

**DAMPAK PEMBANGUNAN PROYEK PERUMAHAN CITRALAND BAGYA CITY  
TERHADAP PENGHASILAN MASYARAKAT DESA  
MEDAN ESTATE KECAMATAN PERCUT SEI TUAN**

**Evalina Pakpahan,SE.,M.Si**

**Program Study Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi  
Universitas Tjut Nyak Dhien  
Email: [pphevalina@gmail.com](mailto:pphevalina@gmail.com)**

**ABSTRAK**

Pembangunan perumahan Citraland Bagya City menimbulkan perubahan dan dampak bagi masyarakat, terutama masyarakat sekitar pembangunan perumahan Citraland Bagya Land, yaitu masyarakat Desa Medan Estate kecamatan Percut Sei Tuan, di mana masyarakat melakukan aktifitas di sekitar daerah pembangunan dan mendapatkan dampak langsung dari pembangunan tersebut. Dampak pembangunan perumahan tersebut bukan hanya dapat merugikan masyarakat sekitar pembangunan perumahan, namun pembangunan perumahan tersebut akan membawa perubahan baru ke dalam kehidupan masyarakat sekitar pembangunan perumahan, diantaranya perubahan budaya, perubahan sosial ekonomi dan perubahan struktur geografis.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif dengan tujuan untuk memahami secara mendalam dan mengetahui bagaimana dampak pembangunan proyek perumahan Citraland Bagya City terhadap masyarakat Desa Medan Estate Kecamatan Percut Sei Tuan. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini adalah observasi dan wawancara mendalam. Informan penelitian berjumlah 7 orang terdiri dari, pedagang disekitar pembangunan, aparat desa dan masyarakat Desa Medan Estate. Untuk memperkaya data dan informasi mengenai persepsi masyarakat terhadap dampak pembangunan Citraland Bagya City, digunakan juga teknik pengumpulan data dengan kuesioner dengan sampel berjumlah 68 orang.

Pembangunan perumahan Citraland Bagya City memberikan dampak dan perubahan terhadap masyarakat, ada perubahan-perubahan masyarakat untuk menyikapi pembangunan Citraland Bagya City yakni masyarakat dapat meningkatkan nilai integritas. Pembangunan Citraland Bagya City juga banyak memberikan dampak fisik maupun non fisik, dampak fisik merupakan adanya kerusakan terhadap infrastruktur, sedangkan dampak non-fisik yaitu meningkatnya pendapatan masyarakat yang melakukan aktivitas ekonomi di sekitar pembangunan Citraland Bagya City.

**ABSTRACT**

Housing construction Citraland Bagya City lead changes and impacts to the community, especially the local community housing development Citraland Bagya Land, the villagers of Medan Estate Percut Sei Tuan districts, where people do the activity around the area of development and getting the direct impact of such development. The impact of housing development can not only be detrimental to the community around the development of housing, but the housing development will bring new changes into the lives of people around the housing development, including changes in culture, socio-economic changes and changes in the geographical structure.

This study used a qualitative approach with descriptive methods in order to understand in depth and find out how the development impacts of housing projects Citraland Bagya City against villagers in Medan Estate Percut Sei Sub district host. Data collection techniques in this study is the observation and in-depth interviews. The informants numbered 7 consists of traders around the building, village officials and villagers in Medan Estate. To enrich the data and information about the public perception of the impact of development Citraland Bagya City, also used data collection techniques by questionnaire with sample of 68 people.

Citraland Bagya City housing construction provides impact and changes to society, there are changes in society to addressing the development Citraland Bagya City that community can increase the value of integrity. Citraland Bagya City Development also provides many physical and non-physical impact, the physical impact is the damage to infrastructure, while the non-physical impacts that rising incomes that generate economic activity around the construction Citraland Bagya City.

*Keywords* : Dampak pembangunan, persepsi masyarakat, Citraland Bagya City

## PENDAHULUAN

Pembangunan perumahan dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan dan masyarakat sekitarnya, oleh karena pembangunan perumahan mengubah baik lingkungan alami, dan lingkungan fisik maupun lingkungan sosial masyarakat. Lingkungan sosial berperan menentukan arah pembangunan lingkungan buatan dan menimbulkan perubahan pada lingkungan alam. Ketika lingkungan akan terkena suatu proyek pembangunan, misalnya pembangunan pengaspalan jalan, perbaikan jembatan, atau konstruksi bangunan sekolah, ketika itu pula masyarakat sudah mulai membicarakan pembangunan tersebut atara satu dengan yang lain, mereka mendiskusikan apa yang akan berubah bila pembangunan tersebut terlaksana.

Kota Medan merupakan ibu kota Provinsi Sumatera Utara (Sumut), sedang melakukan beberapa pembangunan sektor perumahan dari perumahan sederhana sampai dengan perumahan mewah dalam suatu kawasan. Pembangunan perumahan yang ada di kota Medan adalah komplek perumahan Nasional yakni perumahan Helvetia, perumahan Mandala dan perumahan Simalingkar, perumahan Citra Garden, Sumatera Vilage, Taman Setia Budi Indah dan banyak contoh pembangunan perumahan lainnya. Ada beberapa pembangunan perumahan di kota Medan, namun yang sangat menarik dari pembangunan tersebut adalah pembangunan perumahan di bangun oleh developer PT. Ciputra group, pembangunan tersebut menjadi salah satu pembangunan perumahan yang terbesar di kota Medan, dan letak secara geografis dari pembangunan perumahan tersebut terletak di Desa Medan Estate Kecamatan Percut Sei tuan Kabupaten Deli serdang.

Pembangunan perumahan Citraland Bagya City oleh PT.Ciputra grup memiliki beberapa tahapan dalam pembangunan perumahan tersebut, dimana tahap pertama yang sedang dalam pembangunan baru saja memasuki tahap pembangunan, tahap pertama yang di bangun di atas tanah ± 62 Ha. Tidak hanya kompleks perumahan namun terdapat juga beberapa fasilitas penunjang perumahan. Proyek pembangunan perumahan Citraland Bagya City sudah berjalan sejak bulan November 2012 dan sampai sekarang mulai di pasarkan.

Oleh karena itu pembangunan perumahan Citraland Bagya City juga akan menimbulkan perubahan dan dampak bagi masyarakat, terutama masyarakat sekitar pembangunan perumahan Citraland Bagya Land, yaitu masyarakat Desa Medan Estate kecamatan Percut Sei Tuan, di mana masyarakat melakukan aktifitas di sekitar daerah pembangunan dan mendapatkan dampak langsung dari pembangunan tersebut. Dampak tersebut bukan hanya merugikan masyarakat sekitar pembangunan perumahan, namun pembangunan perumahan juga membawa perubahan ke dalam kehidupan masyarakat sekitar pembangunan perumahan. Perubahan tersebut diantaranya perubahan budaya, perubahan sosial ekonomi dan perubahan struktur geografis dari Desa Medan Estate.

