

DAMPAK PEMBANGUNAN APARTEMEN X TERHADAP LINGKUNGAN HIDUP DI RAWA BUNTU

Resta Apriatami

Program Studi Teknik Lingkungan, Fakultas Teknik, Universitas Satya Negara Indonesia

Email: restaapriatami25@gmail.com

ABSTRACT

A development will definitely produce positive and negative impacts. In the Technical Material for the RTRW (Regional Spatial Plan) of South Tangerang City, Rawa Buntu Village which is included in Serpong District; is an area that is included in the cultivation area which is intended for medium density housing. The research was conducted on the X Apartment construction project which is located in the Rawa Buntu Station area. The impact of the construction of the apartment is in the form of physical impacts and socio-economic impacts. The physical impacts are in the form of vibration, noise, and dust. Meanwhile, the socio-economic impacts that occur are travel barriers or traffic jams, potholes and slippery roads, as well as impacts on the economy of the community around the project. The social impacts that occur are the absorption of labor from the environment around the project, as well as easy access to transportation for the people who will live in the apartment; which includes a positive impact. The initiator undertakes efforts to overcome negative physical impacts by regulating working hours; and countermeasures for dust is to use a bulkhead or project barrier. As for the negative social impacts that the project proponent has overcome, namely the construction of roads that are The community has a role and involvement that is recognized by the proponent. It can be seen from the beginning of the development project that the initiator socializes the project to the community. The proponent is also responsive in overcoming negative impacts by responding to complaints from the surrounding community by immediately improving the environment affected by the development project.

Keywords: impact, environment, project, settlement

I. PENDAHULUAN

Seperti yang kita ketahui, setiap kegiatan pembangunan pasti akan menimbulkan dampak. Dampak adalah suatu perubahan yang terjadi sebagai akibat suatu aktivitas yang dapat bersifat alamiah, baik kimia, fisik maupun biologi (Soemarwoto, 1994). Dampak dapat bernilai positif yang berarti memberi manfaat bagi kehidupan manusia, dan dapat bernilai negatif yaitu timbulnya resiko yang merugikan masyarakat. Dampak positif pembangunan di antaranya adalah meningkatnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat secara merata; meningkatnya pertumbuhan ekonomi secara bertahap; meningkatnya kemampuan dan penguasaan teknologi; serta memperluas dan pemeratakan kesempatan kerja dan kesempatan berusaha. Sedangkan dampak negatif akibat pembangunan terhadap lingkungan yang sangat menonjol adalah masalah pencemaran lingkungan hidup dan terganggunya kehidupan sosial atau kesehatan masyarakat.

Salah satu aktivitas yang menimbulkan dampak ialah pembangunan permukiman. Adanya pembangunan permukiman dalam suatu wilayah, tentu akan memengaruhi sedikit atau banyak komponen lingkungan di wilayah tersebut. Maka dari itu, sebelum melaksanakan pembangunan, perlu diperhatikan pengkajian dan pengawasan terhadap proyek guna menganalisis dampak yang nantinya akan timbul. Pengawasan dari pihak terkait juga perlu

dilakukan agar proyek pembangunan dapat berjalan dengan baik tanpa menimbulkan kerusakan parah ke lingkungan di sekitarnya. Agar pembangunan dapat berjalan dengan baik, pemrakarsa / pemilik proyek harus menerapkan pengelolaan lingkungan hidup dalam menjalankan kegiatannya.

Pembangunan Apartemen X, di samping memberikan dampak positif juga memberikan dampak negatif berupa dampak fisik dan dampak sosial. Proyek pembangunan ini yang dilakukan di daerah yang berdekatan dengan permukiman masyarakat yang sudah terlebih dahulu ada di daerah tersebut, yang pada akhirnya masyarakat tersebut merasakan dampak pembangunannya secara langsung. Selain pemerintah dan pemrakarsa / pemilik proyek, pastilah ada upaya dan peran masyarakat dalam menangani dampak yang timbul baik itu negatif maupun positif. Adanya pembangunan Apartemen X memberikan dampak pada kondisi fisik lingkungan hidup di sekitar pembangunan, perekonomian masyarakat, atau gaya hidup masyarakat.

2. METODOLOGI PENELITIAN

Waktu dan Tempat Penelitian

Penelitian dilakukan pada bulan Februari hingga Juli 2020. Penelitian ini dilaksanakan di Kelurahan Rawa Buntu (tempat berlangsungnya proyek).

