

PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP KEJADIAN TANAH LONGSOR DALAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN MEWAH KOTA SAMARINDA

Nazla Zahira Yasmin¹, Siti Raodah², Adhe Satryo Baratha Yuda³, Aryo Mukti Nugraha⁴, Asnawi Mubarak⁵

Universitas Muhammadiyah Kalimantan Timur

ARTICLE INFO

Article history:

Received Juli 2024

Revised Juli 2024

Accepted Juli 2024

Available online Juli 2024

nazlazasyamin@gmail.com,

raodahsiti608@gmail.com,

adhesatryo0@gmail.com,

aryomukti230703@gmail.com

am764@umkt.ac.id



This is an open access article under the [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.
Copyright © 2023 by Author. Published by Triwikrama

Abstract. *This research raises the issue of elite housing development on Jalan M.T. Haryono in Samarinda City, which has generated controversy due to violations and negative impacts on the surrounding. This research aims to understand the perceptions of the people of Gang 6 M. Said who became victims of landslides caused by its activities. This research uses a qualitative method with data collection techniques analyzing news articles, scientific journals, official reports, and other related documents, field observations and in-depth interviews with people in there. The results showed that the people who lived in there have almost similar perceptions towards the construction of this elite housing project. Most of the community didn't know that the lowering of the seal of the development project had been carried out from March 2024. However, the majority of residents still feel worried after the landslide incident. Therefore, some residents moved from the area near the development project. Although, the residents also appreciate the responsibility of the housing company afterwards, starting from material responsibility and the needs such as food, blankets, and others, and thankful for the steps taken by the Samarinda City Government, which is swift to face, listen to, and follow up on this issue.*

Keywords: *Community perception, Policy impact, Housing development*

Abstrak. Penelitian ini mengangkat isu pembangunan perumahan elite di Jalan M.T. Haryono di Kota Samarinda, yang menuai kontroversi karena pelanggaran dan dampak negatif bagi masyarakat sekitar. Penelitian ini bertujuan untuk memahami persepsi masyarakat Gang 6 M. Said yang menjadi korban akibat longsor yang ditimbulkan oleh kegiatan pembangunan perumahan elite tersebut. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan teknik pengumpulan data menganalisis artikel berita, jurnal ilmiah, laporan resmi, dan dokumen lainnya yang terkait serta observasi lapangan, dan wawancara mendalam dengan masyarakat yang tinggal di Gang 6 M. Said. Hasil penelitian menunjukkan bahwa masyarakat Gang 6 M. Said memiliki persepsi yang hampir mirip terhadap pembangunan proyek perumahan elite ini. Sebagian besar masyarakat tidak mengetahui bahwa penurunan segel proyek pembangunan tersebut telah dilakukan dari bulan Maret 2024. Namun, mayoritas warga masih merasa khawatir pasca kejadian longsor tersebut. Oleh karena itu, beberapa warga memilih pindah dari area lokasi dekat proyek pembangunan tersebut khususnya area Blok F Gang 6 M. Said. Meskipun warga sekitar juga mengapresiasi pertanggung jawaban oleh pihak perumahan, mulai pertanggung jawaban secara materiil maupun bantuan seperti makanan, selimut dan lainnya dan sangat berterima kasih terkait langkah yang diambil oleh Pemerintah Kota Samarinda yang sigap menghadapi, mendengarkan serta menindaklanjuti persoalan ini.

Kata kunci: Persepsi masyarakat, Dampak kebijakan, Pembangunan perumahan

LATAR BELAKANG

Sukses pada pembangunan proyek perumahan yang pertama, developer ternama di Indonesia ini berniat mencoba peruntungannya kembali dengan objek yang sama dan latar lokasi yang berdekatan. Pengembangan proyek yang bergengsi ini juga merupakan bagian dari komitmen sang developer dalam mendukung rencana pembangunan Ibu Kota Negara (IKN) di Kalimantan Timur, pihaknya juga menuturkan pembangunan ini juga akan berdampak positif bagi beberapa sektor yaitu pembangunan dan perekonomian bagi wilayah Kalimantan Timur khususnya Kota Samarinda.

