



Perubahan Sosial Ekonomi dan Penggunaan Lahan di Desa Bandar Klippa: Dampak dari Stasiun Kereta Api

Arma Fauziah¹, Angelo Arevalo Simanullang², Clarissa Oktoferin Sinaga³, Muhammad Najuml Fahmi⁴, M. Hayqal Adibya⁵

¹⁻⁵Universitas Negeri Medan

Alamat: Jln. William Iskandar Ps. V, Kenangan Baru, Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara 20221

Korespondensi penulis: Armaxyz003@gmail.com¹

Abstract. *Land use changes can impact society, the government, and the environment in either a beneficial or harmful way. The physical and non-physical components of Bandar Klippa Village underwent a variety of modifications as a result of changes in land usage. This is because a train station is being built in North Sumatra's Percut Sei Tuan District's Bandar Klippa Village. The purpose of this study is to examine how the construction of the Banda Klippa train station has affected land use. In this study, a resident of Bandar Klippa Village was interviewed and field observations were made. The study's findings indicate that Bandar Klippa Village's land use is changing, which has an effect on the neighborhood and its inhabitants in particular.*

Keywords: *Socio-Economic, Land Use, Train Station.*

Abstrak. Perubahan penggunaan lahan dapat berdampak pada masyarakat, pemerintah, dan lingkungan baik secara menguntungkan maupun merugikan. Komponen fisik dan non fisik Desa Bandar Klippa mengalami berbagai modifikasi akibat perubahan penggunaan lahan. Pasalnya, sedang dibangun stasiun kereta api di Desa Bandar Klippa, Kecamatan Percut Sei Tuan, Sumut. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji bagaimana pengaruh pembangunan stasiun kereta api Banda Klippa terhadap penggunaan lahan. Dalam penelitian ini, seorang warga Desa Bandar Klippa diwawancarai dan dilakukan observasi lapangan. Temuan penelitian menunjukkan bahwa penggunaan lahan di Desa Bandar Klippa mengalami perubahan, yang berdampak pada lingkungan sekitar dan penduduknya pada khususnya.

Kata kunci: Sosial Ekonomi, Penggunaan Lahan, Stasiun Kereta.

LATAR BELAKANG

Perubahan penggunaan lahan tentunya berdampak pada seluruh lingkungan, pemerintah, dan masyarakat, baik dengan dampak negatif maupun positif. Tentunya dengan membangun stasiun, pemerintah mendapat kontribusi lebih besar terhadap APBD dari pajak (penjualan tanah/properti), retribusi, perizinan, pendapatan operasional stasiun, sewa real estate dan pendapatan lainnya. Perubahan penggunaan lahan yang relatif besar di sekitar stasiun juga mempengaruhi perubahan pola tata ruang, kondisi lingkungan, dan mata pencaharian masyarakat di Desa Bandar Klippa (Rachman et al. 2018). Kawasan yang ada akan terus memudahkan warga untuk melintasi jalan di sekitar jalur kereta api. Namun akibat penyempitan stasiun dan pekerjaan konstruksi, warga semakin sulit menyeberang jalan dan akses jalan pun semakin sulit.

KAJIAN TEORITIS

Stasiun kereta api dapat memiliki dampak signifikan terhadap penggunaan lahan di sekitarnya. Misalnya, pembangunan jalur kereta api dapat berdampak pada perubahan penggunaan lahan, terutama di sekitar stasiun. Perubahan ini dapat mencakup perubahan dariPerubahan ini dapat mencakup perubahan dari lahan pertanian menjadi lahan komersial atau perumahan, atau perubahan dalam pola dan intensitas penggunaan lahan. Transportasi kereta api dalam kota, sebagai pilihan angkutan massal, meningkatkan aksesibilitas wilayah yang dilaluinya dan mengubah penggunaan lahan, terutama di sekitar halte. Sebagaimana dikemukakan Meyer (1984), peningkatan aksesibilitas dibarengi dengan kenaikan harga tanah, yang pada gilirannya mempengaruhi keputusan individu dan lembaga untuk memilih lokasi kegiatan mereka di wilayah tersebut, sehingga tersedia intensitas penggunaan lahan yang baru dan lebih baik.