Desain Penelitian

Dalam jenis penelitian ini, data dan bahan penulisan berasal dari:

1. Sumber data primer, yaitu keterangan yang diperoleh dari responden yang berupa pengisian kuisioner dan wawancara melalui aplikasi WhatsApp kepada sebagian masyarakat di lingkungan proyek pembangunan tersebut berjalan yaitu di Kelurahan Rawa Buntu. Penulis juga melihat sendiri kenyataan yang ada di lapangan.
2. Sumber data sekunder, yaitu berupa data yang sudah tersedia atau hal-hal yang mendukung sumber data primer. Bahan-bahan tersebut dibedakan: a. Bahan pustaka, yang berisikan peraturan perundangan; b. Bahan hukum sekunder, berupa dokumen-dokumen yang terkait.

Peneliti menggunakan metode studi kasus di mana peneliti mempelajari kasus proyek pembangunan Apartemen X di Kelurahan Rawa Buntu, dengan melihat dokumen dan berita (yang berada di internet maupun sumber lainnya) serta kenyataan di lapangan dengan mewaw. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif kualitatif karena penulis ingin menggambarkan atau melukiskan fakta-fakta atau keadaan maupun gejala yang tampak dalam proyek pembangunan Apartemen X.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Rona Awal dan Kondisi Eksisting Apartemen X

Rawa Buntu adalah sebuah kelurahan yang berada di Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, Indonesia. Di kelurahan inilah, Stasiun Rawa Buntu berada. Dalam Materi Teknis RTRW Kota Tangerang Selatan, Kelurahan Rawa Buntu yang termasuk dalam Kecamatan Serpong; merupakan daerah yang termasuk ke dalam kawasan budidaya yang diperuntukkan bagi perumahan kepadatan sedang. Lokasi apartemen tersebut terletak bersebelahan dengan Stasiun Rawa Buntu. Area proyek pembangunan Apartemen X adalah lahan parkir pengguna kereta atau pegawai Stasiun Rawa Buntu. Letak stasiun berada di bawah jalan regional yang juga berdekatan dengan jalan keluar tol.



Gambar 1. Area proyek Apartemen X (Sumber: Detik.com)

Mengapa bisa ada proyek pembangunan yang lokasinya tepat berdampingan dengan stasiun? Hal tersebut didasarkan pada Materi Teknis RTRW Kota Tangerang Selatan, bahwa meningkatkan aksesibilitas pusat-pusat pelayanan kota yang terintegrasi dan berhirarki menjadi salah satu kebijakan struktur ruang di Kota Tangerang Selatan. Selain itu, proyek ini mengusung konsep yang bernama *Transit Oriented Development* (TOD). TOD diklaim merupakan konsep tata ruang kota yang memaksimalkan fungsi dari angkutan transportasi massal. Dengan demikian, pembangunan ini diharapkan dapat mengurangi ketergantungan masyarakat akan kendaraan pribadi. Apartemen X adalah proyek milik Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Lokasi proyek juga berdekatan dengan STIKes Banten juga SMK Kesehatan Riksa Indrya dan berdekatan dengan permukiman masyarakat. Selain itu, di dekat stasiun juga ada lahan parkir motor dan mobil milik untuk para pengguna *commuter line* yang telah ada sejak lama. Apartemen X didirikan mulai tahun 2018 akhir. Hingga saat ini, pertengahan 2020, apartemen tersebut masih dalam tahap konstruksi.

Dampak yang Ditimbulkan Akibat Pembangunan Apartemen X

Dalam dokumen Materi Teknis RTRW Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031 Pemerintah Kota Tangerang Selatan, Kota Tangerang Selatan adalah salah satu kota yang memiliki nilai *comparative advantage* tinggi, karena kedekatannya dengan metropolitan. Kota Tangerang Selatan juga didukung oleh aksesibilitas yang memadai terhadap pusat pertumbuhan lainnya dan memiliki potensi daya tarik investasi yang cukup baik pula. Peningkatan jumlah permohonan investasi ini dilihat dari meningkatnya permintaan atau permohonan investasi di bidang perumahan inilah yang menyebabkan pesatnya pertumbuhan pembangunan perumahan di berbagai sudut Kota Tangerang Selatan. Tahapan pelaksanaan proyek pembangunan terdiri dari tahap pra konstruksi, konstruksi, operasi dan penutupan / pasca operasi. Jika dilihat dari pembangunannya hingga saat ini, dampak yang diakibatkan oleh pembangunan Apartemen X sesuai dengan isu yang disebutkan dalam Materi Teknis RTRW Kota Tangerang Selatan. Dampak yang dirasakan oleh masyarakat, terutama masyarakat sekitar pembangunan proyek tersebut yakni dampak fisik, sosial, dan ekonomi.

