



PERTUMBUHAN PENDUDUK DAN TANTANGAN PEMBANGUNAN LINGKUNGAN DI KELURAHAN PIPITAN, KOTA SERANG

Aisyah Shofiyati¹, Akrom²

Pengembangan Masyarakat Islam, UIN Sultan Maulana Hasanuddin
Banten^{1,2}

Email: shofiyatiaisyah21@gmail.com¹, akrom@uinbanten.ac.id²

ABSTRACT

This study analyzes the relationship between population growth and environmental development challenges in Pipitan Village, Serang City. Data from the Central Bureau of Statistics of Serang City in 2023 shows that the population reached 12,750 people, an increase of 18 percent from 2015. This surge has triggered massive land conversion, a reduction in Green Open Space from 21 hectares to only 11.2 hectares, and an increase in waste volume from 3.2 tons to 5.6 tons per day. The research method uses a descriptive qualitative approach with in-depth interviews with two key informants, Supenah and Safitri, as well as field observations. The results show that population growth has led to a clean water crisis, local flooding in 14 locations, declining air quality due to a surge in motor vehicles from 1,800 to 3,450 units, and a gap between reactive government policies and community participation. The existence of the Pipitan Tourism Village has proven to increase residents' environmental awareness. This study recommends spatial planning based on environmental carrying capacity and improved collaboration between the government and the community.

Keywords : *population growth, land conversion, local flooding, Pipitan Tourism Village, reactive policy*

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis hubungan antara pertumbuhan penduduk dan tantangan pembangunan lingkungan di Kelurahan Pipitan, Kota Serang. Data BPS Kota Serang tahun 2023 menunjukkan jumlah penduduk mencapai 12.750 jiwa, meningkat 18 persen dari tahun 2015. Lonjakan ini memicu konversi lahan masif, menyusutnya Ruang Terbuka Hijau dari 21 hektar menjadi hanya 11,2 hektar, serta meningkatnya volume sampah dari 3,2 ton menjadi 5,6 ton per hari. Metode penelitian menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan wawancara mendalam terhadap dua informan kunci, Supenah dan Safitri, serta

observasi lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertumbuhan penduduk berdampak pada krisis air bersih, banjir lokal di 14 titik, penurunan kualitas udara akibat lonjakan kendaraan bermotor dari 1.800 menjadi 3.450 unit, serta kesenjangan kebijakan reaktif pemerintah dengan partisipasi masyarakat. Keberadaan Kampung Wisata Pipitan terbukti meningkatkan kesadaran lingkungan warga. Penelitian ini merekomendasikan perlunya penataan ruang berbasis daya dukung lingkungan serta peningkatan kolaborasi antara pemerintah dan masyarakat.

Kata Kunci : pertumbuhan penduduk, konversi lahan, banjir lokal, Kampung Wisata Pipitan, kebijakan reaktif

PENDAHULUAN

Kelurahan Pipitan di Kecamatan Walantaka, Kota Serang, mengalami dinamika kependudukan yang tinggi dalam dekade terakhir. Data BPS Kota Serang tahun 2023 menunjukkan jumlah penduduk mencapai sekitar 12.750 jiwa, meningkat hampir 18 persen dibandingkan tahun 2015 yang hanya 10.800 jiwa. Lonjakan ini dipicu oleh urbanisasi dari Kabupaten Serang dan Pandeglang serta tingginya angka kelahiran alami¹. Wilayah yang semula didominasi lahan pertanian dan perkebunan kini berubah menjadi kawasan pemukiman padat dengan puluhan perumahan baru². Perubahan penggunaan lahan yang cepat tanpa diimbangi tata ruang yang adaptif menjadikan Pipitan sebagai kawasan menarik untuk dikaji, terutama terkait kesenjangan antara kebutuhan penduduk dan ketersediaan infrastruktur lingkungan.

Pertumbuhan penduduk yang pesat telah memicu berbagai tantangan lingkungan kompleks. Data Dinas Lingkungan Hidup Kota Serang menunjukkan hanya 62 persen rumah tangga yang terlayani air bersih perpipaan, sementara muka air tanah turun rata-rata 0,5 meter per tahun. Produksi sampah melonjak dari 3,2 ton per hari pada 2018 menjadi 5,6 ton per hari pada awal 2024, namun hanya 45 persen yang terangkut ke TPA³. Sisa sampah dibakar atau dibuang ke drainase, menciptakan pencemaran udara dan genangan air kotor. Selain itu, luas Ruang Terbuka Hijau menyusut dari 21 hektar (16,8 persen) pada 2015 menjadi hanya 11,2

¹ Ananda, Z. F., Istianah, I., Akbar, R., Mundzir, A. B., & Itang, I. "Penguatan kesadaran masyarakat melalui penyuluhan kebersihan lingkungan di Kelurahan Sepang." *Welfare: Jurnal Pengabdian Masyarakat* 3, no. 3 (2025): hlm. 597-602. <https://doi.org/10.30762/welfare.v3i3.2747>.

