

**UPAYA PENGENDALIAN DAMPAK PERUBAHAN
PENGUNAAN LAHAN TERHADAP PEMBANGUNAN
CENTER POINT OF INDONESIA
(STUDI KASUS : KELURAHAN PANAMBUNGAN,
KECAMATAN MARISO, KOTA MAKASSAR)**

SKRIPSI

Oleh

NAHARI ASRA SANI

NIM 45 17 042 007



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR**

2021

**UPAYA PENGENDALIAN DAMPAK PERUBAHAN
PENGUNAAN LAHAN TERHADAP PEMBANGUNAN**

CENTER POINT OF INDONESIA

**(STUDI KASUS : KELURAHAN PANAMBUNGAN,
KECAMATAN MARISO, KOTA MAKASSAR)**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik (S.T)

SKRIPSI

Oleh

**NAHARI ASRA SANI
NIM 45 17 042 007**

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR

2021

HALAMAN PENGESAHAN

**UPAYA PENGENDALIAN DAMPAK
PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN TERHADAP PEMBANGUNAN
CENTER POINT OF INDONESIA
(STUDI KASUS : KELURAHAN PANAMBUNGAN,
KECAMATAN MARISO, KOTA MAKASSAR)**

Disusun dan diajukan oleh :
NAHARI ASRA SANI
NIM. 45 17 042 007

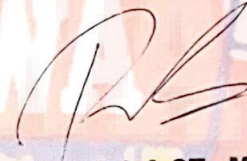
Menyetujui :

Pembimbing I



Dr. Ir. Rudi Latief, ST., M.Si
NIDN : 09-170768-01

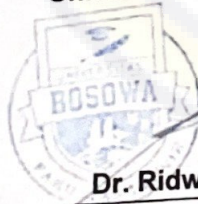
Pembimbing II

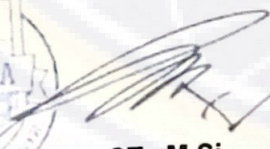


Rimba Arief, ST., M.Eng
NIDN : 09-200188-03

Mengetahui :

Dekan Fakultas Teknik
Universitas Bosowa Makassar




Dr. Ridwan, ST., M.Si
NIDN : 09-101271-01

Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Ir. Rudi Latief, ST., M.Si
NIDN : 09-170768-01

HALAMAN PENERIMAAN

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar, Nomor. A.985/SK/FT/UNIBOS/IX/2021 pada tanggal 24 September 2021 Tentang Panitia dan Pengangkatan Dosen Penguji Ujian Akhir Mahasiswa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, maka :

Pada hari/tanggal : Kamis, 07 Oktober 2021

Skripsi atas nama : Nahari Asra Sani

NIM : 45 17 042 007

Telah diterima dan disahkan oleh Panitia Ujian Skripsi Sarjana Negara Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar, telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian Skripsi Sarjana Negara dan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana Negara Jenjang Strata Satu (S-1), pada Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar.

TIM PENGUJI


Ketua : Dr. Ir. Rudi Latief, ST., M.Si

Sekretaris : Rimba Arief, ST., M.Eng

Anggota : 1. Dr. Ir. Syahriar Tato, MS

2. Muhammad Idris Taking, ST., M.SP

Dekan Fakultas Teknik
Universitas Bosowa Makassar


Dr. Ridwan, ST., M.Si
NIDN: 09-101271-01

Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota


Dr. Ir. Rudi Latief, ST., M.Si
NIDN: 09-170768-01

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Mahasiswa : Nahari Asra Sani

Stambuk : 45 17 042 007

Program studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini adalah hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengandaan tulisan atau hasil pikiran orang lain. Bila di kemudian hari terjadi atau ditemukan bahwa sebagian atau keseluruhan skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, Agustus 2021

Penulis



Nahari Asra Sani

ABSTRAK

Nahari Asra Sani, 2021 “Upaya Pengendalian Dampak Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Pembangunan Center Point Of Indonesia Di Kelurahan Panambungan, Kecamatan Mariso, Kota Makassar”. Dimbimbing Oleh, **Rudi Latief dan Rimba Arief.**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menemukenali faktor yang mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Pembangunan Center Point Of Indonesia di Kelurahan Panambungan. Serta untuk mengetahui upaya pengendalian dampak Perubahan Penggunaan Lahan di Kelurahan Panambungan

Variabel yang digunakan terdiri dari 4 (Empat) variabel diantaranya : (1) Kualitas lingkungan; (2) Kenyamanan; (3) Harga Lahan; (4) Prasarana. Metode analisis yang digunakan berupa *Chi-Square*, selanjutnya digunakan uji kontigensi dalam penarikan kesimpulan yang dilakukan dengan sistem skoring Skala Likert sebagai parameter mengetahui besarnya hubungan variabel X terhadap Y. Selanjutnya menyusun upaya pengendalian dampak Perubahan Penggunaan Lahan dengan metode analisis deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa 4 (Empat) variabel yang ada dalam penelitian ini mempunyai pengaruh terhadap Perubahan Penggunaan Lahan di Kelurahan Panambungan. Untuk variabel kenyamanan dan harga lahan mempunyai pengaruh sedang dan untuk variabel kualitas lingkungan dan prasarana mempunyai pengaruh lemah dalam Perubahan Penggunaan Lahan di Kelurahan Panambungan. Sehingga upaya pengendalian dampak Perubahan Penggunaan Lahan yaitu dengan prinsip 4R untuk variabel kenyamanan, konsep *landbank* untuk variabel harga lahan, perencanaan, pembangunan dan pemanfaatan untuk variabel kualitas lingkungan, serta pencegahan, penanganan pemulihan untuk variabel prasarana.

Kata Kunci : Pengendalian, Perubahan Penggunaan Lahan, Kelurahan Panambungan

ABSTRACT

Nahari Asra Sani, 2021 *“The Attempt to Regulate the Impact of Land Use Transformation To The Development Of Center Point Of Indonesia in Panambungan Village, Mariso, Makassar City”*. Supervised by, **Rudi Latief dan Rimba Arief**

The objective of this research is to identify the factors affecting the land use transformation in Panambungan village as well as to recognize the attempt in controlling the impact on land use transformation.

Variable used in this research consists of four following variables: (1) Environment quality; (2) Convenience; (3) Land pricing; (4) Facilities. Method of analysis used is Chi-Square followed by contingency test to obtain a conclusion with scoring system of Likert Scale as a parameter in determining the relation of X variable on Y variable. Furthermore, the attempt to control the impact of land use transformation will be compiled using qualitative descriptive analysis method.

The result of this research shows that the four variables have several effects on the transformation of land use in Panambungan village. For convenience and land pricing variable, both has a medium effect while environment quality and facilities variable has a low effect on the transformation. Therefore, the considered attempt in controlling the change of land use is by using 4R principles for convenience variable, land bank concept for land pricing variable, planning, construction and utilization for environment quality variable, and the last is prevention, and recovery handling for facilities variable.

Keywords: Control, Land Use Transformation, Panambungan Village.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah Rabbil Alamin. Segala puji syukur tak terhingga penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, Tuhan yang maha Esa, Pencipta Alam semesta beserta isinya dan tempat berlindung bagi umat Nya. Shalawat serta salam kami limpahkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabat hingga akhir zaman. Atas limpah rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini yang berjudul **“Upaya Pengendalian Dampak Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Pembangunan *Center Point Of Indonesia* Di Kelurahan Panambungan, Kecamatan Mariso, Kota Makassar”** penelitian ini berisikan tentang faktor apa saja yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan dan bagaimana upaya pengendalian dampak perubahan penggunaan lahan terhadap pembangunan *center point of indonesia* di Kelurahan Panambungan.

Penghargaan dan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada Ibunda tercinta Pariani dan Ayahanda Hasan Tandialla yang telah mencurahkan segenap cinta dan kasih sayangnya serta perhatian

moril dan materilnya. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat, kesehatan, karunia dan keberkahan di dunia dan di akhirat atas segala didikan serta budi baik dan pengorbanan yang diberikan kepada penulis.

Skripsi ini tidak akan terselesaikan tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Olehnya dengan segala kerendahan hati dan ketulusan penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak **Prof. Dr. Ir. M. Saleh Pallu, M.Eng** selaku Rektor Universitas Bosowa Makassar.
2. Bapak **Dr. Ridwan, ST., M.Si** selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar.
3. Bapak **Dr. Ir. Rudi Latief, ST., M.Si** selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Bosowa Makassar.
4. Bapak **Dr. Ir. Rudi Latief, ST., M.Si** selaku Pembimbing pertama yang telah bersedia membimbing dan mengarahkan penulis demi kesempurnaan dan penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak **Rimba Arief, ST., M.Eng** selaku Pembimbing kedua yang telah bersedia membimbing dan mengarahkan penulis demi kesempurnaan dan penyelesaian skripsi ini.
6. Bapak **Dr.Ir. Murshal Manaf, MT.** selaku Penasehat Akademik yang sedia memberikan arahan akademik kepada penulis

7. Masyarakat Kelurahan Panambungan, Kecamatan Mariso yang bersedia untuk diwawancarai serta memberikan data dan pengetahuan tentang lokasi penelitian.
8. **Saudah Ayu Sani, SST.Par., Tasbi Alim Sani, S.E., Nashira Ummi Sani, S.AK.**, Kakak-kakakku yang tercinta terimakasih atas do'a, dukungan, dan motivasi yang membuat saya selalu semangat sampai saat ini.
9. Kepada **Andi Keiko Tabina Ramadinata, Khayra Nadasya Ramadinata, Kaia Naoko Ramadinata.** Keponakanku tercinta terimakasih telah menemani keseharian dan menghibur penulis selama penulisan skripsi ini.
10. Kepada sahabat-sahabat seperjuangan skripsi, **Wa Ode Hesty Eka, Israyanti, Ayensi Mokoginta, Tri Gernamalya Rerung, Altin Nofryanti, Utami Wulandari,** yang telah bersedia diskusi dan membantu dalam menyelesaikan penelitian ini dengan selalu memberikan semangat.
11. Kepada seluruh sahabat dan saudara-saudaraku seperjuangan **PWK 2017 (GRID17)**, yang selalu memberikan kritik dan dukungan serta memberikan cerita baru dalam kehidupan penulis.
12. **Rian Oktora Asmara, A.Md.**, yang selalu setia menemani penulis dikesehariannya, memberikan do'a, motivasi serta semangat sampai saat ini, terimakasih.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini tentunya masih jauh dari kesempurnaan, baik dari segi sistematika penulisan dan isinya. Oleh karena itu, dengan indra dan hati yang terbuka penulis sangat mengharapkan kritik dan saran demi penyempurnaan skripsi ini kedepannya. Besar harapan penulis penelitian ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Amiin.

Wassalamu'Alaikum Wr. Wb.

Makassar, Agustus
2021

Nahari Asra Sani

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	
HALAMAN PENERIMAAN	
HALAMAN PERNYATAAN	
ABSTRAK	
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah.....	3
1.3. Tujuan Penelitian.....	4
1.4. Manfaat Penelitian.....	4
1.5. Keaslian Penelitian	5
1.6. Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1. Penggunaan Lahan	10
2.2. Pengertian Alih Fungsi Lahan.....	11
2.3. Faktor Pembentuk Penggunaan Lahan	13

2.4. Pembangunan	14
2.5. Reklamasi.....	18
2.6. Teori Proses Perubahan Fungsi Kawasan	21
2.7. Siklus Penanggulangan Banjir.....	22
2.8. Peraturan Pemerintah No 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	24
2.9. Konsep <i>Landbank</i>	27
2.10. Prinsip 4R.....	30
2.11. Landasan Konseptual.....	31
BAB III METODE PENELITIAN.....	33
3.1. Lokasi dan Waktu Penelitian	33
3.2. Jenis dan Sumber Data	33
3.3. Metode Pengumpulan Data.....	34
3.4. Metode Analisis	35
3.5. Variabel, Indikator dan Kebutuhan Data	39
3.6. Populasi dan Sampel.....	45
3.7. Uji Instrumen Penelitian.....	47
3.8. Kerangka Berpikir	49
BAB IV GAMBARAN UMUM	50
4.1. Gambaran Umum Kota Makassar	50
4.2. Gambaran Umum Kecamatan Mariso	53
4.2.1. Kondisi Geografis	53

4.2.2. Kondisi Topografi	54
4.2.3. Kondisi Klimatologi	56
4.3. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	63
4.4. Kondisi Lokasi Penelitian.....	65
4.5. Review Kebijakan Pembangunan Lokasi	69
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....	72
5.1. Hasil	72
5.1.1. Karakteristik Responden	72
5.1.2. Data Hasil Responden	75
5.1.3. Hasil Kuesioner	79
5.1.4. Analisis Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Perubahan Penggunaan Lahan Di Kelurahan Panambungan	80
5.2. Analisis Upaya Pengendalian Dampak Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Pembangunan Center Point Of Indonesia di Kelurahan Panambungan	89
BAB VI PENUTUP.....	105
6.1. Kesimpulan.....	105
6.2. Saran.....	108
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

TABEL 1.1 : Perbandingan Penelitian Terdahulu dan Sekarang	8
TABEL 2.1 : Kegiatan dalam Siklus Penanggulangan Banjir	23
TABEL 2.2 : Landasan Konseptual	32
TABEL 3.1 : Penentuan Skala Likert.....	38
TABEL 3.2 : Variabel, Indikator dan Kebutuhan Data	40
TABEL 4.1 : Luas Kecamatan dan Presentase Terhadap Luas Kota Makassar Tahun 2019.....	51
TABEL 4.2 : Luas Wilayah Kelurahan di Kecamatan Mariso Tahun 2019	54
TABEL 4.3 : Luas Kelurahan dan Ketinggian dari Per Air Laut Menurut Kecamatan Mariso Tahun 2019.....	55
TABEL 5.1 : Klasifikasi Responden Berdasarkan Tingkat Umur.....	73
TABEL 5.2 : Klasifikasi Responden Berdasarkan Pendidikan	74
TABEL 5.3 : Klasifikasi Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	74
TABEL 5.4 : Klasifikasi Responden Berdasarkan Pekerjaan	75
TABEL 5.5 : Distribusi Jawaban Responden Tentang Kualitas Lingkungan Fisik Bangunan	76
TABEL 5.6 : Distribusi Jawaban Responden Tentang Kenyamanan	77
TABEL 5.7 : Distribusi Jawaban Responden Tentang Perubahan Harga Lahan.....	78

TABEL 5.8 : Distribusi Jawaban Responden Tentang Kondisi Prasarana Lingkungan	79
TABEL 5.9 :Rekapitulasi Kuesioner Penelitian	80
TABEL 5.10 : Pengaruh Kualitas Lingkungan (X1) Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan Di Kelurahan Panambungan.....	81
TABEL 5.11 :Pengaruh Kenyamanan (X2) Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan Di Kelurahan Panambungan.....	83
TABEL 5.12: Pengaruh Harga Lahan (X3) Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan Di Kelurahan Panambungan.....	85
TABEL 5.13 : Pengaruh Prasarana (X4) Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan Di Kelurahan Panambungan.....	87
TABEL 5.14 : Pengaruh Variabel X terhadap Variabel Y	89

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1	: Peta Administrasi Kota Makassar.....	52
GAMBAR 2	: Peta Administrasi Kecamatan Mariso.....	62
GAMBAR 3	: Peta Administrasi Kelurahan Panambungan.....	64
GAMBAR 4	: Pembangunan CPI 5 Tahun Terakhir.....	65
GAMBAR 5	: Kondisi Jaringan Drainase.....	67
GAMBAR 6	: Kondisi Jaringan Jalan.....	67
GAMBAR 7	: Kondisi Jaringan Persampahan.....	68

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pengendalian merupakan salah satu bagian dari manajemen. Pengendalian dilakukan dengan tujuan supaya apa yg sudah direncanakan bisa dilaksanakan dengan baik sehingga bisa mencapai target maupun tujuan yg ingin dicapai. Menurut Harahap (2011:89) Pengendalian merupakan suatu tindakan pengawasan yg disertai tindakan pelurusan (korektif).

Wilayah pesisir yang kaya dan ekosistem potensial dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan. Potensi yang sangat besar ini sangat penting sebagai modal awal pembangunan. Disisi lain pembangunan ekonomi seringkali mengabaikan fungsi lingkungan sekitarnya.

Perkembangan pembangunan di Indonesia saat ini dimeriahkan dengan adanya berbagai kegiatan pemanfaatan lahan ekosistem pesisir, diantaranya dengan melakukan tindakan reklamasi ekosistem pesisir. Dubai adalah salah satu Negara yang paling sukses dengan reklamasi. Mereka membangun *Palm Island* dan *World Island* dengan mengisi lahan di pesisir pantai. Singapura juga berhasil menambah luas daratannya dengan reklamasi seluas 1.500 hektar.

Sejak tahun 2004, pemerintah Kota Makassar telah melakukan berbagai kegiatan reklamasi. Diawali dengan diadakannya revitalisasi pantai Losari guna memperbaharui kawasan yaitu adanya pembangunan anjungan seluas 100.000 m³, total luas kawasan sebesar 11 Ha dengan volume timbunan 600.000 m³. Lalu memperluas lahan yang dilakukan di awal tahun 2009 dengan luas total 600 Hektar untuk mengembangkan pariwisata kota Makassar dengan dibangunnya *Centre Point Of Indonesia*.

Konsep CPI ini sendiri merupakan kota kawasan modern Citra Land City Losari Makassar yang terintegrasi dengan hunian dan pusat komersial. CPI dibangun di lahan seluas 157 ha di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso Kota Makassar. Sekitar 50 hektar lahan reklamasi di serahkan ke Pemerintah Sulawesi Selatan. Lahan tersebut menjadi area publik guna pembangunan fasilitas umum seperti, masjid, wisma Negara, taman dan lain-lain. sisa lahan diserahkan kepada pihak swasta untuk mengelola kawasan tersebut untuk mengembangkan kota baru dengan nama Citra Land City Losari untuk pemukiman dan daerah komersil. Dari sisi distribusi tanah, ini menguntungkan pihak swasta, karena walaupun tanah itu milik Negara, pemerintah hanya dapat 32%. Rilwanu (2017).

Keberadaan CPI sebagai wujud kota tepian air merupakan bentuk perwujudan visi Kota Makassar tahun 2014-2019 yaitu menjadikan Kota Makassar sebagai kota dunia. Beberapa bentuk pembangunan digalakkan untuk mencapai hal tersebut. Namun dalam perkembangannya,

pembangunan CPI melalui kegiatan reklamasi telah memberikan pengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan di kawasan sekitar yang salah satunya di Kelurahan Panambungan, Kecamatan Mariso, Kota Makassar. Perubahan lahan tersebut di khawatirkan dapat menimbulkan beberapa dampak lingkungan di sekitarnya. Dampak lingkungan tersebut diantaranya, potensi peningkatan bahaya banjir, gangguan kualitas lingkungan, serta kenaikan harga lahan.

Berdasarkan hal tersebut perlu kiranya adanya kajian atau penelitian untuk mengetahui upaya pengendalian dampak perubahan penggunaan lahan terhadap pembangunan *center point of Indonesia* di Kelurahan Panambungan, Kecamatan Mariso, Kota Makassar.

