>

<p>Q I</p>	<p style="text-align: center;"><b>I<sub>1-4</sub></b></p> <p style="text-align: center;">(Bapak Widodo selaku Ketua RW 04 Desa Maja Baru )</p> <p style="text-align: center;">Hari Rabu, 18 Oktober 2018 Pukul 09.00 s/d Selesai di kediaman Bapak Widodo</p>
<p>Q<sub>1</sub></p>	<p style="text-align: center;">Bagaimana asal mula pembangunan?</p> <p style="text-align: center;"><i>Ketika tahun 1995-an udah mulai pada ngejual tanah, katanya mau dibangun tapi kan belum tau mau dibangun apanya namanya orang kampung, ga ngerti apa-apa.</i></p>
<p>Q<sub>2</sub></p>	<p style="text-align: center;">Berapa harga jual tanah pada saat itu?</p> <p style="text-align: center;"><i>Dijual murah banget dulu, gatau sih berapa pastinya tapi dulu mertua saya dapat hasil ngejual tanah Rp. 38.000.000,- uang segitu dulu banyak banget. Itu tahun 95, 96-an.</i></p>
<p>Q<sub>3</sub></p>	<p style="text-align: center;">Bagaimana perkembangan ekonomi masyarakat setelah adanya pembangunan?</p> <p style="text-align: center;"><i>Masalah ekonomi susah untuk digambarinnya neng, ya makin kesini kan makin susah cari kerja, tapi semuanya serba naik, serba mahal kerja juga cukup buat sehari-hari aja. Enakan dulu sih ya waktu masih pada murah terus taneman juga masih banyak</i></p>
<p>Q<sub>4</sub></p>	<p style="text-align: center;">Bagaimana penyerapan tenaga kerja lokal pada perusahaan?</p> <p style="text-align: center;"><i>Untuk tenaga kerja lumayan banyak yang kerja diproyek, tapi cuma di Permata sini aja. Kalau dicitra sedikit apalagi kalau jadi karyawan itu ga ada, kebanyakan yang jadi satpam gitu, kalau buat buruhnya itu orang Jawa rata-rata, orang sininya sedikit banget.</i></p>
<p>Q<sub>5</sub></p>	<p style="text-align: center;">Berapa gaji atau pendapatan yang didapat?</p> <p style="text-align: center;"><i>Gaji saya ga tau, tapi kalau tukang gitu ya standar bayaran tukang aja.</i></p>

<p><b>Q<sub>6</sub></b></p>	<p>Bagaimana perkembangan penduduk setelah adanya pembangunan perumahan Kota Baru Publik Maja?</p> <p><i>Penduduknya disini ga ngerasa berubah banyak sih ya, soalnya kan Citra 2 ini juga baru mau dibangun, jadi belum ngerasain perubahan dari akibat pembangunan. Karena disini udah ada perumahan duluan ya jadi penduduknya udah bercampur baur sama penduduk luar, akibatnya ya udah ada percampuran budaya buat penduduk.</i></p>
<p><b>Q<sub>7</sub></b></p>	<p>Dampak negatif dan positif apa yang ditimbulkan dari pembangunan tersebut?</p> <p><i>Negatifnya ya itu sawah udah pada ga ada kan sekarang, kerjaan juga susah. Positifnya lebih ke fasilitas aja, kaya jalan sekarang bagus ga jelek kaya dulu terus semenjak dimulai pembangunan ini mulai dibangun gorong-gorong juga jadi ada saluran buat air.</i></p>
<p><b>Q<sub>8</sub></b></p>	<p>Apakah dengan adanya pembangunan ini pengangguran menjadi berkurang?</p> <p><i>Saya rasa ga mengurangi pengangguran, karena disini banyaknya petani, terus sekarang lahannya pada habis dibangun ya mereka jadi ga kerja. Buat kerja diproyek juga kan ga banyak nerima kerja orang sini. Akhirnya banyak masyarakat cuma kerja serabutan bahkan nganggur.</i></p>
<p><b>Q<sub>9</sub></b></p>	<p>Bagaimana Pola Perpindahan Penduduk setelah adanya pembangunan perumahan?</p> <p><i>Bisa dilihat oleh adek, karena disini baru dimulai pembangunannya jadi belum ada penduduk yang dari luar, kecuali penduduk luar yang sudah mengisi perumahan Bumi Maja Wiratama. Untuk penduduk yang pindah dari sinipun tidak banyak kecuali mereka yang sudah menikah dan dibawa oleh suaminya atau karena pekerjaan yang mengharuskan mereka pindah dari sini.</i></p>
<p><b>Q<sub>10</sub></b></p>	<p>Dengan adanya pembangunan ini, apakah ada aktifitas baru yang ditimbulkan untuk menunjang perekonomian masyarakat?</p> <p><i>Ada satu atau dua orang aja yang buka warung diproyek, buat</i></p>

	<i>perekonomian masyarakat Maja Baru masih bergantung pada pertanian dan perdagangan.</i>
<b>Q11</b>	<p>Bagaimana dengan peningkatan pendapatan yang didapat setelah adanya pembangunan?</p> <p><i>Kalau dari petani udah kelihatan pasti menurun, tapi buat masyarakat yang berjualan atau berdagang ya sama aja, cuma kalau sekarang dipermudah sama akses jalan aja, karena jalannya udah mulai bagus kalau sekarang.</i></p>
<b>Q12</b>	<p>Seperti apa perubahan lapangan pekerjaan yang terjadi?</p> <p><i>Kalau lapangan pekerjaan ya itu petani-petani paling jadi tukang diproyek, ada juga yang ngojek. Buat anak-anak mudanya banyak yang pergi ke Jakarta, Cikupa kerja dipabrik.</i></p>
<b>Q13</b>	<p>Apakah masyarakat sekitar banyak yang bekerja diproyek?</p> <p><i>Nggak banyak, hanya beberapa aja kebanyakan ya tadi saya bilang mereka ngambil orang Jawa.</i></p>
<b>Q14</b>	<p>Bekerja menjadi apa masyarakat sekitar diproyek itu?</p> <p><i>Paling jadi tukang aja, terus ada juga yang jadi security di Citra</i></p>
<b>Q15</b>	<p>Apakah dengan adanya pembangunan berpengaruh kepada kesehatan masyarakat?</p> <p><i>Itu dek debunya pada terbang kerumah-rumah apalagi kalau ada angin besar, sampe ngeganggu penglihatan. Kan ngeri juga ya kehirup sama tubuh apalagi kalau sama anak kecil</i></p>
<b>Q16</b>	<p>Berapa harga tanah disini?</p> <p><i>Harga tanah sekarang kalau dipinggir jalan udah lumayan mahal kena Rp. 300.000,- sampai Rp. 500.000,- permeternya.</i></p>

Q <sub>17</sub>	<p>Bentuk komponen lain apa yang dibutuhkan?</p> <p><i>Maunya ya masyarakat bisa mandiri, buat penghasilan mereka lebih baik lagi</i></p>
Q <sub>18</sub>	<p>Apakah ada aktifitas baru yang ditimbulkan untuk menunjang perekonomian masyarakat?</p> <p><i>Kalau aktifitas baru paling ada yang buka warung kecil, kaya yang jualan diproyek gitu. Kalau sampe buka usaha gede-gede ma ga ada.</i></p>

<p>Q</p> <p>I</p>	<p>I<sub>1-5</sub></p> <p>(Bapak Asep selaku Ketua RW 04 Desa Pasir Kembang )</p> <p>Hari Kamis, 18 Oktober 2018 Pukul 10.30 s/d Selesai dikediaman Bapak Asep</p>
Q <sub>1</sub>	<p>Bagaimana asal mula pembangunan?</p> <p><i>Dahulu itu yang sekarang jadi perumahan itu sawah, terus dibeli sama PT. Dijualnya dari beberapa tahun yang lalu, baru dibangun sekarang.</i></p>
Q <sub>2</sub>	<p>Berapa harga jual tanah pada saat itu?</p> <p><i>Dulu masih murah, ada yang Rp. 600,- ada yang Rp. 700,- udah kesini-sini ada yang Rp. 3.000,-. Kan tanahnya ga ada sertifikat, jadi dijual murah. Kalau ada sertifikat lumayan mahal.</i></p>
Q <sub>3</sub>	<p>Bagaimana penyerapan tenaga kerja lokal pada perusahaan?</p> <p><i>Untuk yang di Citra ya kebanyakan orang Jawa, orang sini yang jadi tukang gitu sedikit kebanyakan yang pada kerja dipabrik sama dagang aja.</i></p>



Q4	<p>Apakah dengan adanya pembangunan ini pengangguran menjadi berkurang?</p> <p><i>Yang dibangunnya disini rumah bukan pabrik gitu, jadi ga bisa ngurangin pengangguran. Kerja di PT juga harus punya keahlian, yang ga punya keahlian cuma jadi kuli, itu juga cuma sementara aja.</i></p>
Q5	<p>Berapa gaji atau pendapatan yang didapat?</p> <p><i>Kalau petani gini ga tentu, kan sawahnya udah pada dibangun semua. Buat pendapatan petani berkurang banget.</i></p>
Q6	<p>Bagaimana perkembangan penduduk sebelum dan sesudah adanya pembangunan perumahan?</p> <p><i>Jika dari pendidikan udah mulai banyak yang sekolah dibanding dulu, kan sekarang sekolah ga bayar. Kalau penduduk ya segini aja, belum berkembang karena kebanyakan disini petani yang pendidikannya juga masih minim.</i></p>
Q7	<p>Dampak negatif dan positif apa yang ditimbulkan dari pembangunan tersebut?</p> <p><i>Positifnya jalan-jalan pada dibenerin, jadi akses kita dipermudah gitu. Negatifnya ya itu lahan pertanian yang jadi pekerjaan petani jadi ilang, susah nyari kerjaan lagi apalagi yang udah pada tua-tua. Kalau yang muda sih masih bisa kerja kaya ke Jakarta.</i></p>
Q8	<p>Seperti apa perubahan lapangan pekerjaan yang terjadi?</p> <p><i>Ga ada yang berubah gimana-gimana. Tani juga ya gitu aja, ngegarap lahan PT, ya paling kerja keluar ke Cikupa kemana gitu. Atuh disini kan yang dibangun perumahan bukan industri.</i></p>
Q9	<p>Bagaimana Pola Perpindahan Penduduk setelah adanya pembangunan perumahan?</p> <p><i>Ga ada yang pindah kesini sih, masyarakat asli semua disini. Paling kita</i></p>

	<i>yang kerja diluar. Yang diperumahan juga belum banyak yang diisi.</i>
Q10	<p>Bagaimana perkembangan ekonomi masyarakat setelah adanya pembangunan?</p> <p><i>Ekonomi sekarang buat makan aja udah alhamdulillah, serba susah atuh neng sekarang ma.</i></p>
Q11	<p>Dengan adanya pembangunan ini, apakah ada aktifitas baru yang ditimbulkan untuk menunjang perekonomian masyarakat?</p> <p><i>Ga ada aktifitas baru gitu, gini-gini aja dari dulu. Paling yang bisa kerja pada pergi ke Jakarta, Cikupa gitu ke pabrik. Kalau disini ga ada.</i></p>
Q12	<p>Berapa harga tanah disini?</p> <p><i>Kalau sekarang mahal, ada Rp. 300.000,- ada yang Rp. 500.000,-</i></p>
Q13	<p>Bagaimana dengan peningkatan pendapatan yang didapat setelah adanya pembangunan?</p> <p><i>Pendapatan makin turun, hasil panennya kan makin sedikit orang lahan disini udah pada habis semua. Yang dagang dipinggir jalan mungkin makin bertambah, kan banyak orang yang lewat jadi banyak yang beli. kalau yang buka warung dikampung ma penghasilannya ga seberapa.</i></p>
Q14	<p>Apakah masyarakat sekitar banyak yang bekerja diproyek?</p> <p><i>Sedikit, banyaknya kan orang Jawa semua. Ada juga yang jadi keamanan tapi sama gak banyak juga, harus lulusan SMA kalau jadi keamanan disana.</i></p>
Q15	<p>Bekerja menjadi apa masyarakat sekitar diproyek itu?</p> <p><i>Jadi buruh kasar aja kebanyakan, yang dikantornya juga ada tapi tertentu aja yang punya ijazah gitu lulusan SMA</i></p>
Q16	<p>Apakah dengan adanya pembangunan berpengaruh kepada kesehatan</p>

	<p>masyarakat?</p> <p><i>Berpengaruh sih ngga, alhamdulillah sehat-sehat aja tapi kalau ada angin debunya ikut dibawa angin.</i></p>
Q17	<p>Bentuk kompenen lain apa yang dibutuhkan?</p> <p><i>Maunya sih perusahaan bisa ngambil yang kerja banyak dari sini kan kasian yang sawahnya udah ga ada, banyak yang nganggur.</i></p>

Q I	<p>I<sub>1-6</sub></p> <p>(Bapak Timong selaku Ketua RW 02 Desa Curug Badak )</p> <p>Hari Rabu, 18 Oktober 2018 Pukul 12.00 s/d selesai di kediaman Bapak Timong</p>
Q1	<p>Bagaimana asal mula pembangunan?</p> <p><i>Tanah disini udah dijual dari dulu tahun 94-an mulai dijualnya, sawah-sawahnya udah pada habis dijualin gitu.</i></p>
Q2	<p>Berapa harga jual tanah pada saat itu?</p> <p><i>Masih murah banget dijualnya, rata-rata tanah yang ga ada sertifikatnya gitu, kalau yang setifikat ma lumayan aja harganya. Kalau harganya kurang tau ya berapa, denger-denger ada yang cuma Rp. 300,- permeternya.</i></p>
Q3	<p>Bagaimana penyerapan tenaga kerja lokal pada perusahaan?</p> <p><i>Ada neng, tapi ga banyak gitu, yang jadi kuli kebanyakan dari Jawa. Ada sih orang sini juga yang jadi satpam diperumahan tapi paling beberapa aja. Kalau yang jadi satpam gitu ma sekolahnya juga minimal SMA.</i></p>

<p><b>Q<sub>4</sub></b></p>	<p>Berapa gaji atau pendapatan yang didapat?</p> <p><i>Ya cukup buat sehari-hari aja, ga nentu abisnya. Tapi kalau kerja di PT gede kali kalau jadi satpam tapi yang kuli gitu paling standar sih sehari paling Rp. 80.000,- sampai Rp. 100.000,-</i></p>
<p><b>Q<sub>5</sub></b></p>	<p>Bagaimana perkembangan penduduk sebelum dan sesudah adanya pembangunan perumahan?</p> <p><i>Buat perkembang penduduk sih sepertinya belum terlalu berkembang karna memang mata pencahariannya kebanyakan tani sama dagang kecil-kecilan aja, ga banyak yang jadi pegawai. Tapi kalau masalah pendidikan udah lumayan lah, karna anak-anak sudah mulai sekolah SMA dibanding sekarang, udah bisa kerja keluar walaupun cuma ke pabrik..</i></p>
<p><b>Q<sub>6</sub></b></p>	<p>Dampak negatif dan positif apa yang ditimbulkan dari pembangunan tersebut?</p> <p><i>Bagusnya jalan jadi pada bener, ga rusak. Jadi gampanglah kalau mau ke pasar atau kemana jalannya bagus. Kalau ga enaknya kasian aja yang pada punya sawah, kebon jadi ga bisa nyawah sama ngebon lagi. Mau kerja juga ga tau mau kerja apa ga punya keahlian.</i></p>
<p><b>Q<sub>7</sub></b></p>	<p>Seperti apa perubahan lapangan pekerjaan yang terjadi?</p> <p><i>Pada tani kalau disini, ngebon gitu. Tani juga garap lahan PT kalau udah mau dibangun ma pada dibekoin semua disini. Ya paling kalau bisa dagang disini, mau gimana lagi susah nyari kerja juga.</i></p>
<p><b>Q<sub>8</sub></b></p>	<p>Bagaimana pola perpindahan penduduk disini?</p> <p><i>Masih penduduk asli semua kalau disini, ga ada yang pindah-pindah dari dulu juga . Cuma ini kan udah ada perumahan yang dibangun dari dulu jadi ada penduduk yang dari luar juga, kalau perumahan yang baru-baru dibangun itu belum ada yang ngisinya.</i></p>

<p><b>Q<sub>9</sub></b></p>	<p>Bagaimana perkembangan ekonomi setelah adanya pembangunan?</p> <p><i>Ekonominya gini aja atuh buat tani malah turun banget, apalagi musim panen sekarang udah keliatan gagalnya. Kemaraunya panjang jadi padinya pada kering.</i></p>
<p><b>Q<sub>10</sub></b></p>	<p>Bagaimana dengan peningkatan pendapatan yang didapat setelah adanya pembangunan?</p> <p><i>Pendapatannya jadi turun semenjak dibangun, bukan malah ningkat kan sawahnya pada ga ada, kebonnya ga ada.</i></p>
<p><b>Q<sub>11</sub></b></p>	<p>Apakah masyarakat sekitar banyak yang bekerja diproyek?</p> <p><i>Iya ada yang kerja diproyek, kalau diperumahan sini yang permata itu ada yang kerja dikantornya, ibu-ibunya jadi buruh kebersihan disitu, kalau tukang udah pasti ada. tapi kalau di Citra sedikit, soalnya disana ketat banget</i></p>
<p><b>Q<sub>12</sub></b></p>	<p>Bekerja menjadi apa masyarakat sekitar diproyek itu?</p> <p><i>Nguli aja diproyek, jadi buruh kasar, jadi karyawan sama ada juga yang jadi security disana</i></p>
<p><b>Q<sub>13</sub></b></p>	<p>Apakah dengan adanya pembangunan berpengaruh kepada kesehatan masyarakat?</p> <p><i>Iya berpengaruh, disini kan ada dua perumahan semuanya lagi dibangun jadi debunya banyak banget sampe masuk kerumah. Ngeganggu kesehatan kita juga, apalagi banyak anak kecil kalau kehirup kan bahaya buat badan</i></p>
<p><b>Q<sub>14</sub></b></p>	<p>Bentuk komponen apa yang dibutuhkan?</p> <p><i>Pengennya ada irigasi buat sawah yang masih ada, biar tetep bisa nyawah terus. Ada bantuanlah buat orang sini yang kena dampak dari debu-debu proyek, soalnya debunya ngga sedikit sampe kalau ada angin tuh jalan ketutupan.</i></p>

<b>Q<sub>15</sub></b>	<p>Berapa harga tanah disini?</p> <p><i>Harga tanahnya udah lumayan lah, udah Rp. 100.000 disini sekarang.</i></p>
-----------------------	--

<b>Q</b>	<p><b>I<sub>2-1</sub></b></p> <p>(Bapak Kenedy Budiman selaku Koordinator Estate Kota Management CMR )</p>
<b>I</b>	<p>Hari Rabu, 1 Agustus 2018 Pukul 10.00 s/d Selesai di Kantor Pemasaran Citra Maja Raya</p>
<b>Q<sub>1</sub></b>	<p>Bagaimana awal mula pembangunan Citra Maja Raya ini?</p> <p><i>Awalnya Maja 20 tahun lalu punya batik kris, batik kris ini yang punya PT. Hanson lalu bekerjasama dengan CIPUTRA. Pada tahun 2014 kita baru launching sekitar 7.000 unit.</i></p>
<b>Q<sub>2</sub></b>	<p>Saat ini pembangunan sudah sampai tahap apa?</p> <p><i>Sekarang sedang pembangunan Citra Maja 2 sekitar 7 Cluster. Citra Maja 1 sudah ada 13 Cluster</i></p>
<b>Q<sub>3</sub></b>	<p>Berapa luas lahan yang dibangun?</p> <p><i>Total awal sekitar 2.600 Ha luasnya</i></p>
<b>Q<sub>4</sub></b>	<p>Seperti apa kontribusi yang diberikan oleh pengembang kepada masyarakat sekitar?</p> <p><i>Untuk CSR kita sudah bangun toilet, bantu-bantu masjid dan sekolah Maja.</i></p>

<p>Q<sub>5</sub></p>	<p>Bagaimana penyerapan tenaga kerja pada proyek pembangunan perumahan?</p> <p><i>Tenaga kerja melibatkan orang lokal sesuai dengan peraturan pemerintah, tapi orang lokal ini kita pilih. Yang kerja itu paling kaya security, tukang potong rumput, kebersihan lingkungan.</i></p>
<p>Q<sub>6</sub></p>	<p>Berapa jumlah tenaga kerja lokal yang terserap?</p> <p><i>Untuk kebersihan sekitar 30 orang, untuk security sekitar 60 orang, tapi untuk cluster 40 orang. Untuk menjadi karyawan sendiri itu tidak ada, karena di Maja memang tingkat pendidikannya masih rendah. Untuk buruh bangunan kebanyakan ambil dari Jawa karena orang Maja motivasi untuk bekerjanya juga kurang. Kalau buruh bangunan kita ga bisa mastiin berapanya, ya minimal ada 3 orang pada 1 cluster, sekarang ada 12 cluster ya kalau dikaliin ada sekitar 36 orang, itu masih kemungkinan paling sedikitnya.</i></p>
<p>Q<sub>7</sub></p>	<p>Apakah masyarakat sekitar banyak yang bekerja diproyek?</p> <p><i>Seperti yang saya bilang tadi, SDM di Maja masih rendah jadi kita ambil karyawan langsung dari pusat di Cikupa. Untuk orang sininya kita ambil untuk orang lapangan.</i></p>
<p>Q<sub>8</sub></p>	<p>Bekerja menjadi apa masyarakat sekitar diproyek itu?</p> <p><i>Kita tempat mereka diproyek untuk jadi buruh angkut atau buruh bangunan gitu, kebanyakan untuk Maja sendiri kita tempatkan jadi security disini, dan ibu-ibunya juga menjadi buruh bersih-bersih lingkungan.</i></p>
<p>Q<sub>9</sub></p>	<p>Berapa gaji atau pendapatan yang didapat?</p> <p><i>Untuk tukang potong rumput sekitar Rp. 60.000,- s/d Rp. 65.000,- per hari. Kalau security minimal mereka udah pendidikan SMA, standarnya UMR lebak</i></p>