Berdasarkan pembahasan latar belakang, maka dirumuskan masalah antara lain; 1) Bagaimana persepsi masyarakat terhadap pembangunan perumahan Citraland Bagya City?. 2) Bagaimana dampak pembangunan perumahan Citraland Bagya City. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana dampak pembangunan perumahan Citraland Bagya City terhadap masyarakat Desa Medan Estate dan dilihat dari aspek sosiologisnya. Secara khusus penelitian ini bertujuan untuk mengetahui; 1) Persepsi masyarakat terhadap pembangunan perumahan Citraland Bagya City. 2) Dampak dari pembangunan perumahan Citraland Bagya City terhadap masyarakat Desa Medan Estate. Serta dapat menjelaskan proses perubahan sosial (struktur sosial dan kebudayaan) yang terjadi pada aspek sosial budaya dan sosial ekonomi pada masyarakat yang ada di wilayah pembangunan perumahan Citraland Bagya City.

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah: 1) Manfaat teoritis, yakni dapat memberikan kontribusi baik secara langsung ataupun tidak langsung bagi kepustakaan Departemen Sosiologi khususnya untuk menambah kajian sosiologi pembangunan. 2) Manfaat praktis, agar dapat menambah wawasan penulis ataupun orang lain. Serta mengetahui perkembangan masyarakat sekitar pembangunan perumahan Citraland Bagya City.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

## PERSEPSI MASYARAKAT

Persepsi artinya: persepsi, penglihatan, tanggapan; dan proses seseorang menjadi sadar akan segala sesuatu dalam lingkungannya melalui indera-indera yang dimilikinya atau pengetahuan lingkungan yang diperoleh melalui interpretasi data indera (Kartono & Gulo, 1987: 343). Istilah persepsi biasanya digunakan untuk mengungkapkan tentang pengalaman terhadap suatu benda ataupun sesuatu kejadian yang dialami. Proses pemaknaan yang bersifat psikologis sangat dipengaruhi oleh pengalaman, pendidikan dan lingkungan sosial secara umum. Persepsi merupakan suatu proses diawali oleh penginderaan.

Miftah, yang dikutip oleh Rahayu (2008), menyampaikan bahwa persepsi timbul karena adanya dua faktor yaitu internal dan eksternal, antaranya tergantung pada proses pemahaman sesuatu termasuk di dalamnya sistem nilai, tujuan, kepercayaan dan tanggapannya terhadap hasil yang dicapai. Faktor eksternal yang mempengaruhi persepsi seseorang adalah: 1) Faktor lingkungan, yaitu warna, bunyi, sinar, dapat juga ekonomi, sosial, maupun politik. 2) Faktor konsepsi, yaitu pendapat dan teori seseorang tentang manusia dengan segala tindakannya. 3) Faktor yang berkaitan dengan konsep seseorang tentang dirinya sendiri, kadang seseorang menganggap dirinya selalu baik sedang orang lain selalu kurang baik atau sebaliknya. 4) Faktor yang berhubungan dengan motif dan tujuan, berkaitan dengan dorongan dan tujuan seseorang untuk menafsirkan suatu rangsangan. 5) Faktor pengalaman masa lampau, pengalaman dan latar belakang kehidupan seseorang pada waktu kecil akan menentukan kepribadian dan mempengaruhi perilakunya.

Pengertian masyarakat dalam bahasa Inggris disebut *society* asal katanya *socius* yang berarti kawan. Istilah masyarakat sendiri berasal dari bahasa Arab *Syaraka* yang berarti ikut serta, berpartisipasi. (Koentjaraningrat, 2009) Arti yang lebih khusus, bahwa masyarakat adalah kesatuan sosial yang mempunyai kehidupan jiwa seperti adanya ungkapan jiwa rakyat, kehendak rakyat, kesadaran masyarakat dan sebagainya.

## PEMBANGUNAN

Makna pembangunan adalah seperangkat usaha manusia untuk mengarahkan perubahan sosial dan kebudayaan sesuai dengan tujuan dari kehidupan berbangsa dan bernegara, yaitu mencapai pertumbuhan peradaban kehidupan sosial dan kebudayaan atas dasar target yang telah ditetapkan. Pandangan sosiologi, pembangunan di tekankan pada perubahan besar pada sektor non-ekonomi yang menyangkut perubahan yang mengandung berbagai macam perbedaan, perbedaan yang dimaksud dalam konsep pemikiran ini adalah perbedaan watak atau karakter antara bangsa di negara maju dan negara berkembang. Dengan demikian,

pembangunan dapat di jelaskan pada perubahan karakter atau mentalitas bangsa untuk mengambil sampel dari negara-negara industri maju ini (Elly, 2011: 677).

Secara sosiologis pembangunan masyarakat desa memiliki kaitan erat dengan Teori Fungsionalisme Struktural oleh Robert. K. Merton, menekankan kepada keteraturan dan mengabaikan konflik dan perubahan dalam masyarakat. Adapun yang menjadi konsep utamanya adalah : fungsi, disfungsi, fungsi laten, fungsi manifest dan keseimbangan. Masyarakat merupakan suatu sistem sosial yang terdiri atas bagian-bagian yang berkaitan dan keseimbangan. Pembangunan perumahan Citraland Bagya City yang terdapat di Dusun IX, Desa Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, merupakan suatu hal yang terdapat fungsi di dalamnya. Pembangunan perumahan Citraland Bagya City berguna untuk meningkatkan status sosial masyarakat desa sehingga dapat memberikan hidup lebih baik terhadap masyarakat baik dari segi sosial dan segi ekonomi. Sedangkan dari segi ekonomi setiap harga tanah disekitar pembangunan Citraland Bagya City meningkat dengan cukup signifikan serta meningkatnya penghasilan masyarakat berwirausaha di sekitar pembangunan Citraland Bagya City.

### **DAMPAK PEMBANGUNAN**

Dampak disebut *impact* bersinonim dengan *effect* (akibat) atau *consequences* (akibat). Suatu lingkungan akan berubah seiring waktu berjalan, seperti dikatakan oleh (Amsyari, 1986:23), bahwa lingkungan fisik, lingkungan biologis dan lingkungan sosial manusia akan selalu berubah dari waktu ke waktu. Masyarakat harus mengikuti dan menyesuaikan perubahan yang di alami lingkungan demi melangsungkan kehidupan. Dengan kata lain, masyarakat harus melakukan adaptasi agar bisa tetap bertahan hidup di tempat tinggalnya.

