



DAMPAK PEMBANGUNAN PERUMAHAN TERHADAP LINGKUNGAN HIDUP DAN KESEJAHTERAAN MASYARAKAT KECAMATAN MONCONGLOE KABUPATEN MAROS

Zakiyah Mursalim¹, Dalilul Falihin², Sakmawati³

zakiyahmursalim21096@gmail.com¹, dalilulfalihin@unm.ac.id², sakmawati@unm.ac.id³

Universitas Negeri Makassar

Abstrak: Pembangunan perumahan merupakan salah satu upaya untuk memenuhi kebutuhan hunian yang terus meningkat seiring pertumbuhan penduduk dan perkembangan wilayah. Namun, perkembangan pembangunan perumahan yang pesat dapat memengaruhi kelestarian lingkungan hidup dan kesejahteraan masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak pembangunan perumahan terhadap lingkungan hidup dan kesejahteraan masyarakat serta upaya pemerintah dalam mengelola dampak tersebut di Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain deskriptif. Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi yang melibatkan pemerintah setempat dan masyarakat yang terdampak pembangunan perumahan. Data dianalisis melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembangunan perumahan menyebabkan alih fungsi lahan, berkurangnya ruang terbuka hijau, menurunnya kualitas lingkungan, serta meningkatnya risiko banjir. Di sisi lain, pembangunan perumahan memberikan dampak positif terhadap kesejahteraan masyarakat melalui penciptaan lapangan kerja, peningkatan aktivitas ekonomi, dan kemudahan akses infrastruktur. Upaya pemerintah dalam mengelola dampak tersebut dilakukan melalui pengawasan perizinan pembangunan, pengendalian tata ruang, dan peningkatan program pengelolaan lingkungan. Disimpulkan bahwa pembangunan perumahan di Kecamatan Moncongloe memberikan manfaat ekonomi bagi masyarakat, namun juga menimbulkan tantangan lingkungan yang memerlukan perencanaan berkelanjutan dan kebijakan yang efektif untuk menjaga keseimbangan lingkungan serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Kata kunci: Alih Fungsi Lahan; Dampak Lingkungan; Kesejahteraan Masyarakat; Pembangunan Berkelanjutan; Pembangunan Perumahan.

Abstract: Housing development is one of the efforts to meet the increasing demand for residential areas along with population growth and regional development. However, rapid housing development may affect environmental sustainability and community welfare. This study aimed to analyze the impacts of housing development on the environment and community welfare, as well as government efforts in managing these impacts in Moncongloe District, Maros Regency. This research employed a qualitative approach with a descriptive design. Data were collected through observation, interviews, and documentation involving local government representatives and community members affected by housing development. The data were analyzed using data reduction, data display, and conclusion drawing techniques. The results revealed that housing development has led to land-use conversion, reduction of green open spaces, decreased

environmental quality, and increased risk of flooding. On the other hand, housing development has contributed positively to community welfare by creating employment opportunities, stimulating economic activities, and improving infrastructure accessibility. Government efforts to manage these impacts include monitoring development permits, ensuring compliance with spatial planning regulations, and improving environmental management programs. In conclusion, housing development in Moncongloe District provides economic benefits for the community but also poses environmental challenges that require sustainable planning and effective policy implementation to maintain environmental balance and improve community welfare.

Keywords: *Community Welfare; Environmental Impact; Housing Development; Land Use Change; Sustainable Development*

PENDAHULUAN

Pembangunan perumahan merupakan salah satu upaya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan hunian yang layak seiring dengan pertumbuhan penduduk dan perkembangan wilayah. Selain memberikan manfaat berupa peningkatan akses hunian, pembangunan perumahan juga berkontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi melalui penciptaan lapangan kerja, peningkatan investasi, dan pengembangan infrastruktur. Namun, pembangunan perumahan yang tidak terkendali dapat menimbulkan berbagai permasalahan lingkungan, seperti alih fungsi lahan, berkurangnya ruang terbuka hijau, serta menurunnya kualitas lingkungan hidup (United Nations, 2020).

Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, merupakan salah satu wilayah yang mengalami perkembangan pembangunan perumahan yang cukup pesat. Kedekatan wilayah ini dengan Kota Makassar menjadikan Moncongloe sebagai kawasan strategis untuk pengembangan permukiman baru. Perkembangan tersebut memberikan dampak positif terhadap aktivitas ekonomi masyarakat, tetapi juga berpotensi menimbulkan perubahan penggunaan lahan dan permasalahan lingkungan yang perlu mendapat perhatian.