A. Getaran



Grafik 1a



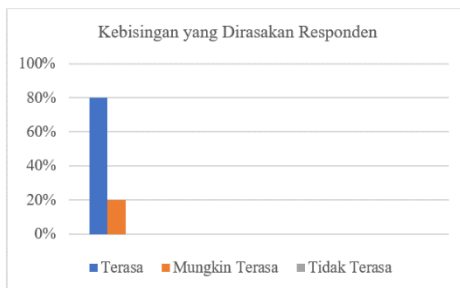
Grafik 1b

Grafik 1a dan Grafik 1b. Persentase getaran dan kekuatan getaran yang dirasakan responden yang bermukim di sekitar Apartemen X (Sumber: Google Form dari penulis).

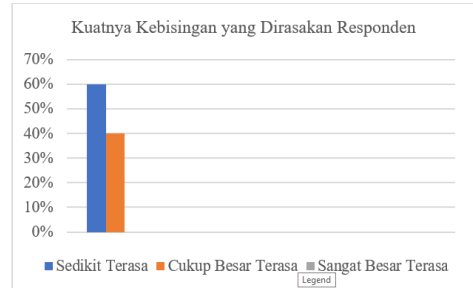
Getaran dalam proyek pembangunan biasanya hanya terasa ketika tahap konstruksi saja. Getaran ini timbul akibat penggalian lahan yang menggunakan alat berat. Lahan untuk pembangunan Apartemen X sebelumnya adalah lahan parkir mobil. Lahan parkir yang dasarnya adalah aspal, harus digali terlebih dahulu agar bisa dipasang pondasi untuk pembangunan apartemen.

Berdasarkan pendapat, getaran dari kegiatan konstruksi dirasakan hingga pada jarak kurang lebih 200 meter. Pada jarak 200 meter, getaran tersebut hanya sedikit saja terasa. Pada masyarakat yang rumahnya hanya berjarak kurang dari 100 meter, getaran tersebut cukup besar terasa. Kemudian untuk waktu-waktu terasa getarannya, ada responden yang mengatakan bahwa getaran tersebut terasa pada saat jam kerja saja dan ada yang mengatakan lebih dari pukul 22.00 malam. Menurut pendapat penulis, getaran juga disebabkan mobilitas kendaraan pengangkut bahan-bahan konstruksi yang melewati jalan akses yang menuju ke arah proyek pembangunan apartemen. Namun untuk getaran karena kendaraan ini kemungkinan hanya sedikit getaran yang terasa dan radius terasa getarannya pun tidak akan terlalu jauh. Dari dampak getaran ini, yang akan merasakan getaran yang kuat pastilah masyarakat yang rumahnya sangat dekat dengan proyek pembangunan tersebut.

B. Kebisingan



Grafik 2a



Grafik 2b

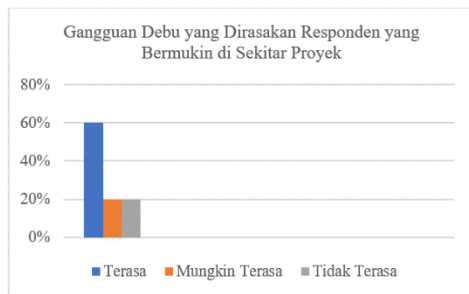
Grafik 2a dan 2b. Persentase dan kekuatan kebisingan yang dirasakan oleh responden yang bermukim di sekitar Apartemen X (Sumber: Google Form dari penulis).

Dampak fisik lainnya yang terjadi ialah pencemaran udara berupa kebisingan yang ditimbulkan akibat pemakaian alat berat dan pekerjaan pertukangan atas pembangunan gedung

apartemen. Semakin tinggi tingkatan polusi suara dengan intensitas kebisingan dan periode paparan, maka itu dapat semakin memperparah kondisi kesehatan manusia. Kebisingan yang berlebihan bisa membawa beberapa efek buruk seperti perasaan jengkel, gangguan bicara, gangguan tidur, stres mental, dan kurangnya daya konsentrasi. Paparan kebisingan secara signifikan berdampak pada kesehatan, baik fisiologis maupun psikologis.