Q <sub>10</sub>	<p>Selama ini apakah ada komplain dari masyarakat?</p> <p><i>Yang komplain paling ke security masalah balap liar, takut ada begal. Tapi kita ada patroli.</i></p>
Q <sub>11</sub>	<p>Fasilitas apa saja yang akan dibangun?</p> <p><i>Kita akan membangun ecoplaza, didalamnya ada restoran, gamedia, supermarket, ecoclub juga ada sport centre nya. Sekolah juga akan dibangun mungkin tahun depan karena kan untuk sekolah ada minimum jumlah siswa.</i></p>
Q <sub>12</sub>	<p>Berapa lama target pembangunan ini?</p> <p><i>Setelah launching 2 tahun jadi, jadi bertahap pembangunannya. Dalam setahun kita bisa 3 sampai 5 kali launching. Jadi kalau udah beres yang sekarang 2 tahun kedepan kita akan bangun lagi</i></p>
Q <sub>13</sub>	<p>Sudah berapa unit yang terjual?</p> <p><i>Kita serah terima sekitar 6000 unit lebih, yang dibangun kurang lebih hampir 11.000 unit totalnya.</i></p>
Q <sub>14</sub>	<p>Sudah ada berapa yang menghuni di sini?</p> <p><i>Sekitar 150 KK atau sekitar 350 orang, satu rumah tuh biasanya pasangan muda sih diisi 3 sampai orang. Yang benar ditempati sekitar 250 orang, sisanya paling datang sebulan 2 kali, seperti villa lah.</i></p>
Q <sub>15</sub>	<p>Berapa PT yang bergabung dengan Citra?</p> <p><i>Sekitar 40 PT yang bergabung dengan kita</i></p>
Q <sub>16</sub>	<p>Konsep pembangunan seperti apa yang ditawarkan?</p> <p><i>Kita konsepnya Kota Mandiri seperti BSD</i></p>



<p><b>Q</b></p> <p><b>I</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>I<sub>2-2</sub></b></p> <p style="text-align: center;">( Ibu Mei selaku Marketing in House Permata Mutiara Maja )</p> <p style="text-align: center;">Hari Rabu, 1 Agustus 2018 Pukul 11.00 s/d Selesai di Kantor Pemasaran Permata Mutiara Maja</p>
<p><b>Q<sub>1</sub></b></p>	<p style="text-align: center;">Berapa hektar luas pembangunan Permata Mutiara Maja?</p> <p style="text-align: center;"><i>Kita disini 200 ha untuk pembangunannya</i></p>
<p><b>Q<sub>2</sub></b></p>	<p style="text-align: center;">Seperti apa kontribusi yang diberikan oleh pengembang kepada masyarakat sekitar?</p> <p style="text-align: center;"><i>Kalau ada hari-hari besar kita suka ngasih bantuan melalui desa, gak langsung ke masyarakatnya jadi biar ke kordinir gitu.</i></p>
<p><b>Q<sub>3</sub></b></p>	<p style="text-align: center;">Bagaimana penyerapan tenaga kerja lokal pada perusahaan?</p> <p style="text-align: center;"><i>Untuk dimarketing ada orang sini asli, tapi untuk buruh kita serahin ke kontraktor. Jadi kita terima beres aja, yang bersihin taman juga ngambil asli orang sini.</i></p>
<p><b>Q<sub>4</sub></b></p>	<p style="text-align: center;">Apakah masyarakat sekitar banyak yang bekerja diproyek?</p> <p style="text-align: center;"><i>Iya banyak ko yang kerja disini, termasuk saya juga asli orang Maja.</i></p>
<p><b>Q<sub>5</sub></b></p>	<p style="text-align: center;">Bekerja menjadi apa masyarakat sekitar diproyek itu?</p> <p style="text-align: center;"><i>Macem-macem ya, keamanan kita ambil orang sini, yang dikantor juga sama yang bersih-bersih kita ambil orang-orang sekitar aja. Tapi untuk tukang-tukang itu saya ga tau, karna itu urusan langsung sama kontraktor, mungkin ngambil juga orang sini.</i></p>

<p><b>Q<sub>6</sub></b></p>	<p>Berapa jumlah tenaga kerja lokal yang terserap?</p> <p><i>Kalau itu saya ga bisa memastikan berapanya, tapi kalau dikita itu pegawainya memang kebanyakan dari orang-orang dekat sini, kebetulan juga saya orang sini asli.</i></p>
<p><b>Q<sub>7</sub></b></p>	<p>Berapa gaji atau pendapatan yang didapat?</p> <p><i>Untuk pegawai kantornya sesuai UMR Lebak aja sekitar 2,3 jutaan. Tapi kalau yang dilapangan macem-macam ada yang 40-50 ribu itu buat yang bersih-bersih taman. Kalau tukang gitu ya sekitar 80-100 ribuan seharinya.</i></p>
<p><b>Q<sub>8</sub></b></p>	<p>Fasilitas apa saja yang akan dibangun?</p> <p><i>Untuk ecoplaza dan pusat bisnis kami ikut ke citra, paling setiap cluster kami bangun musholla. Untuk pendidikan kami tidak bangun, karena kebetulan sarana pendidikan sudah ada dan dekat dengan proyek kami.</i></p>
<p><b>Q<sub>9</sub></b></p>	<p>Sejak kapan mulai pembangunan?</p> <p><i>Sejak tahun 2015, sebelumnya sudah ada perumahan disini lalu kita bangun baru dan bergabung dengan perumahan lama.</i></p>
<p><b>Q<sub>10</sub></b></p>	<p>Berapa lama target pembangunan ini?</p> <p><i>Karena Maja dibangun sesuai kebijakan pemerintah melalui RPJMN, Maja bisa menjadi kota mandiri lebih cepat sekitar 8 tahun bisa berkembangnya, dibanding kota mandiri yang tidak melalui kebijakan tersebut bisa melalui 10 sampai 20 tahun.</i></p>

<p>Q I</p>	<p style="text-align: center;"><b>I<sub>3-1</sub></b></p> <p style="text-align: center;">(Bapak Akhmad Sofian selaku Sekretaris Desa Maja Baru )</p> <p style="text-align: center;">Hari Rabu, 4 Juli 2018 Pukul 11.15 s/d Selesai di Kantor Desa Maja Baru</p>
<p>Q<sub>1</sub></p>	<p style="text-align: center;">Bagaimana perkembangan penduduk setelah adanya pembangunan perumahan Kota Baru Publik Maja?</p> <p style="text-align: center;"><i>Kalau ini udah jadi perumahan itu pasti akan ada penambahan pendatang dari beberapa daerah. Orang Papua juga ada disini, untuk sementara ini Maja Baru penduduknya berasal dari beragam daerah.</i></p>
<p>Q<sub>2</sub></p>	<p style="text-align: center;">Seperti apa kontribusi yang diberikan oleh pengembang kepada masyarakat sekitar?</p> <p style="text-align: center;"><i>Untuk kontribusi karena dampak lingkungan, karena awal pembangunan kan polusi debu gitu kan, ada aja sih itu kontribusinya kemasyarakat. Istilahnya untuk kesehatan gitu ya. Kita ga menekan karena masyarakat sendiri yang bilang dan kita sambungkan ke PT, pihak PT sendiri legowo gitu akhirnya memberikan kebijakan lah biaya kesehatan karena polusi, terus termasuk juga kalau musim hujan kan karena tertutupnya saluran air karena pembangunan kita juga memohon dibangunnya saluran air. Sekarang alhamdulillah saluran air juga udah berjalan. Bantuan juga sifatnya ada yang pribadi ada yang buat masjid atau musholla diserahkan melalui ketua RW atau tokoh masyarakat yang penting bermanfaat.</i></p>
<p>Q<sub>3</sub></p>	<p style="text-align: center;">Berapa jumlah tenaga kerja lokal yang terserap?</p> <p style="text-align: center;"><i>Sekitar 10 orang karena yang baru dibangun baru saluran air, mungkin nanti kalau sudah mulai membangun rumah dibutuhkan lebih banyak lagi. Ada juga yang menjadi keamaan disana, kemungkinan dari sini ada 18 orang.</i></p>
<p>Q<sub>4</sub></p>	<p style="text-align: center;">Berapa luas perumahan yang bangun?</p> <p style="text-align: center;"><i>Kurang lebih 75 Ha luasnya</i></p>

<p><b>Q<sub>5</sub></b></p>	<p>Bagaimana respon masyarakat terhadap pembangunan Kota Baru Publik Maja?</p> <p><i>Kalau respon masyarakat sih ga ada masalah, karena kan ini kebijakan dari pemerintah ya, kecamatan Maja ini juga dekat dengan Ibu Kota yang padat jadi imbas nya ini ke kita dengan dibangunnya perumahan. Pemerintah juga membangun perumahan yang layak untuk dihuni. Kebetulan yang dibangun di sini tipe nya Real Estate.</i></p>
<p><b>Q<sub>6</sub></b></p>	<p>Dampak negatif dan positif apa yang ditimbulkan dari pembangunan tersebut?</p> <p><i>Dampak negatifnya ada perubahan lingkungan, karena adanya bawaan dari bermacam-macam daerah. Kalau positifnya adanya perubahan kehidupan karena banyaknya fasilitas yang akan dibangun</i></p>
<p><b>Q<sub>7</sub></b></p>	<p>Bagaimana pola perpindahan penduduk setelah adanya pembangunan perumahan?</p> <p><i>Maja Baru ini sudah ada perumahan dari dulu, yaitu perumahan Bambu Kuning atau Bumi Maja Wiratama yang sudah banyak penduduk dari luar masuk ke Desa Maja Baru.</i></p>
<p><b>Q<sub>8</sub></b></p>	<p>Seperti apakah dampak yang ditimbulkan dari adanya perpindahan penduduk tersebut?</p> <p><i>Paling dari kebudayaan yang berbaur menjadi satu dengan adanya toleransi dan pola pikir yang berkembang untuk meningkatkan Sumber Daya Manusiannya.</i></p>
<p><b>Q<sub>9</sub></b></p>	<p>Bagaimana perkembangan ekonomi masyarakat setelah adanya pembangunan?</p> <p><i>Perkembangan perekonomian ada peningkatan, karena kan ada jalan akses yang bagus jadi untuk perdagangan kan enak, jadi mudah gitu kan.</i></p>

<p><b>Q10</b></p>	<p>Bagaimana dengan peningkatan pendapatan yang didapat setelah adanya pembangunan?</p> <p><i>Secara keseluruhan di Desa Maja Baru ada kenaikan sekitar 15% dari tahun lalu untuk perekonomian masyarakat, karena tahun lalu kita masih dibawah standar karena masih ada penduduk yang kurang mampu.</i></p>
<p><b>Q11</b></p>	<p>Bagaimana penyerapan tenaga kerja lokal pada perusahaan?</p> <p><i>Desa datang ke RT atau RW untuk menampung nama-nama yang siap kerja, setelah itu kita pengajuan ke PT bahwa ini orang-orang yang siap bekerja dari wilayah setempat. Untuk awal pembangunan dari pihak desanya memohon untuk penduduk kita di karyakan. Kebetulan banyak juga penduduk kita yang kerja untuk membangun saluran air</i></p>
<p><b>Q12</b></p>	<p>Dengan adanya pembangunan ini, apakah ada aktifitas baru yang ditimbulkan untuk menunjang perekonomian masyarakat?</p> <p><i>Pasti ada, pertama dari keamanan ada satpam gitu ya. Untuk sekarang masih di karyakan di Citra 1 dulu. Ada juga warga yang buka warung makan dari gubug gitu buat tukang-tukang yang kerja.</i></p>
<p><b>Q13</b></p>	<p>Ada perbedaan penempatan tidak untuk petugas keamanan tersebut?</p> <p><i>Nggak, itu tetep aja bercampur baur tugasnya sih sama rata aja. Yang saya tau kan tugasnya shift gitu, pertukaran jam. Untuk penjagaan ada di pintu gerbang dan ditiap cluster tapi itu bergiliran ga dibeda-beda kan. Semua dari segi pendapatan juga sama Cuma ada 1 paling koordinatornya aja</i></p>
<p><b>Q14</b></p>	<p>Seperti apa perubahan lapangan pekerjaan yang terjadi?</p> <p><i>Untuk ketenagakerjaan sementara hanya untuk keamanan saja, kemungkinan kalau pembangunan sudah berjalan jadi kuli bangunan gitu, kalau perumahan udah jadi juga pasti ada toko atau apa mereka bisa jadi karyawan atau penjaga toko gitu. Untuk yang lainnya beralih jadi ngojek gitu, kerja apa aja gitu yang penting menghasilkan.</i></p>

<p><b>Q15</b></p>	<p>Sumber daya apa yang paling dibutuhkan oleh masyarakat</p> <p><i>Untuk sementara masih setara aja, karena pembangunannya kan belum jadi. Untuk pertanian nya sendiri kan masih ada di cikuya dan kebon kelapa sekitar 5 Ha, tapi pertaniannya dibagi-bagi.</i></p>
<p><b>Q16</b></p>	<p>Bagaimana kesejahteraan masyarakat saat ini?</p> <p><i>Kesejahteraannya masih terlihat seperti tahun kemarin, karena pembangunannya kan belum jadi ya. Paling cuma mereka ada yang kehilangan lahan pertanian aja.</i></p>
<p><b>Q17</b></p>	<p>Apakah dengan adanya pembangunan ini pengangguran menjadi berkurang?</p> <p><i>Sebelum pembangunan lumayan banyak pengangguran, tapi setelah adanya pembangunan ini agak sedikit mengurangi. Selain dari pembangunan dari Citra desa juga punya program Anggaran Dana Desa itu kan ada program pembuatan jalan. Kita juga kan mengkaryakan orang-orang yang nganggur dan tidak mampu itu.</i></p>
<p><b>Q18</b></p>	<p>Bagaimana tingkat pendidikan didesa Maja Baru?</p> <p><i>Kebanyakan sih lulusan SLTA, SLTP. Karena kan ada program pendidikan dari pemerintah.</i></p>
<p><b>Q19</b></p>	<p>Apakah masyarakat sekitar banyak yang bekerja diproyek?</p> <p><i>Warga sini sih sedikit ya yang kerja diproyek, soalnya kan mereka kebanyakan urban ke Jakarta gitu.</i></p>
<p><b>Q20</b></p>	<p>Bekerja menjadi apa masyarakat sekitar diproyek itu?</p> <p><i>Ada yang jadi kewan ada juga yang jadi buruh kasar</i></p>

<p><b>Q21</b></p>	<p>Bagaimana peran pemerintah daerah dalam menangani dampak yang ditimbulkan?</p> <p><i>Kita sudah mengantisipasi dan kita sudah bicara dengan PT, contoh kecil kan kemarin karena adanya pembangunan jalan itu hancur lalu PT memperbaiki sementara</i></p>
<p><b>Q22</b></p>	<p>Bagaimana penyesuaian masyarakat petani dalam perubahan lapangan pekerjaan?</p> <p><i>Kalau lahan pertaniannya udah ga ada paling mereka kerja keluar, jadi karyawan gitu atau usaha. Kalau ada lahan pertanian yang masih belum terpakai paling jadi buruh tani, soalnya kecamatan maja ini kan dijadikan untuk perumahan dan pertanian. Paling adaptasi dengan waktu, karena tadinya petani kerja setengah hari sekarang jadi buruh seharian penuh.</i></p>
<p><b>Q23</b></p>	<p>Apa hambatan yang dirasakan masyarakat dalam perubahan lapangan pekerjaan yang terjadi?</p> <p><i>Ga ada hambatannya soalkan yang buruh bangunan itu masih dekat dengan rumah mereka jadi ga ada hambatan untuk waktu</i></p>
<p><b>Q24</b></p>	<p>Apakah dengan adanya pembangunan berpengaruh kepada kesehatan masyarakat?</p> <p><i>Ga berpengaruh sih, dampaknya cuma dari debu aja. Kalau angin tuh debunya sampe bikin pandangan kita ga keliatan. Kalau untuk air alhamdulillah di daerah sini airnya cukup bagus ga ada perubahan, paling ngegalinya agak dalam aja</i></p>

<p><b>Q25</b></p>	<p>Seperti apakah dampak ikutan yang ditimbulkan ?</p> <p><i>Dampaknya harga tanah yang udah jelas naik, pada tahun 89 harga tanah ada yang cuma Rp. 800,-/m2 paling tinggi Rp. 2000,-/m2. Sekarang yang diperumahan aja udah Rp. 182.000/m2. Kalau untuk sekarang karena adanya perubahan waktu dan banyak berubah sekarang ada yang Rp. 200.000/m2 s/d Rp. 500.000,-/m2 beragamlah sesuai lokasinya. Tapi yang agak masuk kedalam gitu ma ya dibawah Rp. 100.000,-/m2 yang ga dekat jalan.</i></p>
<p><b>Q26</b></p>	<p>Bentuk komponen lain apa yang dibutuhkan?</p> <p><i>Semoga bisa menyerap tenaga kerja yang banyak dari orang-orang asli sini, sama ada bantuan kesehatan yang dikasih buat masyarakat karena polusi yang ditimbulkan</i></p>
<p><b>Q27</b></p>	<p>Tahun berapa mulai pembangunan?</p> <p><i>Dari tahun 1998, namun bangkrut karena krisis moneter lalu ditarik oleh Direktorat Jenderal Keuangan Negara lalu pada tahun 2013-2014 melelang aset ini pada waktu itu yang mendapatkan tender batik kris dan PT Pal bekerja sama dengan PT Citra akhirnya membangun perumahan ini. Bambu kuning atau Bumi Maja Wiratama yang pertama dibangun pada tahun 1997 sampai 1998 oleh PT Pal kalau Citra baru tahun 2017.</i></p>



<p>Q I</p>	<p style="text-align: center;"><b>I<sub>3-2</sub></b></p> <p style="text-align: center;">( Bapak Asmadi selaku Sekretaris Desa Curug Badak )</p> <p style="text-align: center;">Hari Kamis, 5 Juli 2018 Pukul 11.00 s/d Selesai di Kantor Curug Badak</p>
<p>Q<sub>1</sub></p>	<p style="text-align: center;">Berapa perumahan yang dibangun di Curug Badak?</p> <p style="text-align: center;"><i>Ada 2 perumahan, yaitu citra maja raya dan permata mutiara maja</i></p>
<p>Q<sub>2</sub></p>	<p style="text-align: center;">Seperti apa kontribusi yang diberikan oleh pengembang kepada masyarakat sekitar?</p> <p><i>Selama ini yang kita tahu belum sejauh mungkin, bantuan kemasyarakatan akibat debu atau polusi dari pembangunan itu ada, tapi kebanyakan bantuan sosial dalam bentuk umum kepada masjid atau musholla gitu. Ada juga di kampung leuwi badak masyarakat mengajukan pembenahan jalan untuk di papling blok, mereka juga memberikan itu.</i></p>
<p>Q<sub>3</sub></p>	<p style="text-align: center;">Bagaimana respon masyarakat terhadap pembangunan Kota Baru Publik Maja?</p> <p><i>Paling ke dampak juga ya, karena mungkin anak-anak muda yang tadinya cuma main dirumah, jam 10 malam sudah pada tidur tapi sekarang kerasa oleh tokoh agama dan masyarakat jam 12 malam itu masih berkeliaran disekitar perumahan. Anak-anak muda yang main bukan cuma dari sekitar sini aja tapi dari luar maja juga.</i></p>
<p>Q<sub>4</sub></p>	<p style="text-align: center;">Bagaimana perkembangan penduduk setelah adanya pembangunan perumahan Kota Baru Publik Maja?</p> <p><i>Kalau dilihat perkembangan penduduk sih sama aja ya, penduduk ma segini-gini aja. Mungkin kalau dilihat dari segi pendidikan udah lumayan maju lah, rata-rata udah pada sekolah sampai SMA, karena kan sudah ada program pemerintah wajib belajar 9 tahun bahkan 12 tahun.</i></p>

<p><b>Q<sub>5</sub></b></p>	<p>Bagaimana pola perpindahan penduduk setelah adanya pembangunan perumahan?</p> <p><i>Penduduk yang sudah mengisi perumahan kurang lebih hanya 10% saja. Curug badak 90% masih warga asli sini. Kalau pendatang masih sedikit, yang sudah diisi juga kan banyaknya itu perumahan-perumahan lama karena pembangunan perumahan ini bukan tahun ini saja. Pembangunan perumahan ini yang sudah ada seperti permata kalimaya</i></p>
<p><b>Q<sub>6</sub></b></p>	<p>Seperti apakah dampak yang ditimbulkan dari adanya perpindahan penduduk tersebut?</p> <p><i>Selama ini sih belum ada dampaknya, karena yang menghuni baru beberapa saja. Tapi kedepannya pasti ada, soalnya kan penduduk-penduduk yang baru ini kebanyakan diluar mayoritas islam kan, yang namanya beda agama beda suku kan setidaknya pasti ada gitu kan.</i></p>
<p><b>Q<sub>7</sub></b></p>	<p>Bagaimana perkembangan ekonomi masyarakat setelah adanya pembangunan?</p> <p><i>Masyarakat sih banyak mengeluh sekarang, karena mayoritas penduduk curug badak sebelum ada perumahan mayoritasnya petani sama pedagang. Di desa kita belum ada usaha desa.</i></p>
<p><b>Q<sub>8</sub></b></p>	<p>Berapa lahan pertanian yang tersisa di desa Curug Badak?</p> <p><i>Kalau dibilang sekarang sih hampir 100% lahan pertanian habis diambil sama perumahan, mungkin yang tersisa hanya lahan-lahan kosong yang ada dekat rumah.</i></p>
<p><b>Q<sub>9</sub></b></p>	<p>Bagaimana penyerapan tenaga kerja lokal pada perusahaan?</p> <p><i>Pembagiannya kurang lebih 40 % dari lokal dan 60% dari luar, kan kebanyakannya untuk tenaga ahli ya. Warga yang tadinya petani yang ga bisa apa-apa akhirnya menyesuaikan diri bantu-bantu di perumahan jadi kenek, tukang bawa adukan ya buruh kasar gitulah, ini untuk tahun ini ketika masih dalam pembangunan gatau untuk tahun selanjutnya bisa-bisa sih masyarakat nangis.</i></p>