Namun tujuan yang baik apabila tidak selaras dengan pelaksanaan yang baik maka persoalan-persoalan yang baru akan berdatangan dan menjadi penghambat dalam proses perwujudannya. Proyek Pembangunan Kawasan Perumahan Elite di Jalan M.T. Haryono yang menjadi objek penelitian Penulis pada kali ini merupakan contoh dari sebuah tujuan yang baik, yaitu selain meraup keuntungan, pihak perumahan memiliki kebermanfaatan bagi masyarakat yang hendak memiliki hunian dengan lingkungan yang memiliki fasilitas yang memadai, fasilitas kelas dunia yang ditawarkan oleh pihak perumahan tersebut seharusnya menjadi titik terang bagi para pencari rumah dengan lokasi yang strategis, dan konsep *Green Living* yang ditawarkan akan sangat menarik dan mendorong daya beli properti masyarakat khususnya di Kota Samarinda jika perwujudannya sesuai dengan tujuan awal.

Peringatan hingga penyegelan beberapa kali yang terjadi pada proyek kali ini sangat disayangkan apabila pasca dampak pelanggaran tersebut akan menurunkan tingkat kepercayaan dan daya beli masyarakat yang awalnya hendak membeli hunian di lokasi ini. Kegiatan penyegelan pada proyek tersebut bukan tanpa alasan melainkan wanprestasi ataupun Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh pihak perumahan tersebut. Dimulai dari persoalan mengenai izin secara resmi lokasi pembangunan hingga Analisis Mengenai Dampak Lingkungan yang belum terselesaikan dan berakibat pergeseran tanah yang terkena permukiman warga sekitar khususnya Gang 6 M. Said Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda.

KAJIAN TEORITIS

Persepsi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) diartikan sebagai reaksi atau tanggapan langsung terhadap sesuatu, atau sebagai proses individu dalam memperoleh pengetahuan melalui pancainderanya. Secara alternatif, persepsi juga mencakup analisis tentang bagaimana individu mengintegrasikan pengalaman mereka terhadap lingkungan sekitarnya dengan kesan atau konsep yang sudah ada, serta mengenali objek tersebut lebih lanjut. Persepsi adalah proses yang kompleks yang melibatkan pemilihan, pengorganisasian, dan penafsiran informasi dari lingkungan eksternal (Allport, 1958), Teori Analisis Dampak Kebijakan meliputi metode untuk mengidentifikasi dan menganalisis dampak kebijakan, baik yang direncanakan maupun yang tidak direncanakan, terhadap berbagai kelompok masyarakat dan sektor-sektor kehidupan. Kebijakan merujuk pada serangkaian keputusan yang diambil oleh individu atau kelompok politik untuk menetapkan tujuan-tujuan tertentu dan strategi-strategi yang diperlukan guna mencapai tujuan tersebut (Mirriam Budiharjo, 1992).

Pada tiap kebijakan memiliki dampak, baik itu positif maupun negatif, penelitian kali ini merujuk pada Analisis Pendekatan Sosial, Ekonomi dan Lingkungan. Dampak positif kebijakan meliputi (1) Meningkatkan kesejahteraan masyarakat, kebijakan dapat membantu meningkatkan taraf hidup masyarakat dengan menyediakan akses ke layanan dasar, seperti pendidikan, kesehatan, dan perumahan. (2) Mendorong pertumbuhan ekonomi, kebijakan dapat menciptakan lapangan pekerjaan, meningkatkan investasi, dan mendorong pertumbuhan ekonomi. (3) Melindungi lingkungan hidup, kebijakan dapat membantu melindungi lingkungan hidup dengan mengurangi pencemaran, melestarikan sumber daya alam, dan mengatasi perubahan iklim.

