

STRATEGI PENGEMBANGAN HUNIAN DENGAN KONSEP LINGKUNGAN BERKELANJUTAN

Rafi Agil Abipraya

email: rafiagil241@gmail.com

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik,
Universitas Islam Sultan Agung

ARTICLE INFO

ABSTRACT

Housing development is an important aspect in urban planning that is not only related to the provision of housing, but also has an impact on social, economic, and environmental aspects. This study aims to analyze sustainable housing development strategies by considering the integration of these three factors. Economically, housing development is influenced by land values, people's purchasing power, and property market dynamics. From a social perspective, factors such as changes in lifestyle, the need for decent housing, and issues of disparity in access to housing also shape settlement patterns. Meanwhile, from an environmental perspective, development strategies must consider the existence of green open spaces, disaster risks, and ecological impacts. This study uses a qualitative descriptive approach with literature studies and case observations. The results of the study indicate that effective housing development strategies must be integrated and able to adapt to local conditions. A sustainable development approach is key to creating settlements that are not only livable, but also inclusive and environmentally friendly. Collaboration between developers, government, and the community is needed to realize sustainable housing in the future.

Pengembangan perumahan merupakan salah satu aspek penting dalam perencanaan kota yang tidak hanya berkaitan dengan penyediaan tempat tinggal, tetapi juga berdampak terhadap aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis strategi pengembangan perumahan yang berkelanjutan dengan mempertimbangkan integrasi ketiga faktor tersebut. Secara ekonomi, pengembangan perumahan dipengaruhi oleh nilai lahan, daya beli masyarakat, serta dinamika pasar properti. Dari sisi sosial, faktor seperti perubahan gaya hidup, kebutuhan akan hunian layak, serta isu kesenjangan akses hunian turut membentuk pola permukiman. Sementara dari aspek lingkungan, strategi pembangunan harus memperhatikan keberadaan ruang terbuka hijau, risiko bencana, serta dampak ekologis. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan studi literatur dan observasi kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi pengembangan perumahan yang efektif harus terintegrasi, dan mampu beradaptasi terhadap kondisi lokal. Pendekatan terintegrasi, dan mampu beradaptasi terhadap kondisi lokal. Pendekatan pembangunan berkelanjutan menjadi kunci untuk menciptakan permukiman yang tidak hanya layak huni, tetapi juga inklusif dan ramah lingkungan. Diperlukan kolaborasi antara pengembang, pemerintah, dan masyarakat untuk mewujudkan tata perumahan yang berkelanjutan di masa depan.

Keyword :

*Housing development,
social, economic and
environmental impacts,
Sustainable development
strategies*

1. PENDAHULUAN

Indonesia adalah negara kepulauan terbesar di dunia yang memiliki 5 pulau besar yang tersebar dari sabang hingga merauke mulai dari pulau Sumatra, Jawa, Sulawesi, Kalimantan dan Papua serta masih banyak pulau kecil yang belum diketahui oleh masyarakat luas. Hal tersebut menjadikan Indonesia sebagai negara yang berkembang dengan jumlah penduduk yang meningkat setiap tahunnya. Kondisi ini mempengaruhi kualitas penduduk yang tinggal di negara Indonesia di mana setiap penduduk membutuhkan space atau ruangan yang digunakan mereka untuk melangsungkan kehidupan sehari-hari. Hal yang dimaksud ialah kebutuhan hunian manusia yang dijadikan tempat tinggal, Namun pada kenyataannya masih banyak terdapat kasus rumah tinggal yang tidak sesuai dengan standar dan dapat dikatakan tidak layak seperti tidak sebandingnya antara luas rumah dengan penghuni yang ada, bangunan yang tidak memperhatikan keselamatan maupun bangunan yang tidak mempertimbangkan dengan aspek lingkungan berkelanjutan.

Kebutuhan hunian penduduk di Indonesia berupa tempat tinggal yang layak menyebabkan tingginya pembangunan hunian baik berupa rumah, hotel maupun apartemen. Menurut Stephen D. Gottlieb seorang ahli perencanaan perkotaan, perumahan adalah suatu wilayah atau lingkungan tempat tinggal yang terdiri dari satu-satuan rumah atau bangunan yang di bangun untuk di tempati oleh individu atau keluarga. Definisi menurut Stephen D. Gottlieb merupakan contoh definisi yang tepat terkait suatu perumahan yang di jadikan sebagai tempat tinggal, sebagaimana perumahan tidak hanya di huni oleh satu individu namun mereka bersifat homogen, Manusia terus berusaha untuk bisa mendapatkan hasil yang di harapkan dari sebuah tempat tinggal meliputi berbagai hal terkait keamanan, kenyamanan serta akses layanan yang mudah dan terkoneksi dengan sarana dan prasarana sekitar tempat tinggal.

Pemerintah Indonesia memiliki berbagai usaha dan program subsidi perumahan untuk membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) memiliki hunian yang layak. Salah satunya ialah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan Subsidi Selisih Bunga (SSB). Adalah program di mana pemerintah memberikan dukungan berupa subsidi untuk perbedaan antara suku bunga pasar dan suku bunga yang ditentukan untuk kredit perumahan bersubsidi. Dengan kata lain, peminjam membayar angsuran dengan suku

bunga yang lebih rendah, dan perbedaannya dibiayai oleh pemerintah.

Pembangunan hunian hakikatnya memperhatikan dampak lingkungan dengan konsep lingkungan berkelanjutan. Pembangunan hunian berkelanjutan adalah pendekatan dalam merancang, membangun, dan mengelola perumahan yang meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan, menciptakan tempat tinggal yang nyaman, sehat, dan efisien sumber daya bagi memaksimalkan manfaat sosial dan ekonomi, serta tetap layak secara finansial. Tujuannya adalah Mengurangi Dampak Lingkungan Menciptakan hunian yang meminimalkan penggunaan sumber daya alam, mengurangi emisi karbon, dan meminimalkan limbah serta polusi selama proses pembangunan maupun masa penggunaan rumah.

2. LITERATUR REVIEW

Bab ini menyajikan tinjauan pustaka yang menjadi landasan teoritis dan analisis untuk memahami pengaruh pengembangan perumahan pada faktor sosial, ekonomi, dan lingkungan. Fokus pembahasan adalah pada kerangka variabel-indikator-parameter (VIP) yang digunakan sebagai alat utama untuk menganalisis dalam penelitian ini. Tinjauan pustaka ini memiliki peran penting dalam menentukan arah analisis dan memastikan keabsahan temuan pada studi kasus yang akan dibahas di bab berikutnya.