Kebisingan yang dirasakan cukup kuat oleh responden adalah mereka yang berada dalam jarak kurang lebih 200 meter dengan lokasi proyek pembangunan. Di atas jarak tersebut, kebisingan yang dirasakan hanya sedikit saja. Kebisingan yang ditimbulkan oleh pekerjaan konstruksi tersebut berlangsung hingga sekitar pukul 21.00 WIB. Bagi masyarakat yang rumahnya sangat dekat dengan proyek tersebut, tentu akan terganggu dengan kebisingan tersebut. Penulis melihat bahwa ada rumah penduduk yang jaraknya hanya kurang dari 5 meter dari batas terluar proyek tersebut. Pada masyarakat yang jaraknya sedekat itu dengan proyek, kebisingan bisa dirasakan cukup kuat.

C. Polusi Udara



Grafik 3a



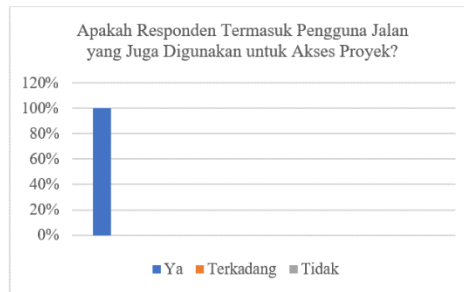
Grafik 3b

Grafik 3a dan 3b. Persentase debu dan tingkat keparahan yang dirasakan oleh responden yang bermukim di sekitar Apartemen X (Sumber: Google Form dari penulis).

Kegiatan konstruksi bangunan, pasti akan menimbulkan polusi udara berupa debu. Debu tersebut berasal dari bahan-bahan bangunan. Debu dapat mengakibatkan gangguan kesehatan yang terjadi pada saluran pernapasan. Partikel debu yang terhirup akan masuk ke dalam paru-paru dan dapat mengiritasi saluran pernapasan, tergantung pada ukuran partikel tersebut. Partikel debu terbentuk ketika bahan-bahan bangunan dicampurkan di lahan proyek dalam keadaan ruangan terbuka, atau dari jalan beraspal yang dilalui kendaraan pengangkut bahan bangunan, atau dari tanah kering yang dihembuskan oleh angin.

Debu yang dihasilkan dari kegiatan proyek pembangunan Apartemen X tidaklah terlalu mengganggu masyarakat sekitar, kecuali yang jaraknya sangat berdekatan dengan lokasi proyek dan juga di Stasiun Rawa Buntu itu sendiri. Debu tersebut juga tidak menyebabkan masyarakat sekitarnya untuk membersihkan rumah lebih sering daripada biasanya. Hanya saja, debu akan begitu mengganggu ketika ada angin berhembus. Masyarakat yang bermukim di sekitar proyek dan para pengguna *commuter line* di Stasiun Rawa Buntu akan terpapar oleh debu-debu tersebut sehingga menyebabkan mata kelilipan atau mengganggu pernafasan. Namun akibat debu tersebut, kemungkinan terjadi peningkatan pendapatan bagi masyarakat yang menjual masker. Hal ini dikarenakan orang-orang yang merasa terganggu dengan debu tersebut pasti akan melindungi dirinya, setidaknya dengan menggunakan masker.

D. Perubahan Sosial-Ekonomi

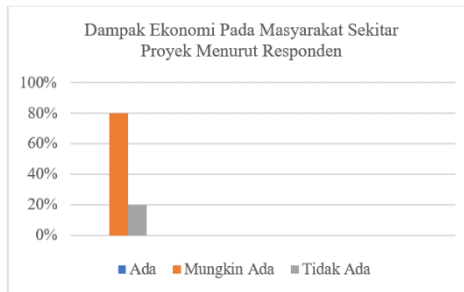


Grafik 1. Persentase pengguna jalan dari responden yang bermukim di sekitar Apartemen X (Sumber: Google Form dari penulis).

Dalam Materi Teknis RTRW Kota Tangerang Selatan, permohonan investasi di bidang perumahan skala besar merupakan salah satu penyebab kemacetan, kerusakan jalan, pertumbuhan yang tidak merata, dan kerugian. Ruas-ruas jalan di Kota Tangerang Selatan banyak yang mengalami *bottle neck* dan berpengaruh terhadap kemacetan, khususnya di ruas-ruas tertentu (dalam hal ini di Kelurahan Rawa Buntu). Keadaan ini telah menjadikan adanya peningkatan fungsi jalan yang perlu disikapi secara positif dan dipersiapkan pola perkembangannya agar serasi dengan pola ruang dan penggunaan lahan di sekitarnya. Untuk itu, perlu dikaji sistem transportasi yang lebih optimal. Kemacetan di Kota Tangerang Selatan ini, juga termasuk di Kelurahan Rawa Buntu, telah disebutkan sebagai Isu Strategis dalam dokumen Materi Teknis RTRW Kota Tangerang Selatan.