1. 2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka dapat dirumuskan suatu masalah dalam penelitian ini, yaitu :

1. Faktor apa yang menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso
2. Bagaimana upaya pengendalian dampak perubahan penggunaan lahan terhadap pembangunan CPI di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso
2. Untuk mengidentifikasi upaya pengendalian dampak perubahan penggunaan lahan terhadap pembangunan CPI di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini, yaitu :

1. Bagi pemerintah, penelitian ini diharapkan mampu memberikan alternatif dalam menentukan sebuah kebijakan yang mendasar pada pengendalian lingkungan dalam membuat dan menjalankan suatu kebijakan pembangunan.
2. Penelitian ini juga diharapkan dapat meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai apa saja manfaat serta dampak negatif yang akan mereka rasakan dari perubahan penggunaan lahan serta mengetahui upaya pengendalian dari dampak perubahan penggunaan lahan, serta.
3. Dan sebagai bahan referensi untuk studi atau penelitian lebih lanjut bagi peneliti atau pihak yang memerlukannya

1.5 Keaslian Penelitian

Suhairah Amaliyah (2019) melakukan penelitian untuk mengetahui perubahan sosial ekonomi masyarakat nelayan akibat pembangunan CPI serta untuk mengetahui dampak dari pembangunan CPI terhadap kehidupan sosial ekonomi nelayan masyarakat di Kelurahan Panambungan dengan judul “Dampak Pembangunan *Center Point Of Indonesia* Terhadap Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat Nelayan di Kelurahan Panambungan”. Data yang di gunakan adalah data primer dan sekunder yang di dapatkan oleh pihak dan instansi tertentu. Teknik analisis yang di gunakan adalah analisis kualitatif dan deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa perubahan sosial ekonomi masyarakat nelayan akibat pembangunan CPI serta dampak dari CPI terhadap kehidupan sosial ekonomi nelayan masyarakat di Kelurahan Panambungan adalah :

- a. Perubahan yang terjadi selama pembangunan CPI antara lain ; menurunnya hasil tangkapan nelayan karena kergaman tangkapan berkurang berimplikasi terhadap penurunan jumlah rata-rata pendapatan nelayan, terjadinya pendangkalan dan akses yang sempit juga berimplikasi terhadap penambahan jumlah rata-rata untuk pengeluaran nelayan per trip, adanya kesenjangan disparitas antara pengunjung CPI dengan nelayan serta menurunnya kualitas hidup nelayan.

- b. Dampak pembangunan CPI terhadap sosial ekonomi masyarakat nelayan di Kelurahan Panambungan yaitu, indikator keragaman usaha memiliki dampak negatif tapi tidak secara signifikan terhadap perubahan status pekerjaan responden, perubahan pendapatan responden, pengeluaran responden dan secara berkelanjutan memberikan dampak terhadap keaktifan kelompok nelayan di Kelurahan Panambung.

Pricilia Nurvita Bella, Winny Astuti, Galing Yudana (2015) melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Perubahan Fisik Lingkungan Terhadap Perubahan Kesejahteraan Masyarakat Pada Program Relokasi Permukiman Bantaran Sungai Bengawan Solo Kota Surakarta” untuk mengetahui perubahan fisik lingkungan terhadap kesejahteraan masyarakat sebelum dan sesudah relokasi CPI. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa, kondisi fisik lingkungan diikuti oleh kondisi kesejahteraan masyarakat. Perubahan fisik lingkungan yang terjadi setelah program relokasi berpengaruh terhadap kesejahteraan masyarakat. Dalam penelitian ini menunjukkan bahwa terjadinya peningkatan fisik lingkungan berpengaruh pada peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Basri (2017) melakukan penelitian dengan judul “Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan Wilayah Pesisir Labakkang Kabupaten Pangkajene Kepulauan” untuk mengetahui faktor apa yang menyebabkan terjadinya perubahan pemanfaatan pesisir Kecamatan Labakkang serta mengetahui

pengaruh ekonomi terhadap masyarakat. Dari 5 variabel proses analisis Chi-kuadrat analisis di peroleh 2 faktor yang menyebabkan terjadinya perubahan pemanfaatan lahan yaitu, produktivitas lahan dan tingkat ekonomi dimana sangat berpengaruh arahan pengendalian pemanfaatan lahan perlu adanya aturan zonasi yang efektif, aturan perizinan, aturan jual beli lahan yang di terapkan serta sentralisasi penguasaan lahan

Sedangkan untuk peneliti yang sekarang yang dilakukan oleh peneliti adalah sebagai berikut : Penelitian Nahari Asra Sani, (2021), berjudul “Upaya Pengendalian Dampak Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Pembangunan *Center Point Of Indonesia* di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso Kota Makassar. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan serta untuk mengidentifikasi upaya pengendalian dari dampak perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso Kota Makassar.

Adapun perbedaan dari penelitian terdahulu dan penelitian sekarang dapat dilihat pada Tabel 1.1 Perbandingan Penelitian Terdahulu dan Sekarang.

Tabel 1.1

Perbandingan Penelitian Terdahulu dan Sekarang

Peneliti (terdahulu)				Peneliti (sekarang)		
Nama	Perbedaan	Lokasi	Teknik Analisis	Nama	Persamaan	Perbedaan
Suhairah Amaliyah (2019)	Menganalisa dampak pembangunan CPI terhadap kehidupan sosial ekonomi masyarakat nelayan	Kelurahan Panambungan, Kecamatan Mariso	Analisis Kualitatif & Deskriptif Kualitatif	Nahari Asra Sani, (2021)	Meneliti di CPI Kelurahan Panambungan	Menganalisa perubahan penggunaan lahan
Pricilia Nurvita Bella, Winny Astuti, Galing Yudana (2015)	Cakupan penelitian cukup luas ,meneliti tentang perubahan fisik lingkungan terhadap perubahan kesejahteraan masyarakat pada program relokasi permukiman bantaran sungai bengawan solo kota Surakarta	Sungai Begawan Solo Kota Surakarta	Uji T berpasangan & Regresi Linear Berganda		Meneliti tentang dampak fisik lingkungan	Mengerucutkan lokasi penelitian menjadi skala kelurahan, meneliti tentang perubahan penggunaan lahan dan upaya pengendalian dampak perubahan penggunaan lahan
Basri (2017)	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor apa yang menyebabkan terjadinya perubahan pemanfaatan lahan wilayah pesisir Kecamatan Labakkang serta mengetahui pengaruh ekonommi terhadap masyarakat	Wilayah Pesisir Kecamatan Labakkang	Chi Square & Deskriptif Kualitatif		Meneliti tentang faktor yang mempengaruhi terjadinya perubahan penggunaan lahan dan upaya pengendalian dampak dari perubahan penggunaan lahan	Berbeda lokasi penelitian

Sumber :Olahan peneliti, 2021

1. 6 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN menguraikan tentang, latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA berisi tentang tinjauan terhadap literatur dan landasan teori yang berkaitan dengan tujuan penelitian yang digunakan sebagai dasar pemahaman penulis guna mencapai tujuan penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN ini menguraikan tentang metode dalam melakukan penelitian berupa waktu dan lokasi penelitian, jenis penelitian, populasi dan sampel, metode pengambilan sampel, jenis dan sumber data, variable penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data.

BAB IV GAMBARAN UMUM memuat gambaran umum wilayah studi

BAB V HASIL & PEMBAHASAN memuat hasil analisis serta pembahasan penelitian

BAB VI PENUTUP memuat tentang kesimpulan dan saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penggunaan Lahan

Pemanfaatan lahan untuk membantu kebutuhan hidup manusia perlu pengolahan yang lebih lanjut. Oleh sebab itu diperlukan suatu kebijakan atau keputusan pada suatu penggunaan lahan. Penggunaan lahan (*major kinds of land use*) sendiri dimaksudkan oleh Luthfi Rayes (2007:162) merupakan “Penggolongan penggunaan lahan secara umum seperti pertanian tadah hujan, pertanian beririgasi, padang rumput, kehutanan atau daerah rekreasi”.

Pengertian penggunaan lahan juga dikemukakan oleh Arsyad (1989:207), “Penggunaan lahan (*land use*) adalah setiap bentuk campur tangan manusia terhadap lahan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya baik materiil maupun spiritual”. Penggunaan lahan dapat dikelompokkan kedalam dua golongan besar antara lain penggunaan lahan pertanian dan penggunaan lahan bukan pertanian.

Penggunaan lahan dapat dibedakan dalam garis besar penggunaan lahan berdasar atas penyediaan air dan komoditi yang diusahakan, dimanfaatkan atau yang terdapat di atas lahan tersebut. Berdasarkan hal ini dapat dikenal macam-macam penggunaan lahan seperti tegakan, sawah, kebun, hutan

produksi, hutan lindung dan lain-lain. Sedangkan penggunaan lahan bukan pertanian dapat dibedakan menjadi lahan permukiman, industry, dll.

2.2 Pengertian Alih Fungsi Lahan

Perubahan fungsi lahan atau pergeseran fungsi lahan adalah lahan yang mengalami peralihan pemanfaatan misalnya pertanian (kebun campuran ke peternakan) yang di sebabkan oleh perubahan pola pemanfaatan lahan, faktor lain yang mempengaruhi adalah sarana dan prasarana terhadap perkembangan kawasan (Gunawan, 1968 dalam samsir, 2000 : 8).

Dari sisi dampak negatifnya, perubahan pemanfaatan lahan seringkali menimbulkan konflik antar pihak yang berkepentingan, yaitu antara investor, masyarakat dan pemerintah, antara lain berupa perijinan, ketidaknyamanan yang ditimbulkan, penyimpangan kebijakan dan lain-lain. Masyarakat umum adalah yang paling sering menderita akibat dampak negative suatu perubahan fungsi lahan perkotaan. Seperti kemacetan lalu lintas, berkurangnya kenyamanan dan privasi (Zulkaidi, 1991).

Dilihat dari sisi positifnya selain bisa mengurangi beban pusat kota (dalam menampung aktivitas), banyak perubahan pemanfaatan lahan yang menguntungkan dari segi pengembangan kota dan peningkatan pendapatan daerah (Winarso dalam safariah, 1999).

Alih fungsi lahan memiliki beberapa penjelasan menurut para ahli, berikut penjelasan tentang pengertian alih fungsi lahan :

- a. Lestari (2009) mendefinisikan alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang berdampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alih fungsi lahan dalam artian perubahan/penyesuaian peruntukan penggunaan disebabkan oleh faktor-faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang baik.
- b. Lahan sebagai komoditas mempunyai nilai atau harga tersendiri yang di tentukan berdasarkan parameter, yaitu : 1) tingkat produktivitas lahan itu sendiri; 2) lokasi atau letak lahan; 3) kegiatan yang berada di atasnya (Sutarto, 1993 dalam Fadjarajani, 2001).
- c. Menurut Bar- Gal Daerah yang mengalami pengaruh sangat kuat dari suatu kota sebagai daerah (Urband Fringe) daerah ini di tandai oleh berbagai karakteristik seperti, Peningkatan harga tanah yang drastic, perubahan fisik penggunaan tanah, perubahan komposisi penduduk dan tenaga kerja serta berbagai aspek sosial lainnya.

2.3 Faktor Pembentuk Penggunaan Lahan

Chapin (1979 : 28-31 dalam Sulasdi,2000) mengemukakan bahwa ruang kota sangat berkaitan dengan 3 sistem yaitu ; sistem kegiatan, sistem pengembangan lahan dan sistem lingkungan (alam) ketiga sistem tersebut adalah :

- a. Sistem kegiatan berkaitan dengan cara manusia dalam kelembagaannya mengatur unsur sehari-hari untuk memenuhi kebutuhannya dan saling berinteraksi dalam waktu dan ruang.
- b. Sistem pengembangan lahan berfokus pada proses perubahan ruang dan penyesuaian untuk kebutuhan manusia dalam menampung kegiatan yang ada dalam susunan sistem
- c. Sistem lingkungan berkaitan dengan kondisi biotik dan abiotik yang di bangkitkan oleh proses alamiah, yang berfokus pada kehidupan tumbuhan dan hewan serta proses-proses dasar yang berkaitan dengan air, udara dan material

Ketiga sistem tersebut menjadi dasar penyusunan peruntukan lahan dan penjelasan terbentuknya pemanfaatan lahan. Faktor penting yang mendasari pengaturan ketiga sistem tersebut adalah kepentingan umum, yang mencakup pertimbangan kesehatan, kenyamanan, efisiensi dan konversi energi, kualitas lingkungan, persamaan sosial pilihan dan amenitas sosial (Chapin, Kaiser, 1979 : 45-48 dalam Zulkaidi, D, 1999).

2.4 Pembangunan

Pembangunan adalah upaya berkesinambungan menciptakan keadaan yang dapat menyediakan lebih banyak alternatif yang sah bagi setiap warga negara untuk mencapai aspirasinya yang paling humanistik. Pada umumnya, aspirasi yang paling humanistik tersebut dinyatakan sebagai peningkatan kesejahteraan masyarakat (*society welfare*).

Secara filosofis pendefinisian tersebut dapat diterima, tetapi yang jelas definisi tersebut kurang operasional, sedangkan pada umumnya para ahli pengembangan wilayah ingin mencari tolak ukur kapan pembangunan itu telah terjadi. Jadi secara filosofi diakui bahwa setiap individu memiliki aspirasi yang dinamis. Satu tujuan tercapai muncul aspirasi yang lain. Peningkatan pendidikan, pendapatan akan menimbulkan aspirasi yang lain dan ini semua adalah pembangunan.

Secara umum tujuan pembangunan adalah mewujudkan bangsa yang maju, mandiri dan sejahtera lahir batin, sebagai landasan bagi tahap pembangunan berikutnya menuju masyarakat adil makmur. Untuk mewujudkan sasaran tersebut maka titik berat pembangunan diletakkan pada bidang ekonomi yang merupakan penggerak utama pembangunan seirama dengan peningkatan kualitas sumber daya manusia dan didorong secara saling memperkuat, saling terkait dan terpadu dengan pembangunan bidang-bidang lainnya.

Meningkatnya kegiatan pembangunan, mendorong terjadinya ketimpangan antarwilayah maupun antar golongan penduduk. Ketidakmerataan ini akan menjadi semakin besar bila tidak di tangani secara mendasar dan berlanjut. Sebagai akibat adanya kebutuhan akan sumber daya alam yang meningkat dan terjadinya pengelompokan penduduk dari kegiatan ekonomi, maka diperkirakan akan terjadi benturan-benturan pemanfaatan ruang. Oleh karena itu penataan ruang menjadi amat penting dalam pembangunan di masa depan. Sebagai perangkat untuk pemanfaatan sumber daya alam seoptimal mungkin, penataan ruang perlu dilengkapi penataan ruang yang dijabarkan dalam rencana penggunaan lahan. Penataan penggunaan lahan merupakan inti dari penataan ruang daratan. Dengan penataan ruang diharapkan tercipta ruang suatu pola ruang yang memungkinkan terlaksananya pembangunan yang adil, serasi, merata, serta berkesinambungan. (Ali Kabul Mahi S.I., 2017).

Pembangunan pada hakikatnya adalah pemanfaatan sumber daya yang dimiliki untuk maksud dan tujuan tertentu. Ketersediaan sumber daya sangat terbatas sehingga di perlukan strategi pengelolaan yang tepat bagi pelestarian lingkungan hidup agar kemampuan serasi dan seimbang untuk mendukung keberlanjutan hidup manusia. Dalam pembangunan terjadi proses optimasi keberlanjutan hidup manusia. Dalam pembangunan terjadi proses optimasi, interdependensi dan interaksi antar komponen

pembangunan yaitu, sumberdaya alam, sumberdaya manusia, tata nilai masyarakat dan teknologi (Muta'ali.2012).

Pembangunan memiliki makna ganda. Tipe pembangunan yang pertama lebih berorientasi pada pertumbuhan ekonomi dimana fokusnya adalah pada masalah kuantitatif dari produksi dan penggunaan sumber daya. Tipe kedua, pembangunan yang lebih memperhatikan pada perubahan dan pendistribusian barang-barang peningkatan hubungan sosial. Tipe yang kedua lebih berorientasi pada pembangunan sosial dimana fokusnya pada kualitatif dan pendistribusian perubahan dalam struktur dari masyarakat yang di ukur dari berkurangnya diskriminasi dan eksploitasi dan meningkatnya kesempatan yang sama dan distribusi yang seimbang dari keuntungan dari pembangunan seluruh masyarakat. Esensinya adalah bahwa masyarakat harus diberikan kesempatan untuk mengidentifikasi masalah-masalah mereka, mengatasi masalah-masalah mereka. Mengutip kata-kata bijak dari Thailand, pembangunan bukanlah kerja, ektiviras atau proyek tetapi suatu gerakan dimana mereka yang terlibat berbagai gagasan yang searah. Pendekatan partisipasif merupakan inti dari konsep pembangunan yang kedua ini (Hadi, 2012).

1. Asas dan tujuan pembangunan

Menurut As Nursyam (2013), dalam rangka pelaksanaan pembangunan wilayah, asas dasar pembangunan merupakan hal untuk di selenggarakan pembangunan yang di tetapkan sebagai berikut :

- a. Mencapai pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan yang tinggi,
- b. Membina dan menjaga stabilitas nasional, baik ekonomi, sosial, budaya, politik maupun keamanan,
- c. Menjaga dan meningkatkan ketahanan nasional pada semua segi kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.

Menurut Muta'ali Lutfi (2013), penetapan wilayah pembangunan dimaksudkan agar pemberlakuan kebijakan pembangunan memperhatikan karakteristik, potensi dan kendala spesifik sehingga target pembangunan lebih jelas dan tepat sesuai dengan kebutuhannya. Wilayah pembangunan umumnya merupakan gabungan dari beberapa wilayah yang memiliki karakteristik, potensi dan kendala spesifik, sehingga target pembangunan lebih jelas dan tepat sesuai dengan kebutuhannya. Wilayah pembangunan umumnya merupakan gabungan dari beberapa wilayah yang memiliki karakteristik yang relatif sama namun memiliki satu pusat pertumbuhan yang berfungsi menggerakkan pembangunan di wilayah pengaruhnya. Dengan kata lain tujuan perwilayahan pembangunan adalah :

- a. Memperkuat kesatuan atau integrasi (ekonomi) Negara atau wilayah secara utuh.

- b. Efisiensi pertumbuhan berbasis struktur ruang khususnya prinsip *growth centers*.
- c. Menyebaratkan pembangunan dan menghindarkan pemusatan kegiatan (mengurangi disparitas anatar wilayah).
- d. Menjamin keserasian dan koordinasi antar berbagai kegiatan pembangunan (sectoral) sehingga lebih berdaya guna dan tepat sasaran.
- e. Menyusun arahan prioritas kegiatan pembangunan baik wilayah dan sektor-sektor penting. (Mutu'ali, 2013)

2.5 Reklamasi

Makna reklamasi berdasar UU RI Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil adalah kegiatan yang dilakukan oleh orang atau badan hukum dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurungan, pengeringan lahan atau drainase.

1. Dampak Reklamasi Pantai

Dalam Undang-Undang Lingkungan Hidup Nomor 23 Tahun 1997, dijelaskan bahwa dampak adalah perubahan lingkungan disebabkan oleh suatu kegiatan. Dalam penjelasannya, disebutkan bahwa satu usaha atau investasi dalam kegiatan pembangunan memiliki kemampuan potensial menimbulkan dampak terhadap lingkungan.