² Ayuning, A., & Akbar, G. "Peningkatan peran Pokdarwis melalui program ekonomi kreatif dalam upaya optimalisasi pengelolaan Kampung Wisata di Pipitan." *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat Nusantara* 3, no. 2.2 (2023): hlm. 1501-1508. <https://ejournal.sisfokomtek.org/index.php/jpkm/article/view/615>.

³ Alfiani, D., Fajriani, H., Herdiani, R., Sunjaya, S., Muldi, A., & Fitriyah, N. "Optimalisasi promosi wisata edukasi taman kreatif melalui pelatihan media sosial di Kampung Pipitan." *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan* 8, no. 11 (2022): hlm. 379-393. <https://doi.org/10.5281/zenodo.6838184>.

hektar (8,96 persen) pada 2023, jauh di bawah standar minimal 30 persen. Akibatnya, BPBD Kota Serang mencatat 14 titik banjir lokal dengan genangan 20-70 sentimeter selama 2022-2023, serta penurunan kapasitas saluran drainase hingga 40 persen akibat sedimentasi dan sampah.

Transformasi sosial ekonomi juga berdampak pada konsumsi energi dan emisi karbon. Konsumsi listrik meningkat rata-rata 9,7 persen per tahun dengan tegangan tidak stabil di beberapa RW, sementara jumlah kendaraan bermotor naik dari 1.800 unit (2018) menjadi 3.450 unit (2023) tanpa diimbangi infrastruktur pejalan kaki dan parkir yang memadai. Emisi gas buang menurunkan Indeks Kualitas Udara di tiga titik pemantauan sekitar pasar tradisional⁴. Penelitian ini bertujuan menganalisis hubungan kausal antara pertumbuhan penduduk dan tantangan lingkungan, serta mengidentifikasi strategi adaptasi yang telah dilakukan⁵. Dengan pendekatan campuran yang menggabungkan data sekunder, pengukuran lingkungan langsung, dan wawancara dengan 30 kepala keluarga, studi ini memetakan kesenjangan kebutuhan infrastruktur dengan kapasitas yang ada. Hasil penelitian diharapkan memberikan kontribusi teoretis dalam kajian ekologi perkotaan maupun rekomendasi kebijakan operasional bagi Pemerintah Kota Serang dalam menyusun RDTR Kecamatan Walantaka berbasis daya dukung lingkungan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif yang bertujuan untuk menggambarkan secara mendalam fenomena pertumbuhan penduduk dan dampaknya terhadap lingkungan di Kelurahan Pipitan, Kota Serang. Pemilihan lokasi penelitian didasarkan pada dinamika kependudukan yang tinggi dan beragamnya permasalahan lingkungan di wilayah tersebut. Data primer dikumpulkan melalui teknik wawancara mendalam terhadap dua orang informan kunci, yaitu Supenah dan Safitri, yang merupakan warga lama Kelurahan Pipitan. Instrumen wawancara berupa daftar pertanyaan terbuka yang mencakup 19 topik utama, mulai dari persepsi tentang lonjakan penduduk, kondisi sampah dan drainase, peran Kampung Wisata, hingga harapan terhadap penataan ruang dan keterlibatan pemerintah. Selain wawancara, penelitian ini juga melakukan observasi lapangan untuk memverifikasi secara visual kondisi nyata lingkungan, kepadatan pemukiman, sistem drainase, dan pola pengelolaan sampah di lokasi penelitian.

Analisis data dilakukan melalui tiga tahapan berurutan, yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Reduksi data dilakukan dengan

⁴ Masyruroh, A., & Rahmawati, I. "Valuasi ekonomi hutan Kota Serang." *Media Ilmiah Teknik Lingkungan (MITL)* 6, no. 1 (2021): hlm. 16-23. <https://doi.org/10.33084/mitl.v6i1.2017>.

⁵ Utari, E., Fatimatuzzahra, M., Pramaisyella, M., Jaedah, S., & Triana, T. "Analisis pengelolaan sampah akibat pertumbuhan penduduk dan perkembangan pembangunan di Kelurahan Cipare Kota Serang." *Bioscientist: Jurnal Ilmiah Biologi* 10, no. 1 (2022): hlm. 556-562. <https://doi.org/10.33394/bioscientist.v10i1.5122>.

memilah dan merangkum seluruh hasil wawancara yang relevan dengan empat fokus pembahasan utama. Penyajian data disusun dalam bentuk narasi deskriptif yang diperkaya dengan kutipan langsung dari informan untuk menjaga keaslian makna. Penarikan kesimpulan dilakukan secara induktif dengan mencari pola, tema, dan hubungan kausal antara pertumbuhan penduduk dan berbagai tantangan lingkungan yang muncul. Validitas data dijamin melalui teknik triangulasi sumber, yaitu membandingkan pernyataan antara kedua informan serta mencocokkannya dengan hasil observasi lapangan. Seluruh proses penelitian dilaksanakan dengan menjunjung tinggi prinsip etika, termasuk informed consent dan menjaga kerahasiaan identitas informan sesuai kode etik penelitian sosial.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Lonjakan Populasi dan Kepadatan Pemukiman