Dampak kebijakan juga bisa bersifat negatif, hal itu meliputi (1) Ketidakadilan dan kesenjangan, kebijakan yang tidak dirancang dengan baik dapat memperburuk ketidakadilan dan kesenjangan sosial. (2) Efek samping yang tidak diinginkan, kebijakan dapat memiliki efek samping yang tidak diinginkan, seperti dampak negatif terhadap lingkungan atau kesehatan masyarakat. (3) Kegagalan implementasi, kebijakan yang tidak diimplementasikan dengan baik dapat gagal mencapai tujuan yang telah ditetapkan. (4) Penolakan dan resistensi, kebijakan yang tidak diterima oleh masyarakat dapat memicu penolakan dan resistensi. Teori yang digunakan dalam penelitian kali ini yaitu:

1. Teori Persepsi: Bagaimana masyarakat Gang 6 M. Said memahami dan menafsirkan kebijakan penurunan segel?
2. Teori Keadilan Prosedural: Apakah masyarakat Gang 6 M. Said merasa diperlakukan dengan adil dalam proses pengambilan keputusan terkait penurunan segel? Apakah mereka merasa dilibatkan, mendapatkan informasi yang cukup, dan kepentingannya dipertimbangkan?
3. Teori *Stakeholder*: Bagaimana masyarakat Gang 6 M. Said memandang diri mereka sebagai *stakeholder* dalam proyek pembangunan kawasan perumahan elite? Apa harapan dan kekhawatiran mereka?

METODE PENELITIAN

Penelitian yang berjudul “Persepsi Masyarakat Gang 6 M. Said terhadap Kebijakan Penurunan Segel pada Proyek Pembangunan Kawasan Perumahan Elite di Jalan M.T. Haryono Kota Samarinda” ini menggunakan metode penelitian pengkajian berbagai sumber dengan pendekatan kualitatif. Metode ini dipilih untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam dan komprehensif tentang permasalahan pembangunan Perumahan *Elite* ini dari berbagai sudut pandang yaitu dengan mengumpulkan dan menganalisis artikel berita, jurnal ilmiah, laporan resmi, dan dokumen lainnya terkait dengan pembangunan proyek yang menjadi objek penelitian kali ini serta pengkajian peraturan dan undang-undang yang berkaitan dengan perizinan pembangunan, tata ruang wilayah, dan dampak lingkungan.

Objek penelitian kali ini merupakan objek yang pertama kali dijadikan bahan penelitian. Berkenaan dengan keterbatasan literatur yang dibutuhkan pada penelitian kali ini, Penulis mengadakan kegiatan wawancara secara langsung kepada warga yang tinggal di Gang 6 M. Said khususnya sekitar proyek pembangunan tersebut, serta melakukan observasi lapangan dan mengamati kondisi fisik lingkungan, aktivitas masyarakat, dan tanda-tanda dampak pasca penurunan segel tersebut.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Awal Mula Pembangunan hingga Peristiwa Penyegehan tahun 2023 dan Pelepasan Segel pada awal tahun 2024

Proyek pembangunan Perumahan Elite yang berlokasi di Jalan M.T Haryono ini merupakan proyek keberlanjutan oleh developer ternama berinisial (APG) di Indonesia yaitu Perumahan Bukit Mediterania Samarinda yang juga berlokasi di Jalan M.T. Haryono. Dengan nuansa yang baru, proyek pembangunan perumahan kali ini mengusung konsep Green Living yaitu konsep yang berfokus pada kegiatan ramah lingkungan atau dalam bahasa Inggris konsep ini seringkali menggunakan istilah zero- waste, sustainability, serta eco-friendly. Konsep green living berkenaan dengan penekanan dalam peningkatan kesadaran terhadap lingkungan yang berkelanjutan serta upaya untuk mengurangi dampak yang merugikan pada lingkungan (Mita Defitri, 2024).