Intensitas sistem aktivitas di darat juga semakin meningkat. Menurut Organisasi Pangan dan Pertanian (FAO), Penggunaan lahan mencakup perubahan yang dilakukan individu terhadap kondisi kehidupan mereka di lingkungan binaan, seperti ladang, pertanian, dan pemukiman. Penggunaan lahan adalah jumlah aktivitas dan kontribusi yang dilakukan oleh suatu komunitas pada sebidang tanah tertentu. Sebagaimana dikemukakan Mayer (1984), peningkatan aksesibilitas tercermin dalam peningkatan harga tanah, yang pada gilirannya mempengaruhi keputusan individu dan lembaga ketika memilih lokasi operasi mereka di wilayah tersebut. Pembentukan pola penggunaan lahan baru di suatu negara semakin meningkat . Hal ini tercermin dari peningkatan jumlah negara aktif dan sistem aktif.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode pengumpulan data dengan cara melakukan pengamatan langsung ke Dekat Stasiun Jl. Sempurna, Desa Bandar Klippa , Kec. Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara dengan melibatkan Wawancara bersama warga setempat yang berprofesi sebagai Pedagang dan juga melihat secara langsung kondisi masyarakat di daerah Desa Bandar Klippa.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Menurut Sutardjo Kartodikusuma, Pengertian desa adalah: Desa adalah suatu badan hukum yang mempunyai masyarakat pemerintahan yang mandiri. Menurut Bintarto, desa adalah suatu kesatuan geografis, sosial, ekonomi, politik, atau budaya yang ada di dalam atau di dalam suatu tempat (wilayah) yang berhubungan dan saling mempengaruhi dengan wilayah

lain yang diwujudkan. Saat ini, seluruh penduduk Indonesia merasakan dan menyadari bahwa sebagian besar program pembangunan sektoral dan regional dilaksanakan di pedesaan, setidaknya yang berkaitan dengan desa buruh dan pertanahan, dan hal ini mungkin terjadi. Hal ini dipahami untuk digunakan dalam proyek-proyek ini.

Permasalahan pembangunan di pedesaan ditandai dengan adanya perbedaan karakteristik dan fenomena lingkungan hidup lainnya. Perbedaan tersebut antara lain perbedaan jumlah penduduk, pendidikan, lapangan kerja, penggunaan lahan, serta sarana dan prasarana yang melengkapi kehidupan masyarakat dengan menyediakan berbagai fasilitas. Meskipun berbagai program pembangunan telah dirancang, dilaksanakan dan dimanfaatkan untuk mendorong pertumbuhan pedesaan, namun program-program tersebut masih harus dievaluasi untuk memastikan hasil yang optimal. Oleh karena itu, diperlukan perbaikan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang mengacu pada Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten (RTRW) (Peraturan Nomor 16/PRT/M/2009 dan PP Nomor 15 Tahun 2010). Kementerian Pekerjaan Umum), bupati mempunyai kewenangan untuk mengembangkan wilayah sesuai potensi yang dimiliki.

Peristiwa itu terjadi di Desa Bandar Klippa, lahan seluas 1.828,4 hektar di Kecamatan Perkat Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara. Secara administratif Desa Bandar Klippa terdiri dari 20 dusun. Di Kota Medan, terjadi perubahan karakter (perkotaan) desa, khususnya dalam bentuk perubahan pola penggunaan lahan dan aktivitas kota. Ada desa Bandar Klippa. Pusat Pemerintahan Kabupaten Perkat Sei Tuan terletak di kawasan desa Bandar Klippa, 7 km dari pusat pemerintahan ibu kota provinsi Sumatera Utara. Perubahan penggunaan lahan bervariasi dari satu tempat ke tempat lain. Perubahan yang terjadi di Desa Bandar Klippa disebabkan oleh adanya penambahan pemukiman baru seperti blok apartemen, stasiun kereta api, perkantoran dan pusat bisnis. Contoh: menjual pasar tradisional dan modern, serta fasilitas lain yang membebani lahan pertanian dari tahun ke tahun.