2.1 Dampak Sosial Pengembangan Hunian

Pengembangan hunian, baik berupa kawasan besar, gedung apartemen, atau perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah, memberikan pengaruh sosial yang mendalam dan beragam bagi komunitas di sekitarnya serta bagi penduduk baru. Pengaruh bergantung pada faktor perencanaan, tempat, ukuran, serta cara pengembang dan pemerintah menangani proses tersebut. Maka dari pengembangan hunian seharusnya memperhatikan dampak sosial yang akan terjadi pada saat proses perencanaan. Dalam menganalisis terkait dampak sosial yang ditimbulkan dalam pengembangan terdapat beberapa indikator untuk mengukur terkait dampak yang ditimbulkan. Beberapa indikator yang dapat digunakan antara lain: kualitas interaksi sosial, perubahan pola hidup, serta hubungan sosial yang terintegrasi.

Dalam pengembangan hunian dengan memperhatikan hubungan sosial antara individu dapat dilakukan dengan konsep konsep Eco-Settlement merupakan sebuah konsep yang

mengharmnisasikan 3 pilar keberlanjutan, yaitu social, ekonomi dan ekologi untuk dikembangkan dalam mewujudkan permukiman yang berwawasan lingkungan (Artati & Musyafa, 2015), serta dapat memberi kenyamanan bagi Masyarakat (Wuisang, 2010). Tiga elemen utama dalam konsep ini adalah: (1) ekologi: elemen ini mengedepankan pemeliharaan lingkungan melalui peran serta masyarakat dan pengembangan usaha produktif di tingkat rumah tangga dapat dilakukan melalui peran kepemimpinan dan partisipasi masyarakat. (2) ekonomi: mengenalkan kepada masyarakat apa saja tentang keseimbangan lingkungan, serta bagaimana perawatan yang dilakukan terhadap lingkungan wilayah tersebut. Masyarakat memiliki rasa ingin tahu lebih bukan hanya terhadap lingkungan alamnya saja namun juga tentang bagaimana mengembangkan perekonomian. (3) berkelanjutan: menyediakan tempat tinggal yang ramah lingkungan, dan memberikan manfaat kepada komunitas lokal/masyarakat.

Indikator terkait perubahan pola hidup masyarakat dalam pengembangan hunian Pengembangan hunian dapat membawa perubahan signifikan pada pola hidup masyarakat, baik bagi penghuni baru maupun masyarakat lokal di sekitarnya. Seperti contoh pergeseran kebiasaan dari penduduk asli yang mendiami suatu kawasan akan terpengaruh penduduk baru datang untuk mendiami tempat tinggal. Hubungan sosial yang terintegrasi adalah kondisi individu atau kelompok dalam suatu masyarakat memiliki keterikatan, ketergantungan, dan interaksi yang kuat dan harmonis satu sama lain, membentuk suatu kesatuan fungsional. Ini bukan sekadar kumpulan individu, melainkan sistem di mana setiap bagian berperan dan berkontribusi pada stabilitas serta keberlangsungan keseluruhan. Contohnya pada lingkungan perumahan membutuhkan pedagang dari masyarakat sekitar dimana mereka tinggal guna memnuhi kebutuhan sehari hari seperti berbelanja.

2.2 Dampak Ekonomi Pengembangan Hunian

Dampak pengembangan sektor perumahan dapat dilihat dari seberapa besar efek pengganda atau multiplier effect yang dihasilkan. Efek pengganda dapat diinterpretasikan sebagai seberapa besar hasil bangkitan ekonomi secara total setiap ada satu Rupiah peningkatan permintaan untuk sektor tertentu. Untuk sektor perumahan, studi ini melihat dampak sektor perumahan yang diidentifikasi oleh sektor “Bangunan Tempat Tinggal dan Bukan Tempat Tinggal” serta “Real Estat” kepada ekonomi secara keseluruhan. (Ekosistem Pembiayaan Perumahan, 2023). Sritua mengukur kesejahteraan sosial

ekonomi melalui keadaan atau kondisi sosial dan ekonomi masyarakat yang diukur dengan indeks tingkat hidup menyeluruh masyarakat. Indeks tingkat hidup menyeluruh dihitung dengan menggunakan indikator, diantaranya kondisi perumahan, pendidikan, kesehatan, dan partisipasi politik masyarakat (Sritua, 1993: Daniel, 2005).

Dampak ekonomi yang memengaruhi dapat dilihat dari indikator berupa daya beli hunian, tingkat pendapatan masyarakat serta kenaikan harga tanah. Keputusan sebuah keluarga dalam pemilihan membeli rumah sangat dipengaruhi oleh gaji dan pengeluaran. Dimana gaji tergantung dari pengalaman kerja sedangkan pengeluaran keluarga tergantung dari jumlah anggota keluarga dan perbandingan antara keluarga yang tidak berpenghasilan dengan jumlah keluarga yang memiliki penghasilan atau biasa disebut rasio ketergantungan dalam keluarga. Program pemerintah melalui kredit kepemilikan rumah (KPR). Sistem KPR ini diharapkan bisa menjadi solusi bagi keluarga berpenghasilan rendah sehingga tidak memiliki dana yang cukup untuk memiliki rumah secara tunai. (Studi Pada PT. Jamsostek, Kota Malang).

Tingkat pendapatan seorang konsumen juga merupakan salah satu faktor yang dapat mempengaruhi perilaku konsumsi seseorang (Indriani, 2015). Menurut Sumardi & Evers (1993: 323) menyebutkan bahwa pendapatan adalah total penghasilan dari seluruh anggota keluarga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan Bersama maupun perseorangan dalam keluarga. Jika melihat pernyataan dari Sumardi, beliau menganggap dalam satu keluarga terdapat beberapa orang yang bisa menghasilkan pendapatan kemudian pendapatan dalam keluarga tersebut digabung dan dimanfaatkan guna memenuhi kebutuhan hidupnya mulai dari kebutuhan pokok, sekunder dan tersier. Tingkat pendapatan yang tinggi menjadikan manusia menginginkan hunian yang nyaman dengan fasilitas pendukungnya hal ini akan memunculkan kawasan hunian elite yang kompleks yang dilengkapi dengan pertokoan, tempat. Kawasan strategis yang tentunya dapat memacu perkembangan kota baik secara langsung maupun tidak langsung. Dengan banyaknya pembangunan yang dilakukan maka akan berpengaruh pada perubahan harga lahan yang pasti akan terjadi (Karina Mayasari, Surjono, Septiana Hariyani). Kawasan yang sebagian besar sudah berupa permukiman otomatis harga lahan disekitarnya mengalami kenaikan hal ini karena sudah terdapat akses yang memudahkan dalam melakukan kegiatan sehari-hari.