Yang paling menonjol dari dampak sosial ekonomi ini ialah jalanan yang dilalui oleh kendaraan pengangkut bahan-bahan proyek yang seringkali mengganggu para pengguna jalan lingkungan yang menuju ke Stasiun Rawa Buntu. Jalan menuju ke Stasiun Rawa Buntu bernama Jalan Akses Rawa Buntu. Ketika ada mobilitas kendaraan pengangkut bahan bangunan juga alat berat konstruksi, hal itu otomatis akan menimbulkan gangguan bagi pengguna jalan tersebut. Jalanan tersebut lumayan sempit, bisa dilalui 2 mobil ukuran sedang jika berada di 2 sisi sekaligus. Namun ketika kendaraan proyek yang berukuran besar melewati jalan tersebut, maka ia akan menggunakan badan jalan tersebut secara keseluruhan. Akibatnya, akses jalan terhambat dan terjadi kemacetan. Belum lagi dengan parkir yang terdapat di area tersebut, hal itu tentunya akan menambah kemacetan yang terjadi.

Berdasarkan kuisisioner yang telah dijawab oleh responden, semua responden adalah pengguna jalan lingkungan sepanjang Stasiun Rawa Buntu hingga STIKes Banten dan keluar menuju jalan raya regional. Namun, responden menyatakan ada yang terganggu dan ada pula yang tidak terganggu dengan mobilitas proyek tersebut. Kemungkinan yang tidak terganggu adalah mereka yang menggunakan jalan tersebut ketika sedang tidak ada aktivitas mobilitas proyek.



Grafik 2. Persentase dampak secara ekonomi yang ditimbulkan dari proyek Apartemen X kepada masyarakat sekitar berdasarkan pengetahuan responden (Sumber: Google Form dari penulis).

Selain hambatan perjalanan, mobilitas kendaraan juga merusak jalan lingkungan tersebut. Jalan lingkungan itu menjadi berlubang di beberapa bagiannya. Jalan yang digunakan sebagai jalan akses proyek tersebut akhirnya ditambal dengan besi panjang dengan maksud agar lubang-lubang tersebut tertutup. Namun ternyata hal itu menimbulkan masalah lain yakni jalanan yang menjadi licin bila terjadi hujan. Banyak pengendara motor yang terpeleset ketika melewati jalan yang tertutup besi tersebut. Selain itu, genangan air hujan tetap ada akibat bagian jalan yang berlubang meskipun sudah ditutup besi.

Selain jalan lingkungan yang rusak, kemacetan di jalan regional Rawa Buntu pun akan semakin menjadi-jadi terlebih bila Apartemen X sudah beroperasi. Hal itu karena para penghuninya pasti akan menggunakan jalan lingkungan Stasiun Rawa Buntu-STIKes Banten untuk akses keluar masuk menuju apartemen. Selain itu, tepat keluar dari jalan lingkungan tersebut terdapat simpang jalan yang telah menjadi sumber kemacetan sejak lama.

Namun dengan adanya proyek pembangunan ini, dampak sosial ekonomi yang ditimbulkan ialah menjadikan para penghuninya kelak lebih bisa menghemat waktu perjalanan dan biaya transportasi. Di sekitar stasiun, banyak masyarakat yang menjual berbagai jenis makanan ringan dan berat, juga minuman. Dampak ekonomi yang positif pun kemungkinan dirasakan oleh masyarakat yang berjualan di sekitar area proyek. Berdasarkan jawaban responden, ekonomi masyarakat sekitar meningkat dengan adanya proyek pembangunan Apartemen X. Penulis pernah melihat para pekerja proyek tersebut membeli sesuatu ke toko-toko masyarakat yang ada di dekat Stasiun Rawa Buntu. Penyerapan tenaga kerja yang berasal dari masyarakat di sekitar lokasi kegiatan juga turut memajukan ekonomi masyarakat.

Berdasarkan pembahasan di atas, penulis merasakan bahwa yang menjadi dasar perbedaan jawaban para responden ialah jarak dengan proyek pembangunan, intensitas terpaparnya responden dengan dampak pembangunan, tingkat pengetahuan para responden, dan tingkat kepedulian responden terhadap proyek tersebut.