Namun tak seindah dan semudah penyebutannya, dalam proses perwujudan proyek perumahan elite inisempat beberapa kali diberhentikan bahkan dilakukan penyegehan oleh Pemerintah Kota Samarinda sejak awal tahun 2023 dikarenakan pelanggaran yang dilakukan oleh pihak perumahan tersebut dimulai dari tidak mengantongi izin resmi yang diperlukan

berkenaan dengan pembangunan perumahan, termasuk Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) (Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020, Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2021), Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) serta Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) bukan persoalan yang sepele mengingat proyek pembangunan perumahan ini dinaungi oleh pengembang ternama di Indonesia, yang seharusnya sudah “khatam” dengan kepengurusan seperti ini dan pembangunan perumahan *elite* ini juga tidak jauh dari lokasi pertama perumahan yang merupakan anak dari pengembang yang sama. Hal ini sangat tidak profesional mengingat segala pembangunan khususnya pembangunan perumahan, persoalan izin secara resmi ke pemerintah setempat maupun warga yang bermukim di sekitarnya menjadi fondasi awal yang seharusnya sudah diselesaikan dan didukung pengkajian mendalam terhadap dampak proyek ini merupakan langkah krusial yang tidak boleh diabaikan.

Hal ini bertujuan untuk menyelami konsekuensi yang ditimbulkan, baik positif maupun negatif, dari sebuah proyek pembangunan apalagi pembangunan tersebut tidak jauh dengan permukiman warga, serta terhadap lingkungan dan sekitarnya diperlukan agar bisa menemukan langkah preventif terjadinya kerugian secara materiil maupun immateril oleh warga ataupun bagi lingkungan sekitar. Pada hakikatnya kepengurusan izin termasuk AMDAL ini akan memberikan rasa aman atas segala persoalan yang akan dihadapi di kemudian hari khususnya bagi para pihak yang akan membeli dan berdiam di kawasan ini (Nurita Kaleresan, 2017). Hal ini tentu sudah diatur oleh Undang-Undang dan bersifat wajib serta memaksa untuk dipatuhi khususnya bagi pihak proyek perumahan yang menjadi objek penelitian berkenaan dengan tujuan saling menjaga dan memberikan kebermanfaatan bagi sesama, Pasal 50 angka 14 UU Cipta Kerja yang mengubah Pasal 134 UU 1/2011 mengatur “*setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, utilitas umum yang diperjanjikan, dan standar.*” serta PP No. 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan Pasal 22 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup menetapkan bahwa setiap Usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki AMDAL.

Pernyataan pasal terakhir tentunya menggambarkan kondisi pada tanggal 30 Desember 2023, Walikota Samarinda, Dr. H. Andi Harun, S.T., S.H., M.Si melakukan penyegelan kesekian kalinya menggunakan spanduk yang dikaitkan menggunakan besi berukuran 2,5 meter x 1,5 meter dan dipasang dengan cor beton di bagian bawahnya serta lakban *police line* yang bertujuan mengamankan lokasi agar aparat hukum lebih mudah untuk melakukan penyelidikan atau penyidikan penyegelan, tidak lagi dengan spanduk biasa yang dipasang dengan lakban, bukan tanpa alasan hal ini terjadi dikarenakan pada kegiatan penyegelan sebelumnya pihak dari manajemen diduga membuka atau melepas secara mandiri segel yang terpasang tersebut dan beralasan bahwa segel atau spanduk itu terbang tertiuip angin. Pada plang tersebut juga tertera peraturan mengenai tindakan seseorang yang dengan sengaja merusak atau menghilangkan kepemilikan barang milik individu lainnya. Juliansyah sebagai Pejabat Pengawas Bangunan dari pihak Dinas PUPR menutup pernyataannya dengan menegaskan bahwa pengembang diminta untuk tidak merusak plang tersebut, karena telah ditanam secara permanen dengan beton. Selain itu, ia mengingatkan bahwa tindakan tersebut dapat dikenai sanksi sesuai Pasal 406 ayat 1 KUHP, yang berpotensi mengakibatkan hukuman penjara maksimal selama dua tahun delapan bulan.