<p><b>Q10</b></p>	<p>Berapa jumlah tenaga kerja lokal yang terserap ?</p> <p><i>Desa sendiri ga bisa memastikan berapa jumlahnya ya, soalnya kan kita ga pegang datanya, mereka juga ga ngasih. Soalnya ada yang melalui kepala desa sesuai dengan keahliannya lalu diajukan kepada perusahaan, ada juga yang secara langsung melalui mandor.</i></p>
<p><b>Q11</b></p>	<p>Apakah masyarakat sekitar banyak yang bekerja diproyek?</p> <p><i>Lumayan banyak yang kerja disana, cuma yang jadi tukang-tukang kebanyakan dari orang Jawa semua, tapi untuk security itu ngambil orang-orang lokal, apalagi ibu-ibunya yang jadi tukang bersih-bersih itu</i></p>
<p><b>Q12</b></p>	<p>Bekerja menjadi apa masyarakat sekitar diproyek itu?</p> <p><i>Ya kebanyakan ma menjadi tukang aja, karena kan SDM nya yang masih minim ya disini, terus yang mau bekerja kan kebanyakan yang tua-tua yang masih mudanya ma kurang.</i></p>
<p><b>Q13</b></p>	<p>Seperti apa perubahan lapangan pekerjaan yang terjadi?</p> <p><i>Ya mereka paling ke Jakarta, usahanya juga paling berdagang, kaya punya kios atau lapak gitu.</i></p>
<p><b>Q14</b></p>	<p>Apakah setelah adanya pembangunan pendapatan masyarakat menjadi meningkat?</p> <p><i>Lebih menurun, kalau petani kan panen itu nguji keluasaan tanaman yang di garap dia. Memang tidak setiap panen hasilnya akan sama. Kalau yang kaya gini kan sudah ditentukan, paling sehari Rp. 100.000,- belum buat ngerokok apalagi kalau punya anak sekolah, masih mendingan dulu jadi petani. Kalau petani kan sistemnya gini, dia yang bertani kadang-kadang dia yang jualan juga, kadang dijual ke tetangga biar tetangga yang berdagang. Jadi penghasilan itu berbagailah dengan kerabat.</i></p>

<p><b>Q15</b></p>	<p>Sumber daya apa yang paling dibutuhkan oleh masyarakat?</p> <p><i>Sumber daya manusianya yang lebih ditingkatkan, karena sekarang ada salah satu perguruan tinggi yang beli tanah disini untuk dibangun, untuk memajukan desa curug badak.</i></p>
<p><b>Q16</b></p>	<p>Bagaimana dengan peningkatan pendapatan yang didapat setelah adanya pembangunan?</p> <p><i>Kalau dipantau dari pemerintah desa sih masih dibawah rata-rata. Biarpun mereka punya pekerjaan, punya penghasilan tapi karena adanya pembangunan jadi menurun. Ketauan merunnya itu pada jaman dulu ma masyarakat masaih jarang yang seperti pinjam-pinjam ke koperasi ke bank-bank keliling itu kan. Tapi sekarang tahun 2017-2018 banyak sekali bank-bank keliling ke desa, karena ya itu tadi banyak kebutuhan masyarakat. Masyarakat kalau banyak pinjam bukan lebih baik, bukan lebih meningkat kesejahteraannya semakin menurun.</i></p>
<p><b>Q17</b></p>	<p>Apakah dengan adanya pembangunan ini pengangguran menjadi berkurang?</p> <p><i>Bisa dibilang tadi usia yang sudah cukup, yang biasanya berdagang bertani ya masih bisalah kerja keluar. Sekarang itu tingkat pengangguran kebanyakan dari remaja-remaja, mungkin karena kemalasan dan mungkin tidak punya keahlian. Kalau dari orangtua sendiri dia tidak bisa bekerja ini bisa bekerja yang lain gitu.</i></p>
<p><b>Q18</b></p>	<p>Dengan adanya pembangunan ini, apakah ada aktifitas baru yang ditimbulkan untuk menunjang perekonomian masyarakat?</p> <p><i>Untuk sekarang belum banyak, paling sekitar pinggir-pinggir jalan aja yang strategis dilewat in mobil gitu pada buka toko. Tapi mungkin nanti setelah perumahan jadi dan ada tempat belanja seperti supermarket dan ruko-ruko depan perumahan itu.</i></p>

<p><b>Q19</b></p>	<p>Apakah dengan adanya pembangunan berpengaruh kepada kesehatan masyarakat?</p> <p><i>Iya lumayan ada dampaknya, ini kan lagi musim kemarau terus kalau ada angin debunya pada terbang-terbang bisa ngaruh juga ke kesehatan masyarakat sini karna terlalu banyak debu yang masuk kebadan</i></p>
<p><b>Q20</b></p>	<p>Bagaimana tingkat pendidikan di desa Curug Badak?</p> <p><i>Kebanyakan curug badak lulusannya cuma SMP dan SMA, kalau sarjana-sarjana itu masih bisa dihitung jari, paling dibantu sama pendatang-pendatang itu.</i></p>

<p><b>Q</b> <b>I</b></p>	<p><b>I<sub>3.3</sub></b></p> <p>( Bapak Muhamad Zakaria selaku Sekretaris Desa Pasir Kembang )</p> <p>Hari Kamis, 5 Juli 2018 Pukul 09.30 s/d Selesai di Kantor Pasir Kembang</p>
<p><b>Q1</b></p>	<p>Berapa luas perumahan yang dibangun di Desa Pasir Kembang?</p> <p><i>Luas nya 250 Ha</i></p>
<p><b>Q2</b></p>	<p>Seperti apa kontribusi yang diberikan oleh pengembang kepada masyarakat sekitar?</p> <p><i>Terbantunya pembangunan sarana dan prasarana yang menunjang akses dan mobilitas warga masyarakat. Pembangunan jalan yang sekarang sudah bisa dinikmati oleh warga masyarakat.</i></p>
<p><b>Q3</b></p>	<p>Apakah ada bantuan sosial yang diberikan oleh perusahaan?</p> <p><i>Sejauh ini belum, kita juga sudah sempat menanyakan karena perusahaan kan punya dana untuk CSR.</i></p>

<p><b>Q4</b></p>	<p>Bagaimana respon masyarakat terhadap pembangunan Kota Baru Publik Maja?</p> <p><i>Alhamdulillah masyarakat menerima, tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan. Kondusif.</i></p>
<p><b>Q5</b></p>	<p>Bagaimana pengembang menyikapi jika ada keluhan dari masyarakat?</p> <p><i>Setiap keluhan ,setiap pengaduan dari masyarakat yang datang ke kita, kita coba koordinasikan dengan pihak perusahaan yang sedang menjalankan kegiatannya diwilayah kita, supaya harmonisasi masyarakat lokal dan pendatang yang notabene itu melakukan usaha dikita sinkron, dan alhamdulillah koordinasi itu berjalan efektif gitu. Sehingga para pengusaha mau mendengarkan keluhan-keluhan dari masyarakat kita.</i></p>
<p><b>Q6</b></p>	<p>Dampak negatif dan positif apa yang ditimbulkan dari pembangunan tersebut?</p> <p><i>Untuk dampak positif terbukanya lapangan pekerjaan khususnya di desa pasir kembang umumnya ya kecamatan maja. Dampak negatif ya tadi pada saat pembangunan berjalan banyak jalan akses masyarakat yang terganggu karena kegiatan pengecoran dan sebagainya termasuk dari polusi yang disebabkan.</i></p>
<p><b>Q7</b></p>	<p>Bagaimana pola perpindahan penduduk setelah adanya pembangunan perumahan?</p> <p><i>Kalau citra maja raya ini dihuni oleh penghuninya otomatis penambahan penduduk itu akan bertambah. Terkait untuk administrasi kami dipemerintahan desa ini selalu mengutamakan administrasi yang diatur ditatanan kependudukan di DISDUKCAPIL selama mereka tidak menyampaikan surat kepindahan penduduk dari daerah asal maka kami mendata sebagai pendatang biasa saja bukan sebagai penduduk</i></p>

<p><b>Q<sub>8</sub></b></p>	<p>Bagaimana perkembangan penduduk setelah adanya pembangunan?</p> <p><i>Sejauh ini untuk penduduk masih penduduk lokal, karena hunian-hunian baru di citra maja raya ini hanya beberapa unit saja yang diisi, itupun mereka mengisinya belum tetap kadang pada weekend saja mereka dating</i></p>
<p><b>Q<sub>9</sub></b></p>	<p>Seperti apakah dampak yang ditimbulkan dari adanya perpindahan penduduk tersebut?</p> <p><i>Setiap pendatang pasti berbaur dan berinteraksi bersama kita, yang kedua mereka juga kan sama seperti kita memerlukan kebutuhan pokok. Bagi para pedagang terutama otomatis mereka ada penambahan konsumen</i></p>
<p><b>Q<sub>10</sub></b></p>	<p>Bagaimana perkembangan ekonomi masyarakat setelah adanya pembangunan?</p> <p><i>Untuk perkembangan ekonomi dilihat dari sumber daya alam yang sekarang sudah pasti menurun, karena rata-rata penduduk disini ada tani dan berkebun.</i></p>
<p><b>Q<sub>11</sub></b></p>	<p>Bagaimana penyerapan tenaga kerja lokal pada perusahaan?</p> <p><i>Ada yang berbaur sebagai pekerja di proyek tersebut, sebagai kuli angkut dan sebagainya.</i></p>
<p><b>Q<sub>12</sub></b></p>	<p>Berapa jumlah tenaga kerja lokal yang terserap?</p> <p><i>Kita gak tau berapanya, karena kita ga pegang data itu.</i></p>
<p><b>Q<sub>13</sub></b></p>	<p>Bekerja menjadi apa masyarakat sekitar diproyek itu?</p> <p><i>Kebanyakannya emang jadi tukang-tukang tapi yang tamatan SMA bisa menjadi satpam disana.</i></p>
<p><b>Q<sub>14</sub></b></p>	<p>Apakah masyarakat sekitar banyak yang bekerja diproyek?</p>

	<p><i>Harusnya sih banyak, karena itu udah kesepakatan ya. Harus menyerap tenaga kerja lokal, tapi kenyataannya yang jadi tukang-tukang orang Jawa.</i></p>
Q15	<p>Dengan adanya pembangunan ini, apakah ada aktifitas baru yang ditimbulkan untuk menunjang perekonomian masyarakat?</p> <p><i>Membuka usaha kecil seperti warung-warung, usaha kopi dan sebagainya</i></p>
Q16	<p>Apakah setelah adanya pembangunan persentase pendapatan masyarakat menjadi meningkat?</p> <p><i>Sedikit banyak meningkat, meskipun penduduk kita juga kehilangan pencaharian. Karena awalnya penduduk kita itu kan petani tapi karena adanya alih fungsi ya mereka menyesuaikan.</i></p>
Q17	<p>Fasilitas pendidikan apa saja yang ada di desa Pasir Kembang?</p> <p><i>Kita ini SLTP ada, kalau untuk SMA yang dekat itu ke Maja sama ke desa Padasuka</i></p>
Q18	<p>Bentuk komponen lain apa yang dibutuhkan?</p> <p><i>Saat ini yang kita butuhkan itu ya peningkatan dibidang sumber daya manusia</i></p>
Q19	<p>Bagaimana dengan peningkatan pendapatan yang didapat setelah adanya pembangunan?</p> <p><i>Kalau dari pendapatan kemungkinan menurun ya.. tapi kalau dilihat untuk kesejahteraan alhamdulillah setiap tahun ya angka kemiskinan di kita itu terjadi penurunan ya. Barometer kita itu dari data penerima manfaat untuk beras sejahtera yang memang diprogramkan dari pemerintah semakin berkurang jumlah orang yang menerimanya.</i></p>



<p>Q<sub>20</sub></p>	<p>Apakah dengan adanya pembangunan ini pengangguran menjadi berkurang?</p> <p><i>Untuk pengangguran ini flutuaktif, karena banyak aspek yang menjadikan tolak ukurnya. Karena pekerjaan tetap dikita masih rendah. Lulusan baru pun banyak yang mencari kerja keluar karena dikita bukan zona industri.</i></p>
<p>Q<sub>21</sub></p>	<p>Bagaimana tingkat pendidikan di desa Pasir Kembang?</p> <p><i>Untuk tingkat pendidikan di desa pasir kembang, rata-rata baru dijenjang SLTA. Tapi alhamdulillah seiring berkembangnya sudah banyak yang meneruskan ke tingkat perguruan tinggi, meskipun masih bisa dihitung dengan jari.</i></p>
<p>Q<sub>22</sub></p>	<p>Seperti apa perubahan lapangan pekerjaan yang terjadi?</p> <p><i>Mereka beralih profesi jadi kuli diproyek, sebagian lagi ada yang dagang buka wawarungan dirumah. Kalau yang muda-mudanya kebanyakan kerja keluar.</i></p>
<p>Q<sub>23</sub></p>	<p>Apakah dengan adanya pembangunan berpengaruh kepada kesehatan masyarakat?</p> <p><i>Sejauh ini kita belum menemui dampak yang berarti soal kesehatan masyarakat yang ditimbulkan dari adanya pembangunan, untuk saat ini kesehatan masyarakat masih aman-aman saja</i></p>
<p>Q<sub>24</sub></p>	<p>Bagaimana penyesuaian masyarakat dalam perubahan lapangan pekerjaan?</p> <p><i>Kalau sejauh ini sih kita belum ada keluhan-keluhan dari masyarakat yang harus melakukan penyesuaian terkait adanya perubahan kultur yang awalnya petani harus menyesuaikan saat ini ya mungkin harus mereka giatkan itu kan sektornya jasa dan perdagangan. Tapi sejauh ini alhamdulillah mereka bisa menyesuaikan.</i></p>

<p style="text-align: center;"><b>Q</b> <b>I</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>I<sub>3-4</sub></b>  ( Bapak Abdul Rohim selaku Camat Maja )  Hari Kamis, 4 Juli 2018 Pukul 13.30 s/d Selesai di Kantor Kecamatan Maja</p>
<p style="text-align: center;"><b>Q<sub>1</sub></b></p>	<p style="text-align: center;">Berapa Luas pembangunan Kota Baru di Kecamatan Maja?  <i>Berdasarkan sosialisasi dengan PUPR dan BAPPENAS, pengembangan Maja untuk perumahan sekitar 4.000 Ha yang direkomendasikan oleh pemerintah.</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>Q<sub>2</sub></b></p>	<p style="text-align: center;">Bagaimana perubahan lapangan pekerjaan masyarakat di Kecamatan Maja?  <i>Sebelumnya mereka sisi produktivitas aktivitasnya kan ada yang pedagang asongan, pedagang pejalan kaki seperti dikereta api gitu tapi sekarang kan dikereta api ga diperbolehkan itu kan berarti masyarakat dari situ sudah beralih profesi, syukur kalau beralih profesi yang dibingungkan alih profesi ngga, yang akhirnya kan nganggur.</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>Q<sub>3</sub></b></p>	<p style="text-align: center;">Seperti apa kontribusi yang diberikan oleh pengembang kepada masyarakat sekitar?  <i>Infrastuktur, penerangan terus membuat suasana mata indah untuk melihat karena ada taman yang dibuat karena merekapun diwajibkan untuk menerapkan CSR</i></p>

<p><b>Q<sub>4</sub></b></p>	<p>Apakah ada bantuan untuk biaya pendidikan?</p> <p><i>Kita belum kesana, tapi kita menyarankan kepada mereka sarana yang dibutuhkan masyarakat untuk difasilitasi, malah mereka memberikan lahan untuk sarana pendidikan, memberikan biaya untuk pembangunan sarana ibadah dari pihak mereka</i></p>
<p><b>Q<sub>5</sub></b></p>	<p>Bagaimana respon masyarakat terhadap pembangunan Kota Baru Publik Maja?</p> <p><i>Kalau ga ada respon ga mungkin ini berjalan, dengan adanya dampak pembangunan berarti adanya respon dong. Adapun hal-hal lain yang tidak respon itupun sebagian kecil</i></p>
<p><b>Q<sub>6</sub></b></p>	<p>Dampak negatif dan positif apa yang ditimbulkan dari pembangunan tersebut?</p> <p><i>Sisi positif nya yang tadinya ga bisa berjalan karena banyak pengunjung ke Maja ingin melihat bundaran Maja jadi bisa menjajakan dagangan disitu. Setiap sore ada yang datang dari Serang, Tangerang main sore kesini masyarakat disini kan menjajakan dagangan itu salah satu keuntungannya.</i></p>
<p><b>Q<sub>7</sub></b></p>	<p>Bagaimana pola perpindahan penduduk setelah adanya pembangunan perumahan?</p> <p><i>Penghunian itu kan ada orang pribumi, ada orang yang datang apakah orang yang datang itu agamanya sama atau tidak kan ga dibatasi otomatis ada penambahan.</i></p>

<p><b>Q<sub>8</sub></b></p>	<p>Sudah berapa hunian yang terisi?</p> <p><i>Setiap pembangunan perumahan yang sekarang itu dia sudah membooking sekian tahun yang lalu. Kita belum tahu data real berapa yang sudah bertempat tinggal atau ini hanya singgahan. Berdasarkan data PAM yang sudah booking sekitar 1.500, yang sudah aktif sekitar 900 penghuni. Perumahan ini yang terbangun sekitar 6.000 sampai 7.000 unit semua sudah ada yang mengakui, cuma yang dipertanyakan mereka akan menetap menjadi penghuni asli atau dia punya rumah untuk singgahan saja.</i></p>
<p><b>Q<sub>9</sub></b></p>	<p>Bagaimana perkembangan ekonomi masyarakat setelah adanya pembangunan?</p> <p><i>Untuk perkembangannya sendiri belum tahu, karena saya disini baru 4 bulan. Tapi secara penglihatan kasat mata perkembangannya majulah. Karena mereka banyak yang berdagang juga kalau sekarang. Bisa dilihat disetiap jalan sekarang rata-rata sudah banyak yang buka usaha.</i></p>
<p><b>Q<sub>10</sub></b></p>	<p>Bagaimana penyerapan tenaga kerja lokal pada perusahaan?</p> <p><i>Untuk tenaga kerja lokal memang ada, sebab itu sudah komitmen. Tapi tidak bisa memastikan berapa jumlahnya karena belum pernah kita dikasih tahu. ada yang dari luar Banten, dan dari Jawa.</i></p>
<p><b>Q<sub>11</sub></b></p>	<p>Dengan adanya pembangunan ini, apakah ada aktifitas baru yang ditimbulkan untuk menunjang perekonomian masyarakat?</p> <p><i>Dari sisi perdagangan yang berkembang pesat, dagang BBM, dagang sayuran. Dulu kan pasar maja sepi, sekarang rame. Perluasan pasarnya juga sudah diperluas oleh pemerintah.</i></p>

<p>Q12</p>	<p>Apa bentuk komponen lain apa yang dibutuhkan?</p> <p><i>Kalau dari sumber daya alamnya sudah pasti sudah tidak akan bisa dikembangkan lagi, ya paling Sumber daya manusia untuk kreatifitas produk rumahan maka sumber daya manusianya yang perlu ditingkatkan keterampilannya.</i></p>
<p>Q13</p>	<p>Apakah ada UMKM disini?</p> <p><i>Ada, setiap desa juga sudah ada. Bahkan pedagang-pedagang itu kan rata-rata sudah punya izin dari Camat untuk usaha kecil, itu juga kan program pemerintah juga.</i></p>
<p>Q14</p>	<p>Bagaimana dengan peningkatan pendapatan yang didapat setelah adanya pembangunan?</p> <p><i>Dilihat secara umum meningkat ya.. tapi kelompok-kelompok tertentu seperti tani gitu sudah pasti pendapatannya menurun.</i></p>
<p>Q15</p>	<p>Apakah dengan adanya pembangunan ini pengangguran menjadi berkurang?</p> <p><i>Untuk di Maja saya rasa tingkat pengangguran kecil, mungkin sekitar 30% nya. Karena masyarakatnya kebanyakan urban ke DKI, kerja diluar karena untuk ke Jakarta hanya berapa menit menggunakan Kereta.</i></p>
<p>Q16</p>	<p>Bagaimana tingkat pendidikan di Kecamatan Maja?</p> <p><i>Minimal 75% sudah SLTA, rata-rata disini sudah mengenyam pendidikan SLTA</i></p>
<p>Q17</p>	<p>Apa dampak ikutan yang ditimbulkan dari adanya pembangunan?</p> <p><i>Pertama harga tanah otomatis menjadi naik, lalu menyempitan kepemilikan lahan. Yang tadinya ada 100 orang yang punya lahan tapi sekarang banyak yang diborong, lahannya disatukan akhirnya jadi 1 orang yang punya lahan. Jadi penyempitan kepemilikan lahan.</i></p>

<p><b>Q18</b></p>	<p>Berapa pengembang perumahan?</p> <p><i>Ada 4 pengembang, Citra Maja Raya, Permata Mutiara Maja, Padasuka Residance, Maja Indah Residence.</i></p>
<p><b>Q19</b></p>	<p>Seperti apa perubahan lapangan pekerjaan yang terjadi?</p> <p><i>Untuk sekarang mereka beralih untuk bantu-bantu diproyek, itu ada yang jadi kuli bangunan, bongkar muat, ada juga yang dagang diproyek, dagang digerbang perumahan waktu sore.</i></p>
<p><b>Q20</b></p>	<p>Apakah masyarakat sekitar banyak yang bekerja diproyek?</p> <p><i>Saya rasa banyak ya, karena setiap pengembang yang membangun disebuah wilayah harus melibatkan warga sekitarnya dahulu untuk bekerja diperusahaanya.</i></p>
<p><b>Q21</b></p>	<p>Bekerja menjadi apa masyarakat sekitar diproyek itu?</p> <p><i>Yang bisa nguli ya nguli, untuk taman SMA bisa dipekerjakan menjadi security disana. Untuk tenaga ahlinya masih banyak ngambil dari luar</i></p>
<p><b>Q22</b></p>	<p>Apakah dengan adanya pembangunan berpengaruh kepada kesehatan masyarakat?</p> <p><i>Bisa saja berpengaruh karena sekarang kan lagi musim kemarau, kalau ada angin itu debunya pada terbang, kalau terhirup terus menurun kan bisa berpengaruh kepada kesehatan masyarakat</i></p>
<p><b>Q23</b></p>	<p>Apakah ada Masterplan Pembangunan Kota Baru Publik?</p> <p><i>Kalau kita ga punya, kalau mereka (pengembang) punya. Masterplan itu kan secara umum, jangka waktunya beberapa puluh tahun harus ada kajian AMDAL segala macemnya gitu.</i></p>

