

TESIS

**ANALISIS KETERSEDIAAN LAHAN PERMUKIMAN DI KOTA
KECAMATAN POLEWALI
KABUPATEN POLEWALI MANDAR**

***ANALYSIS OF AVAILABILITY OF SETTLEMENT LAND IN THE CITY
OF POLEWALI DISTRICT
POLEWALI MANDAR REGENCY***



**MULIAWATI M.S.
MPW 45 07 022**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
2009**

**ANALISIS KETERSEDIAAN LAHAN PERMUKIMAN DI KOTA
KECAMATAN POLEWALI
KABUPATEN POLEWALI MANDAR**

Tesis

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar Magister

Program studi

Perencanaan Wilayah Dan Kota

UNIVERSITAS

BOSOWA

Disusun dan diajukan oleh

MULIAWATI M.S

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS "45" MAKASSAR**

2009

TESIS

KAJIAN KETERSEDIAAN LAHAN PERMUKIMAN DI KOTA KECAMATAN POLEWALI KABUPATEN POLEWALI MANDAR

Disusun dan diajukan oleh

MULIAWATI M.S
Nomor Pokok MPW 45 07 022


Telah dipertahankan di depan Panitia Ujian Tesis

Pada tanggal 25 Juli 2009


Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Menyetujui
Komisi Pembimbing


Prof. Dr. Ir. Amran Achmad, M.Sc.
Ketua


Dr. Ir. Umar Mansyur, MT
Anggota

Direktur Program Pascasarjana
Universitas "45"


Dr. Marwan Mas, SH, MH

Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota


Dr. Ir. Umar Mansyur, MT

ABSTRACT

MULIAWATI MS., Study of Availability of Settlement Land in the City of Polewali District, Polewali Mandar Regency (supervised by Amran Achmad and Umar Mansyur).

This study aims to analyze the Availability of Settlement Land in the City of Polewali District and to find out which factors are dominantly affecting the availability of residential land in the City of Polewali District. Data collection techniques used were document studies, observations, and interviews with informants from relevant agencies and the community. The data analysis technique used is descriptive quantitative explorative where the data collected is presented in the form of tables illustrated with words or sentences separated by categories to obtain conclusions so that facts and interpretations can be found. The results showed that the availability of residential land in the town of Polewali sub-district was largely land conversion from agricultural land, rice fields and other land uses. The results of the analysis of the availability of residential land in accordance with the City Spatial Planning (RTRK) Polewali District Polewali Mandar Regency.

ABSTRAK

MULIAWATI MS., Kajian Ketersediaan Lahan Permukiman di Kota Kecamatan Polewali Kabupaten Polewali Mandar (dibimbing oleh Amran Achmad dan Umar Mansyur).

Studi ini bertujuan untuk menganalisis Ketersediaan Lahan Permukiman di Kota Kecamatan Polewali dan untuk mengetahui faktor mana yang dominan mempengaruhi ketersediaan lahan permukiman di Kota Kecamatan Polewali. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi Pemerintah Kabupaten Polewali Mandar dan Pemerintah Kecamatan Polewali dalam menata ulang tata ruang kotanya. Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah studi dokumen, observasi, dan wawancara dengan informan dari instansi terkait serta masyarakat. Teknik analisis data yang digunakan adalah deskriptif bersifat eksploratif kuantitatif dimana data – data yang dikumpulkan disajikan dalam bentuk tabel – tabel yang digambarkan dengan kata – kata atau kalimat yang dipisah – pisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan sehingga bisa ditemukan fakta dan interpretasi yang tepat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketersediaan lahan permukiman di kota kecamatan polewali sebagian besar adalah lahan perubahan fungsi dari lahan pertanian, persawahan dan lahan penggunaan lainnya. Hasil analisis ketersediaan lahan permukiman telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota (RTRK) Kecamatan Polewali Kabupaten Polewali Mandar.

PRAKATA



Puji dan syukur kami panjatkan kehadirat ALLAH SWT karena berkat limpahan Rahmat dan KaruniaNya sehingga penulisan tugas akhir dari kegiatan penelitian dan penulisan tesis dengan judul “Kajian Ketersediaan Lahan Permukiman di Kota Kecamatan Polewali Kabupaten Polewali Mandar”.

Penulisan tesis ini merupakan tahap akhir dari rangkaian proses pendidikan pada Program Pascasarjana Universitas “45” Makassar.

Kendala dan permasalahan yang penulis hadapi dalam pelaksanaan pengambilan data dilapangan, menganalisis data dan pengumpulan literatur/bahan pustaka tentunya tidak mungkin dapat terpenuhi tanpa bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu perkenankanlah penulis menyampaikan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Direktur Pascasarjana Universitas “45” Makassar yang telah memberikan kesempatan untuk menuntut ilmu di tempat ini.
2. Bupati Polewali Mandar beserta seluruh jajarannya atas dukungan dan bantuan moril selama penelitian ini.
3. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Polewali Mandar yang telah memberikan kesempatan dan ijin selama menempuh pendidikan Magister.

4. Bapak Prof. Dr. Ir. Amran Achmad, M.Sc., selaku Ketua Komisi Pembimbing, dengan perkenan dan waktunya berkesempatan memberikan bimbingan dan konsultasi dalam penyelesaian penulisan tesis ini.
5. Dr. Ir. Umar Mansyur, MT., Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota sekaligus sebagai anggota Komisi Pembimbing.
6. Seluruh Pengajar dan Staf pada Program Pascasarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota.
7. Yang tercinta Ayahanda Drs. MS. Samanlino dan Ibunda St. Jumariah yang senantiasa memberikan dukungan moril dan doa serta nasehat yang tiada hentinya.
8. Yang terkasih Kakak-kakakku : Ir. Satriani MS., MP., dan Ayub Anshari, SE., yang senantiasa menyayangi dengan tulus ikhlas.
9. Suami tercinta, ATHAR, atas segala perhatian, pengorbanan dan dorongan semangatnya.
10. Semua pihak yang terlibat langsung maupun tidak langsung dalam penulisan tesis ini yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa didalam penulisan tesis ini masih jauh dari kesempurnaan baik dari bentuk penyusunan maupun materinya. Kritik dari pembaca sekalian sangat penulis harapkan untuk penyempurnaannya.

Akhir kata penulis mengharapkan semoga tesis ini dapat dipahami dan menambah pengetahuan yang bermanfaat bagi pembaca dan semoga Allah SWT selalu melindungi kita dengan menurunkan ilmu yang baik.

Makassar, Juli 2009

Penulis

MULIAWATI MS



DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
ABSTRACT	ii
ABSTRAK	ii
PRAKATA	iv
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	2
C. Tujuan Penelitian	3
D. Manfaat Penelitian	3

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Lahan dan Tata Guna Tanah	4
B. Permukiman	6
C. Aspek Geografi Terhadap Permukiman	8
D. Permasalahan Permukiman	8
E. Kota dan Perkembangan Kota	9
F. Kerangka Pikir Penelitian	15

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Lokasi dan Waktu Penelitian	16
B. Populasi dan Sampel	16
C. Jenis dan Sumber Data	17
D. Defenisi Operasional	18
E. Teknik Pengumpulan Data	20

F. Teknik Analisis Data.....	20
G. Lingkup Penelitian	19
H. Rencana Pelaksanaan Penelitian	20

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP4D) Kabupaten Polewali Mandar.....	25
B. Karakteristik fisik dasar Kota Polewali	26
a. Batas administrasi	26
b. Topografi.....	27
c. Hidrologi	27
d. Geologi dan Jenis tanah.....	28
e. Klimatologi	28
C. Penggunaan Lahan.....	29
D. Aspek Kependudukan	30
1. Perkembangan Jumlah Penduduk.....	30
2. Distribusi dan Kepadatan Penduduk	31
3. Struktur Penduduk Menurut Agama	33
E. Adat Istiadat dan Kebiasaan Masyarakat	34
F. Kondisi Sarana.....	35
1. Perumahan	35
2. Fasilitas Pemerintahan.....	36
3. Fasilitas Perdagangan.....	36
4. Fasilitas Peribadatan.....	37
5. Fasilitas Pendidikan	37
6. Fasilitas Kesehatan	38
7. Fasilitas Olah Raga	39
G. Analisis Karakteristik Fisik Dasar Kota Polewali.....	40
H. Analisis Kesesuaian Lahan Untuk Pengembangan Permukiman	52

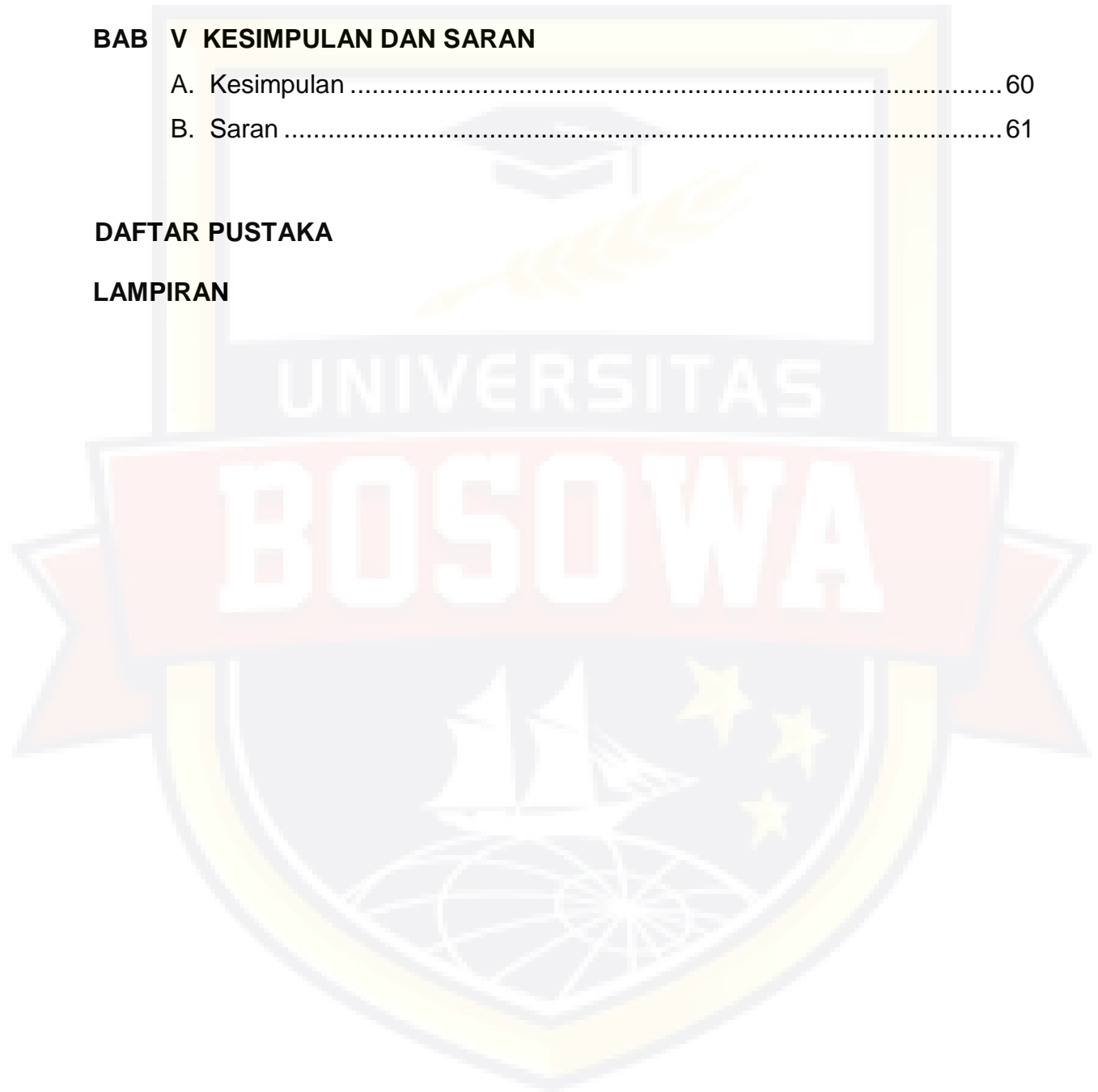
I. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Kawasan Permukiman Pemerintah Kabupaten Polewali Mandar.....	55
J. Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Fungsi Lahan	57