Perubahan penggunaan lahan di Desa Bandar Klippa telah menyebabkan berbagai perubahan pada aspek fisik dan non fisik desa. Di sekitar jalan utama antar desa tempat bagian utama desa berada, persawahan yang telah dialih fungsikan menjadi lahan pemukiman terlihat jelas dari luar desa. Bandar Klippa, sebuah desa di Jalan, juga sedang dalam masa transisi. Kawasan pemukiman tersebut rencananya akan selesai dibangun pada tahun 2024, namun sebagian besar kini telah diubah menjadi pusat perbelanjaan, perkantoran dan fasilitas pelayanan, sehingga mengubah desa Bandar Klippa. Hal ini terutama berlaku bagi mata pencaharian masyarakat yang beralih ke pekerjaan seperti pekerja kebersihan, pekerja

konstruksi, pedagang, penjaga toko, pekerja jasa, dan pekerja kantoran. Seiring dengan perubahan fisik yang terjadi di Desa Bandar Klippa, terjadi pula perubahan non fisik. Desa Bandar Klippa juga mengalami perubahan khususnya pada mata pencaharian, adat istiadat, kelembagaan, pendidikan, dan keterampilan masyarakat masyarakat sekitar.

Seperti pembangunan infrastruktur stasiun kereta api di desa Bandar Klippa. Railink mengoperasikan Bandara KAI Kualanamu dan melayani dua stasiun kereta api: Stasiun Medan dan Stasiun Kualanamu. Penambahan layanan Bandara KAI di Stasiun Bandar Klippa bertujuan untuk memberikan alternatif transportasi antara Bandara Kuala Namu dan Kota Medan.

Sejak stasiun ini dibangun pada tahun 2013, perubahan tidak hanya terjadi di lokasi stasiun tetapi juga di kawasan sekitarnya. Misalnya saja bangunan tempat tinggal yang semakin padat penduduknya. Hal ini dapat dikaitkan dengan peningkatan aksesibilitas dan konektivitas stasiun kereta api, yang mendorong lebih banyak orang untuk pindah ke daerah tersebut. Selain itu, lahan yang sebelumnya kosong diubah menjadi pasar bernama Pasar Sayur dan Buah Simpang Jodo. Hal ini menunjukkan bahwa stasiun kereta api dapat mempengaruhi penggunaan lahan di sekitarnya dan mendorong pembangunan ekonomi lokal.

Namun pembangunan Stasiun Bandar Klippa memberikan dampak positif dan negatif bagi masyarakat sekitar stasiun. Dampak positif dari pembangunan infrastruktur di Stasiun Bandar Klippa adalah masyarakat akan lebih mudah berpindah dari satu daerah ke daerah lain, seperti Stasiun Kuala Namu, dan akan lebih mudah untuk memindahkan infrastruktur barang dan jasa setelah pembangunan kereta api selesai.

Masyarakat yang lebih memilih menggunakan angkutan umum dibandingkan angkutan umum dapat sampai ke tempat tujuan lebih cepat, memiliki perjalanan yang lebih nyaman dengan kereta api, memiliki lebih banyak kesempatan kerja, dan mengurangi kemiskinan. Pembangunan infrastruktur berikut akan dilakukan oleh prefektur setelah selesainya pembangunan infrastruktur kereta api. Jalan menuju stasiun kereta api dan sarana transportasi menuju stasiun kereta api. Terdapat beberapa permukiman yang terkena dampak pembangunan rel kereta api, salah satunya adalah Dusun VII dan Dusun VIII. Akibat pembangunan ini, sebagian warga merasa kesal karena lantai penyangga beton dibangun relatif dekat dengan pemukiman yang sebelumnya tidak ada pembatas. Hal ini membuat warga Permukiman VII kesulitan mencapai Permukiman VIII. Warga Dusun VII yang ingin berkunjung ke Dusun VIII harus menempuh perjalanan lebih jauh, namun sebelum pembatas beton dipasang, masyarakat bisa dengan mudah melintasi rel Kereta Api Bandar Klippa I. Seorang warga di dekat stasiun mengatakan, ``Kerusakan pada beberapa rumah berlangsung

relatif lama, dan meskipun warga telah berkali-kali melaporkan kerusakan tersebut kepada perusahaan yang bertanggung jawab atas proyek tersebut, sejauh ini belum ada solusi yang dicapai".

