

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan permukiman modern merupakan salah satu indikator utama transformasi ruang dalam proses urbanisasi di Indonesia. Perumahan tidak hanya dipahami sebagai sekumpulan unit hunian, melainkan juga sebagai suatu entitas yang merepresentasikan perubahan sosial, ekonomi, dan budaya dalam suatu wilayah. Secara konseptual, perumahan merujuk pada suatu kelompok rumah yang dirancang dan dibangun untuk tujuan hunian, lengkap dengan fasilitas yang mendukung aktivitas sehari-hari penghuninya.¹

Dalam konteks Kota Padang, perkembangan sektor perumahan menunjukkan pergeseran yang cukup signifikan sejak akhir abad ke-20. Wilayah pusat kota yang semakin padat dan terbatas mendorong ekspansi pembangunan hunian ke kawasan pinggiran kota (*urban fringe*). Pergeseran ini tidak terjadi secara tiba-tiba, melainkan melalui proses historis yang dipengaruhi oleh kebijakan tata ruang, pertumbuhan ekonomi perkotaan, peningkatan mobilitas penduduk, serta perubahan preferensi masyarakat terhadap lingkungan hunian yang lebih luas dan terencana. Fenomena tersebut menempatkan kawasan pinggiran sebagai ruang baru bagi pertumbuhan permukiman modern.²

¹ Redi Sigit Febrianto, Gatot Adi Susilo, dan Feny Arafah, "Kajian Fasilitas Sosial pada Perumahan Komersial," *Pawon: Jurnal Arsitektur*, Vol. 6, No. 1, 2022, hlm. 86.

² Evelina, Diana Rahayu, dan Lita Sari Barus, "Perkembangan Pranata Pertanahan dalam Pengembangan Kota Baru Padang," *ETNOREFLIKA: Jurnal Sosial dan Budaya*, Vol. 12, No. 2, 2023, hlm. 316.

Kecamatan Koto Tengah, dengan luas wilayah mencapai 232,25 km² atau sekitar 33,42% dari total luas Kota Padang, merupakan wilayah terluas dan paling berpotensi untuk pengembangan permukiman baru.³ Letaknya yang membentang dari kawasan pesisir hingga perbukitan Bukit Barisan memberikan variasi lanskap yang unik sekaligus peluang pengembangan hunian berbasis zonasi ketinggian dan aksesibilitas. Sejak awal tahun 2000-an, pemerintah daerah mulai mengarahkan perhatian pada pengembangan wilayah timur Kota Padang, termasuk Koto Tengah, sebagai bagian dari strategi penyebaran penduduk dan aktivitas ekonomi. Pembangunan infrastruktur pendukung, terutama Jalan Raya Bypass yang berfungsi sebagai koridor utama penghubung antarwilayah, semakin memperkuat posisi Koto Tengah sebagai koridor pengembangan kota ke arah timur.⁴

Prespektif historis menunjukkan wilayah Koto Tengah mengalami perubahan fungsi ruang yang cukup signifikan seiring dengan perluasan administratif Kota Padang sejak dekade 1980-an.⁵ Perubahan status wilayah dari kawasan perdesaan menjadi bagian dari wilayah administrasi kota membawa implikasi terhadap tata kelola lahan, orientasi pembangunan, serta masuknya kepentingan ekonomi perkotaan ke dalam ruang-ruang yang sebelumnya bercorak agraris. Kondisi ini menjadi landasan penting bagi munculnya proyek-proyek perumahan skala menengah dan besar pada dekade-dekade berikutnya.

³ Badan Pusat Statistik, *Kecamatan Koto Tengah dalam Angka 2023* (Padang: BPS Kota Padang, 2023), hlm. 5.

⁴ Evelina, Diana Rahayu, dan Lita Sari Barus, *op. cit.*, hlm. 316–317.

⁵ Dodi Asman, “Kesadaran Hukum Calon Pengantin Terhadap Suntik Tetanus Toxoid di Kecamatan Koto Tengah Padang”, *Skripsi*, UIN Imam Bonjol Padang, 2022, hlm. 38.

Kecamatan Koto Tengah merupakan salah satu wilayah di Kota Padang yang mengalami perkembangan pesat dalam sektor perumahan, yang ditandai dengan keberadaan sekitar 177 kawasan perumahan yang tersebar di berbagai kelurahan.⁶ Tingginya jumlah tersebut menunjukkan bahwa Koto Tengah menjadi salah satu pusat ekspansi pembangunan hunian seiring dengan meningkatnya kebutuhan tempat tinggal di wilayah perkotaan. Pada tingkat yang lebih lokal, Kelurahan Balai Gadang juga memperlihatkan dinamika serupa dengan adanya sekitar 20 kawasan perumahan, yang menandakan terjadinya perubahan fungsi lahan dari kawasan semi-rural menuju kawasan hunian yang lebih modern.⁷

Diantara sejumlah kelurahan di Kecamatan Koto Tengah, Kelurahan Balai Gadang menonjol sebagai wilayah dengan luas terbesar dan karakter agraris yang masih kuat hingga awal tahun 2000-an. Sebelum berkembangnya kawasan perumahan modern, Balai Gadang didominasi oleh aktivitas pertanian tradisional, dengan masyarakat yang menggantungkan penghidupan pada budidaya tanaman pangan, perkebunan rakyat, dan peternakan skala kecil. Struktur sosial masyarakatnya relatif homogen, ditandai oleh ikatan kekerabatan yang kuat, pola permukiman yang tersebar mengikuti kelompok suku atau kaum, serta kehidupan ekonomi yang bersifat subsisten. Tanah tidak hanya berfungsi sebagai faktor

⁶ Pemerintah Kota Padang, *Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 1 Tahun 2021* tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Kota Padang, 2021.