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	60
B. Saran	61

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

TABEL 1	Penggunaan Lahan di Kota Kecamatan Polewali Tahun 2008	30
TABEL 2	Jumlah dan Perkembangan Penduduk Kota Kecamatan Polewali...	31
TABEL 3	Distribusi dan Kepadatan Penduduk di Kota Kecamatan Polewali Tahun 2007	32
TABEL 4	Jumlah Penduduk Menurut Agama di Kota Kecamatan Polewali Tahun 2007	34
TABEL 5	Jumlah Fasilitas Peribadatan di Kota Kecamatan Polewali Tahun 2007	37
TABEL 6	Jumlah Fasilitas Pendidikan di Kota Kecamatan Polewali Tahun 2007	38
TABEL 7	Jumlah Fasilitas Kesehatan di Kota Kecamatan Polewali Tahun 2007	39
TABEL 8	Jumlah Fasilitas Lapangan Olah Raga di Kota Kecamatan Polewali Tahun 2007	40
TABEL 9	Pemanfaatan Lahan Kota Kecamatan Polewali Tahun 1999	46
TABEL 10	Pemanfaatan Lahan Kota Kecamatan Polewali Tahun 2008	47
TABEL 11	Luas Perubahan Fungsi Lahan di Kota Kecamatan Polewali Tahun 1999 - 2008	48
TABEL 12	Jumlah Unit Rumah dan Luas Lahan Terbangun Permukiman di Kota Kecamatan Polewali Tahun 1999 - 2008	54
TABEL 13	Luas Lahan Terbangun untuk Permukiman di Kota Kecamatan Polewali Tahun 2008	55

TABEL 14 Luas Lahan yang Potensial untuk Pengembangan Permukiman di
Kota Kecamatan Polewali Tahun 2008 57



DAFTAR GAMBAR

1. Kerangka Pikir Penelitian
2. Peta Administrasi Kecamatan Polewali
3. Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Polewali
4. Peta Lahan Potensial untuk Pembangunan Perumahan di Kecamatan Polewali
5. Peta Pembagian Blok dan Perumahan di Kecamatan Polewali
6. Peta Ketersediaan Lahan di Kecamatan Polewali

UNIVERSITAS

BOSOWA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tumbuh dan berkembangnya suatu kota dipengaruhi oleh pertumbuhan dan perkembangan jumlah penduduk, baik yang terjadi sebagai akibat proses migrasi maupun tumbuh secara alamiah. Besarnya arus migrasi yang masuk ke kota, akan menimbulkan pembangunan perumahan yang tidak teratur memberi dampak perubahan pada daerah-daerah perkotaan seperti munculnya kampung-kampung kota dan daerah kumuh (slum area). Pada umumnya daerah-daerah tersebut dihuni oleh para migrasi yang masih membawa kebiasaan dan perilaku desa, dalam banyak hal kemudian menimbulkan persoalan serius diperkotaan.

Kota Polewali sebagai kota yang sedang mengalami perkembangan, mengalami hal yang sama mengenai penyediaan lahan untuk perumahan. Hal ini diakibatkan oleh pertumbuhan penduduk yang terus bertambah dan meningkat tiap tahunnya, sehingga diperlukan penyediaan lahan yang cukup besar.

Untuk mengantisipasi masalah tersebut, maka peran daerah pinggiran dalam hal penyediaan lahan untuk permukiman sangat menentukan terutama bagi penduduk yang mengalami hambatan tempat

tinggal pada daerah pusat kota, sehingga konsentrasi pada pusat kota dapat teralihkan pada daerah pinggiran.

Kota Polewali mempunyai lahan yang cukup untuk pengembangan area permukiman. Hal ini didasarkan pada perbandingan antara lahan yang tersedia dengan area terbangun lahan-lahan tersebut masih mampu untuk menerima area pengembangan permukiman, dan ini dibuktikan dengan dibangunnya beberapa perumahan.

Bertitik tolak dari uraian diatas, maka sangat menarik untuk melakukan kajian mengenai ketersediaan lahan untuk pengembangan permukiman di Kota Kecamatan Polewali.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian diatas, maka masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Sejauh mana daya dukung dari kondisi fisik lahan memungkinkan dapat dikembangkan bagi peruntukan permukiman ?.
2. Berapa luas lahan belum terbangun yang dapat dimanfaatkan sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota Polewali ?.

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui sejauh mana daya dukung dari kondisi fisik lahan memungkinkan dapat dikembangkan bagi peruntukan permukiman.
2. Untuk mengetahui berapa luas lahan belum terbangun yang dapat dimanfaatkan sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota Polewali

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah :

1. Sebagai bahan rekomendasi dan bahan pertimbangan bagi Pemerintah Kabupaten Polewali Mandar dalam menetapkan kriteria yang cocok sebagai lahan permukiman bagi masyarakat Kota Polewali berdasarkan kondisi dan potensi wilayahnya.
2. Sebagai sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya dalam menganalisis suatu lokasi permukiman serta bahan rekomendasi bagi penelitian selanjutnya dengan topik ketersediaan lahan permukiman.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Lahan dan Tata Guna Tanah

Lahan adalah semua tempat diatas permukaan bumi dengan ruang atmosfer dimana manusia bersama organisme lainnya melakukan aktifitasnya, dan lahan merupakan bentangan alam dengan berbagai variasi penutupan serta pola penggunaan tertentu dan mempunyai kondisi ekologi tertentu. Didalam pengelolaannya harus sesuai dengan pola tata guna tanah agar dapat dihindari pola penggunaan yang tumpang tindih. (Manan, 1986).

Tata guna tanah merupakan rangkaian kegiatan pengaturan, peruntukan dan penggunaan tanah secara berencana (Anonim, 1990). Evy (1987) menyatakan bahwa faktor utama yang perlu mendapat perhatian dalam menentukan tata guna tanah adalah sifat-sifat fisik dan ekologi dari bentangan alam tersebut yang berlangsung dan berdasarkan kondisi ekologi dapat dibagi kedalam ruang-ruang tertentu dalam satu pola kesatuan ekosistem. Didalam menentukan pola arahan penggunaan lahan perlu dipertimbangkan bobot dari kesatuan lahan tersebut agar tercapai tujuan pembangunan yang berwawasan lingkungan.

Chiara (1987) mengatakan bahwa untuk memilih tapak yang sesuai untuk permukiman, sifat dan khas fisik lahan yang harus dipertimbangkan antara lain :

1. Keterbatasan dari bahaya kecelakaan topografi

Daerah yang akan dibangun hendaknya terbebas dari kondisi geografis yang dapat menyebabkan kecelakaan seperti galian, lubang yang menganga dan garis pantai yang berbahaya. Dan apabila terdapat pergerakan tanah yang dapat menyebabkan kematian atau kerusakan yang serius terhadap bangunan, maka harus ada usaha yang diarahkan untuk menghindari daerah sekitar yang akan dipengaruhinya.

2. Kondisi tanah dan bawah tanah

Kondisi tanah dan bawah tanah harus memberikan daya dukung yang baik untuk penghematan konstruksi bangunan yang akan dibangun. Kapasitas daya dukung tanah akan terpengaruh apabila terdapat gambut, urugan yang tidak dipadatkan dengan baik, pasir yang bergeser dan rawa.

3. Air tanah

Faktor penting dalam pemilihan lahan peruntukan permukiman diantaranya adalah muka air tanah yang relatif rendah untuk melindungi bangunan dari genangan. Banjir berkala yang diakibatkan oleh muka air tanah yang tinggi akan menyebabkan pembatalan pemilihan terhadap lahan peruntukan, kecuali bila diterapkan upaya-upaya pencegahan. Idealnya lahan yang pernah mengalami banjir pada suatu saat tertentu tidak boleh dibangun kecuali ditempuh langkah-langkah pengendalian bangunan dengan meniadakan bahaya tersebut.

B. Permukiman

Permukiman menurut Kamus Tata Ruang (1997) adalah kawasan hunian yang mencakup rumah dengan prasarana lingkungan, utilitas umum, fasilitas sosial dan fasilitas ekonomi yang mewujudkan lingkungan kehidupan dan penghidupan yang sesuai dan seimbang.

Permukiman menurut Blaang, C.D. (1986) adalah suatu kelompok tempat tinggal manusia dalam perwujudannya sebagai makhluk sosial, adalah suatu kawasan perumahan lengkap dengan prasarana umum dan fasilitas sosial yang mengandung keterpaduan pemanfaatan sesuai lingkungan kehidupan.

Suparlan dalam (Sumardi dan Deester, 1985) permukiman adalah suatu kawasan perumahan yang ditata secara profesional sebagai suatu kesatuan sosial ekonomi dan fisik tata ruang, dilengkapi dengan prasarana lingkungan secara umum dan fasilitas sosial sebagai satu kesatuan yang utuh, dengan mendayagunakan sumber-sumber daya dan dana yang ada.

Penataan perumahan dan permukiman bertujuan :

- a. Memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- b. Mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur.
- c. Memberi arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional.

- d. Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, social, budaya dan bidang-bidang lainnya.

Batubara dalam Blaang (1986) mengemukakan bahwa permukiman adalah suatu kawasan perumahan yang ditata secara fungsional, ekonomis dan fisik tata ruangnya dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan, sarana umum dan fasilitas sosial sebagai satu kesatuan yang utuh dengan membudidayakan sumber daya dan dana, mengelola lingkungan yang ada untuk mendukung kelangsungan dan peningkatan mutu kehidupan manusia, memberi rasa aman, tenteram dan nikmat, nyaman dan sejahtera dalam keserasian dan keseimbangan agar berfungsi sebagai wadah yang dapat melayani kehidupan pribadi, keluarga, masyarakat, bangsa dan Negara.

Pengertian lain permukiman adalah kumpulan sejumlah besar rumah-rumah yang terletak pada suatu kawasan tertentu, berkembang atau diadakan untuk dapat mengakomodasikan sejumlah besar keluarga yang memerlukannya.

Konsep permukiman menurut Dixiadis dalam Soedarsono menyatakan bahwa permukiman adalah penataan kawasan yang dibuat oleh manusia dan tujuannya adalah berusaha hidup secara lebih mudah dan lebih baik, memberi rasa bahagia dan rasa aman, untuk membangun manusia Indonesia seutuhnya.

C. Aspek Geografi terhadap Permukiman

Permukiman pada konsep geografi adalah bagian permukaan bumi yang di huni manusia yang meliputi pula segala sarana dan prasarana yang menunjang kehidupan penduduk yang menjadi satu-kesatuan dengan tempat tinggal yang bersangkutan.(Nursid Sumaatmaja, 1988).

Seperti kita ketahui bahwa luas permukaan bumi tidak akan bertambah, bahkan relative akan menjadi sempit karena manusia terus-menerus bertambah. Mula-mula manusia memilih ruang geografi untuk permukimannya diwilayah yang sesuai dengan kebutuhan yang menjamin hidupnya. Mereka memilih tempat-tempat yang cukup air, tanahnya subur, memberikan kemudahan untuk mencari lapangan kerja, terlindung dari binatang buas dan lain-lain.

D. Permasalahan permukiman

Pada hakekatnya masalah perumahan tidak dapat dilepaskan dan bahkan merupakan bagian integral dari masalah sosial, ekonomi dan kebudayaan bangsa serta permukiman nasional dalam arti yang luas.

Sebagian besar masyarakat kota tergolong berpendapatan rendah dan mendiami rumah dengan lingkungan yang tidak memenuhi persyaratan sehat dengan kepadatan tinggi. Kecuali itu, sebagian dari mereka mendiami rumah yang bukan miliknya, melainkan berdasarkan sewa atau kontrak berjangka pendek, yang mengurangi ketentraman hidupnya. (Batubara, 1992).

Telah menjadi kenyataan yang umum, bahwa diperkotaan selalu terjadi aglomerasi penduduk dan berbagai kegiatan ekonomi, politik maupun kebudayaan yang cukup besar. Pada umumnya juga terjadi pengelompokan kegiatan disuatu lokasi tertentu, sehingga kita dapat menyaksikan berbagai pusat kegiatan : pusat perkantoran, pusat perdagangan, kampus universitas dan sebagainya. Gejala yang timbul adalah terjadinya persaingan untuk memperebutkan lokasi disekitar pusat kegiatan. Gejala ini menunjukkan bahwa masalah permukiman tidak hanya menyangkut perbandingan antara jumlah penduduk yang terus bertambah dan luas tanah yang tersedia, tetapi juga menyangkut persaingan yang makin lama makin intensif dalam mendapatkan lokasi (Budiharjo, 1984).