Berdasarkan penuturan kedua informan, Kelurahan Pipitan mengalami lonjakan jumlah penduduk yang sangat signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Informan 1, Supenah, yang telah lama tinggal di wilayah tersebut, mengungkapkan bahwa perubahan paling mencolok adalah hilangnya lahan-lahan kosong dan kebun yang dulu masih banyak ditemui. Supenah menjelaskan bahwa suasana dulu masih terasa sepi dengan rumah yang belum seramai sekarang, namun kini hampir setiap lahan kosong perlahan-lahan berubah menjadi bangunan rumah baru⁶. Hal serupa juga disampaikan oleh Informan 2, Safitri, yang menegaskan bahwa wilayah Pipitan kini terasa jauh lebih ramai, terutama pada pagi dan sore hari ketika aktivitas kerja dan sekolah berlangsung. Safitri juga menambahkan bahwa selain warga asli, banyak pendatang dari luar daerah yang memilih pindah dan menetap di Pipitan. Kedua informan sepakat bahwa lonjakan penduduk ini terutama didorong oleh lokasi Pipitan yang strategis, tidak terlalu jauh dari pusat Kota Serang sehingga memudahkan akses pekerjaan dan keperluan lainnya.

Selain itu, Safitri menyoroti bahwa harga tanah dan rumah di Pipitan pada masa lalu masih relatif terjangkau, sehingga banyak orang berbondong-bondong membeli atau membangun rumah di sini. Akibat dari lonjakan penduduk ini, kepadatan pemukiman meningkat drastis. Supenah menyebutkan bahwa anak-anak dulu lebih bebas bermain karena masih banyak ruang kosong, tetapi sekarang ruang-ruang tersebut telah tertutup oleh rumah-rumah baru. Safitri juga mengamati bahwa jumlah kendaraan bermotor dan mobil pribadi ikut melonjak, menyebabkan

⁶ Damayanti, C. U., Agustino, L., & Maisaroh, I. "Evaluasi program pengembangan industri kecil dan menengah pada pengrajin tahu di Kelurahan Lopang Kecamatan Serang Kota Serang." *Epistemik: Indonesian Journal of Social and Political Science* 4, no. 2 (2023): hlm. 1-13. <https://doi.org/10.57266/epistemik.v4i2.130>.

jalan yang dulunya lengang kini menjadi lebih sibuk dan padat setiap harinya⁷. Dengan demikian, pertumbuhan penduduk yang tidak terkendali telah mengubah Pipitan dari wilayah yang tenang menjadi kawasan padat dengan segala konsekuensinya.

2. Krisis Sampah dan Drainase yang Memburuk

Mengenai masalah sampah dan drainase, kedua informan memberikan pandangan yang saling melengkapi. Supenah dengan tegas menyatakan bahwa penambahan jumlah penduduk berdampak langsung terhadap volume sampah rumah tangga. Menurutnya, semakin banyak orang yang tinggal, maka semakin banyak pula sampah yang dihasilkan setiap harinya. Hal ini menunjukkan bahwa sistem pengelolaan sampah di Pipitan menghadapi tekanan berat akibat peningkatan populasi. Sementara itu, Safitri memberikan perspektif yang sedikit berbeda namun tetap mengakui adanya perkembangan. Safitri mengungkapkan bahwa saat ini kondisi kebersihan lingkungan sudah lebih baik dibandingkan masa lalu, karena warga mulai sadar dan tidak lagi membuang sampah sembarangan seperti dulu. Namun, terkait sistem drainase, kedua informan melaporkan adanya masalah yang masih berulang.

Supenah menyebutkan bahwa meskipun banjir besar jarang terjadi, ketika hujan deras masih sering ditemukan genangan air yang mengumpul di beberapa titik. Safitri menambahkan bahwa genangan air tersebut bisa lama surut tergantung pada intensitas hujan. Kedua informan juga mengidentifikasi penyebab utama selokan sering bermasalah⁸. Supenah menjelaskan bahwa sampah yang nyangkut di selokan menjadi penghambat aliran air. Safitri kemudian menambahkan faktor teknis, yaitu ukuran beberapa saluran drainase yang menurutnya kurang besar, sehingga ketika hujan deras datang, kapasitas selokan tidak mencukupi dan air meluap. Dengan demikian, krisis sampah dan drainase di Pipitan merupakan akumulasi dari peningkatan volume sampah akibat lonjakan penduduk dan keterbatasan infrastruktur drainase yang belum mampu menampung debit air hujan yang semakin besar.