Usaha atau Perbaikan yang Dilakukan dalam Penanganan Dampak yang Ditimbulkan

Dengan menyadari bahwa setiap kegiatan pada dasarnya menimbulkan dampak terhadap lingkungan hidup, maka diperlukan adanya perkiraan pada perencanaan awal. Dengan cara demikian, dapat dipersiapkan langkah pencegahan maupun penanggulangan dampak negatif dan mengupayakan dalam bentuk pengembangan dampak positif dari suatu kegiatan. Sebelum proyek pembangunan ini dimulai, terutama tahap konstruksi, pemrakarsa sudah mensosialisasikan kepada masyarakat sekitar proyek bahwa akan ada proyek yang menimbulkan dampak bagi masyarakat sekitar. Pemrakarsa / pemilik proyek telah mengusahakan beberapa hal untuk menanggulangi dampak tersebut. Pada sebagian masyarakat

yang terkena dampak getaran dan kebisingan, sebagai gantinya, masyarakat diberikan dana kompensasi atas dampak negatif yang diberikan. Hal itu hanya berlaku bagi masyarakat yang jaraknya benar-benar dekat dengan proyek pembangunan Apartemen X. Dampak-dampak yang dirasakan oleh masyarakat sekitar proyek yakni getaran, kebisingan, dan debu hanya dirasakan ketika tahap konstruksi. Pada tahap pasca konstruksi, dampak tersebut akan menghilang karena aktivitas proyek sudah tidak menggunakan alat-alat berat, tidak ada kegiatan pertukangan dan tidak ada mobilitas kendaraan pengangkut bahan bangunan. Usaha yang dilakukan untuk penanggulangan getaran dan kebisingan, pemrakarsa memperhitungkan waktu kerja. Di luar jam kerja atau ketika jam istirahat, masyarakat sekitar tidak merasa terganggu. Usaha yang dilakukan untuk pengendalian debu, pemrakarsa membatasi area proyek dengan sekat agar masyarakat yang menuju Stasiun Rawa Buntu maupun masyarakat sekitar proyek tidak terlalu terdampak debu meskipun sesekali debu tersebut masih terasa.



Gambar 2. Pelat besi panjang yang dipasang untuk menutup jalan berlubang (Sumber: rumah.com)

Untuk dampak sosial berupa kemacetan, kemungkinan masih akan terjadi akibat adanya mobilitas para penghuni apartemen nantinya yang bercampur dengan aktivitas dan mobilitas masyarakat sekitar proyek Apartemen X. Akses jalan masuk ke Apartemen X yakni melalui Jalan Kapten Soebijanto Djojohadikusumo, kemudian masuk ke Jalan Akses Stasiun Rawa Buntu. Di jalan masuk ini, biasanya sering terjadi kemacetan karena: ada SPBU Pertamina di samping akses jalan masuk, ada mobilitas pengguna *commuter line* dan pelajar SMK Kesehatan Riksa Indrya juga STIKes Banten di Jalan Akses Stasiun Rawa Buntu.

Selain macet, akses jalan masuk menuju Apartemen X juga pernah mengalami kerusakan akibat adanya mobilitas kendaraan proyek. Keadaan jalan sebelum adanya proyek memang sudah dalam keadaan yang berlubang pada badan jalannya. Namun dengan adanya proyek, keadaan jalan akses tersebut menjadi semakin rusak. Akhirnya, pemrakarsa menutupi jalan akses menggunakan papan besi. Papan besi tersebut menutupi jalan hingga ke depan STIKes Banten. Namun permasalahan lain muncul. Ketika terjadi hujan, besi-besi tersebut menjadi licin sehingga jalanan menjadi berbahaya. Banyak pengendara motor yang terpeleset ketika terjadi hujan. Selain itu, lubang pada badan jalan malah menimbulkan genangan air pada badan jalan. Hal itu semakin mengganggu pengguna Jalan Akses Stasiun Rawa Buntu dan juga merusak estetika lingkungan. Pemrakarsa kemudian memperbaiki keadaan tersebut dengan mengecor jalan lingkungan yang menjadi akses ke Apartemen X.



Gambar 3. Jalan lingkungan yang dicor (Sumber: [Flickr](#)).