E. Kota dan Perkembangan Kota

Menurut Smile dalam Johara T. (1992), kota mulai berkembang pada empat ribu tahun sebelum masehi. Pada permulaan perkembangannya, keadaan alam tertentu member pengaruh baik untuk kedudukan atau asana (position atau site), dan pada proses perkembangan selanjutnya posisi itu menjadi semakin luas. Maka terdapatlah klasifikasi tentang posisi kota yang disebabkan oleh alur lalu lintas yang bersimpangan, oleh pertemuan laut dan sungai, oleh morfologi yang berguna sebagai pelindung (misalnya air sungai/danau, atau pantai yang terjal) dan sebagainya. Pada perkembangan kota selanjutnya terjadi perubahan/modifikasi bagi posisi itu. Posisi kota

menunjukkan macam dan kualitas tempat, dimana suatu kota berdiri misalnya pada lembah, kaki gunung, pantai dan pulau.

Selain dari itu keadaan morfologi, misalnya pola alur-alur lalu lintas, dapat dengan jelas mempengaruhi situasi (hubungan dengan wilayah yang lebih luas) sehingga suatu tempat menjadi berpotensi bagi pemusatan penduduk. Suatu kota dapat menjadi besar dan makmur disebabkan oleh baiknya situasi, walaupun terdapat kekurangan dalam hal tertentu.

Pengertian perkotaan adalah satuan permukiman bukan perdesaan yang berperan dalam suatu wilayah pengembangan dan atau wilayah nasional sebagai simpul jasa, menurut pengamatan tertentu (SK Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pekerjaan Umum, tentang Tugas-Tugas dan Tanggungjawab Perencanaan Kota dalam Johara T.).

Kota secara etimologi menurut Ilhami (1990), adalah suatu daerah perumahan dan pembangunan yang merupakan suatu tempat kediaman. Dan secara umum kota dapat diartikan sebagai tempat konsentrasi penduduk dengan segala aktivitasnya. Sedangkan secara khusus didapatkan pengertian bahwa kota adalah kelompok orang dalam jumlah tertentu hidup dan bertempat tinggal bersama dalam suatu wilayah geografis tertentu berpola hubungan rasional, ekonomis dan individualistis. Sementara itu, pengertian secara structural, kota diartikan sebagai suatu area/daerah atau wilayah yang secara administratif memiliki batas-batas yang didalamnya terdapat komponen-komponen yang meliputi, antara lain : penduduk yang ukurannya tertentu, sistem ekonomi, sistem social, sarana

maupun infrastruktur yang kesemuanya merupakan satu kelengkapan keseluruhan. Dan secara fungsional, kota adalah sebagai pusat permukiman penduduk maupun pertumbuhan dalam sistem pengembangan kehidupan sosio kultural yang luas.pertanian.

Pengertian kota menurut Dickinson dalam Johara T (1992), adalah suatu permukiman yang bangunan rumahnya rapat dan penduduknya bernafkah bukan pertanian. Terdapat juga pengertian bahwa suatu kota dicirikan oleh adanya prasarana perkotaan, seperti bangunan pemerintahan, rumah sakit, sekolah, pasar, taman, alun-alun serta jalan beraspal yang lebar.

Kota menurut R. Bintarto dalam Ilhami (1990) ditinjau dari segi geografi dapat diartikan sebagai suatu sistem jaringan kehidupan manusia yang ditandai dengan kepadatan yang tinggi dan diwarnai dengan strata sosial ekonomi yang heterogen dan coraknya materialistis, atau dapat pula diartikan sebagai bentang budaya yang ditimbulkan oleh unsure-unsur alami dan non-alami dengan gejala-gejala pemusatan penduduk yang cukup besar dengan corak kehidupan yang bersifat heterogen dan materialistis dibandingkan dengan daerah belakangnya.

Berdasarkan pengertian tersebut diatas, pada hakekatnya kota dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

- Kota sebagai suatu wadah yang mempunyai batasan administrasi wilayah, seperti Kotamadya, Kota Administrasi, sebagaimana telah diatur dalam perundang-undangan.

- Kota adalah sebagai lingkungan kehidupan perkotaan yang mempunyai cirri-ciri non agraris, misalnya ibukota kabupaten, ibukota kecamatan yang berfungsi sebagai pusat pertumbuhan dan permukiman.
- Kota dapat juga sebagai lingkungan kehidupan perkotaan yang tumbuh dan berkembang melalui 2 (dua) cara, yaitu secara alamiah atau tidak terencana dan terencana.

Sedangkan pengertian pokok mengenai kota yang dikemukakan oleh Djoko Sujarto dalam Abd. Nasser (1987) yaitu :

- Pengertian fisik : suatu kota adalah merupakan salah satu focus point dalam suatu wilayah yang luas yang merupakan konsentrasi penduduk yang padat, bangunan-bangunan yang didominasi oleh struktur yang permanen dan kegiatan-kegiatan fungsionalnya.
- Pengertian fungsional : kota diartikan sebagai suatu titik fokus yang merupakan pemusatan daripada berbagai sektor kegiatan yang masing-masing mempunyai sifat kekhususan yang tinggi.
- Pengertian secara perundang-undangan dan administrasi pemerintahan, menyebutkan bahwa kota adalah suatu wilayah Negara yang dibatasi administrasi tertentu, baik yang berupa garis maya (abstrak), maupun batas-batas fisik (misalnya sungai, jalan raya, lembah, barisan pegunungan dan lain-lain), yang berada di dalam wilayah wewenang suatu tingkat pemerintahan tertentu, yang berhak dan berkewajiban mengatur dan mengurus rumah tangga di wilayah tersebut.

- Pengertian sosial-ekonomi kota merupakan lingkungan hidup masyarakat dimana kegiatannya dilaksanakan dalam kerangka ragam sektor kegiatan.

Dengan demikian kota merupakan kesatuan masyarakat yang heterogen. Masyarakat kota mempunyai tingkat tuntutan kebutuhan yang lebih banyak dibanding dengan penduduk daerah perdesaan.

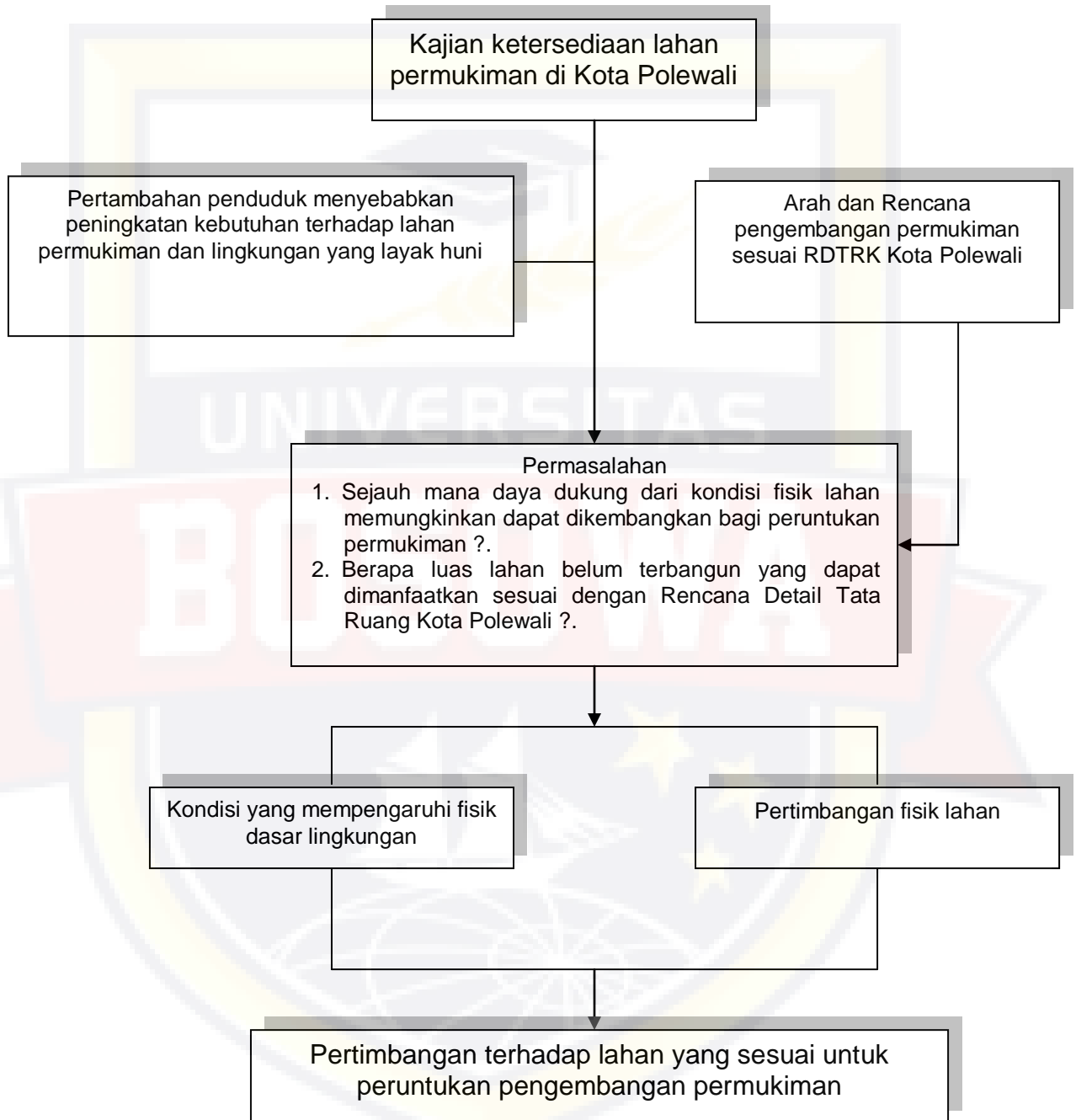
Dari berbagai defenisi dan pengertian kota tersebut, baik ditinjau dari aspek fisik, fungsional, perundang-undangan maupun dari aspek sosial ekonomi, namun kenyataannya bahwa eksistensi suatu kota mempunyai unsure-unsur yang satu sama lain tidak dapat dipisahkan. Unsur-unsur keberadaan suatu kota merupakan unsur utama pembentuk kota yaitu :

- a. Daerah/wilayah, adalah merupakan luas daerah/wilayah dari kota tersebut.
- b. Warga/penduduk, adalah masyarakat dari warga kota yang merupakan penggerak utama dari segala kegiatan kehidupan kota.
- c. Pemerintah/pimpinan, adalah unsur Pembina, mengatur tata kehidupan kota yang berfungsi untuk mengatur keamanan dan ketertiban, meningkatkan kesejahteraan warganya dengan berusaha memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya dan menyediakan segala fasilitas kebutuhan warganya, serta mengatur administrasi pemerintahan.
- d. Kegiatan/kebutuhan khas kota, adalah aktivitas dari warga kota dengan sarana dan prasarana yang telah tersedia di kota tersebut.

Pengembangan perkotaan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yaitu ditata secara struktural berdasarkan pola tata ruang dan peruntukan lahannya disesuaikan dengan fungsi kota. Penataan ruang ini ditujukan kepada :

- Meningkatkan kualitas kehidupan kota, dengan cara kota dilengkapi dengan sarana dan prasarana kota yang layak bagi kebutuhan permukiman.
- Lingkungan kota dengan pola berimbang, yaitu lingkungan kota yang mencerminkan pemerataan dan kesetiakawanan sosial di dalam kehidupan kota, diwujudkan dengan cara menempatkan penduduk dari berbagai strata social ekonomi berdasarkan pola 6;3;1 secara intergral, proporsional dan serasi.
- Keserasian lingkungan kota dirancang dengan pola rancang kota yang lingkungan permukimannya dapat memberikan kenyamanan, kesehatan, keamanan dan keserasian lingkungan sosial maupun fisik bagi penghuninya (Badan Pengkajian Bidang Analisis Sistem, Jakarta, Edisi Khusus Tahun II, Januari 1996).

F. Kerangka Pikir Penelitian



Gambar 1. Kerangka Pikir Penelitian

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Dan Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan pada 9 Kelurahan di Kecamatan Polewali Kabupaten Polewali Mandar Propinsi Sulawesi Barat. Penelitian ini akan dilaksanakan selama 3 (tiga) Bulan yakni Bulan April 2009 s/d Juni 2009.

B. Populasi dan Sampel

Menurut Zulkaidi (1999) jenis perubahan pemanfaatan lahan mencakup perubahan fungsi dan perubahan intensitas. Perubahan fungsi adalah jenis kegiatan sedangkan perubahan intensitas mencakup antara lain perubahan kepadatan bangunan dan perubahan tinggi bangunan tanpa mengubah fungsi.