“Aktivitas masyarakat sangat erat kaitannya dengan ketersediaan sarana dan prasarana yang ada di desa. Transformasi lahan di Desa Bandar Klippa akan meningkatkan mobilitas dan kualitas hidup warga Desa Bandar Klippa serta meningkatkan ketersediaan sarana dan prasarana di desa tersebut akan memudahkan masyarakat dalam melakukan aktivitas intra desa, antar desa dan desa ke kota. Jalan antar kabupaten di desa Bandar klippa jalan antar desa dan jalan desa menuju kota semuanya beraspal, karena keduanya beraspal. Jika komunikasi dan pemasaran dilakukan dengan baik maka perkembangan desa Bandar Klippa dapat berjalan pesat.

KESIMPULAN DAN SARAN

Perubahan sosial ekonomi dan perubahan lahan yang terjadi di desa Bandar Klippa menunjukkan bahwa berbagai perubahan baik fisik maupun non fisik telah terjadi di desa tersebut. Dilihat dari ciri fisik desa-desa tersebut, kita dapat melihat bahwa tidak hanya desa-desa di sepanjang jalan utama yang berubah menjadi kawasan pemukiman, jalan utama antar desa menjadi pemukiman, tetapi juga persawahan. Sebagian besar fungsi di Desa Bandar Klippa telah beralih fungsi menjadi pusat perbelanjaan, perkantoran dan jasa. Di Desa Bandar Klippa, kondisi non fisik menyebabkan perubahan pada kehidupan masyarakat, kebiasaan, institusi, pendidikan dan keterampilan. Karena Desa Bandar Klippa terletak di sepanjang jalur kereta api, maka pembangunan infrastruktur ini akan memberikan dampak positif seperti memudahkan pergerakan masyarakat dari satu daerah ke daerah lain dan menyediakan akomodasi untuk pengangkutan barang. Layanan antar kota juga tersedia. Dampak negatif dari pembangunan infrastruktur ini adalah, sebelum dibangun pagar beton, masyarakat mudah untuk melintasi atau melewati stasiun kereta api, namun dengan dibangunnya pagar beton di sepanjang rel kereta api, akses masyarakat antar kabupaten menjadi semakin sulit, dan itu butuh waktu. Dibutuhkan waktu yang cukup lama untuk melakukan perjalanan antar desa.

DAFTAR REFERENSI

- _____. (2009). *Penggunaan dan Tata Guna Lahan. Bahan Kuliah: Bagian I*. Yogyakarta: Fakultas Geografi UGM.
- Diani. (2023). Analisis Pengaruh Pembangunan Infrastruktur darat Pada Kereta Api Terhadap Ekonomi Masyarakat (Studi Kasus Kecamatan Besitang Kabupaten Langkat). *Ilmiah Mahasiswa Ekonomi dan Bisnis*, 489-497.
- Haikal Elbaita, T., Yuniarto, T., & Kurniawan, D. A. (2022). Pembangunan Transportasi Kereta Api Dan Pengaruhnya Terhadap Ekologi Kota Surakarta (1864-1942). *Candi*, 95-111.
- Meyer, M. D., & Miller, E. J. (1984). *Urban Transportation Planning: A Decision-Oriented Approach*. McGraw-Hill Book Company.
- Panjaitan, M. (2022). Analisis Partisipasi Masyarakat Dalam Pelaksanaan Pembangunan Desa Untuk Mengoptimalkan Kesejahteraan Masyarakat di Desa Bandar Klippa, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang. *Ilmu Sosial dan Politik*, 44-56.
- Railink.co.id. (n.d.). Peresmian Uji Coba Layanan KAI Bandara di Stasiun Bandar Khalipah. Retrieved from <https://www.railink.co.id>
- Ritohardoyo, S. (2009). Pemanfaatan lahan hutan rakyat dan kehidupan sosial ekonomi penduduk: Kasus di daerah Kabupaten Gunung Kidul. Disertasi, Sekolah Pascasarjana UGM, Yogyakarta.
- Utami, W., Kuna, A., & Marini, M. (2023). Dampak Pembangunan Bandara Internasional Yogyakarta Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan. *Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota*, 19(1), 105–117. <https://doi.org/10.14710/pwk.v19i1.37429>
- Wahyunto, dkk. (2001). Studi Perubahan Lahan di Sub DAS Citarik, Jawa Barat dan DAS Kaligarang Jawa Tengah. In *Prosiding Seminar Nasional Multifungsi Lahan Sawah* (pp. 39-40). Bogor.