⁷ *Data hasil olahan penulis berdasarkan pengamatan citra satelit Google Earth tahun 2025.* <https://earth.google.com/web/> diakses pada 13.30, 27 Oktober 2025.

produksi, tetapi juga memiliki makna sosial dan kultural sebagai bagian dari sistem kepemilikan ulayat dalam masyarakat Minangkabau.⁸

Seiring meningkatnya tekanan pembangunan kota, sejak pertengahan tahun 1990-an mulai terlihat perubahan dalam pola pemanfaatan lahan di Kelurahan Balai Gadang. Kebutuhan akan lahan permukiman yang terus meningkat, pertumbuhan penduduk Kota Padang, serta membaiknya aksesibilitas wilayah mendorong terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan hunian. Dalam proses ini, tanah mengalami pergeseran makna dari aset agraris menjadi komoditas ekonomi bernilai tinggi. Sebagian masyarakat lokal mulai melepas lahan garapannya, baik karena kebutuhan ekonomi maupun karena terbatasnya alternatif mata pencaharian di sektor pertanian.⁹

Perubahan tersebut juga tidak terlepas dari peran berbagai aktor, seperti pemerintah daerah, pengembang properti, dan masyarakat lokal. Kebijakan tata ruang dan pemberian izin pembangunan membuka ruang bagi masuknya investasi sektor perumahan, sementara pengembang melihat Balai Gadang sebagai wilayah yang strategis secara ekonomi. Di sisi lain, masyarakat lokal berada pada posisi yang beragam, mulai dari pihak yang memperoleh keuntungan ekonomi hingga kelompok yang harus beradaptasi dengan perubahan struktur mata pencaharian dan lingkungan sosial.¹⁰

⁸ Ikhsan Nur Hidayat, “Penegakan Hukum Berbasis Local Wisdom (Studi Alih Fungsi Rumah Hunian Menjadi Rumah Kos di Kelurahan Balai Gadang)”, *Skripsi*, UIN Imam Bonjol Padang, 2025, hlm. 53.

⁹ Nur Anisah Hasibuan, Sudarman, dan Lukmanul Hakim, “Perkembangan Urbanisasi Kota Padang Tempo Dulu”, *JAWI*, Vol. 6, No. 2, 2023, hlm.9

¹⁰ Paavo Monkkonen, “Urban Land-Use Regulations and Housing Markets in Developing Countries: Evidence from Indonesia on the Importance of Enforcement,” *Land Use Policy*, Vol. 34, 2013, hlm. 256–257.

Proses pembangunan perumahan tersebut menunjukkan bahwa masyarakat Kelurahan Balai Gadang tidak dapat dipahami semata-mata sebagai objek pasif dari ekspansi ruang perkotaan. Mereka justru berperan sebagai aktor yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung dalam proses negosiasi lahan, adaptasi mata pencaharian, serta pembentukan pola relasi sosial baru.¹¹ Dengan demikian, perubahan yang terjadi merupakan hasil interaksi dinamis antara kebijakan pembangunan, kepentingan ekonomi pengembang, dan strategi bertahan hidup masyarakat lokal.

Konteks transformasi ruang tersebut menempatkan pembangunan Perumahan Villa Anggrek pada tahun 2006 sebagai titik balik penting dalam sejarah perkembangan permukiman di Kelurahan Balai Gadang.. Perumahan yang dikembangkan oleh PT Bangun Persada Sejahtera ini merupakan salah satu perumahan skala besar pertama di wilayah tersebut, dengan penerapan desain kluster (*cluster system*) yang menghadirkan konsep hunian tertata, dilengkapi fasilitas lingkungan, serta akses yang terhubung langsung dengan jalan utama.¹² Dari aspek spasial, Perumahan Villa Anggrek menempati posisi paling dominan dibandingkan kompleks perumahan lain di Kelurahan Balai Gadang.

Berdasarkan pengamatan terhadap citra satelit Google Earth tahun 2025, di wilayah ini telah berkembang sejumlah kompleks perumahan dengan luasan yang bervariasi. Perumahan ABI Baringin memiliki luas sekitar 6.350 m², Jaya Residence Baringin mencakup kurang lebih 7.437 m², Villa Berlian Asri sekitar

¹¹ Wawancara dengan Syahril, Air Dingin, 1 Agustus 2025.

¹² Budi Setiawan, "Perlindungan Hukum terhadap Konsumen atas Informasi Iklan Perumahan yang Menyesatkan dalam Perjanjian Kepemilikan Rumah pada PT. Bangun Persada Sejahtera," *UNES Law Review*, Vol. 1, No. 1, 2018, hlm. 6.

11.911 m², serta Perumahan ABI dengan luas 8.196 m². Sementara itu, Perumahan Pinang Baririk 2 yang merupakan kompleks terluas di luar kawasan Villa Anggrek hanya mencapai sekitar 44.350 m².¹³

Diantara seluruh kompleks tersebut, Perumahan Villa Anggrek menempati kawasan terluas dengan bentang wilayah mencapai sekitar 123.373 m². Luasan ini hampir tiga kali lipat lebih besar dibandingkan kompleks perumahan terbesar berikutnya di Kelurahan Balai Gadang.¹⁴ Perbandingan tersebut menegaskan bahwa Perumahan Villa Anggrek bukan sekadar salah satu perumahan yang berkembang di wilayah ini, melainkan menjadi simbol utama perubahan tata ruang permukiman.

Kehadiran Perumahan Villa Anggrek tidak hanya mengubah bentang alam dari kawasan ladang menjadi lingkungan hunian permanen, tetapi juga mendorong masuknya penduduk baru dengan latar belakang sosial, jenis pekerjaan, dan pola hidup yang berbeda dari masyarakat agraris setempat. Kondisi ini memunculkan dinamika sosial baru, baik dalam bentuk interaksi, adaptasi, maupun potensi pergeseran nilai-nilai sosial yang sebelumnya mengakar kuat dalam kehidupan masyarakat lokal.¹⁵

Perubahan komposisi penduduk dan perbedaan latar belakang sosial antara warga lama dan pendatang turut membentuk dinamika sosial baru di Kelurahan Balai Gadang. Perbedaan pola hidup, orientasi ekonomi, serta akses terhadap ruang

¹³ Data hasil olahan penulis berdasarkan pengamatan citra satelit Google Earth tahun 2025. <https://earth.google.com/web/> diakses pada 13.30, 27 Oktober 2025.

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ Dian Herdiana, "Dampak Pembangunan Perumahan terhadap Perubahan Sosial Masyarakat Desa (Studi Kasus di Desa Jayamekar, Kabupaten Bandung Barat)," *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, Vol. 14, No. 4, 2018, hlm. 279.

berpotensi memunculkan ketegangan laten dan proses negosiasi sosial dalam kehidupan sehari-hari masyarakat. Dinamika tersebut menjadi bagian penting dari proses perubahan sosial yang menyertai pembangunan perumahan.¹⁶

Transformasi tersebut menimbulkan sejumlah pertanyaan mendasar mengenai dampaknya terhadap struktur sosial ekonomi masyarakat lokal. Di satu sisi, pembangunan perumahan baru dapat membuka peluang ekonomi melalui penciptaan lapangan kerja, munculnya usaha-usaha penunjang, serta peningkatan nilai properti. Di sisi lain, alih fungsi lahan pertanian berpotensi menggerus mata pencaharian tradisional, mengubah pola interaksi sosial, serta menciptakan ketimpangan akses terhadap sumber daya ruang. Selain itu, pertemuan antara masyarakat lokal dengan komunitas pendatang dalam satu wilayah yang sama juga berpotensi melahirkan proses integrasi maupun segregasi sosial.¹⁷

Meskipun berbagai penelitian telah mengkaji dampak pembangunan perumahan terhadap perubahan sosial ekonomi masyarakat, sebagian besar kajian tersebut masih menitikberatkan pada analisis sektoral atau menggunakan pendekatan sosiologis dan geografis semata. Kajian yang menempatkan pembangunan perumahan sebagai proses historis jangka menengah, khususnya dengan menelusuri perubahan sosial ekonomi masyarakat lokal secara kronologis dalam rentang waktu yang panjang, masih relatif terbatas. Oleh karena itu,

¹⁶ Surya, Ir Batara, dan Patmawaty Taibe, *Transformasi Spasial dan Perubahan Sosial Komunitas Lokal: Perspektif Dinamika Pembangunan Kawasan Kota Baru*, (Jakarta: Chakti Pustaka Indonesia, 2022), hlm. 17–18.