### **PENGHASILAN**

Pendapatan seseorang juga dapat didefinisikan sebagai banyaknya penerimaan yang dinilai dengan satuan mata uang yang dapat dihasilkan seseorang atau suatu bangsa dalam periode tertentu. Reksoprayitno (2004 : 79) mendefinisikan: “Pendapatan (*revenue*) dapat diartikan sebagai total penerimaan yang diperoleh pada periode tertentu”. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pendapatan adalah sebagai jumlah penghasilan yang diterima oleh para anggota masyarakat untuk jangka waktu tertentu sebagai balas jasa atau faktor-faktor produksi yang telah disumbangkan. Soekartawi (2002 : 132) menjelaskan pendapatan akan mempengaruhi banyaknya barang yang dikonsumsi, bahwa sering kali dijumpai dengan bertambahnya pendapatan, maka barang yang dikonsumsi bukan saja bertambah, tapi juga

kualitas barang tersebut ikut menjadi perhatian. Misalnya sebelum adanya penambahan pendapatan beras yang dikonsumsi adalah kualitas yang kurang baik, akan tetapi setelah adanya penambahan pendapatan maka konsumsi beras menjadi kualitas yang lebih baik.

Tinggi rendahnya pengeluaran sangat tergantung kepada kemampuan keluarga dalam mengelola penerimaan atau pendapatannya. Selain itu pengalaman berusaha juga mempengaruhi pendapatan. Semakin baiknya pengalaman berusaha seseorang maka semakin berpeluang dalam meningkatkan pendapatan. Karena seseorang atau kelompok memiliki kelebihan keterampilan dalam meningkatkan aktifitas sehingga pendapatan turut meningkat. Usaha meningkatkan pendapatan masyarakat dapat dilakukan dengan pemberantasan kemiskinan yaitu membina kelompok masyarakat dapat dikembangkan dengan pemenuhan modal kerja, ketepatan dalam penggunaan modal kerja diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan usaha sesuai dengan yang diharapkan sehingga upaya peningkatan pendapatan masyarakat dapat terwujud dengan optimal.

## **METODOLOGI PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan yakni dengan survey yang bersifat kuantitatif, digunakan untuk meneliti gejala suatu kelompok atau perilaku individu, meneliti tindakan yang bersifat mengukur atau memperkirakan, mengadakan evaluasi yang dilakukan pada sejumlah individu. Survey dalam penelitian ini berupa deskriptif merupakan tipe pendekatan dalam penelitian yang penelaahannya kepada satu masalah penelitian yang intensif, mendalam, mendetail dan komprehensif. Pada tipe penelitian ini, seorang atau suatu kelompok yang diteliti, permasalahannya ditelaah secara komprehensif mendetail dan mendalam. Selain itu juga menggunakan metode studi kasus dengan pendekatan kualitatif yakni dari semua bahan-bahan (informasi-informasi) yang berguna memberikan gambaran tentang latar belakang dan keadaan seseorang pada waktu ini yang merupakan dasar untuk penyelidikan selanjutnya terhadap kasus tersebut (Hariwoerjanto, 1987:106).

Peneliti menginterpretasikan bagaimana subjek memperoleh makna dari lingkungan, melalui latar (*setting*) yang alamiah (*naturalistic*) bukan hasil perlakuan (*treatment*) atau manipulasi variabel yang dilibatkan.

Lokasi penelitian adalah Desa Medan Estate Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang. Alasan memilih lokasi karena tempat tersebut sebagai tempat utama peneliti memperoleh informasi dan berkaitan dengan strategi serta gambaran penelitian secara nyata. Populasi penelitian merupakan seluruh masyarakat yang tinggal di Desa medan Estate, terdiri dari 12 dusun. Namun peneliti hanya mengambil satu dusun yang paling dekat dengan

aktivitas pembangunan perumahan Citraland Bagya City yaitu dusun IX Desa Medan Estate. Teknik pengambilan sampel yang digunakan yaitu teknik *cluster random sampling*. Teknik ini digunakan apabila populasinya menunjukkan unit-unit yang berumpun atau berkelompok, tanpa ada pada tingkatan masing-masing kelompok (Sanafiah,2007:36). Rumus dari Taro Yamane, maka sampelnya:

$$n = \frac{N}{N(d)2 + 1}$$

Keterangan:

n = Jumlah sampel yang dicari

N = Jumlah populasi

d = Nilai presisi 10% (0,1) dengan tingkat kepercayaan 90%.

Penelitian mengambil sampel pada Dusun IX dengan alasan dusun tersebut merupakan dusun terdekat dengan lokasi pembangunan. Jumlah masyarakat sebanyak 306 kepala keluarga, jadi sampel yang diambil adalah:

$$\text{Masyarakat Dusun IX : } n = \frac{208}{208(0,1^2)+1}$$

$$n = \frac{208}{5.06} = 67,53 \quad n = 68$$

Informan merupakan orang yang diperkirakan menguasai dan memahami data informasi ataupun fakta dari suatu objek penelitian (Bungin, 2009: 108). Adapun yang menjadi informan sebagai sumber informasi bagi peneliti adalah; a) Kepala Desa Medan Estate, b) Tokoh Masyarakat Desa Medan Estate, c) Masyarakat Dusun IX Desa Medan Estate, d) Masyarakat Dusun IX Desa Medan Estate yang berwirausaha.

Teknik pengumpulan data yang dilakukan sebagai berikut:

#### a. Observasi

Metode observasi atau pengamatan adalah metode pengumpulan data yang menggunakan pengamatan terhadap objek penelitian secara langsung, yakni melihat langkah-langkah yang lebih mendalam tentang persepsi masyarakat terhadap pembangunan perumahan Citraland Bagya City.

#### b. Kuesioner

Kuesioner adalah pengumpulan data dengan menyebarkan pertanyaan tersusun dalam bentuk angket dan di isi oleh responden. Jenis angket yang digunakan dalam penelitian ini yaitu bersifat tertutup berdasarkan skala likert.

#### c. Wawancara secara mendalam

Metode wawancara mendalam adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab, dengan atau tanpa menggunakan pedoman (*guide*) wawancara dan pertanyaan yang diajukan dapat berkembang sesuai jawaban informan sampai mendapatkan informasi dan menjawab rumusan masalah penelitian. Penelitian melakukan wawancara mendalam kepada informan mengenai Partisipasi persepsi masyarakat terhadap pembangunan perumahan Citraland Bagya City.