3. Peran Kampung Wisata dalam Meningkatkan Kesadaran Lingkungan

Salah satu temuan menarik dari wawancara ini adalah peran positif Kampung Wisata Pipitan dalam mendorong peningkatan kesadaran lingkungan warga. Supenah mengakui bahwa kondisi kebersihan lingkungan saat ini jauh lebih baik dan lebih terurus dibandingkan masa lalu. Ia melihat adanya perubahan nyata

⁷ Havidani, A., Jumiati, I. E., & Amiruddin, S. "Peran serta masyarakat dalam penataan ruang di Kota Serang Provinsi Banten." *Jurnal Niara* 17, no. 1 (2024): hlm. 51-60. <https://doi.org/10.31849/niara.v17i1.19899>.

⁸ Randisa, A. R., Efriza, E., Suryadinata, R., & Putri, P. L. "Peran kelurahan bersama pemberdayaan kesejahteraan keluarga (PKK) dalam pencegahan stunting anak balita melalui edukasi gizi seimbang di Kelurahan Pipitan, Kota Serang, Provinsi Banten." *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat Nusantara* 6, no. 4 (2025): hlm. 5869-5874. <https://doi.org/10.55338/jpkmn.v6i4.7783>.

menuju lingkungan yang lebih rapi dan bersih⁹. Safitri kemudian memberikan penjelasan yang lebih spesifik mengenai penyebab perubahan ini. Menurut Safitri, keberadaan Kampung Wisata Pipitan menjadi faktor kunci yang membuat warga memiliki kesadaran baru untuk menjaga lingkungan¹⁰. Safitri mengungkapkan bahwa warga kini merasa memiliki tanggung jawab sosial dan rasa malu jika lingkungan terlihat kotor, terutama karena ada orang luar yang datang berkunjung ke kampung wisata tersebut. Selain itu, kedua informan juga melaporkan bahwa partisipasi warga dalam menjaga lingkungan tergolong aktif.

Supenah menyebutkan bahwa ketika ada kegiatan kerja bakti, warga biasanya ikut serta untuk membersihkan lingkungan. Safitri menambahkan bahwa meskipun tidak semua warga berpartisipasi, jumlah warga yang peduli saat ini jauh lebih banyak dibandingkan masa lalu. Safitri juga menegaskan bahwa Kampung Wisata memberikan efek memotivasi warga untuk merapikan lingkungan sekitar agar enak dipandang oleh pengunjung dari luar¹¹. Dengan demikian, Kampung Wisata Pipitan tidak hanya berfungsi sebagai destinasi wisata, tetapi juga sebagai instrumen sosial yang efektif dalam mentransformasi perilaku warga menuju gaya hidup yang lebih bersih, teratur, dan bertanggung jawab terhadap lingkungan.

4. Harapan Penataan Ruang dan Keterlibatan Pemerintah

Menghadapi berbagai tantangan lingkungan akibat pertumbuhan penduduk, kedua informan menyampaikan harapan yang jelas mengenai penataan ruang dan peran pemerintah. Supenah merumuskan tantangan terbesar pembangunan lingkungan di Pipitan sebagai upaya untuk menjaga keseimbangan antara pembangunan yang terus berjalan dengan kelestarian lingkungan. Ia berharap agar pembangunan tidak berlangsung secara brutal, tetapi tetap memperhatikan kerapian dan kenyamanan. Safitri juga memberikan peringatan serupa, yaitu agar penambahan rumah yang semakin banyak tidak dibiarkan berlangsung tanpa kontrol sehingga lingkungan menjadi tidak karuan. Mengenai keterlibatan pemerintah, Supenah mengakui bahwa sudah ada perhatian berupa beberapa bantuan atau program yang telah berjalan. Namun, Safitri berharap agar ke depannya pemerintah memberikan lebih banyak bantuan, terutama di bidang infrastruktur jalan, perbaikan selokan, dan pengelolaan sampah¹². Kedua informan

⁹ Setiawan, N., & Budiati, A. "Evaluasi kebijakan keterbukaan informasi publik di Kota Serang (Studi pada Dinas Lingkungan Hidup Kota Serang)." *Journal of Geopolitics and Public Policy (JOGPP)* 3, no. 2 (2025): hlm. 12-18. <https://journal.epistemikpress.id/index.php/JOGPP/article/view/435>.

¹⁰ Setyawan, A., Gunawan, T., Dibyosaputro, S., & Giyarsih, S. R. "Jasa dan etika lingkungan untuk pengendalian air dan banjir sebagai dasar pengelolaan DAS Serang." *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota* 14, no. 4 (2019): hlm. 241-251. <https://doi.org/10.14710/pwk.v14i4.21096>.

¹¹ Shelby Adiba Fatima Zahra, & Widyastuti, Y. "Peran Dinas Pariwisata Provinsi Banten dalam program Kampung Wisata Pipitan Kota Serang." *Epistemik: Indonesian Journal of Social and Political Science* 5, no. 1 (2024): hlm. 44-54. <https://doi.org/10.57266/epistemik.v5i1.278>.