¹⁷ Mulya, Ressa, Sri Rahmadani, dan Wibi Wijaya, “Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Petani di Nagari Salido Kecamatan IV Jurai Kabupaten Pesisir Selatan”, *Jurnal Pendidikan Sosiologi dan Humaniora*, Vol. 13, No. 2, 2022, hlm. 529.

penelitian ini memiliki posisi penting untuk mengisi kekosongan tersebut melalui pendekatan sejarah sosial ekonomi.

Tulisan ini berupaya menelaah secara komprehensif dampak pembangunan Perumahan Villa Anggrek terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat Kelurahan Balai Gadang dalam kurun waktu 2006–2021. Dengan menggunakan pendekatan sejarah sosial-ekonomi, penelitian ini tidak hanya merekonstruksi kronologi pembangunan fisik perumahan, tetapi juga menganalisis interaksi antara faktor ruang, ekonomi, dan sosial yang membentuk transformasi masyarakat lokal. Pemahaman mendalam mengenai proses ini diharapkan dapat memberikan kontribusi akademis dalam kajian urbanisasi pinggiran kota (*suburbanization*) serta menjadi bahan pertimbangan bagi perencanaan pembangunan wilayah yang lebih berkelanjutan dan inklusif.

Pembangunan Perumahan Villa Anggrek tidak hanya merepresentasikan ekspansi fisik kawasan hunian di wilayah pinggiran Kota Padang, tetapi juga mencerminkan proses transformasi sosial ekonomi masyarakat lokal yang berlangsung secara kompleks dan bertahap. Karena itu, penting untuk mengkaji bagaimana pembangunan perumahan tersebut memengaruhi kehidupan sosial ekonomi masyarakat Kelurahan Balai Gadang dalam kurun waktu 2006–2021, guna memahami perubahan struktur sosial, pola mata pencaharian, serta dinamika relasi antara masyarakat lokal dan pendatang. Oleh karena itu penelitian ini diberi judul **“Pembangunan Perumahan Villa Anggrek dan Pengaruhnya Terhadap Sosial Ekonomi Masyarakat Kelurahan Balai Gadang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang (2006-2021)”**.

B. Rumusan dan Batasan Masalah

Untuk mengarahkan pernyataan ini, maka dirumuskan ke dalam pertanyaan-pertanyaan berikut:

1. Bagaimana kondisi sosial ekonomi masyarakat Kelurahan Balai Gadang sebelum pembangunan Perumahan Villa Anggrek?
2. Bagaimana dampak Gempa Bumi Sumatera Barat tahun 2009 terhadap awal perkembangan perumahan di Kelurahan Balai Gadang?
3. Bagaimana proses pembangunan serta dampak Perumahan Villa Anggrek terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat Kelurahan Balai Gadang?

Penelitian ini dibatasi oleh batasan spasial dan temporal. Batasan spasial dari penelitian ini adalah Kelurahan Balai Gadang. Penetapan batasan spasial ini karena Kelurahan Balai Gadang adalah lokasi keberadaan Perumahan Villa Anggrek. Keberadaan Perumahan Villa Anggrek berpotensi mempengaruhi kehidupan sosial ekonomi masyarakat Kelurahan Balai Gadang dalam aspek sosial ekonomi. Kelurahan Balai Gadang termasuk dalam pola pembangunan perumahan baru di Kota Padang, hal itu kerna Kelurahan Balai Gadang merupakan daerah aman bencana *tsunami* dan masih banyak ketersediaan lahan yang belum terbangun.

Batasan temporal dari penelitian ini adalah tahun 2006-2021. Batasan awal 2006 karena awal pembangunan Perumahan Villa Anggrek, sedangkan tahun 2021 sebagai batasan akhir karena ingin melihat perkembangan dan perubahan sosial ekonomi dalam rentang waktu 15 tahun, periode yang relatif ideal untuk mengkaji dampak jangka menengah terhadap terjadinya perubahan sosial ekonomi

masyarakat di Kelurahan Balai Gadang dalam pergesaran jenis pekerjaan, pola kepemilikan tanah, perubahan gaya hidup dan hubungan sosial.

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Metodologi sejarah digunakan dalam penelitian ini untuk mengkaji dan mengukur dampak pembangunan Perumahan Villa Anggrek terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat Kelurahan Balai Gadang pada periode 2006 hingga 2021. Pendekatan ini memungkinkan penelusuran hubungan sebab-akibat antara proses pembangunan properti dan perubahan struktur sosial ekonomi yang terjadi di tingkat lokal.

Secara akademis, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah ilmu sejarah dan sosiologi ekonomi terkait dampak pembangunan properti terhadap masyarakat lokal, khususnya di wilayah peri-urban. Secara praktis, hasil penelitian dapat menjadi bahan evaluasi bagi pemerintah daerah, pengembang, dan lainnya dalam merancang kebijakan pembangunan yang berkelanjutan dan inklusif, serta meminimalkan dampak negatif dari ekspansi permukiman modern.

Studi ini tidak hanya menelusuri kronologi perkembangan fisik Perumahan Villa Anggrek, tetapi juga menelaah interaksi kompleks antara pembangunan properti, perubahan sosial, dan transformasi ekonomi di tingkat komunitas, sehingga memberikan gambaran utuh tentang bagaimana globalisasi dan urbanisasi direpresentasikan dalam konteks lokal.