2.3 Dampak Lingkungan Pengembangan Hunian

Industri properti khususnya perumahan merupakan salah satu kegiatan usaha yang semakin hari semakin bertumbuh. Ini dibuktikan dengan semakin banyaknya perumahan-perumahan yang bermunculan. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (selanjutnya disingkat UUPKP) mendefinisikan Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung prikehidupan dan penghidupan. Pertumbuhan penduduk dan perkembangan pembangunan khususnya perumahan akan memberi dampak kepada peningkatan kebutuhan akan tanah. Hal ini ternyata dihadapkan pada permasalahan-permasalahan dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah. Salah satu permasalahan yang ditimbulkan adalah ketika kegiatan usaha pembangunan perumahan telah beroperasi dan dalam pelaksanaannya telah terjadi dampak lingkungan hidup¹ yang mengarah pada terjadinya kerusakan lingkungan hidup padahal sebelum memulai usahanya pihak pengembang telah memiliki izin lingkungan. Indikator terkait dampak lingkungan terhadap pengembangan perumahan yaitu : Perubahan peruntukan lahan, Pengelolaan limbah rumah tangga, luas area lahan.

Saat ini, pencemaran lingkungan akibat limbah rumah tangga telah mencakup semua elemen yakni udara, air, dan tanah. Pengelolaan limbah yang baik meliputi penanganan limbah secara keseluruhan agar limbah tersebut tidak mengganggu kesehatan, estetika, dan lingkungan (Elvi Sunarsih). Menurut Tjokrokusumo,¹ pengolahan limbah ada tiga jenis yaitu pengolahan secara fisika, pengolahan secara kimia, dan pengolahan secara biologi. Dan perkembangan metode dan proses pengolahan limbah ini terus berkembang dan beragam. Terdiri dari pengolahan primer, pengolahan sekunder, dan pengolahan tersier. Proses-proses pengolahan tersebut dapat diaplikasikan secara keseluruhan, berupa kombinasi beberapa proses atau hanya salah satu disesuaikan dengan kebutuhan. Untuk limbah rumah tangga dapat diolah berdasarkan klasifikasi dan jenis limbahnya.

Peningkatan luas lahan terbangun di perkotaan terjadi karena pembangunan sarana prasarana kota dan pembangunan permukiman penduduk sebagai akibat dari terus meningkatnya jumlah penduduk kota (Lamidi et al., 2017). Ketersediaan lahan yang relatif tetap akan menyebabkan tingginya kompetisi penggunaan lahan, namun pada akhirnya prioritas perubahan penggunaan lahan akan dimenangkan oleh desakan kebutuhan ekonomi dan sosial

(Yudarwati et al., 2017) Alih fungsi lahan pertanian umumnya akan diikuti dengan perubahan orientasi ekonomi, sosial, budaya, dan politik masyarakat yang umumnya juga bersifat tidak dapat balik (Risma Pandapotan Sitorus et al., 2012). Dampak perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi lahan non pertanian adalah perubahan mata pencaharian penduduk dan akan semakin menurunkan intensitas hubungansosial masyarakat yang telah menjadi identitas masyarakat agraris (Rusmawan, 2007), selain itu perubahan mata pencarian mengharuskan adaptasi dalam menyesuaikan diri terhadap keadaan mereka agar mereka dapat memenuhi kebutuhan (Ivoni et al., 2019)Alih fungsi lahan selain berdampak alih pekerjaan petani juga dapat menyebabkan produksi padi mengalami penurunan dan mengakibatkan persediaan pangan berkurang(R. Janah, B. T. Eddy, 2017), dan bisa merusak kondisi lahan (Dharmayanthi et al., 2018)serta merusak lingkungan (Prabowo et al., 2020).

Tabel Variabel, Indikator, Dan Parameter Pengembangan Hunian Berkelanjutan

Variabel	Indikator	Parameter/Indikator
Sosial	Perubahan Hubungan Sosial terkait dengan interaksi terhadap individu lainya	• Terjadinya dampak peningkatan/penurunan interaksi sosial. • Partisipasi masyarakat terlibat dalam pengembangan hunian. • Kehidupan menjadi individualis
	Terjadinya perubahan pola hidup dari dapat dilihat beberapa aspek.	• Pola hidup yang semakin cepat berubah. • Keterbukaan terhadap modernisasi. • Pola kehidupan konsumtif.
	Mobilitas penduduk semakin mudah dan tidak terbatas	• Kehidupan semakin dinamis. • Terbukanya sarana transportasi. • Sistem layanan terkoneksi.
Ekonomi	Ketersediaan lapangan pekerjaan dengan cakupan yang lebih beragam	• Pemilihan hunian sesuai dengan tingkat pendapatan. • Hunian yang dekat dengan pusat kegiatan. • Terciptanya perumahan milik instansi.
	Peningkatan pendapatan dan berpengaruh terkait dengan konsumsi masyarakat yang lebih kompleks	• Terciptanya hunian mewah • Perumahan yang dilengkapi penunjang kebutuhan masyarakat. • Munculnya pertokoan di sekitar perumahan
	Peningkatan nilai Tanah dan Properti yang mendorong kenaikan harga dari beberapa sektor	• Kenaikan harga tanah pada wilayah. • Munculnya Perusahaan di sekitar komplek perumahan. • Semakin mudah akses penunjang ekonomi.