#### **d. Studi kepustakaan**

Melalui metode ini, peneliti akan mengumpulkan dan mengambil informasi-informasi yang berhubungan dengan masalah penelitian, baik melalui buku-buku referensi, jurnal peneliti terdahulu, koran, dan bahan dari website internet.

### **1. Instrumen dan Aspek Pengukuran**

Instrumen adalah alat yang dipakai untuk pengumpulan data berupa kuesioner berisi pertanyaan tentang persepsi masyarakat terhadap pembangunan perumahan dan dampak sosial ekonomi pada pembangunan perumahan CitraLand Bagya City bagi masyarakat Medan Estate. Pada penelitian ini kuesioner terdiri dari 25 pertanyaan menggunakan skala ordinal yaitu jenis skala yang menunjukkan tingkatan-tingkatan tertentu, dengan ketentuan: poin 4 = Sangat Setuju (SS), poin 3: = Setuju (S), poin 2: Ragu-ragu (R), poin 1 = Tidak Setuju (TS).

Dalam penelitian kuantitatif peneliti dapat mengumpulkan data dari hasil kuesioner yang bersifat tak langsung terbuka. Data dikelompokkan menjadi satuan yang di kelola kemudian dilakukan interpretasi mengacu pada tinjauan pustaka. Peneliti mengelompokkan data-data lapangan berdasarkan, dari hasil penyebaran kuesioner selanjutnya di analisis secara deskriptif untuk memperoleh hasil. Proses pengolahan data dilakukan melalui tahap; a) Pengeditan Data (*editing*), b) Pengkodean Data (*coding*), c) Pemasukkan Data (*Entry*), d) Pengecekan Data (*cleaning*).

### **2. Analisis Data**

Untuk menganalisis data pada penelitian ini peneliti menggunakan analisis tabel tunggal, yang merupakan analisis dengan membagi-bagikan variabel penelitian dalam kategori yang dilakukan atas dasar frekuensi. Tabel tunggal merupakan langkah awal dalam menganalisa data yang terdiri dari kolom, sejumlah frekuensi dan presentase untuk setiap kategori. Interpretasi data merupakan suatu tahap pengolahan data, baik itu data primer dan data sekunder yang telah didapatkan dari catatan lapangan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN

### a. Sejarah Sebelum Pembangunan Citraland Bagya City

Jauh sebelum adanya pembangunan perumahan Citraland Bagya City, tanah seluas mencapai 210 ha hanya digunakan sebagai perkebunan oleh PTPN IX atau sekarang PTPN II dan status tanah pada saat itu adalah HGU yang dimiliki oleh PTPN II, tanah tersebut digunakan sebagai perkebunan tembakau, perkebunan tersebut dimiliki oleh PTPN II bertahan sampai pada tahun 1997, sampai akhirnya dibeli oleh perusahaan PT Citra Lamtaro Gung Persada (CLP).

Perusahaan PT Citra Lamtaro Gung Persada merupakan perusahaan milik ibu Siti Hardjanti Rukmana. Perusahaan bergerak dalam bidang perkebunan namun berbeda dengan sebelumnya perusahaan PT. Citra Lamtaro Gung Persada menggunakan lahan tersebut sebagai kebun jagung dan kebun coklat secara bergantian setiap musim, dan hanya bertahan sampai tahun 2010, perkebunan kemudian di jual kepada perusahaan Karya Panca Sakti Nugraha (KPSN).

Perusahaan tersebut kembali mengkonversi perkebunan menjadi perkebunan jati, dan perusahaan tersebut juga masih menggunakan sebagian luas lahan sebagai perkebunan jagung. Sehingga pada akhirnya tahun 2011 Perusahaan KPSN bekerjasama dalam pembangunan perumahan Citraland Bagya City. Pada awal 2012 pencanangan pembangunan perumahan Citraland Bagya City sudah terdengar ke masyarakat sekitar. Sehingga sampai sekarang pembangunan perumahan Citraland Bagya City masih berjalan.

### b. Profil Informandan identitas responden

Informan penelitian ini merupakan masyarakat Medan Estate serta termasuk pihak aparaturnya pemerintahan Desa Medan Estate. Dimana keseluruhan informan berjumlah 6 orang yang menjadi informan dalam penelitian ini.

1. Ibu Rusmiati adalah PLT (Pelaksana Tugas) Kepala desa yang sebelumnya beliau juga sebagai sekretaris desa, Desa Medan Estate, berusia 45 tahun memiliki tiga orang anak, bersuku Jawa dan beragama Islam. Beliau juga berdomisili di Dusun IX Desa Medan Estate. Selain mengemban amanah menjadi PLT kepala desa, sehari-harinya menjadi seorang ibu rumah tangga, aktif dalam perwiridan ibu-ibu di Dusun IX Desa Medan Estate.
2. Bapak Faizal Arifin, berusia 55 tahun, suku Jawa dan beragama Islam. Pendidikan terakhir yang di capai beliau adalah sarjana satu di Fakultas Hukum USU. Beliau memiliki satu orang istri dan juga tiga orang anak yang sudah beranjak remaja, dengan pekerjaan sehari-hari berwirausaha. Beliau memiliki usaha berjualan jajanan

di kantin sekolah dan mengelola kantin sekolah SMK 1 Percut Sei Tuan. Beliau merupakan mantan kepala Desa Medan Estate, dan saat ini beliau kembali mencalonkan diri sebagai kepala Desa Medan Estate yang dimana sedang berlangsungnya agenda pilkades (pemilihan kepala desa) serentak se Kabupaten Deli serdang.

3. Bapak Gatut Dwi Satriyono berusia 54 tahun, suku jawa dan beragama islam. Beliau memiliki dua orang anak laki-laki. Pendidikan terakhir adalah (S1) dan beliau seorang guru swasta di Kota Medan. Beliau pernah mengemban amanah dari kepala desa, menjadi kepala dusun IX Desa Medan Estate selama tiga tahun.
4. Drs. Khairulis M, Pd, seorang bersuku minang, berumur 46, memiliki dua orang anak yang sudah dewasa. Keseharian beliau di habiskan bekerja sebagai PNS. Beliau dipandang bersahaja oleh masyarakat, juga aktif pengajian yang ada dimasjid dusun IX hingga ke masjid-masjid yang ada di Desa Medan Estate.
5. Bapak Nasril lubis berumur 40 tahun, dan memiliki dua orang anak yang masih duduk di bangku sekolah. Beliau merupakan seorang yang bersuku Mandailing, dan pemeluk agama Islam. perkerjaan wiraswasta, usaha beliau juga tidak jauh dari pembangunan Citraland Bagya City, beliau memiliki usaha depot air ulang, yang sebelumnya beliau adalah seorang supir angkutan.
6. Bapak Mujiono, berusia 48 tahun, beruku jawa dan beragam islam merupakan seorang pedagang es kelapa dan nasi soto di sekitaran pembangunan Citraland Bagya City. Beliau biasa di panggil Mas No. Pekerjaan sehari hari beliau berjualan di warung, dibantu oleh istri dan anaknya, selain itu juga dinatu oleh berberapa pekerja.
7. Ibu Sri Indrawati seorang wanita tua berumur 56 tahun. Beliau seorang pensiunan guru sekolah dasar. Ibu Sri beragama islam dan bersuku jawa, beliau merupaka seorang istri dan memiliki 4 anak yang sudah dewasa. Pekerjaan sehari-hari beliau adalah berjualan sarapan lontong pada pagi hingga siang hari, beliau berjualan di bantu oleh anak yang masih kuliah.