D. Tinjauan Pustaka

Kajian mengenai dampak pembangunan suatu perumahan terhadap masyarakat sekitar sudah cukup banyak dibahas dengan berbagai pendekatan di

antaranya dalam artikel yang berjudul “Dampak Sosial Ekonomi Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Di Kelurahan Arjosari Kecamatan Blimbing Kota Malang” karya Rikhe Rahmawati.¹⁸ Artikel ini membahas dampak sosial ekonomi pembangunan perumahan meliputi alih fungsi lahan, munculnya komunitas berpagar, segregasi sosial, perubahan hubungan individu dengan kelompok, stratifikasi sosial, peluang usaha baru, dan perubahan mata pencaharian masyarakat. Temuan tersebut memiliki relevansi dengan penelitian penulis tentang pembangunan Perumahan Villa Anggrek, terutama pada aspek perubahan mata pencaharian dan interaksi sosial antara penduduk asli dengan pendatang. Namun, berbeda dengan artikel Rahmawati yang berfokus pada konteks Kota Malang, tulisan penulis menyoroti dinamika di Kelurahan Balai Gadang, Kecamatan Koto Tangah, dengan rentang waktu yang lebih panjang (2006–2021), sehingga memungkinkan analisis historis yang lebih mendalam terkait proses perubahan sosial ekonomi masyarakat akibat pembangunan perumahan.

Skripsi yang berjudul “Perumnas Belimbung dan Dampak Pembangunannya Bagi Masyarakat Kelurahan Kuranji Kota Padang 1990–2009” karya Wides Thosri Mora membahas bagaimana pembangunan kawasan Perumnas Belimbung memengaruhi kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat. Skripsi tersebut menunjukkan bahwa perkembangan kawasan perumahan memicu perubahan pada pola mata pencaharian, pergeseran bentuk interaksi sosial, serta munculnya dinamika ekonomi baru di lingkungan tempat tinggal warga. Temuan

¹⁸ Rike Rakhmawati, “Dampak Sosial Ekonomi Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat di Kelurahan Arjosari Kecamatan Blimbing Kota Malang”, *Paradigma*, Vol. 4, No. 3, 2016.

Wides Thosri Mora relevan dengan penelitian penulis, terutama dalam menganalisis bagaimana pembangunan Perumahan Villa Anggrek berpengaruh terhadap perubahan struktur sosial dan ekonomi masyarakat Kelurahan Balai Gadang. Perbedaannya terletak pada ruang lingkup penelitian, Wides meneliti dampak pembangunan Perumnas Belimbung di Kelurahan Kuranji hingga tahun 2009, sedangkan penelitian penulis berfokus pada Kelurahan Balai Gadang dengan periode kajian yang lebih panjang, yaitu 2006–2021.¹⁹

Artikel yang berjudul “Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Petani di Nagari Salido Kecamatan IV Kabupaten Pesisir Selatan”, karya Mulya, Ressa, Sri Rahmadani, dan Wibi Wijaya.²⁰ Artikel ini membahas dampak pembangunan perumahan di Nagari Salido yang menyebabkan alih fungsi lahan pertanian sehingga memengaruhi kondisi sosial dan ekonomi petani. Temuannya menunjukkan bahwa pembangunan perumahan membuat petani kehilangan pekerjaan dan interaksi sosial berkurang, namun juga membuka peluang usaha baru bagi masyarakat sekitar. Temuan tersebut relevan dengan penelitian penulis, terutama dalam menelaah dampak pembangunan Perumahan Villa Anggrek terhadap pergeseran mata pencaharian dan hubungan sosial masyarakat Kelurahan Balai Gadang. Perbedaan utamanya terletak pada lokasi penelitian. Mulya dkk. meneliti Nagari Salido di Kabupaten Pesisir Selatan, sementara

¹⁹ Wides Thosri Mora, “Perumnas Belimbung dan Dampak Pembangunannya bagi Masyarakat Kelurahan Kuranji Kota Padang 1990–2009”, *Skripsi*, (Universitas Andalas: Padang, 2010.)

²⁰ Mulya, Ressa, Sri Rahmadani, dan Wibi Wijaya, “Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Petani di Nagari Salido Kecamatan IV Jurai Kabupaten Pesisir Selatan”, *Jurnal Pendidikan Sosiologi dan Humaniora*, Vol. 13, No. 2, 2022.

penelitian penulis berfokus pada Kelurahan Balai Gadang dengan rentang waktu yang lebih panjang, yaitu 2006–2021.

Artikel yang berjudul “Implementasi Program Pembangunan Perumahan Rakyat di Kabupaten Bone Bolango”, karya Nirmala A. Sahi, Muten Nuna, Safran Tabo, Abdul Wahab Podunge, Muhammad Fachri Arsjad.²¹ Artikel ini membahas kebijakan pembangunan perumahan dan dampaknya terhadap lingkungan, sosial, dan ekonomi masyarakat sekitar, termasuk perubahan demografis dan pemerataan keadilan dalam pembangunan. Temuan tersebut memiliki relevansi dengan penelitian penulis mengenai pembangunan Perumahan Villa Anggrek, terutama pada aspek kebijakan pembangunan dan implikasinya terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat. Namun, terdapat perbedaan konteks yang signifikan di mana penelitian Sahi dkk. berfokus pada program perumahan rakyat yang digagas pemerintah di Kabupaten Bone Bolango, sementara penelitian penulis menitikberatkan pada perumahan swasta yang berkembang di Kelurahan Balai Gadang dengan rentang waktu 2006–2021.

Artikel yang berjudul “Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan dan Kondisi Sosial-ekonomi Penjual Lahan Di Kecamatan Mlati”, karya Agung Jauhari dan Su Ritohardoyo.²² Studi ini meneliti perubahan penggunaan lahan dan kondisi sosial ekonomi masyarakat akibat pertumbuhan jumlah penduduk dan kebutuhan perumahan. Perbedaan utama antara

²¹ Nirmala Sahi, Muten Nuna, Safran Tabo, Abdul Wahab Podunge, dan Muhammad Fachri Arsjad, “Implementasi Program Pembangunan Perumahan Rakyat di Kabupaten Bone Bolango,” *Governance*, Vol. 11, No. 2, 2023.

²² Agung Jauhari dan Su Ritohardoyo, “Dampak Pembangunan Perumahan terhadap Perubahan Penggunaan Lahan dan Kondisi Sosial-Ekonomi Penjual Lahan di Kecamatan Mlati,” *Jurnal Bumi Indonesia*, Vol. 2, No. 2, 2013.

kedua penelitian ini terletak pada lokasi dan periode waktu kajian. Hasil penelitian ini memiliki kesesuaian dengan penelitian penulis, terutama terkait isu alih fungsi lahan dan pergeseran kondisi ekonomi masyarakat akibat pembangunan perumahan. Namun, perbedaan mendasar terletak pada konteks kajian, di mana penelitian Jauhari dan Ritohardoyo berfokus pada Kecamatan Mlati dengan latar sosial demografis tertentu, sedangkan tulisan penulis mengkaji Kelurahan Balai Gadang dalam rentang waktu 2006–2021.