		• Munculnya investor pada Pembangunan hunian.
	Penerimaan pajak dan Retribusi daerah mengalami peningkatan	• Kenaikan PBB • BPHTB mengalami kenaikan
Lingkungan	Perubahan Tata Guna Lahan mejadikan lahan lebih produktif dan mampu mendorong pertumbuhan daerah	• Alih fungsi lahan produktif. • Perubahan tata letak peruntukan lahan. • Perubahan luas area. • Tingkat atau laju perubahan. • Lokasi dan pola spasial perubahan. • Faktor pendorong perubahan.
	Keterkaitan terhadap sumber daya air dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari	• Ketersediaan air bersih • Kualitas air. • Perubahan pola aliran air.
	Dampak terhadap udara dan berpengaruh terhadap kesehatan masyarakat	• Peningkatan polusi di sekitar pusat aktivitas. • Pencemaran udara
	Pengelolaan limbah yang lebih optimal	• Penanganan sampah rumah tangga. • Pengelolaan limbah home industri.
	Terancamnya keanekaragaman hayati	• Hilangnya spesies tumbuhan maupun hewan.

3. METODE PENELITIAN

Metode yang dilakukan dalam Penelitian ini menerapkan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi literatur untuk menganalisis pengaruh pengembangan hunian terhadap aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan. Pendekatan ini dipilih karena mampu menggali makna, dinamika, dan interaksi antar faktor dalam konteks sosial secara mendalam. Sumber data diambil dari literatur sekunder yang relevan, seperti artikel ilmiah, laporan penelitian, dan publikasi akademik lainnya. Studi kasus dilakukan berdasarkan adanya kesamaan dalam masalah yang timbul terkait pengembangan bangunan tempat tinggal dan beragam dampak yang mungkin terjadi. Proses analisis menggunakan kerangka variabel-indikator parameter (VIP) yang telah disusun dalam kajian pustaka, mencakup tiga dimensi utama: sosial, ekonomi, dan lingkungan. Teknik analisis dilaksanakan secara tematik dengan mengelompokkan hasil temuan literatur ke dalam indikator-indikator yang relevan, kemudian menyintesisnya untuk memperoleh pemahaman yang menyeluruh terhadap setiap kasus. Perbandingan juga dilakukan terhadap berbagai literatur yang mengulas kasus serupa dari sudut pandang yang berbeda. Di samping itu, untuk meningkatkan keakuratan dan objektivitas analisis, dilakukan tinjauan sejawat sebagai bagian dari proses klarifikasi data dan interpretasi hasil. Dengan pendekatan ini, penelitian diharapkan dapat memberikan sumbangan teoritis dan praktis dalam memahami dampak pengembangan hunian yang lebih terstruktur dan berkelanjutan.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Di Semarang, pengembangan perumahan yang terjangkau menjadi solusi penting untuk memenuhi kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), namun masih menghadapi masalah klasik seperti ketidakseimbangan lokasi, akses, dan dampak sosial serta lingkungan. Sementara itu, bentuk perumahan di Salatiga mencerminkan perubahan dalam karakteristik pemukiman kota kecil yang menghadapi dampak urbanisasi, di mana struktur sosial masyarakat dan pola penggunaan ruang mengalami perubahan sesuai dengan dinamika pembangunan. Di sisi lain, pembentukan kota baru seperti Bumi Serpong Damai di daerah Jabodetabek menunjukkan model urbanisasi yang direncanakan dengan baik, tetapi tetap menimbulkan masalah pemisahan sosial dan tekanan pada ekosistem lokal.

4.1 Dampak Sosial, Ekonomi dan Lingkungan Pengembang Perumah Terjangkau di Kota Semarang

Pengembangan Perumahan Terjangkau di Kota Semarang merupakan salah satu cara yang dilakukan oleh pemerintah maupun swasta. Salah satu faktor yang mempengaruhi tingginya harga hunian di perkotaan yaitu harga lahan yang semakin tinggi. Padahal kini sebagian besar

penduduk dunia, termasuk Indonesia, bermukim di kawasan perkotaan. (Hajar Annisa Abdurahman, Iwan Rudiarto. 2017). Rumah terjangkau yaitu berarti terjangkau untuk masyarakat dengan tingkat ekonomi apapun termasuk keluarga dengan skala pendapatan menengah bahkan yang lebih rendah atau yang disebut dengan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Masyarakat perlu ikut berpartisipasi dalam pengengadaaan perumahan terjangkau serta berperan sebagai pengawasan terkait alih fungsi lahan agar mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan.

A. Dampak Sosial

1.) Interaksi Sosial

Interaksi yang kuat memungkinkan terjadinya kerja sama dalam proses pembangunan, baik dalam bentuk gotong royong, pengambilan keputusan, maupun penyelesaian konflik. Sebaliknya, jika interaksi tidak terjalin baik, maka dapat menimbulkan penolakan, konflik kepentingan, dan hambatan Pembangunan. (Soekanto (2006)

2.) Perubahan Tataan Kehidupan

Pembangunan perumahan harus menyesuaikan dengan tataan kehidupan baru yang lebih individual dan kompleks. Hunian di kota besar, misalnya, tidak lagi mengandalkan relasi sosial tradisional, sehingga desain kawasan perumahan harus mampu menciptakan ruang-ruang interaksi yang tetap mendukung solidaritas sosial baru.

3.) Sistem yang saling terkoneksi

Giddens menyatakan bahwa modernisasi dan globalisasi menyebabkan perubahan signifikan dalam tataan kehidupan, termasuk pola kerja, mobilitas sosial, dan cara tinggal. Dan berdampak terhadap perumahan yakni perubahan ini menciptakan tuntutan akan hunian yang fleksibel, modern, dan terintegrasi dengan teknologi serta fasilitas publik. Perumahan kini harus mampu menyesuaikan diri dengan gaya hidup urban, mobilitas tinggi, dan kebutuhan ruang yang multifungsi.

B. Dampak Ekonomi

1.) Lapangan Pekerjaan

Ketika lapangan kerja tersedia, terjadi peningkatan daya beli masyarakat. Masyarakat cenderung mencari tempat tinggal yang dekat dengan tempat kerja. Hal ini menciptakan tekanan pada kawasan perkotaan untuk menyediakan perumahan yang layak dan terjangkau bagi berbagai lapisan masyarakat. (Todaro dan Smith (2006))

2.) Peningkatan Pendapatan

Ketika lapangan kerja meningkat, terutama di wilayah perkotaan atau kawasan industri, akan terjadi peningkatan permintaan terhadap hunian. Hal ini mendorong pembangunan

perumahan, baik dalam bentuk rumah tapak, rusun, maupun apartemen. Permintaan yang tinggi ini mempengaruhi perencanaan tata ruang dan pengembangan kawasan baru. (John Friedman (1987))