Dalam penelitian ini, perubahan yang dimaksud adalah perubahan pemanfaatan lahan kearah fungsi perdagangan. Beranjak dari hal tersebut diatas maka populasi dan sample diperoleh dari data sekunder yaitu register Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Izin Tempat Usaha (SITU) Tahun 2008 di Kecamatan Polewali.

1. Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah orang yang izin usahanya dan atau izin mendirikan bangunannya tercatat dalam buku register Surat Izin

Tempat Usaha (Situ/HO) dan atau IMB pada Kantor Terkait pada Tahun 2008.

2. Sampel.

Sampel diambil dengan teknik random sampling, dimana peneliti memberikan hak yang sama kepada setiap subjek untuk memperoleh kesempatan (chance) dipilih sebagai sampel. Mengingat terbatasnya waktu, dana dan tenaga jumlah subjek yang menjadi sampel penelitian ini adalah 20 % yang mendapatkan Situ (Arikunto, 1998)

C. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis data

a. Data Primer, berupa :

- Fungsi lahan saat ini
- Fungsi Lahan sebelumnya
- Luas Lahan
- Pendapatan
- Harga Lahan
- Lokasi Usaha
- Persepsi terhadap faktor yang berpengaruh terhadap perubahan fungsi lahan.

b. Data Sekunder, berupa :

- Data Wilayah administratif
- Demografi Kecamatan Polewali

- Data Izin Usaha di Kecamatan Polewali tahun 2008
- Data Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kecamatan Polewali tahun 2008.

2. Sumber data

- a. Data primer didapatkan dari jawaban responden dan hasil wawancara.
- b. Data sekunder didapatkan dari sumber sebagai berikut :
 - a. Kecamatan Polewali dalam angka 2008
 - b. Kabupaten Polewali Mandar dalam Angka Tahun 2008
 - c. Buku Register Surat Izin Usaha pada Bagian Pembangunan Sekretariat Daerah Polewali Mandar tahun 2008
 - d. Buku Register Izin Mendirikan Bangunan pada Kantor Dinas Pekerjaan Umum Bidang Cipta Karya Kabupaten Polewali Mandar Tahun 2008.
 - e. Dokumen-dokumen dari Instansi yang terkait dengan penelitian ini.

D. Defenisi Operasional

Untuk menyamakan persepsi maka beberapa konsep dasar dan istilah yang dipergunakan secara operasional dalam penelitian ini, yaitu :

1. Lahan menurut kamus Tata Ruang adalah tanah / lahan terbuka, tanah / lahan garapan yang dihubungkan dengan arti atau fungsi sosial

ekonominya bagi masyarakat dapat berupa tanah/lahan terbuka, tanah / lahan garapan maupun tanah / lahan yang belum diolah.

2. Penggunaan Lahan adalah aktifitas manusia di atas sebidang tanah.
3. Perubahan fungsi lahan adalah peralihan fungsi lahan dan atau berubahnya kegiatan manusia diatas lahan tersebut.
4. Harga lahan adalah jumlah dominan uang (Rp) yang harus dikeluarkan oleh masyarakat untuk satuan luas (m²).
5. Ketersediaan fasos / fasum adalah fasilitas sosial ekonomi yang tersedia dekat dengan lokasi usaha responden dalam Kecamatan Polewali, diukur dari jumlahnya unit atau buah.
6. Aksesibilitas merupakan suatu ukuran kenyamanan bagaimana lokasi tata guna tanah berinteraksi satu sama lain dan bagaimana mudah dan susahya lokasi tersebut dicapai melalui sistem transportasi atau kemudahan masyarakat menjangkau suatu tempat.
7. Supply adalah daya dukung dan luas lahan yang tersedia di Kecamatan Polewali.
8. Demand adalah permintaan masyarakat terhadap luasan lahan diukur dengan Surat Izin Usaha (Situ) dan Izin Mendirikan Bangunan (IM).
9. Arah penggunaan lahan adalah kecenderungan spasial penggunaan lahan berdasarkan jumlah penduduk, dan laju pertumbuhan penduduk pada masing-masing Kelurahan di Kecamatan Polewali.

E. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data-data yang dibutuhkan dalam penelitian ini, maka ada beberapa metode yang digunakan yaitu :

1. Kuisisioner, yaitu menyebarkan kuisisioner (daftar pertanyaan terstruktur) baik yang bersifat terbuka ataupun tertutup kepada orang-orang yang menjadi responden penelitian ini.
2. Wawancara, yaitu berdiskusi langsung dengan masyarakat atau orang yang bekerja pada instansi yang terkait dengan materi penelitian ini.
3. Observasi atau pengamatan secara langsung, yaitu mengamati secara langsung kondisi di lokasi penelitian.
4. Studi dokumen, yaitu mengkaji dokumen-dokumen yang terkait dengan materi penelitian ini.

F. Teknik Analisis Data

Untuk mencapai tujuan dalam penelitian ini, maka dilakukan analisa terhadap data-data yang telah didapatkan. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif. Analisis deskriptif bersifat eksploratif kuantitatif dimana data-data yang dikumpulkan baik melalui wawancara, kuisisioner dan observasi langsung dilapangan disajikan dalam bentuk tabel-tabel yang digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang dipisah-pisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan sehingga bisa ditemukan fakta dan interpretasi yang tepat.

Teknik ini digunakan untuk menganalisis variabel-variabel yang dinyatakan dengan sebaran frekwensi, berupa angka mutlak dan prosentase. Menurut Neuman (1994) skala Likert digunakan untuk jenis pertanyaan yang mengindikasikan responden “setuju” atau “tidak setuju” terhadap suatu pertanyaan.

Berdasarkan hal tersebut, kategori jawaban responden pada kuisioner dalam penelitian ini disusun berdasarkan skala Likert yaitu “ya” dan “tidak”. Berikut adalah teknis analisis untuk memecahkan masing-masing masalah dalam penelitian ini :

- i. Untuk menjawab rumusan masalah pertama yaitu faktor yang dominan mempengaruhi perubahan fungsi lahan di Kecamatan Polewali, akan digunakan metode Bobot dikalikan skor. Bobot diberikan kepada masing-masing indikator berdasarkan urutan faktor yang berpengaruh menurut responden. Jumlah bobot secara keseluruhan sama dengan 100. Bobot dibagi pada faktor-faktor yang terdiri dari :
 - a. Pendapatan Masyarakat.
 - b. Aksesibilitas.
 - c. Nilai Lahan.
 - d. Prasarana.
 - e. Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum.

Babbie (1986) menyatakan bahwa skor (nilai) terdiri dari 2 Penilaian A (2) = berpengaruh, B (1) = Tidak Berpengaruh. Bobot dikali Skor (Nilai) sama dengan Nilai Tertimbang. Dari hasil

perhitungan Bobot dikalikan Skor untuk masing-masing factor pada responden (pemilik SITU dan atau IMB)

1. Nilai Tertimbang

$$BS_{p/pp/m/pm} = f \times S \times B \dots\dots\dots (1)$$

2. Kontribusi dari Nilai Tertimbang untuk masing-masing Kriteria Dasar dari seluruh kelompok responden terhadap total Nilai Tertimbang adalah sebai berikut :

$$\text{Kontribusi NT}_{kd} = \frac{n}{\sum \text{Nilai Tertimbang}} \times 100 \% \dots\dots\dots (2)$$

Dimana :

NT_{kd} = Kontribusi Nilai Tertimbang masing-masing Kriteria Dasar.

N = Nilai Tertimbang masing-masing Kriteria Dasar.

3. Peringkat faktor yang dominan berpengaruh terhadap perubahan fungsi lahan didasarkan pada perhitungan Nilai Tertimbang.

ii. Untuk menjawab rumusan masalah yang kedua, yaitu kecenderungan perubahan Penggunaan lahan di Kecamatan Polewali digunakan peta gradasi kepadatan dan pertumbuhan penduduk Kecamatan Polewali yang di rinci per Kelurahan lima tahun kebelakang .

G. Lingkup Penelitian

a. Lingkup Wilayah

Lingkup wilayah penelitian ini adalah Kecamatan Polewali Kabupaten Polewali Mandar Propinsi Sulawesi Barat.

b. Lingkup Materi

Lingkup materi dalam penelitian ini adalah meneliti faktor-faktor yang dominan mempengaruhi perubahan fungsi lahan dan menganalisa kecenderungan perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Polewali.

Karena keterbatasan waktu penelitian dan kompleksnya perubahan fungsi lahan yang terjadi di Kecamatan Polewali, maka perubahan fungsi lahan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah perubahan kearah fungsi perdagangan karena fungsi ini terlihat bahwa terdapat perubahan fungsi lahan dan meningkatnya nilai ekonomis lahan, sedangkan untuk kecenderungan perubahan penggunaan lahan digunakan data penduduk Kecamatan Polewali dan pertumbuhannya.

H. Rencana Pelaksanaan Penelitian

a. Jadwal Pelaksanaan

Penelitian ini akan dilaksanakan selama 3 (tiga) bulan yakni pada Bulan April 2009 sampai dengan Bulan Juni 2009.

Jadwal Pelaksanaan Penelitian

No	Uraian Kegiatan	Waktu Kegiatan (Bulan)												Ket
		April				Mei				Juni				
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
1	Seminar Proposal													10 April 09
2	Survey Lapangan													11 April s/d 11 Mei 09
3	Pengolahan Data													11 April s/d 11 Mei 09
4	Analisis Data & Penulisan Tesis													12 Mei s/d 12 Juni 09
5	Seminar Hasil													20 – 21 Juni 09
6	Konsultasi dan Perbaikan Seminar Hasil													21 Juni s/d 30 Juni 09
7	Ujian Akhir													18 - 19 Juli 09
8	Perbaikan & Penggandaan Tesis													19 Agts 09
9	Pemasukan Tesis													20 Agts s/d 20 Sep 09

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP4D) Kabupaten Polewali Mandar

Agar penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman berjalan optimal, tertib dan terorganisasi dengan baik, diperlukan suatu skenario umum, yang dapat mengakomodasikan berbagai kepentingan, rencana sektor terkait, peraturan serta berbagai hal yang perlu diketahui, dipedomani dan disepakati bersama. Skenario umum terutama diperlukan untuk mengantisipasi persoalan-persoalan pokok yang saat ini berkembang di kawasan permukiman perkotaan, bahkan yang diprediksi akan terjadi pada periode tertentu.

Jika pengatasan masalah perumahan dan permukiman merupakan suatu proses, maka RP4D adalah suatu dasar pengatasan yang bisa diandalkan. Untuk itu, pemerintah kota dan kabupaten sudah harus meletakkannya pada prioritas yang tertinggi. Diharapkan dengan dorongan pemerintah pusat yang diwujudkan dalam bantuan teknis penyusunan RP4D yang disertai pendampingan yang intensif, pada saatnya akan mendorong pemerintah kota/kabupaten untuk tertib dan terencana mengisi kegiatan pembangunan perumahan dan permukiman serta mengembangkannya hingga mencapai kondisi yang diharapkan.

Dalam rangka lanjutan kegiatan yang telah dirintis pada tahun 2006 yang lalu (*Penyusunan data base RP4D*) di beberapa wilayah yang

diindikasikan sangat mendesak, pada tahun 2007 ini akan dilanjutkan dengan penyusunan naskah akademis RP4D Kabupaten Polewali Mandar. Dalam hal ini pemerintah Kabupaten Polewali Mandar harus berada di garis terdepan terutama dalam kaitan penyelenggaraan koordinasi lintas sektor.

Penyusunan naskah akademis RP4D ini diharapkan selain menyediakan konsep yang siap dibahas di DPRD setempat untuk proses penyusunan RP4D sebagai produk peraturan daerah, juga dapat memotivasi pemerintah daerah dan *stakeholders* lainnya untuk bertanggung jawab dalam pembangunan perumahan dan permukiman di wilayahnya.

B. Karakteristik Fisik Dasar Kota Kecamatan Polewali

a. Batas Administrasi

Secara administrasi Kota Kecamatan Polewali merupakan wilayah Kabupaten Polewali Mandar, ditinjau dari aspek lokasi, Kota Kecamatan Polewali memiliki posisi yang strategis sebagai titik simpul yang menghubungkan antara daerah, baik di Sulawesi Barat seperti Kabupaten Majene dan Kabupaten Mamasa ataupun dengan daerah di Sulawesi Selatan.