Artikel yang berjudul “Dampak Sosial Terhadap Rencana Pembangunan Perumahan Regional di Kawasan Pangi Desa Latali Kecamatan Pakue Tengah Kabupaten Kolaka Utara:”, karya Eri Pranata, Muhlis Madani, Jamaluddin Arifin.²³ Artikel ini menyoroti perubahan pola kehidupan masyarakat akibat konversi lahan pertanian menjadi perumahan. Dampak positifnya antara lain perluasan pergaulan dan wawasan, sedangkan dampak negatifnya berupa potensi kecemburuan dan konflik sosial akibat perbedaan latar belakang ekonomi dan budaya antara warga lama dan pendatang. Temuan ini memiliki relevansi dengan penelitian penulis tentang pembangunan Perumahan Villa Anggrek, khususnya pada aspek interaksi sosial antara penduduk asli dan pendatang. Namun, perbedaan konteks terlihat pada fokus penelitian Pranata dkk. yang mengkaji rencana pembangunan perumahan di Kabupaten Kolaka Utara, sementara penelitian penulis menitikberatkan pada pembangunan perumahan yang telah terealisasi di Kelurahan Balai Gadang, Kecamatan Koto Tengah, dengan rentang waktu 2006–2021.

²³ Eri Pranata, Muhlis Madani, dan Jamaluddin Arifin, “Dampak Sosial terhadap Rencana Pembangunan Perumahan Regional di Kawasan Pangi Desa Latali Kecamatan Pakue Tengah Kabupaten Kolaka Utara,” *Equilibrium: Jurnal Pendidikan*, Vol. 7, No. 2, 2019.

Artikel karya Budi Setiawan, Ferdi, dan Iyah Faniyah berjudul “Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen atas Informasi Iklan Perumahan yang Menyesatkan dalam Perjanjian Kepemilikan Rumah pada PT. Bangun Persada Sejahtera”.²⁴ Artikel ini membahas praktik promosi yang menyesatkan dalam pembangunan Perumahan Villa Anggrek di Kota Padang oleh pengembang PT. Bangun Persada Sejahtera. Penelitian tersebut menyoroti bagaimana ketidaksesuaian informasi dalam brosur dengan kondisi nyata bangunan merugikan konsumen serta menekankan pentingnya penerapan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen sebagai dasar perlindungan hukum. Temuan ini relevan dengan penelitian penulis yang juga meneliti Perumahan Villa Anggrek, namun dari perspektif yang berbeda. Jika penelitian Budi dkk. berfokus pada aspek hukum dan perlindungan konsumen, maka penelitian ini menitikberatkan pada dampak sosial ekonomi pembangunan Villa Anggrek terhadap masyarakat Kelurahan Balai Gadang pada periode 2006–2021, terutama dalam hal pergeseran mata pencaharian dan pola interaksi sosial masyarakat lokal.

Artikel karya Susiyanti Meilina dan Roni Russandi berjudul “Dampak Sosial Ekonomi Pembangunan di Kawasan Seribu Rumah Gadang bagi Masyarakat Nagari Koto Baru Kabupaten Solok Selatan”.²⁵ Artikel ini membahas bagaimana pembangunan kawasan budaya Seribu Rumah Gadang membawa perubahan terhadap kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat setempat. Penelitian ini

²⁴ Budi Setiawan, Ferdi, dan Iyah Faniyah, “Perlindungan Hukum terhadap Konsumen atas Informasi Iklan Perumahan yang Menyesatkan dalam Perjanjian Kepemilikan Rumah pada PT. Bangun Persada Sejahtera,” *UNES Law Review* Volume 1, Nomor 1, 2018.

²⁵ Susiyanti Meilina dan Roni Russandi, “Dampak Sosial Ekonomi Pembangunan di Kawasan Seribu Rumah Gadang bagi Masyarakat Nagari Koto Baru Kabupaten Solok Selatan,” *Ensiklopedia of Journal*, Vol. 3, No. 2, 2021.

menemukan bahwa pembangunan tersebut meningkatkan pendapatan masyarakat melalui kegiatan pariwisata dan usaha homestay, sekaligus memperkuat pelestarian budaya lokal. Namun, perubahan tersebut juga menimbulkan tantangan, seperti biaya perawatan rumah gadang yang tinggi dan berkurangnya tenaga ahli tradisional. Temuan ini relevan dengan penelitian penulis, karena sama-sama menelaah dampak pembangunan terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat. Perbedaannya terletak pada fokus dan objek kajian, di mana Meilina dan Russandi meneliti pembangunan kawasan wisata budaya di Solok Selatan, sedangkan penelitian penulis mengkaji pembangunan Perumahan Villa Anggrek di Kelurahan Balai Gadang, Kecamatan Koto Tengah, yang berorientasi pada hunian modern dan urbanisasi masyarakat lokal pada periode 2006–2021.

Buku yang berjudul *Pembangunan Perumahan dan Permukiman di Indonesia*, yang ditulis oleh Willy Irawan, Drajat Mulyanto, Kurnia Ratna Dewi, Alis Lestaluhu, Anna Farahdiba, Dendra Falah, dan Rebecca.²⁶ Buku ini membahas konsep, kebijakan, dan implementasi pembangunan perumahan serta permukiman di Indonesia, termasuk dampak sosial ekonomi terhadap masyarakat sekitar kawasan perumahan baru. Karya ini relevan dengan penelitian penulis karena sama-sama menyoroti keterkaitan antara pembangunan perumahan dengan dinamika sosial ekonomi, meskipun fokusnya lebih bersifat makro dengan meninjau kebijakan nasional dan kecenderungan umum di berbagai daerah. Sementara itu, penelitian penulis lebih menitikberatkan pada kasus spesifik di

²⁶ Willy Irawan, Drajat Mulyanto, Kurnia Ratna Dewi, Alis Lestaluhu, Anna Farahdiba, Dendra Falah, dan Rebecca, *Pembangunan Permukiman dan Perumahan di Indonesia* (Jakarta: Direktorat Permukiman dan Perumahan, Badan Perencanaan Pembangunan Nasional), 2008.

Kelurahan Balai Gadang, Kecamatan Koto Tangah, dalam rentang waktu 2006–2021. Perbedaan tersebut membuka ruang kontribusi, di mana penelitian penulis dapat memberikan gambaran empiris dari skala lokal yang memperlihatkan bagaimana kebijakan dan konsep pembangunan perumahan diwujudkan secara nyata serta dampaknya terhadap masyarakat di tingkat lokal.

