

Dampak Pembangunan Apartemen terhadap Irigasi dan Sumur Air (Kajian Sosial Ekonomi)

Fadli Haris Muafa^{1)*}

¹⁾Program Studi Arsitektur, Universitas Sains Al-Qur'an, Indonesia

¹⁾fadli@gmail.com,

*Fadli Haris Muafa

Diserahkan : 10 Oktober 2023 | **Diterima** : 15 November 2023 | **Diterbitkan** : 30 November 2023

Abstract: Pembangunan apartemen dapat mempengaruhi ketersediaan dan kualitas air di daerah sekitar, dan dapat memperburuk krisis air dan mempengaruhi air tanah karena beton dan permukaan bangunan cenderung menyerap air dan mengurangi aliran air tanah. Jika pembangunan apartemen tidak dilakukan dengan benar, dapat berpotensi mempengaruhi lingkungan hidup dan kesehatan masyarakat. Sebaiknya, pemerintah dan pengembang harus memperhatikan potensi dampak negatif ini dan melaksanakan tindakan pencegahan dan pengelolaan yang tepat untuk memastikan bahwa dampak negatif tersebut dapat diminimalkan atau dicegah.

Kata Kunci : Dampak pembangunan, Irigasi, Sumur Air, Apartemen

1. PENDAHULUAN

Kota Tangerang Selatan adalah sebuah kota yang terletak di Tatar Pasundan Provinsi Banten, Indonesia. Kota ini merupakan pemekaran dari Kabupaten Tangerang. Kota Tangerang Selatan memiliki letak yang strategis berbatasan langsung dengan DKI Jakarta, ditambah tersedianya berbagai fasilitas umum baik di bidang transportasi, kesehatan, pendidikan, perdagangan dan jasa menjadikan kota ini sebagai salah satu tujuan urbanisasi penduduk sehingga pertumbuhan penduduk terus meningkat. Berdasarkan data yang dikeluarkan oleh Badan Pusat Statistik Kota Tangerang Selatan, terjadi pengalihan fungsi lahan pertanian bahkan kawasan lindung menjadi kawasan pusat pemukiman penduduk hingga 67,54% dari total luas wilayah kota. Sedangkan kepadatan penduduk mencapai 69.514 jiwa/km². Dengan kepadatan penduduk yang cukup tinggi, maka dibutuhkan tempat tinggal yang layak.

Tempat tinggal merupakan suatu kebutuhan primer manusia. Berbagai upaya untuk memenuhi kebutuhan utama ini terwujud dengan semakin banyaknya pembangunan perumahan, rumah susun, dan apartemen. Dengan melihat demografi penduduk Indonesia yang cenderung terpusat di kota – kota besar sebagai efek sentralisasi pemerintahan dan bisnis, backlog di kota-kota besar pun akan sulit ditangani melihat keterbatasan lahan yang terjadi dari waktu ke waktu. Fenomena backlog atau kekurangan pasokan perumahan ini mendorong Tangerang Selatan terus menambah jumlah Apartemen seiring dengan pertumbuhan penduduk. Oleh karena itu, muncul konsep baru dalam pembangunan perumahan menjadi vertikal.



Gb. 1. Tampak Apartemen

Meskipun Perumahan vertikal menjadi terobosan yang dilihat paling tepat untuk masalah- masalah yang ada sebelumnya, dibangunnya bangunan vertikal atau yang bisa kita sebut apartemen juga mempunyai dampak buruk bagi keberlangsungan lingkungan, Oleh karena itu, diperlukan perencanaan dan pengelolaan yang baik oleh pihak-pihak terkait agar dampak negatif yang ditimbulkan dapat diminimalkan.

2. METODE

Pada penelitian ini kami menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif.(Febri, 2020) penelitian kualitatif merupakan penelitian yang mana seorang peneliti ditelakkan sebagai instrumen kunci, sebagai Teknik pengumpulan data menggunakan cara penggabungan dan analisis data yang memiliki sifat induktif.(Mustofa et al., 2018) Pada penelitian kualitatif variabel-variabel dalam penelitian tidak ada perlakuan manipulasi atau merubah variabel yang akan diteliti. Tetapi kondisi yang terjadi itu benar-benar digambarkan sesunugraai dengan kenyataan atau fakta. Hanya ada satu hal yang dapat dilakukan yaitu penelitiannya sendiri yang melalui wawancara, observasi dan dokumentasi Metode penelitian ini ditetapkan dengan tujuan yakni untuk memahami secara mendalam kasus yang diteliti. Metode penelitian yang diaplikasikan merupakan jenis penelitian deskriptif dan pendekatan sosiologi dengan menggunakan metode kualitatif yang bertujuan untuk menggambarkan, merekam, menganalisis dan menafsirkan keadaan saat ini. Metode pengumpulan data untuk penelitian ini adalah Metode observasi, yaitu dilakukan melalui cara pengamatan secara langsung pada masyarakat. Metode studi pustaka, yaitu dilakukan dengan cara kajian literatur yang berkaitan dengan judul dan tujuan penelitian, baik kajian melalui buku maupun melalui internet.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembangunan apartemen banyak pembangunan Apartemen berkonsep TOD. Apartemen Rumah susun yang dibangun dengan investasi sekitar Rp 2 triliun ini memiliki konsep menempel dengan stasiun