Proyek pembangunan perumahan *elite* tersebut dilanjutkan setelah tindakan penurunan segel yang diumumkan pihak marketing perumahan tersebut melalui fitur *story* Instagram pada tanggal 26 Maret 2024, pada video dan foto yang dibagikan juga terlihat dari pihak Dinas

PUPR ikut andil dalam tindakan penurunan segel kali ini, pernyataan tersebut berdasarkan mobil yang digunakan dan terlihat pada unggahan pihak manajemen atau marketing perumahan melalui fitur *story* yang disematkan pada *highlight* akun pemasaran perumahan tersebut. Namun, Penulis belum bisa memastikan apakah persoalan kepengurusan izin tersebut sudah dipenuhi karena keterbatasan data karena tidak ada pihak resmi yang melaporkan kejadian tersebut melalui internet selain dari pihak perumahan.

Sebelumnya, Penulis sempat mengunjungi lokasi proyek perumahan untuk bertemu dan berniat mengajukan beberapa pertanyaan, termasuk yang terkait dengan masalah izin yang telah terjadi sebelumnya. Penulis sempat bertemu dengan pihak yang bertugas di pintu gerbang perumahan tersebut dan kami ditawarkan untuk menemui pihak kantor pemasaran yang selanjutnya akan diarahkan dengan pihak terkait. Namun staf yang berada di kantor tersebut menyampaikan bahwa pertanyaan-pertanyaan yang kami ajukan serta permohonan izin untuk melakukan wawancara, pertanyaan tersebut bukan merupakan ranah mereka. Pihak staf perumahan juga mengkhawatirkan kemungkinan terjadinya penyebaran informasi yang tidak akurat karena staf hukum atau tim *legal* perumahan sedang tidak tersedia di lokasi pada saat itu.

Senior Project Manager dari proyek Perumahan Elite tersebut (NS) menyambut baik kesempatan yang diberikan Pemerintah Kota Samarinda untuk memberikan klarifikasi mengenai situasi yang terjadi. Dalam penuturannya, tim proyek dinilai telah melakukan pemetaan geologi sebelum membangun struktur penahan tanah untuk mengevaluasi potensi risiko yang mungkin terjadi, serta telah mengikuti prosedur operasional standar dengan berkonsultasi dengan para ahli terkait. Untuk mengurangi dampak dari pergeseran struktur penahan tanah, telah disiapkan langkah-langkah konkret seperti mengungsikan warga yang terkena dampak, menyediakan tempat tinggal sementara, dan melakukan pembelian beberapa rumah yang terkena dampak (Pasal 1 angka 21 UU 1/2011), bioskop, lapangan tenis, *jacuzzi*, tempat bermain anak yang luas, serta taman terbuka mendukung konsep *Green Living* yang disematkan oleh perumahan itu sendiri sesuai dengan amanat Pasal 17 ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman ("PP 14/2016") menjelaskan standar sarana perumahan paling sedikit meliputi ruang terbuka hijau dan sarana umum. Sarana umum sendiri maksudnya adalah penyediaan sarana paling sedikit meliputi rumah ibadah, taman tempat bermain anak-anak, tempat olahraga, dan papan penunjuk jalan. Namun, beberapa tantangan yang mungkin dihadapi dalam pembangunan ini termasuk kerusakan lingkungan, ketidaksetaraan aksesibilitas properti mewah bagi penduduk lokal, dampak sosial yang mungkin timbul, ketegangan terhadap infrastruktur kota, serta pengelolaan air dan drainase yang perlu diperhatikan secara serius. Dalam banyak kasus, pembangunan seperti ini dapat menimbulkan ketegangan dengan masyarakat setempat karena adanya perubahan signifikan dalam tata ruang dan gaya hidup komunitas lokal.