### c. Identitas Responden

Tabel 1. Identitas Responden Berdasarkan Pendidikan Responden

NO	PENDIDIKAN TERAKHIR	FREKUENSI	PERSENTASE
1	SD	-	-
2	SMP	-	-
3	SMA	23	33,9
4	D3	8	11,8
5	Sarjana (S1)	30	44,1
6	Lainnya	7	10,2
Total		68	100

Sumber: Data sekunder (kuesioner) 2016

Berdasarkan tabel 1, penduduk Dusun IX Desa Medan Estate tidak ada lagi yang berpendidikan rendah (SD dan SMP), sebanyak 33,8% memiliki jenjang pendidikan SMA sederajat, 11, 8% berpendidikan Diploma dan 44,1% masyarakat Dusun IX Desa Medan Estate memiliki jenjang pendidikan Sarjana.

Tabel 2. Identitas Responden Berdasarkan Pekerjaan

NO	PEKERJAAN UTAMA	FREKUENSI	PERSENTASE
1	PNS	33	48,5
2	BUMN	4	5,9
3	PEGAWAI SWASTA	4	5,9
4	WIRASWASTA	22	32,3
5	LAINNYA	5	7,4
TOTAL		68	100

Sumber: Data sekunder (kuesioner) 2016

Berdasarkan tabel 2, masyarakat Dusun IX Desa Medan Estate memiliki banyak jenis pekerjaan, namun pekerjaan yang dominan adalah Pegawai Negeri Sipil (48,5%), kemudian wiraswasta 32,3%, selian itu memiliki pekerjaan BUMN dan perusahaan Swasta 5,9% dan pekerjaan serabutan 7,4%.

Tabel 3. Identitas Responden Berdasarkan Penghasilan

NO	PENGHASILAN PERBULAN	FREKUENSI	PERSENTASE
1	Rp 0 – Rp 499.000	0	0
2	Rp 500.000 – Rp 999.000	2	2,9
3	Rp 1.000.000 – Rp 4.999.000	52	76,5
4	Rp 5.000.000 – Rp 9.999.000	11	16,1
5	> Rp 10.000.000	1	4,5
TOTAL		68	100

Sumber: Data sekunder (kuesioner) 2016

Berdasarkan tabel 3, terlihat tidak ada lagi masyarakat yang berpenghasilan rendah, sementara yang berpenghasilan Rp. 500.000-Rp.999.000 sebanyak 2,9%, yang penghasilan Rp 1000.000-Rp 4.999.000 sebanyak 76,5%, sementara yang berpenghasilan tinggi Rp. 5.000.000 ke atas sebanyak 4,5%.

Tabel 4. Identitas Responden Berdasarkan Status Kependudukan

NO	STATUS KEPENDUDUKAN	FREKUENSI	PERSENTASE
1	Penduduk asli desa	33	48,5
2	Pendatang dari desa lain	9	13,2
3	Pendatang dari kecamatan lain	13	19,1
4	Pendatang dari kotamadya/kabupaten lain	5	7,4
5	Pendatang dari provinsi lain	8	11,8
TOTAL		68	100

Sumber: Data sekunder (kuesioner) 2016

Berdasarkan tabel 4, status kependudukan masyarakat Dusun IX Desa Medan Estate adalah penduduk asli Desa Medan Estate persentasenya 48,5%, Pendatang dari desa lain sebanyak 13,2%, Pendatang dari kecamatan lain sebanyak 19,1%. Sebanyak 7,4% merupakan pendatang dari kotamadya/kabupaten lain dan sisanya 11,8% merupakan pendatang dari provinsi lain.

Tabel 5. Identitas Responden berdasarkan lama tinggal

NO	LAMA TINGGAL	FREKUENSI	PERSENTASE
1	1 – 5 Tahun	18	26,4
2	5 – 10 Tahun	10	14,7
3	10 – 15 Tahun	8	11,8

4	>15 Tahun	32	47,1
TOTAL		68	100

Sumber: Data sekunder (kuesioner) 2016

Berdasarkan tabel 5, sebanyak 47,1% masyarakat Dusun IX sudah berada lebih dari 15 tahun di Desa Medan Estate dikarenakan merupakan penduduk asli Desa Medan Estate, selian itu juga masyarakat sudah menjadi penduduk Desa Medan Estate 10-15 tahun sebanyak 11,8%. Tetapi masih ada juga penduduk yang masa tinggalnya sekitar 5-10 tahun sebanyak 14,7% dan yang baru tinggal selama 1-5 tahun sebanyak 26,4%.

## PEMBAHASAN

### 1. Pembangunan perumahan Citraland Bagya City

Suatu lingkungan akan berubah seiring waktu, seperti paparan Amsyari (1986:23), bahwa lingkungan fisik, lingkungan biologis dan lingkungan sosial manusia akan selalu berubah dari waktu ke waktu. Masyarakat harus mengikuti dan menyesuaikan perubahan yang di alami lingkungan demi melangsungkan kehidupan. Dengan kata lain, masyarakat harus melakukan adaptasi agar bisa tetap bertahan hidup di tempat tinggalnya.

Citraland Bagya City merupakan proyek sinergi antara Ciputra Grup dengan PT. KPSN yang mengembangkan sebuah kawasan pembangunan terbesar seluas 211 ha di kota Medan. Kawasan seluas 211ha tersebut terintegrasi dengan perumahan, perkantoran, area komersil, area *Central Business District* (CBD), Mall, Hotel, Apartemen, Sekolah, Univesitas, Rumah Sakit, Water Park, serta kawasan hijau dan danau buatan seluas 11ha. Pembangunan perumahan Citraland Bagya City sudah berlangsung sejak November 2012 masih berjalan sampai dengan sekarang. Pembangunan perumahan Citraland memiliki 4 tahapan dalam pembangunannya, dimana tahapan pertama sedang berlangsung sampai sekarang dan selanjutnya akan menyusul pada tahapan-tahapan berikutnya.