E. Kerangka Analisis

Penelitian tentang “Pembangunan Perumahan Villa Anggrek dan Pengaruhnya Terhadap Sosial Ekonomi Masyarakat Kelurahan Balai Gadang 2006–2021” dapat digolongkan ke dalam studi sejarah sosial-ekonomi. Sejarah sosial-ekonomi adalah bagian dari sejarah sosial yang menekankan hubungan manusia dan kegiatan ekonominya. Khususnya mengenai perkembangan permukiman dan jumlah penduduk serta perubahan-perubahan yang terjadi sebagai dampak dari pembangunan permukiman dan jumlah penduduk, serta perubahan-perubahan yang terjadi sebagai dampak dari pelaksanaan pembangunan. Pendekatan ini digunakan untuk memahami perubahan sosial ekonomi masyarakat sebagai proses historis yang berlangsung secara bertahap dan saling berkaitan.²⁷

Pembangunan perumahan dipahami tidak semata-mata sebagai proses penyediaan hunian, melainkan sebagai bagian dari pembangunan fisik dan sosial yang membawa implikasi luas terhadap kehidupan masyarakat. Kehadiran Perumahan Villa Anggrek menjadi penanda penting terjadinya transformasi ruang, perubahan struktur ekonomi, serta dinamika sosial masyarakat Kelurahan Balai Gadang. Oleh karena itu, kerangka analisis ini digunakan untuk membaca

²⁷ Kuntowijoyo, *Metodologi Sejarah*, (Yogyakarta: Tiara Wacana, 1994), hlm.50

perubahan sosial ekonomi masyarakat secara diakronis, yaitu dengan membandingkan kondisi sebelum, selama, dan setelah pembangunan perumahan dalam rentang waktu 2006–2021.²⁸

Pembangunan Perumahan Villa Anggrek diposisikan sebagai bagian dari proses ekspansi Kota Padang ke wilayah pinggiran (urban fringe). Urban fringe mengacu pada wilayah pinggiran kota yang sedang mengalami proses transformasi dari daerah pedesaan menjadi perkotaan, yang meliputi perubahan fungsi lahan dan kondisi sosial-ekonomi sebagai dampak perluasan kota ke area pinggiran.²⁹ Perkembangan kota yang semakin padat mendorong kebutuhan akan ruang hunian baru, sehingga wilayah pinggiran seperti Kelurahan Balai Gadang menjadi sasaran utama pembangunan perumahan. Fenomena ini berkaitan erat dengan proses urbanisasi, yaitu meningkatnya jumlah penduduk perkotaan baik akibat migrasi maupun pertumbuhan alami, yang kemudian memengaruhi kebutuhan akan permukiman.³⁰

Ekspansi kota tersebut memicu perubahan tata guna lahan, terutama alih fungsi lahan pertanian dan ladang menjadi kawasan permukiman. Alih fungsi lahan adalah proses perubahan pemanfaatan suatu lahan dari fungsi sebelumnya menjadi fungsi lain yang memiliki manfaat tertinggi bagi pemilik lahan. Lahan yang sebelumnya berfungsi sebagai sumber penghidupan masyarakat agraris mengalami

²⁸ I Kadek Sosiawan, “Perubahan Spasial Rumah Tinggal Tradisional Bali di Banjar Adat Selat Peken Bangli,” *Mudra: Jurnal Seni Budaya*, Vol. 35, No. 2, 2020, hlm. 219.

²⁹ Mas Pratono, dan Rahmad Dian Sembiring, “Studi Fenomena *Urban Fringe* dan Pengaruhnya terhadap Pola Ruang Kota Medan (Wilayah Studi Kecamatan Medan Tembung),” *Jurnal Ruang Luar dan Dalam*, Vol. 3, No. 1, 2022, hlm. 52.

³⁰ Fitri Ramdhani Harahap, “Dampak Urbanisasi bagi Perkembangan Kota di Indonesia,” *Society*, Vol. 1, No. 1, 2013, hlm. 42.

pergeseran makna menjadi komoditas ekonomi bernilai tinggi. Perubahan tata guna lahan ini membawa implikasi langsung terhadap struktur ekonomi masyarakat, ditandai dengan berkurangnya aktivitas pertanian serta munculnya sektor-sektor ekonomi baru yang berkaitan dengan kebutuhan penghuni perumahan, seperti perdagangan dan jasa.³¹

Perubahan struktur ekonomi tersebut selanjutnya berdampak pada kehidupan sosial masyarakat. Masuknya penduduk pendatang ke Perumahan Villa Anggrek menciptakan kondisi masyarakat yang semakin heterogen. Dalam kerangka ini, perbedaan antara penduduk asli dan penduduk pendatang menjadi penting untuk memahami dinamika sosial yang terjadi. Penduduk asli dapat didefinisikan sebagai kelompok warga yang lahir, hidup, dan mencari nafkah di suatu wilayah tertentu secara turun-temurun.³² Sementara itu, penduduk pendatang dapat didefinisikan sebagai kelompok manusia yang berpindah dari tempat asalnya ke wilayah baru dan menetap di sana.³³

Interaksi antara penduduk asli dan pendatang memunculkan proses stratifikasi dan mobilitas sosial. Stratifikasi sosial merupakan pengelompokan masyarakat dari lapisanlapisan tertentu untuk dilakukan penggolongan.³⁴

Stratifikasi sosial terlihat dari perbedaan tingkat ekonomi, jenis pekerjaan, dan

³¹ Rivqa Musjhtahida Arsyad, Andi Muhibuddin, Syafri, dan Muhammad Arief Nasution, "Alih Fungsi Lahan Pertanian & Sosial Ekonomi Masyarakat", (Makassar: Chakti Pustaka Indonesia, 2023), hlm. 9.

³² Erika Sarivaara, Kaarina Maatta, dan Satu Uusiautti, "Who Is Indigenous? Definitions of Indigeneity," Eurasian Multidisciplinary Forum, EMF 2013, *Proceedings*, Vol. 1, 2013, hlm. 370.

³³ Ittihad, "Peran Masyarakat Pendatang dalam Memajukan Desa Belanting Kecamatan Sambelia," *Palapa*, Vol. 3, No. 1, 2015, hlm. 112.

³⁴ Dian Herdiana, "Dampak Pembangunan Perumahan terhadap Perubahan Sosial Masyarakat Desa (Studi Kasus di Desa Jayamekar, Kabupaten Bandung Barat)," *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, Vol. 14, No. 4, 2018, hlm. 98.

akses terhadap fasilitas, sedangkan mobilitas sosial tampak melalui perubahan mata pencaharian masyarakat lokal yang beralih dari sektor pertanian ke sektor perdagangan dan jasa. Mobilitas sosial yaitu sebuah kegiatan yang dilakukan oleh setiap individu yang berupaya merubah atau berpindah dari kedudukan asal menuju ke kedudukan yang baru dan lebih baik.³⁵ Kehadiran perumahan juga membuka peluang ekonomi baru bagi masyarakat sekitar, yang pada satu sisi meningkatkan kesejahteraan, namun pada sisi lain berpotensi menimbulkan kesenjangan sosial.