2. Tanggapan Masyarakat Gang 6 M. Said khususnya para Korban serta Saksi Kejadian Longsor terhadap Kebijakan Penurunan Segel Proyek tersebut

Keterbatasan literatur mengenai objek penelitian yang dipilih oleh Penulis tidak membuat Penulis menyerah untuk menggali lebih dalam informasi pasca kebijakan penurunan segel pada proyek perumahan elite ini. Dengan itu, Penulis mengunjungi lokasi terjadinya longsor akibat kebocoran tanggul yang berasal dari proyek pembangunan. Alangkah terkejutnya Penulis saat

melihat begitu dekatnya pengerjaan proyek tersebut dengan permukiman warga khususnya blok F yang menjadi titik lokasi peristiwa longsor beberapa waktu yang lalu.

Gambar 2.1 Pemandangan Pengerjaan Proyek pada Bagian Belakang Permukiman



Blok F

Pada hari yang sama, Penulis berniat mencari tahu lebih lanjut tanggapan para korban yang terkena dampak longsor ataupun kesaksian warga yang bermukim di sekitarnya. Dengan bermodalkan keberanian, Penulis berhasil menemukan beberapa narasumber yang menjadi *key informant* serta kesaksian oleh warga di sekitar tempat kejadian tersebut. Pertama, kami menemui seorang narasumber sebut saja Bapak (X) yang sudah lama berdomisili di Gang 6 M. Said, beliau bersedia diwawancarai oleh Penulis dan menyetujui akan dilampirkan pada artikel ini. Pembicaraan bermula saat kami menyinggung soal kejadian longsor pada akhir tahun lalu yang terjadi di Blok F, lalu beliau langsung membahas mengenai persoalan izin termasuk Amdal, *"Itukan awalnya karena izin mereka dan Amdal juga belum ada. Seharusnya kan Amdal dulu baru itu dibangun"* tegas Bapak (X) dengan khas logat kota Samarinda. Berdasarkan pernyataan tersebut, beliau menyayangkan sikap pengembang atau pihak perumahan yang mengabaikan hal krusial seperti ini karena beliau juga mengetahui terkait pengembang proyek perumahan tersebut bukan pertama kalinya membangun perumahan di Kota Samarinda. Bapak (X) juga menambahkan mengenai pasca kejadian longsor tersebut drainase atau parit yang sekarang saat hujan dipenuhi dengan lumpur dan material bekas proyek pembangunan.

Setelahnya kami membutuhkan sebuah perbandingan dengan pernyataan pertama yang kami dapatkan, kami menemui seorang ibu-ibu sebut saja Ibu (X) yang tinggal di Blok F sedang berbincang dengan keluarganya di depan rumah. Kami tidak ingin menyia-nyaiakan kesempatan tersebut dan akhirnya berhasil meminta izin untuk mewawancarai beliau yang disambut hangat dan menawarkan untuk masuk ke dalam rumahnya. Setelah perkenalan kami langsung mengajukan pertanyaan pertama mengenai dampak pasca kejadian tersebut, beliau menyebutkan bahwa tidak terjadi longsor lagi melainkan lumpur bersamaan dengan material bekas proyek khususnya pasca hujan serta suara dari alat berat saat pengerjaan proyek tersebut juga seringkali mengganggu waktu istirahat warga di sekitarnya, dan Ibu (X) mengaku tidak ada pemberitahuan secara resmi mengenai penurunan segel tersebut sudah diturunkan dari pihak perumahan. Namun beliau menyinggung soal awal mula proyek pembangunan ini, beliau mengaku bahwa awalnya warga tidak mengetahui akan ada pembangunan perumahan melainkan hanya diberitahu mengenai pengadaan tanggul (I Wayan Jawat, I Wayan Eka dan Gusti Putu, 2019).

Setelahnya, terbesit rasa curiga dalam hati beliau mengenai pengadaan tanggul tersebut, *"Tanggul untuk apa kalau bukan untuk perumahan?"* tuturnya. Belum sempat mengajukan pertanyaan yang sudah disiapkan selanjutnya, obrolan kami mengalir begitu saja membahas lika-liku proyek pembangunan tersebut. Ternyata kejadian kebocoran tanggul yang menyebabkan longsor tersebut meninggalkan trauma salah satu pemilik rumah yang terkena dampak hingga pada akhirnya mengosongi rumah di area blok tersebut dan pindah, tidak dijual

ataupun disewakan, rumah tersebut dikosongi begitu saja.