3.) Kenaikan Nilai Tanah

Kenaikan harga tanah membuat pengembang cenderung membangun hunian vertikal (seperti apartemen) untuk mengoptimalkan lahan. Di sisi lain, perumahan tapak menjadi tidak terjangkau di area strategis, memaksa masyarakat berpenghasilan rendah pindah ke pinggiran kota. Ini memicu urban sprawl (perluasan kota tak terkendali). (Alonso (1964) – Bid Rent Theory)

C. Dampak Lingkungan

1.) Perubahan Tata Guna Lahan

Perubahan tata guna lahan, seperti konversi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan, seringkali dilakukan untuk memenuhi permintaan hunian. Namun, jika tidak direncanakan dengan matang, hal ini dapat menyebabkan ketidakseimbangan antara ruang terbuka hijau, kawasan lindung, dan kawasan terbangun, serta berpotensi menimbulkan banjir, kemacetan, dan penurunan kualitas lingkungan. (Bintarto (1989))

2.) Pengelolaan Limbah

Dalam konteks pembangunan perumahan, peningkatan jumlah rumah secara langsung meningkatkan produksi limbah rumah tangga. Jika tidak dikelola dengan baik, limbah ini dapat mencemari lingkungan perumahan, merusak kualitas air tanah, menimbulkan bau, serta mengurangi kenyamanan dan kesehatan penghuni. (Soemarwoto (2004))

3.) Pengelolaan limbah rumah tangga dan sanitasi yang berkelanjutan.

Perumahan terjangkau sebaiknya dilengkapi dengan sistem pemilahan sampah, fasilitas daur ulang, dan septic tank yang memenuhi standar lingkungan. Ini penting untuk menjaga kebersihan lingkungan dan mencegah pencemaran air tanah.

4.2 Dampak Sosial, Ekonomi dan Lingkungan Pola Perumahan di Kota Surakarta

Pertumbuhan dan perkembangan kota dianggap sebagai masalah global, hal ini disebabkan pertumbuhan populasi penduduk di perkotaan semakin tinggi (Fuseini & Kemp, 2016). . Peningkatan yang cepat dan pertumbuhan populasi yang besar perkotaan menyebabkan krisis rumah yang akan berdampak pada pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat (Sunarti, Yuliasuti dan Indriastjario, 2018). Pertumbuhan kota yang cepat, yang dihasilkan dari ekspansi cepat di inti kota dan munculnya urban sprawl dari tahun 1970-an dan 1980-an telah menyebabkan banyak masalah dan tantangan di kota-kota (Mirkatouli, Samadi dan Hosseini, 2018).

Seiring dengan perjalanan waktu, kota mengalami perkembangan sebagai akibat dari pertumbuhan penduduk, perubahan sosial, ekonomi dan budaya serta interaksinya dengan kota-kota lain di daerah sekitarnya (Setioko, 2013). Secara fisik perkembangan suatu kota dapat dilihat dari penduduknya yang makin bertambah dan makin padat, bangunan-bangunan yang semakin rapat dan wilayah terbangun terutama permukiman yang cenderung semakin luas, serta semakin lengkapnya fasilitas kota yang mendukung kegiatan sosial dan ekonomi kota. Menurut (Bintaro Dalam Koestoer, 2001), permukiman menempati areal paling luas dalam penataan ruang, mengalami perkembangan yang selaras dengan perkembangan penduduk, dan mempunyai pola-pola tertentu yang menciptakan bentuk dan struktur suatu kota yang berbeda dengan kota lainnya. Perkembangan permukiman pada bagian-bagian kota tidaklah sama, tergantung pada karakteristik kehidupan masyarakat, potensial sumber daya yang tersedia, kondisi fisik alami serta fasilitas kota yang terutama berkaitan dengan transportasi.

Kota Surakarta sebagai pusat pemerintahan yang juga pusat ekonomi mengalami perkembangan yang sangat pesat dalam laju pertumbuhan penduduk. Pertumbuhan penduduk ini akibat meningkatnya urbanisasi maupun pertumbuhan secara alami. Dalam kurun 10 tahun terakhir pertumbuhan perumahan di pinggiran kota Surakarta menunjukkan peningkatan yang tajam. Pertumbuhan yang cepat cenderung tidak terkendali dan terarah, khususnya terkait sebaran lokasi perumahan dan permukiman.

A. Dampak Sosial

1.) Perubahan Struktur Sosial Masyarakat

Struktur sosial yang semakin kompleks menciptakan diferensiasi dalam perumahan berdasarkan status sosial dan ekonomi. Masyarakat kelas atas cenderung memilih kawasan elite dengan fasilitas lengkap, sementara masyarakat kelas bawah tinggal di perumahan sederhana atau bahkan kawasan informal. (Max Weber (1922))

2.) Migrasi Penduduk

Kota yang sedang berkembang akan mengalami lonjakan migrasi, yang menyebabkan munculnya pola hunian tidak terencana atau permukiman informal di pinggiran kota. Ini berpengaruh terhadap kualitas lingkungan, penyediaan infrastruktur, dan munculnya permukiman kumuh jika tidak dikelola dengan baik. (Zelinsky (1971) – Teori Transisi Mobilitas)

3.) Perubahan Gaya Hidup dan Kebutuhan Sosial

Perumahan menjadi simbol status sosial. Hal ini menyebabkan segregasi spasial, di mana kelompok masyarakat memilih tinggal di lingkungan yang mencerminkan status dan gaya hidup mereka (misalnya: perumahan elit, cluster, atau apartemen mewah), sehingga membentuk pola perumahan berdasarkan kelas sosial. (Pierre Bourdieu (1984))

B. Dampak Ekonomi

1.) Tumbuhnya Perumahan Komersial

Perumahan komersial berkembang sebagai respons pasar terhadap kebutuhan kelas menengah ke atas yang tidak terpenuhi oleh perumahan rakyat. (Agus S. Dwi (2009))

2.) Perubahan Nilai Lahan dan Properti

Perubahan nilai lahan dan properti merupakan salah satu faktor ekonomi yang sangat memengaruhi pola perumahan di wilayah perkotaan. Semakin tinggi nilai lahan, semakin besar pula dampaknya terhadap persebaran, bentuk, dan kepadatan kawasan hunian.

C. Dampak Lingkungan

1.) Keberadaan Sungai dan Risiko Banjir

Sungai Bengawan Solo dan anak sungainya menjadi faktor pembatas pembangunan. Wilayah di sepanjang sungai rentan banjir dan longsor. Kawasan bantaran Sungai Pepe dan Sungai Bengawan Solo sering digunakan sebagai permukiman kumuh yang rentan terhadap bencana banjir.