Luas wilayah Kota Kecamatan Polewali yaitu 2.627 Ha yang secara administratif terdiri dari 9 (sembilan) kelurahan, yaitu Kelurahan Darma, Kelurahan Manding, Kelurahan Madatte, Kelurahan Pekkabata, Kelurahan Takatidung, Kelurahan Lantora, Kelurahan Sulewatang,

Kelurahan Wattang, Kelurahan Polewali. Secara Administratif Kota Kecamatan Polewali berbatasan dengan :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Anreapi
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Binuang
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Teluk Mandar
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Matakali

Peta Administrasi Kecamatan Polewali Kabupaten Polewali Mandar diperlihatkan pada Gambar 2.

b. Topografi

Wilayah Kota Kecamatan Polewali berada pada ketinggian/elevasi 2,50 – 5,50 meter di atas permukaan laut. Secara umum wilayah Kota Kecamatan Polewali adalah merupakan daerah dataran rendah sampai bergelombang landai. Tingkat kemiringan lereng pada daerah dataran rendah berkisar antara 0 – 2%. Satuan ini meliputi hampir 90 % wilayah Kota Kecamatan Polewali, sedangkan tingkat kemiringan lereng pada daerah bergelombang landai berkisar antara 2 – 3 %.

c. Hidrologi

Kondisi hidrologi di Kota Kecamatan Polewali terbagi atas dua, yaitu air permukaan dan air tanah. Untuk sumber air permukaan yang ada di Kota Kecamatan Polewali berasal dari sungai Manding, Sungai Kunyi dan Sungai Lantora.

Disamping air sungai untuk kebutuhan air bersih juga terdapat beberapa sumber air tanah utama berupa sumur galian dengan kedalaman antara 5 – 10 meter, dan air bor yang digunakan sebagai sumber air baku PDAM di Kota Kecamatan Polewali..

d. Geologi dan Jenis Tanah

Geologi dan daya dukung tanah di Kota Kecamatan Polewali tersusun oleh endapan alluvial yang berumur kuartar, merupakan hasil endapan sungai dan pantai yang terdiri dari material berukuran lempung, pasir dan kerikil. Bahan-bahan tersebut merupakan hasil pelapukan dan erosi terhadap batuan yang lebih tua serta pecahan karang yang terdapat di Teluk Mandar. Satuan endapan alluvial ini berwarna kuning kecoklatan sampai kuning kemerahan, tekstur klasik, ukuran bervariasi serta tersusun oleh material-material hasil rombakan dari batuan sediment laut dalam dan batuan vulkanik.

e. Klimatologi

Iklim adalah keadaan cuaca pada suatu tempat pada periode yang panjang. Dalam iklim unsur-unsur yang sifatnya tertentu seperti temperatur, curah hujan, angin, dan tekanan udara, diamati selama kurun waktu yang panjang. Kota Kecamatan Polewali dipengaruhi oleh iklim sub tropis dengan 2 musim yaitu musim hujan terjadi pada bulan Oktober sampai Februari, musim kemarau terjadi pada bulan Juni sampai September. Jumlah curah hujan berkisar 3.016 mm/tahun. Suhu udara maksimum rata-rata pada siang hari 32⁰ C dan suhu udara

minimum rata-rata pada malam hari berkisar 22°C , angin bertiup relatif dari arah Selatan dengan kecepatan rata-rata 15 knot.

C. Penggunaan lahan

Pola penggunaan lahan suatu kota dapat mencirikan model dan karakteristik kota tersebut. Penggunaan lahan akan terus mengalami perubahan seiring dengan perkembangan dan peningkatan berbagai aktifitas manusia di atasnya. Kota Kecamatan Polewali dengan luas wilayah 2.627 Ha, sebagian wilayahnya adalah merupakan lahan terbangun seperti permukiman, perkantoran, perdagangan, pendidikan dan fasilitas lainnya, dengan prosentase mencapai 11,69% dari total penggunaan lahan secara keseluruhan di Kota Kecamatan Polewali. Sedangkan jenis penggunaan lahan persawahan sebesar 37,57%, dan selebihnya adalah lahan hutan, tegalan, kebun campuran, dan lain-lain.

Untuk lebih jelasnya mengenai pola penggunaan lahan di Kota Kecamatan Polewali dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 1

Penggunaan lahan di Kota Kecamatan Polewali Tahun 2008

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Prosentase (%)
1.	Lahan Terbangun	307	11,69
2.	Persawahan	987	37,57
3.	Hutan	328	12,49
4.	Penggunaan Lainnya	132	5,02
5.	Perkebunan	523	19,91
6.	Tegalan	350	13,32
7.	Padang Rumput	-	-
Jumlah		2.627	100

Sumber : Kec. Polewali Dalam Angka – BPS Tahun 2009 dan Hasil Analis Tahun 2009

D. Aspek Kependudukan

1. Perkembangan Jumlah Penduduk

Jumlah penduduk Kota Kecamatan Polewali pada tahun 2003 sebanyak 46.496 jiwa. Pertumbuhan penduduk ini terjadi secara alamiah dan proses migrasi. Laju pertumbuhan penduduk di Kota Kecamatan Polewali secara umum mengalami peningkatan, hal itu dapat dilihat dari perbandingan laju pertumbuhan penduduk terbesar terjadi pada tahun 2006 sebesar 1,34% pertahun. Namun pada tahun 2007 mengalami penurunan angka pertumbuhan penduduk hingga mencapai 0,5%, hal ini dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti adanya pemekaran wilayah dan

terjadinya migrasi penduduk. Perkembangan jumlah penduduk Kota Kecamatan Polewali dapat dilihat pada tabel 2.

Tabel 2
Jumlah dan Perkembangan Jumlah Penduduk
Kota Kecamatan Polewali

No	Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Pertumbuhan (%)
1.	2003	46.496	
2.	2004	46.771	0,59
3.	2005	47.098	0,70
4.	2006	47.729	1,34
5.	2007	47.966	0,50

Sumber : Kec. Polewali Dalam Angka – BPS Tahun 2008 dan Hasil Analisis Tahun 2009

2. Distribusi dan Kepadatan Penduduk

Distribusi penduduk dipengaruhi oleh karakteristik kegiatan pada masing-masing wilayah atau lokasi. Dalam kaitannya dengan luas wilayah dimana penduduk bertempat tinggal, distribusi penduduk ini dapat dilihat dari indikator kepadatan penduduk. Penduduk Kota Kecamatan Polewali terkonsentrasi di Kelurahan Darma, Kelurahan Polewali serta Kelurahan Madatte. Distribusi penduduk terbanyak berada pada Kelurahan Darma yaitu sebanyak 9.129 jiwa, sedangkan distribusi penduduk terendah berada pada Kelurahan Manding yaitu sebanyak 2.135 jiwa.

Namun jika dilihat dari kepadatannya, distribusi penduduk lebih terkonsentrasi pada Kelurahan Polewali, dengan tingkat kepadatan mencapai 7.482 jiwa/Km². Secara keseluruhan distribusi dan kepadatan penduduk di Kota Kecamatan Polewali adalah rata-rata 2.396 jiwa/Km². Untuk lebih jelasnya mengenai distribusi dan kepadatan penduduk di Kota Kecamatan Polewali dapat dilihat pada tabel 3.

Tabel 3
Distribusi dan Kepadatan Penduduk
di Kota Kecamatan Polewali tahun 2007

No	Kelurahan	Luas Wilayah (Km ²)	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan (Jiwa/ Km ²)
1.	Darma	6,25	9.129	1.461
2.	Manding	1,88	2.135	1.136
3.	Madatte	2,20	6.329	2.877
4.	Pekkabata	1,92	3.653	1.903
5.	Takatidung	3,84	5.328	1.388
6.	Lantora	1,68	4.766	2.837
7.	Sulewatang	4,00	3.642	911
8.	Wattang	3,50	5.502	1.572
9.	Polewali	1,00	7.482	7.482

Sumber : Kec. Polewali Dalam Angka – BPS Tahun 2008 dan Hasil Analisis Tahun 2009

3. Struktur Penduduk Menurut Agama

Penduduk yang berada pada Kota Kecamatan Polewali pada umumnya mayoritas beragama Islam, Hal ini terlihat dari kegiatan keagamaan yang didominasi oleh penduduk yang beragama Islam dengan jumlah pemeluknya sebanyak 42.908 jiwa, penduduk beragama Kristen Protestan sebanyak 3.050 jiwa, Kristen Katolik sebanyak 1.802 jiwa sedangkan pemeluk agama Hindu sebanyak 206 jiwa, dari total jumlah penduduk Kota Kecamatan Polewali yaitu sebanyak 47.966 jiwa. Jumlah penduduk menurut agama di Kota Kecamatan Polewali dapat dilihat pada tabel 4.

Tabel 4
Jumlah Penduduk Menurut Agama
di Kota Kecamatan Polewali tahun 2007

No	Kelurahan	Agama					Jumlah (Jiwa)
		Islam	Katolik	Protestan	Hindu	Budha	
1.	Darma	8.909	-	220	-	-	9.129
2.	Manding	2.096	-	39	-	-	2.135
3.	Madatte	5.777	233	311	8	-	6.329
4.	Pekkabata	3.390	-	263	-	-	3.653
5.	Takatidung	5.053	-	275	-	-	5.328
6.	Lantora	4.165	285	316	-	-	4.766
7.	Sulewatang	2.666	253	723	-	-	3.642
8.	Wattang	4.866	303	321	12	-	5.502
9.	Polewali	5.986	7.281	582	186	-	7.482
Jumlah		42.908	1.802	3.050	206	-	47.966

Sumber : Kec. Polewali Dalam Angka – BPS Tahun 2008

E. Adat Istiadat dan Kebiasaan Masyarakat

Masyarakat di Kota Kecamatan Polewali didasarkan pada suku asli penduduknya bercirikan pada budaya agraris dengan rumpun budaya terbesar yaitu budaya Mandar. Karena posisinya sebagai kota kabupaten sehingga memudahkan terjadinya pembauran yang akhirnya terbentuk masyarakat yang majemuk, bahkan tidak sedikit terjadi perkawinan antar beberapa suku yang ada di daerah ini. Selain Bahasa Indonesia (Bahasa

Nasional), Bahasa daerah yang dipergunakan dalam keseharian adalah bahasa Mandar yang berdialek Mandar yang lazim digunakan dalam lingkungan keluarga.

Penduduk di Kota Kecamatan Polewali umumnya masih mempertahankan adat istiadatnya yang ada sejak dulu, baik berupa kegotong-royongan dalam menyelesaikan pekerjaan, upacara adat perkawinan, maupun adat istiadat lainnya, bahkan kebiasaan dalam menghadapi hari-hari besar agama.

F. Kondisi Sarana

Sarana kota meliputi sarana pemerintahan, sarana perdagangan, sarana peribadatan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, dan sarana olah raga.

1. Perumahan

Perumahan yang terdapat dalam wilayah penelitian, dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) kondisi bangunan, yaitu : (i) Rumah permanen, (ii) Rumah Semi permanen, (iii) Rumah darurat/temporer.

Dari hasil survey dapat ditarik kesimpulan bahwa sepanjang jalan arteri kondisi bangunan mayoritas permanen dan fungsi bangunan berupa Ruko, rumah tinggal, yang rata-rata konstruksinya baik dan yang penting bahwa garis sempadan bangunan tersebut sudah sesuai dengan syarat teknis. Bangunan perumahan yang semi permanen terdapat pada lahan baru yang terbangun dan tata aspek lingkungan memenuhi syarat teknis sedangkan bangunan darurat atau temporer terdapat di daerah dipinggiran Kota Kecamatan Polewali.

2. Fasilitas Pemerintahan

Fasilitas pemerintahan atau kantor pemerintahan yang terdapat pada wilayah penelitian merupakan perkantoran yang melayani lingkup Kota Polewali dan seluruh kelurahan/desa di Kabupaten Polewali Mandar, dimana fasilitas perkantoran yang ada antara lain Kantor Lurah, Kantor KODIM, Kantor Bupati, Kantor Pengadilan Agama, Kantor Statistik, Kantor Camat, Kantor Pertanahan, Kantor Imigrasi, Kantor Transmigrasi dan Tenaga Kerja, Kantor Polisi, Kantor Pajak dimana fasilitas perkantoran tersebut terletak masing-masing berdekatan sehingga membentuk pola pusat perkantoran pemerintah.