Kami tak lupa menanyakan mengenai pertanggung jawaban yang sudah dilakukan oleh pihak perumahan, dan menjadi perbandingan atas Hasil dan Pembahasan pada poin pertama. Sebagai bentuk pertanggung jawaban, berdasarkan pernyataan dari Ibu (X) pihak manajemen perumahan tersebut sudah memberikan bantuan secara materil dan bantuan berupa peralatan seperti selimut, makanan dan lainnya kepada pihak pemilik rumah yang terkena dampak langsung pada tahun lalu. Pembuatan *drainase* atau parit yang berfungsi sebagai penampung air sekaligus lumpur yang bercampur bekas material proyek tersebut agar tidak mengotori jalan dan penyewaan rumah bagi beberapa pemilik rumah yang terkena dampak longsor.

Lalu kami menemui seorang anak muda yang sedang menunggu temannya di motor, sebut saja Muda (X). Setelah diperbolehkan untuk melakukan wawancara, kami mengajukan pertanyaan pertama tentang awal mula kejadian longsor di Gang 6 M. Said. Dalam penuturannya, ia menyebut bahwa awalnya terjadi indikasi kebocoran di area blok A dan B lalu melebar hingga terakhir terjadi longsor akibat kebocoran tanggul di area blok F. Muda (X) menambahkan pada area blok A terdapat sebuah tanggul yang dibangun dan merupakan awal mula tanda pembangunan proyek perumahan. Kedua, mengenai pasca kejadian tersebut, ia menyebut bahwa pasca kejadian longsor, banyak warga di Gang 6 terutama blok F merasa khawatir hingga akhirnya pindah, bahkan tepat sebelah proyek pembangunan tersebut terdapat kos-kosan yang pada awalnya terisi penuh, setelah kejadian itu mereka memilih pindah kos.

Hal ini tentu menjadi sorotan karena berakibat pada sektor perekonomian warga sekitar . Rasa aman dan nyaman yang seharusnya kita rasakan ketika pulang ke rumah hilang melainkan rasa takut, khawatir maupun terganggu karena kegiatan proyek tersebut yang menyebabkan bising pada sekitarnya. Pada akhir perjumpaan, ia sempat menyinggung soal omongan yang disebut proyek pembangunan tersebut akan diteruskan hingga bagian perbatasan rumah warga, dan ia sempat menyinggung soal pergusuran rumah yang berada di dekat perbatasan, tentunya narasumber Muda (X) tidak setuju dan berharap hal tersebut tidak akan terjadi.

Parit/*drainase* yang dibuat oleh pihak perumahan sebagai pertanggung jawaban. Diabadikan oleh Kamera Ponsel Penulis pada Jum'at (28/06/2024)

Gambar 2.2 Drainase yang menjadi Tempat Aliran Limbah Proyek

Pada malam harinya, Penulis mendatangi area blok A Gang 6 M. Said untuk sekadar



mengambil gambar dan memenuhi rasa penasaran berkenaan dengan tanggul yang dimaksud oleh Muda (X) tadi.



Jalan menuju tanggul proyek pembangunan perumahan tersebut yang berada di area blok A Gang 6 M. Said. Diabadikan oleh Kamera Ponsel Penulis pada Jum'at (28/06/2024)

Gambar 2.3 Jalan menuju Proyek Pembangunan Perumahan *Elite* tersebut



Penulis menemukan bangunan yang merupakan tanggul sekaligus menjadi pembatas antara permukiman warga blok A dan proyek pembangunan perumahan tersebut. Diabadikan oleh Kamera Ponsel Penulis pada Jum'at (28/06/2024)