2.) Kualitas Lingkungan Fisik (Udara, Suara, dan Limbah)

Kawasan dekat terminal, pabrik, atau pasar tradisional biasanya memiliki permukiman dengan kualitas bangunan lebih rendah dan ditinggalkan oleh kelompok ekonomi menengah ke atas.

3.) Upaya Pelestarian Lingkungan dan Tata Ruang Hijau

Ruang terbuka hijau minimal 30% dari luas wilayah kota dan harus dijaga sebagai penyeimbang ekosistem dan kualitas hidup (Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang)

D. Strategi yang dapat dilakukan

1.) Revitalisasi kawasan permukiman lama

Banyak kawasan padat di pusat kota yang memiliki nilai sejarah namun mengalami degradasi lingkungan akibat kepadatan bangunan, minimnya ruang terbuka, dan sistem sanitasi yang buruk. Melalui revitalisasi berbasis lingkungan seperti penataan ulang drainase, penambahan ruang terbuka hijau, serta peningkatan kualitas sanitasi

2.) Pengendalian alih fungsi lahan

Dalam pola perumahan pinggiran, sering terjadi konversi lahan pertanian menjadi kawasan permukiman yang tidak terkontrol. Oleh karena itu, pemerintah dan pengembang perlu menetapkan zonasi yang jelas dan mendorong pemanfaatan lahan secara efisien, seperti melalui pembangunan rumah susun atau hunian berkonsep kompak.

3.) Integrasi transportasi berkelanjutan

Dalam pembangunan perumahan. Dengan banyaknya penduduk Solo yang mengandalkan sepeda, becak, dan transportasi umum, para pengembang diwajibkan untuk membuat sistem jalan lingkungan yang aman untuk pejalan kaki dan pengguna transportasi selain motor, serta menghubungkan area tinggal dengan halte bus atau stasiun kereta dengan efektif.

4.3 Dampak Sosial, Ekonomi dan Lingkungan Dalam Pengembangan Kotabaru Bumi Serpong Damai

Kota dengan kepadatan tinggi akan membawa banyak masalah terutama berkaitan dengan permasalahan sustainabilitas perkotaan. Tingginya penduduk kota dapat mengakibatkan tumbuhnya wilayah terbangun secara sporadis (urban sprawl) di pinggiran kota dan di tempat lain, sehingga pertumbuhan kota menjadi tak terkendali (primacy) dan tidak efisien. (Syamsul Hadi, Bambang Pramudya, Surjono Hadi Sutjahjo dan Setia Hadi)

Konsep kota baru dirancang untuk menunjang aktivitas pada kota yang menjadi pusat kegiatan dengan tujuan utama mengatasi masalah kependudukan⁵). Salah satu kota baru yang sudah cukup umur dan menurut berbagai pihak layak untuk dikaji adalah Bumi Serpong Damai (BSD), di Provinsi Banten. Pembangunan kota baru pada umumnya dan BSD pada khususnya, bertujuan untuk membangun ekonomi regional, sehingga diharapkan memberi kontribusi pada pertumbuhan ekonomi nasional dan penyebaran pertumbuhan penduduk. Penyebaran pertumbuhan penduduk. Namun, di lain pihak, aspek lingkungan (ekologi) belum mendapat perhatian serius. Hal ini terlihat dari menurunnya daya dukung lingkungan yang terjadi di wilayah perkotaan, terjadinya musibah banjir dengan frekuensi yang lebih sering, terjadinya konflik sosial baik secara vertikal maupun horizontal, dan permasalahan-permasalahan lainnya. Oleh karena itu, maka masalah lingkungan harus segera dikendalikan. (Syamsul Hadi, Bambang Pramudya, Surjono Hadi Sutjahjo dan Setia Hadi)

A. Dampak Sosial

1.) Terjadinya Konflik Sosial

Konflik sosial merupakan bentuk interaksi sosial yang bersifat disosiatif (memecah), di mana terjadi perbedaan kepentingan yang tidak dapat didamaikan antara individu maupun kelompok. Dalam konteks pembangunan, konflik muncul ketika kebijakan pembangunan

menimbulkan ketimpangan atau marginalisasi terhadap kelompok tertentu. (Soerjono Soekanto (2006))

2.) Partisipasi untuk Keberlangsungan Pengembangan Kawasan

Partisipasi masyarakat adalah bentuk keterlibatan aktif dalam proses pembangunan sosial dan ekonomi, termasuk menyumbangkan tenaga, pemikiran, waktu, dan sumber daya lainnya. (Soetomo (2006))

B. Dampak Ekonomi

1.) Keberadaan kawasan bisnis

Kawasan bisnis dan perumahan memiliki hubungan timbal balik. Perkembangan kawasan bisnis mendorong penyebaran kawasan perumahan baru, sementara pertumbuhan perumahan mendukung tenaga kerja dan konsumsi di kawasan bisnis. (Bintarto (1989) – Interaksi Keruangan)

2.) Tingkat pengangguran

Pembangunan bisa mengalihkan tenaga kerja dari sektor tradisional ke sektor modern. Pembangunan perumahan yang besar-besaran bisa menyerap tenaga kerja dari pedesaan atau sektor informal ke dalam sektor formal konstruksi. (Lewis (1954) – Dual Sector Model)

3.) Keberadaan Kawasan Industri

Todaro dan Smith menyatakan bahwa industrialisasi memicu migrasi penduduk ke wilayah industri, sehingga menimbulkan permintaan akan perumahan. Ketidakseimbangan antara pertumbuhan industri dan penyediaan hunian dapat menyebabkan masalah sosial dan urbanisasi yang tidak terkendali. (Todaro dan Smith (2011) – Economic Development)

C. Dampak Lingkungan

1.) Banjir dengan frekuensi yang lebih sering

Pembangunan ekonomi, termasuk industri dan perumahan, sering mengabaikan daya dukung lingkungan. Penggundulan lahan dan alih fungsi ruang terbuka hijau menjadi bangunan menyebabkan berkurangnya daerah resapan air. (Emil Salim (1990) – Lingkungan dan Pembangunan)

2.) Terjadinya Polusi Udara dan Air

Pembangunan perumahan harus mempertimbangkan aspek keberlanjutan, termasuk kualitas air dan udara. Rumah yang ramah lingkungan harus memiliki sistem pengelolaan air limbah, sirkulasi udara yang baik, dan akses ke sanitasi layak. (UN- Habitat (2020) – Sustainable Housing)

D. Strategi yang dapat dilakukan

1.) Perencanaan tata ruang yang berorientasi pada keseimbangan ekologis

Pengembangan kawasan di BSD harus memperhatikan zonasi hijau yang jelas, menjaga kawasan konservasi, serta memastikan bahwa setiap kawasan permukiman, komersial, dan industri memiliki ruang terbuka hijau yang memadai dan terhubung secara ekologis.