3. Fasilitas Perdagangan

Pembangunan ekonomi bertujuan untuk meningkatkan pendapatan masyarakat dalam arti yang seluas-luasnya. Jenis kegiatan usaha pada bidang perekonomian di Kota Kecamatan Polewali antara lain kegiatan usaha pertanian, kegiatan usaha perdagangan, kegiatan usaha perkebunan, kegiatan usaha industri, kegiatan usaha peternakan, dan lain-lain. Jenis kegiatan usaha pada sektor perdagangan yang ada di Kota Kecamatan Polewali terdiri atas : pasar, pertokoan, warung dan kios sedangkan kelompok jasa terdiri dari koperasi, bengkel, asuransi dan Bank. Salah satunya yang mempunyai potensi besar dalam menggerakkan roda perekonomian adalah Bank.

4. Fasilitas Peribadatan

Keberadaan fasilitas peribadatan adalah merupakan cerminan fanatisme dan kondisi keagamaan masyarakat pada suatu wilayah. Penduduk di Kota Kecamatan Polewali umumnya beragama Islam, jumlah fasilitas peribadatan yang ada saat ini yaitu mesjid sebanyak 53 unit dan mushollah sebanyak 10 unit dan Gereja sebanyak 10 unit. Untuk lebih jelasnya mengenai jumlah fasilitas peribadatan dapat dilihat pada tabel 5 berikut.

Tabel 5
Jumlah Fasilitas Peribadatan
di Kota Kecamatan Polewali Tahun 2007

No	Fasilitas Peribadatan	Jumlah (Unit)
1.	Mesjid	53
2.	Mushollah	10
3.	Gereja	10
Jumlah		73

Sumber : Kec. Polewali Dalam Angka – BPS Tahun 2008

5. Fasilitas Pendidikan

Pendidikan merupakan suatu mekanisme institusional yang prinsipil untuk pengembangan ilmu pengetahuan serta tingkat keterampilan. Fasilitas pendidikan yang terdapat di Kota Kecamatan Polewali untuk kegiatan proses belajar dan mengajar terdiri atas TK, SD, SLTP dan SLTA dan Perguruan Tinggi. Untuk lebih jelasnya mengenai

jumlah fasilitas pendidikan pada wilayah penelitian dapat dilihat pada tabel 6 berikut.

Tabel 6
Jumlah Fasilitas Pendidikan
di Kota Kecamatan Polewali Tahun 2007

No	Fasilitas Pendidikan	Jumlah (Unit)
1.	TK	8
2.	SD	30
3.	SLTP	10
4.	SLTA	6
5.	PT	1
Jumlah		55

Sumber : *Kec. Polewali Dalam Angka – BPS Tahun 2008*

6. Fasilitas Kesehatan

Keberadaan fasilitas kesehatan tak kalah pentingnya dengan fasilitas-fasilitas lain. Fasilitas kesehatan khususnya merupakan suatu fasilitas yang berfungsi dalam pelayanan kesehatan masyarakat. Fasilitas kesehatan yang terdapat di wilayah penelitian terdiri dari Rumah Sakit, Puskesmas, Pustu dan Posyandu. Untuk lebih jelasnya mengenai jumlah fasilitas kesehatan pada wilayah penelitian dapat dilihat pada tabel 7 berikut.

Tabel 7
Jumlah Fasilitas Kesehatan
di Kota Kecamatan Polewali Tahun 2007

No	Fasilitas Kesehatan	Jumlah (Unit)
1.	Rumah Sakit	1
2.	Puskesmas	3
3.	Posyandu	18
Jumlah		22

Sumber : *Kec. Polewali Dalam Angka – BPS Tahun 2008*

7. Fasilitas Olah Raga

Keberadaan fasilitas olah raga merupakan sarana pendukung dalam kegiatan pembinaan jasmani dan juga merupakan wadah penyaluran bakat dalam bidang olah raga. Fasilitas olah raga yang terdapat di wilayah penelitian berupa lapangan sepak bola, lapangan Volly, lapangan bulu tangkis, lapangan tennis dan tenis meja, dimana lapangan olah raga tersebut tersebar di seluruh wilayah Kota Kecamatan Polewali. Untuk lebih jelasnya mengenai jumlah fasilitas olah raga pada wilayah penelitian dapat dilihat pada tabel 8 berikut.

Tabel 8
Jumlah Fasilitas Lapangan Olah Raga
di Kota Kecamatan Polewali Tahun 2007

No	Fasilitas Olah Raga	Jumlah (Unit)
1.	Lapangan Sepak Bola	7
2.	Lapangan Bola Volly	48
3.	Lapangan Bulu Tangkis	19
4.	Lapangan Tennis	15
5.	Lapangan Tennis Meja	34
6.	Lainnya	28
Jumlah		151

Sumber : Kec. Polewali Dalam Angka – BPS Tahun 2008

G. Analisis Karakteristik Fisik Dasar Kota Kecamatan Polewali

1. Analisis Fisik

a. Letak Geografis

Berdasarkan letak geografis dan geomorfologi yang lengkap terdiri dari daerah pesisir, dataran dan pegunungan, wilayah Kota kecamatan Polewali diidentifikasi dan dianalisis memiliki peluang untuk dikembangkan sebagai pusat aktifitas perkotaan di samping sebagai daerah produksi hasil pertanian tanaman pangan dan perkebunan.

b. Topografi

Keadaan topografi Kota Kecamatan Polewali sangat bervariasi, terdiri dari lahan relatif datar sampai lahan bergelombang landai.

Berdasarkan kondisi topografi/kemiringan lahan pada wilayah penelitian relatif datar yaitu sebagian besar merupakan wilayah yang datar sehingga kondisi topografi bukan merupakan hambatan dalam pengembangan wilayah ini sebagai kawasan terbangun perkotaan. Sesuai dengan keadaan topografinya berkembang kearah Timur dan Barat karena keadaan topografinya yang relatif datar tetapi juga tidak menutup kemungkinan perkembangan wilayah Kota kecamatan Polewali juga mengarah ke sebagian wilayah Utara dikarenakan lahan yang berupa kebun campuran dan kondisinya pun relatif datar.

c. Hidrologi

Keadaan hidrologi di wilayah penelitian dilalui oleh sungai Manding, Sungai Kunyi dan Sungai Lantora disamping berfungsi untuk mengairi areal persawahan yang ada, juga sebagai alternatif sumber air bersih bagi penduduk yang berada di sekitar aliran sungai tersebut.

Disamping air sungai juga terdapat beberapa sumber air tanah utama berupa sumur galian dengan kedalaman antara 3-5 meter, dan air bor yang digunakan sebagai sumber air baku PDAM bagi penduduk di Kota Kecamatan Polewali.

d. Geologi dan Jenis Tanah

Susunan geologi pada wilayah Kota Kecamatan Polewali tersusun oleh endapan alluvial yang berumur kuartar, merupakan hasil endapan sungai dan pantai yang terdiri dari material berukuran lempung, pasir dan kerikil. Bahan-bahan tersebut merupakan hasil pelapukan dan erosi terhadap batuan yang lebih tua serta pecahan karang yang terdapat di Teluk Mandar. Satuan endapan alluvial ini berwarna kuning kecoklatan sampai kuning kemerahan, tekstur klasik, ukuran bervariasi serta tersusun oleh material-material hasil rombakan dari batuan sediment laut dalam dan batuan vulkanik.

Dengan melihat kondisi geologi dan jenis tanah di Kota Kecamatan Polewali, memungkinkan untuk pembangunan pemukiman dan fasilitas umum dan sosial lainnya.

e. Klimatologi

Keadaan iklim Kota Kecamatan Polewali secara umum sama dengan iklim yang terjadi di Kabupaten Polewali Mandar. Dalam iklim unsur-unsur yang sifatnya tertentu seperti temperatur, curah hujan, angin, dan tekanan udara, diamati selama kurun waktu yang panjang. Kota Kecamatan Polewali dipengaruhi oleh iklim sub tropis dengan 2 musim yaitu musim hujan terjadi pada bulan Oktober sampai bulan Februari, musim kemarau terjadi pada bulan Juni sampai bulan September. Jumlah curah hujan berkisar 3.016 mm/tahun. Suhu udara maksimum rata-rata pada siang hari 32⁰ C dan suhu udara

minimum rata-rata pada malam hari berkisar 22°C , angin bertiup relatif dari arah Selatan dengan kecepatan rata-rata 15 knot.

Kondisi iklim dengan curah hujan yang cukup tinggi seperti ini memudahkan tumbuhnya berbagai macam tanaman pangan seperti tanaman padi yang memerlukan cukup banyak air, dimana pada lokasi penelitian penduduk masih menggunakan air sungai Manding, sungai Kunyi dan sungai Lantora, dan air tadah hujan untuk mengalir areal persawahan penduduk. Dalam pengembangan kawasan ini sebagai daerah terbangun, maka suhu udara sebaiknya tetap dijaga, dengan cara; (i) orientasi bangunan harus ditata sehingga tetap mempunyai sirkulasi udara yang baik, (ii) ketersediaan open space pada setiap kelompok lingkungan, dan (iii) penanaman pohon-pohon pelindung.

2. Analisis Fungsi Lahan Berdasarkan Aspek Ekonomi

Analisis fungsi lahan berdasarkan aspek ekonomi disesuaikan dengan aktifitas ekonomi yang ada di Kota Kecamatan Polewali. Aspek ekonomi adalah salah satu aspek yang mempengaruhi arahan tata guna lahan untuk memacu pertumbuhan suatu wilayah. Dilihat dari potensi ekonomi, Kota Kecamatan Polewali memiliki potensi yang cukup tinggi sebagai penunjang kegiatan perekonomian Kecamatan Polewali pada umumnya, dengan keberadaan pasar, ruko, warung-warung dan lain-lain.

Potensi ekonomi yang lain adalah keberadaan GOR dan Stadion HS. Mengga yang membangkitkan minat developer untuk membangun

jasa akomodasi berupa hotel sebagai sarana penginapan bagi tim-tim dari daerah lain yang akan bertanding. Secara tidak langsung keberadaan hotel-hotel tersebut turut mempengaruhi dibangunnya fasilitas ekonomi/ perdagangan lain disekitarnya seperti warung makan, rumah makan, dan mini market.

3. Analisis Fungsi Lahan Berdasarkan Aspek Sosial Kependudukan

Penduduk dengan latar belakang yang berbeda, menimbulkan variasi kegiatan yang berbeda-beda pula sehingga berdampak positif dalam perkembangan suatu wilayah. Jumlah penduduk yang tinggi dan bervariasi dapat menjadi modal sumber daya manusia bagi suatu wilayah untuk memacu pertumbuhannya. Salah satu indikator yang menyatakan tingkat pertumbuhan suatu daerah adalah tingkat kemudahan dalam memperoleh kebutuhan hidupnya. Sedangkan salah satu indikator yang mempengaruhi pemanfaatan fungsi lahan pada suatu wilayah adalah tingkat kepadatan penduduknya.

Pemanfaatan fungsi lahan berdasarkan aspek sosial kependudukan di Kota Kecamatan Polewali menunjukkan bahwa masyarakat lebih memilih untuk tinggal pada wilayah yang memiliki kedekatan dengan fasilitas-fasilitas pelayanan, seperti di dekat kawasan perdagangan, perkantoran dan fasilitas umum lainnya. Hal ini dapat kita lihat di Kota Kecamatan Polewali yang mengalami perkembangan cukup pesat sejak adanya pembangunan pasar

sentral, terbangunnya Perguruan Tinggi dan pembangunan Rumah Sakit.

H. Analisis Perubahan Fungsi Lahan

Fungsi lahan dikatakan berubah jika terjadi peralihan penggunaan dari yang sebelumnya dengan saat ini, dengan indikasi terjadinya selisih luas pemanfaatan lahan masing-masing dan terjadinya perubahan penggunaan lahan berdasarkan pengamatan lapangan yang tertuang dalam overlay peta atau metode tumpang tindih peta.

Guna mencapai hal tersebut maka disajikan gambaran tentang kondisi pemanfaatan lahan pada tahun 1999 dan kondisi pemanfaatan lahan pada tahun 2008 yang kemudian disajikan dalam bentuk tabel dan gambar (peta) sebagai bahan dalam proses analisis overlay peta.

1. Kondisi Pemanfaatan Lahan

Pemanfaatan lahan di Kota Kecamatan Polewali terdiri atas lahan untuk kawasan budidaya terbangun seperti lahan untuk permukiman, perkantoran, perdagangan dan fasilitas umum/ sosial (kesehatan, pendidikan dan peribadatan), serta lahan untuk kawasan budidaya non terbangun seperti untuk pertanian tanaman pangan, perkebunan dan *open space*.