<p style="text-align: center;"><b>Q</b> <b>I</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>I<sub>3-5</sub></b></p> <p style="text-align: center;">( Ibu Aat Sutihati selaku Pelaksana Program Kesehatan )</p> <p style="text-align: center;">Hari Senin, 21 Agustus 2018 Pukul 08.30 s/d Selesai di Puskesmas Maja</p>
<p style="text-align: center;"><b>Q<sub>1</sub></b></p>	<p style="text-align: center;">Apakah dengan adanya pembangunan berpengaruh kepada kesehatan masyarakat?</p> <p style="text-align: center;"><i>Karena ini belum selesai pembangunannya secara besar banget sih belum kerasa ya. Cuma malah sekarang yang terasa untuk tempat jogging kita punya, bisa buat bersepeda santai juga. Itu ngaruh juga ya kesegi kesehatannya. Lalu sebagian masyarakat mulai mengeluh dengan sumur mereka yang airnya mulai ga ada, walaupun ada itu airnya sedikit kuning dan berbau besi. Di Maja untuk ISPA sendiri memang dari dulu kasusnya sudah banyak ya, kita tidak bisa menyalahkan ini akibat pembangunan tapi mungkin saja bisa dipicu dari situ, karena kan sawah-sawah kita sudah banyak yang hilang dibangun rumah-rumah, jadi polusi banget sekarang.</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>Q<sub>2</sub></b></p>	<p style="text-align: center;">Apakah ada bantuan dari perusahaan untuk kegiatan kesehatan?</p> <p style="text-align: center;"><i>Ada, waktu itu pernah sekali untuk lomba balita sehat. Mereka mensponsori kegiatan kami.</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>Q<sub>3</sub></b></p>	<p style="text-align: center;">Bagaimana cara menanganinya?</p> <p style="text-align: center;"><i>Kalau dari kita yang rutin itu ada posyandu, diluar itu ada kunjungan rumah kemudian ada kegiatan penyuluhan misalnya agar anak-anak kita tidak terkena ISPA itu harus seperti apa.</i></p>

<p><b>Q<sub>4</sub></b></p>	<p>Apakah dengan adanya penanganan tersebut dapat mengurangi angka penderita ISPA?</p> <p><i>Untuk mengurangi secara signifikan sih belum, tapi minimalnya tidak sampai dari ISPA ke Pneumonia. Karena kalau ISPA itu kan Infeksi Saluran Pernapasan Atas jadi belum sesak nafas dan dari paru-parunya hanya batuk-batuk saja, tapi kalau sudah Pneumonia itu sudah lebih dalam lagi infeksi paru-parunya sampai sesak nafas.</i></p>
-----------------------------	---

<p><b>Q</b> <b>I</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>I<sub>3-6</sub></b></p> <p style="text-align: center;">( Iwan Sutikno, SKM selaku Kabid Penataan dan Peningkatan Kapasitas Lingkungan Hidup )</p> <p style="text-align: center;">Hari Kamis, 6 September 2018 Pukul 09.30 s/d Selesai di Kantor Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Lebak</p>
<p><b>Q<sub>1</sub></b></p>	<p>Selama ini apakah komplain yang dilakukan oleh masyarakat?</p> <p><i>Selama ini belum ada, karena kita punya pos pengaduan masyarakat. Terkait kegiatan pembangunan atau usaha lainnya baik perumahan atau apapun jika ada komplain dari masyarakat bisa membuat pengaduan dalam bentuk narasi atau tulisan permohonan yang dilakukan secara berjenjang atau datang langsung ke DLH. Setiap ada pengaduan baik secara lisan atau tulisan, media elektronik atau media cetak kita akan merespon pengaduan tersebut.</i></p>



<p><b>Q<sub>2</sub></b></p>	<p>Bagaimana pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Lingkungan Hidup terhadap pembangunan perumahan di Maja?</p> <p><i>Pengawasan yang dilakukan oleh DLH tidak terlepas dari dokumen lingkungan yang dimiliki oleh PT terkait, kita mengawasi sesuai dokumen itu saja seperti salah satunya tingkat pencemaran udara. Dengan adanya pembangunan pasti akan ada perubahan lingkungan yang terjadi, seperti maja ini karena ada perumahan pasti akan merubah suasana menjadi panas karena tidak ada lagi sawah dan perkebunan tapi kita mencoba meminimalisir agar dampak ini tidak berubah secara drastis.</i></p>
<p><b>Q<sub>3</sub></b></p>	<p>Menurut bapak bagaimana keadaan sosial ekonomi dimaja setelah adanya pembangunan ?</p> <p><i>Karena saya bukan asli orang sana, secara kasat mata sudah maju kan dengan adanya pembangunan sekarang akses jalan terbuka dan banyak mobil melintas kesana sehingga disepanjang jalan mereka membuat usaha-usaha kecil seperti warung atau jual bensin gitu, itu bisa membuat pendapatan menjadi meningkat, ya untuk negatifnya mungkin dapat terjadi banyak kecelakaan, pergaulan anak-anaknya juga semakin luas karena ada perumahan jadi banyak yang nongkrong disitu.</i></p>
<p><b>Q<sub>4</sub></b></p>	<p>Seperti apakah sanksi yang diberikan apabila ada pelanggaran yang dilakukan?</p> <p><i>Setiap ijin usaha dalam hal ini pembangunan perumahan di Maja, mereka diminta untuk memberikan laporan setiap 6 bulan sekali ada parameter tertentu yang dinilai, misalnya saja keadaan udara, kebisingan tingkat pencemaran air. Setiap hal yang dinilai ada baku mutu atau standar apabila melebihi baku mutu maka kami akan melakukan warning kepada pihak tersebut.</i></p>
<p><b>Q<sub>5</sub></b></p>	<p>Apa yang dilakukan DLH jika pihak pengembang tidak memberikan laporan per 6 bulan sekali?</p> <p><i>Kami akan datang ke pihak tersebut memberikan surat peringatan, jika teguran pertama dilalaikan selama 7 hari maka kami akan memberikan teguran ke 2, hingga ke 3 atau ada penghentian sementara</i></p>

	<p><i>jika menimbulkan kerugian kemasyarakat. DLH sendiri sebagai fasilitator akan mempertemukan pihak pengembang dengan masyarakat jika terjadi pencemaran yang merugikan masyarakat apabila hal tersebut tidak menemukan jalan keluar maka akan kami proses kejalur hukum.</i></p>
<p><b>Q<sub>6</sub></b></p>	<p>Untuk uji sample lingkungan apakah boleh dilakukan oleh lembaga lain?</p> <p><i>Ya boleh, namun alangkah baiknya jika dilakukan oleh DLH sendiri, karena kegiatannya ada diwilayah Kabupaten Lebak dan untuk meningkatkan PAD Kabupaten Lebak. Mereka kan mengeluarkan biaya untuk melakukan uji sample lingkungan jadi biayanya akan masuk keperintah daerah, kita hanya melaksanakan saja.</i></p>
<p><b>Q<sub>7</sub></b></p>	<p>Apakah dengan adanya pembangunan berpengaruh kepada kesehatan masyarakat?</p> <p><i>Saya tidak bisa memastikan itu berpengaruh apa tidaknya, tapi mungkin saja bisa. Karena kan ada polusi udara yang dikeluarkan ketika pembangunan dan dihirup oleh masyarakat sekitar, tapi sebisa mungkin kami mengawasi kegiatan mereka agar dampak yang ditimbulkan tidak langsung buruk.</i></p>

<p style="text-align: center;">Q I</p>	<p style="text-align: center;"><b>I<sub>3-7</sub></b></p> <p style="text-align: center;">( Dian Duriatna, selaku Kasi Penempatan, Perluasan Tenaga Kerja )</p> <p style="text-align: center;">Hari Rabu, 26 September 2018 Pukul 09.30 s/d Selesai di Kantor Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Lebak</p>
<p style="text-align: center;">Q<sub>1</sub></p>	<p style="text-align: center;">Seperti apa gambaran para pencari kerja di Lebak?</p> <p style="text-align: center;"><i>Para pencari kerja mendaftarkan diri ke Disnakertrans lalu diklasifikasikan sesuai pendidikan mereka. Dari situ bisa kita lihat bahwa pencari kerja lebih banyak lulusan mana.</i></p>
<p style="text-align: center;">Q<sub>2</sub></p>	<p style="text-align: center;">Dengan banyaknya penduduk usia produktif di Kabupaten Lebak seperti apa Disnakertrans menyikapinya?</p> <p style="text-align: center;"><i>Kita melakukan pelatihan yang dilakukan di UPT Latihan Kerja untuk menambah skill dan keterampilan pencari kerja tersebut. Selanjutnya kita juga mengundang pemberi kerja atau perusahaan untuk datang ke DISNAKERTRANS dengan memfasilitasi tempat untuk tes perekrutan disini sampai dengan pencari kerja tersebut diterima. Kita juga mengundang pemberi kerja dari luar negeri jadi masyarakat dapat bekerja diluar negeri secara legal terdaftar dipemerintah setempat.</i></p>
<p style="text-align: center;">Q<sub>3</sub></p>	<p style="text-align: center;">Pelatihan apa yang diada di BLK tersebut?</p> <p style="text-align: center;"><i>Sementara hanya ada pelatihan otomotif dan komputer saja, karena keterbatasan alat yang dimiliki. Waktu itu sempat ada pelatihan listrik, tapi itupun disediakan oleh perusahaan yang bersangkutan kita hanya menyediakan tempatnya saja</i></p>
<p style="text-align: center;">Q<sub>4</sub></p>	<p style="text-align: center;">Negara mana saja yang bekerja sama?</p> <p style="text-align: center;"><i>Didaerah Asia, seperti brunei, hongkong, malaysia, philipin, laos, singapur. Untuk Timur Tengah atau Arab Saudi masih moneterium artinya belum dibuka untuk tenaga kerja.</i></p>

<p><b>Q<sub>5</sub></b></p>	<p>Perusahaan apa saja yang banyak menyerap tenaga kerja?</p> <p><i>Untuk perusahaan yang rutin datang ke kita itu ada alfamart dan indomart, jadi masyarakat ga harus susah ribet buat ngelamar kerja ketempat perusahaan. Cukup datang mendaftarkan diri nanti ketika ada perusahaan yang membutuhkan tenaga kerja maka akan kita hubungi orang tersebut. Bukan itu saja, perusahaan finance juga sering bekerjasama dengan kita, bahkan ada pula perusahaan KINO. Setiap tahun juga kita ada program transmigrasi, untuk tahun ini kita kirim ke Sulawesi, yaitu Gorontalo</i></p>
<p><b>Q<sub>6</sub></b></p>	<p>Bagaimana penyerapan tenaga kerja lokal pada perusahaan di Maja?</p> <p><i>Untuk tenaga kerja lokal pasti ada, karena ketika sebuah perusahaan yang datang kewilayah tertentu untuk mendirikan sebuah usaha harus melibatkan masyarakat asli. Tapi untuk perusahaan di Maja yang membangun perumahan tidak pernah datang ke kami untuk dijadikan tenaga kerja disana. Untuk para pencari kerja biasanya akan kita salurkan kepada perusahaan-perusahaan yang membutuhkan, yang datang langsung ke kita. Kita salurkan sesuai klasifikasi yang dibutuhkan, terlebih jika ada test dahalu, akan kita fasilitasi.</i></p>

## MATRIKS HASIL WAWANCARA SESUDAH REDUKSI

### 1. Pola Perkembangan Penduduk

<b>Q</b>	<b>Bagaimana perkembangan penduduk setelah adanya pembangunan perumahan Kota Baru Publik Maja?</b>
<b>I</b>	
<b>I<sub>1-1</sub></b>	<i>Penduduk dari dahulu seperti ini saja, tidak ada perubahan. Namanya juga orang tidak bersekolah</i>
<b>I<sub>1-2</sub></b>	<i>Jika penduduk dari dahulu seperti biasa saja, para orangtua hanya bisa bertani dan ada juga yang bekerja keluar daerah menjadi pedagang</i>
<b>I<sub>1-3</sub></b>	<i>Tidak ada perubahan, ya kalau dilihat petaninya semakin sedikit. Penduduknya masih belum berkembang karena rata-rata disini penduduknya bertani, karena bertani tidak perlu bersekolah tinggi-tinggi</i>
<b>I<sub>1-4</sub></b>	<i>Penduduk disini tidak merasakan perubahan yang banyak, karena Perumahan Citra 2 ini baru akan dibangun. Jadi belum merasakan perubahan akibat adanya pembangunan. Disini sudah ada perumahan sebelumnya jadi penduduk sudah bercampur-baur dengan penduduk luar, akibatnya sudah ada pencampuran budaya dengan penduduk lain</i>
<b>I<sub>1-5</sub></b>	<i>Tidak berkembang pesat, dari dahulu seperti ini saja. Bersekolah saja hanya sampai SD, tidak bisa bekerja keluar karena tidak bisa apa-apa, hanya bisa bertani disini. Tetapi alhamdulillah anak-anak sekarang sudah banyak yang bersekolah sampai SMA. Dengan begitu mereka bisa melamar pekerjaan ke pabrik atau keluar daerah dengan bekal ijazah SMA, agar tidak seperti para orangtuanya disini.</i>
<b>I<sub>1-6</sub></b>	<i>Untuk perkembangan penduduk sepertinya belum terlalu berkembang, karena memang mata pencahariannya mayoritas bertani dan berdagang kecil-kecilan saja. Hal ini disebabkan oleh tingkat pendidikan yang dicapai oleh masyarakat. Sehingga membuat masyarakat hanya bisa bekerja menjadi buruh kasar</i>
<b>I<sub>3-1</sub></b>	<i>Sejauh ini Maja Baru sudah menjadi desa berkembang. Jika perumahan ini sudah jadi dipastikan akan ada penambahan pendatang dari</i>

	<i>beberapa daerah. Orang Papua juga ada disini, untuk sementara ini Maja Baru penduduknya berasal dari beragam daerah. Karena disini sudah ada BTN, yang penduduknya banyak bekerja keluar untuk berdagang.</i>
I <sub>3-2</sub>	<i>Jika dilihat dari perkembangan penduduk ya sama saja, penduduk dari dulu seperti ini. Mungkin kalau dilihat dari segi pendidikan sudah lumayan maju, rata-rata sudah bersekolah sampai SMA, karena sudah ada program pemerintah wajib belajar 9 tahun bahkan 12 tahun.</i>
I <sub>3-3</sub>	<i>Sejauh ini untuk penduduk masih penduduk lokal, karena hunian-hunian baru di Citra Maja Raya ini hanya beberapa unit saja yang diisi, itupun mereka mengisinya belum tetap kadang pada akhir pekan saja mereka datang</i>

## 2. Pola perpindahan

Q	<b>Bagaimana Pola Perpindahan Penduduk setelah adanya pembangunan perumahan?</b>
I	
I <sub>1-1</sub>	<i>Tidak ada yang pindah kalau disini, karena perusahaan membangunnya dilahan pesawahan bukan dilahan pemukiman warga</i>
I <sub>1-2</sub>	<i>Penduduk tidak ada yang berpindah, mereka berpindah jika sudah menikah lalu ikut dengan suaminya. Kemudian perumahan di Citrapun belum banyak yang dihuni, menjadikan penduduk dari luar belum berpindah kesini</i>
I <sub>1-3</sub>	<i>Ya kalau yang pindah kesini ma banyak, itu yang ngisi perumahan lama. Tapi kalau orang sini yang pindah keluar ma ga ada sih, paling 1 atau 2 orang aja ga banyak.</i>
I <sub>1-4</sub>	<i>Bisa dilihat oleh adek, karena disini baru dimulai pembangunannya jadi belum ada penduduk yang dari luar, kecuali penduduk luar yang sudah mengisi perumahan Bumi Maja Wiratama. Untuk penduduk yang pindah dari sinipun tidak banyak kecuali mereka yang sudah menikah dan</i>

	<i>dibawa oleh suaminya atau karena pekerjaan yang mengharuskan mereka pindah dari sini.</i>
<b>I<sub>1-5</sub></b>	<i>Ga ada yang pindah kesini sih, masyarakat asli semua disini. Paling kita yang kerja diluar. Yang diperumahan juga belum banyak yang diisi</i>
<b>I<sub>1-6</sub></b>	<i>Masih penduduk asli semua untuk disini, tidak ada yang berpindah dari dulu. Namun karena disini sudah ada perumahan yang dibangun dari dulu jadi ada penduduk yang dari luar juga. Untuk perumahan yang baru-baru dibangun itu belum ada yang menghuninya, dalam satu blok hanya terisi satu atau dua rumah saja.</i>
<b>I<sub>2-1</sub></b>	<i>Sekitar 150 Kepala Keluarga atau sekitar 350 orang, satu rumah biasanya dihuni oleh pasangan muda yang berisikan sampai 3 orang. Yang benar ditempati sekitar 250 orang, sisanya hanya datang sebulan 2 kali, seperti villa.</i>
<b>I<sub>3-1</sub></b>	<i>Maja Baru ini sudah ada perumahan dari dulu, yaitu perumahan Bambu Kuning atau Bumi Maja Wiratama yang sudah banyak penduduk dari luar masuk ke Desa Maja Baru, ditambah itu Citra sebagian sudah ada yang dibangun, jadi penduduknya semakin banyak tetapi belum dihuni saja</i>
<b>I<sub>3-2</sub></b>	<i>Penduduk yang sudah mengisi perumahan kurang lebih hanya 10% saja. Curug badak 90% masih warga asli sini. Untuk pendatang masih sedikit, yang sudah diisi yaitu perumahan-perumahan lama karena pembangunan perumahan ini bukan tahun ini saja. Pembangunan perumahan ini yang sudah ada seperti permata kalimaya</i>
<b>I<sub>3-3</sub></b>	<i>Jika Citra Maja Raya ini dihuni oleh penghuninya sudah pasti akan terjadi penambahan penduduk. Terkait untuk administrasi kami dipemerintahan desa ini selalu mengutamakan administrasi yang diatur ditatanan kependudukan di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil (Disdukcapil), selama mereka tidak menyampaikan surat kepindahan penduduk dari daerah asal maka kami mendata sebagai pendatang biasa saja bukan sebagai penduduk</i>

### 3. Pola Perkembangan Ekonomi

<p><b>Q</b></p> <p><b>I</b></p>	<p><b>Bagaimana Perkembangan Ekonomi masyarakat setelah adanya pembangunan?</b></p>
<p><b>I<sub>1-1</sub></b></p>	<p><i>Untuk ekonomi para petani menurun hasilnya, namun untuk para pedagang sepertinya pendapatannya besar karena disepanjang jalan sekarang mulai banyak yang berjualan</i></p>
<p><b>I<sub>1-2</sub></b></p>	<p><i>Jika masalah ekonomi dari petani sudah pasti turun, dikarenakan tanahnya sudah dijual. Dulu memang banyak jika memasuki musim panen, sekarang sudah diratakan semua dijadikan perumahan disini</i></p>
<p><b>I<sub>1-3</sub></b></p>	<p><i>Ekonomi untuk sekarang semakin menurun, jika dulu hasil panen banyak, perkebunan masih ada dan sawahpun masih ada. Namun sekarang bisa dilihat, sawah sudah dijadikan perumahan, yang ada hanya bisa berdagang.</i></p>
<p><b>I<sub>1-4</sub></b></p>	<p><i>Masalah ekonomi ma susah untuk digambarinnya neng, ya makin kesini kan makin susah cari kerja, tapi semuanya serba naik, serba mahal kerja juga cukup buat sehari-hari aja. Enakan dulu sih ya waktu masih pada murah terus taneman juga masih banyak</i></p>
<p><b>I<sub>1-5</sub></b></p>	<p><i>Perekonomian untuk petani menurun sekali, apalagi untuk sekarang sudah terlihat gagal panen karena cuaca yang tidak turun hujan</i></p>
<p><b>I<sub>1-6</sub></b></p>	<p><i>Ekonominya gini aja atuh buat tani ma malah turun banget, apalagi musim panen sekarang udah keliatan gagalnya. Kemaraunya panjang jadi padinya pada kering.</i></p>
<p><b>I<sub>3-1</sub></b></p>	<p><i>Perkembangan perekonomian ada peningkatan, karena ada jalan akses yang bagus jadi untuk perdagangan menjadi mudah</i></p>
<p><b>I<sub>3-2</sub></b></p>	<p><i>Masyarakat banyak yang mengeluh sekarang, karena mayoritas penduduk curug badak sebelum ada perumahan mayoritasnya petani dan pedagang. Di desa kita belum ada usaha desa</i></p>



I <sub>3-3</sub>	<i>Untuk perkembangan ekonomi dilihat dari sumber daya alam yang sekarang sudah pasti menurun, karena rata-rata penduduk disini adalah petani dan berkebun</i>
I <sub>3-4</sub>	<i>Untuk perkembangannya sendiri belum tahu seperti apa. Tapi secara penglihatan kasat mata perkembangannya maju. Karena mereka banyak yang berdagang juga. Bisa dilihat disetiap jalan sekarang rata-rata sudah banyak yang buka usaha</i>