Beberapa penelitian terdahulu menunjukkan bahwa pembangunan perumahan berpengaruh terhadap kondisi lingkungan dan sosial ekonomi masyarakat. Husain (2019) menemukan bahwa pembangunan perumahan memengaruhi kondisi lingkungan dan kehidupan sosial masyarakat. Anggraini dan Nugroho (2020) menjelaskan bahwa pembangunan perumahan berdampak pada ketersediaan sumber daya alam, sedangkan Anwar, Rahman, dan Syamsuddin (2022) menunjukkan bahwa pembangunan perumahan dapat memengaruhi lingkungan hidup sekaligus kesejahteraan masyarakat.

Berdasarkan penelitian terdahulu, kajian yang mengintegrasikan dampak pembangunan perumahan terhadap lingkungan hidup, kesejahteraan masyarakat, dan upaya pemerintah dalam mengelola dampak tersebut masih terbatas, khususnya di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki kebaruan dalam mengkaji ketiga aspek tersebut secara bersamaan pada wilayah yang mengalami perkembangan perumahan yang pesat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak pembangunan perumahan terhadap lingkungan hidup, dampaknya terhadap kesejahteraan masyarakat, serta upaya pemerintah dalam mengelola dampak pembangunan perumahan di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian dilaksanakan di Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros. Fokus penelitian meliputi dampak pembangunan perumahan terhadap lingkungan hidup, dampak pembangunan perumahan terhadap kesejahteraan masyarakat, serta upaya pemerintah dalam mengelola dampak pembangunan perumahan. Informan penelitian dipilih menggunakan teknik purposive sampling, yang terdiri atas pihak pemerintah kecamatan, pemerintah desa, dan masyarakat yang terdampak oleh pembangunan perumahan. Data penelitian diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data dilakukan menggunakan model Miles dan Huberman, yang meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Keabsahan data diuji melalui triangulasi sumber dan triangulasi teknik untuk memastikan validitas dan kredibilitas hasil penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Dampak Pembangunan Perumahan terhadap Lingkungan Hidup

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembangunan perumahan di Kecamatan Moncongloe menyebabkan alih fungsi lahan pertanian dan ruang terbuka hijau menjadi kawasan permukiman. Perubahan penggunaan lahan tersebut berdampak pada berkurangnya daerah resapan air, meningkatnya genangan saat musim hujan, serta menurunnya kualitas air tanah. Temuan ini didukung oleh pernyataan informan yang menyebutkan bahwa sebagian besar lahan yang sebelumnya berupa kebun dan lahan pertanian telah berubah menjadi kawasan perumahan.

Temuan penelitian ini sejalan dengan pendapat Setiawan et al. (2019) yang menyatakan bahwa perubahan tata guna lahan dari lahan alami menjadi kawasan terbangun dapat menurunkan daya dukung lingkungan dan mengganggu sistem hidrologi alami. Selain itu, penurunan kualitas air yang dirasakan masyarakat juga sesuai dengan pendapat Lestari (2021) bahwa pembangunan perumahan tanpa pengelolaan air dan limbah yang baik berpotensi menurunkan kualitas air tanah dan air permukaan.

Menurut teori pembangunan berkelanjutan yang dikemukakan oleh Brundtland Commission (1987), pembangunan harus mampu memenuhi kebutuhan generasi saat ini tanpa mengurangi kemampuan generasi mendatang dalam memenuhi kebutuhannya. Namun, hasil penelitian menunjukkan bahwa pembangunan perumahan di Kecamatan Moncongloe belum sepenuhnya mencerminkan prinsip tersebut karena aspek lingkungan masih mengalami tekanan akibat alih fungsi lahan dan berkurangnya vegetasi. Kondisi ini juga menunjukkan belum optimalnya keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan sebagaimana dijelaskan dalam konsep Triple Bottom Line oleh Elkington (1998).

2. Dampak Pembangunan Perumahan terhadap Kesejahteraan Masyarakat

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembangunan perumahan di Kecamatan Moncongloe memberikan dampak yang cukup signifikan terhadap kesejahteraan masyarakat. Dampak positif yang paling dirasakan adalah meningkatnya peluang usaha dan lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekitar. Kehadiran kawasan perumahan baru menyebabkan bertambahnya jumlah penduduk sehingga kebutuhan terhadap berbagai barang dan jasa juga meningkat. Kondisi tersebut dimanfaatkan oleh masyarakat untuk membuka usaha warung, toko kelontong, usaha kuliner, jasa laundry, jasa transportasi, serta berbagai usaha lainnya yang mampu menambah pendapatan keluarga.

Berdasarkan hasil wawancara dengan masyarakat setempat, pembangunan

perumahan memberikan kesempatan bagi warga untuk memperoleh pekerjaan baik pada tahap pembangunan maupun setelah kawasan perumahan mulai dihuni. Beberapa warga bekerja sebagai tukang bangunan, petugas keamanan, tenaga kebersihan, maupun pekerja pada sektor jasa dan perdagangan yang berkembang di sekitar kawasan perumahan. Kondisi ini menunjukkan bahwa pembangunan perumahan memberikan kontribusi terhadap peningkatan aktivitas ekonomi masyarakat lokal.