Adapun pemanfaatan lahan di Kota Kecamatan Polewali pada tahun 1999 terdiri dari lahan permukiman sebesar 175 ha atau 9% dari luas lahan yang ada, perdagangan sebesar 75 ha atau 4%, perkantoran 45 ha atau 2%, kebun campuran sebesar 524 ha atau 27%, persawahan

sebesar 998 ha atau 51%, dan open space sebesar 50 ha atau 3%.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 9 berikut.

Tabel 9
Pemanfaatan Lahan Kota Kecamatan Polewali Tahun 1999

No	Jenis Pemanfaatan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1.	Permukiman	175	7
2.	Perdagangan	75	3
3.	Perkantoran	45	2
4.	Kebun Campuran	524	20
5.	Persawahan	998	38
6.	Hutan	328	12
7.	Open Space	50	2
8.	Tegalan	300	11
9.	Penggunaan Lainnya	132	5
Jumlah		1.949	100

Sumber : *Kec. Polewali Dalam Angka – BPS Tahun 2000 dan Hasil Analisis Tahun 2009*

Sedangkan pemanfaatan lahan di Kota Kecamatan Polewali pada tahun 2008 mencakup pemanfaatan lahan untuk kawasan budidaya terbangun yaitu: permukiman 183 ha atau 9%, perdagangan 76 ha atau 4%, perkantoran 48 ha atau 2%. Untuk kawasan budidaya non terbangun seperti kebun campuran sebesar 523 ha atau 27%, persawahan 987 ha atau 51%, dan open space sebesar 50 ha atau 3%. Berikut adalah tabel pemanfaatan lahan di Kota Kecamatan Polewali tahun 2008.

Tabel 10
Pemanfaatan Lahan Kota Kecamatan Polewali Tahun 2008

No	Jenis Pemanfaatan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1.	Permukiman	183	7
2.	Perdagangan	76	3
3.	Perkantoran	48	2
4.	Kebun Campuran	523	20
5.	Persawahan	987	38
6.	Hutan	328	12
7.	Open Space	50	2
8.	Tegalan	300	11
9.	Penggunaan Lainnya	132	5
Jumlah		2.627	100

Sumber : *Kec. Polewali Dalam Angka – BPS Tahun 2009 dan Hasil Analisis Tahun 2009*

Fungsi lahan yang ada di Kota Kecamatan Polewali selain disebabkan oleh karena keberadaannya sebagai salah satu pusat pelayanan utama yang ada di Kabupaten Polewali Mandar, sehingga lahan yang ada difungsikan sebagai sarana dan prasarana umum juga karena berdasarkan mata pencaharian penduduk yang sebagian besar bergerak di sektor perdagangan, sehingga fungsi lahan untuk perdagangan lebih dominan di kota kecamatan ini.

2. Perubahan Pemanfaatan Lahan

Jenis perubahan pemanfaatan lahan di Kota Kecamatan Polewali pada tahun 1999 sampai pada tahun 2008 terdiri dari lahan

permukiman, fasilitas perdagangan, perkantoran, kebun campuran, dan persawahan. Secara kuantitas dapat dilihat pada tabel 11 berikut.

Tabel 11
Luas Perubahan Fungsi Lahan
di Kota Kecamatan Polewali Tahun 1999-2008

No	Fungsi Lahan	Luas Lahan (Ha)		Luas Perubahan (Ha)
		1999	2008	
1.	Permukiman	175	183	+ 8
2.	Perdagangan	75	76	+ 1
3.	Perkantoran	45	48	+ 3
4.	Kebun Campuran	524	523	- 1
5.	Persawahan	998	987	- 11
6.	Hutan	328	328	
7.	Open Space	50	50	
8.	Tegalan	300	300	
9.	Penggunaan Lainnya	132	132	
Jumlah		2.627	2.627	24

Sumber: Hasil analisis tahun 2009

Luas perubahan pemanfaatan lahan pada tabel diatas memperlihatkan bahwa di Kota Kecamatan Polewali telah terjadi peningkatan dan penurunan pemanfaatan lahan. Adapun lahan yang mengalami peningkatan tertinggi hingga tahun 2008 adalah permukiman seluas +8 ha, sedangkan pemanfaatan lahan yang mengalami penurunan tertinggi adalah lahan persawahan seluas 11 ha atau dari luas lahan yang ada. Total jumlah keseluruhan pemanfaatan lahan yang mengalami perubahan di Kota Kecamatan Polewali seluas 24 ha.

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan dengan membandingkan pada pemanfaatan lahan tahun 1999 dan pemanfaatan lahan tahun 2008, terlihat bahwa di Kota Kecamatan Polewali terjadi perubahan pemanfaatan lahan yang cukup mendasar. Perubahan fungsi dominan terjadi pada pemanfaatan lahan pertanian yang berubah menjadi lahan permukiman dan fasilitas umum/ sosial.

Perubahan pemanfaatan lahan, yang pada pembahasan ini lebih spesifik pada perubahan fungsi lahan, dapat mengacu pada dua hal yang berbeda yaitu fungsi lahan sebelumnya atau Rencana Tata Ruang. Perubahan yang mengacu pada fungsi sebelumnya adalah suatu fungsi baru atas lahan yang berbeda dengan fungsi lahan sebelumnya, sedangkan perubahan yang mengacu pada Rencana Tata Ruang adalah fungsi baru atas lahan yang tidak sesuai dengan yang ditentukan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah yang disahkan.

Dilihat dari perubahan fungsi lahan yang ada di Kota Kecamatan Polewali dalam sepuluh tahun terakhir, perubahan fungsi lahan yang terjadi mengacu pada hal yang kedua yaitu mengacu pada Rencana Tata Ruang. Lahan yang direncanakan untuk kawasan non terbangun banyak yang terkonversi menjadi kawasan terbangun seperti lahan pertanian. Begitu pula dengan lahan untuk permukiman banyak yang beralih fungsi menjadi perdagangan dan jasa. Hal ini menyebabkan terjadinya ketidaksesuaian alokasi lahan antara lahan terbangun dan non terbangun untuk wilayah perkotaan seperti yang telah tercantum pada

pasal 25 Undang-undang No. 26 tahun 2007 tentang penataan ruang. Dimana disebutkan bahwa dalam pemanfaatan lahan perkotaan yang ada harus juga diperhatikan ketersediaan ruang terbuka hijau maupun non hijau yang dalam hal ini adalah lahan non terbangun pada pusat-pusat aktifitas masyarakat untuk keseimbangan lingkungan sekitarnya.

Dari data perubahan pemanfaatan lahan yang teridentifikasi, proses perubahan pemanfaatan lahan dari fungsi lahan yang satu ke fungsi lahan yang lain di Kota Kecamatan Polewali melewati beberapa proses, yaitu:

- a. Penetrasi; misalnya pada kasus munculnya pusat-pusat kegiatan ekonomi pada beberapa lokasi di Kota Kecamatan Polewali. Pada awalnya, di beberapa lokasi permukiman penduduk timbul aktifitas-aktifitas ekonomi masyarakat walaupun masih dalam skala kecil yang mencoba untuk berbaur dengan fungsi yang telah ada. Pembauran ini yang menimbulkan ketergantungan lingkungan sekitarnya sehingga perlahan-lahan fungsi tersebut telah menjadi kebutuhan dan tidak bisa dilepaskan dari lingkungan masyarakat.
- b. Invasi; setelah adanya penetrasi dari aktifitas ekonomi dalam skala kecil tersebut, beberapa aktifitas ekonomi lainnya dalam skala besar mulai berdatangan karena melihat prospek pertumbuhan ekonomi di lokasi tersebut akan tetapi hal ini belum merubah fungsi utama lokasi tersebut sebagai kawasan permukiman.

- c. Dominasi; dalam perkembangannya, aktifitas-aktifitas ekonomi tersebut yang mulai berkumpul dan memusat sehingga menciptakan fungsi yang baru. Fungsi lama sebagai lokasi permukiman perlahan-lahan hilang dan berubah fungsi menjadi lokasi kegiatan ekonomi.
- d. Sukses; pada akhirnya aktifitas-aktifitas ekonomi tersebut telah menggusur fungsi kawasan sebelumnya. Sehingga tercipta fungsi baru pada lokasi tersebut menjadi kawasan pusat kegiatan ekonomi.

Secara nyata, tahapan-tahapan dalam proses tersebut telah terjadi di Kota Kecamatan Polewali sehingga menciptakan beberapa kawasan dengan fungsi baru. Hal ini dapat dilihat pada lahan permukiman di Kota Kecamatan Polewali yang telah berubah fungsi menjadi lahan untuk kegiatan ekonomi, lahan yang difungsikan sebagai pertanian telah berubah fungsi menjadi lahan permukiman.

Dari data pemanfaatan lahan di Kota Kecamatan Polewali tahun 2008, pemanfaatan lahan untuk lahan terbangun lebih dominan dibandingkan dengan pemanfaatan untuk lahan non terbangun, hal ini dapat dilihat dari persentase yang diperoleh yaitu 56% untuk lahan terbangun dan 44% untuk lahan non terbangun. Sedangkan pada tahun 1999, lahan non terbangun masih mencapai 64% sedangkan sisanya yaitu 36% difungsikan untuk lahan terbangun. Perbandingan diatas menunjukkan bahwa dalam sepuluh tahun terakhir terjadi perubahan fungsi lahan yang intensif di wilayah ini.

Identifikasi perubahan fungsi lahan yang terjadi dalam sepuluh tahun terakhir di Kota Kecamatan Polewali menunjukkan bahwa karakteristik perubahan fungsi lahan yang terjadi umumnya dikarenakan oleh perubahan fungsi dari fungsi lama ke fungsi baru akibat besarnya perubahan ke fungsi baru. Sehingga perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi, bukan saja perubahan luasan lahan tapi lebih jauh lagi terjadi perubahan fungsi lahan dari rencana yang telah ditetapkan.

Pemanfaatan lahan terbangun pada wilayah penelitian sebagian besar peruntukannya adalah untuk permukiman, baik yang dibangun secara swadaya maupun oleh Pengembang/Developer Perumahan. Dari hasil analisis disebutkan bahwa dalam kurun waktu 10 tahun terakhir, lahan permukiman bertambah sebesar 307 Ha dengan penambahan seluas +11 Ha.

I. Analisis Kesesuaian Lahan untuk Pengembangan Permukiman

Wilayah yang sesuai untuk pengembangan permukiman adalah lahan-lahan yang tidak termasuk pada wilayah negatif list atau wilayah yang sudah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang.

Adapun langkah-langkah yang dilakukan untuk memperoleh lahan yang sesuai dan bukan merupakan negatif list adalah :

- Menentukan kawasan yang tidak termasuk kawasan lindung yang sudah ditentukan dalam RTRW Kabupaten Polewali Mandar.
- Menentukan kawasan yang tidak termasuk dalam kawasan bersejarah.

- Menentukan kawasan yang tidak termasuk pada lahan dengan kemiringan > 40%, dimana kawasan ini merupakan lahan yang sangat mahal untuk konstruksi.
- Menentukan kawasan yang tidak termasuk lahan terbangun kegiatan perkotaan.
- Menentukan batas kawasan jaringan sutet
- Menentukan batas kawasan bantaran sungai
- Menentukan batas kawasan terlarang untuk pembangunan perumahan sepanjang jalur rel kereta api.

Berdasarkan langkah-langkah diatas maka dapat ditentukan wilayah yang dapat dibangun atau direhabilitasi. Di Kota Kecamatan Polewali pada umumnya menyebar. Kawasan tersebut adalah :

- Kawasan terbangun yang masih dapat dibenahi melalui perbaikan lingkungan, terutama pada kawasan padat penduduk dan kumuh.
- Kawasan pengembangan selain kawasan yang memiliki kelerengan > 40%.
- Kawasan yang diperuntukkan untuk perumahan dan permukiman dan masih memiliki lahan kosong pada kawasan perkotaan.

Berdasarkan hasil perhitungan analisis kesesuaian lahan untuk pengembangan lahan permukiman (berdasarkan kriteria Perda dan RTRW Kabupaten Polewali Mandar), didapatkan besaran lahan yang sesuai untuk pengembangan permukiman, diperlihatkan pada Tabel 12.