Dari berbagai ahli banyak yang berpendapat mengenai dampak-dampak yang di timbulkan dari reklamasi pantai, baik positif maupun negatif. Reklamasi khususnya reklamasi pantai masih di perlukan selama dilakukan dengan kajian komprehensif. Simulasi prediksi perubahan pola arus hidronamika laut secara teknis dapat dilakukan dengan model fisik (laboratorium) atau model matematik. Dari permodelan ini dapat di perkirakan dampak negatif yang terjadi dan cara penanggulangannya.

Selain itu dampak yang penting ditentukan oleh : (a) besarnya jumlah manusia yang terkena; (b) luas wilayah penyebaran dampak ; (c) lamanya dampak berlangsung; (d) intensitas dampak ; (d) banyaknya komponen lingkungan lainnya yang akan terkena dampak ;(f) sifat komulatif dampak; (g) berbalik atau tidak berbaliknya dampak.

a) Dampak sosial-ekonomi

Dampak sosial adalah konsekuensi sosial yang timbul akibat adanya suatu kegiatan pembangunan maupun penerapan suatu kebijakan dan program dan merupakan perubahan yang terjadi pada manusia dan masyarakat yang di akibatkan oleh atavis pembangunan (Sudharto P. Hadi, 1995 dalam Iktifa, 2012).

b) Dampak positif

Disatu sisi reklamasi mempunyai dampak positif sebagai daerah pemekaran dari lahan yang semula tidak berguna menjadi daerah bernilai ekonomi tinggi. Dampak positif reklamasi pantai,

tersedianya ruang bisniss, permukiman baru, lapangan kerja baru. Menurut Moh Faiqun Ni'am (1995) mengakibatkan perubahan citra laut menjadi *water front city* , penyediaan lahan untuk berbagai keperluan (pemekaran kota), penataan atau peremajaan daerah pantai dan pengembangan wilayah bahari.

c) Dampak Negatif

Dampak negatif reklamasi pantai menurut Budi Usman (2005) secara garis besar antara lain adanya ancaman banjir, perubahan ekosistem, ancaman hilangnya mata pencaharian nelayan, masalah sosial, urbanisasi, penyediaan air bersih dan lalu lintas yang padat. Menurut Herrifendi Sitohang (2005) mengakibatkan hilangnya sumber tanah material urukan, membutuhkan banyak tanah, frekuensi transportasi tinggi, akan merusak ruas jalan, perubahan topologi dan ketinggian, terganggu dan berubahnya kondisi ekonomi, sosial serta lingkungan. Di sisi lain terhadap lingkungan. Disinilah diperlukan sinergis dan kerjasama dari semua komponen *stakeholders*.

Adapun dampak yang bersifat primer menyangkut perubahan yang disebabkan secara langsung oleh suatu kegiatan pembangunan seperti perubahan lingkungan. Sedangkan dampak yang bersifat sekunder merupakan kelanjutan dari dampak yang bersifat primer yang telah terjadi. Oleh karena itu, dapat dikatakan

bahwa dampak sekunder merupakan dampak tidak langsung dari adanya dampak yang bersifat primer akibat adanya perubahan lingkungan. Sedangkan dari perkembangan dampak pembangunan tersebut akan melahirkan dampak positif yang menimbulkan kerugian bagi manusia dan makhluk hidup lainnya. (Iktida, 2012)

2.6 Teori Proses Perubahan Fungsi Kawasan

Mengacu pada teori proses perubahan fungsi kawasan yang dikemukakan oleh Doxiadis (Arief, 2020) telah menjelaskan bahwa proses perubahan fungsi suatu kawasan dalam kota melalui beberapa tahap yang meliputi penetrasi, invasi, dominasi, dan suksesi. Tahapan– tahapan tersebut merupakan fase perubahan dari fungsi kawasan lama menuju fungsi kawasan baru dalam suatu kota. Penetrasi merupakan tahap awal dari perubahan suatu fungsi kawasan. Pada tahap ini terjadi penerobosan fungsi baru ke dalam suatu fungsi yang homogen.

Tahapan selanjutnya adalah invasi yang merupakan tahap kedua setelah tahap penetrasi. Pada tahap ini telah terjadi serbuan fungsi baru yang lebih besar dari tahap penetrasi tetapi belum mendominasi fungsi lama. Tahap selanjutnya adalah dominasi. Pada tahap ini ditandai dengan terjadinya perubahan dominasi fungsi dari fungsi lama ke fungsi baru akibat bergesernya perubahan ke fungsi baru. Adapun tahapan akhir dari proses

perubahan fungsi kawasan adalah tahap suksesi. Pada tahap ini ditandai dengan telah terjadinya pergantian fungsi secara menyeluruh dari fungsi lama ke fungsi baru.

Proses perubahan fungsi kawasan menurut Doxiadis (dalam Arief,2020) merupakan fenomena perubahan dan pertumbuhan suatu kawasan yang melibatkan beberapa elemen yaitu fisik alam, manusia, bangunan dan jaringan dan juga merupakan hasil interaksi antara manusia dengan lingkungannya

2.7 Siklus Penanggulangan Banjir

Penanggulangan banjir dilakukan secara bertahap, dari pencegahan sebelum banjir (*prevention*), penanganan saat banjir (*response/intervention*), dan pemulihan setelah banjir (*recovery*). Tahapan tersebut berada dalam suatu siklus kegiatan penanggulangan banjir yang berkesinambungan, sebagaimana digambarkan pada Gambar 1 yang mencakup beberapa jenis kegiatan seperti ditunjukkan dalam Tabel 2.1.

Kegiatan penanggulangan banjir mengikuti suatu siklus (*life cycle*), yang dimulai dari banjir, kemudian mengkajinya sebagai masukan untuk pencegahan (*prevention*) sebelum bencana banjir terjadi kembali. Pencegahan dilakukan secara menyeluruh, berupa kegiatan fisik seperti pembangunan pengendali banjir di wilayah sungai (*in-stream*) sampai wilayah

dataran banjir (*off-stream*), dan kegiatan non-fisik seperti pengelolaan tata guna lahan sampai sistem peringatan dini bencana banjir.

Tabel 2.1
Kegiatan dalam Siklus Penanggulangan Banjir

Siklus	Kegiatan
Pencegahan (<i>Prevention</i>)	Upaya-upaya Struktural
	Upaya di dalam badan sungai (<i>in Stream</i>)
	Upaya di luar sungai (<i>Off Stream</i>)
	Upaya-Upaya Non Struktural
	Upaya Pencegahan Banjir Jangka Panjang
	Upaya pengelolaan Keadaan Darurat Banjir Dalam Jangka Pendek
Penanganan (<i>Intervention/Response</i>)	Pemberitahuan dan Penyebaran Informasi Prakiraan Banjir
	Reaksi Cepat dan Bantuan Penanganan Darurat Banjir
	Perlawanan Terhadap Banjir
Pemulihan (<i>Recovery</i>)	Bantuan Segera Kebutuhan Hidup Sehari-Hari dan Perbaikan Sarana dan Prasarana
	Pembersihan dan Rekonstruksi Pasca Banjir
	Rehabilitasi Dan Pemulihan Kondisi Fisik dan Non-Fisik
	Penilaian Kerusakan/Kerugian dan Asuransi Bencana Banjir
	Kajian Penyebab Terjadinya Bencana Banjir

(Sumber: Direktorat Riset dan Pengabdian kepada Masyarakat – UI, Pengumpulan dan Analisis Data Kebijakan Penanggulangan Banjir di Indonesia)

Setelah pencegahan dilaksanakan, dirancang pula tindakan penanganan (*response/intervention*) pada saat bencana banjir terjadi. Tindakan penanganan bencana banjir, antara lain pemberitahuan dan penyebaran informasi tentang prakiraan banjir (*flood forecasting information and dissemination*), tanggap darurat, bantuan peralatan perlengkapan logistik

penanganan banjir (*flood emergency response and assistance*), dan perlawanan terhadap banjir (*flood fighting*).

Pemulihan setelah banjir dilakukan sesegera mungkin, untuk mempercepat perbaikan agar kondisi umum berjalan normal. Tindakan pemulihan, dilaksanakan mulai dari bantuan pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari, perbaikan sarana-prasarana (*aftermath assistance and relief*), rehabilitasi dan adaptasi kondisi fisik dan non-fisik (*flood adaptation and rehabilitation*), penilaian kerugian materi dan non-materi, asuransi bencana banjir (*flood damage assessment and insurance*), dan pengkajian cepat penyebab banjir untuk masukan dalam tindakan pencegahan (*flood quick reconnaissance study*).

2.8 Peraturan Pemerintah No 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

PP No 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman terbagi atas 3 tahap yaitu, perencanaan, pembangunan dan pemanfaatan lalu dilaksanakan oleh pemerintah atau pemerintah daerah dalam bentuk, perizinan, penertiban dan atau penataan. Untuk lebih jelasnya yaitu sebagai berikut :

A. Tahap perencanaan

Pengendalian perumahan tahap perencanaan menurut PP No 14 Tahun 2016 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pasal 34 yaitu sebagai berikut :

- (1). Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian izin yang efektif dan efisien.
- (2). Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan rencana tata ruang wilayah dan ketentuan peraturan perundangundangan.
- (3). Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

B. Tahap Pembangunan

Pengendalian perumahan tahap pembangunan menurut PP No 14 Tahun 2016 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pasal 35 yaitu sebagai berikut :

- (1). Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui kesesuaian pembangunan dengan perizinan.
- (2). Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pembangunan

Perumahan dengan rencana tata ruang wilayah, perencanaan Perumahan, izin mendirikan bangunan, dan persyaratan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

- (3).Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin pembangunan Perumahan yang layak huni sehat, aman, serasi, dan teratur serta mencegah terjadinya penurunan kualitas Perumahan.

C. Tahap Pemanfaatan

Pengendalian perumahan tahap pemanfaatan menurut PP No 14 Tahun 2016 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pasal 36 yaitu sebagai berikut :

- (1).Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian arahan penerbitan sertifikat laik fungsi.
- (2).Penerbitan sertifikat baik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Rumah dengan fungsinya
- (3).Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan sertifikat laik fungsi.

(4).Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan fungsi hunian.

2.9 Konsep *Landbank*

Menurut Prof. Maria S.W. Sumardjono, Bank Tanah merupakan setiap kegiatan pemerintah untuk menyediakan tanah yang akan dialokasikan penggunaannya di kemudian hari. Secara konseptual, ada dua bentuk bank tanah. Yaitu bank tanah umum (*general land banking*) dengan misi utama untuk menyediakan tanah bagi kebutuhan sosial dalam skala besar dan tidak mengejar keuntungan serta menjaga stabilitas harga tanah. Yang kedua adalah bank tanah khusus (*special land banking*) yang bertugas menyediakan tanah dalam skala kecil untuk tujuan komersial.

Ditinjau dari fungsinya, bank tanah memiliki beberapa fungsi, menurut Siregar (2004) dalam Annaningsih (2007) fungsi bank tanah adalah sebagai berikut :

- a. *Land keeper*, sebagai penghimpun tanah yaitu inventarisasi dan pengembangan database tanah, administrasi dan penyediaan sistem informasi pertanahan
- b. *Land warantee*, sebagai pengamanan tanah yaitu menjamin penyediaan tanah untuk pembangunan, menjamin nilai tanah dan

efisiensi pasar tanah yang berkeadilan, dan mengamankan peruntukkan tanah secara optimal.

- c. *Land purchaser*, sebagai pengendali tanah yaitu penguasaan tanah, penetapan harga tanah yang terkait dengan persepsi kesamaan nilai pajak bumi dan bangunan.
- d. *Land valuer*, sebagai penilai tanah yaitu melakukan penilaian tanah yang obyektif dalam menciptakan satu sistem nilai dalam penentuan nilai tanah yang berlaku untuk berbagai keperluan.
- e. *Land distributor*, sebagai penyalur tanah yaitu menjamin distribusi tanah yang wajar dan adil berdasarkan kesatuan nilai tanah, mengamankan perencanaan, penyediaan dan distribusi tanah.
- f. *Land management*, sebagai manajer tanah yaitu melakukan manajemen pertanahan yang merupakan bagian dan manajemen aset secara keseluruhan, melakukan analisis, penetapan strategi dan pengelolaan implementasi berkaitan dengan pertanahan.

One Map Policy dalam pengelolaan tanah yang disesuaikan dengan rencana jangka panjang pemerintah sehingga dapat ditetapkan zonasi pemanfaatan lahan demi pemerataan pembangunan.

Kegiatan pengadaan, perlu dibagi menjadi tiga kategori.

- a. Inventarisasi dan penguasaan kembali secara penuh tanah yang dikuasai negara meliputi, tanah terlantar, tanah fasos/fasum yang diserahkan developer, tanah aset BPPN, tanah aset BUMN/BUMD

yang belum digunakan, tanah negara dari pencabutan hak dan tanah negara yang berasal dari pembebasan tanah.

- b. Pembelian tanah yang mendesak, harus dilaksanakan segera/saat itu juga untuk digunakan dalam pelaksanaan pembangunan yang sudah direncanakan. Dalam pengadaan tanah ini, Indonesia dapat mengadopsi skema yang diterapkan di Guatemala, dimana pihak/perorangan yang tidak bersedia menjual tanahnya kepada negara untuk kepentingan umum akan dikenakan pajak yang sangat tinggi.
- c. Pengadaan tanah untuk dicadangkan (*investment*). Sebagai bank tanah, tentunya perlu memiliki cadangan tanah yang cukup dan harus selaras dengan rencana pembangunan jangka panjang pemerintah.

Dengan mekanisme ini, diharapkan tanah yang berada di seluruh Indonesia dapat dioptimalkan untuk lahan produktif ataupun dimanfaatkan untuk kepentingan rakyat sehingga menekan gerak spekulasi tanah.

Bank tanah inilah menjadi salah satu solusi masalah dan konflik tanah akibat bertambahnya jumlah penduduk, kemajuan pembangunan, pergeseran nilai tanah, tingkat kesadaran hukum masyarakat, ketimpangan penguasaan dan kepemilikan tanah yang mendorong konflik.

2. 10 Prinsip 4R

Prinsip 4R yang dapat diterapkan dalam kehidupan sehari-hari untuk mendukung berlangsungnya zero waste menurut Surakusumah (2008) yaitu:

- 1) *Reduce* atau mengurangi, yaitu kegiatan mengurangi jumlah barang dan material yang digunakan, karena penggunaan material yang banyak akan menghasilkan sampah yang banyak pula.
- 2) *Reuse* atau menggunakan kembali, yaitu kegiatan mengurangi penggunaan barang-barang sekali pakai dan menggantinya dengan barang yang dapat digunakan berulang, sehingga mengurangi jumlah sampah yang ditimbulkan.
- 3) *Recycle* atau daur ulang, yaitu kegiatan mengolah barang yang sudah tidak digunakan untuk dijadikan suatu barang yang baru, baik dengan fungsi yang sama maupun berbeda. Tidak semua sampah dapat didaur ulang, namun saat ini semakin banyak perkembangan untuk kegiatan daur ulang sehingga dapat memfasilitasi lebih banyak jenis sampah untuk didaur ulang
- 4) *Replace* atau penggantian barang, yaitu kegiatan mengganti barang-barang yang digunakan dengan barang yang lebih tahan lama dan ramah lingkungan. Selain dari mengurangi jumlah sampah yang masuk, penggantian barang ini juga dapat mengurangi jumlah material yang digunakan untuk membuat suatu barang, sehingga tidak merusak lebih banyak sumber daya.

2. 11 Landasan Konseptual

Variabel merupakan ciri dari individu, objek, gejala, ataupun peristiwa yang dapat di ukur secara kuantitatif maupun kualitatif (Nana Sudjana, 1991 : 23), variabel yang digunakan dalam proses identifikasi, ditentukan berdasarkan kajian teori yang dipakai. Semakin sederhana suatu rancangan penelitian semakin sedikit variabel penelitian yang digunakan .

Adapun variabel yang di gunakan dalam penelitian ini, yaitu :

- a. Untuk menjawab rumusan masalah pertama peneliti menggunakan teori Chapin (1979) mengungkapkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan yaitu topografi, harga lahan, aksesibilitas, sarana dan prasarana serta daya dukung lingkungan dan juga faktor penting yang mendasari pengaturan perutukan lahan dan pejelasan terbentuknya pemanfaatan lahan adalah kepentingan umum, yang mencakup pertimbangan kesehatan, kenyamanan, efisiensi dan konversi energi, kualitas lingkungan, persamaan sosial pilihan dan amenitas sosial (Chapin, Kaiser, 1979 : 45-48 dalam Zulkaidi, D, 1999).
- b. Untuk menjawab rumusan masalah kedua peneliti menggunakan berbagai peraturan serta konsep. Untuk lebih jelasnya sebagaimana pada tabel 2.2 Landasan Konseptual.

Tabel 2.2
Landasan Konseptual

No	Rumusan Masalah	Variabel	Sub Variabel	Indikator	Referensi
1	Faktor apa yang mempengaruhi terjadinya perubahan penggunaan di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso	Perubahan Penggunaan Lahan	Kualitas lingkungan	a. Tidak padat	Chapin, Kaiser, 1979 : 45-48 dalam Zulkaidi, D, 1999).
				b. Padat	
			Kenyamanan	a. Tidak nyaman	
				b. Nyaman	
			Harga Lahan	a. Tidak berubah	
				b. Berubah	
			Prasarana Lingkungan	a. Baik	
				b. Kurang baik	
2	Bagaimana upaya pengendalian dampak perubahan penggunaan lahan terhadap pembangunan CPI di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso	Pengendalian Dampak	Kualitas Lingkungan	Perencanaan	PP NO 14 Tahun 2016 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman
				Pembangunan	
				Pemanfaatan	
			Kenyamanan	<i>Reduce</i>	Surakusuma (2008)
				<i>Reuse</i>	
				<i>Recycle</i>	
				<i>Replace</i>	
			Harga lahan	Pengendalian Harga Lahan	Konsep <i>Landbank</i>
			Prasarana Lingkungan	Drainase	Konsep Ecodrainase
				Jaringan jalan	Perrmen PU No.13/PRT/M/2011

Sumber : Olahan Peneliti, 2021

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di kawasan pesisir Kota Makassar yang wilayah administrasinya terfokus pada Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso yang merupakan kelurahan yang merasakan dampak dari perubahan penggunaan lahan serta pembangunan CPI. Adapun waktu yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah terhitung dari bulan Maret tahun 2021 hingga Agustus tahun 2021.