Menilai bahwa dari informasi yang kurang tersedia bagi masyarakat, seharusnya aparaturnya desa tetap menghimbau kepada masyarakat agar menanggapi hal tersebut dengan baik, karena kemungkinan tidak hanya ada dampak negatif saja bagi masyarakat bisa saja pembangunan perumahan Citraland bisa berdampak positif bagi masyarakat Desa Medan Estate. Pada kejadian tersebut Desa Medan Estate baru berada pada tahap pertama dan akan menuju tahap kedua yaitu dari tahap masyarakat tradisional menuju tahapan pra kondisi lepas landas. Kemungkinan ini terjadi dikarenakan pembangunan perumahan Citraland Bagya City yang di bangun di kawasan Desa Medan Estate.

## 2. Persepsi masyarakat terhadap pembangunan Citralan Bagya City

Penelitian ini bermaksud untuk mengetahui bagaimana persepsi masyarakat Desa Medan Estate atas adanya pembangunan perumahan Citraland Bagya City, dan untuk mengetahui seberapa dampak yang di timbulkan oleh pembangunan perumahan Citraland Bagya City kepada masyarakat. Berikut beberapa hasil dari penelitian yang sudah dirubah kedalam bentuk data.

Tabel 6. Persepsi Masyarakat

No	URAIAN	FREKUENSI	PERSENTASE
1	Tidak Setuju	9	13,2
2	Ragu-ragu	22	32,4
3	Setuju	35	51,5
4	Sangat Setuju	2	2,9
TOTAL		68	100,0

Sumber : data sekunder (kuesioner) 2016

Berdasarkan tabel 6 terlihat masyarakat (13,2%) yang tidak setuju dan 32,4% menyatakan ragu-ragu dengan adanya pembangunan Citraland Bagya City. Alasan masyarakat adalah rusaknya lingkungan sekitar akibat pembangunan tersebut seperti rusak jalan yang di akibatkan oleh alat berat. Akan tetapi sebagian masyarakat ada yang setuju (51,5%) dan 29% menyatakan sangat setuju dengan pembangunan tersebut dikarenakan masyarakat mendapatkan peningkatan penghasilan secara ekonomi yang diperoleh dari para karyawan atau buruh bangunan yang tinggal atau menetap sementara di daerah tersebut.

Tabel 7. Tanggapan Masyarakat

NO	URAIAN	FREKUENSI	PERSENTASE
1	Tidak Setuju	9	13,2
2	Ragu-ragu	29	42,6
3	Setuju	29	42,6
4	Sangat Setuju	1	1,5
TOTAL		68	100,0

Sumber : data sekunder (kuesioner) 2016

Menurut masyarakat Desa Medan Estate menanggapi baik dengan adanya pembangunan perumahan Citraland Cagya City, sebagian lagi masyarakat medan estate menanggapi bahwasannya pembangunan Citraland Bagya City ini skeptis atau masyarakat tidak peduli

terhadap pembangunan tersebut. Kemungkinan tersebut dapat dilihat dari sebagian masyarakat yang perkonomiannya meningkat secara berkala. Dan sebagaian masyarakat menganggap pembangunan tersebut tidak mempengaruhi pendapatan atau peningkatan ekonomi.

Tabel 8. Informasi Pembangunan perumahan Citraland Bagya City

NO	URAIAN	FREKUENSI	PERSENTASE
1	Tidak Setuju	2	2,9
2	Ragu-ragu	11	16,2
3	Setuju	51	75,0
4	Sangat Setuju	4	5,9
TOTAL		68	100,0

Sumber : Data sekunder (kuesioner) 2016

Pada Tabel 8, terlihat sebesar 75,0% masyarakat Desa Medan Estate mengetahui adanya pembangunan perumahan di daerah mereka, itu dikarenakan memang pembangunan Citraland sangat terlihat aktivitas pembangunan tersebut.

Bahwa Sosialisasi kepada masyarakat dinilai sangat minim, hal ini dapat dibuktikan sedikit masyarakat yang mendapatkan sosialisasi berimbas kepada kesiapan masyarakat untuk meminimalisir dampak dari pembangunan perumahan Citraland Bagya City, sehingga masyarakat yang akan terkena berbagai dampak dari keberadaan pembangunan perumahan yang secara langsung membuat masyarakat kurang tanggap terhadap gejala atau dampak yang di timbulkan dari pembangunan perumahan Citraland Bagya City.

Tabel 9. Komunikasi antara pengembang dan Masyarakat

NO	URAIAN	FREKUENSI	PERSENTASE
1	Tidak Setuju	55	80,9
2	Ragu-ragu	7	10,3
3	Setuju	3	4,4
4	Sangat Setuju	3	4,4
TOTAL		68	100,0

Sumber : data sekunder (kuesioner) 2016

Berdasarkan tabel 9, menunjukkan pihak pengembang hanya beberapa kali mengundang masyarakat untuk melakukan diskusi untuk dimintai pendapat dari masyarakat. Terlihat dari hasil persentase bahwa sampai 80,9% masyarakat tidak pernah diundang diskusi untuk dimintai pendapatnya. Melihat hasil persentase bahwa masyarakat tidak ikut berperan dalam pembangunan perumahan tersebut, namun ada bisa dilihat juga masih ada yang berperan namun sangat disayangkan masyarakat kurang berperan dalam pembangunan. Masyarakat sangat ingin adanya keterlibatan terhadap pembangunan perumahan Citraland, berhubungan dengan tabel 11 jika dilihat masyarakat memang kurang dilibatkan bahkan tidak dilibatkan dalam pembangunan. Akan tetapi masyarakat setuju jika masyarakat Desa Medan Estate dengan pihak pengembang jika mereka melibatkan masyarakat. Namun masih ada masyarakat yang memang tidak ingin terlibat dalam pembangunan.