#### 4. Penyerapan Tenaga Kerja

Q	<b>Bagaimana penyerapan tenaga kerja lokal pada perusahaan?</b>
I	
I <sub>1-1</sub>	<i>Yang bekerja di PT bukan penduduk asli sini, melainkan orang Jawa. PT tidak membuka lowongan pekerjaan, melainkan penduduk di sini bekerja ke Jakarta semua.</i>
I <sub>1-2</sub>	<i>Yang bekerja di perumahan orang Jawa semua, penduduk asli dari sini sedikit sekali. Masyarakat maha bekerja keluar daerah, seperti ke Jakarta. Yang menjadi petugas keamanan dari warga sini tidak banyak hanya beberapa saja</i>
I <sub>1-3</sub>	<i>Iya memang mereka menjadi buruh diperumahan, para ibu-ibu bekerja menjadi buruh kebersihan taman, lalu diperumahan Citra mereka ada yang membersihkan lantai ruko-ruko yang sudah selesai dibangun. Tetapi yang bekerja menjadi buruh disana mayoritas dari daerah Jawa, dikarenakan mereka mempunyai fisik yang kuat. Masyarakat disini tidak kuat, apalagi sekarang kemarau yang cuacanya panas sekali, pada malas orang disini. Namun orang Jawa mereka tekun-tekun</i>
I <sub>1-4</sub>	<i>Untuk tenaga kerja lumayan banyak yang bekerja diproyek, tapi hanya di Permata saja. Kalau di Citra sedikit apalagi jika jadi karyawan itu tidak ada, kebanyakan menjadi petugas keamanan, untuk buruhnya itu orang Jawa rata-rata, orang sininya sedikit sekali.</i>

I1-5	<i>Iya ada tetapi tidak banyak, yang menjadi buruh bangunan mayoritas dari daerah Jawa. Masyarakat asli sini tidak ada yang jadi petugas keamanan, para ibu-ibu menjadi buruh taman yang membersihkan taman diperumahan tersebut</i>
I1-6	<i>Iya ada, tetapi tidak banyak, yang menjadi buruh bangunan mayoritas dari daerah Jawa. Ada juga penduduk asli Maja yang menjadi keamanan diperumahan, tetapi hanya beberapa saja. Untuk menjadi keamanan minimal lulusan SMA. Perumahan Permata Mutiara banyak menerima penduduk asli menjadi karyawannya, perusahaan tersebut menerima bukan hanya menjadi buruh saja tetapi dibagian kantor pula</i>
I2-1	<i>Tenaga kerja melibatkan orang lokal sesuai dengan peraturan pemerintah, tetapi orang lokal ini kita pilih. Yang bekerja itu paling hanya security, tukang potong rumput, kebersihan lingkungan.</i>
I2-2	<i>Untuk dimarketing ada orang sini asli, tetapi untuk buruh kita serahkan ke kontraktor. Jadi kita terima beres saja, yang bersihin taman juga melibatkan asli penduduk</i>
I3-1	<i>Desa datang ke RT atau RW untuk menampug nama-nama yang siap kerja, setelah itu kita pengajuan ke PT bahwa ini orang-orang yang siap bekerja dari wilayah setempat. Untuk awal pembangunan dari pihak desanya memohon untuk penduduk kita di karyakan. Kebetulan banyak juga penduduk kita yang kerja untuk membangun saluran air</i>
I3-2	<i>Pembagiannya kurang lebih 40 % dari lokal dan 60% dari luar, kebanyakannya untuk tenaga ahli. Warga yang tadinya petani yang tidak bisa apa-apa akhirnya menyesuaikan diri membantu di perumahan menjadi kenek, tukang bawa adukan, buruh kasar seperti itu untuk tahun ini ketika masih dalam pembangunan. Tidak tahu untuk tahun selanjutnya.</i>
I3-3	<i>Ada yang berbaur sebagai pekerja di proyek tersebut, sebagai kuli angkut dan sebagainya.</i>
I3-4	<i>Untuk tenaga kerja lokal memang ada, sebab itu sudah komitmen. Tapi tidak bisa memastikan berapa jumlahnya karena belum pernah kita dikasih tahu. ada yang dari luar Banten, dan dari Jawa</i>
I3-7	<i>Untuk kebersihan sekitar 30 orang, untuk security sekitar 60 orang, yang terdiri untuk cluster 40 orang dan 20 orang lainnya di pos penjagaan, area kantor dan untuk patroli. Untuk menjadi karyawan sendiri itu tidak</i>

	<p><i>ada, karena di Maja memang tingkat pendidikannya masih rendah. Untuk buruh bangunan mayoritas mengambil dari Jawa karena orang Maja motivasi untuk bekerjanya juga kurang. Untuk buruh bangunan kita tidak bisa memastikan berapa jumlahnya, minimal ada 3 orang pada 1 cluster, sekarang ada 15 cluster kalau dikalikan ada sekitar 45 orang, itu masih kemungkinan paling sedikitnya</i></p>
--	--

<b>Q</b>	<b>Berapa jumlah tenaga kerja lokal yang terserap?</b>
<b>I</b>	
<b>I<sub>2-1</sub></b>	<p><i>Untuk kebersihan sekitar 30 orang, untuk security sekitar 60 orang, yang terdiri untuk cluster 40 orang dan 20 orang lainnya di pos penjagaan, area kantor dan untuk patroli. Untuk menjadi karyawan sendiri itu tidak ada, karena di Maja memang tingkat pendidikannya masih rendah. Untuk buruh bangunan mayoritas mengambil dari Jawa karena orang Maja motivasi untuk bekerjanya juga kurang. Untuk buruh bangunan kita tidak bisa memastikan berapa jumlahnya, minimal ada 3 orang pada 1 cluster, sekarang ada 15 cluster kalau dikalikan ada sekitar 45 orang, itu masih kemungkinan paling sedikitnya</i></p>
<b>I<sub>2-2</sub></b>	<p><i>Kalau itu saya ga bisa memastikan berapanya, tapi kalau dikita itu pegawainya memang kebanyakan dari orang-orang dekat sini, kebetulan juga saya orang sini asli.</i></p>
<b>I<sub>3-1</sub></b>	<p><i>Sekitar 10 orang karena yang baru dibangun baru saluran air, mungkin nanti kalau sudah mulai membangun rumah dibutuhkan lebih banyak lagi. Ada juga yang menjadi keamaan disana, kemungkinan dari sini ada 18 orang.</i></p>
<b>I<sub>3-2</sub></b>	<p><i>Desa sendiri ga bisa memastikan berapa jumlahnya, soalnya kan kita tidak memegang datanya, mereka juga tidak memberikan. Soalnya ada yang melalui kepala desa sesuai dengan keahliannya lalu diajukan kepada perusahaan, ada juga yang secara langsung melalui mandor.</i></p>
<b>I<sub>3-3</sub></b>	<p><i>Kita tidak mengetahui berapa jumlahnya, karena kita tidak memegang data itu.</i></p>

<p><b>Q</b></p> <p><b>I</b></p>	<p><b>Apakah dengan adanya pembangunan ini pengangguran menjadi berkurang?</b></p>
<p><b>I<sub>1-1</sub></b></p>	<p><i>Menurut bapak tidak berpengaruh, melainkan menjadi bertambah banyak. Dikarenakan mereka yang biasa bertani sekarang tidak mempunyai pekerjaan.</i></p>
<p><b>I<sub>1-2</sub></b></p>	<p><i>Tidak menjadi berkurang, yang menganggur menjadi bertambah banyak, yang bekerja diproyek juga tidak banyak hanya sedikit saja.</i></p>
<p><b>I<sub>1-3</sub></b></p>	<p><i>Tidak berkurang banyak, karena yang bekerja proyek juga tidak banyak menyerap tenaga kerja lokal</i></p>
<p><b>I<sub>1-4</sub></b></p>	<p><i>Saya rasa tidak mengurangi pengangguran, karena disini banyaknya petani, terus sekarang lahannya pada habis dibangun, mereka menjadi tidak bekerja. Proyekpun tidak menerima banyak orang lokal. Akhirnya banyak masyarakat hanya bekerja serabutan bahkan menganggur.</i></p>
<p><b>I<sub>1-5</sub></b></p>	<p><i>Yang dibangunnya disini rumah bukan pabrik, jadi tidak bisa mengurangi pengangguran. Bekerja di PT juga harus punya keahlian, yang tidak memiliki keahlian hanya menjadi buruh, itu juga hanya sementara saja.</i></p>
<p><b>I<sub>3-1</sub></b></p>	<p><i>Sebelum pembangunan lumayan banyak pengangguran, tetapi setelah adanya pembangunan ini agak sedikit mengurangi. Selain dari pembangunan dari Citra, desa juga mempunyai program Anggaran Dana Desa itu kan ada program pembuatan jalan. Kita juga mengkaryakan orang-orang yang nganggur dan tidak mampu itu.</i></p>
<p><b>I<sub>3-2</sub></b></p>	<p><i>Bisa dibbilang tadi usia yang sudah cukup, yang biasanya berdagang bertani masih bisa bekerja keluar daerah. Sekarang itu tingkat pengangguran kebanyakan dari remaja-remaja, mungkin karena kemalasan dan mungkin tidak punya keahlian. Kalau dari orangtua sendiri mereka tidak bisa bekerja ini bisa bekerja yang lain.</i></p>
<p><b>I<sub>3-3</sub></b></p>	<p><i>Untuk pengangguran ini flutuaktif, karena banyak aspek yang menjadikan tolak ukurnya. Karena pekerjaan tetap dikita masih rendah. Lulusan baru pun banyak yang mencari kerja keluar karena dikita bukan zona industri.</i></p>

I <sub>3-4</sub>	<i>Untuk di Maja saya rasa tingkat pengangguran kecil, mungkin sekitar 30% nya. Karena masyarakatnya kebanyakan urban ke DKI, kerja diluar karena untuk ke Jakarta hanya berapa menit menggunakan kereta.</i>
------------------	---

## 5. Berkembangnya Struktur Ekonomi

Q I	<b>Dengan adanya pembangunan ini, apakah ada aktifitas baru yang ditimbulkan untuk menunjang perekonomian masyarakat?</b>
I <sub>1-1</sub>	<i>Iya ada, hanya 1 atau 2 orang yang berjualan di proyek membuka warung-warung kecil. Rata-rata masyarakat disini menganggur saja, tidak punya pekerjaan</i>
I <sub>1-3</sub>	<i>Tidak ada, yang sudah menjual tanahnya mereka menganggur saja. Sampai ada orang sini karena menjual tanah menjadi stres, uangnya habis tak bersisa untuk apa-apa</i>
I <sub>1-4</sub>	<i>Kalau aktifitas baru paling ada yang buka warung kecil, kaya yang jualan diproyek gitu. Kalau sampe buka usaha gede-gede ma ga ada.</i>
I <sub>1-5</sub>	<i>Ga ada aktifitas baru gitu, gini-gini aja dari dulu. Paling yang bisa kerja pada pergi ke Jakarta, Cikupa gitu ke pabrik. Kalau disini ma ga ada</i>
I <sub>3-1</sub>	<i>Pasti ada, pertama dari keamanan ada satpam. Untuk sekarang masih dikaryakan di Citra 1 dulu. Ada juga warga yang buka warung makan dari gubug untuk para buruh kasar yang bekerja.</i>
I <sub>3-2</sub>	<i>Untuk sekarang belum banyak, hanya disekitar tepi-tepi jalan saja yang strategis dilewatin mobil mereka membuka toko. Tapi mungkin nanti setelah perumahan selesai pembangunannya dan ada tempat perbelanjaan seperti supermarket dan ruko-ruko depan perumahan mereka membutuhkan karyawan dan warga kita bisa bekerja disana</i>
I <sub>3-3</sub>	<i>Membuka usaha kecil seperti warung-warung, usaha kopi dan sebagainya.</i>
I <sub>3-4</sub>	<i>Dari sisi perdagangan yang berkembang pesat, dagang BBM, dagang sayuran. Dulu kan pasar maja sepi, sekarang rame. Perluasan pasarnya</i>

	<i>juga sudah diperluas oleh pemerintah</i>
--	---

## 6. Peningkatan Pendapatan Masyarakat

Q / I	<b>Bagaimana dengan peningkatan pendapatan yang didapat setelah adanya pembangunan?</b>
I <sub>1-1</sub>	<i>Sangat berpengaruh, atuh dari panen aja sekarang berkurang. Dulu istilahnya enak lah kalau panen banyak sekarang ma kurang.</i>
I <sub>1-2</sub>	<i>Panennya tidak menentu, apalagi sekarang musim kemarau padinya mati. Hasil panen ini hanya cukup buat dimakan sehari-hari saja, harga beras sekarangpun dipasar sudah mahal</i>
I <sub>1-3</sub>	<i>Hasilnya sangat kurang, hanya untuk dimakan sendiri saja, jika dijual nanti tidak bisa untuk makan, dikarenakan harga beras sekarang mahal</i>
I <sub>1-4</sub>	<i>Petani sendiri sudah terlihat pasti menurun, tetapi untuk masyarakat yang berjualan atau berdagang sama aja. Hanya sekarang dipermudah dengan akses jalan, karena jalannya sudah diperbaiki menjadi bagus..</i>
I <sub>1-5</sub>	<i>Untuk petani penghasilan yang didapat tak menentu, sawahnya sudah dijadikan bangunan semua. Pendapatannya sangat menurun sekali..</i>
I <sub>1-6</sub>	<i>Pendapatannya menjadi menurun semenjak dibangun, bukan malah meningkat karena sawahnya sudah tidak ada, kebunnya tidak ada..</i>
I <sub>3-1</sub>	<i>Secara keseluruhan di Desa Maja Baru ada kenaikan sekitar 15% dari tahun lalu untuk perekonomian masyarakat, karena tahun lalu kita masih dibawah standar karena masih ada penduduk yang kurang mampu</i>
I <sub>3-2</sub>	<i>Jika dipantau dari pemerintah desa masih dibawah rata-rata. Biarpun mereka memiliki pekerjaan, mendapat penghasilan tetapi karena adanya pembangunan menjadi menurun. Terlihat merunnnya yaitu pada zaman dulu masyarakat jarang meminjam uang ke koperasi, ke bank-bank keliling. Tetapi sekarang tahun 2017-2018 banyak sekali bank-bank keliling ke desa, karena banyak kebutuhan masyarakat. Jika masyarakat banyak yang meminjam bukan lebih baik, bukan lebih meningkat</i>

	<i>kesejahteraannya, namun semakin menurun</i>
<b>I<sub>3-3</sub></b>	<i>Jika dilihat dari pendapatan kemungkinan menurun, tetapi jika dilihat untuk kesejahteraan alhamdulillah setiap tahunnya angka kemiskinan dikita itu terjadi penurunan. Barometer kita itu dari data penerima manfaat untuk beras sejahtera yang memang diprogramkan dari pemerintah semakin berkurang jumlah orang yang menerimanya</i>
<b>I<sub>3-4</sub></b>	<i>Dilihat secara umum meningkat ya, tapi kelompok-kelompok tertentu seperti tani gitu sudah pasti pendapatannya menurun.</i>

<b>Q</b> <b>I</b>	<b>Berapa gaji atau pendapatan yang didapat?</b>
<b>I<sub>1-1</sub></b>	<i>Tidak menentu, jika ada sisanya akan dijual. Tetapi kebanyakan dipakai untuk kebutuhan sehari-hari. Dahulu, jika panen bisa untuk dipakai sehari-hari, bisa untuk buruh yang bekerja disawah, lalu dijual. Untuk sekarang, jika dijual hanya seperempatnya dari panen. Beras merah disini banyak, tapi lambat laun jadi berkurang juga.</i>
<b>I<sub>1-2</sub></b>	<i>Untuk panen tidak menentu, apalagi sekarang musim kemarau padinya pada mati. Jika panen cukup untuk kebutuhan sehari-hari, karena harga beras sekarang mahal.</i>
<b>I<sub>1-3</sub></b>	<i>Setahun 4 kali panen, kadang-kadang ada 1 ton, 2 ton, 3 kwintal ga tentu gitu. Tapi sekarang musim kemarau jadi tidak hasil, gagal panen.</i>
<b>I<sub>2-1</sub></b>	<i>Untuk buruh potong rumput sekitar Rp. 60.000,- s/d Rp. 65.000,- per hari. Kalau security minimal mereka sudah pendidikan SMA, standarnya UMR lebak, kalau buruh bangunan itu Rp. 80.000,- perhari</i>
<b>I<sub>2-2</sub></b>	<i>Untuk pegawai kantornya sesuai UMR Lebak aja sekitar 2,3 jutaan. Tapi kalau yang dilapangan macem-macem ada yang 40-50 ribu itu buat yang bersih-bersih taman. Kalau tukang gitu ya sekitar 80-100 ribuan seharinya</i>

## 7. Perubahan Lapangan Pekerjaan

Q I	<b>Seperti apa perubahan lapangan pekerjaan yang terjadi?</b>
I <sub>1-1</sub>	<i>Seperti yang dikatakan tadi, masyarakat bekerja menjadi buruh kasar, berdagang, bekerja serabutan yang bisa dilakukan oleh mereka.</i>
I <sub>1-2</sub>	<i>Rata-rata menganggur, apalagi yang sudah tua tidak bisa bekerja apa-apa lagi.</i>
I <sub>1-3</sub>	<i>Yang masih mempunyai tanah mereka masih menggarap sawah, tetapi jika sawahnya sudah dirata-ratan itu mereka akhirnya menjadi buruh diproyek tersebut, atau jika mempunyai motor mereka mengojek</i>
I <sub>1-5</sub>	<i>Tidak ada yang berubah. Petani hanya seperti ini saja, menggarap lahan milik PT. Jika bekerjapun pergi keluar seperti Cikupa yang memiliki banyak industri. Karena disini dibangun untuk perumahan bukan untuk industri</i>
I <sub>1-6</sub>	<i>Sebagian ada yang beralih menjadi pedagang, seperti berdagang ke Jakarta. Tetapi untuk anak mudanya bekerja keluar daerah, seperti dipabrik, karena pendidikannya sudah SMA</i>
I <sub>3-1</sub>	<i>Untuk ketenagakerjaan sementara hanya untuk keamanan saja, kemungkinan jika pembangunan sudah berjalan masyarakat dapat bekerja menjadi buruh bangunan. Jika perumahan sudah selesai pasti akan ada pertokoan. Mereka bisa menjadi karyawan atau penjaga toko disana. Untuk yang lainnya beralih profesi menjadi ojek, bekerja apa aja saja yang penting menghasilkan.</i>
I <sub>3-2</sub>	<i>mereka pergi ke Jakarta untuk berusaha, usahanya yaitu berdagang, mempunyai kios atau pun lapak-lapak kecil disana</i>
I <sub>3-3</sub>	<i>Mereka beralih profesi menjadi buruh diproyek, sebagian lagi ada yang berdagang buka warung kecil dirumah. Untuk masyarakat yang masih muda, mereka bekerja keluar daerah Maja</i>



<p><b>Q</b></p> <p><b>I</b></p>	<p><b>Apakah masyarakat sekitar banyak yang bekerja diproyek?</b></p>
<p><b>I<sub>1-1</sub></b></p>	<p><i>Penduduk asli dari sini hanya sedikit, kebanyakan datang dari daerah Jawa.</i></p>
<p><b>I<sub>1-2</sub></b></p>	<p><i>Sedikit, yang bekerjanya juga orang Jawa lalu yang bekerja di Kantornya orang-orang Cina saja.</i></p>
<p><b>I<sub>1-3</sub></b></p>	<p><i>Yang bekerja diproyek orang Jawa kebanyakannya, penduduk dari sini sedikit. Habisnya orang sini biasa bertani.</i></p>
<p><b>I<sub>1-4</sub></b></p>	<p><i>Tidak banyak, hanya beberapa saja kebanyakan tadi saya bilang mereka mengambil orang Jawa.</i></p>
<p><b>I<sub>1-5</sub></b></p>	<p><i>Sedikit, banyaknya orang Jawa semua. Ada juga yang menjadi petugas keamanan tapi sama tidak banyak juga, harus lulusan SMA untuk menjadi keamanan disana.</i></p>
<p><b>I<sub>1-6</sub></b></p>	<p><i>Iya ada yang kerja diproyek, jika diperumahan di sini yang Permata Mutiara Maja ada yang kerja dikantornya, ibu-ibunya menjadi buruh kebersihan disitu, untuk tukang udah pasti ada. tapi kalau di Citra sedikit, soalnya disana ketat banget</i></p>
<p><b>I<sub>2-1</sub></b></p>	<p><i>Seperti yang saya bilang tadi, SDM di Maja masih rendah jadi kita ambil karyawan langsung dari pusat di Cikupa. Untuk orang sininya kita ambil untuk orang lapangan.</i></p>
<p><b>I<sub>2-2</sub></b></p>	<p><i>Iya banyak yang bekerja disini, termasuk saya juga asli orang Maja.</i></p>
<p><b>I<sub>3-1</sub></b></p>	<p><i>Warga sini sedikit yang bekerja diproyek, dikarenakan mereka urban ke Jakarta.</i></p>
<p><b>I<sub>3-2</sub></b></p>	<p><i>Lumayan banyak yang bekerja disana, cuma yang menjadi tukang-tukang kebanyakan dari orang Jawa semua, tapi untuk security itu mengambil orang-orang lokal, apalagi ibu-ibunya yang menjadi buruh bersih-bersih</i></p>
<p><b>I<sub>3-3</sub></b></p>	<p><i>Seharusnya banyak, karena itu sudah kesepakatan, harus menyerap tenaga kerja lokal, tetapi kenyataannya yang menjadi buruh orang Jawa.</i></p>
<p><b>I<sub>3-4</sub></b></p>	<p><i>Saya rasa banyak, karena setiap pengembang yang membangun disebuah wilayah harus melibatkan warga sekitarnya dahulu untuk bekerja</i></p>