3.2 Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder yaitu sebagai berikut :

1. Data Primer

Data primer meliputi data yang diambil dari observasi di lapangan terkait kondisi eksisting dengan narasumber yakni instansi atau pemerintah setempat, masyarakat di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso Kota Makassar. Data tersebut adalah sebagai berikut :

a. Data lahan CPI eksisting

- b. Perubahan Lahan 5 tahun terakhir
- c. Perubahan luas lahan
- d. Dokumentasi lokasi penelitian

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang di peroleh dari media cetak dan dokumen resmi serta data yang diperoleh melalui instansi-instansi pemerintah maupun swasta yang ada hubungannya dengan penelitian yang dilakukan. Data sekunder yang diperlukan dalam penelitian ini meliputi :

- a. Data BPS Kota Makassar, Kecamatan Mariso dalam angka 2020
- b. Perda No. 4 Tahun 2015 Tentang RTRW Kota Makassar Tahun 2015-2034
- c. Permen Pu No.13/PRT/M/2011
- d. PP No. 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

3.3 Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang diharapkan dapat membantu kegiatan penelitian yang dilakukan, maka teknik pengumpulan data yaitu dengan

1. Observasi lapangan langsung, dalam penelitian dilakukan untuk pencarian data kondisi eksisting terkait dengan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso.
2. Survey, teknik pengumpulan data primer untuk mengetahui kondisi kualitatif objek studi melalui kuesioner yaitu sejumlah pertanyaan sesuai dengan data yang dibutuhkan terkait dalam penelitian ini yaitu, kualitas lingkungan, kenyamanan, harga lahan dan kondisi prasarana lingkungan di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso
3. Pengumpulan data sekunder dengan mengambil data-data yang bersifat dokumen, buku-buku yang dapat membantu penelitian. Data sekunder yang dibutuhkan berupa, kondisi eksisting Kelurahan Panambungan

3.4 Metode Analisis

Analisis yang di gunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan kuantitaif. Menurut Sugiyono metode penelitian kuantitatif dapat di artikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada *potivisme*, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu. Untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini menggunakan metode analisis berupa :

1. Untuk menjawab rumusan masalah pertama di gunakan metode analisis *Chi Square*. Analisis ini dilakukan untuk mengetahui faktor apa yang

menyebabkan perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso

a. Analisis *Chi-Square*

Chi-Square juga disebut sebagai Kai Kuadrat merupakan salah satu jenis uji komparatif non parametris dilakukan pada dua variabel dengan skala data kedua variabel ada nominal. (Apabila dari 2 variabel, ada 1 variabel dengan skala nominal maka dilakukan uji ChiSquare dengan merujuk bahwa harus digunakan uji pada derajat terendah).

Analisis Chi-Square berguna untuk menguji pengaruh dua buah variabel nominal dan mengukur kuatnya hubungan antara variabel yang satu dengan variabel nominal lainnya (C = Coefisien of Contingency). Analisis Chi-Square memiliki karakteristik :

- 1) Nilai Chi-Square selalu positif.
- 2) Terdapat beberapa keluarga distribusi Chi-Square, yaitu distribusi Chi-Square dengan DK=1, 2, 3, dan seterusnya.
- 3) Bentuk Distribusi Chi-Square adalah menjulur positif

Masing-masing frekuensi menurut baris dan kolom, jumlah masing-masing sub bagian dan jumlah keseluruhan. Selanjutnya dapat dimasukkan ke dalam rumus sebagai berikut:

$$F_h = \left[\frac{(n_{fb} - n_{fk})}{N} \right]$$

Dimana :

F_h = Frekuensi yang diharapkan

n_{fb} = Jumlah frekuensi masing-masing baris

n_{fk} = Jumlah frekuensi masing-masing kolom

N = Total Keseluruhan

Adapun rumus dari analisis Chi-Square adalah :

$$\chi^2 = \left[\frac{\sum (F_o - F_h)^2}{F_h} \right]$$

Dimana :

χ^2 : Nilai Chi-kuadrat

F_h : Frekuensi yang diharapkan

F_o : Frekuensi yang diperoleh/diamati

b. Skala Likert

Sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian, maka metode pengukuran untuk melihat seberapa kuat pengaruh variabel yang digunakan terhadap partisipasi masyarakat terhadap peningkatan kualitas lingkungan permukiman pesisir dengan

menggunakan pendekatan Skala Likert untuk mengetahui hubungan antara variabel X dan Y digunakan patokan interpresentase nilai.

Dalam penelitian ini hasil analisis / uji Chi-Square akan dicocokkan dengan sistem skoring dalam skala likert yang kemudian untuk menentukan korelasi variabel dengan tingkat pengaruhnya terhadap partisipasi masyarakat.

Tabel 3.1
Penentuan Skala Likert

0,00 – 0,19	Pengaruh sangat lemah
0,20 – 0,39	Pengaruh Lemah
0,40 – 0,59	Pengaruh Sedang
0,60 – 0,79	Pengaruh Kuat
0,80 – 1,00	Pengaruh Sangat Kuat

Sumber : Maria. M.I. 2000 dalam Arianti (2009:11)

2. Untuk menjawab rumusan masalah kedua digunakan metode analisis kualitatif dan analisis deskriptif kualitatif. Analisis ini di gunakan untuk mengetahui upaya pengendalian dampak perubahan lahan terhadap pembangunan CPI di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso. Data yang diperoleh dari hasil wawancara diolah dan dianalisis menggunakan metode deskriptif dengan menggunakan pendekatan menurut teori para ahli atau berdasar peraturan pemerintah yang sudah ada.

3.5 Variabel, Indikator & Kebutuhan Data

Adapun variabel, indikator dan kebutuhan data dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Indikator dari rumusan masalah pertama Kualitas Lingkungan, Kenyamanan, Harga lahan dan Prasarana. Menggunakan metode pengumpulan data berupa observasi dan data sekunder. Untuk menjawab rumusan masalah pertama di gunakan metode analisis *Chi-Square* Analisis ini dilakukan untuk mengetahui faktor apa yang menyebabkan perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan.
2. Indikator dari rumusan masalah kedua yaitu, arahan pengendalian dampak lingkungan dengan menggunakan metode pengumpulan data berupa survey dan data sekunder. Untuk menjawab rumusan masalah kedua digunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Analisis ini di gunakan untuk mengetahui upaya pengendalian dampak perubahan penggunaan lahan Kelurahan Panambungan

Lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 3.2 variabel, indikator dan kebutuhan data.

Tabel 3.2

Variabel, Indikator & Kebutuhan Data

No	Rumusan Masalah	Variabel	Sub Variabel	Indikator	Referensi	Kebutuhan Data	Metode Pengumpulan Data	Teknik Sampel	Teknik Analisis
1	Faktor apa yang mempengaruhi terjadinya perubahan penggunaan di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso	Perubahan Penggunaan Lahan	Kualitas lingkungan	a. Tidak padat	Chapin, Kaiser, 1979 : 45-48 dalam Zulkaidi, D, 1999).	Data Primer	Observasi & Data Sekunder		Chi-Square
				b. Padat					
			Kenyamanan	a. Tidak nyaman					
				b. Nyaman					
			Harga Lahan	a. Tidak berubah					
				b. Berubah					
Prasarana	a. Baik								
	b. Kurang baik								
2	Bagaimana upaya pengendalian dampak perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso	Pengendalian Dampak	Kualitas lingkungan	Perencanaan	PP No 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman	RTRW, Teori menurut ahli. Peraturan	Survey & Data Sekunder	Non Probabilty Sample	Deskriptif kualitatif
				Pembangunan					
				Pemanfaatan					
			Kenyamanan	Reduce	Surakusuma (2008)				
				Reuse					
				Recycle					
				Replace					
			Harga Lahan	Pengendalian harga lahan	Konsep Landbank				
Prasarana	Drainase	Konsep Ekodrainase							
	Jaringan Jalan	Permen PU No.13/PRT/M/2011							

Sumber : Olahan Peneliti 2021

3. 6 Populasi dan Sampel

Adapun populasi dan sampel dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Populasi

Populasi merupakan keseluruhan objek penelitian yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti atas semua kasus, individu dan gejala yang ada di daerah penelitian. Populasi dalam penelitian ini yaitu masyarakat yang ada di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso.

Jumlah populasi dalam penelitian ini adalah sebanyak 12.487 orang.

Sehingga presentase kelonggaran yang digunakan adalah 10% dan hasil perhitungan dapat dibulatkan untuk mencapai kesesuaian.

2. Sampel

Sampel adalah contoh atau himpunan bagian dari suatu populasi yang dianggap mewakili populasi tersebut sehingga informasi apapun dihasilkan oleh sampel ini bisa dianggap mewakili keseluruhan. Dalam penelitian ini sampel yang diambil merupakan masyarakat di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso yang terkena dampak perubahan penggunaan lahan.

Teknik penarikan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *non probability sampling*. Menurut Sugiyono (2015:122), *non probability sampling* adalah teknik penarikan sampel yang tidak memberi peluang atau kesempatan sama bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk

dipilih menjadi sampel. Jenis *non probability sampling* yang digunakan dalam penelitian ini adalah sampling *insidental*. Sampel insidental adalah teknik penentuan sampel berdasarkan kebetulan, yaitu siapa saja yang secara kebetulan bertemu dengan penulis dapat digunakan sebagai sampel, bila dipandang orang yang kebetulan ditemui itu cocok dan sesuai dengan kriteria sebagai sumber data.

Metode pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan rumus Slovin karena dalam penarikan sampel, jumlahnya harus *representative* agar hasil penelitian dapat di generalisasikan dan perhitungannya pun tidak memerlukan tabel jumlah sampel tapi dapat dilakukan dengan rumus dan perhitungan sederhana.

$$n = \frac{N}{2a1 + N (e)^2}$$

Rumus Slovin untuk menentukan sampel adalah sebagai berikut :

Keterangan :

n = Ukuran sampel/jumlah responden

N = Ukuran populasi

E = Presentase kelonggaran ketelitian kesalahan pengambilan sampel yang masih bisa ditolerir; e= 0,1

Rentang sampel yang dapat di ambil dari teknik Solvin adalah antara 10-20% dari populasi penelitian. Maka untuk mengetahui sampel penelitian, dapat perhitungan sebagai berikut.:

$$n = \frac{12.487}{1+12.487 (0.1)^2}$$

$n = \frac{12.487}{1.62} = 125,87$; disesuaikan oleh peneliti menjadi 126 responden.

3.7 Uji Instrumen Penelitian

Untuk menentukan keandalan instrument penelitian, maka peneliti melakukan uji validasi dan reliabilitas yang akan di uraikan sebagai berikut :

1. Uji Reliabilitas

Tingkat kestabilan suatu alat pengukur untuk mengukur suatu gejala/kejadian. Semakin tinggi reliabilitas suatu alat pengukur, semakin stabil pula alat pengukur tersebut.

2. Uji Validitas

Instrument yang digunakan dapat mengukur apa yang hendak di ukur (Ferdinan, 2006).

3. Uji Asumsi Klasik

Sebelum melakukan analisis regresi linear berganda untuk uji hipotesis penelitian maka ada asumsi atau persyaratan yang harus terpenuhi dalam model regresi. Persyaratan berupa serangkaian uji asumsi klasik yaitu :

a. Uji Normalitas

Uji normalitas di gunakan untuk menguji apakah dalam model regresi variabel terikat, variabel bebas atau keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik yaitu memiliki distribusi data normal atau penyebaran data statistik pada sumbu diagonal dari grafik distribusi normal (Ghozali,2001).

b. Uji Linearitas

Uji linearitas digunakan untuk menguji hubungan yang terbentuk antara variabel independent dengan variabel dependent secara parsial adalah linear.

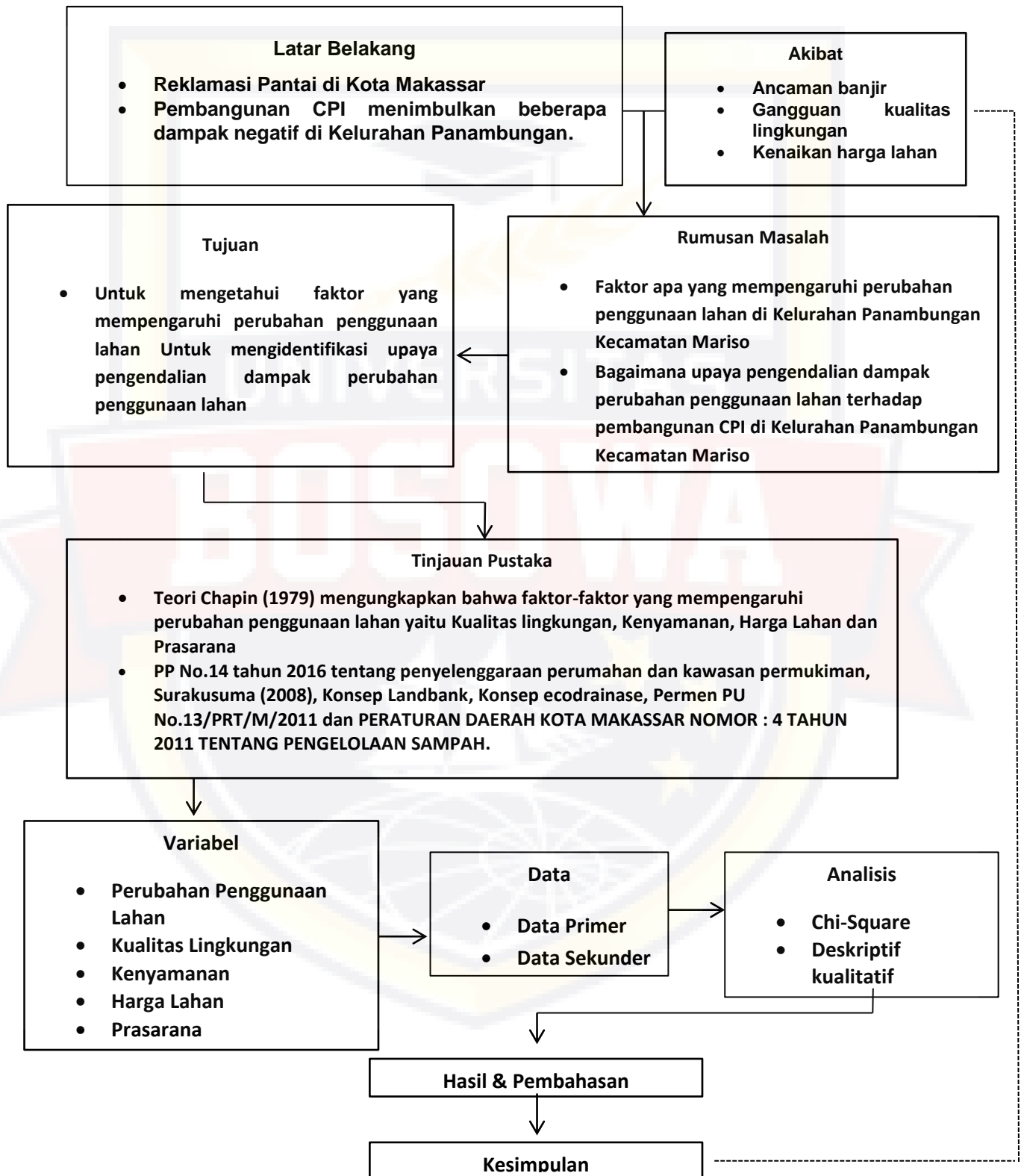
c. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan menguji dalam model regresi ditemukan adanya hubungan antara variabel-variabel bebas (Ghozali, 2001).

d. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari suatu pengamatan ke pengamatan yang lain (Ghozali,2001).

3.8 Kerangka Berpikir



BAB IV

GAMBARAN UMUM

4.1 Gambaran Umum Kota Makassar

Kota Makassar merupakan Ibu Kota Provinsi Sulawesi Selatan yang terletak di bagian selatan Pulau Sulawesi. Secara astronomis, Kota Makassar terletak antara $119^{\circ}24'17'38''$ bujur timur dan $5^{\circ}8'6'19''$ lintang selatan. Berdasarkan posisi geografisnya, batas-batas Kota Makassar yaitu :

- Utara : Kabupaten Maros dan Selat Makassar
- Selatan : Kabupaten Gowa dan Kabupaten Takalar
- Timur : Kabupaten Maros dan Kabupaten Gowa
- Barat : Selat Makassar

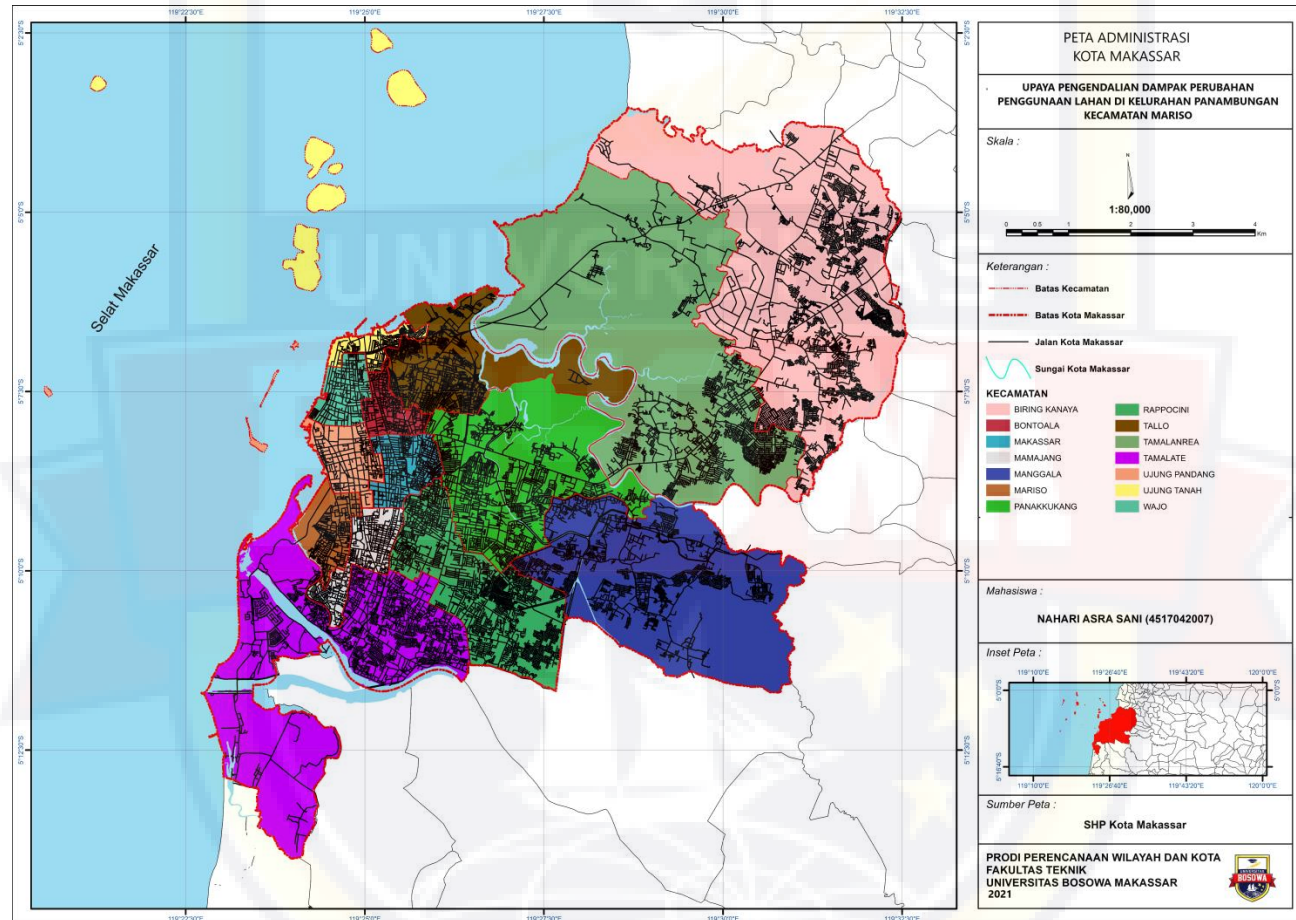
Secara administratif, luas wilayah Kota Makassar adalah $175,77 \text{ km}^2$, yang terdiri dari 15 Kecamatan dan 153 Kelurahan. Adapun luas 15 kecamatan di Kota Makassar, yaitu Kecamatan Mariso ($1,82 \text{ km}^2$), Mamajang ($2,25 \text{ km}^2$), Tamalate ($20,21 \text{ km}^2$), Rappocini ($9,23 \text{ km}^2$), Makassar ($2,52 \text{ km}^2$), Ujung Pandang ($2,63 \text{ km}^2$), Wajo ($1,99 \text{ km}^2$), Bontoala ($2,10 \text{ km}^2$), Ujung Tanah ($4,40 \text{ km}^2$), Tallo ($5,83 \text{ km}^2$), Panakukkang ($17,05 \text{ km}^2$), Manggala ($24,14 \text{ km}^2$), Biringkanaya ($48,22 \text{ km}^2$), Tamalanrea ($31,84 \text{ km}^2$), dan Kep. Sangkarrang ($1,54 \text{ km}^2$).