Selain membuka peluang ekonomi, pembangunan perumahan juga mendorong peningkatan kualitas infrastruktur wilayah. Perbaikan jalan, akses transportasi, jaringan listrik, serta fasilitas umum lainnya memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam menjalankan aktivitas sehari-hari. Infrastruktur yang semakin baik turut mendukung mobilitas masyarakat dan memperlancar kegiatan ekonomi di wilayah Kecamatan Moncongloe.

Namun demikian, hasil penelitian juga menunjukkan adanya dampak negatif yang dirasakan oleh sebagian masyarakat. Alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan menyebabkan berkurangnya lahan produktif yang sebelumnya menjadi sumber mata pencaharian utama masyarakat. Beberapa warga yang bekerja di sektor pertanian mengalami kesulitan mempertahankan aktivitas pertaniannya karena luas lahan yang semakin terbatas. Akibatnya, sebagian masyarakat harus beralih ke sektor pekerjaan lain yang terkadang memiliki tingkat pendapatan yang tidak menentu.

Selain itu, meningkatnya pembangunan perumahan turut menyebabkan kenaikan harga tanah dan nilai jual lahan di Kecamatan Moncongloe. Kondisi ini memberikan keuntungan bagi masyarakat yang memiliki aset tanah karena nilai ekonominya meningkat. Akan tetapi, bagi masyarakat berpenghasilan rendah, kenaikan harga tanah dan biaya hidup dapat menjadi beban karena semakin sulit memperoleh lahan atau tempat tinggal dengan harga yang terjangkau. Perbedaan kemampuan ekonomi antara masyarakat lokal dan penduduk pendatang juga berpotensi menimbulkan kesenjangan sosial di tengah masyarakat.

Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa pembangunan perumahan memiliki dampak ganda terhadap kesejahteraan masyarakat. Di satu sisi, pembangunan mampu menciptakan peluang ekonomi, meningkatkan pendapatan, dan memperbaiki infrastruktur wilayah. Namun di sisi lain, pembangunan juga dapat menyebabkan berkurangnya lahan pertanian, perubahan mata pencaharian, serta munculnya ketimpangan sosial ekonomi. Hasil penelitian ini sejalan dengan pendapat Todaro dan Smith (2015) yang menyatakan bahwa pembangunan ekonomi mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat, tetapi manfaat pembangunan tidak selalu dirasakan secara merata oleh seluruh kelompok masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan kebijakan yang mampu memastikan bahwa manfaat pembangunan dapat dinikmati secara adil oleh seluruh masyarakat tanpa mengabaikan kelompok yang rentan terhadap dampak pembangunan.

3. Upaya Pemerintah dalam Mengelola Dampak Pembangunan Perumahan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pemerintah Kabupaten Maros telah melakukan berbagai upaya untuk mengelola dampak pembangunan perumahan di Kecamatan Moncongloe. Upaya tersebut dilakukan untuk memastikan bahwa pembangunan perumahan tetap berjalan sesuai dengan ketentuan tata ruang serta tidak menimbulkan dampak yang merugikan masyarakat dan lingkungan hidup.

Salah satu upaya yang dilakukan pemerintah adalah melalui pengawasan terhadap proses perizinan pembangunan perumahan. Setiap pengembang diwajibkan memenuhi persyaratan administrasi dan teknis sebelum memperoleh izin

pembangunan. Pemerintah juga melakukan evaluasi terhadap kesesuaian lokasi pembangunan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) agar pembangunan tidak dilakukan pada kawasan yang memiliki fungsi lindung atau kawasan yang tidak diperuntukkan bagi permukiman.

Selain pengawasan perizinan, pemerintah juga melakukan pemantauan terhadap dampak lingkungan yang ditimbulkan oleh pembangunan perumahan. Pengawasan dilakukan terhadap sistem drainase, pengelolaan limbah, pengelolaan sampah, serta penyediaan ruang terbuka hijau di kawasan perumahan. Langkah ini dilakukan untuk mengurangi risiko banjir, pencemaran lingkungan, serta berbagai masalah lingkungan lainnya yang dapat muncul akibat pembangunan yang tidak terkendali.

Pemerintah daerah juga berupaya meningkatkan koordinasi dengan berbagai instansi terkait, seperti Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, pemerintah desa, serta pihak pengembang. Koordinasi tersebut bertujuan untuk memastikan bahwa setiap proses pembangunan memperhatikan aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi secara seimbang. Selain itu, pemerintah juga melibatkan masyarakat dalam penyampaian aspirasi dan pengawasan pembangunan melalui kegiatan sosialisasi maupun musyawarah di tingkat desa dan kecamatan.