kereta api commuter atau KRL. Namun pembangunan apartemen ini tidak dapat berjalan dengan mulus karena ada beberapa protes dari warga. Masyarakat sekitar memiliki banyak keluhan, mulai dari udara yang kualitasnya menurun, polusi suara pembangunan, air sumur yang kotor bahkan berpasir, air selokan yang mampet semenjak dibangunnya apartemen ini. Dari segala keluhan tadi ada 1 poin yang sangat dipentingkan oleh warga sekitar apartemen, yaitu air sumur yang kotor semenjak adanya pembangunan apartemen tersebut, entah sebab ada sungai bawah tanah yang tercemar oleh bahan bangunan ataupun hal lainnya yang bisa mempengaruhi kualitas air sumur.

Air merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki fungsi sangat penting bagi hidup dan kehidupan seluruh makhluk hidup, termasuk manusia. Dari air bermulanya kehidupan dan sebab adanya air peradaban tumbuh dan berkembang. Tanpa air, berbagai proses kehidupan tidak dapat berlangsung, sehingga penyediaan air baku untuk kebutuhan domestik, irigasi dan industri menjadi perhatian dan prioritas utama. Karena itulah Perserikatan Bangsa Bangsa (PBB) mendeklarasikan bahwa air merupakan hak asasi manusia; artinya, setiap manusia di muka bumi ini mempunyai hak dasar yang sama terhadap pemakaian air. Meskipun Indonesia termasuk 10 negara kaya air, namun dalam pemanfaatannya terdapat permasalahan mendasar yang masih terjadi. Pertama, adanya variasi musim dan ketimpangan spasial ketersediaan air. Pada musim hujan, beberapa bagian di Indonesia mengalami kelimpahan air yang luar biasa besar sehingga berakibat terjadinya banjir dan kerusakan lain yang ditimbulkannya. Di sisi lain, pada musim kering kekurangan air dan kekeringan menjadi bencana di beberapa wilayah lainnya. Permasalahan mendasar yang kedua adalah terbatasnya jumlah air yang dapat dieksplorasi dan dikonsumsi, sedangkan jumlah penduduk Indonesia yang terus bertambah menyebabkan kebutuhan air baku meningkat secara drastis. (Nugraha, 2019)



Gb 2. Tampak bak mandi yang kotor

Penuturan dari seorang warga yang tinggal di sekitar pembangunan apartemen sangat menyayangkan kalau pembangunan ini dapat merusak ekosistem air sumur di daerah sekitar, padahal sebelum dibangunnya apartemen ini air sumur di wilayah rawa buntu masi terbilang jernih, tuturnya. Padahal dari pihak penggarap apartemen sudah mempertimbangkan beberapa hal yang akan terjadi, termasuk efek kepada air tanah. Bangunan apartemen berdampingan langsung dengan pemukiman penduduk yang masuk kategori kawasan perumahan dengan kepadatan sedang, yakni dengan kisaran 40-100 unit per-hektare atau 151 hingga 200 jiwa per-hektare. Hal tersebut mengacu pada Peraturan Daerah (Perda) Kota Tangsel nomor 15 tahun 2011, Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tangsel 2011-2031, serta berdasarkan rumusan Standar Nasional Indonesia (SNI) dengan nomor 03-1733-2004, Bagian 6.3.2, mengenai Persyaratan dan Kriteria Hunian Bertingkat, Rumah Vertikal, Apartemen, Rumah susun. "Dengan kriteria itu jelas tidak sesuai jika akan dibangun apartemen, karena menyangkut air tanah, polusi, tingkat kebisingan, dan banyak faktor lingkungan lain yang justru merugikan warga sekitar," ungkap salah satu warga waktu itu. Warga juga meuturkan bahwa bila musim penghujan datang, daerah cicontang rawa buntu yang menjadi lokasi pembangunan apartemen samesta mahata serpong mengalami banjir dan menjadikan Kawasan menjadi kumuh dah becek.