Tabel 4.1
Luas Kecamatan Dan Presentase Terhadap Luas
Kota Makassar Tahun 2019

No	Kecamatan	Luas (km ²)	Persentase (%)
1	Mariso	1,82	1,04
2	Mamajang	2,25	1,28
3	Tamalate	20,21	11,50
4	Rappocini	9,23	5,25
5	Makassar	2,52	1,43
6	Ujung Pandang	2,63	1,50
7	Wajo	1,99	1,13
8	Bontoala	2,10	1,19
9	Ujung Tanah	4,40	2,50
10	Kepulauan Sangkarrang	1,54	0,88
11	Tallo	5,83	3,32
12	Panakkukang	17,05	9,70
13	Manggala	14,14	13,73
14	Biringkanaya	48,22	27,43
15	Tamalanrea	32,84	18,11
Kota Makassar		175,77	100,00

Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Makassar Tahun 2020

Gambar 1
Peta Administrasi Kota Makassar



4. 2 Gambaran Umum Kecamatan Mariso

4. 2. 1 Kondisi Geografis

Kecamatan Mariso sebagai salah satu dari 14 (Empat Belas) Kecamatan yang secara administratif berada di Kota Makassar dan juga salah satu dari 7 (Tujuh) Kecamatan di Kota Makassar yang berbatasan dengan pantai. Kecamatan Mariso merupakan kecamatan yang memiliki luas wilayah yang paling kecil yakni hanya 1,04% dari luas wilayah Kota Makassar atau sekitar 1,82Km², dengan jumlah penduduk ±60. 499 Jiwa

Secara administratif wilayah Kecamatan Mariso berbatasan dengan :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Selat Makassar
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Mamajang
- Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Ujung Pandang
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Tamalate

Adapun secara administratif wilayah Kecamatan Mariso terbagi dalam 9 (Sembilan) Kelurahan diantaranya Kelurahan Kunjung Mae, Kelurahan Lette, Kelurahan Panambungan, Kelurahan Mario, Kelurahan Mariso, Kelurahan Kampung Buyang, Kelurahan Mattoangin, Kelurahan Bontorannu dan Kelurahan Tamarunang. Dari 9 kelurahan tersebut terdapat 2 kelurahan yang wilayahnya berbatasan langsung dengan kawasan pantai yaitu Kelurahan

Panambungan dan Kelurahan Lette. Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel

4.2.

Tabel 4.2

Luas Wilayah Kelurahan di Kecamatan Mariso Tahun 2019

No	Kelurahan	Luas (Km ²)
1.	Bontomarannu	0,18
2.	Tamarunang	0,12
3.	Matoangin	0,18
4.	Kampung Buyang	0,16
5.	Mariso	0,18
6.	Lette	0,15
7.	Mario	0,28
8.	Panambungan	0,31
9.	Kunjung Mae	0,26
Jumlah		1.82

Sumber : Kecamatan Mariso Dalam Angka 2020

4. 2. 2 Kondisi Topografi

Kecamatan Mariso merupakan daerah bukan pantai dengan topografi ketinggian wilayah kurang dari 500 meter dari permukaan laut. Menurut jaraknya, letak masingmasing kelurahan Ke Ibukota Kecamatan Berkisar 1-2 km.

Berdasarkan data Kecamatan Mariso dalam angka tahun 2019 menunjukkan Kelurahan Panambungan adalah wilayah terluas dengan luasan 0.31 Km², disusul Kelurahan Mariso terluas kedua dengan luas

mencapai 0.28 Km², kemudian Kelurahan Kunjung Mae seluas 0.26 Km². Sedangkan wilayah terkecil adalah Kelurahan Tamarunang yang hanya memiliki luasan 0.12 Km², Kelurahan Lette hanya seluas 0.15 Km².

Kecamatan Mariso memiliki topografi dengan kemiringan lahan 0-2° (datar) dan kemiringan lahan 3-15° (bergelombang) dengan hamparan dataran rendah . Dari kondisi ini menyebabkan beberapa wilayah di Kecamatan Mariso mengalami genangan air pada musim hujan, terutama pada saat turun hujan bersamaan dengan naiknya air pasang.

Secara umum topografi Kecamatan Mariso dikelompokkan menjadi dua bagian, yaitu bagian daerah pantai dan daerah bagian bukan pantai. Untuk lebih jelasnya diuraikan pada tabel berikut.

Tabel 4.3

Luas Kelurahan dan Ketinggian Dari Per Air laut Menurut Kecamatan Mariso Tahun 2019

No	Kelurahan	Luas (Km ²)	Ketinggian dari permukaan laut (M)	
			<500	500-700
1	Bontomarannu	0,18	√	-
2	Tamarunang	0,12	√	-
3	Matoangin	0,18	√	-
4	Kampung Buyang	0,16	√	-
5	Mariso	0,18	√	-
6	Lette	0,15	√	-
7	Mario	0,28	√	-
8	Panambungan	0,31	√	-
9	Kunjung Mae	0,26	√	-
Jumlah		1.82	9	0

Sumber : Kecamatan Mariso Dalam Angka 2020

4. 2. 3 Kondisi Klimatologi

a. Curah Hujan

Curah hujan Berdasarkan analisis data curah hujan dari Kecamatan Mariso, curah hujan rata-rata bulanan terjadi di musim hujan dan musim kemarau. Musim hujan dengan curah hujan rata-rata bulanan lebih besar dari 200 mm terjadi pada bulan Desember sampai April. Musim kemarau dengan curah hujan rata-rata bulanan lebih kecil dari 200 mm terjadi pada bulan Mei sampai November. Besar curah hujan rata-rata bulanan berkisar antara 10 sampai 664 mm dengan curah hujan terendah terjadi pada bulan September dan tertinggi pada bulan Februari.

b. Kelembapan Udara

Kelembapan udara yang relatif tinggi yaitu berkisar antara 71,8 sampai 87,4%. Kelembapan udara tertinggi terjadi pada bulan Januari kemudian menurun sampai terendah pada bulan September dan naik lagi sampai pada bulan Desember.

c. Kondisi Hidrologi

Kecamatan Mariso merupakan salah satu kecamatan yang berada di Kota Makassar yang terbagi menjadi dua daerah yaitu daerah pantai dan daerah bukan pantai. Perbedaan letak daerah pantai dan daerah

bukan pantai menyebabkan adanya perbedaan akan kualitas sumber daya air. Daerah pantai memiliki sumber daya air tanah yang kurang baik karena berwarna keruh, berbau, serta asin diakibatkan bercampurnya air tanah dengan air laut, sedangkan daerah bukan pantai memiliki kualitas sumber daya air tanah yang relatif lebih bagus karena struktur tanah yang berkarang dan berbatu. Sumber daya air juga disediakan oleh pemerintah yaitu PDAM yang dialirkan ketiap rumah tangga yang ada di Kecamatan Mariso namun tidak semua rumah tangga terlayani. Kota Makassar adalah kota yang letaknya berada dekat dengan pantai, membentang sepanjang koridor Barat dan Utara, lazim dikenal sebagai kota dengan ciri "Waterfront City", di dalamnya mengalir beberapa sungai yang kesemuanya bermuara ke dalam kota (Sungai Tallo, Jeneberang, Pampang). Sungai Jeneberang misalnya, yang mengalir melintasi wilayah Kabupaten Gowa dan bermuara ke bagian selatan Kota Makassar merupakan sungai dengan kapasitas sedang (debit air 1-2 m/detik). Sedangkan sungai Tallo dan Pampang yang bermuara di bagian utara Makassar adalah sungai dengan kapasitas rendah berdebit kira-kira hanya mencapai 0-5 m/detik di musim kemarau.

Sebagai kota yang sebagian besar wilayahnya merupakan daerah dataran rendah, yang membentang dari tepi pantai sebelah barat dan melebar hingga ke arah Timur sejauh kurang lebih 20 km dan memanjang dari arah selatan ke utara merupakan koridor utama kota yang termasuk dalam jalur-jalur pengembangan, pertokoan, perkantoran, pendidikan.

Dari dua sungai besar yang mengalir di dalam kota secara umum kondisinya belum banyak di manfaatkan, sudah banyak hasil penelitian yang dilakukan terhadap sungai-sungai ini dimulai dari rencana bagaimana menjadikan sungai-sungai ini, sebagai daerah objek wisata hingga pada rencana bagaimana menjadikannya sebagai jalur alternatif baru bagi transportasi kota.

Hanya saja, sejalan dengan perkembangannya saat ini dinamika pengembangan wilayah dengan konsentrasi pembangunan seakan terus berlomba di atas lahan kota yang sudah semakin sempit dan terbatas. Sebagai imbasnya tidak sedikit lahan yang terpakai saat ini menjadi lain dalam peruntukannya, hanya karena lahan yang dibutuhkan selain sudah terbatas, juga karena secara rata-rata konsentrasi kegiatan pembangunan cenderung hanya pada satu ruang tertentu saja.

d. Kondisi Geologi

Jenis-jenis tanah yang ada di wilayah Kecamatan Mariso terdiri dari tanah inceptisol yang merupakan jenis tanah yang hampir berada diseluruh wilayah Kecamatan Mariso, merupakan tanah yang tergolong sebagai tanah muda dengan tingkat perkembangan lemah yang dicirikan oleh horizon penciri cambic. Tanah ini terbentuk dari berbagai macam bahan induk, yaitu alluvium (fluviatil dan marin), batu pasir, batu liat, dan batu gamping. Penyebaran tanah ini terutama di daerah dataran struktural berelief datar, landform/tektonik, dan dataran/perbukitan volkan. Kadang-kadang berada pada kondisi tergenang untuk selang waktu yang cukup lama pada kedalaman 40 sampai 50 cm. Tanah inceptisol memiliki horizon cambic pada horizon B yang dicirikan dengan adanya kandungan liat yang belum terbentuk dengan baik akibat proses basah kering dan proses penghayutan pada lapisan tanah. Sedangkan tanah ultisol merupakan tanah berwarna kemerahan yang banyak mengandung lapisan tanah liat dan bersifat asam.

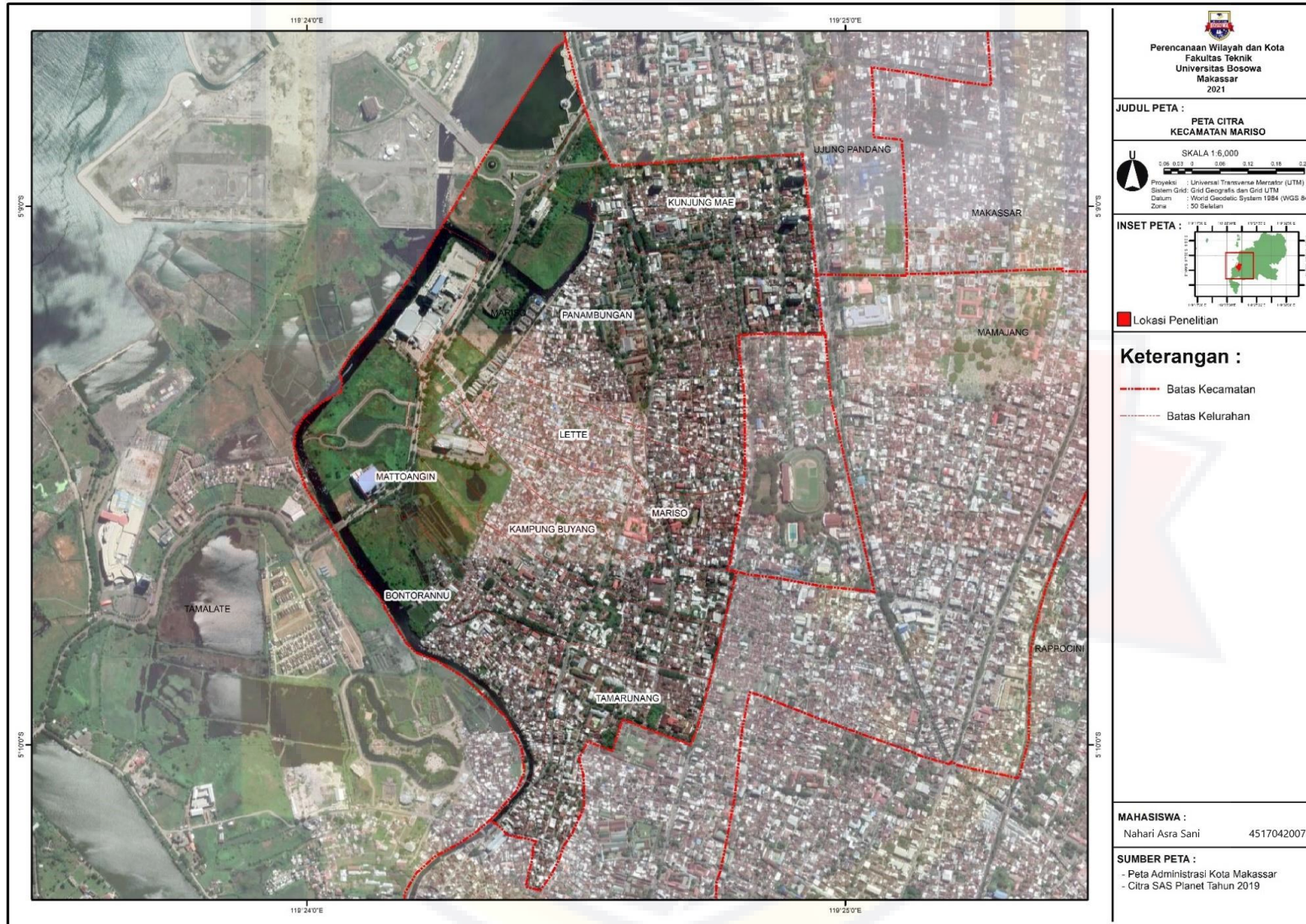
Warna tersebut terjadi akibat kandungan logam terutama besi dan aluminium yang teroksidasi (weathered soil). Umumnya terdapat di wilayah tropis pada hutan hujan, secara alamiah cocok untuk kultivasi atau penanaman hutan. Selain itu juga merupakan material yang stabil




digunakan dalam konstruksi bangunan. Tanah ultisol berkembang dari bantuan sedimen masam (batu pasir dan batu liat) dan sedikit dari bantuan volkan tua. Penyebaran utama terdapat pada landform tektonik/structural dengan relief datar hingga berbukit dan bergunung. Tanah yang mempunyai horizon argilik atau kandik dan memiliki kejenuhan basa sebesar kurang dari 35% pada kedalaman 125 cm atau lebih di bawah batas atas horizon argilik atau kandik. Tanah ini telah mengalami pelapukan lanjut dan terjadi translokasi liat pada bahan induk yang umumnya terdiri dari bahan kaya alumuniumsilika dengan iklim basah, sifat-sifat utamanya mencerminkan kondisi telah mengalami pencucian intensif, diantaranya miskin akan unsur hara N, P, dan K, sangat masam, miskin bahan organik, lapisan bawah kaya alumunium (Al), dan peka terhadap erosi. Parameter yang menentukan persebaran jenis tanah di wilayah Kota Makassar adalah jenis tanah buatan, iklim, dan geomorfologi lokal, sehingga perkembangannya ditentukan oleh tingkat pelapukan batuan pada kawasan tersebut. Kualitas tanah mempunyai pengaruh yang besar terhadap intensitas penggunaan lahannya. Penentuan kualitas tanah dan penyebarannya ini akan sangat berarti dalam pengembangan wilayah di Makassar, karena wilayah Makassar terdiri dari laut, dataran rendah dan dataran tinggi, sehingga perlu dibuatkan prioritas-prioritas

penggunaan lahan yang sesuai dengan tingkat perkembangan dan intensitas pemanfaatannya.



Gambar 2
Peta Administrasi Kecamatan



 Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar 2021
JUDUL PETA : PETA CITRA KECAMATAN MARISO
U SKALA 1:6,000  Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM) Sistem Grid: Grid Geografis dan Grid UTM Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84) Zona : 50 Selatan
INSET PETA :  Lokasi Penelitian
Keterangan : - - - - - Batas Kecamatan - - - - - Batas Kelurahan
MAHASISWA : Nahari Asra Sani 4517042007
SUMBER PETA : - Peta Administrasi Kota Makassar - Citra SAS Planet Tahun 2019

4.3 Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Kelurahan Panambungan sebagai salah satu dari 9 (Sembilan) Kelurahan yang secara administratif berada di Kecamatan Mariso. Secara fisik Kelurahan Panambungan ini merupakan kelurahan yang paling ujung di Kecamatan Mariso yang berbatasan langsung dengan laut dan menempati luas wilayah 0,31 Km² dengan topografi wilayah yang datar tidak berbukit serta jumlah penduduk ±12.847 Jiwa.

Kelurahan Panambungan yang berbatasan langsung dengan laut disebelah baratnya dan sebagaimana lazimnya merupakan salah satu 34 daerah pesisir yang ada di Kota Makassar daerah ini beriklim tropis. Secara administratif Kelurahan Panambungan berbatasan dengan:

- Sebelah Barat bebatasan dengan Selat Makassar
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Mario
- Sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Kunjung Mae
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kelurahan Lette

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat di gambar berikut ini :

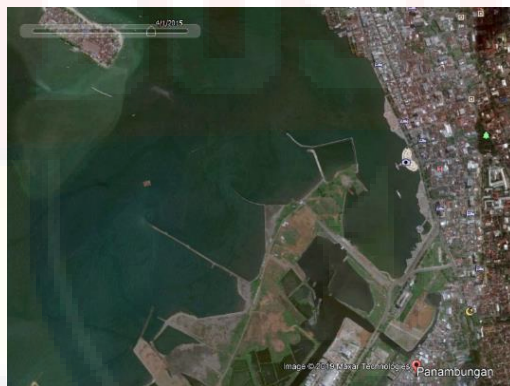
Gambar 3
Peta Administrasi Kelurahan



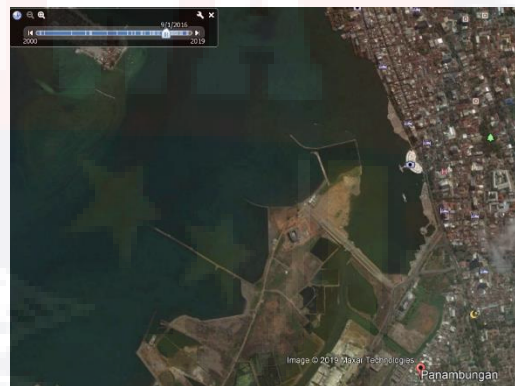
4.4 Kondisi Lokasi Penelitian

Pembangunan Center Point of Indonesia yang terletak di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso memberikan perubahan yang besar terhadap kondisi fisik wilayah perairan yang ada di Kecamatan Mariso dalam beberapa tahun terakhir. Reklamasi yang dilakukan mengakibatkan perubahan lingkungan hidup, pendangkalan serta gangguan akses nelayan saat melaut. Untuk perubahan kondisinya lebih jelasnya dapat dilihat di gambar dibawah ini :

Gambar 4
Pembangunan CPI 5 Tahun Terakhir



2016



2017



2018



2019



2020

Sumber : Google Earth, 2021

Penduduk di lokasi penelitian Kelurahan Panambungan yang berada disekitar Centre Point Of Indonesia bermata pencaharian sebagai nelayan, buruh lepas, pedagang, tukang batu dan tukang ojek..