Dinamika tersebut menunjukkan bahwa hubungan antara masyarakat asli dan pendatang tidak selalu bersifat konflikual. Melalui aktivitas ekonomi dan sosial sehari-hari, terbentuk pola interdependensi yang saling menguntungkan.. Masyarakat lokal memperoleh peluang ekonomi dari kehadiran penghuni perumahan, sementara pendatang bergantung pada jasa dan layanan yang disediakan masyarakat setempat. Proses ini dapat mendorong integrasi sosial, Integrasi adalah pembauran hingga menjadi kesatuan yang utuh atau bulat. Integrasi merupakan proses penyatuan berbagai unsur yang berbeda menjadi satu kesatuan yang harmonis dan tidak terpecah-pecah.³⁶ meskipun potensi konflik tetap ada akibat perbedaan kepentingan dan nilai.

Selain berdampak pada aspek sosial dan ekonomi, pembangunan perumahan juga membawa konsekuensi terhadap kondisi lingkungan. Alih fungsi lahan dan meningkatnya kawasan terbangun berpengaruh terhadap keseimbangan

³⁵ Reza Renggana Hamdani dan Gunartati Gunartati, "Peran Pendidikan dalam Mobilitas Sosial di Kampung Naga Kabupaten Tasikmalaya," *Jurnal Pendidikan Sosiologi Undiksha*, Vol. 5, No. 3, 2023, hlm. 236.

³⁶ Sampoerna University, "Pengertian Integrasi, Jenis, Contoh dan Faktor Pendorongnya", <https://short-url.org/1bfbU>, diakses 24 September 2025 pukul 21.09.

ekologi lokal, seperti berkurangnya daerah resapan air. Oleh karena itu, konsep pembangunan berkelanjutan digunakan sebagai perspektif normatif untuk menilai dampak jangka menengah pembangunan perumahan, khususnya dalam menimbang keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, perubahan sosial, dan keberlanjutan lingkungan. Pembangunan berkelanjutan adalah proses pembangunan yang memenuhi kebutuhan masa kini tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan mereka sendiri.³⁷

Kerangka analisis ini menempatkan pembangunan Perumahan Villa Anggrek sebagai faktor pemicu utama perubahan sosial ekonomi masyarakat Kelurahan Balai Gadang. Melalui pendekatan sejarah sosial-ekonomi, penelitian ini berupaya merekonstruksi hubungan sebab-akibat antara pembangunan perumahan, perubahan tata guna lahan, transformasi struktur ekonomi, serta dinamika sosial masyarakat dalam kurun waktu 2006–2021.

F. Metode Penelitian dan Bahan Sumber

Metode penelitian yang diterapkan dalam penelitian ini adalah metode sejarah. Metode sejarah itu sendiri dari empat tahapan yaitu, heuristik, kritik, interpretasi, dan kemudian historiografi.³⁸ Tahap pertama adalah heuristik, merupakan tahapan pengumpulan data atau sumber yang berhubungan dengan pembangunan Perumahan Villa Anggrek di Kelurahan Balai Gadang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang. Sumber sejarah terdiri dari sumber primer dan sumber sekunder. Sumber primer adalah sumber yang langsung mendekati objek,

³⁷ Bappeda Kabupaten Buleleng, “Pembangunan Berkelanjutan”, <https://short-url.org/1fTm6>, diakses 24 September 2025 pukul 21.04.

³⁸ Louis Gottschalk, *Mengerti Sejarah*, (Jakarta: UI Press, 1998), hlm. 50

sedangkan sumber sekunder adalah objek permasalahan dan merupakan sumber yang didapat dari hasil studi kepustakaan.³⁹

Sumber primer dalam penulisan ini terutama diperoleh dari berbagai arsip tertulis dan visual, antara lain arsip yang terdapat di Kantor Lurah Balai Gadang, data Badan Pusat Statistik (BPS) Kecamatan Koto Tengah, sketsa Perumahan Villa Anggrek, iklan-iklan penjualan rumah Perumahan Villa Anggrek, serta arsip lain berupa peta dan foto perumahan. Data arsip tersebut menjadi dasar utama dalam merekonstruksi proses pembangunan serta kondisi sosial ekonomi masyarakat di wilayah penelitian. Namun demikian, denah teknis resmi dan data pengukuran rinci kawasan Perumahan Villa Anggrek tidak dapat diperoleh karena keterbatasan akses administratif yang mensyaratkan izin dari pihak pengembang sebagai pemegang hak atas tanah, sementara pihak pengembang tidak lagi dapat dihubungi. Oleh karena itu, data spasial dalam penelitian ini disusun melalui pendekatan rekonstruksi dengan memanfaatkan peta tata ruang, citra satelit, serta keterangan informan dan tidak dimaksudkan sebagai denah teknis pertanahan.

Untuk melengkapi data yang belum tersedia dalam arsip serta menguatkan temuan yang telah diperoleh, penelitian ini juga menggunakan sumber primer berupa wawancara. Penelitian lapangan dilakukan dengan mewawancarai beberapa kelompok, yaitu penduduk asli Kelurahan Balai Gadang dan warga Perumahan Villa Anggrek. Selain itu, wawancara juga dilakukan dengan tokoh-tokoh yang terlibat langsung pada masa pembangunan, di antaranya Syahrial, S.Sos., yang pada

³⁹ Taufik Abdullah Dan Abdulrahman Surjomiharjo, Ilmu Sejarah Dan Historiografi Arah Dan Perspektif, (Jakarta: Gamedia, 1995), hlm.186.

saat itu menjabat sebagai Kepala UPTD TPA dan IPLT Dinas Lingkungan Hidup (DLH) Kota Padang serta berperan sebagai agen pembebasan lahan Perumahan Villa Anggrek, serta Faisal, Ketua RT 01, RW 03 di Perumahan Villa Anggrek. Wawancara dilaksanakan dengan menggunakan metode sejarah lisan. Sejarah lisan adalah sumber sejarah yang dilisankan oleh manusia yang menjadi saksi peristiwa sejarah pada zamannya.⁴⁰ Metode sejarah lisan dibagi menjadi 2 tahapan, yakni tahap persiapan metodologis yang dalam hal ini dipresentasikan dalam konteks studi pustaka awal dari tema yang akan diteliti, kemudian kedua turun ke lapangan.⁴¹

Sumber sekunder dalam penelitian ini didapatkan dengan melakukan studi kepustakaan. Yaitu, menggunakan literature-literatur yang berkaitan dengan masalah penelitian ini. Yaitu, buku-buku, skripsi, dan jurnal yang berkaitan dengan pengaruh pembangunan perumahan di Indonesia dan terkhususnya di Sumatra Barat. Dalam pengumpulan sumber-sumber sejarah yang dipergunakan untuk penulisan ini diperoleh dari berbagai pustaka dari lembaga terkait, seperti: Perpustakaan Jurusan Ilmu Sejarah Fakultas Ilmu Budaya Universitas Andalas, Perpustakaan Pusat Universitas Andalas, Perpustakaan Fakultas Ilmu Budaya Universitas Andalas, dan Perpustakaan Daerah Sumatra Barat.