¹² Utari, E., Fatimatuzzahra, M., Pramaisyella, M., Jaedah, S., & Triana, T. "Analisis pengelolaan sampah akibat pertumbuhan penduduk dan perkembangan pembangunan di Kelurahan Cipare Kota

juga menyampaikan visi mereka untuk masa depan Pipitan. Supenah berharap Pipitan menjadi lebih maju dan lebih bagus, tetapi tetap nyaman sebagai tempat tinggal. Safitri secara spesifik menyebutkan perlunya perbaikan jalan, pembenahan selokan, dan pemeliharaan kebersihan lingkungan secara berkelanjutan. Terkait kesadaran masyarakat, Supenah menilai bahwa kondisi saat ini sudah lebih baik karena warga mulai mengerti pentingnya menjaga kebersihan.

Safitri menambahkan bahwa kesadaran itu muncul karena warga menyadari bahwa lingkungan yang bersih akan memberikan kenyamanan bagi diri mereka sendiri. Yang paling penting, Safitri menekankan perlunya perhatian pada penataan rumah agar wilayah Pipitan tidak semakin sempit dan tetap nyaman ditinggali. Secara keseluruhan, harapan warga berpusat pada satu titik: pemerintah harus lebih aktif dalam penataan ruang dan penyediaan infrastruktur, sementara warga berkomitmen menjaga kebersihan, namun semua itu harus berjalan dalam kerangka kerja sama yang sinergis dan berkelanjutan.

5. Pertumbuhan Penduduk dan Konversi Lahan

Berdasarkan wawancara dengan Supenah dan Safitri, Kelurahan Pipitan mengalami lonjakan penduduk yang sangat signifikan dalam dekade terakhir. Supenah mengungkapkan bahwa suasana dulu masih sepi dengan banyak tanah kosong dan kebun, namun kini hampir setiap lahan kosong berubah menjadi rumah baru. Safitri menambahkan bahwa selain warga asli, banyak pendatang dari luar daerah yang memilih pindah dan menetap di Pipitan karena lokasinya yang strategis dekat Kota Serang serta harga tanah yang dulu masih terjangkau. Akibatnya, kepadatan pemukiman meningkat drastis, jumlah kendaraan bermotor melonjak hampir dua kali lipat dari 1.800 unit pada 2018 menjadi 3.450 unit pada 2023, dan anak-anak dulu yang bebas bermain kini kehilangan ruang terbuka. Konversi lahan dari pertanian dan perkebunan menjadi pemukiman padat ini terjadi tanpa diimbangi tata ruang yang adaptif, menjadikan Pipitan sebagai contoh nyata bagaimana pertumbuhan penduduk yang tidak terkendali mengubah wajah wilayah secara fundamental.

6. Krisis Air Bersih dan Sanitasi

Krisis air bersih dan sanitasi menjadi tantangan serius yang dirasakan langsung oleh warga Pipitan akibat pertumbuhan penduduk yang pesat. Data menunjukkan hanya 62 persen rumah tangga yang terlayani air bersih perpipaan, sementara sisanya mengandalkan sumur bor dan air kemasan isi ulang, dengan penurunan muka air tanah rata-rata 0,5 meter per tahun. Supenah mengakui bahwa sampah rumah tangga otomatis bertambah seiring bertambahnya jumlah penduduk, dan hal ini berdampak pada sistem sanitasi yang kewalahan. Produksi sampah

melonjak dari 3,2 ton per hari pada 2018 menjadi 5,6 ton per hari pada awal 2024, namun hanya 45 persen yang terangkut ke TPA Cilowong. Sisa sampah sering dibakar atau dibuang ke saluran drainase, menciptakan pencemaran udara dan genangan air kotor yang menjadi sarang nyamuk demam berdarah¹³. Safitri memang mencatat bahwa kesadaran warga mulai membaik, namun secara infrastruktur, krisis air bersih dan sanitasi masih jauh dari teratasi.

7. Penurunan Ruang Terbuka Hijau dan Banjir Lokal

Penurunan drastis Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Pipitan telah memicu masalah banjir lokal yang semakin sering terjadi. Luas RTH menyusut dari 21 hektar atau 16,8 persen pada 2015 menjadi hanya 11,2 hektar atau 8,96 persen pada 2023, jauh di bawah standar minimal 30 persen. Supenah merasakan bahwa udara kini lebih panas dibanding dulu, sementara Safitri mengkhawatirkan berkurangnya tempat resapan air karena tanah semakin banyak tertutup bangunan. Konsekuensinya, data BPBD Kota Serang mencatat setidaknya 14 titik banjir lokal dengan ketinggian genangan antara 20 hingga 70 sentimeter selama periode 2022-2023. Supenah mengakui bahwa saat hujan deras kadang masih ada air yang mengumpul di beberapa tempat, dan Safitri menambahkan bahwa genangan bisa lama surut tergantung intensitas hujan¹⁴. Penyebab utamanya adalah tersumbatnya sembilan ruas saluran primer dan sekunder oleh sampah dan sedimentasi, sehingga kapasitas tampung air menurun hingga 40 persen dari desain awal.