1. Kondisi Prasarana Lingkungan

a. Jaringan Drainase

Kondisi jaringan drainase yang ada di Kelurahan Panambungan untuk sekarang ini bisa dikatakan sudah cukup baik, hanya saja ada sebagian jaringan drainasenya yang masih rusak akibat kurangnya kesadaran masyarakat untuk merawat dan membersihkan jaringan drainasenya. Kerusakan drainase tersebut menyebabkan terjadinya genangan di sebagian lokasi. Untuk kondisi jaringan drainase dapat dilihat pada gambar

5:

Gambar 5
Kondisi Jaringan Drainase



Sumber : Hasil Survey 2021

b. Jaringan Jalan

Kondisi jaringan jalan yang ada di Kelurahan Panambungan bisa dikatakan cukup baik hanya saja masih adanya jalan rusak dan berlubang yang belum di perbaiki. Untuk kondisi jaringan jalan dapat dilihat pada gambar 6 :

Gambar 6
Kondisi Jaringan Jalan



Sumber : Hasil Survey 2021

c. Jaringan Persampahan

Kondisi jaringan persampahan yang ada di Kelurahan Panambungan kini bisa dikatakan kurang baik karena kurangnya tempat-tempat sampah yang membuat masyarakat sekitar membuang sampah mereka di sembarang tempat. Untuk kondisi jaringan persampahan dapat dilihat pada gambar 7 :

Gambar 7
Kondisi Jaringan Persampahan



Sumber : Hasil Survey 2021

2. Regulasi Reklamasi CPI

Awal pembangunan reklamasi CPI tahun 2009 sampai 2013 dilakukan oleh Pemerintah Sulawesi Selatan dengan menggunakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Sulawesi Selatan, maka aktivitas reklamasi pada tahun 2013 hingga saat ini dilakukan oleh

Pemerintah Provinsi dan pihak ketiga melalui perjanjian kerja sama dengan PT. Yasmin Bumi Asri.

Pada tanggal 1 november 2013 keluar dua Surat Izin Gubernur Sulawesi Selatan yakni Nomor : 644/6272/Tarkim tentang Izin Lokasi Reklamasi pada Kawasan Pusat Bisnis Terpadu Indonesia di Provinsi Sulawesi Selatan sebagai Kawasan Strategis Provinsu, atas nama PT. Yasmin Bumi Asri kemudian disusul Surat kedua dengan Nomor : 644/6273/Tarkim tentang Izin Pelaksanaan Reklamasi pada Kawasan Pusat Bisnis Terpadu Indonesia di Provinsi Sulawesi Selatan.

4.5 Review Kebijakan Pembangunan Lokasi

Dari review RTRW Kota Makassar wilayah internal sebagaimana yang di maksud adalah wilayah kasus yaitu Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso yaitu sebagai berikut : Review RTRW Kota Makassar 2015-2034.

1. Pusat Pelayanan Kota pasal (2) huruf d, “PPK IV berfungsi sebagai pusat kegiatan bisnis global skala internasional, nasional dan regional di tetapkan pada kawasan pengembangan pesisir di sebagian Kecamatan Tamalate dan Kecamatan Mariso. Pusat kegiatan pertemuan, pameran dan sosial budaya skala internasional, nasional dan regional di tetapkan di sebagian wilayah Kecamatan Mariso dan Sebagian Wilayah Kecamatan Tamalate”
2. Sub Pusat Pelayanan Kota Pasal 20 ayat (2) huruf f, “Sub PPK VI ditetapkan pada Kawasan Losari yang mencakup Kecamatan Mariso,

Kecamatan Ujung Pandang dan Kecamatan Wajo dengan fungsi sebagai pusat kegiatan perumahan kepadatan sedang, pusat kegiatan perumahan kepadatan tinggi, pusat kegiatan perdagangan dan jasa, pusat kegiatan pariwisata, pusat kegiatan sosial budaya, pusat pelayanan kesehatan, dan pusat kegiatan transportasi laut”

3. Kawasan Peruntukan Pariwisata Pasal 62 ayat (3) huruf c “kawasan wisata pantai sepanjang kawasan pesisir di sebagian wilayah Kecamatan Ujung Pandang, sebagian wilayah Kecamatan Mariso, dan sebagian wilayah Kecamatan Tamalate”
4. Kawasan Peruntukan Ruang Terbuka Non Hijau Pasal 63 ayat 3 “Kawasan peruntukan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan Kecamatan Biringkanaya, Kecamatan Tamalanrea, Kecamatan Manggala, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Tallo, Kecamatan Ujung Tanah, Kecamatan Wajo, Kecamatan Bontoala, Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Makassar, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Mamajang, Kecamatan Mariso, Kecamatan Tamalate, dan Kecamatan Kepulauan Sangkarrang”
5. Kawasan Peruntukan Ruang Reklamasi Pasal 75 ayat (2) “Rencana kawasan peruntukan ruang reklamasi ditetapkan di sebagian wilayah Kecamatan Biringkanaya, sebagian wilayah Kecamatan Tamalanrea, sebagian wilayah Kecamatan Tallo, sebagian wilayah Kecamatan Ujung

Tanah, sebagian wilayah Kecamatan Ujung Pandang, sebagian wilayah Kecamatan Mariso, dan sebagian wilayah Kecamatan Tamalate”

6. Penetapan Kawasan Strategis Pasal 79 ayat (2) huruf a “Kawasan Terpadu Pusat Bisnis, Sosial, Budaya dan Pariwisata Center Point of Indonesia (Pusat Bisins Terpadu Indonesia) ditetapkan di sebagian wilayah Kecamatan Mariso dan sebagian wilayah Kecamatan Tamalate”
7. Penetapan Kawasan Strategis Pasal 80 ayat (2) huruf c “kawasan strategis bisnis global ditetapkan di sebagian wilayah Kecamatan Ujung Pandang, sebagian wilayah Kecamatan Mariso, dan sebagian wilayah Kecamatan Tamalate”

BUSOWA

BAB V

HASIL & PEMBAHASAN

5.1 Hasil

5.1.1 Karakteristik Responden

Responden yang dijadikan sampel pada penelitian ini adalah masyarakat yang tinggal di Kecamatan Mariso yaitu di Kelurahan Panambungan, mereka yang berada disekitar area reklamasi yang merasakan langsung dampak dengan adanya reklamasi. Berdasarkan data yang diperoleh dengan menggunakan kuesioner dan observasi langsung di lokasi penelitian dapat diketahui identitas responden yang meliputi umur, tingkat pendidikan, Jenis Kelamin dan pekerjaan serta pertanyaan terkait variabel penelitian. Adapun identitas responden secara rinci sebagai berikut :

a. Tingkat Umur

Tingkat umur merupakan salah satu faktor produktivitas seseorang dalam bekerja, karena dapat diukur berdasarkan ketahanan fisik maupun kesehatan serta spiritualnya. Berdasarkan konteks ketenaga kerjaannya, seseorang yang berusia antara 17 – 63 tahun adalah termasuk pada kategori usia yang masih produktif untuk bekerja yang lebih baik pada sektor formal maupun nonformal. Sedangkan penduduk 65 tahun keatas masuk pada kategori non produktif.

Adapun klasifikasi dan Persentasi tingkat umur responden di Kelurahan Panambungan dapat pada tabel 5.1 dilihat dibawah ini :

Tabel 5.1
Klasifikasi Responden berdasarkan
Tingkat Umur

No.	Tingkat Umur (Tahun)	Jumlah Responden (Orang)	Persentasi (%)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	16 – 35	31	24,6
2	36 – 45	34	26,98
3	46 – 55	32	25,39
4	56 – 65	29	23,01
5	66 – 75	-	-
Total		126	100

Sumber : Data Primer yang telah diolah, 2021

b. Tingkat Pendidikan

Pendidikan juga merupakan faktor yang mempengaruhi produktivitas dan pola pikir masyarakat. Tingkat pendidikan seseorang dapat memberikan kontribusi besar dalam meningkatkan taraf hidup yang layak dan meningkatkan sisi keterampilan dan kemampuan dalam melakukan pekerjaan yang bernilai besar bagi kehidupan seseorang,

Adapun klasifikasi dan Persentasi berdasarkan tingkat pendidikan responden dapat dilihat pada tabel 5.2 dibawah ini :

Tabel 5.2

Klasifikasi Responden berdasarkan Tingkat Pendidikan

NO.	Tingkat Pendidikan	Jumlah Responden (Orang)	Persentasi (%)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	SD	31	24,6
2	SMP	28	22,22
3	SMA/SMK	37	29,36
4	Diploma/S1	30	23,8
Jumlah		126	100

Sumber : Data Primer yang telah diolah, 2021

c. Jenis Kelamin

Selain tingkat umur dan pendidikan, jenis kelamin juga merupakan faktor pendukung terkait produktivitas seseorang.

Adapun klasifikasi dan Persentasi berdasarkan tingkat pendidikan responden dapat dilihat pada tabel 5.3 dibawah ini :

Tabel 5.3

Klasifikasi Responden berdasarkan Jenis Kelamin

NO.	Jenis Kelamin	Jumlah Responden (Orang)	Persentasi (%)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Laki-Laki	52	41,26
2	Perempuan	74	58,73
Jumlah		126	100

Sumber : Data Primer yang telah diolah, 2021

d. Tingkat Pekerjaan

Tanggapan responden berdasarkan pekerjaan menunjukkan bahwa dari 126 responden, terlihat bahwa jumlah responden menurut pekerjaan yang paling banyak yaitu sebagai Ibu rumah tangga yaitu berjumlah 42 orang (33,3%) sedangkan yang paling sedikit sebagai buruh yaitu 6 orang (4,7%).

.Adapun klasifikasi dan Persentasi berdasarkan tingkat pekerjaan responden dapat dilihat pada tabel 5.4 dibawah ini.

Tabel 5.4
Klasifikasi Responden berdasarkan Pekerjaan

NO.	Pekerjaan	Jumlah Responden (Orang)	Persentasi (%)
<i>(1)</i>	<i>(2)</i>	<i>(3)</i>	<i>(4)</i>
1	Ibu Rumah Tangga	42	33,3
2	Pegawai swasta	15	11,9
3	Pedagang	35	27,7
4	Nelayan	28	22,2
5	Buruh	6	4,7
Jumlah		126	100

Sumber : Data Primer yang telah diolah, 2021

5. 1. 2 Data Hasil Responden

Analisis yang akan digunakan untuk menjawab rumusan masalah pertama yaitu dengan menggunakan analisis Chi Square untuk melihat adanya pengaruh dari setiap variabel X terhadap Variabel Y, selanjutnya digunakan uji kontingensi dalam penarikan kesimpulan yang dilanjutkan dengan sistem skoring Skala Likert sebagai parameter mengetahui besarnya hubungan variabel X terhadap Y. Berdasarkan hasil penelitian, peneliti telah merangkum hasil kuesioner terhadap sampel yang berada Kelurahan Panambungan Untuk lebih jelasnya dapat dilihat dibawah ini:

a. Kualitas Lingkungan (X1)

Kualitas lingkungan hidup diartikan sebagai keadaan lingkungan yang dapat memberikan daya dukung optimal di Kelurahan Panambungan. Berikut

adalah distribusi jawaban responden tentang kualitas lingkungan fisik bangunan di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso :

Tabel 5.5
Distribusi Jawaban Responden Tentang Kualitas Lingkungan Fisik Bangunan

No	Kualitas Lingkungan Fisik Bangunan	N	%	Variabel
1	Tidak Padat	37	29.36508	X1
2	Padat	89	70.63492	
Jumlah		126	100	

Sumber : Hasil analisis tahun 2021

Pada tabel 5.5 menunjukkan distribusi jawaban responden terhadap kualitas lingkungan fisik bangunan yang dinilai dari kepadatan fisik bangunan menunjukkan bahwa dari 126 responden, jumlah responden yang menjawab padat yaitu sebanyak 89 orang sedangkan yang menjawab tidak padat yaitu sebanyak 37 orang. Berdasarkan hasil kuesioner, responden memilih padat karena ketidakteraturan bangunan dan tingkat kepadatan bangunan yang tinggi.

b. Kenyamanan

Kenyamanan yang didapatkan adalah perasaan aman dan nyaman yang di rasakan oleh masyarakat Kelurahan Panambungan setelah adanya perubahan lahan. Berikut adalah distribusi jawaban responden tentang kenyamanan di Kelurahan Panambungan.

Tabel 5.6

Distribusi Jawaban Responden Tentang Kenyamanan

No	Kenyamanan	N	%	Variabel
1	Tidak nyaman	22	17.46032	X2
2	Nyaman	104	82.53968	
Jumlah		126	100	

Sumber : Hasil analisis tahun 2021

Pada tabel 5.6 menunjukkan distribusi jawaban responden terhadap kenyamanan tinggal di Kelurahan Panambungan setelah perubahan lahan menunjukkan bahwa dari 126 responden, jumlah responden yang menjawab tidak nyaman yaitu sebanyak 22 orang sedangkan yang menjawab nyaman yaitu sebanyak 104 orang. Berdasarkan hasil kuesioner, responden memilih nyaman karena aksesibilitas menuju tempat-tempat wisata semakin mudah dan juga membantu perekonomian beberapa masyarakat di Kelurahan Panambungan.

c. Harga Lahan

Harga lahan adalah penilaian lahan yang dilihat dari harga nominal satuan uang untuk satuan luas yang berlaku pada pasaran lahan (Drabkin,2008) di Kelurahan Panambungan setelah adanya perubahan penggunaan lahan. Berikut adalah distribusi jawaban responden tentang perubahan harga lahan di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso :

Tabel 5.7

Distribusi Jawaban Responden Tentang Perubahan Harga Lahan

No	Perubahan Harga Lahan	N	%	Variabel
1	Tidak Berubah	43	34.12698	X3
2	Berubah	83	65.87302	
Jumlah		126	100	

Sumber : Hasil analisis tahun 2021

Pada tabel 5.7 menunjukkan distribusi jawaban responden terhadap perubahan harga lahan menunjukkan bahwa dari 126 responden, jumlah responden yang menjawab tidak berubah yaitu sebanyak 43 orang sedangkan yang menjawab berubah yaitu sebanyak 83 orang. Berdasarkan hasil kuesioner, responden memilih berubah karena setelah adanya perubahan lahan terdapat perubahan harga lahan di Kelurahan Panambungan.

d. Prasarana

Prasarana merupakan suatu fasilitas yang mampu menunjang pelaksanaan suatu proses ataupun kegiatan. Berikut adalah distribusi jawaban responden tentang kondisi prasarana lingkungan di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso.

Tabel 5.8

Distribusi Jawaban Responden Tentang Kondisi Prasarana Lingkungan

No	Prasarana Lingkungan	N	%	Variabel
1	Baik	49	38.88889	X4
2	Kurang baik	77	61.11111	
Jumlah		126	100	

Sumber : Hasil analisis tahun 2021

Pada tabel 5.8 menunjukkan distribusi jawaban responden terhadap kondisi prasarana lingkungan menunjukkan bahwa dari 126 responden, jumlah responden yang menjawab baik yaitu sebanyak 49 orang sedangkan yang menjawab kurang baik yaitu sebanyak 79 orang. Berdasarkan hasil kuesioner, responden memilih tidak baik karena setelah masih ada beberapa wilayah yang mempunyai drainase yang cukup kotor serta jalan yang berlubang di Kelurahan Panambungan.

5. 1. 3 Hasil Kuesioner

Berdasarkan hasil penelitian yang di laksanakan pada bulan maret-juli 2021, peneliti telah merangkum hasil kuesioner terhadap sampel yang berada di wilayah Kelurahan Panambungan, Kecamatan mariso. Untuk hasil kuesioner dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 5.9
Rekapitulasi Kuesioner Penelitian

No	Pertanyaan	Jawaban	Jumlah	Total	Variabel
1	Apakah dengan adanya pembangunan CPI terjadi perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso ?	a. Tidak terjadi perubahan	37	126	Y
		b. Terjadi Perubahan	89		
2	Bagaimana menurut anda tingkat kepadatan bangunan di lokasi ini ?	a. Tidak Padat	37	126	X1
		b. Padat	89		
3	Apakah anda merasa nyaman setelah adanya pembangunan kawasan CPI ?	a. Tidak Nyaman	22	126	X2
		b. Nyaman	104		
4	Apakah dengan adanya pembangunan CPI menyebabkan perubahan terhadap harga lahan ?	a. Tidak Berubah	43	126	X3
		b. Berubah	83		
5	Bagaimana menurut anda mengenai kondisi prasarana lingkungan setelah adanya pembangunan CPI ?	a. Baik	49	126	X4
		b. Kurang Baik	77		

Sumber : Survey Kuesioner Masyarakat Kelurahan Panambungan Tahun 2021

5. 1. 4 Analisis Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Perubahan Penggunaan Lahan di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso.

Hasil analisis statistik dengan uji chi-square variabel independen dan variabel dependen (bivariat) dapat dilihat pada tabel berikut ini:

- a. Pengaruh Kualitas Lingkungan (X1) Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan di Kelurahan Panambungan.

Untuk mengetahui bagaimana hubungan antara variabel Y dan X1 maka digunakan metode analisis Chi Kuadrat Hasil rekap kuesioner kemudian dimasukkan pada tabel analisis Chi Kuadrat. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 5.10 berikut :

Tabel 5.10

Pengaruh Kualitas Lingkungan (X1) Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan di Kelurahan Panambungan.

Y X		X		Σ	Fh		X ²		Σ
		1	2		1	2	1	2	
Y	1	20	17	37	10.87	26.13	7.68	3.19	10.87
	2	17	72	89	26.13	62.87	3.19	1.33	4.52
Σ		37	89	126					
X ²									15.39
db									1.00
X ² Tabel									3.84
KESIMPULAN					Berpengaruh				

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2021

Keterangan :

Y = Perubahan Penggunaan Lahan

Y1 = Tidak Terjadi Perubahan

Y2 = Terjadi Perubahan

X = Kualitas Lingkungan

Fh = Frekuensi Harapan

X1 = Tidak Padat

X² = Chi – Kuadrat (Square)

X² = Padat

db = Derajat Bebas

Σ = Jumlah

Berdasarkan hasil tabel di atas, dapat dilihat bahwa persepsi dalam perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan menurut uji Chi Kuadrat berpengaruh terhadap aspek Kualitas Lingkungan. Untuk mengukur tingkat persepsi dalam perubahan penggunaan lahan terhadap aspek kualitas lingkungan maka selanjutnya dilakukan uji kontigensi dimana :

$$C = \frac{\sqrt{X^2}}{n+X^2}$$

$$C = \frac{\sqrt{15,39}}{126+15,39^2}$$

$$C = 0.37 \text{ (Pengaruh Lemah)}$$

- b. Pengaruh Kenyamanan (X2) Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan di Kelurahan Panambungan.