Meskipun berbagai upaya telah dilakukan, hasil penelitian menunjukkan bahwa masih terdapat beberapa kendala dalam pengelolaan dampak pembangunan perumahan. Kendala tersebut antara lain keterbatasan pengawasan, kurangnya kesadaran sebagian masyarakat terhadap pentingnya menjaga lingkungan, serta belum optimalnya pengelolaan limbah dan ruang terbuka hijau pada beberapa kawasan perumahan. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan pengawasan dan kerja sama antara pemerintah, pengembang, dan masyarakat agar pembangunan perumahan dapat berlangsung secara berkelanjutan.

Temuan penelitian ini sejalan dengan konsep good governance yang dikemukakan oleh Dwiyanto (2008), yang menekankan pentingnya partisipasi masyarakat, transparansi, akuntabilitas, dan kolaborasi antar pemangku kepentingan dalam proses pembangunan. Selain itu, Mursaling, Akil, dan Ihsan (2019) menegaskan bahwa penguatan RDTR dan pengawasan tata ruang merupakan langkah penting untuk mengendalikan pembangunan kawasan permukiman agar tidak melampaui daya dukung lingkungan. Dengan demikian, keberhasilan pengelolaan dampak pembangunan perumahan sangat bergantung pada sinergi antara pemerintah, pengembang, dan masyarakat dalam mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan.

KESIMPULAN

Pembangunan perumahan di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros memberikan dampak terhadap lingkungan hidup dan kesejahteraan masyarakat. Dampak lingkungan yang muncul meliputi alih fungsi lahan, berkurangnya daerah resapan air, dan penurunan kualitas lingkungan. Sementara itu, dari aspek kesejahteraan, pembangunan perumahan membuka peluang usaha dan lapangan kerja serta meningkatkan aktivitas ekonomi masyarakat. Namun, pembangunan juga menyebabkan berkurangnya lahan pertanian, kenaikan harga tanah, dan munculnya ketimpangan sosial ekonomi. Oleh karena itu, diperlukan pengawasan yang lebih optimal serta kerja sama antara pemerintah, pengembang, dan masyarakat agar pembangunan perumahan dapat berlangsung secara berkelanjutan dan memberikan manfaat yang lebih merata bagi masyarakat. Penelitian ini memiliki keterbatasan karena hanya dilakukan pada satu wilayah penelitian, yaitu Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros, dengan menggunakan pendekatan kualitatif sehingga hasil

penelitian belum dapat digeneralisasikan pada wilayah lain yang memiliki karakteristik berbeda. Selain itu, penelitian ini hanya berfokus pada persepsi informan terkait dampak pembangunan perumahan terhadap lingkungan hidup dan kesejahteraan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggraini, A., & Nugroho, B. (2020). Dampak pembangunan perumahan terhadap ketersediaan sumber daya alam. *Jurnal Lingkungan dan Pembangunan*, 5(2), 45–53.
- Anwar, M., Rahman, A., & Syamsuddin. (2022). Dampak pembangunan perumahan terhadap lingkungan hidup dan kesejahteraan masyarakat. *Jurnal Pembangunan Wilayah*, 8(1), 22–31.
- Brundtland Commission. (1987). *Our Common Future*. Oxford University Press.
- Dwiyanto, A. (2008). *Mewujudkan Good Governance Melalui Pelayanan Publik*. Gadjah Mada University Press.
- Elkington, J. (1998). *Cannibals with Forks: The Triple Bottom Line of 21st Century Business*. New Society Publishers.
- Husain. (2019). Dampak pembangunan perumahan terhadap kondisi lingkungan dan kehidupan sosial masyarakat. *Jurnal Sosial dan Pembangunan*, 7(1), 15–24.
- Lestari, D. (2021). Pengaruh pembangunan perumahan terhadap kualitas air tanah dan air permukaan. *Jurnal Lingkungan Hidup Indonesia*, 10(2), 78–86.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2014). *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook* (3rd ed.). Sage Publications.
- Mursaling, M., Akil, A., & Ihsan, I. (2019). Penguatan rencana detail tata ruang dalam pengendalian pembangunan kawasan permukiman di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 14(2), 112–121.
- Setiawan, R., dkk. (2019). Perubahan tata guna lahan dan dampaknya terhadap daya dukung lingkungan. *Jurnal Geografi dan Lingkungan*, 11(1), 35–44.
- Todaro, M. P., & Smith, S. C. (2015). *Economic Development* (12th ed.). Pearson Education.
- United Nations. (2020). *The Sustainable Development Goals Report 2020*. United Nations.