2.) Pengelolaan air yang terpadu dan efisien

BSD sebagai kota baru perlu mengoptimalkan sistem drainase berkelanjutan seperti pembangunan kolam retensi, taman resapan (rain garden), serta pemanfaatan air hujan untuk kebutuhan rumah tangga non-konsumsi.

3.) Prinsip bangunan hijau (green building)

Pengembang perlu mendorong desain bangunan yang hemat energi dan Ramah lingkungan, seperti penggunaan material bangunan lokal, ventilasi silang alami, pencahayaan alami, dan instalasi panel surya. Penerapan standar bangunan hijau baik untuk hunian, kantor, maupun pusat perbelanjaan akan berkontribusi terhadap efisiensi energi dan pengurangan emisi karbon.

Tabel Hasil Sintesa Perumahan terhadap Sosisl, Ekonomi dan Lingkungan

Variabel	Indikator	Hasil Studi Kasus			Sintesa Pembahasan
		Semarang	Surakarta	Tangerang	
Sosial	Interaksi Sosial	Penyediaan perumahan layak dan terjangkau untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).	Masyarakat memilih hunian dengan kepadatan sedang atau rendah yaitu berada di pinggiran kota Surakarta.	Konflik sosial baik secara vertikal maupun horizontal, dan permasalahan permasalahan lainnya.	Kota Semarang penyediaan akses terhadap perumahan layak untuk MBR, sedangkan Tangerang mempunyai pola interaksi yang lebih kompleks termasuk konflik sosial
	Pola Hidup Masyarakat	Masyarakat yang cenderung menengah kebawah relatif sederhana.	Masyarakat mulai memilih tinggal di perumahan untuk menunjang kebutuhan sosial.	Masyarakat mulai membutuhkan kawasan perumahan terpadu sebagai penunjang kebutuhan hidup	Kota Semarang Pola hidup masih fokus pada pemenuhan kebutuhan dasar sedangkan Surakarta dan Tangerang bereser menuju perumahan yang lebih kompleks
Ekonomi	Peningkatan Pendapatan	Terjadi peningkatan di sekitar perumahan yang menjadikan perpindahan penduduk.	Perumahan komersial berkembang sebagai respons pasar terhadap kebutuhan kelas menengah ke atas	Peningkatan Pendapatan dari pengaruh kawasan bisnis menyebabkan terciptanya kawasan perumahan	Kota Semarang memicu pendapatan lokal sedangkan Surakarta menyesuaikan daya beli dan Tangerang didorong dengan pesatnya aktifitas bisnis.
	Kenaikan Harga Lahan & Properti	Kawasan perumahan akan mempengaruhi	Perubahan pola ruang menjadi perumahan	Terjadi lonjakan harga tanah di	Kota Semarang Kenaikan harga lahan

Variabel	Indikator	Hasil Studi Kasus			Sintesa Pembahasan
		Semarang	Surakarta	Tangerang	
		harga lahan sekitarnya.	akan mempengaruhi sistem kegiatan dan meningkatkan nilai properti.	kawasan kota besar yang mempengaruhi harga bangunan.	terjadi secara bertahap seiring tumbuhnya kawasan perumahan, sedangkan Tangerang Mengalami lonjakan harga tanah dan bangunan yang tajam karena posisinya sebagai kawasan metropolitan
	Angka Pengangguran	Sumberdaya manusia yang dibutuhkan dalam Pembangunan perumahan menekan angka pengangguran	Angka pengangguran relatif kecil karena kemampuan masyarakat beralih menjadi pola perumahan modern	Memicu migrasi penduduk ke wilayah industri, memicu angka pengangguran rendah.	Kota Semarang berkontribusi langsung terhadap penurunan angka pengangguran melalui penciptaan lapangan kerja sedangkan Surakarta Angka pengangguran rendah karena masyarakat mampu beradaptasi dengan pola pembangunan.
Lingkungan	Terdapat Limbah serta polusi udara dan Air	Terjadinya polusi udara berupa debu hasil pembangunan	Munculnya limbah rumah tangga yang perlu di kelola	Ketersediaan sarana dan prasarana pengolahan limbah domestik cair	Kota Semarang masalah polusi udara, Surakarta Permasalahan utama ada pada limbah rumah tangga yang terus

Variabel	Indikator	Hasil Studi Kasus			Sintesa Pembahasan
		Semarang	Surakarta	Tangerang	
					meningkat dan Tangerang Tantangan besar ada pada pengolahan limbah cair
	Terdjadinya Bencana	Terdapat beberapa perumahan yang rawan longsor serta irigasi yang buruk.	Pengelolaan daerah rawan banjir dengan upaya maksimal.	Terjadinya banjir karena beberapa faktor.	Terjadi perbedaan yang tidak terlalu jauh baik di Semarang, Surakarta maupun Tangerang karena masalah terjait banjir.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Penelitian ini menunjukkan bahwa strategi pengembang hunian tidak dapat dilepaskan dari integrasi tiga faktor utama: ekonomi, sosial, dan lingkungan. Ketiga aspek tersebut saling berkaitan dan memengaruhi arah serta bentuk pengembangan hunian, baik di tingkat perencanaan maupun implementasi lapangan. Dari sisi ekonomi, strategi pengembang hunian banyak dipengaruhi oleh nilai lahan, daya beli masyarakat, dan tren pasar properti. Pengembang cenderung membangun hunian di lokasi yang menguntungkan secara finansial, seperti kawasan berkembang atau dekat pusat aktivitas ekonomi. Hal ini mendorong munculnya perumahan komersial dan hunian vertikal yang mengikuti pola permintaan pasar. Dari aspek sosial, dinamika demografi, gaya hidup, dan kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal yang layak memengaruhi desain dan konsep hunian. Pengembang dituntut untuk menghadirkan hunian yang tidak hanya fungsional, tetapi juga inklusif dan memperhatikan kebutuhan berbagai lapisan masyarakat. Segregasi sosial dan kesenjangan akses terhadap perumahan menjadi tantangan yang perlu diatasi melalui strategi perumahan yang berkeadilan.