Untuk mengetahui bagaimana hubungan antara variabel Y dan X1 maka digunakan metode analisis Chi Kuadrat berdasarkan hasil kuesioner masyarakat yang ada di Kelurahan Panambungan. Hasil rekap kuesioner kemudian dimasukkan pada tabel analisis Chi Kuadrat. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 5.11 berikut

Tabel 5.11

Pengaruh Kenyamanan (X2) Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan di Kelurahan Panambungan.

Y X		X		Σ	Fh		X ²		Σ
		1	2		1	2	1	2	
Y	1	12	25	37	6.46	15.54	4.75	5.76	10.51
	2	10	79	89	30.54	73.46	13.81	0.42	14.23
Σ		22	104	126					
X ²									24.74
db									1.00
X2Tabel									3.84
KESIMPULAN					Berpengaruh				

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2021

Keterangan :

Y = Perubahan Penggunaan Lahan

Y1 = Tidak Terjadi Perubahan

Y2 = Terjadi Perubahan

X = Kenyamanan

Fh = Frekuensi Harapan

X1 = Tidak Nyaman

X2 = Chi – Kuadrat (Square)

X2 = Nyaman

db = Derajat Bebas

Σ = Jumlah

Berdasarkan hasil tabel di atas, dapat dilihat bahwa persepsi dalam perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan menurut uji Chi

Kuadrat berpengaruh terhadap aspek Kenyamanan. Untuk mengukur tingkat persepsi dalam perubahan penggunaan lahan terhadap aspek kenyamanan maka selanjutnya dilakukan uji kontigensi dimana :

$$C = \frac{\sqrt{X^2}}{n+X^2}$$

$$C = \frac{\sqrt{24,74}}{126+24,74^2}$$

$$C = 0.45 \text{ (Pengaruh Sedang)}$$

- c. Pengaruh Harga Lahan (X3) Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan di Kelurahan Panambungan.

Untuk mengetahui bagaimana hubungan antara variabel Y dan X1 maka digunakan metode analisis Chi Kuadrat berdasarkan hasil kuesioner masyarakat yang ada di Kelurahan Panambungan. Hasil rekap kuesioner kemudian dimasukkan pada tabel analisis Chi Kuadrat. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 5.12 berikut

Tabel 5.12

Pengaruh Harga Lahan (X3) Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan di Kelurahan Panambungan.

Y X		X		Σ	Fh		X ²		Σ
		1	2		1	2	1	2	
Y	1	26	11	37	12.63	30.37	14.16	12.36	26.52
	2	17	72	89	24.37	58.63	2.23	3.05	5.28
Σ		43	83	126					
X ²									31.80
Db									1.00
X ² Tabel									3.84
KESIMPULAN					Berpengaruh				

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2021

Keterangan :

Y = Perubahan Penggunaan Lahan

Y1 = Tidak Terjadi Perubahan

Y2 = Terjadi Perubahan

X = Harga Lahan

Fh = Frekuensi Harapan

X1 = Tidak Berubah

X² = Chi – Kuadrat (Square)

X2 = Berubah

db = Derajat Bebas

Σ = Jumlah

Berdasarkan hasil tabel di atas, dapat dilihat bahwa persepsi dalam perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan menurut uji Chi Kuadrat berpengaruh terhadap aspek Harga Lahan. Untuk mengukur tingkat

persepsi dalam perubahan penggunaan lahan terhadap aspek harga lahan maka selanjutnya dilakukan uji kontigensi dimana :

$$C = \frac{\sqrt{X^2}}{n+X^2}$$

$$C = \frac{\sqrt{31,80}}{126+31,80^2}$$

$$C = 0.49 \text{ (Pengaruh Sedang)}$$

d.Pengaruh Prasarana (X4) Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan di Kelurahan Panambungan.

Untuk mengetahui bagaimana hubungan antara variabel Y dan X1 maka digunakan metode analisis Chi Kuadrat berdasarkan hasil kuesioner masyarakat yang ada di Kelurahan Panambungan. Hasil rekap kuesioner kemudian dimasukkan pada tabel analisis Chi Kuadrat. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 5.13 berikut

Tabel 5.13

Pengaruh Prasarana (X4) Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan di Kelurahan Panambungan.

Y X		X		Σ	Fh		X ²		Σ
		1	2		1	2	1	2	
Y	1	15	22	37	14.39	34.61	0.03	4.60	4.62
	2	34	55	89	22.61	54.39	5.74	0.01	5.74
Σ		49	77	126					
X ²									10.36
Db									1.00
X ² Tabel									3.84
KESIMPULAN					Berpengaruh				

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2021

Keterangan :

Y = Perubahan Penggunaan Lahan

Y1 = Tidak Terjadi Perubahan

Y2 = Terjadi Perubahan

X = Prasarana

X1 = Baik

X2 = Kurang Baik

Fh = Frekuensi Harapan

X² = Chi – Kuadrat (Square)

db = Derajat Bebas

Σ = Jumlah

Berdasarkan hasil tabel di atas, dapat dilihat bahwa persepsi dalam perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan menurut uji Chi Kuadrat berpengaruh terhadap aspek Prasarana. Untuk mengukur tingkat

persepsi dalam perubahan penggunaan lahan terhadap aspek prasarana maka selanjutnya dilakukan uji kontigensi dimana :

$$C = \frac{\sqrt{X^2}}{n+X^2}$$

$$C = \frac{\sqrt{10,36}}{126+10,36^2}$$

$$C = 0.31 \text{ (Pengaruh Lemah)}$$

Dari hasil analisis chi square diatas dapat disimpulkan bahwa faktor yang signifikan dalam perubahan penggunaan Kelurahan Panambungan, yaitu :

- 1) Aspek Kualitas Lingkungan, dapat dilihat persepsi dalam perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan menurut uji Chi Kuadrat berpengaruh terhadap aspek kualitas lingkungan. Maka selanjutnya dilakukan uji kontigensi dimana hasilnya yaitu berpegaruh lemah.
- 2) Aspek Kenyamanan, dapat dilihat persepsi dalam perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan menurut uji Chi Kuadrat berpengaruh terhadap aspek kualitas lingkungan. Maka selanjutnya dilakukan uji kontigensi dimana hasilnya yaitu berpegaruh sedang.
- 3) Aspek Harga Lahan, dapat dilihat persepsi dalam perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan menurut uji Chi Kuadrat berpengaruh terhadap aspek harga lahan. Maka selanjutnya dilakukan uji kontigensi dimana hasilnya yaitu berpegaruh sedang.

4) Aspek Prasarana Lingkungan, dapat dilihat persepsi dalam perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan menurut uji Chi Kuadrat berpengaruh terhadap aspek prasarana lingkungan. Maka selanjutnya dilakukan uji kontigensi dimana hasilnya yaitu berpegaruh lemah.

Dari hasil analisis dapat disimpulkan bahwa semua variabel penelitian menjadi faktor yang berpengaruh dalam perubahan penggunaan lahan terhadap pembangunan CPI di Kelurahan Panambungan yaitu, Kualitas Lingkungan, Kenyamanan, Harga Lahan dan Prasarana. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 5.14 berikut:

Tabel 5.14
Pengaruh Variabel X Terhadap Variabel Y

No	Variabel	X ²	Hasil	C	Pengaruh
1	X1	Berpengaruh	15,39	0,37	Lemah
2	X2	Berpengaruh	24,74	0,45	Sedang
3	X3	Berpengaruh	31,80	0,49	Sedang
4	X4	Berpengaruh	10,36	0,31	Lemah

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2021

5.2 Analisis Upaya Pengendalian Dampak Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Pembangunan *Center Point Of Indonesia* Di Kelurahan Panambungan.

a. Eksisting

Pasca digarapnya proyek reklamasi hingga kini, dampak kerusakan lingkungan dapat di rasakan. Musim penghujan yang melanda Kota Makassar membuat Kelurahan Panambungan dan beberapa wilayah lain

jauh lebih cepat tergenang air, dalam hal ini berkaitan dengan prasarana lingkungan yaitu, drainase perkotaan, jaringan jalan dan jaringan persampahan dimana ada dua sebab langsung ; yang pertama semakin banyak bangunan semi permanen yang dibangun membuat resapan air tanah menjadi terganggu, yang kedua dengan adanya reklamasi, aliran air yg mestinya sampai kelaut malah menjadi terhambat dan menyebabkan air berbau.

Reklamasi CPI juga menyebabkan fungsi kanal Jongaya sebagai pengendali banjir dan aliran air dari Kota Makassar menjadi terhambat. Ada tiga aliran kanal utama mengatur sistem penyaluran drainase untuk pembuangan yakni, Kanal panampu, Jongaya dan Sinrijala dengan aliran masing-masing 40 km. untuk kanal tersier 3.200 km. saat musim hujan, debit-debit air memenuhi kanal dan tidak mengalir lancar melainkan kubangan panjang. Berdasarkan hasil wawancara dengan masyarakat Kelurahan Panambungan, Isnandar mengatakan ;

“Reklamasi juga menghambat sirkulasi air kanal sehingga menumpuk seperti lumpur dan bau busuk. Akibatnya mudah sekali banjir kalau musim hujan”

Reklamasi tentu saja tidak bertumpu pada satu aspek tertentu, tetapi mengacu pada aspek lainnya. Terlebih proyek reklamasi CPI mengganggu akses mata pencaharian masyarakat nelayan. Sejak pembangunan proyek

CPI berjalan, akses masyarakat terhadap wilayah laut Makassar mulai terbatas. Perahu-perahu nelayan makin sulit untuk menembus dan memasuki wilayah laut. Kerusakan ekosistem pesisir ini membuat hasil tangkapan nelayan tradisional berkurang yang mengakibatkan pendapatan ekonomi mereka menurun.

b. Upaya Pengendalian

Upaya pengendalian dampak yang dilakukan berdasar dari variabel-variabel yang telah di analisis sebelumnya yaitu, kualitas lingkungan, kenyamanan, harga lahan dan prasarana. Untuk pengendalian dampak perubahan penggunaan lahan mulai dari pengendalian variabel yg mempunyai pengaruh sedang hingga variabel yang mempunyai pengaruh lemah. Adapun upaya pengendalian dampak perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan secara rinci sebagai berikut :

1) Kenyamanan

Kenyamanan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi terjadinya perubahan penggunaan lahan. Berdasarkan hasil kuesioner masyarakat di Kelurahan Panambungan merasa nyaman tinggal dilokasi setelah adanya perubahan penggunaan lahan karena aksesibilitas yang mudah ketempat wisata serta membantu perekonomian masyarakat sekitar. Namun kondisi eksisting di lokasi yang membuat kurang nyaman adalah kondisi persampahan, dimana masi kurangnya kesadaran masyarakat

terhadap pengolahan sampah. Untuk mengatasi hal tersebut menggunakan prinsip 4R yaitu sebagai berikut :

Prinsip 4R yang dapat diterapkan dalam kehidupan sehari-hari untuk mendukung berlangsungnya zero waste menurut Surakusumah (2008) yaitu:

a) *Reduce* atau mengurangi, yaitu kegiatan mengurangi jumlah barang dan material yang digunakan, karena penggunaan material yang banyak akan menghasilkan sampah yang banyak pula.

b) *Reuse* atau menggunakan kembali, yaitu kegiatan mengurangi penggunaan barang-barang sekali pakai dan menggantinya dengan barang yang dapat digunakan berulang, sehingga mengurangi jumlah sampah yang ditimbulkan.

c) *Recycle* atau daur ulang, yaitu kegiatan mengolah barang yang sudah tidak digunakan untuk dijadikan suatu barang yang baru, baik dengan fungsi yang sama maupun berbeda. Tidak semua sampah dapat didaur ulang, namun saat ini semakin banyak perkembangan untuk kegiatan daur ulang sehingga dapat memfasilitasi lebih banyak jenis sampah untuk didaur ulang

d) *Replace* atau penggantian barang, yaitu kegiatan mengganti barang-barang yang digunakan dengan barang yang lebih tahan lama dan ramah lingkungan. Selain dari mengurangi jumlah sampah yang masuk, penggantian barang ini juga dapat mengurangi jumlah material yang

digunakan untuk membuat suatu barang, sehingga tidak merusak lebih banyak sumber daya.

Berdasarkan prinsip 4R yang bisa diterapkan dilokasi penelitian yaitu, masyarakat sekitar diharap dapat menggunakan plastik biodegradable atau tas ramah lingkungan, mengganti botol air plastik dengan botol air minum yang dapat digunakan berulang kali untuk mengurangi jumlah sampah plastik yang ada di lokasi.

2) Harga lahan

Harga Lahan yang diteliti berfokus kepada kenaikan harga lahan di lokasi setelah adanya perubahan penggunaan lahan, berdasarkan hasil uji kontigensi harga lahan berpengaruh sedang terhadap perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan. Adapun upaya pengendalian harga lahan di Kelurahan Panambungan yaitu menggunakan konsep *Landbank* (Bank Tanah).

Menurut Prof. Maria S.W. Sumardjono, Bank Tanah merupakan setiap kegiatan pemerintah untuk menyediakan tanah yang akan dialokasikan penggunaannya di kemudian hari. Secara konseptual, ada dua bentuk bank tanah. Yaitu bank tanah umum (*general land banking*) dengan misi utama untuk menyediakan tanah bagi kebutuhan sosial dalam skala besar dan tidak mengejar keuntungan serta menjaga stabilitas harga tanah. Yang kedua adalah bank tanah khusus (*special land banking*) yang bertugas menyediakan tanah dalam skala kecil untuk tujuan komersial. Adapun

mekanisme bank tanah dengan menggunakan metode *One Map Policy* dalam pengelolaan tanah yang disesuaikan dengan rencana jangka panjang pemerintah sehingga dapat ditetapkan zonasi pemanfaatan lahan demi pemerataan pembangunan. Kegiatan pengadaan, perlu dibagi menjadi tiga kategori.

- a. Inventarisasi dan penguasaan kembali secara penuh tanah yang dikuasai negara meliputi, tanah terlantar, tanah fasos/fasum yang diserahkan developer, tanah aset BPPN, tanah aset BUMN/BUMD yang belum digunakan, tanah negara dari pencabutan hak dan tanah negara yang berasal dari pembebasan tanah.
- b. Pembelian tanah yang mendesak, harus dilaksanakan segera/saat itu juga untuk digunakan dalam pelaksanaan pembangunan yang sudah direncanakan. Dalam pengadaan tanah ini, Indonesia dapat mengadopsi skema yang diterapkan di Guatemala, dimana pihak/perorangan yang tidak bersedia menjual tanahnya kepada negara untuk kepentingan umum akan dikenakan pajak yang sangat tinggi.
- c. Pengadaan tanah untuk dicadangkan (*investment*). Sebagai bank tanah, tentunya perlu memiliki cadangan tanah yang cukup dan harus selaras dengan rencana pembangunan jangka panjang pemerintah.

Penerapan konsep *landbanking* bisa dilakukan dengan cara, pihak pemerintah membeli lahan yang belum terbangun ratusan hingga ribuan

hektar di Kelurahan Panambungan. Secara bertahap pihak pemerintah membangun daerah tersebut menjadi kawasan perumahan yang dilengkapi infrastruktur yang lengkap dengan harga rumah yang terjangkau oleh masyarakat. Hal ini dilakukan untuk memanfaatkan tanah yang belum dimanfaatkan, misalnya milik pemerintah daerah atau milih BUMN.

Dengan mekanisme ini, diharapkan tanah yang berada di seluruh Indonesia dapat dioptimalkan untuk lahan produktif ataupun dimanfaatkan untuk kepentingan rakyat sehingga menekan gerak spekulasi tanah.

Bank tanah inilah menjadi salah satu solusi masalah dan konflik tanah akibat bertambahnya jumlah penduduk, kemajuan pembangunan, pergeseran nilai tanah, tingkat kesadaran hukum masyarakat, ketimpangan penguasaan dan kepemilikan tanah yang mendorong konflik.

3) Kualitas lingkungan

Pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan tertib Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilaksanakan pada tahap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan (Peraturan Pemerintah No 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman). Kualitas lingkungan yang diteliti berfokus kepada kepadatan bangunan berdasarkan hasil uji kontigensi kualitas lingkungan berpengaruh lemah terhadap

perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan. Adapun pengendalian kepadatan bangunan berdasarkan PP No 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman terbagi atas 3 tahap yaitu, perencanaan, pembangunan dan pemanfaatan lalu dilaksanakan oleh pemerintah atau pemerintah daerah dalam bentuk, perizinan, penertiban dan atau penataan. Untuk lebih jelasnya yaitu sebagai berikut :

A. Tahap perencanaan

Pengendalian perumahan tahap perencanaan menurut PP No 14 Tahun 2016 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pasal 34 yaitu sebagai berikut :

- (1). Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian izin yang efektif dan efisien.
- (2). Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan rencana tata ruang wilayah dan ketentuan peraturan perundangundangan.
- (3). Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

B. Tahap Pembangunan

Pengendalian perumahan tahap pembangunan menurut PP No 14 Tahun 2016 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pasal 35 yaitu sebagai berikut :

- (1).Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui kesesuaian pembangunan dengan perizinan.
- (2). Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pembangunan Perumahan dengan rencana tata ruang wilayah, perencanaan Perumahan, izin mendirikan bangunan, dan persyaratan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- (3).Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin pembangunan Perumahan yang layak huni sehat, aman, serasi, dan teratur serta mencegah terjadinya penurunan kualitas Perumahan.

C. Tahap Pemanfaatan

Pengendalian perumahan tahap pemanfaatan menurut PP No 14 Tahun 2016 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pasal 36 yaitu sebagai berikut :

- (1).Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian arahan penerbitan sertifikat baik fungsi.
- (2).Penerbitan sertifikat baik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Rumah dengan fungsinya
- (3).Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan sertifikat baik fungsi.
- (4).Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan fungsi hunian.

Untuk mengatasi kepadatan bangunan di Kelurahan Panambungan dalam penelitian ini melakukan penekanan terkait ketentuan pemerintah dalam melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman baik dalam implementasi pemanfaatan yaitu dengan, pemberian arahan penertiban sertifikat baik fungsi yang dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan rumah dengan fungsinya dan menjamin kesesuaian pemanfaatan perumahan dengan sertifikat baik fungsi serta menjamin kesesuaian pemanfaatan perumahan dengan fungsi hunian.

4) Prasarana

Prasarana yang diteliti berfokus kepada kondisi prasarana lingkungan yaitu kondisi drainase, jaringan jalan dan persampahan, di lokasi setelah adanya perubahan penggunaan lahan, berdasarkan hasil uji kontigensi prasarana berpengaruh lemah terhadap perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan. Dari hasil kuesioner, responden memilih kondisi prasarana lingkungan tidak baik karena setelah masih ada beberapa wilayah yang mempunyai drainase yang cukup kotor serta beberapa akses jalan yang berlubang, dimana kondisi tersebut bisa menyebabkan beberapa dampak lingkungan di Kelurahan Panambungan.