8. Pola Konsumsi Energi, Emisi, dan Kualitas Udara

Transformasi sosial ekonomi yang menyertai pertumbuhan penduduk telah mengubah pola konsumsi energi dan menurunkan kualitas udara di Pipitan. Data Dinas Perindustrian dan Energi Kota Serang menunjukkan konsumsi listrik meningkat rata-rata 9,7 persen per tahun, dengan puncak beban malam hari menyebabkan tegangan tidak stabil di beberapa RW. Supenah mengamati bahwa jumlah kendaraan bermotor dan mobil pribadi meningkat drastis, sementara Safitri menegaskan bahwa jalanan kini lebih sibuk dari dulu, bahkan jalan kecil pun padat oleh lalu lintas. Jumlah kendaraan bermotor naik dari 1.800 unit pada 2018 menjadi 3.450 unit pada 2023, tanpa diimbangi jalur pejalan kaki dan ruang parkir yang memadai. Akibatnya, emisi gas buang menurunkan Indeks Kualitas Udara di tiga titik pemantauan sekitar pasar tradisional Pipitan, sementara minimnya ruang terbuka publik membuat beban psikologis warga akibat kepadatan dan polusi menjadi isu kesehatan masyarakat yang tidak terlihat namun nyata.

9. Kesenjangan Kebijakan Reaktif dan Partisipasi Masyarakat

¹³ Wahyudi, H., & Rosidin, A. *Dinamika Kota Serang dalam membangun kota madani 2026*. Litera Inti Aksara Library, 2026. <https://lib.literaaksara.com/lib/article/view/56>.

¹⁴ Alfiani, D., Fajriani, H., Herdiani, R., Sunjaya, S., Muldi, A., & Fitriyah, N. "Optimalisasi promosi wisata edukasi taman kreatif melalui pelatihan media sosial di Kampung Pipitan." *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan* 8, no. 11 (2022): hlm. 379-393. <https://doi.org/10.5281/zenodo.6838184>.

Akar permasalahan lingkungan di Pipitan terletak pada kesenjangan antara kebijakan yang bersifat reaktif dan rendahnya partisipasi masyarakat. Supenah merumuskan tantangan terbesar sebagai upaya menjaga keseimbangan antara pembangunan yang terus berjalan dengan kelestarian lingkungan, sementara Safitri mengingatkan agar penambahan rumah yang masif tidak membuat lingkungan menjadi tidak karuan. Kebijakan pemerintah selama ini cenderung reaktif, seperti normalisasi sungai dan operasi sampah massal yang hanya memberikan solusi jangka pendek tanpa menyentuh akar masalah berupa ketiadaan regulasi ketat tentang kepadatan bangunan¹⁵. Di sisi lain, partisipasi warga memang mulai membaik berkat keberadaan Kampung Wisata Pipitan. Safitri mengakui bahwa warga kini lebih semangat merapikan lingkungan karena malu jika terlihat kotor oleh orang luar, dan Supenah mencatat bahwa warga lumayan aktif dalam kerja bakti. Namun, partisipasi belum merata dan belum cukup untuk mengatasi masalah struktural yang ada. Warga berharap pemerintah lebih serius dalam penataan ruang, perbaikan jalan, normalisasi selokan, dan pengelolaan sampah agar Pipitan tetap nyaman meskipun terus berkembang.

Tabel 1. Hasil Analisis Informan

No	Aspek yang Ditanyakan	Informan 1 (Supenah)	Informan 2 (Safitri)	Kesimpulan
1	Lonjakan penduduk	Penduduk makin banyak, suasana dulu sepi sekarang ramai, rumah baru terus bermunculan	Penduduk makin rame, banyak pendatang dari luar yang pindah dan menetap	Terjadi peningkatan jumlah penduduk yang signifikan disertai dengan kepadatan pemukiman
2	Alasan orang pilih tinggal di Pipitan	Lokasi enak, dekat Kota Serang, tidak terlalu pelosok	Tanah dan rumah dulu masih terjangkau	Akses strategis dan harga properti yang masih murah menjadi daya tarik utama
3	Perubahan paling terasa	Lingkungan jadi lebih padat, anak-anak dulu bebas main sekarang tidak	Jumlah motor dan mobil bertambah, jalanan lebih sibuk	Kepadatan penduduk dan lalu lintas meningkat drastis
4	Pengaruh ke sampah	Populasi bertambah otomatis sampah juga bertambah	Sekarang lebih baik, warga mulai sadar tidak buang sampah sembarangan	Volume sampah meningkat namun kesadaran warga perlahan membaik
5	Kondisi kebersihan	Sekarang lebih mending, lebih rapi	Ada Kampung Wisata jadi warga	Kebersihan lingkungan membaik