	<i>diperusahaanya.</i>
--	------------------------

<b>Q</b>	<b>Bekerja menjadi apa masyarakat sekitar diproyek itu?</b>
<b>I</b>	
<b>I<sub>1-1</sub></b>	<i>Mereka menjadi buruh kasar</i>
<b>I<sub>1-2</sub></b>	<i>Menjadi buruh diproyek perumahan</i>
<b>I<sub>1-3</sub></b>	<i>Penduduk sini kebanyakan menjadi buruh kasar diproyek Citra dan Permata Mutiara</i>
<b>I<sub>2-1</sub></b>	<i>Kita menempatkan mereka diproyek untuk jadi buruh angkut atau buruh bangunan, kebanyakan untuk Maja sendiri kita tempatkan jadi security disini, dan ibu-ibunya juga menjadi buruh bersih-bersih lingkungan.</i>
<b>I<sub>2-2</sub></b>	<i>Macam-macam yang bekerjanya, keamanan kita mengambil orang sini, yang dikantor juga sama yang bersih-bersih kita mengambil orang-orang sekitar aja. Tapi untuk tukang-tukang itu saya tidak tahu, karna itu urusan langsung dengan kontraktor, mungkin mengambil juga orang sini.</i>
<b>I<sub>3-1</sub></b>	<i>Ada yang menjadi keamanan ada juga yang menjadi buruh kasar</i>
<b>I<sub>3-2</sub></b>	<i>Kebanyakan menjadi tukang saja, karena SDM nya yang masih minim disini, lalu yang mau bekerja kebanyakan para orangtua, yang masih mudanya kurang.</i>
<b>I<sub>3-3</sub></b>	<i>Kebanyakannya memang menjadi tukang-tukang tapi yang tamatan SMA bisa menjadi satpam disana.</i>

## 8. Kesehatan Masyarakat

<p>Q I</p>	<p><b>Apakah dengan adanya pembangunan berpengaruh kepada kesehatan masyarakat?</b></p>
<p>I<sub>1-1</sub></p>	<p><i>Itu paling debunya ga kuat, terus berisik sama beko. Iistirahat juga keganggu kan apalagi sampai malam, sampai jam 1.</i></p>
<p>I<sub>1-2</sub></p>	<p><i>Dulu debu banget disini, tapi sekarang karna perumahannya udah pada jadi, udah berkuranglah ga kaya dulu neng.</i></p>
<p>I<sub>1-3</sub></p>	<p><i>Gak terlalu sih neng, cuma debunya aja yang banyak banget sampe terbang-terbang gitu kalau ada angin</i></p>
<p>I<sub>1-4</sub></p>	<p><i>Itu dik debunya beterbangan kerumah-rumah apalagi jika ada angin besar, sampai mengganggu penglihatan. Kan ngeri juga jika terhirup oleh tubuh apalagi jika anak kecil. Perusahaan juga tidak memberikan kompensasi ke kita padahal aktifitas proyek mengganggu waktu istirahat, karena jam kerjanya juga sampai tengah malem</i></p>
<p>I<sub>1-5</sub></p>	<p><i>Tidak berpengaruh, alhamdulillah sehat-sehat saja tetapi jika ada angin debunya ikut terbawa angin</i></p>
<p>I<sub>1-6</sub></p>	<p><i>Iya berpengaruh, disini ada dua perumahan semuanya sedang dibangun menyebabkan debunya banyak sekali sampai masuk kerumah. Mengganggu kesehatan kita juga, mengingat banyak anak kecil jika terhirup akan berbahaya untuk tubuh</i></p>
<p>I<sub>3-1</sub></p>	<p><i>Ga berpengaruh sih, dampaknya cuma dari debu aja. Kalau angin tuh debunya sampe bikin pandangan kita ga keliatan. Kalau untuk air alhamdulillah di daerah sini airnya cukup bagus ga ada perubahan, paling ngegalinya agak dalam aja</i></p>
<p>I<sub>3-2</sub></p>	<p><i>Iya lumayan ada dampaknya, ini kan lagi musim kemarau terus kalau ada angin debunya pada terbang-terbang bisa ngaruh juga kesehatan masyarakat sini karna terlalu banyak debu yang masuk kebadan</i></p>
<p>I<sub>3-3</sub></p>	<p><i>Sejauh ini kita belum menemui dampak yang berarti soal kesehatan masyarakat yang ditimbulkan dari adanya pembangunan, untuk saat ini kesehatan masyarakat masih aman-aman saja</i></p>

I <sub>3-4</sub>	<i>Bisa saja berpengaruh karena sekarang kan lagi musim kemarau, kalau ada angin itu debunya pada terbang, kalau terhirup terus menurun kan bisa berpengaruh kepada kesehatan masyarakat</i>
I <sub>3-5</sub>	<i>Karena ini belum selesai pembangunannya secara besar sekali belum terasa. Namun sekarang yang terasa untuk tempat jogging kita punya, bisa untuk bersepeda santai juga. Itu berpengaruh juga pada segi kesehatannya. Lalu sebagian masyarakat mulai mengeluh dengan sumur mereka yang airnya mulai tidak ada, walaupun ada itu airnya sedikit kuning dan berbau besi. Di Maja untuk ISPA sendiri memang dari dulu kasusnya sudah banyak, kita tidak bisa menyalahkan ini akibat pembangunan tapi mungkin saja bisa dipicu dari situ, karena kan sawah-sawah kita sudah banyak yang hilang dibangun rumah-rumah, jadi polusi sekali pada sekarang ini</i>
I <sub>3-6</sub>	<i>Saya tidak bisa memastikan itu berpengaruh apa tidaknya, tetapi mungkin saja bisa. Karena kan ada polusi udara yang dikeluarkan ketika pembangunan dan dihirup oleh masyarakat sekitar, tapi sebisa mungkin kami mengawasi kegiatan mereka agar dampak yang ditimbulkan tidak langsung buruk</i>

Q I	<b>Apakah ada kompensasi yang diberikan pihak pengembang kepada masyarakat?</b>
I <sub>1-4</sub>	<i>Untuk ganti rugi yang diberikan oleh perusahaan terkait dampak kesehatan itu tidak ada. Perusahaan memberikan bantuan itu untuk dana sosial untuk masjid atau musholla</i>
I <sub>1-5</sub>	<i>Ga ada bantuan kesehatan yang dikasih, padahal kita udah lapor juga desa masalah debu yang mengganggu ini</i>
I <sub>1-6</sub>	<i>Kalau disini tidak ada bantuan, tapi tidak tahu jika di desa lain.</i>
I <sub>2-1</sub>	<i>Untuk CSR kita sudah bangun toilet, bantu-bantu masjid dan sekolah Maja</i>
I <sub>2-2</sub>	<i>Bantuan-bantuan itu kita berikan kepada masyarakat, kalau ada kegiatan</i>

	<i>keagamaan juga kita memberikan kontribusi.</i>
<b>I<sub>3-1</sub></b>	<i>Kontribusi yang diberikan oleh pihak pengembang saat ini berupa bantuan untuk masjid atau musholla, yang diberikan melalui tokoh masyarakat. Untuk bantuan kesehatan belum ada, namun aduan-aduan yang dikeluhkan oleh masyarakat sudah kami sampaikan kepada pihak mereka</i>
<b>I<sub>3-2</sub></b>	<i>untuk CSR yang diberikan oleh pengembang yaitu berupa bantuan untuk masjid atau musholla, kita juga minta perbaikan jalan desa agar akses menjadi mudah.</i>
<b>I<sub>3-3</sub></b>	<i>Saat ini yang kita butuhkan itu ya peningkatan dibidang sumber daya manusia</i>
<b>I<sub>3-5</sub></b>	<i>Ada, waktu itu pernah sekali untuk lomba balita sehat. Mereka mensponsori kegiatan kami. Berdasarkan memaparan diatas diketahui bahwa pihak perusahaan menjadi sponsor untuk kegiatan balita sehat yang dilaksanakan oleh Puskesmas Maja, bukan bantuan kesehatan yang berupa pengobatan gratis</i>

## 9. Bentuk Komponen Kritis Lain

<b>Q</b>	<b>Bentuk komponen lain apa yang dibutuhkan?</b>
<b>I</b>	
<b>I<sub>1-1</sub></b>	<i>Gamau apa-apa sih neng, cuma ada pengertiannya ajalah gitu kalau kerja beresik banget, kita juga keganggu mau istirahatnya</i>
<b>I<sub>1-2</sub></b>	<i>Inginnya masih dapat bertani walaupun lahannya sudah tidak ada</i>
<b>I<sub>1-3</sub></b>	<i>Harapan kedepannya dapat berternak lele dan belut, membuat kolan ukuran 9x5 meter untuk ternak. Dikarenakan lahan pertanian sudah diratakan oleh lat-alat berat membuat bingung jika bertani nanti seperti apa</i>
<b>I<sub>1-4</sub></b>	<i>Maunya ya masyarakat bisa mandiri, buat penghasilan mereka lebih baik lagi</i>

<b>I<sub>1-5</sub></b>	<i>Inginnya perusahaan dapat ngambil pekerja yang banyak yang berasal dari masyarakat lokal. Karena kasihan mereka sawahnya sudah tidak ada, banyak yang menganggur.</i>
<b>I<sub>1-6</sub></b>	<i>Pengennya ada irigasi buat sawah yang masih ada, biar tetep bisa nyawah terus. Ada bantuanlah buat orang sini yang kena dampak dari debu-debu proyek, soalnya debunya ngga sedikit sampe kalau ada angin tuh jalan tertutupan.</i>
<b>I<sub>3-1</sub></b>	<i>semoga bisa menyerap tenaga kerja yang banyak dari orang-orang asli sini, dan ada bantuan kesehatan yang diberikan untuk masyarakat karena polusi yang ditimbulkan</i>
<b>I<sub>3-2</sub></b>	<i>Untuk Sumber Daya Alam sudah tidak mungkin untuk dikembalikan kembali, permasalahan kita terutama di Desa Curug Badak yaitu meningkatkan pendidikan agar SDM nya maju dan dapat berproduksi mandiri</i>
<b>I<sub>3-3</sub></b>	<i>Saat ini yang kita butuhkan itu ya peningkatan dibidang sumber daya manusia</i>
<b>I<sub>3-4</sub></b>	<i>Dari sumber daya alamnya sudah pasti tidak akan bisa dikembangkan kembali, untuk itu sumber daya manusianya yang perlu ditingkatkan kreatifitasnya. Diarahkan pada produk rumahan maka sumber daya manusianya yang perlu ditingkatkan keterampilannya</i>

## CURRICULUM VITAE

### DATA PRIBADI



Nama : Alfi Qolbi Sabrina  
TTL : Lebak, 25 Maret 1996  
Agama : Islam  
Alamat : Bukit Kaduagung Utama, Blok  
N 3 RT/RW 03/02, Desa  
Kaduagung Tengah, Cibadak-  
Lebak  
Email : alfiqolbisabrina@gmail.com  
No.Hp : 082213996704

### RIWAYAT PENDIDIKAN

- 2002 TK Islam Al-Husna
- .
- 2008 SDN Kaduagung Timur 1 Cibadak
- 2011 SMPN 1 Rangkasbitung
- 2014 SMAN 1 Rangkasbitung
- 2018 Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, Program Studi Administrasi Publik

### PENGALAMAN ORGANISASI

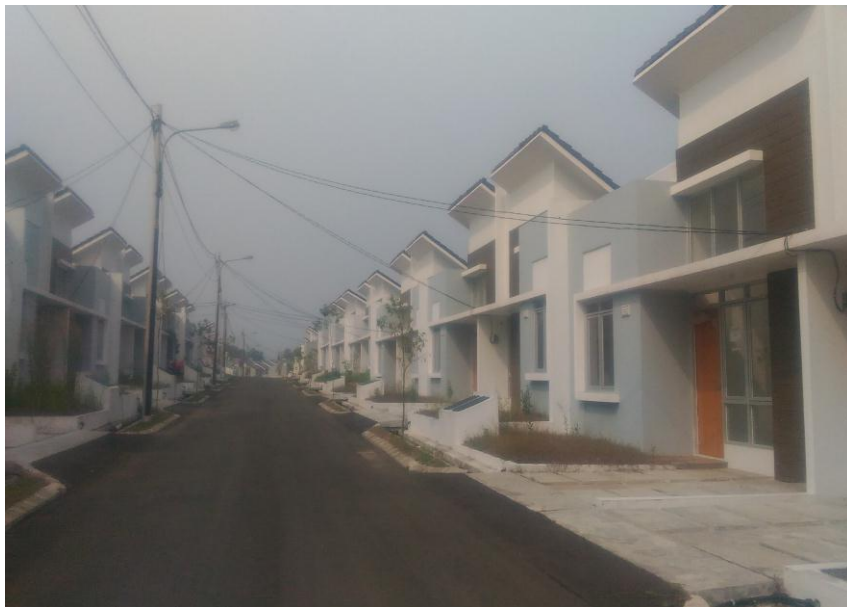
- Anggota Paguyuban Mahasiswa Lebak

## **DOKUMENTASI**



Area Perumahan Permata Mutiara Maja di Desa Curug Badak

Agustus, 2018



Area Perumahan Citra Maja Raya di Desa Pasir Kembang

Agustus, 2018





Area Pertokoan pada Permata Mutiara Maja yang Baru Rampung Dikerjakan  
Agustus, 2018



Area Pertokoan pada Citra Maja Raya Dalam Tahap Penyelesaian  
Agustus, 2018



Terdapat Klinik Kesehatan dan Restaurant  
pada Kawasan Perumahan Citra Maja Raya  
Agustus, 2018



Area Pertanian yang Terkena Pembangunan Perumahan di Desa Curug Badak  
Agustus, 2018



Lahan Pertanian yang Tersisa di Desa Pasir Kembang

Agustus, 2018



Lahan Pertanian yang Tersisa di Desa Curug Badak

Agustus, 2018



Lahan Pertanian yang tersisa di Desa Maja Baru

Agustus, 2018



Kawasan Proyek Pembangunan Perumahan Citra Maja Raya 2

Agustus, 2018





Pasar Maja Tampak dari Depan

Agustus, 2018



Keadaan di dalam Pasar

Agustus, 2018



SMK PGRI Maja Tampak dari Depan

Agustus, 2018



SMP Negeri 1 Maja Tampak dari Depan

Agustus, 2018



SMA Negeri 1 Maja Tampak dari Depan

Agustus, 2018



Terdapat Pedagang di Area Pintu Gerbang Citra Maja Raya Pada Sore Hari

Agustus, 2018





Stasiun Maja Tampak Depan

Agustus, 2018



Puskesmas Maja Tampak Depan

Agustus, 2018





## KEMENTERIAN NEGARA PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA

### DEPUTI BIDANG PENGEMBANGAN KAWASAN

Jalan Raden Patah I No. 1 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12110

## **NOTULENSI RAPAT KERJA TIM FASILITASI PENGEMBANGAN KEMBALI KOTA KEKERABATAN MAJA**

**Ruang Rapat Prambanan, Rabu, 25 November 2009**

### **I. Umum**

- a. Hari/Tanggal Rapat : Rabu / 25 November 2009
  - b. Waktu : Pukul 08.30 WIB - selesai
  - c. Tempat : Ruang Rapat Prambanan, Lt.II W. I
  - d. Pimpinan Rapat : Sekretaris Kementerian Negara Perumahan Rakyat
  - e. Peserta yang Hadir :
1. Dr. Ir. Iskandar Saleh, MA, Sekretaris Menteri Negara Perumahan Rakyat selaku Ketua Tim Pengarah
  2. Drs. Junus Sulchan, M.Si, Deputi Menpera Bidang Pengembangan Kawasan selaku Wakil Ketua Tim Pengarah
  3. Dr. Ir. Yusuf Yuniarto, MA, Staf Ahli Menpera Bidang Otonomi Daerah
  4. Ir. Amien Roychanie, Staf Ahli Menpera Bidang Sosial dan Peran Serta Masyarakat
  5. Ir. Sri Hartoyo, Dipl.SE, ME, Staf Ahli Menpera Bidang Ekonomi dan Keuangan
  6. Ir. Rahim Siahaan, CES, Staf Ahli Menpera Bidang Ilmu Pengetahuan dan Teknologi
  7. Ir. Jamil Ansari, SH, MM, Staf Ahli Menpera Bidang Hukum dan Pertanahan
  8. Dr. Hazaddin TS, Asisten Deputi Sistem Pengembangan Kawasan selaku Ketua Tim Inti dan Ketua Pokja Bidang Pembangunan Infrastruktur
  9. Ir. Prawoto Sukarso, CES, Asisten Deputi Penguatan Kerjasama Kelembagaan, Deputi Bidang Perumahan Swadaya selaku Anggota Tim Inti
  10. Gede Ary GM. Divisi Perencanaan & Perancangan, Perum Perumnas selaku anggota Tim Inti
  11. Ir. Mira Amin, MT Asisten Deputi Pengembangan Kawasan Skala Besar, Deputi Bidang Pengembangan Kawasan, selaku Ketua Pokja Penataan Ruang
  12. Dr.Drs.H.Muhammad Dimiyati, MSc Asisten Deputi Keterpaduan Prasarana Kawasan, Deputi Bidang Pengembangan Kawasan, selaku Ketua Pokja Pertanahan
  13. Handojo Kristyanto, Ketua Tim Advokasi dan Sertifikasi Anggota, DPP REI selaku Ketua Pokja Pemasaran dan Kemitraan
  14. Drs. Eddy Pudjianto, M.Si Asisten Deputi Pola Pembiayaan, Deputi Bidang Pembiayaan, selaku Wakil Ketua Pokja Bidang Pemasaran dan Kemitraan

17. Luh Irawaty GM. Divisi Pertanahan, Perum Perumnas selaku anggota Pokja Pertanahan
18. Nur Maksudi, SH.M.Si Kepala Bidang Penyediaan Lahan, Asisten Deputi Pengembangan Kawasan Skala Besar, Deputi Bidang Pengembangan Kawasan, selaku Anggota Pokja Bidang Pertanahan
19. Aucke Aulia K GM Regional III, Perum Perumnas, selaku Anggota Pokja Bidang Pertanahan
20. Ir. Hardi Simamora, MPL Kepala Bidang Kebijakan Strategik, Deputi Bidang Pengembangan Kawasan, selaku Anggota Pokja Pembangunan Infrastruktur
21. Ir. Poltak Sibuea, M.Eng.Sc Kepala Bidang Keterpaduan Prasarana Antar Kawasan, Deputi Bidang Pengembangan Kawasan, selaku Anggota Pokja Pembangunan Infrastruktur
22. Ir. Haryo Sasongko, M.Sc Staf Khusus, Sekretaris Kementerian Negara Perumahan Rakyat, selaku Anggota Pokja Bidang Kelembagaan
23. Ir. Siti Budihartati, MT Kepala Bidang Perencanaan Kawasan, Asisten Deputi Sistem Pengembangan Kawasan, Deputi Bidang Pengembangan Kawasan, selaku Anggota Pokja Bidang Kelembagaan
24. Ir. Atik Niene Nierani, M.Si Asisten Deputi Keserasian Kawasan, Deputi Bidang Pengembangan Kawasan, selaku Anggota Pokja Bidang Pemasaran dan Kemitraan
25. R. Budiono Subambang, ST., MPM, Kepala Bidang Investasi Pengembangan Kawasan, Deputi Bidang Pembiayaan, Selaku Anggota Pokja Bidang Pemasaran dan Kemitraan
26. Ir. Irma Yanti, MT Kepala Bidang Keserasian Kawasan dan Hunian Berimbang, Asisten Deputi Keserasian Kawasan, Deputi Bidang Pengembangan Kawasan, selaku Anggota Pokja Bidang Pemasaran dan Kemitraan
27. Ir. Bambang Yuwono Wakil Sekretaris Jenderal DPP APERSI, selaku Anggota Pokja Bidang Pemasaran dan Kemitraan
28. Perwakilan dari PT Jamsostek (Persero)
  
29. Perwakilan dari Pemerintah Kabupaten Lebak
  
30. Perwakilan dari Ditjen Perkeretaapian, Departemen Perhubungan

- |   |   |
|---|---|
| <p>15. Ir. Sri Haryati, Dipl.HE Kepala Bidang Pengelolaan, Asisten Deputi Pengembangan Kawasan Skala Besar, Deputi Bidang Pengembangan Kawasan, selaku Anggota Pokja Bidang Penataan Ruang</p> <p>16. Sri Maharani, SH Direktur Konsolidasi Tanah, Deputi Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan, Direktur Jenderal Konsolidasi Tanah, Badan Pertanahan Nasional RI, selaku anggota Pokja Pertanahan</p> | <p>31. Perwakilan dari Ditjen Bina Pembangunan Daerah, Depdagri</p> <p>32. Perwakilan dari Ditjen Penataan Ruang dan Direktorat Jenderal Cipta Karya, Departemen PU</p> |
|---|---|

## II. Sesi Paparan

### a. Butir-butir Penting Paparan dari Deputi Bidang Pengembangan Kawasan, Kementerian Negara Perumahan Rakyat

- a. Dalam jangka panjang, perlu dikembangkan kawasan perumahan dan permukiman skala besar di lahan yang terjangkau bagi MBR (murah) di arah barat Jabodetabek, untuk mengantisipasi kebutuhan lahan untuk hunian di DKI Jakarta dsb meningkat pesat dan semakin mahal, selain itu untuk mengimbangi pertumbuhan permukiman ke arah timur Jakarta.
- b. Dengan pertimbangan potensi yang dimiliki Maja (lahan masih murah, potensi akses kereta api, telah berkembangnya Karawaci dan BSD), maka Maja didorong untuk menjadi permukiman skala besar yang terjangkau, sesuai dengan SK Menpera No. 02/KPTS/M/1998 tentang Penetapan Pengembangan Kota Kekerabatan Maja.
- c. Pasca krisis ekonomi 1998 s/d saat ini, perkembangan Kota Kekerabatan Maja (KKM) sangat lambat, bahkan permukiman yang sudah dibangun ( $\pm 3000$  unit), banyak yang ditinggalkan pemilikinya.
- d. Sejak tahun 2006, Kemenpera sudah berupaya memfasilitasi pengembangan kembali KKM, antara lain melalui: 1) Rapat dan Fasilitasi Studi Kasiba (2006 - 2008), 2) Rapat Koordinasi 15 April 2009 dan 3) Rapat Koordinasi 9 Juni 2009.
- e. Kemenpera mengusulkan agar KKM dikembangkan sebagai Pusat Perumahan Pegawai (PNS/TNI/Polri dan Swasta) sebagai "*Trigger*".
- f. Tim Kerja Fasilitasi Pengembangan Kembali KKM telah dibentuk, berdasarkan SK Menpera No. 51/
- g. Luas KKM mencapai 10.900 ha, tetapi hanya 3.565,49 ha yang baru dikuasai oleh 16 Pengembang. Lahan terbangun mencapai 78,82 ha, sehingga masih ada potensi pengembangan lahan seluas 10.821 ha lagi.
- h. Berdasarkan Rencana Pengembangan Hunian dan Kapasitas, wilayah KKM meliputi:
  - a. Kec. Maja, Kabupaten Lebak (Prov. Banten) seluas 5.250 ha (262.500 unit rumah)
  - b. Kec. Cisoka/Tigaraksa, Kabupaten Tangerang (Prov. Banten) seluas 3.000 ha (150.000 unit rumah)
  - c. Kec. Tenjo, Kabupaten Bogor (Prov. Jawa Barat) seluas 2.650 ha (132.500 unit rumah)
- i. Akses menuju Maja yaitu:
  - a. Akses melalui tol: Tol Jakarta-Merak, keluar Pintu Tol Balaraja Barat – Cengkudu – Cisoka – Maja ( $\pm 68,14$  km/ $\pm 2,5$  jam). (Ruas Cengkudu-Maja rusak sedang 30%)
  - b. Akses non tol:
    - 1) Jakarta (Jl. Raya Daan Mogot) – Kota Tangerang – Bitung – Balaraja – Cengkudu – Cisoka – Maja ( $\pm 78$  km/ $\pm 3$  jam)
    - 2) Jakarta (Jl. Raya Daan Mogot) – Cikokol – Serpong – Cisauk – Curug – Parung Panjang – Jasinga – Maja ( $\pm 100$  km/ $\pm 3$  jam 45 menit) (Ruas Parung Panjang-Maja rusak sedang 30%)
  - c. Akses melalui ibukota kabupaten terdekat
    - 1) Rangkasbitung (Ibukota Kab. Lebak) – Kopo – Maja, ( $\pm 22$  km/  $\pm 60$  menit)
    - 2) Tigaraksa (Ibukota Kab. Tangerang) – Maja, ( $\pm 15$  km/  $\pm 40$  menit)
- j. Rute transportasi bus antar kota, yaitu Maja – Kopo – Cikande - Jl. Raya Serang – Pintu Tol Balaraja – Pintu Tol Tangerang – Terminal Kalideres ( $\pm 86$  km/ $\pm 2$  jam 45 menit)
- k. Pada saat ini, jumlah Kereta Api melayani Stasiun Maja 30 KA (15xpp). Jalur KA menuju Maja masih jalur tunggal, hanya Tanah Abang – Serpong, jalurnya menuju Jakarta yaitu:
  - a. Jalur Ganda Tanah – Abang – Serpong : 24 km
  - b. Jalur Tunggal Serpong – Maja : 35 km
- l. Waktu tempuh KA T.Abang – Maja sekitar 65 menit, jika *double track* sudah ada waktu tempuh diperkirakan  $\pm 45$  menit.