Gambar 2.4 Tanggul Area Perbatasan Blok A dan Proyek Pembangunan

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan perolehan data sampel yang dilakukan pada beberapa waktu lalu oleh Penulis bahwa Dampak Kebijakan Penurunan Segel ini artinya kegiatan proyek tersebut akan terus berlanjut menyebabkan aliran limbah dari kegiatan konstruksi turut menghampiri jalan pada permukiman warga namun untungnya dari pihak perumahan tersebut merancang solusi atas permasalahan ini yaitu pembuatan parit atau *drainase*. Namun bising yang ditimbulkan akibat kegiatan akan terus membersamai kegiatan warga sekalipun saat istirahat, hal ini tentu sangat mengganggu mengingat kegiatan proyek tersebut dilakukan dekat dengan permukiman. Berdasarkan pengakuan dari narasumber kemarin, bahwa Peristiwa Penurunan Segel tidak diinformasikan secara resmi kepada warga Gang 6 M. Said oleh pihak terkait.

Sebagai saran dan masukan untuk kedepan bagi pihak pengembang maupun manajemen perumahan ini yaitu tetap menjaga hubungan baik antar warga Gang 6 M. Said, libatkan mereka pada setiap kegiatan yang akan dan sedang dilakukan agar tidak terjadi miss-comunication seperti pengakuan beberapa warga sebelumnya dan pertimbangkan segala keputusan yang

diambil agar tidak menyebabkan ketimpangan sosial ataupun dampak negatif bagi lingkungan dan warga setempat yang menempati lahan tersebut secara sah dan lebih dulu.

DAFTAR REFERENSI

- Abdurrahman Alhakim, Y. P. (2021). Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal) Oleh Perusahaan Di Kota Batam Menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009. *Conference on Management, Business, Innovation, Education and Social Science*.
- Eri Pranata, M. M. (2019). Dampak Sosial Terhadap Rencana Pembangunan Perumahan Regional Di Kawasan Pangi Desa Latali Kecamatan Pakue Tengah Kabupaten Kolaka Utara. *Jurnal Pendidikan Sosiologi*.
- Keleresan, N. (2017). *Peranan Amdal Dalam Perizinan Pembangunan Perumahan Di Kota Tangerang Selatan Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan*. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
- Pemerintah Kota Surakarta. (2022, Februari 21). *Pahami Aturan KKPR untuk Bangun Gedung*. Diambil kembali dari surakarta.go.id: <https://surakarta.go.id/?p=23152>
- Perumahan & Kawasan Permukiman. (2023, Maret 07). *Apa Beda IMB dan PBG? Mengapa Berubah?* Diambil kembali dari PERKIM.ID: <https://perkim.id/permukiman/apa-beda-imb-dan-pbg-mengapa-berubah/>
- Redaksi. (2023, Februari 15). *Dewan Samarinda Dorong Penyelesaian Terkait Bencana Tanah Longsor Proyek Perumahan Elit Jalan MT. Haryono*. Diambil kembali dari Kaltim Press: <https://kaltim.press/dewan-samarinda-dorong-penyelesaian-terkait-bencana-tanah-longsor-proyek-perumahan-elit-jalan-mt-haryono/>
- Renata Christha Auli, S. (2023, September 04). *Pengertian PBG dan Sanksi Jika Bangunan Tak Memilikinya*. Diambil kembali dari Hukumonline.com: <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pengertian-pbg-dan-sanksi-jika-bangunan-tak-memilikinya-lt50a86f56c173c/>
- Wahyu Ramadhan, M. B. (2024). Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Perubahan Kondisi Lingkungan Di Desa Palasari Kecamatan Legok Kabupaten Tangerang. *Jurnal Pendidikan Lingkungan dan Pembangunan Berkelanjutan*.
- Zegovia Parera, A. S. (2021). Mekanisme Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Bagi Pembangunan Perumahan. *Batulis Civil Law*.
- Indonesia. 2012. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan Pasal 4 Ayat (1). Jakarta.
- Indonesia. 2021. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Pasal 17 Ayat (6). Jakarta.