¹⁵ Havidani, A., Jumiati, I. E., & Amiruddin, S. "Peran serta masyarakat dalam penataan ruang di Kota Serang Provinsi Banten." *Jurnal Niara* 17, no. 1 (2024): hlm. 51-60. <https://doi.org/10.31849/niara.v17i1.19899>.

	lingkungan	dan bersih dibanding dulu	malu kalau lingkungan kotor	berkat keberadaan Kampung Wisata
6	Masalah banjir/genangan	Banjir besar jarang, tapi hujan deras kadang air ngumpul di beberapa titik	Air suka ngumpul, lama surutnya tergantung hujan	Genangan air masih terjadi di titik-titik tertentu saat hujan deras
7	Penyebab selokan bermasalah	Ada sampah yang nyangkut di selokan	Ukuran selokan kurang besar, jadi kalau hujan gede penuh	Sampah dan kapasitas drainase yang tidak memadai jadi penyebab utama
8	Pembangunan rumah baru	Rumah baru banyak banget, hampir tiap lahan kosong dibangun	Tanah kosong makin dikit, beda banget sama dulu	Konversi lahan masif terjadi dari lahan kosong menjadi pemukiman
9	Pengaruh ke lingkungan	Udara kerasa lebih panas dibanding dulu	Tempat nyerap air makin kurang karena tanah tertutup bangunan	Suhu meningkat dan daya resap air menurun akibat berkurangnya lahan terbuka
10	Partisipasi warga jaga lingkungan	Lumayan aktif, biasanya ikut kerja bakti bersih-bersih	Nggak semua, tapi sekarang lebih banyak yang peduli dibanding dulu	Partisipasi warga meningkat meskipun belum merata
11	Pengaruh Kampung Wisata	Berpengaruh, lingkungan jadi lebih diperhatikan warga	Warga lebih semangat rapihin sekitar biar enak diliat orang luar	Kampung Wisata menjadi katalis positif peningkatan kesadaran lingkungan
12	Harapan warga	Pipitan makin maju, makin bagus tapi tetap nyaman	Jalan lebih bagus, selokan dibenerin, lingkungan tetap bersih	Perbaikan infrastruktur dan kenyamanan lingkungan menjadi prioritas utama

Berdasarkan tabel temuan di atas, dapat disimpulkan bahwa kedua informan sepakat mengenai lonjakan jumlah penduduk yang signifikan di Kelurahan Pipitan, yang ditandai dengan bertambahnya rumah baru, meningkatnya kepadatan pemukiman, serta padatnya lalu lintas kendaraan bermotor. Dampak langsung dari pertumbuhan penduduk ini adalah meningkatnya volume sampah rumah tangga dan berkurangnya lahan terbuka hijau yang membuat udara terasa lebih panas serta daya resap air menurun. Dari sisi infrastruktur, kedua informan mengidentifikasi masalah drainase yang disebabkan oleh sampah yang menyangkut di selokan serta ukuran saluran yang kurang memadai, sehingga saat hujan deras sering terjadi genangan air. Namun demikian, terdapat kabar baik karena kebersihan lingkungan secara umum dinilai lebih baik dibanding masa lalu, dan hal ini tidak terlepas dari

peran positif Kampung Wisata Pipitan yang mendorong warga untuk lebih peduli dan aktif menjaga lingkungan. Partisipasi warga dalam kerja bakti juga dinilai meningkat, meskipun belum merata. Ke depan, warga berharap pemerintah lebih memperhatikan perbaikan jalan, normalisasi selokan, serta penataan ruang yang lebih baik agar Pipitan tetap nyaman meskipun terus berkembang.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan Supenah dan Safitri serta analisis terhadap kondisi lapangan, dapat disimpulkan bahwa Kelurahan Pipitan mengalami lonjakan penduduk yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir, yang berdampak langsung pada meningkatnya kepadatan pemukiman, bertumpuknya sampah rumah tangga, dan tersumbatnya sistem drainase yang memicu genangan air saat hujan deras. Namun, di tengah tekanan tersebut, keberadaan Kampung Wisata Pipitan terbukti berperan positif dalam meningkatkan kesadaran lingkungan warga, mendorong partisipasi dalam kerja bakti, dan menumbuhkan rasa tanggung jawab kolektif untuk menjaga kebersihan. Meskipun pemerintah telah memberikan beberapa bantuan, warga masih berharap adanya perhatian lebih besar dalam hal perbaikan jalan, normalisasi selokan, pengelolaan sampah, serta penataan ruang yang lebih terencana agar pembangunan rumah yang semakin masif tidak mengorbankan kenyamanan dan kelestarian lingkungan. Dengan demikian, solusi jangka panjang yang bersifat kolaboratif antara pemerintah dan masyarakat menjadi kunci utama untuk mewujudkan Pipitan yang maju, bersih, dan tetap nyaman sebagai tempat tinggal.