Sementara itu, dari sudut pandang lingkungan, strategi pengembangan hunian harus memperhatikan keberlanjutan ekosistem, risiko bencana, dan keberadaan ruang terbuka hijau. Upaya untuk menciptakan hunian ramah lingkungan, efisien energi, dan adaptif terhadap perubahan iklim menjadi bagian penting dalam arah pembangunan hunian masa kini. Dengan demikian, strategi pengembang hunian yang efektif adalah strategi yang menyeluruh serta perlu kerjasama antara beberapa pihak atau stakeholder dengan menggabungkan pertimbangan ekonomi, sosial, dan lingkungan. Pendekatan ini tidak hanya meningkatkan kualitas hidup penghuni, tetapi juga berkontribusi pada pembangunan kota yang berkelanjutan, inklusif, dan mampu bersaing terhadap tantangan masa depan.

5.2 Saran

A. Saran untuk Pengembang Perumahan

Pengembang diharapkan dapat mengembangkan strategi yang tidak hanya berorientasi pada keuntungan ekonomi semata, tetapi juga mempertimbangkan aspek sosial dan lingkungan secara seimbang. Dalam merancang kawasan hunian, pengembang sebaiknya menyediakan variasi tipe rumah agar dapat dijangkau oleh berbagai lapisan masyarakat, termasuk masyarakat berpenghasilan rendah. Selain itu, penting bagi pengembang untuk mulai mengintegrasikan prinsip pembangunan berkelanjutan, seperti desain hemat energi, pengelolaan air, dan pelestarian ruang terbuka hijau, guna menciptakan hunian yang tidak hanya layak tetapi juga ramah lingkungan.

B. Saran untuk Pemerintah

Pemerintah daerah memiliki peran penting sebagai regulator dan fasilitator dalam proses pengembangan hunian. Oleh karena itu, perlu disusun kebijakan tata ruang dan perumahan yang mendorong pembangunan hunian berkelanjutan dan inklusif. Pemerintah juga disarankan memberikan insentif kepada pengembang yang membangun rumah dengan memperhatikan kebutuhan masyarakat menengah ke bawah serta prinsip pelestarian lingkungan. Selain itu, pengawasan terhadap pembangunan di wilayah rawan bencana dan kawasan konservasi harus diperketat agar tidak mengganggu keseimbangan ekologis kota.

C. Saran untuk Masyarakat

Masyarakat juga berperan dalam menciptakan pola perumahan yang sehat dan berkelanjutan. Oleh karena itu, disarankan agar masyarakat lebih kritis dalam memilih tempat tinggal, tidak hanya berdasarkan harga atau lokasi, tetapi juga mempertimbangkan kelayakan lingkungan, keamanan, dan aksesibilitas. Partisipasi aktif dalam perencanaan wilayah atau kegiatan lingkungan sekitar tempat tinggal sangat diperlukan, misalnya melalui program kampung hijau atau pengelolaan sampah mandiri. Kesadaran kolektif masyarakat terhadap pentingnya lingkungan yang bersih dan aman dapat memperkuat kualitas hunian dalam jangka panjang.

6. DAFTAR PUSATAKA

- Nurcahya, Y. (2025). Konsep Modifikasi untuk Rumah Berkelanjutan Di Permukiman Informal Perkotaan: Systematic Literature Review. *Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora*, 1(1), 52-66.
- Wungo, G. L. (2020). Penerapan Konsep Desa Berkelanjutan Pada Zoning Kawasan Permukiman di Kecamatan Sulang Kabupaten Rembang. *Jurnal Arsitektur Zonasi*, 3(2), 144- 154.
- Sudarwani, M. M., Widati, G., & Renatta, P. (2021). Konsep Arsitektur Berkelanjutan pada Permukiman Kampung Naga Tasikmalaya. *Temu Ilmiah Ikatan Peneliti Lingkungan Binaan Indonesia*, 21-28.
- Setiawan, A., & Purnamasari, A. I. (2019). Pengembangan Smart Home Dengan Microcontrollers ESP32 Dan MC-38 Door Magnetic Switch Sensor Berbasis Internet of Things (IoT) Untuk Meningkatkan Deteksi Dini Keamanan Perumahan. *Jurnal RESTI (Rekayasa Sistem dan Teknologi Informasi)*, 3(3), 451-457.
- Sukmarini, H. (2024). Jurnal Kajian Mekanisme Pemecahan Tanah Kavling Untuk Pengembangan Perumahan Di Kawasan BSD City. *Jurnal Kajian Wilayah Kota*, 3(1), 8-12.
- Supriyono, K., & Leonardo Budi Hasiolan, M. (2015). Pengaruh produk, harga dan promosi terhadap keputusan konsumen dalam membeli rumah pada perumahan bukit semarang baru (bsb) city di semarang. *Journal Of Management*, 1(1).
- Gibran, R., Syaiful, S., & Rulhendri, R. (2024). Perancangan Jalur Saluran Drainase Guna Menanggulangi Banjir Pada Perumahan Warga. *SINKRON: Jurnal Pengabdian Masyarakat UIKA Jaya*, 2(1), 44-59.
- Abdurahman, H. A., & Rudiarto, I. (2017). Kajian Lokasi Potensial Pengembangan Perumahan Terjangkau di Kota Semarang. *Jurnal Pengembangan Kota*, 5(2), 104-111.
- Masagung, A. A. P., & Prasetyo, P. (2025). PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN BERKELANJUTAN: SOLUSI INOVATIF UNTUK TANTANGAN PERKOTAAN MASA KINI. *Jurnal Cakrawala Ilmiah*, 4(5), 735-744.
- Sunarti, S. POLA PERKEMBANGAN PERUMAHAN DI KOTA SURAKARTA PATTERNS OF HOUSING DEVELOPMENT IN SURAKARTA CITY.
- Hadi, S., Pramudya, B., Sutjahjo, S. H., & Hadi, S. (2012). Model Pengendalian Lingkungan Dalam Pembangunan Kota Baru Berkelanjutan. *Jurnal Teknologi Lingkungan*, 13(1), 1-12.