Tabel 12
Jumlah unit rumah dan Luas Lahan Terbangun Permukiman
di Kota Kecamatan Polewali Tahun 2008

No.	Kelurahan	Luas Wilayah (Ha)	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Jumlah rumah (unit)		Lahan terbangun untuk Permukiman (Ha)
				Swadaya	Developer/ Pengembang	
1.	Darma	625	9.129	1.125	325	50
2.	Manding	188	2.135	556	254	15
3.	Madatte	220	6.329	586	165	17
4.	Pekkabata	192	3.653	753	229	18
5.	Takatidung	384	5.328	685	215	16
6.	Lantora	168	4.766	789	198	17
7.	Sulewatang	400	3.642	612	155	27
8.	Wattang	350	5.502	566	186	13
9.	Polewali	100	7.482	543	215	10
Jumlah		2.627	47.966	6.215	1.942	183

Sumber: *Kec. Polewali Dalam Angka – BPS Tahun 2009 dan Hasil Analisis Tahun 2009*

Sedangkan pada Tabel 13 memperlihatkan hasil analisis kesesuaian pengembangan lahan permukiman di Kota Kecamatan Polewali.

Tabel 13
Luas Lahan Terbangun untuk Permukiman
di Kota Kecamatan Polewali Tahun 2008

No.	Kelurahan	Lahan Terbangun (Ha)	Lahan Terbangun untuk Permukiman (Ha)	Lahan yang Sesuai untuk Pengembangan Permukiman (Ha)
1.	Darma	52	50	160
2.	Manding	38	15	120
3.	Madatte	44	17	134
4.	Pekkabata	38	18	90
5.	Takatidung	22	16	88
6.	Lantora	26	17	86
7.	Sulewatang	27	27	128
8.	Wattang	29	13	79
9.	Polewali	31	10	95
Jumlah		307	183	980

Sumber: Hasil analisis tahun 2009

J. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Kawasan Permukiman Pemerintah Kabupaten Polewali Mandar.

Sampai dengan Tahun 2008, pemerintah telah merencanakan membangun dan mengembangkan lahan terbangun di Kota Kecamatan Polewali seluas 1.860 Ha. Dari luas areal yang direncanakan oleh pemerintah Kabupaten Polewali Mandar, telah di kapling untuk pembangunan rumah swadaya seluas 134 Ha dan kapling developer/pengembang seluas 49 Ha. Dengan demikian penggunaan lahan

untuk permukiman di Kota Kecamatan Polewali seluas 183 Ha atau 9,8%, jadi sisa luas lahan untuk rencana pembangunan lahan yang terdiri kawasan permukiman, perkantoran dan perdagangan seluas 1.677 Ha.

Berdasarkan data diatas, maka dari hasil analisis terhadap kesesuaian lahan dan karakteristik lahan di Kota Kecamatan Polewali maka terdapat lahan yang sesuai untuk pengembangan permukiman seluas 980 Ha, perkantoran seluas 545 Ha dan kawasan perdagangan seluas 152 Ha. dengan kondisi lahan berupa tegalan, persawahan dan perkebunan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 14.

UNIVERSITAS

BOSOWA

Tabel 14
Luas Lahan yang Potensial untuk Pengembangan Permukiman
di Kota Kecamatan Polewali Tahun 2008

No.	Kelurahan	Lahan yang Sesuai untuk Pengembangan Permukiman (Ha)	Lahan Terbangun untuk Permukiman (Ha)	Sisa Lahan yang Belum Terbangun yang Potensial untuk Pengembangan Permukiman (Ha)
1.	Darma	160	50	110
2.	Manding	120	15	105
3.	Madatte	134	17	117
4.	Pekkabata	90	18	72
5.	Takatidung	88	16	72
6.	Lantora	86	17	69
7.	Sulewatang	128	27	101
8.	Wattang	79	13	66
9.	Polewali	95	10	85
Jumlah		980	183	797

Sumber: Hasil analisis tahun 2009

K. Faktor- Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Fungsi Lahan

Perubahan fungsi lahan di Kota Kecamatan Polewali di pengaruhi oleh faktor-faktor sebagai berikut:

1. Faktor Politik(X_1)

Berdasarkan hasil uji korelasi maka diperoleh tingkat hubungan antara Faktor Politik dengan perubahan penggunaan lahan memiliki interval koefisien adalah 0.93 Nilai ini menunjukkan bahwa Faktor Politik

di Kota Kecamatan Polewali berpengaruh sangat kuat terhadap perubahan pemanfaatan lahan.

Faktor politik dalam sepuluh tahun terakhir berpengaruh besar terhadap perubahan fungsi lahan. Kondisi Kota Kecamatan Polewali telah mengalami perubahan yang cukup besar, yakni dengan berkembangnya kegiatan politik di wilayah tersebut.

2. Faktor Ekonomi (X_2)

Berdasarkan hasil uji korelasi maka diperoleh tingkat hubungan antara faktor ekonomi dengan perubahan penggunaan lahan adalah rendah dengan interval koefisien adalah 0. Nilai ini menunjukkan bahwa faktor ekonomi di Kota Kecamatan Polewali berpengaruh sangat rendah terhadap perubahan pemanfaatan lahan.

Mata pencaharian penduduk dalam sepuluh tahun terakhir tidak berpengaruh besar terhadap perubahan fungsi lahan. Kondisi Kota Kecamatan Polewali telah mengalami perubahan yang cukup besar, yakni berkembangnya permukiman penduduk pada daerah tersebut.

3. Faktor Demografi (X_3)

Perkembangan penduduk merupakan salah satu faktor yang berpengaruh terhadap perubahan fungsi lahan di Kota Kecamatan Polewali. Berdasarkan uji korelasi untuk variabel perkembangan penduduk memiliki interval koefisien bernilai 0.96 yang artinya bahwa tingkat hubungan antara variabel perkembangan penduduk dengan perubahan fungsi lahan di Kota Kecamatan Polewali adalah sangat kuat.

Dalam hal ini penduduk merupakan pendukung utama dalam perubahan penggunaan lahan dimana aktifitas mereka mempengaruhi perubahan pemanfaatan lahan pada suatu wilayah. Di Kota Kecamatan Polewali, perkembangan penduduk cukup pesat. Hal ini dapat ditemui pada perubahan pemanfaatan lahan pertanian menjadi lahan permukiman yang aktifitasnya saling mendukung satu sama lain.

4. Faktor Budaya (X_4)

Berdasarkan hasil uji korelasi maka diperoleh tingkat hubungan antara faktor budaya dengan perubahan penggunaan lahan adalah rendah dengan interval koefisien adalah 0. Nilai ini menunjukkan bahwa faktor budaya di Kota Kecamatan Polewali berpengaruh sangat rendah terhadap perubahan pemanfaatan lahan.

Faktor budaya dalam sepuluh tahun terakhir tidak berpengaruh besar terhadap perubahan fungsi lahan di Kota Kecamatan Polewali. Kondisi Kota Kecamatan Polewali telah mengalami perubahan yang cukup besar, yakni berkembangnya permukiman penduduk pada daerah tersebut.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Dari pembahasan sebelumnya dapat ditarik kesimpulan bahwa:

Berdasarkan hasil analisis, faktor politik dan faktor demografi berpengaruh sangat kuat terhadap Perubahan fungsi lahan yang terjadi di Kota Kecamatan Polewali, ini terbukti dengan hasil perhitungan korelasi dimana faktor politik memiliki interval koefisien adalah 0.93 Nilai ini menunjukkan bahwa Faktor Politik di Kota Kecamatan Polewali berpengaruh sangat kuat terhadap perubahan pemanfaatan lahan dan faktor demografi memiliki interval koefisien bernilai 0.96 yang artinya bahwa tingkat hubungan antara variabel perkembangan penduduk dengan perubahan fungsi lahan di Kota Kecamatan Polewali adalah sangat kuat. berdasarkan hasil perhitungan korelasi teori McNeill *et al.*, (1998) yang menyatakan faktor-faktor yang mendorong perubahan penggunaan lahan adalah: (1. Faktor Politik, 2. Faktor Ekonomi, 3. Faktor Demografi, 4. Faktor Budaya), sehingga teori McNeill *et al.*, masih dapat diterapkan di Kota Kecamatan Polewali.

2. Besar perubahan fungsi lahan di Kota Kecamatan Polewali dalam sepuluh tahun terakhir, yaitu sejak tahun 1999 sampai dengan 2008 adalah 24 ha atau 12% dari luas lahan yang ada. Perubahan fungsi lahan yang terjadi dari lahan pertanian menjadi lahan permukiman.

B. Saran

Melihat hasil pembahasan yang ada, penulisan ini masih banyak memiliki keterbatasan dan kekurangan dari berbagai segi. Beberapa hal yang mungkin dapat menjadi rekomendasi dari hasil penelitian yang dilakukan adalah:

- Pengendalian perubahan fungsi lahan agar pola perubahan fungsi lahan tidak berlanjut untuk kelestarian fungsi lindung dan budidaya serta kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Kota yang telah ditetapkan.
- Pemerataan pembangunan sarana dan prasarana sektor-sektor kegiatan pada setiap wilayah sesuai dengan arahan fungsi lahan yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang untuk mengantisipasi pemusatan penduduk pada wilayah tertentu.
- Adanya insentif (pendorong) dan disinsentif (penghambat) yang tegas dari pemerintah sebagai penentu kebijakan kepada masyarakat dengan menggunakan perangkat ekonomi (dana, denda) atau perangkat lainnya, agar pemanfaatan ruang perkotaan (lahan perkotaan) sesuai dengan rencana tata ruang dan menghindari pemanfaatan lahan yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang telah ditetapkan.
- Sosialisasi kepada masyarakat sebagai pengguna produk tata ruang untuk menyadari hak dan kewajiban yang diembannya dalam proses perencanaan dan penataan ruang.

DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, Raharjo, 2004, *Beberapa Dimensi Ekonomo Regional*, Universitas Hasanuddin, Makassar
- Afendi, Anwar, 1993, *Dampak Alih Fungsi Lahan Sawah menjadi Lahan Non Pertanian di Sekitar Wilayah Perkotaan*, JURNAL PWK Vol.3 No. 10/ Desember 1993.
- Arikunto, Suharsimi, 1998, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, PT. Rineka Putra, Jakarta.
- Bintarto, R.S. Hadisuwarno, 1984, *Interaksi Desa-Kota dan Permasalahannya*, Galia Indonesia, Jakarta.
- BPS Kabupaten Polewali Mandar, 2007, *Kabupaten Polewali Mandar Dalam Angka Tahun 2007*, BPS Kabupaten Polewali Mandar.
- Branch, M.C, 1985, *Perencanaan Kota Komprehensif, Pengantar dan Penjelasan*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Chapin F. Stuart. Jr, and Edward J, Kaiser, 1979, *Urban Land Use Planning*, University of Illinois Pres, Urbana.
- Djojodipuro, Marsudi, 1992, *Teori Lokasi*, Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta.
- Jayadinata, J.T, 1999, *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan & Wilayah*, Penerbit ITB, Bandung.
- Jinca, M.Y, Bari A, Panca, Supriyatna, Mandja A, 2002 “ *Perencanaan Transportasi* “ Kerjasama Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin Makassar dengan Pusdiklat BPSDM Depertemen Kimpraswil Bandung, Makassar.
- Koestoer, H.R, dkk, 2001, *Dimensi Keruangan Kota*, Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta.
- Nurmandi.A, 1999, *Manajemen Perkotaan*, Lingkaran, Yogyakarta.
- Reksohadiprojo. Sukanto, dkk, 2001, *Ekonomi Perkotaan*, PT. BPFE, Yogyakarta.

Sitorus, O dan Sebayang B, 1996, *Konsolidasi Tanah Perkotaan*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.

Soefaat (et al.), 1997, *Kamus Tata Ruang Edisi I*, Direktorat Jenderal Cipta Karya Depertemen Pekerjaan Umum, Ikatan Ahli Perencanaan Indonesia, Jakarta.

Sugiono, 1999, *Statistik untuk Penelitian* , CV. Alfabeta, Bandung.

Tamin, Ofyar, Z, 2000, *Perencanaan dan Permodelan Transportasi*, ITB, Bandung.

Taringan Robinson, 2004, *Ekonomi Regional : Teori dan Aplikasi*, PT. Bumi Aksara, Jakarta.

Yunus, Hadi Sabari, 2002, *Struktur Tata Ruang Kota*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Zulkaidi, D, 1999, *Pemahaman Perubahan Pemanfaatan Kota Sebagai Dasar Kebijakan Penanagannnya*, Jurnal PWK Vol. 10 No.2/Juni 1999.



BOSOWA