Peran dan Keterlibatan Masyarakat

Menurut Wulansari (2009), peran diartikan sebagai konsep tentang apa yang harus dilakukan oleh individu dalam masyarakat. Dari pemahaman tersebut, peran hakekatnya merupakan tindakan seseorang yang dilakukan dikaitkan dengan kedudukannya dalam suatu struktur sosial. Dikaitkan dengan masyarakat, maka peran masyarakat memiliki artian tindakan yang dilakukan oleh sekelompok orang yang mencerminkan kesamaan perilaku sebagai sebuah entitas komunal yang berkaitan dengan struktur sosial tertentu.

Pemahaman peran masyarakat dalam konteks pembangunan Apartemen X memiliki artian sebagai adanya kesamaan pola pikir maupun pola tindak dari masyarakat mengenai kawasan daerahnya yang termasuk kawasan budidaya untuk perumahan. Yang untuk kemudian, masyarakat tersebut secara bersama-sama melakukan suatu tindakan dalam upayanya untuk mewujudkan tujuan pengembangan wilayahnya sebagai sebuah dimensi yang mampu memberikan dampak positif bagi mereka dan peningkatan kesejahteraan hidup masyarakat pada umumnya. Lebih lanjut mengenai bentuk peran masyarakat, perannya sebagai penyerta yang mana masyarakat turut serta dalam proses pengembangan kawasan daerah, namun bukan sebagai pihak yang memiliki kewenangan dalam pengembangan kawasan, melainkan turut berpartisipasi sebagai salah satu aktor atau pelaku pengembangan kawasan budidaya. Selanjutnya, peran masyarakat sebagai peninjau yang mana masyarakat bukan pihak yang mengembangkan pembangunan, namun melakukan pengawasan mengenai proses maupun dampak dari adanya pengembangan kawasan budidaya. Berbagai peran masyarakat tersebut pada hakekatnya ditujukan untuk mendukung pengembangan kawasan di Kelurahan Rawa Buntu sesuai dengan pada Materi Teknis RTRW Kota Tangerang Selatan.

Masyarakat merupakan bagian dari suatu daerah sehingga berbagai bentuk kebijakan pembangunan yang ada di daerahnya, harus diketahui masyarakat sejak awal. Dalam pembangunan Apartemen X masyarakat ikut dilibatkan dalam kegiatannya. Peran dan keterlibatan masyarakat dimulai dari sosialisasi pemrakarsa tentang proyek pembangunan yang akan dijalankan. Pemrakarsa melakukan sosialisasi dan dengar pendapat masyarakat sekitar proyek sebelum proyek tersebut dijalankan. Hal itu diungkapkan oleh responden ketika penulis mewawancarai mereka mengenai keterlibatan masyarakat. Sosialisasi dan dengar pendapat dilakukan beberapa kali.

Dalam fungsi pengawasan, masyarakat pernah melakukan protes mengenai jalan lingkungan yang semakin rusak akibat adanya mobilitas proyek (*link* berita lihat di Daftar Pustaka). Hal tersebut kemudian direspon oleh pemrakarsa dan dilakukan perbaikan terhadap jalan tersebut. Jalan yang pada awalnya terdapat lubang, pada awalnya ditutup oleh plat besi panjang. Namun melihat hal tersebut tidak membuahkan solusi, pemrakarsa pun menggantinya dengan mengecor jalan tersebut. Masyarakat juga memiliki hak untuk menerima manfaat dari

pembangunan tersebut sejak dari awal proses identifikasi masalah. Maka dari itu, pemrakarsa menyerap tenaga kerja dari masyarakat sekitar dan diikutsertakan dalam pekerjaan proyek pembangunan X.

Keterlibatan masyarakat secara langsung dalam proses pengembangan wilayah menjadi penting. Pengembangan kawasan harus didasarkan atas adanya keinginan masyarakat untuk mengembangkan potensi yang ada di daerahnya sebagai sarana untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, sehingga keterlibatan masyarakat ditujukan untuk memastikan bahwa pengembangan kawasan sesuai dengan keinginan dan tuntutan masyarakat. Kemudian, membangun partisipasi masyarakat dalam proses pengembangan wilayah di mana keterlibatan masyarakat ditujukan untuk menggugah rasa kepemilikan masyarakat terhadap kawasan yang dikembangkan sehingga masyarakat memiliki kehendak untuk terlibat dan memiliki rasa memiliki terhadap pengembangan wilayah kawasannya. Masyarakat sebagai penerima manfaat ditujukan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat. Hal ini menjadi penting dikarenakan masyarakat harus menjadi pihak pertama yang diuntungkan dalam pengembangan kawasannya.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Kesimpulan dari penelitian ini ialah:

1. Dampak dari adanya pembangunan apartemen tersebut berupa dampak fisik dan dampak sosial. Dampak fisik yang ditimbulkan berupa getaran, kebisingan, dan debu. Sedangkan dampak sosial-ekonomi yang terjadi ialah hambatan perjalanan atau macet, jalanan berlubang dan licin, juga dampak pada perekonomian masyarakat di sekitar proyek, penyerapan tenaga kerja dari masyarakat sekitar proyek, juga kemudahan akses transportasi bagi penghuni apartemen tersebut.
2. Usaha penanggulangan dampak fisik negatif yang dilakukan oleh pemrakarsa ialah dengan mengatur jam kerja; sedangkan penanggulangan untuk debu yaitu dengan menggunakan sekat atau pembatas. Ada pula dampak sosial negatif yang ditanggulangi oleh pemrakarsa proyek yakni pengecoran jalan yang berlubang.
3. Peran dan keterlibatan masyarakat sangat diakui oleh pemrakarsa. Dapat dilihat dari awal proyek pembangunan yakni pemrakarsa mensosialisasikan proyeknya kepada masyarakat. Pemrakarsa juga dengan tanggap menanggulangi dampak negatif dengan menanggapi apa yang menjadi keluhan masyarakat sekitar dengan segera memperbaiki lingkungan hidup yang terdampak oleh proyek pembangunan.

Saran

Dari skripsi ini, penulis kesulitan dalam mendapatkan dokumen lingkungan hidupnya karena tidak terdapat di internet. Untuk melengkapi penelitian ini, dapat diajukan lagi beberapa topik penulisan untuk menyempurnakan penelitian yang telah penulis lakukan, seperti Peran BLHD Tangerang Selatan Terhadap Penilaian dan Pengawasan Dokumen Lingkungan Hidup Bagi Pembangunan Permukiman Kota (Apartemen dan Rumah Susun), Kesesuaian Penerapan dari Dokumen Lingkungan Hidup dengan Kenyataan di Lapangan, dan lain sebagainya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abel, SM. 1990. *The extra-auditory effects of noise and annoyance*. The Journal of Otofaryngology. Hal. 1-13.
- CIRIA. 1994. *Environmental Assesment*. London.

- Detiknews.com. (2018, 15 Mei). *Pembangunan Infrastruktur dan Partisipasi Masyarakat*. Diakses pada 3 Juli 2020 dari Detiknews.com. (2018, 15 Mei). Pembangunan Infrastruktur dan Partisipasi Masyarakat. Diakses pada 3 Juli 2020 dari <https://news.detik.com/kolom/d-4021236/pembangunan-infrastruktur-dan-partisipasi-masyarakat>
- Federal Transit Administration. 1995. *Noise and Vibrations During Constructions*. <http://www.hmmh.com/rail05.html>
- Kuswara. 2004. *Penataan Sistem Perumahan dan Permukiman Dalam Rangka Gerakan Nasional Pengembangan Satu Juta Rumah*. Jurnal Penulisan Permukiman. 20: 23-29.
- Matthews & Canon. 1975. *Environment Noise Level as Determinant of Helping Behaviour*. Journal of Personality and Social Psychology.
- Miller, JD. *Effects of Noise on People, Environmental Noise Control*. Hal 256-258.
- Orazem, B.J. Noise Pollution. 2001. <https://www.maclester.edu/~psych/whathap/UBNRP/Audition/site/noisesourceconstruction.html>
- Salim, Emil. 1985. *Lingkungan Hidup dan Pembangunan*. Jakarta: Mutiara.
- Soemarwoto, Otto. 1994. *Ekologi, Lingkungan Hidup dan Pembangunan* (Edisi Revisi). Jakarta: Djambatan.
- Soeratmo, FG. 1993. *Analisis Mengenai Dampak Lingkungan*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Sumber gambar:

- Gambar 1: <https://finance.detik.com/properti/d-4248516/sudah-400-orang-lebih-antre-beli-rusun-nempel-stasiun-rawa-buntu>
- Gambar 2: <https://www.rumah.com/perumahan-baru/review/prasada-mahata-rawa-buntu-serpong-193872>
- Gambar 3: <https://www.flickr.com/photos/72458541@N07/48503618857/in/photostream/>

Sumber berita:

- 1: https://twitter.com/A_Samuel_Y/status/1155612573472964608
- 2: <https://twitter.com/verdivaldy/status/1166677029036539904>