Gb 3. Kondisi banjir

“Dulu mah daerah sini gak pernah banjir, sekalinya hujan ada genangan air cepet surut lagi karna saluran airnya lancar. Tapi sekarang, genangan air ora surut-surut dan sumur juga tak layak untuk konsumsi harian,” jelas warga kepada Kabar6.com, Senin (4/2/2019). Disamping itu, warga menambahkan, hal lain disebabkan karena posisi tanah pelaksanaan proyek lebih tinggi dari pada tanah warga. Sehingga, lumpur pengeboran dan disaat hujan turun sebentar langsung mengalir ke wilayah Kampung Cicentang yang menyebabkan banjir setinggi lutut orang dewasa. Pihaknya berharap agar pelaksana proyek segera memberikan solusi terkait permasalahan yang meresahkan masyarakat Kampung Cicentang ini. Sementara, pihak dari perumnas selaku pemilik proyek memaparkan, pihaknya akan mengupayakan saluran air atau sumur sementara. “Untuk antisipasi banjir, kita akan lakukan penyedotan air agar cepat surut airnya,” kata perumnas.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan diatas bisa kita tarik kesimpulan bahwa pembangunan apartemen dapat memajukan ekonomi serta mungkin untuk kepentingan masyarakat, juga apartemen dapat mengurangi penggunaan lahan yang berlebihan karena dibangun rumah secara vertikal untuk menghemat lahan, namun selain memiliki dampak positif pembangunan apartemen ini juga memiliki dampak negatif dan masih banyak menimbulkan masalah yang sangat merugikan warga sekitar, dan tidak jarang juga masyarakat seakan diacuhkan oleh adanya permasalahan-permasalahan tersebut. Permasalahan pada pembangunan apartemen ini adalah dampak dari pembangunan itu sendiri. Diantaranya yang sudah masuk dalam beberapa berita online yang tersebar yaitu, pembangunan apartemen memberi dampak berupa keruhannya air sumur yang akan digunakan masyarakat untuk kehidupan sehari-hari, selain itu ada juga permasalahan yang datang ketika musim penghujan datang yaitu banjir yang datang karena hilangnya area resapan air dan juga buruknya irigasi yang ada. Untuk itu pihak apartemen sudah mempunyai I'tikad baik untuk memecahkan masalah-masalah tersebut diantaranya akan mengupayakan saluran air atau sumur sementara, Dan untuk antisipasi banjir, pihak apartemen akan melakukan penyedotan air agar cepat surut airnya.

5. REFERENSI

- Arif Rahman Hakim. (2022). Identifikasi Dan Penilaian Risiko Sistem Kesehatan, Keselamatan Kerja Dan Lingkungan Pada Pembangunan Apartemen. *Jurnal Teknik Sipil Dan Lingkungan*, 7(3), 231–240. doi: 10.29244/jsil.7.3.231-240
- Febriyani, A. F. (2020). DIALEKTIKA KOMUNIKA: Jurnal Kajian Komunikasi Dan Pembangunan Daerah MASYARAKAT (Studi Kasus di Kota Wisata Cibubur). In *Jurnal Kajian Komunikasi Dan Pembangunan Daerah* | (Vol. 10, Issue 1).
- Khaerulyansyah, F., Murtejo, T., Person Fabri Khaerulyansyah Jl Baru, K., Badak, K., Sereal, T., Bogor, K., & Barat, J. (2019). *KAJIAN DAMPAK LINGKUNGAN TERHADAP RENCANA KEGIATAN PEMBANGUNAN APARTEMEN, HOTEL, DAN AREA KOMERSIL OLYMPIC CITY BOGOR*.
- Mustofa, R., & Purwito Moestamin, A. (2018). *STUDI KELAYAKAN PEMBANGUNAN APARTEMEN BIZ SQUARE SURABAYA* (Vol. 6, Issue 2).



Jurnal TRIPUTRA : Ekonomi, Sosial dan Hukum

Volume 01, Nomor 01, November 2023, Halaman 37-41
DOI : 10.58641

e-ISSN :
XXXX

- Nugraha, M. I., & Nurcahyono, A. (2019). *Penegakan Hukum Perdata Lingkungan Hidup terhadap Perusahaan Apartemen The Maj yang menimbulkan Kerugian bagi Masyarakat Akibat Pengeboran Sumur Artesis dihubungkan dengan Hak Atas Air Enforcement Of Civil Law Environment Of The Company Apartement The Maj Which Causes Loss To The People From The Well Drilling Artesis Connected With The Right To Water*.
- Putra, A. A., & Fr, M. I. (2020). *Dampak Pembangunan Apartement The Jarrdin terhadap Lingkungan Hidup dan Masyarakat dikaitkan dengan Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung The Impact of The Jarrdin Apartment's Construction to the Community and Environtment Associated with the Local Regulation Number 18 Year 2011 about the Spatial Planing of Bandung City*.
- Rahman, A., Machsus, M., Mawardi, A. F., & Basuki, R. (2018). Analisis Dampak Lalu Lintas Akibat Pembangunan Apartemen Puncak Dharmahusada Surabaya. *Jurnal Aplikasi Teknik Sipil*, 16(2), 69. doi: 10.12962/j2579-891x.v16i2.3833



This is an Creative Commons License This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.