- m. Investasi yang telah dilaksanakan di Maja, meliputi:
  - a. Pemprov Banten melaksanakan Rekondisi dan Pelebaran Jalan Maja – Cisoka - Tigaraksa (12 km) total Rp. 15,95 M dan bantuan teknis penyusunan rencana tata ruang Maja, dll
  - b. Pemkab Lebak dan Tangerang telah membangun saluran air bersih (200 l/dt) Rp. 13 M, dan pembangunan beberapa prasarana jalan dengan total investasi Rp. 39,30 M.
  - c. Pengembang telah membangun sekitar 2975 unit rumah dan infrastruktur lingkungan
  - d. Perumnas dan pengembang lainnya telah melaksanakan pembebasan lahan
- n. Pasca krisis ekonomi 1998, sampai saat ini perkembangan Maja sangat lambat, sebagian besar rumah yang telah dibangun belum terisi dan cukup banyak yang telah ditinggalkan. Rumah terbangun baru 2.975 unit dari total target 545.000 unit (0,5 %). Jaringan infrastruktur yang telah terbangun kurang terpelihara dan cenderung rusak. Bahkan sebagian pengembang berada dalam program PT. Perusahaan Pengelola Aset (717 ha)
- o. Potensi Kegiatan Pendukung Maja sebagai Kota Baru, antara lain: Kota Baru Lippo Village & BSD, Kawasan Industri Cikupa, Pelabuhan Bojonegara, Tol Jakarta-Merak, Jalur Kereta Api dan Bendungan Karian.
- p. Tindak lanjut dari hasil rapat koordinasi tanggal 15 April 2009 yang lalu, yaitu: 1) Pelaksanaan rapat lanjutan yang lebih bersifat teknis dan operasional tanggal 9 Juni 2009 dan 2) Penyepakatan struktur Tim Fasilitasi Kota Kekerabatan Maja beserta tugas dan tanggung jawab masing-masing.
- q. Tindak lanjut dari hasil rapat koordinasi tanggal 9 Juni 2009 yang lalu, yaitu: 1) Telah diterbitkan SK Kepmenpera No. 51/KPTS/M/2009 tentang Pembentukan Tim Fasilitasi Pengembangan Kembali Kota Kekerabatan Maja dan 2) Sebagai *trigger* untuk mendorong dimulainya pengembangan, Pemerintah berinisiatif mengembangkan Maja sebagai pusat perumahan pegawai (PNS/TNI/Polri & karyawan swasta)
- r. Maja sangat berpotensi untuk dikembangkan menjadi perumahan pegawai karena PNS Jabodetabek belum memiliki rumah (31%), selain itu potensi infrastruktur kawasan yang sudah ada (jalur ganda kereta api KRL (diperkirakan selesai 2011), pembangunan dam karian (potensi energi dan air bersih), dukungan Pemda Provinsi Banten dan Kabupaten Lebak/Tangerang/Bogor dalam bentuk investasi fisik, lahan yang sudah dapat ijin cukup besar dan sudah ada permukiman/infrastruktur dasar.
- s. Selain itu, untuk mendorong pengembangannya sebagai perumahan pegawai akan diberikan kebijakan insentif kepada pegawai untuk bertempat tinggal di Maja: 1) mempercepat pengembangan sarana dan prasarana transportasi massal (pembangunan *double track* jalur KA, penyediaan *feeder bus* dari stasiun ke kawasan perumahan, peningkatan kualitas pelayanan angkutan umum yang sudah ada, dll), 2) Insentif angkutan pegawai (potongan tarif angkutan umum dan potongan harga tiket KA), 3) Fasilitasi kredit kepemilikan rumah, dan 4) Peningkatan pelayanan PSU kawasan dan lingkungan perumahan (Permenpera No.10 Tahun 2007).
- t. Rapat selanjutnya akan dilaksanakan pada tanggal 16 Desember 2009, untuk membahas: 1) Pembahasan materi TOR Master Plan Kota Kekerabatan Maja, 2) Penyampaian informasi kebutuhan rumah pegawai dari masing-masing instansi terkait, 3) Menyepakati langkah-langkah strategis pengembangan rumah pegawai dan kawasan Kota Kekerabatan Maja secara makro, dan 4) Presentasi dan penetapan rencana kerja masing-masing kelompok.

#### **b. Butir-butir Penting Paparan dari DPP REI**

- Sebelumnya telah dilaksanakan koordinasi antara DPP REI dengan DPD REI Jabar, Banten dan DKI Jakarta. Pada dasarnya, REI sudah siap untuk terlibat dalam pengembangan kembali Kota Kekerabatan Maja. Antusiasme juga terlihat pada para pengembang yang telah membebaskan tanah
- *Approach* terhadap konsep dan strategi pengembangan Maja pada dasarnya lebih kepada pihak swasta
- Sampai 10 (sepuluh) tahun ke depan, Menpera akan berusaha untuk meminimalkan atau menghilangkan lingkungan permukiman kumuh. Kondisi pada tahun 2010 dinilai cukup baik bahkan lebih baik dari tahun 2009, untuk mendukung perkembangan sektor properti. Momentum dan kondisi ini diharapkan bisa dimanfaatkan dalam upaya pengembangan kembali Kota Kekerabatan Maja
- Namun, diperlukan rekonfirmasi kembali, bahwa program pengembangan Kota Kekerabatan Maja merupakan program nasional. Untuk itu, landasan hukum yang lebih baku dan *firm* sangat

dibutuhkan untuk memberikan kepastian. Hal ini dikarenakan pengembang-pengembang yang telah membebaskan lahan membutuhkan dukungan ini, terutama karena dulunya pengembangan kawasan ini pernah gagal. Dengan adanya Tim Kerja ini, REI mengusulkan agar selanjutnya, dibentuk Badan tingkat nasional yang bertanggung jawab dalam tataran pelaksanaan

- Melalui diskusi internal, DPP REI berkesimpulan bahwa Maja harus dikembangkan sebagai penyangga Kota Jakarta, artinya Maja tidak menjadi simpul yang aktif namun cenderung pasif. Untuk itu, Maja sebaiknya dikembangkan sebagai kawasan permukiman baru skala besar, bukan kota baru (yang memiliki kawasan industri, dll). Walaupun demikian, kawasan permukiman ini tetap saja membutuhkan fasilitas-fasilitas lainnya, yang dapat memenuhi kebutuhan para penghuninya. Visi ke depan adalah menciptakan kota permukiman baru, kota permukiman modern, masa depan, yang sangat lengkap, dan juga dapat menjadi contoh bagi daerah-daerah lain yang mengalami kesulitan dalam pengembangan kawasan permukiman skala besar. Sebagai penyangga DKI Jakarta, kota ini sebaiknya dikembangkan dengan fasilitas modern dan dengan pembatasan/pengendalian pada *effective area*. Permukiman juga sebaiknya cenderung vertikal, sehingga kawasan lindung (hutan) dan pertanian tetap dapat dipertahankan untuk kenyamanan penghuni. Selain itu, kawasan ini juga dipenuhi dengan fasilitas umum dan area publik. Dengan konsep ini, permukiman yang bisa ditampung di kawasan ini diperkirakan sekitar 2,5 juta - 3 juta unit. Namun, konsep ini tetap terbuka untuk masukan terhadap pengembangan *horizontal housing*
- Dengan konsep di atas, yang dibutuhkan oleh pengembang adalah kepastian hukum. pemerintah diharapkan bisa menjadi motor untuk pembangunan infrastruktur pendukung, terutama transportasi
- Pendekatan pembangunan perumahan dan permukiman dengan pembangunan infrastruktur pendukung sebaiknya tidak *sequensial*, namun paralel. Dengan catatan, persepsi semua pihak yang terlibat dalam proses pengembangan Maja sudah sama
- Menurut REI, perumahan pegawai sebagai konsep yang tepat. Kata *trigger* mungkin kurang tepat, namun konsep ini lebih kepada *try out pilot project Master Plan* Maja yang akan disusun
- Terkait dengan kebutuhan pembentukan badan pelaksana, tim kerja ini sebaiknya menetapkan hal-hal apa saja yang perlu dilaksanakan ke depan, khususnya pada masing-masing bidang. Yang menjadi badan pengelola ini nantinya adalah lembaga yang memiliki dana. Badan pelaksana ini sebaiknya juga dapat diberi izin lokasi terhadap lahan seluas 10.900 ha Maja sekarang. Badan pelaksana sebaiknya dipimpin oleh Perum Perumnas. Dalam hal ini, pihak REI dan para pengembang siap untuk mendukung, sebagai pemegang saham (menyetorkan tanah yang sudah dibeli, menyetorkan dana pembangunan awal), agar badan ini mendapatkan dana terutama pada tahap-tahap awal sosialisasi. Badan pelaksana pengembangan Maja ini sebaiknya dalam bentuk konsorsium, dengan anggota antara lain berasal dari REI
- Terkait dengan *Master Plan*, diperkirakan akan dibutuhkan dana sekitar Rp 10 M. Tentu hal ini tergantung dari tingkat kedetilannya. Dana ini memang tidak sedikit. Hal ini juga menunjukkan bahwa upaya pengembangan kembali Kota Kekerabatan Maja membutuhkan dana awal untuk investasi. Pendanaan penyusunan Master Plan ini bisa diharapkan bisa dikoordinasi dan diinisiasi oleh badan pelaksana.

### c. Butir-butir Penting Paparan dari Perum Perumnas

- Perumnas pada dasarnya sangat mendukung agar KKM bisa berjalan kembali, dengan harapan agar tidak terjadi lagi *stagnansi* yang kedua kalinya. Oleh karena ini, *development concept* pengembangan Kota Kekerabatan Maja ke depan perlu dipikirkan sebaik-baiknya
- Sampai saat ini, belum ada bisnis pembangunan perumahan yang bisa memberikan *benefit* bagi para pengembang atau investor di Kota Kekerabatan Maja
- Terkait dengan konsep pengembangan, dari rencana tata ruang terkait, telah kita ketahui bahwa di sekitar kawasan ini telah berkembang zona2 industri yang sangat berpengaruh terhadap pengembangan kembali KKM
- Konsep pengembangan Maja:  
Maja diharapkan bisa berkembang sebagai kota baru dan mandiri, dengan tema spesifik dan tematik, yang bisa memberikan lapangan kerja baru bagi penghuninya. Maja sebaiknya tidak dibangun sebagai kota untuk tempat tinggal *commuter*. Seandainya KKM dikembangkan untuk rumah pegawai, terlebih dahulu infrastruktur kota harus dibangun (tol, infrastruktur (listrik, dll))

harus dibangun terlebih dahulu. Sehingga pembangunan perumahan pegawai tidak mengalami nasib yang sama dengan sebelumnya. Perumnas mengalami beberapa hal seperti ini, misalnya di parung panjang, yang mengalami kondisi yang kurang lebih sama dengan Kota Kekerabatan Maja. Untuk itu, perlu dibentuk tim perumus konsep pengembangan Maja yang dibantu oleh konsultan yang kompeten dalam bidang HBU.

- Strategi :
  - f Diperlukan deliniasi terhadap wilayah Kota Kekerabatan Maja. Selain itu, dibutuhkan juga *mapping* terhadap status kepemilikan dan penggunaan tanah aset-aset Perumnas, REI, Pemkab, dll. Selain itu, penetapan *Master Plan* sebaiknya dilakukan oleh Mendagri atau Keppres, yang substansi harus tetap memperhatikan revisi dari RTRW kabupaten-kabupaten terkait
  - f Pembentukan badan pengelola kawasan juga sebaiknya ditetapkan dengan Keppres.
  - f Penyediaan sarana transportasi *double track* ke arah Maja
  - f Dukungan pendanaan dari pemerintah pusat
  - f Masukan untuk penyusunan master plan : 1) Alternatif 1 : kota industri, 2) Alternatif 2 : kota sekolah internasional
- Langkah-langkah strategis ke depan yang akan dilakukan Perum Perumnas ke depan adalah:
  - f Melakukan strategi komunikasi dengan pada *stakeholder* untuk mendukung visi KKM
  - f Melakukan kerjasama terintegrasi dengan pemerintah pusat, guna penyusunan *Master Plan*
  - f Kerjasama dengan pemerintah provinsi dan kabupaten terkait, guna mendapatkan dukungan terhadap pembuatan *Master Plan*, dukungan potensi untuk pengembangan, penyediaan infrastruktur perkotaan dan *land banking*
  - f Kerjasama dengan mitra lainnya (BUMN, BUMD, developer swasta, PLN, PDAM, dll)

### III. Sesi Tanggapan dari Pokja

#### a. Tanggapan dari Pokja Penataan Ruang

- f Dalam UU 26 2007 pasal 4 tentang Penataan Ruang, dinyatakan bahwa penataan ruang berdasarkan wilayah nasional dan tata ruang perkotaan. selain itu, ada juga penataan ruang berdasarkan nilai strategis kawasan, yang terdiri dari kawasan strategis nasional sampai dengan kawasan strategis kabupaten/kota. Selain itu, di dalam pasal 14 ayat 3 UU yang sama, diatur mengenai RRTR (Rencan Rinci Tata Ruang) sebagai operasionalisasi dari RUTR kota maupun kabupaten). Dalam pasal yang sama juga disampaikan mengenai perlunya ada *zoning regulation* (sebagai operasionalisasi RUTR namun lebih pada konteks pengendalian)
- f Pada tahun 2006 telah dibuat rencana rinci tata ruang Kasiba Maja, walaupun untuk konteks kawasan masih belum tepat karena luas kawasan Maja yang lebih dari Kasiba. Namun dalam *outline plan*-nya ada visi dan misi Kota Kekerabatan Maja yang sepertinya perlu ditinjau kembali
- f Ada beberapa misi pengembangan kawasan yang diusulkan dalam *outline plan* RRTR ini antara lain yaitu 1) kemudahan aksesibilitas, 2) lingkungan yang layak huni, dan 3) ekonomi berbasis agroindustri.
- f Apabila kita mengacu kepada UU No.26 Tahun 2007, dan dengan dikaitkan dengan peta konstelasi Maja secara nasional, dapat terlihat bahwa keberadaan rel KA dan tol Jakarta sampai Merak menjadi indikasi adanya dukungan dari skala nasional. Kebutuhan tol terlihat memang sangat signifikan untuk pembangunan Maja. Pada tahun 2006 telah ada komitmen dari Ditjen Bina Marga untuk mengembangkan tol baru ke kawasan Maja
- f Untuk memberikan dasar hukum bagi pengembangan kembali Kota Kekerabatan Maja, pemerintah daerah bisa diminta dan perlu menetapkan kawasan Maja sebagai kawasan strategis kabupaten dalam RTRW masing-masing. Selain itu, pemerintah daerah juga perlu menyusun *zoning regulation* di kawasan Maja yang masuk ke dalam wilayah administratif masing-masing kabupaten. Hal ini diperlukan terutama terkait dengan otonomi daerah, peran pemerintah daerah justru harus lebih diutamakan. Hal ini bukan berarti pemerintah pusat tidak berperan. Tim Fasilitasi ini bisa menjadi dasar yang kuat untuk dukungan fasilitasi pemerintah pusat bagi pengembangan Maja.

- f Terkait dengan konsep pengembangan Maja sebagai kota baru, perlu dilihat dan dikaji mengenai persyaratan dan kondisi yang dibutuhkan oleh suatu wilayah untuk dinyatakan sebagai kota baru, sesuai dengan PP No.34 Tahun 2008
- f Terkait dengan konsep perumahan pegawai sebagai *trigger*, konsep ini tidak dapat berdiri sendiri, namun harus diikuti dengan kegiatan ekonomi lainnya, misalnya konsep kota industri, kota pendidikan, dll. Di sekitar Kota Keekerabatan Maja sekarang ini sudah ada kawasan perkebunan yang bisa saja menjadi salah satu alternatif terhadap dukungan pengembangan kawasan, misalnya melalui konsep agroindustri atau dukungan pengembangan kawasan, misalnya melalui konsep agroindustri atau *agrocyberindustry*
- f Terkait dengan konsep pengembangan kawasan Maja sebagai kawasan pendidikan (internasional), sepertinya kurang memungkinkan, mengingat kelompok sasaran pengembangan kawasan ini adalah masyarakat berpenghasilan rendah. Sementara di satu sisi, kawasan pendidikan skala internasional lebih kepada masyarakat berpendapatan menengah ke atas

#### **b. Tanggapan dari Pokja Pertanahan**

- f Pokja pertanahan telah pernah melakukan koordinasi internal
- f Terkait dengan permintaan panitia untuk memberikan tanggapan terhadap konsep perumahan pegawai sebagai *trigger*, sebaiknya kita menyepakati terlebih dahulu kawasan Maja mau dikembangkan sebagai apa. Pada Rakor 15 April 2009, telah disepakati bahwa Maja akan dikembangkan sebagai *dormitory town* yang mampu menghidupi dirinya dengan *inner city* yang dapat mendukung kegiatan produksi di sekitarnya dengan menerapkan konsep hunian berimbang dan keterpaduan PSU
- f Untuk itu, terkait dengan pemberian tema terhadap kawasan ini, dibutuhkan kajian pasar yang mendalam
- f Terkait dengan badan pengelola kawasan, badan ini sebaiknya ditetapkan melalui Keppres, dengan Perum Perumnas sebagai *leader* dalam badan ini. Badan ini juga harus dapat mengantongi izin lokasi pengembangan kawasan
- f Terkait dengan akan dilakukannya pengembangan perumahan pegawai sebagai *trigger*, perlu ditetapkan beberapa *spot* yang paling tepat di kawasan ini untuk dikembangkan terlebih dahulu. Pokja pertanahan mengidentifikasi ada 3 (tiga) jenis kawasan yang bisa dipilih, yaitu 1) lahan Perumnas seluas 314 ha yang berada di tengah-tengah kawasan namun belum memiliki akses yang baik, 2) kawasan 717 ha yang berada dalam penguasaan pengelolaan PT PPA yang akses ke kawasan sudah relatif bagus, atau 3) kawasan yang belum dikembangkan sama sekali namun aksesnya sudah cukup baik
- f Garis besar rencana kerja Pokja Pertanahan ke depan antara lain adalah 1) Persiapan, 2) melaksanakan IP4T (Inventarisasi Pemilikan, Penguasaan, Pemanfaatan dan Penggunaan Tanah). Hal ini merupakan kewenangan BPN, 3) melakukan kajian-kajian pertanahan yang dibutuhkan, 4) memberikan rekomendasi termasuk terobosan dan pembiayaan pertanahan
- f Dalam rangka penyusunan *Master Plan*, hal-hal yang sudah dilakukan selama 5 (lima) tahun terakhir sebaiknya bisa dirujuk kembali, antara lain 1) *Outline plan* Maja yang sudah disosialisasi dan hampir disepakati, 2) Pernah dilakukan kajian *development plan*, 3) pernah dilakukan surat menyurat oleh antara Menteri ke menteri-menteri terkait, dll

#### **c. Tanggapan dari Pokja Pembangunan Infrastruktur**

- f Terkait dengan prasarana jalan, telah ada beberapa akses yang bisa dilalui menuju Kota Keekerabatan Maja, antara lain melalui tol, akses non tol, akses kereta api. Pada prinsipnya, infrastruktur jalan menuju kawasan sudah relatif siap, tinggal diperlukan peningkatan kualitas saja dan penentuan titik-titik yang memerlukan perkerasan.
- f Terkait dengan prasarana air bersih, telah dibangun jaringan air bersih di sekitar perumahan Bumi Maja Prasadha, namun belum dialiri air. Sebagian besar masih menggunakan air tanah
- f Terkait dengan prasarana listrik, sebagian besar perumahan telah dialiri listrik, dan terdapat lahan kosong tapi telah tersedia tiang listrik

*f* Ada beberapa permasalahan yang dihadapi, terutama dalam pengembangan akses KRL menuju kawasan Maja, antara lain yaitu 1) Pembebasan Lahan (untuk jalur ganda) (sudah relatif selesai), 2) Penetiban Lahan, 3) Relokasi *viaduct* di Maja, 4) IMB Stasiun, 5) sambungan daya PLN, 6) aksesibilitas dan keterpaduan sistem transportasi dan infrastruktur pendukung pada stasiun : Serpong, Parungpanjang, Tiga Raksa dan Maja

*f* Ada beberapa potensi pengembangan infrastruktur ke depan yang dapat dilakukan, antara lain yaitu 1) Pembangunan Bendungan Karian (supply energi dan air bersih), 2) Pembangunan PLTU Teluk Naga dan Labuhan, 3) Pembangunan Bandara Panimbang, 4)

*f* Terkait dengan pembangunan KRL rel ganda menuju kawasan Maja, sebenarnya yang sangat diperlukan saat ini adalah dukungan elektrifikasi. Namun, sampai saat ini, PLN masih belum benar-benar dapat berkontribusi, sehingga Dephub masih belum dapat mengoperasikan KRL ini sampai ke Maja. Padahal, kalau PLN sudah siap, sebenarnya akhir tahun 2009, KRL ini sudah bisa dioperasionalkan sampai Parung Panjang dengan kondisi sarana KA yang relatif lebih baik. Sedangkan pembangunan rel dari Parung Panjang sampai ke Maja sudah mulai dilaksanakan

#### **d. Tanggapan dari Pokja Kelembagaan**

*f* Hubungan antar lembaga dianggap juga cukup penting untuk memberikan landasan berpijak yang cukup penting.