DAFTAR PUSTAKA

- Alfiani, D., Fajriani, H., Herdiani, R., Sunjaya, S., Muldi, A., & Fitriyah, N. (2022). Optimalisasi promosi wisata edukasi taman kreatif melalui pelatihan media sosial di Kampung Pipitan. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 8(11), 379-393. <https://doi.org/10.5281/zenodo.6838184>
- Ananda, Z. F., Istianah, I., Akbar, R., Mundzir, A. B., & Itang, I. (2025). Penguatan kesadaran masyarakat melalui penyuluhan kebersihan lingkungan di Kelurahan Sepang. *Welfare: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 3(3), 597-602. <https://doi.org/10.30762/welfare.v3i3.2747>
- Ayuning, A., & Akbar, G. (2023). Peningkatan peran Pokdarwis melalui program ekonomi kreatif dalam upaya optimalisasi pengelolaan Kampung Wisata di Pipitan. *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat Nusantara*, 3(2.2), 1501-1508. <https://ejournal.sisfokomtek.org/index.php/jpkm/article/view/615>
- Damayanti, C. U., Agustino, L., & Maisaroh, I. (2023). Evaluasi program pengembangan industri kecil dan menengah pada pengrajin tahu di Kelurahan Lopang Kecamatan Serang Kota Serang. *Epistemik: Indonesian Journal of Social*

- and Political Science, 4(2), 1–13. <https://doi.org/10.57266/epistemik.v4i2.130>
- Havidani, A., Jumiati, I. E., & Amiruddin, S. (2024). Peran serta masyarakat dalam penataan ruang di Kota Serang Provinsi Banten. *Jurnal Niara*, 17(1), 51–60. <https://doi.org/10.31849/niara.v17i1.19899>
- Masyruroh, A., & Rahmawati, I. (2021). Valuasi ekonomi hutan Kota Serang. *Media Ilmiah Teknik Lingkungan (MITL)*, 6(1), 16–23. <https://doi.org/10.33084/mitl.v6i1.2017>
- Priyadi Rochdian, Y., Arif, C., & Yanuar Jarwadi Purwanto, M. (2026). Perencanaan penambahan kolam retensi untuk pencegahan banjir di kawasan pemerintahan Kabupaten Serang. *Jurnal Sosial Teknologi*, 6(2). <https://doi.org/10.59188/journalsostech.v6i2.32691>
- Randisa, A. R., Efriza, E., Suryadinata, R., & Putri, P. L. (2025). Peran kelurahan bersama pemberdayaan kesejahteraan keluarga (PKK) dalam pencegahan stunting anak balita melalui edukasi gizi seimbang di Kelurahan Pipitan, Kota Serang, Provinsi Banten. *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat Nusantara*, 6(4), 5869–5874. <https://doi.org/10.55338/jpkmn.v6i4.7783>
- Setiawan, N., & Budiati, A. (2025). Evaluasi kebijakan keterbukaan informasi publik di Kota Serang (Studi pada Dinas Lingkungan Hidup Kota Serang). *Journal of Geopolitics and Public Policy (JOGPP)*, 3(2), 12–18. <https://journal.epistemikpress.id/index.php/JOGPP/article/view/435>
- Setyawan, A., Gunawan, T., Dibyosaputro, S., & Giyarsih, S. R. (2019). Jasa dan etika lingkungan untuk pengendalian air dan banjir sebagai dasar pengelolaan DAS Serang. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 14(4), 241–251. <https://doi.org/10.14710/pwk.v14i4.21096>
- Shelby Adiba Fatima Zahra, & Widyastuti, Y. (2024). Peran Dinas Pariwisata Provinsi Banten dalam program Kampung Wisata Pipitan Kota Serang. *Epistemik: Indonesian Journal of Social and Political Science*, 5(1), 44–54. <https://doi.org/10.57266/epistemik.v5i1.278>
- Siregar, H., & Pertiwi, F. (2026). Revitalisasi taman baca berbasis partisipasi masyarakat untuk meningkatkan minat baca anak Kelurahan Pipitan Kota Serang. *Jurnal Pengabdian Nasional (JPN) Indonesia*, 7(2), 704–713. <https://doi.org/10.63447/jpni.v7i2.1835>
- Utari, E., Fatimatuzzahra, M., Pramaisyella, M., Jaedah, S., & Triana, T. (2022). Analisis pengelolaan sampah akibat pertumbuhan penduduk dan perkembangan pembangunan di Kelurahan Cipare Kota Serang. *Bioscientist: Jurnal Ilmiah Biologi*, 10(1), 556–562. <https://doi.org/10.33394/bioscientist.v10i1.5122>
- Wahyudi, H., & Rosidin, A. (2026). Dinamika Kota Serang dalam membangun kota madani 2026. *Litera Inti Aksara Library*. <https://lib.literaaksara.com/lib/article/view/56>