### **3. Dampak pembangunan perumahan Citraland Bagya City**

Jika ditinjau dari segi fungsi, maka pembangunan perumahan Citraland Bagya City tentu harus dapat memberikan dampak yang positif terhadap sosial dan ekonomi masyarakat. Dalam Teori Robert K. Merton hal seperti itu termasuk ke dalam fungsi manifest (yang diharapkan) dari dilaksanakannya pembangunan perumahan Citraland Bagya City. Tetapi ada kalanya dalam pembangunan yang dilaksanakan timbul dampak-dampak yang tidak diharapkan (fungsi laten). Keduanya ini merupakan suatu konsekuensi yang kuat dan tidak dapat dipisahkan. Maka dari itu pembangunan perumahan Citraland Bagya City juga berpotensi memberikan dampak secara langsung kepada masyarakat ataupun dampak secara tidak langsung. Gejala ataupun dampak tersebut sudah mulai dirasakan masyarakat Desa Medan Estate.

Gejala-gejala yang sudah terlihat atau bahkan sudah merupakan dampak yang dirasakan masyarakat karena ditimbulkan oleh pembangunan perumahan Citraland Bagya City adalah seperti perubahan fungsi dan tata guna, pembangunan perumahan akan merubah tata guna lahan serta produktifitas lahan di lingkungan sekitar kawasan perumahan. Selanjutnya, adanya peningkatan arus lalu lintas atau padatnya lalu lintas dan kerusakan jalan, ini dapat dibuktikan dengan padatnya kendaraan pengangkut alat baku yang masuk kedalam proyek pembangunan.

Perubahan mata pencaharian dan pendapatan penduduk Desa Medan Estate dapat ditimbulkan oleh kegiatan pembebasan lahan maupun oleh kegiatan penerimaan tenaga kerja pada tahap konstruksi dan operasi. Kegiatan konstruksi dan operasi dapat mengakibatkan peningkatan kesempatan kerja dan berwira usaha bagi masyarakat. Masyarakat merasakan dampak dari pembangunan perumahan Citraland, meskipun dampak yang masyarakat rasakan

baru berupa dalam bentuk fisik namun hal tersebut juga sudah membuat masyarakat sedikit cemas dan resah, terlihat dari persentase mencapai 69,1% masyarakat sudah merasakan dampak dari pembangunan perumahan Citraland Bagya City.

Masyarakat merasakan keresahan terhadap pembangunan Citraland Bagya City, ini di tinjau dari persentase tingkat keresahan masyarakat yang menjadikan aktivitas masyarakat Desa Medan Estate terganggu dengan adanya pembangunan perumahan Citraland Bagya City. Hal ini dapat terjadi dikarenakan masyarakat yang kurang mendapat informasi yang akurat dan juga kurangnya pengawasan dari pihak pemerintah dan pihak terkait lainnya dan maupun kurangnya tanggung jawab dari pihak Citraland Bagya City.

Terlihatnya dampak pada masyarakat, pemerintah bahkan tidak merespon dengan langsung dan hanya menunggu tindakan dari pihak pengembang perumahan, ini menyebabkan masyarakat yang seharusnya merasa nyaman dan aman untuk menikmati pembangunan perumahan Citraland Bagya City namun dengan kurang sigapnya pemerintah malah membuat masyarakat resah oleh dampak dari pembangunan Citraland Bagya City.

#### **4. Dampak Sosial Pembangunan Citraland Bagya City**

Dampak sosial mempunyai dua sifat yaitu bersifat positif dan bersifat negatif, analisisnya yang sering kita ketahui adalah Manifestasi dan Latensi. Manifestasi mempunyai sebuah kecenderungan harapan yang diinginkan dari suatu proses sosial yang terjadi sedangkan Latensi sebagai bentuk yang tidak diharapkan, tapi secara alamiah selalu menyertai atau muncul.

Disamping terdapat beberapa kerusakan lingkungan yang bersifat biofisik yang menjadi dampak dari pembangunan Citraland Bagya City terdapat pula dampak lain yang dapat di peroleh, yaitu dampak sosial. Idealnya sebelum aktivitas pembangunan perumahan Citraland berkembang pesat, ada baiknya masyarakat di persiapkan dalam upaya merebut lapangan pekerjaan sekaligus bisa memasarkan produksi dan menangkal dampak negatif dari pembangunan perumahan Citraland Bagya City.

Sekitar (66,2%) masyarakat membicarakan pembangunan perumahan Citraland dikalangan mereka. Pembangunan perumahan Citraland ini sepertinya memang seharusnya dibahas di tatanan masyarakat Desa Medan Estate, karena masyarakat akan merasakan berbagai macam dampak yang ditimbulkan oleh pembangunan perumahan Citraland Bagya City. Sikap yang di lakukan oleh masyarakat Desa Medan Estate hampir sama dengan apa yang di sampaikan oleh Alex Inkeles bahwa ada beberapa unsur manusia modern dan masyarakat Desa Medan Estate sudah memasuki beberapa unsur seperti berikut: Seorang manusia modern memiliki sikap untuk siap menerima hal-hal atau pengalaman yang baru dan

terbuka untuk inovasi dan perubahan. Sebaliknya masyarakat tradisional kurang menerima ide baru, cara baru untuk berperasaan dan bertindak. Menurut Inkeles sikap ini bukan suatu keterampilan, melainkan suatu sikap batin.

##### **5. Dampak Pembangunan Citraland Bagya City Terhadap Penghasilan Masyarakat**

Pembangunan perumahan Citraland Bagya City tidak hanya memberikan dampak biofisik dan hanya dampak sosial namun pembangunan perumahan Citraland Bagya City juga dapat memberikan dampak terhadap ekonomi di sekitar pembangunan Citraland Bagya City. Dampak-dampak tersebut juga menjadi pengaruh yang signifikan terhadap masyarakat. Jika ditinjau dari segi fungsi, maka pembangunan perumahan Citraland Bagya City tentu harus dapat memberikan dampak yang positif terhadap sosial dan ekonomi masyarakat.

Meningkatnya nilai jual tanah desa medan estate yang mencapai 55% adalah suatu dampak yang baik menurut penjelasan petikan wawancara diatas yang dimana pembangunan Citraland Bagya City membantu untuk meningkatkan nilai jual tanah di Desa Medan Estate atau sekitar pembangunan Citraland Bagya City. Berbeda pandangan dengan penjelasan petikan wawancara diatas, meningkatnya nilai jual tanah yang dimana merupakan dampak positif bagi masyarakat Desa Medan Estate. Pandangan sangat mengarah bahwa meningkatnya nilai jual tanah di Desa Medan Estate merupakan dampak yang tidak baik bagi masyarakat, dikarenakan meningkatnya nilai jual tanah hanya semata-mata untuk mengusir masyarakat Dusun IX Desa Medan Estate karena yang hanya tergiur dengan nilai jual tanah yang tinggi dan faktor posisi Dusun IX yang sangat strategis bagi pembangunan Citraland Bagya City.