*f* Dalam menyusun kelembagaan badan pengelola, ada beberapa dasar hukum yang harus diperhatikan antara lain yaitu:

- UU No. 26 Tahun 2007, UU No. 32 serta UU 17 yang terkait dengan kebijakan dan strategi perkotaan nasional
- PP No.34 yang terkait dengan pembangunan kota baru
- Pedoman RTRW Kabupaten diatur dalam Permen PU No.16 sebagai dasar memasukkan kawasan Maja sebagai kawasan strategis kabupaten di masing-masing dokumen RTRW kabupaten
- Peraturan yang terkait dengan *zoning regulation* (hal ini merupakan tugas daerah)
- Peraturan yang terkait dengan pemberian insentif untuk pengembangan kawasan dari pemerintah daerah

*f* Direktorat Perkotaan dan Perdesaan, Depdagri sebaiknya dilibatkan dalam pengembangan kawasan Maja

#### **e. Tanggapan dari Pokja Pemasaran dan Kemitraan**

*f* *Market* dari Badan Pengelola adalah para pengembang, sedangkan *market* para pengembang adalah konsumen

*f* Untuk itu, landasan hukum dan aksesibilitas merupakan hal yang paling mendasar dibutuhkan dalam pengembangan kawasan. Ada jalan arteri yang juga dibutuhkan. Selain itu, lahan yang murah juga dibutuhkan. Sekarang ini, perlu diantisipasi juga kemungkinan akan semakin maraknya aktivitas percaloan tanah mengingat akan dilakukannya pengembangan kembali Kota Kekerabatan Maja. Sehingga, apabila pembangunan perumahan dan infrastruktur dilakukan paralel, kemungkinan besar hal ini dapat dihindari, sehingga pada akhirnya target untuk pembangunan RsH tidak akan sulit untuk direalisasikan. Selain itu, juga dibutuhkan wewenang terhadap izin lokasi yang diberikan kepada Badan Pengelola

### **IV. Sesi Tanya Jawab**

#### **a. Tanggapan dari Dr. Ir. Yusuf Yuniarto, MA, Staf Ahli Menpera bidang Otonomi Daerah**

- Perbedaan konsep yang ditawarkan oleh REI (*dormitory town*) dan Perum Perumnas (*self contain new town*), akan berimplikasi pada perbedaan pada kebutuhan infrastruktur, penataan ruang, dst. Misalnya, apabila akan dikembangkan sebagai kota baru kawasan industri, tentu kebutuhan energi (listrik misalnya) akan sangat besar. Sementara, berdasarkan fakta yang disampaikan oleh Pokja Pembangunan Infrastruktur, saat ini justru terjadi kekurangan energi listrik untuk mendukung sarana dan prasarana perkeretaapian yang telah dibangun sampai ke



Maja. Selain itu, apabila dikembangkan sebagai *dormitory town*, perlu juga ditetapkan kota yang jadi induk kawasan ini (Jakarta, Serang, Serpong)

- Terkait dengan kebutuhan badan pengelola kawasan, pokja kelembagaan sebaiknya dapat memberikan masukan yang lebih aplikatif (tidak hanya dalam tataran normatif)
- Masalah berikutnya yang harus ditangani adalah penyelesaian masalah *prematum investor* dan *idle investment* yang telah dilakukan di kawasan Maja. Pertanyaan berikutnya yang harus dijawab adalah siapa yang akan bersedia menjadi investor awal bagi pengembangan kembali Kota Kekerabatan Maja. Hal ini juga sangat tergantung kepada bagaimana cara kita meyakinkan investor untuk mau berinvestasi di kawasan ini. Untuk itu, diperlukan forum investasi untuk dapat mendukung hal ini.
- Untuk itu, perlu diputuskan konsep mana yang akan dipakai. Salah satu atau justru keduanya secara *series*.

#### **b. Tanggapan dari Ibu Maharani**

- Berdasarkan identifikasi, kemungkinan akan ada 5 (lima) status tanah di Kota Kekerabatan Maja, yaitu 1) Tanah negara yang bebas (belum ada izin dan haknya), 2) Tanah hak (HGB, hak pakai, hak milik, dll), 3) Tanah yang dikuasai dengan perijinan (REI, Perumnas, 2975 rumah, termasuk yang masuk ke dalam PT PPA, serta 4) tanah-tanah yang dikuasai oleh masyarakat secara liar, bahkan digarap oleh pemilik tanah sebelumnya, dan 5) Tanah yang masuk ke dalam pengelolaan aset PT PPA
- Sebaiknya yang pertama kali dilakukan adalah IP4T. Untuk kegiatan ini, sebenarnya di setiap kantor pertanahan sudah ada tarifnya (per bidang) termasuk pengukuran. Kalau ada dana, sebaiknya seluruh tanah di Maja diinventarisasi, namun kalau tidak, tanah milik Perumnas dan REI didahulukan. Terkait dengan hal itu, Tim ini sebaiknya mengundang kantor-kantor pertanahan terkait agar pelaksanaan IP4T bisa berjalan lancar. Selain itu, untuk mendukung penyelesaian permasalahan pertanahan ini, PT PPA sebaiknya juga diundang
- Ada beberapa cara untuk penyelesaian status yang bisa dilakukan antara lain yaitu 1) Pembebasan tanah (yang sudah memiliki izin lokasi), 2) Konsolidasi tanah, 3) *Action* penyelesaian PT PPA terhadap tanah2 yang bermasalah

#### **c. Tanggapan dari Pemerintah Kabupaten Lebak**

- Konsep perumahan apa yang akan dikembangkan di Maja merupakan hal pertama yang perlu disepakati, dan pada dasarnya, Pemkab Lebak siap untuk membantu
- Terkait dengan *zoning regulation*, Pemkab Lebak siap untuk mendukung melalui penyusunan regulasi

### **V. Sesi Tanggapan dari Para Penyaji**

#### **a. Tanggapan dari Deputi Bidang Pengembangan Kawasan :**

- Terkait dengan tema pengembangan kawasan, silakan dipilih mana yang akan dilaksanakan, namun yang pasti perlu trigger untuk pengembangan kawasan
- Terkait dengan PP 34, Maja merupakan suatu kawasan yang bukan dibatasi dengan batas administratif, sehingga perencanaannya dapat disejajarkan dengan perencanaan kawasan perkotaan pada umumnya
- Dalam menetapkan tema pengembangan kawasan, perlu dilakukan kajian terhadap potensi-potensi pendukung yang ada. Di masing-masing Pokja, selain menyusun rencana kerja ke depan, sebaiknya tema yang akan diusung perlu dipikirkan
- Dalam upaya pengembangan kawasan ini, PLN juga akan dilibatkan

#### **b. Tanggapan dari DPP REI**

- Tanah yang ada di PT PPA dahulunya merupakan milik pengembang, yang gagal bayar sehingga diambil alih. Untuk penyelesaian hal ini, DPP REI sebenarnya sudah beberapa kali berdiskusi dengan pihak PT PPA, namun belum ada penyelesaian yang konkrit karena pada dasarnya tujuan akhir pengelolaan PT PPA adalah hanya untuk menjual tanah tersebut. Sementara, pada lelang yang sudah tiga kali dilakukan, masih belum ada pembeli yang berminat

- Pada dasarnya REI sangat setuju apabila PLN dilibatkan. Hal ini juga akan berkaitan dengan pembangunan rumah nantinya. Sekarang ini, masalah yang sering timbul adalah kendala *approval* KPR dari bank, karena rumah yang sudah dibangun pengembang belum dialiri listrik
- Untuk studi terhadap tema pengembangan kawasan memang akan membutuhkan biaya. Pada dasarnya, semua ini bisa berjalan, namun masalah utama adalah memutuskan pihak mana yang terlebih dahulu mengeluarkan inisiasi dana. DPP REI pada dasarnya siap untuk menyediakan dana, asalkan format dan konsep pengembangannya sudah cukup jelas

**c. Tanggapan dari Perum Perumnas**

- *Master Plan* diharapkan bisa menjadi alat sosialisasi bagi para seluruh *stakeholder* bahwa pengembangan kembali kawasan Maja telah dilakukan
- IP4T memang penting untuk dilaksanakan, namun membutuhkan biaya. Untuk itu, sebaiknya tarifnya dapat dijelaskan dengan baik


**VI. Kesimpulan Rapat**

Ada beberapa kesimpulan rapat yang bisa diambil, antara lain yaitu:

- Dibutuhkan dasar hukum yang jelas terhadap komitmen bersama mengembangkan kembali Kota Kekerabatan Maja, untuk menjadi dasar pegangan bagi setiap pihak, terutama pengembang yang akan terlibat
- Tema pengembangan kawasan ini perlu ditetapkan melalui kajian mendalam terhadap potensi pasar
- Perlu dilakukan IP4T (Inventarisasi Pemilikan, Penguasaan, Pemanfaatan dan Penggunaan Tanah) untuk penyelesaian permasalahan status dan administrasi pertanahan di Kota Kekerabatan Maja
- *Master Plan* Kota Kekerabatan Maja perlu disusun
- Dalam rangka pemenuhan kebutuhan infrastruktur PLN di kawasan, PT PLN (Persero) perlu dilibatkan

Demikian notulensi ini disusun untuk dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya. Terimakasih.

**Asdep Sistem Pengembangan  
Kawasan**



**Dr. Ir. Hazaddin TS**  
NIP. 19550925 198501 1 001



KESEPAKATAN BERSAMA

ANTARA

KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT

DENGAN

PEMERINTAH PROVINSI JAWA BARAT, PEMERINTAH PROVINSI BANTEN,  
PEMERINTAH KABUPATEN BOGOR, PEMERINTAH KABUPATEN LEBAK,  
PEMERINTAH KABUPATEN TANGERANG, PEMERINTAH KOTA TANGERANG  
SELATAN, PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL, PT MANDIRI NUSA  
GRAHA PERKASA, PT HANSON INTERNATIONAL TBK., DAN PT MITRA ABADI UTAMA

NOMOR : 22/PKS/M/2016  
NOMOR : 119/12/Bappeda  
NOMOR : 600/3240-Gub/2016  
NOMOR : 119/13/KB/KS/VI/2016  
NOMOR : 648/KS-04/Bappeda/2016  
NOMOR : 600-1636-BAPPEDA  
NOMOR : 134.43/1177-Pem/Setda/2016  
NOMOR : DIRUT/1183/10/VI/2016  
NOMOR : 01/06/MNGP/2016  
NOMOR : 113/HI-MYPD/V11/2016.U/PU  
NOMOR : 01/PK/MAU/VI/2016

TENTANG

PERCEPATAN PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR BIDANG PEKERJAAN UMUM DAN  
PERUMAHAN RAKYAT DALAM RANGKA PENGEMBANGAN KOTA BARU PUBLIK MAJA

Pada hari ini, Senin tanggal dua puluh tujuh bulan Juni tahun dua ribu enam belas (27-06-2016), bertempat di Jakarta, yang bertanda tangan di bawah ini:

1. M. BASUKI HADIMULJONO : Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang diangkat berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 121/P Tahun 2014, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang berkedudukan di Jalan Pattimura Nomor 20, Kota Administratif Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta;

selanjutnya disebut PIHAK KESATU;

2. AHMAD HERYAWAN : Gubernur Jawa Barat yang diangkat berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 61/P Tahun 2013, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Barat yang berkedudukan di Jalan Diponegoro Nomor 22, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat; dan
- RANO KARNO : Gubernur Banten yang diangkat berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia No 78/P Tahun 2015, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Provinsi Banten yang berkedudukan Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten (KP3B), Jalan Syech Nawawi Al Bantani, Palima, Kota Serang, Provinsi Banten;
- selanjutnya secara bersama-sama disebut PIHAK KEDUA;
3. NURHAYANTI : Bupati Bogor yang diangkat berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 131.32-526 Tahun 2016, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Bogor yang berkedudukan di Jalan Raya Tegar Beriman, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
- ITI OCTAVIA JAYABAYA : Bupati Lebak yang diangkat berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 131.36-225 Tahun 2014 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Lebak yang berkedudukan di Jalan Abdi Negara Nomor 03 Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;
- AHMED ZAKI ISKANDAR : Bupati Tangerang yang diangkat berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 131.36-218 Tahun 2013, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Tangerang yang berkedudukan di Komplek Perkantoran Tigaraksa Gedung Bupati Baru, Jalan Haji Somawinata, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten; dan
- AIRIN RACHMI DIANY : Walikota Tangerang Selatan yang diangkat berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 131.36-3489 Tahun 2016, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Tangerang Selatan yang berkedudukan di Jalan Maruga Raya Nomor 1, Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;
- selanjutnya secara bersama-sama disebut PIHAK KETIGA;



4. HIMAWAN ARIEF SUGOTO : Direktur Utama Perum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) yang diangkat berdasarkan Keputusan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor: SK-367/MBU/2012 tanggal 10 Oktober 2012, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Perum Perumnas yang berkedudukan di Jalan D.I. Pandjaitan Kaveling 11, Kota Administratif Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta;
- LUKMAN PURNOMOSIDI : Presiden Direktur PT Mandiri Nusa Graha Perkasa yang diangkat berdasarkan Akta Nomor 10 tanggal 13 Januari 2012, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT Mandiri Nusa Graha Perkasa yang berkedudukan di Jalan KH. Hasyim Ashari 125, Kota Administratif Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta;
- BENNY TJOKROSAPUTRO : Direktur Utama dan Direktur PT Hanson International Tbk. yang diangkat berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar Nomor 3 Tahun 2015 tanggal 7 Juli 2015, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT Hanson International Tbk. yang berkedudukan di Gedung Mayapada, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 28, Kota Administratif Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta; dan
- DAN  
GEORGE IGNASIUS  
RATULANGI
- INDRA WIDJAYA ANTONO : Direktur PT Mitra Abadi Utama yang diangkat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Mitra Abadi Utama Nomor 10 tanggal 3 Mei 2016, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT Mitra Abadi Utama yang berkedudukan di Menara APL Lantai 43 Podomoro City, Jalan Letnan Jenderal S. Parman Kaveling 28, Kota Administratif Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta;

selanjutnya secara bersama-sama disebut PIHAK KEEMPAT;

sesuai dengan kedudukan dan kewenangannya sebagaimana tersebut di atas, selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai PARA PIHAK, sepakat untuk melakukan kerja sama dengan ketentuan sebagai berikut:

#### Pasal 1

#### DASAR HUKUM

Kesepakatan bersama ini disusun dengan memperhatikan:

1. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 132);

2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2015 tentang Organisasi Kementerian Negara Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 8);
6. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2015 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 16);
7. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2015 – 2019 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 3);
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 15/PRT/M/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 881);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13.1/PRT/M/2015 tentang Rencana Strategis Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 2015-2019 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1300);
10. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2010 Nomor 22 Seri E);
11. Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Provinsi Banten Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Banten Nomor 32);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 19 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bogor Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2008 Nomor 19);
13. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 15 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tangerang Selatan Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011 Nomor 15); dan
14. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 31 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2011 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1311); dan



15. Peraturan Daerah Kabupaten Lebak Nomor 2 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lebak Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kabupaten Lebak Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lebak Nomor 2014).

## Pasal 2

### MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Kesepakatan Bersama ini dimaksudkan untuk meningkatkan kerja sama antara PARA PIHAK dalam rangka pengembangan Kota Baru Publik Maja dan sekitarnya guna mendukung program percepatan pembangunan infrastruktur bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
- (2) Kesepakatan Bersama ini bertujuan melakukan percepatan pembangunan infrastruktur bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat di Kawasan Kota Baru Publik Maja dan sekitarnya.

## Pasal 3

### LINGKUP KESEPAKATAN BERSAMA

Lingkup Kesepakatan Bersama ini meliputi:

- a. penyusunan rencana induk (*master plan*) Kota Baru Publik Maja;
- b. perencanaan serta pembangunan dan peningkatan infrastruktur jalan dan jembatan dari Jalan Nasional Jln. Otista (Ciputat) menuju Jalan Nasional Jln. Raya Cikande (Jln. Otto Iskandardinata Rangkasbitung) (selanjutnya disebut jalan akses Maja);
- c. perencanaan dan pembangunan infrastruktur permukiman Kota Baru Publik Maja;
- d. pengadaan tanah bagi kepentingan umum untuk pembangunan jalan akses Maja;
- e. penetapan lokasi ruas jalan akses Maja;
- f. fasilitasi koordinasi pengadaan tanah bagi kepentingan umum untuk pembangunan dan peningkatan jalan akses Maja;
- g. fasilitasi perizinan dalam rangka pengembangan Kota Baru Publik Maja;
- h. perencanaan, pengendalian, dan pengawasan penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) bersubsidi dengan pola hunian berimbang;
- i. penyediaan lahan untuk pembangunan dan peningkatan jalan akses Maja dengan ruang milik jalan 40 (empat puluh) meter pada lahan milik pengembang;
- j. pembangunan rumah MBR bersubsidi yang memperhatikan pola hunian berimbang; dan
- k. penyediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum.

## Pasal 4

### PELAKSANAAN

PARA PIHAK melaksanakan ruang lingkup Kesepakatan Bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 sesuai dengan kewenangan masing-masing dengan uraian sebagai berikut:

- a. lingkup Kesepakatan Bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a sampai dengan huruf d dilaksanakan oleh PIHAK KESATU;

- b. lingkup Kesepakatan Bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA;
- c. lingkup Kesepakatan Bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf f sampai dengan huruf h dilaksanakan oleh PIHAK KETIGA; dan
- d. lingkup Kesepakatan Bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf i sampai dengan huruf k dilaksanakan oleh PIHAK KEEMPAT.

#### Pasal 5

##### PEMBIAYAAN

Seluruh pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan Kesepakatan Bersama ini menjadi tanggung jawab PARA PIHAK sesuai dengan kewenangan masing-masing.

#### Pasal 6

##### JANGKA WAKTU

- (1) Kesepakatan Bersama ini berlaku sampai dengan tahun 2019.
- (2) Kesepakatan Bersama ini dapat diperpanjang serta diakhiri berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK.
- (3) Dalam hal salah satu pihak mengakhiri Kesepakatan Bersama ini sebelum berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pihak yang akan mengakhiri harus menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada pihak lainnya paling lambat 3 (tiga) bulan sebelumnya.

#### Pasal 7

##### KETENTUAN LAIN-LAIN

- (1) Hal yang belum diatur dalam Kesepakatan Bersama ini akan diatur kemudian berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK dan dituangkan dalam bentuk addendum yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Kesepakatan Bersama ini.
- (2) Dalam hal diperlukan pengaturan pelaksanaan lebih rinci, Kesepakatan Bersama ini dapat ditindaklanjuti dengan perjanjian kerja sama.

#### Pasal 8

##### PENUTUP

- (1) Kesepakatan Bersama ini ditandatangani oleh PARA PIHAK pada hari, tanggal, bulan, dan tahun tersebut di atas dan dibuat dalam rangkap 11 (sebelas) bermeterai cukup untuk PARA PIHAK yang semuanya mempunyai kekuatan hukum yang sama.
- (2) Kesepakatan Bersama ini berlaku sejak tanggal ditandatanganinya Kesepakatan Bersama ini.

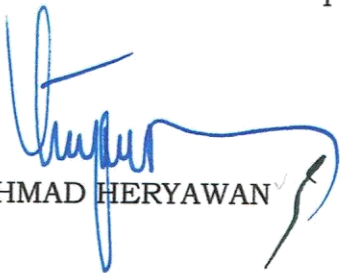


PIHAK KESATU,



M. BASUKI HADIMULJONO

PIHAK KEDUA,




AHMAD HERYAWAN

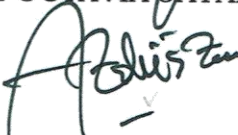


RANO KARNO


PIHAK KETIGA,



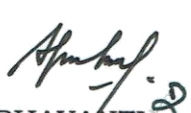
ITI OCTAVIA JAYABAYA



AHMED ZAKI ISKANDAR




AIRIN RACHMI DIANY




NURHAYANTI


PIHAK KEEMPAT,



HIMAWAN ARIEF SUGOTO




LUKMAN PURNOMOSIDI



BENNY TJOKROSAPUTRO



GEORGE IGNASIUS RATULANGI



INDRA WIDJAYA ANTONO