Tahapan kedua dari metode penelitian sejarah yaitu kritik sumber. Tahap ini bertujuan untuk mendapatkan kebenaran dari sumber-sumber yang telah diperoleh dari lapangan, sehingga melahirkan suatu fakta. Kritik ini terdiri dari dua bentuk

⁴⁰ Aditia Muara Padiatra, *Sejarah Lisan Sebuah Pengantar Ringkas*, (Yogyakarta : Buku Belaka, 2021), hlm.17

⁴¹ Ibid. hlm.76.

yaitu kritik internal dan kritik eksternal. Kritik internal lebih menekankan aspek yang mendalam yaitu isi dari sumber. Dalam kritik internal penulis melakukan keakuratan data yang disajikan dengan fakta yang sebenarnya terjadi di lapangan. Selain itu, dilihat apakah bahasa yang digunakan sesuai dengan periode waktu pada dokumen tersebut. Selanjutnya, Kritik eksternal adalah menguji otentisitas keaslian sumber baik secara fisik maupun non-fisik.⁴² Menguji keaslian sumber dilakukan penulis dengan melihat apakah bahan yang digunakan seperti kertas dan tinta sesuai dengan periode dokumen tersebut, melihat keaslian stempel atau cap yang ada pada dokumen.

Tahap ketiga setelah melakukan kritik adalah interpretasi. Yaitu, memahami serta menganalisa data serta sumber-sumber yang ditemukan di lapangan menjadi suatu pemahaman yang dapat diungkapkan. Tahap keempat dari metode penelitian sejarah adalah historiografi, yaitu menulis hasil data fakta menjadi karya sejarah.⁴³ Tahap ini merupakan tahap penulisan yang menjadi tujuan akhir pada sebuah studi sejarah.

G. Sistematika Penulisan

Penulisan ini menggunakan sistematika penulisan sejarah. Penelitian yang berjudul “Pembangunan Perumahan Villa Anggrek dan Pengaruhnya Terhadap Sosial Ekonomi Masyarakat Kelurahan Balai Gadang 2006-2021” ini akan dibagi ke dalam tiga pembabakan pokok, yaitu pertama menggambarkan kehidupan sosial ekonomi masyarakat Kelurahan Balai Gadang sebelum berkembangnya kawasan

⁴² Helius Sjamsuddin, *Metode Sejarah*, (Yogyakarta: Ombak, 2012), hlm.102

⁴³ *Ibid*, Hlm.123.

perumahan. Kedua, menguraikan perubahan besar yang terjadi setelah peristiwa Gempa Bumi Sumatera Barat 2009 yang menjadi titik awal perluasan perumahan di wilayah tersebut. Ketiga, menjelaskan perkembangan Perumahan Villa Anggrek serta dampaknya terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat Balai Gadang. Untuk lebih rinci, penulisan ini dibagi menjadi V bab yaitu:

Bab I berjudul Pendahuluan. Pada bab ini diuraikan latar belakang ataupun alasan mengapa penelitian ini dipilih oleh penulis. Selanjutnya menguraikan rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian. Kemudian tinjauan pustaka yang di dalamnya memaparkan sumber-sumber tertulis maupun non tertulis yang digunakan dalam penelitian, serta penelitian-penelitian terdahulu yang relevan sebagai bahan perbandingan. Selanjutnya diuraikan kerangka analisis yang memuat konsep maupun pendekatan yang digunakan dalam membaca perkembangan sosial ekonomi masyarakat Kelurahan Balai Gadang. Secara berurutan, selanjutnya pada bab ini membahas mengenai metode penelitian, bahan sumber, dan juga sistematika penulisan

Bab II berjudul Sosial Ekonomi Masyarakat Kelurahan Balai Gadang Sebelum Tahun 2006. Dalam bab ini dipaparkan bagaimana kondisi geografis dan demografis wilayah penelitian sebelum pembangunan perumahan berkembang pesat. Bab ini terdiri dari empat sub-bab. Yaitu, sub-bab pertama membahas keadaan geografis Kelurahan Balai Gadang. Sub-bab kedua menjelaskan kondisi demografis masyarakat setempat. Sub-bab ketiga membahas kehidupan sosial ekonomi masyarakat Kelurahan Balai Gadang pada periode 1980–2009. Sebagai periode sebelum terjadinya gempa bumi Sumatera Barat 2009.

Bab III berjudul Gempa Bumi Sumatera Barat 2009 dan Awal Perkembangan Perumahan di Kelurahan Balai Gadang. Pada bab ini diuraikan peristiwa gempa bumi Sumatera Barat 2009 dan dampaknya terhadap masyarakat Kelurahan Balai Gadang, terutama dalam aspek sosial dan permukiman. Bab ini dibagi menjadi tiga sub-bab. Yaitu, sub-bab pertama membahas peristiwa gempa dan dampaknya di Kelurahan Balai Gadang. Sub-bab kedua menguraikan bagaimana Kelurahan Balai Gadang menjadi salah satu pusat pembangunan perumahan di Kota Padang pascagempa Sumatera Barat 2009. Sub-bab ketiga membahas Pembangunan Perumahan di Kelurahan Balai Gadang Pasca Gempa Sumatera Barat 2009.

Bab IV membahas Pembangunan Perumahan Villa Anggrek. Dimana bab ini terbagi menjadi tiga sub-bab pembahasan. Sub-bab pertama menjelaskan periode awal pembangunan Perumahan Villa Anggrek (2006–2021). Sub-bab kedua menguraikan kehidupan sosial ekonomi masyarakat Perumahan Villa Anggrek. Sub-bab ketiga membahas dampak pembangunan Perumahan Villa Anggrek terhadap Kelurahan Balai Gadang, baik terhadap kondisi sosial maupun ekonomi masyarakat setempat.

Kemudian pembahasan terakhir adalah Bab V yang berisi mengenai kesimpulan penelitian ini. Pada bab ini dijelaskan jawaban atas rumusan masalah yang telah dikemukakan sebelumnya serta diharapkan terdapat benang merah dari semua pembahasan yang ada.