Pembangunan Citraland Bagya City memberikan banyak dampak kepada masyarakat Desa Medan Estate, tidak terkecuali pedagang yang berdagang di sekitar pembangunan Citraland Bagya City.

Pembangunan Citraland memberikan dampak sangat positif bagi pedagang di sekitar pembangunan Citraland. Ada harapan kepada pembangunan Citraland Bagya City terhadap masyarakat Desa Medan Estate yang terkena dampak dari pembangunan Citraland Bagya City baik itu dampak positif maupun dampak negatif sekalipun. Adanya harapan tersebut adalah meningkatkan unsur kesejahteraan masyarakat terutama struktur ekonomi masyarakat.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **KESIMPULAN**

Persepsi masyarakat Desa Medan Estate dengan adanya pembangunan perumahan Citraland Bagya City menyatakan bahwa kurang baik adanya pembangunan Citraland Bagya City karena lingkungan sekitar telah rusak akibat pembangunan perumahan tersebut antara lain rusaknya jalan raya akibat sering dilalui oleh alat berat, pepohonan yang dulunya rindang kini gersang dan panas, saat musim kering air sumur kering dan sebaliknya saat musim hujan akan terjadi banjir, yang sebelumnya tidak pernah terjadi. Tetapi persepsi sebagian masyarakat setuju dengan adanya pembangunan Citraland karena masyarakat mendapatkan peningkatan penghasilan secara ekonomi yang diperoleh dari para buruh bangunan yang tinggal atau menetap sementara di daerah tersebut, antar lain sewa rumah dan warung makanan terlepas dari itu pembangunan Citraland Bagya City menjadikan daerah Desa Medan Estate tidak terlihat modern.

Dampak pembangunan perumahan Citraland Bagya City secara langsung kepada masyarakat terlihat dan dirasakan masyarakat adalah adanya perubahan fungsi dan tata guna, pembangunan perumahan akan merubah tata guna lahan serta produktifitas lahan di lingkungan perumahan, adanya peningkatan arus lalu lintas, kemacetan dan sering terjadi kecelakaan dan kerusakan jalan. Penurunan kualitas udara bersih, peningkatan kadar debu akibat penebangan pohon, penurunan kualitas dan kuantitas air bersih di sekitar pembangunan perumahan, termasuk dalam dampak pembangunan perumahan Citraland Bagya City, dan jika turun hujan berdampak banjir karena daerah resapan air yang sudah ada menjadi berkurang.

Dampak pembangunan perumahan Citraland adanya perubahan pendapatan penduduk Desa Medan Estate secara ekonomi meningkat oleh kegiatan pembebasan lahan, harga tanah meningkat, penerimaan tenaga kerja (buruh), sewa rumah untuk para buruh meningkat dan membuka peluang wirausaha baru bagi masyarakat Desa Medan Estate sebagai pedangan makanan dan minuman kebutuhan buruh proyek, dan meningkatnya tingkat integritas masyarakat Desa Medan Estate.

### **SARAN**

#### **1. Pada Pihak Pengembang**

Sebaiknya pengembang (Developer) melakukan pendekatan persuasif kepada masyarakat tentang pembangunan dan lebih rinci menjelaskan dampak yang ditimbulkan dari

pembangunan, sehingga masyarakat dapat mengerti tanpa ragu-ragu terhadap proyek pembangunan tersebut.

### **1. Pada Masyarakat Desa Medan Estate**

Sebaiknya masyarakat dengan adanya pembangunan Citraland Bagya City dapat menerima perubahan tersebut sehingga memberikan dampak yang sangat positif bagi masyarakat untuk berwirausaha di sekitar pembangunan Citraland Bagya City dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat terutama struktur ekonomi masyarakat.

### **2. Pada Pemerintah Desa Medan Estate**

Sebaiknya sosialisasi tentang pembangunan Citraland ini diberikan oleh pihak Kelurahan sebagai perpanjangan tangan Pemerintahan yang izin pembangunan proyek tersebut, sehingga warga Desa Medan Estate tidak bingung dengan adanya pembangunan tersebut.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Abdulsyani. 2007. Sosiologi (Sistematika, Teori, dan Terapan). Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Amsyari, Fuad. 1986. Prinsip-Prinsip Masalah Pencemaran Lingkungan, Studi Tentang Banjir, Karakteristik Desa dan Kota. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Bungin, H. M. Burhan. 2009. Penelitian Kualitatif. Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Faisal, Sanafiah. 2007. Format-Format Penelitian sosial. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Hakim, Rustam. 2011. Aspek Keberadaan Ruang Terbuka Hijau Sebagai Nilai Tambah Pada Kawasan Perumahan Perkotaan. [http://rustam2000 .wordpress.com/karya-tulisku/](http://rustam2000.wordpress.com/karya-tulisku/) Diakses tanggal 23 September 2015.*
- Hani. 2009. Pengembangan Industri dan Manufaktur Berwawasan Lingkungan. elib. pdii. lipi.go.id/katalog/index.php/searchkatalog/6118.pdf. Diakses tanggal 23 September 2015.*
- Hariwoerjanto, S. Kasni. 1987. Metode Bimbingan Sosial Kelompok. Bandung: PT Bale Bandung.
- Koentjaraningrat Pengantar ilmu Antropologi. Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Moloeng, Lexy. J. 2005. Metode Penelitian Kualitatif. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Ritzer, George, 2002. Sosiologi Ilmu Pengetahuan Berparadigma Ganda, Raja Grafindo, Jakarta.
- Setiadi, Elly M. dan Kolip, Usman. 2011. Pengantar Sosiologi. Jakarta: Prenada Media Group.
- Soekanto, Soerjono. 2012. Sosiologi Suatu Pengantar. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada

- Sugiyono, 2009. *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suwarsono dan So, Alvin Y. 2013. *Perubahan sosial dan pembangunan*. Jakarta: LP3ES Indonesia.
- Sztompka, Piotr. 2011. *Sosiologi Perubahan Sosial*. Jakarta: Prenada.
- Sri Rahayu Rahmah Nasir. 2014. *Perubahan sosial masyarakat lokal akibat perkembangan pariwisata Dusun Wakka Kab. Pinrang (Interaksi antara wisatawan dan masyarakat lokal)*.
- Supriyanta, 2002. *Faktor-Faktor Lingkungan Yang Mempengaruhi Penghuni Memilih Lokasi Lingkungan Perumahan Baru Di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Yogyakarta*. Tesis Ilmu Lingkungan, UGM Yogyakarta.
- Moh. Sifak. 2006. *Dampak proyek pembangunan PLTU tanjung jati-B terhadap peluang kerja (studi kasus di desa tubanan kembang Jepara)*.