Untuk itu adapun upaya pengendalian prasarana lingkungan di Kelurahan Panambungan yaitu sebagai berikut :

A. Drainase

Kondisi drainase yang masih kurang baik di Kelurahan Panambungan mengakibatkan meningkatnya volume air permukaan yang masuk ke saluran drainase. Hal ini sering terlihat dari air yang meluap dari saluran drainase sehingga menimbulkan genangan air atau bahkan banjir. Untuk mengatasi permasalahan tersebut diperlukan sistem drainase yang berwawasan lingkungan dengan prinsip dasar mengendalikan kelebihan air permukaan sehingga dapat dialirkan secara terkendali dan lebih banyak memiliki kesempatan untuk meresap ke dalam tanah. Hal ini dimaksudkan

agar konservasi air tanah dapat berlangsung dengan baik dan dimensi sarana drainase dapat lebih efektif dan efisien.

Pengembangan prasarana dan sarana drainase berwawasan lingkungan ditujukan untuk mengelola limpasan permukaan dengan cara mengembangkan fasilitas untuk menahan air hujan terlebih dahulu ke dalam tanah sebelum dialirkan ke aliran sungai sesuai dengan kaidah konservasi dan keseimbangan lingkungan. Konsep inilah yang ingin mengubah paradigma lama dalam pembangunan drainase khususnya di perkotaan.

Selama ini paradigma lama dalam pengelolaan drainase adalah mengalirkan secepat mungkin air ke saluran drainase terdekat atau badan air. Namun dengan adanya berbagai permasalahan terkait banjir, muncul paradigma baru yaitu menahan dan meresapkan air sebanyak mungkin ke tanah melalui sumur resapan, kolam retensi, ataupun yang lainnya.

Salah satu konsep yang sesuai dengan paradigma baru tersebut adalah konsep Ekodrainase, yaitu suatu konsep pengelolaan saluran drainase secara terpadu dan berwawasan lingkungan.

Prinsip konsep Ekodrainase ini yaitu air hujan yang jatuh ditahan dulu agar lebih banyak yang meresap ke dalam tanah melalui bangunan resapan, baik buatan maupun alamiah seperti kolam tandon, sumur-sumur resapan, biopori, dan lain-lain. Hal ini dilakukan mengingat semakin minimnya persediaan air tanah dan tingginya tingkat pengambilan air.

Dengan konsep drainase tersebut, air limpasan permukaan masih mendapatkan kesempatan untuk dapat meresap ke dalam tanah sebelum dialirkan secepatnya ke sungai. Hal ini tentu saja selain dapat menjaga cadangan air tanah di sekitar kawasan sebagai salah satu usaha konservasi, juga dapat membantu meringankan beban saluran drainase pada saat terjadi luapan air yang melimpah pada saat turun hujan yang lebat.

B. Jaringan Jalan

Kondisi jaringan jalan di lokasi berdasarkan hasil kuesioner yaitu kurang baik, dimana masih ada jalan yang berlubang. Upaya pengendalian dari permasalahan tersebut berdasar pada Permen PU No.13/PRT/M/2011 tentang Tata Cara Pemeliharaan dan Pemilikan Jalan dimana pada BAB VIII tentang pelaksanaan pemeliharaan jalan Pasal 18 ;

- (1) Pemeliharaan jalan meliputi kegiatan pemeliharaan rutin, pemeliharaan berkala, rehabilitasi jalan, dan rekonstruksi jalan.
- (2) Pemeliharaan rutin jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sepanjang tahun, meliputi kegiatan:
 - a. Pemeliharaan/pembersihan bahu jalan;
 - b. Penambalan lubang;
 - c. Pengisian celah/retak permukaan (sealing);
 - d. pemeliharaan perlengkapan jalan;
 - e. Grading operation / Reshaping atau pembentukan kembali permukaan

f. Perkerasan jalan tanpa penutup dan jalan tanpa perkerasan

Pemeliharaan berkala jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kegiatan:

- a. pelapisan ulang (overlay);
- b. Perbaikan bahu jalan;
- c. Pelapisan aspal tipis, termasuk pemeliharaan pencegahan/preventive yang meliputi antara lain fog seal, chip seal, slurry seal, micro seal, strain alleviating membrane interlayer (SAMI);;
- d. Pengasaran permukaan (regrooving);
- e. Pengisian celah/retak permukaan (sealing);
- f. Penggantian/perbaikan perlengkapan jalan yang hilang/rusak
- g. Penambalan lubang;
- h. Untuk jalan tidak berpenutup aspal/ beton semen dapat dilakukan penggarukan, penambahan, dan pencampuran kembali material (ripping and reworking existing layers) pada saat pembentukan kembali permukaan; dan
- i. Pemeliharaan/pembersihan rumaja.

(3) Rehabilitasi jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara setempat, meliputi kegiatan:

- a. Pelapisan ulang;

- b. Perbaiki bahu jalan;
 - c. Perbaiki bangunan pelengkap;
 - d. Perbaiki/penggantian perlengkapan jalan;
 - e. Penambalan lubang;
 - f. Penggantian dowel/tie bar pada perkerasan kaku (rigid pavement);
 - g. Penanganan tanggap darurat.
 - h. Pekerjaan galian;
 - i. Pekerjaan timbunan; j. penyiapan tanah dasar;
 - j. Pekerjaan struktur perkerasan; l. perbaikan/pembuatan drainase;
 - m. pemarkaan;
 - k. Pengkerikilan kembali (regraveling) untuk perkerasan jalan tidak berpenutup dan jalan tanpa perkerasan; dan
 - l. pemeliharaan/pembersihan rumaja.
- (4) Rekonstruksi jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara setempat meliputi kegiatan:
- a. Perbaiki seluruh struktur perkerasan, drainase, bahu jalan, tebing, dan talud;
 - b. Peningkatan kekuatan struktur berupa pelapisan ulang perkerasan dan bahu jalan sesuai umur rencananya kembali;
 - c. Perbaiki perlengkapan jalan;
 - d. Perbaiki bangunan pelengkap; dan

e. Pemeliharaan/pembersihan rumaja.

Untuk mengatasi kerusakan jaringan jalan di Kelurahan Panambungan dalam penelitian ini melakukan penekanan terkait ketentuan pemerintah dalam melakukan pemeliharaan berkala yaitu dengan, pelapisan ulang, pengisian celah/retak permukaan, perbaikan/penggantian jalan yang hilang/rusak, penambalan lubang, dan *grading operatio* atau pembentukan kembali permukaan jalan.

UNIVERSITAS

BOSOWA

BAB VI

PENUTUP

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dengan judul “**Upaya Pengendalian Dampak Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Pembangunan *Center Point Of Indonesia* Di Kelurahan Panambungan Kecamatan Mariso Kota Makassar**” dapat disimpulkan bahwa :

1. Faktor- faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan Panambungan adalah :
 - a. Aspek kenyamanan yang berpengaruh sedang terhadap perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan. Berdasarkan hasil kuesioner masyarakat di Kelurahan Panambungan merasa nyaman tinggal dilokasi setelah adanya perubahan penggunaan lahan karena aksesibilitas yang mudah ketempat wisata serta membantu perekonomian masyarakat sekitar. Namun kondisi eksisting di lokasi yang membuat kurang nyaman adalah kondisi persampahan, dimana masi kurangnya kesadaran masyarakat terhadap pengolahan sampah
 - b. Aspek harga lahan berpengaruh sedang terhadap perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan. Karena berdasarkan

hasil kuesioner menurut masyarakat terjadi kenaikan harga lahan di lokasi setelah adanya perubahan penggunaan lahan (pembangunan CPI dan reklamasi pantai)

- c. Aspek kualitas lingkungan berpengaruh lemah terhadap perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan, Aspek kualitas lingkungan yang diteliti berfokus kepada kualitas lingkungan fisik bangunan atau kepadatan bangunan di lokasi. Berdasarkan hasil kuesioner karena ketidak teraturan bangunan dan tingkat kepadatan bangunan yang tinggi di lokasi
- d. Aspek prasarana yang berpengaruh lemah terhadap perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan Dari hasil kuesioner, responden memilih kondisi prasarana lingkungan tidak baik karena setelah masih ada beberapa wilayah yang mempunyai drainase yang cukup kotor serta beberapa akses jalan yang berlubang di Kelurahan Panambungan

Berdasarkan kesimpulan diatas, dalam 4 variabel perubahan penggunaan lahan menurut Chapin 1979 yaitu, kualitas lingkungan, kenyamanan, harga lahan dan prasarana, berpengaruh pada terjadinya perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan.

2. Upaya Pengendalian Dampak Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Pembangunan Center Point Of Indonesia Di Kelurahan Panambungan.

1) Kenyamanan

Untuk mengatasi rasa kurang nyaman masyarakat di Kelurahan Panambungan berdasarkan prinsip 4R yang bisa diterapkan dilokasi penelitian yaitu, masyarakat sekitar diharap dapat menggunakan plastik biodegradable atau tas ramah lingkungan, mengganti botol air plastik dengan botol air minum yang dapat digunakan berulang kali dan menggunakan kotak bekal daripada menggunakan *Styrofoam* untuk mengurangi jumlah sampah plastik yang ada di lokasi.

2) Harga Lahan

Untuk mengatasi perubahan harga lahan di Kelurahan Panambungan dengan penerapan konsep *landbanking* bisa di lakukan dengan cara, pihak pemerintah membeli lahan yang belum terbangun ratusan hingga ribuan hektar di Kelurahan Panambungan. Secara bertahap pihak pemerintah membangun daerah tersebut menjadi kawasan perumahan yang dilengkapi infrastruktur yang lengkap dengan harga rumah yang terjangkau oleh masyarakat. Hal ini dilakukan untuk memanfaatkan tanah yang belum dimanfaatkan, misalnya milik pemerintah.

3) Kualitas Lingkungan

Untuk mengatasi kepadatan bangunan di Kelurahan Panambungan dalam penelitian ini melakukan penekanan terkait ketentuan pemerintah dalam melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman baik dalam implementasi pemanfaatan yaitu dengan, pemberian arahan

penertiban sertifikat baik fungsi yang dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan rumah dengan fungsinya dan menjamin kesesuaian pemanfaatan perumahan dengan sertifikat baik fungsi serta menjamin kesesuaian pemanfaatan perumahan dengan fungsi hunian.

4) Prasarana

Untuk mengatasi dampak dari kondisi prasarana lingkungan yang masih kurang baik di Kelurahan Panambungan ada beberapa cara yang dapat pemerintah setempat lakukan, yaitu untuk drainase, dapat menggunakan konsep Ekodrainase, untuk jaringan jalan pemerintah dapat melakukan pemeliharaan jaringan jalan dengan cara pemeliharaan berkala di Kelurahan Panambungan.

6.2 Saran

Dari kesimpulan yang telah dijelaskan maka dalam penelitian ini saran sebagai bahan masukan dari perubahan penggunaan lahan yang menimbulkan dampak banjir di Kelurahan Panambungan yaitu :

1. Disarankan kepada masyarakat Kelurahan Panambungan untuk lebih sadar terhadap kondisi kepadatan bangunan, perubahan harga lahan, dan prasarana lingkungan di sekitar. Serta mengetahui dampak yang bisa ditimbulkan dan juga upaya pengendalian dari dampak tersebut nantinya.
2. Disarankan kepada pemerintah untuk dapat merealisasikan dan juga tidak lemah dalam mengimplementasikan sebuah kebijakan yang ada.

3. Disarankan kepada akademisi bahwa, penelitian ini masih terdapat banyak kekurangan, maka perlu dilakukan pengkajian dan penelitian lebih lanjut. Terutama pada variabel yang peneliti gunakan secara umum untuk lebih mendalam dikaji dari berbagai indikator lainnya seperti, tingkat ekonomi masyarakat, topografi, peningkatan nilai harga lahan dan sebagainya



DAFTAR PUSTAKA

Ahmad Dany Sunandar 2016, DAMPAK PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN TERHADAP RESPON HIDROLOGIS DI DAS ASAHAN. Jurnal Penelitian Hutan Tanaman Vol 13, No 1. Asahan.

Ana Silviana, 2019. Kebijakan Satu Peta (One Map Policy) Mencegah Konflik di Bidang Administrasi Pertanahan. *Administrative Law & Governance Journal Volume 2 Issue 2*. Universitas Diponegoro, Semarang

ANNISA RAKHMAWATI KUSHIDAYATI, 2017, ARAHAN PENGENDALIAN PENGGUNAAN LAHAN DI KORIDOR JALAN RAYA JUANDA SIDOARJO. Jurnal Teknis Institut Teknologi Sepuluh November Vol 6, No 2. Surabaya

Arief, Rimba. 2020. PERKEMBANGAN PEMANFAATAN RUANG FUNGSI PERDAGANGAN DI KAWASAN PENDIDIKAN TINGGI TERPADU KOTA MAKASSAR. Jurnal Ilmiah Ecosystem Volume 20 No. 2 Universitas Bosowa, Kota Makassar.

Badan Pusat Statistik (BPS) Kecamatan Mariso. 2020. Kecamatan Mariso Dalam Angka : Kota Makassar

Chapin, Kaiser, 1979 : 45-48 dalam Zulkaidi, D, 1999). Faktor Pembentuk Perubahan Penggunaan Lahan, Bandung

Deputi Bidang Sarana dan Prasarana, Direktorat Pengairan dan Irigasi, 2012, Kebijakan Penanggulangan Banjir di Indonesia, Universitas Indonesia, Jakarta

Diah Ayu Kusumadewi, Ludfi Djakfar, Moh. Bisri ARAHAN SPASIALTEKNOLOGI DRAINASE UNTUK MEREDUKSI GENANGAN DI SUB DAERAH ALIRAN SUNGAI WATU BAGIAN

HILIR. Jurnal Teknik Pengairan, Volume 3, Nomor 2, Desember 2012, hlm 258–276, Universitas Brawijaya, Malang

Dinas Komunikasi, Informatika, Statistik dan Persandian Provinsi Sulawesi Selatan. 2018, Visi-Misi Kota Makassar 2014-2019, Makassar

Harahap (2011:89) dalam Jurnal Manajemen Organisasi dan Bisnis Volume 09 Nomor 02 Desember 2020, Universitas Tidar, Magelang

Herry Djainal, 2012, REKLAMASI PANTAI DAN PENGARUHNYA TERHADAP LINGKUNGAN FISIK DI WILAYAH KEPESISIRAN KOTA TERNATE. Jurnal Lingkungan Sultan Agung Vol 1, No 1. Ternate

JDIH BPK RI Database Peraturan Perda No. 4 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2015-2034, Makassar

JDIH BPK RI Database Peraturan, Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah. Jakarta

JDIH BPK RI Database Peraturan, PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 14 TAHUN 2016 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN, Jakarta

JDIH BPK RI Database Peraturan, UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM. Jakarta

Muhammad Idris Taking, M.I. 2020. PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN DAN IMPLIKASINYA DALAM PENGENDALIAN RUANG KAWASAN PERKOTAAN SUNGGUMINASA. Jurnal Ilmiah Ecosystem Volume 20 Nomor 1, Januari – April 2020, Makassar

NUR AINSYAH PAKAYA, 2020, STRATEGI PENINGKATAN EKONOMI MASYARAKAT NELAYAN DI KECAMATAN MARISO TERHADAP PEMBANGUNAN CPI DI KOTA MAKASSAR, Universitas Bosowa, Makassar

Priscilia Nurvita Bella, Winny Astuti, Galing Yudana, Arsitektura, PENGARUH PERUBAHAN FISIK LINGKUNGAN TERHADAP PERUBAHAN KESEJAHTERAAN MASYARAKAT PADA PROGRAM RELOKASI PERMUKIMAN BANTARAN SUNGAI BENGAWAN SOLO KOTA SURAKARTA, Vol. 13, No. 2, Oktober 2015, Surakarta

Rilwanu Rahman Alatas, 2017. Dampak Reklamasi Lahan Pesisir Kawasan Center Point Of Indonesia Kota Makassar Terhadap Pendapatan Masyarakat Nelayan Di Kecamatan Mariso Kota Makassar. Universitas Hasanuddin. Fak.Ilmu Kelautan dan Perikanan, 2017

Sugiyono (2015). Metode Penelitian Kombinasi (Mix Methods). Alfabeta, Bandung

Sugiyono. (2017). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D.:Alfabeta, CV. Bandung

SUHAIRAH AMALIYAH, 2019, DAMPAK PEMBANGUNAN CENTER POINT OF INDONESIA TERHADAP KEHIDUPAN SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT NELAYAN DI KELURAHAN PANAMBUNGAN, Universitas Islam Negri, Makassar

Suhardi, 2021, Analisis Terhadap Kebijakan Reklamasi Center Point of Indonesia (CPI) Kota Makassar dalam Perspektif Politik Lingkungan, Makassar



LAMPIRAN

FORMAT PENGAMBILAN DATA SURVEY KUESIONER

Nama :
Jenis Kelamin :
Usia :
Alamat :
Pendidikan Terakhir :
Pekerjaan :
Status Kepemilikan Lahan :

1. PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN

Apakah dengan adanya pembangunan CPI terjadi perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Panambungan ?

- a. Tidak terjadi perubahan
- b. Terjadi perubahan

2. KUALITAS LINGKUNGAN FISIK BANGUNAN

Menurut anda bagaimana tingkat kepadatan bangunan di lokasi ini?

- a. Tidak padat (terdapat jarak antara bangunan satu dengan bangunan lain)
- b. Padat (tidak terdapat jarak antara bangunan satu dengan bangunan yang lain)

3. KENYAMANAN

Apakah anda merasa nyaman tinggal di lokasi setelah adanya pembangunan kawasan CPI?

- a. Tidak nyaman
- b. Nyaman

4. HARGA LAHAN

Apakah dengan adanya pembangunan kawasan CPI menyebabkan perubahan terhadap harga lahan ?

- a. Tidak berubah
- b. Berubah

5. PRASARANA LINGKUNGAN

Bagaimana menurut anda kondisi prasarana lingkungan setelah adanya pembangunan CPI ?

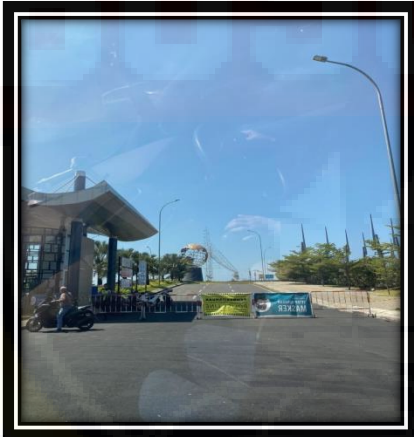
- a. Baik
- b. Kurang baik

1) Visualisasi Pembagian Kuesioner Di Lokasi Penelitian



2) Visualisasi Kondisi Lokasi Penelitian





DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nahari Asra Sani lahir di Wawondula, 11 Oktober 1999, merupakan anak keempat dari pasangan Hasan Tandialla dan Pariani. Alamat rumah di Bontobila Raya No 9, Kelurahan Batua, Kecamatan Manggala, Kota Makassar. Dengan riwayat pendidikan yakni pada TK Aisyiyah Abubakar Lambogo, Kota Makassar (2004); SDN KIP Bara-Baraya 1 (2005-2011);

SMP Negeri 10 Makassar (2011-2014); SMA Kartika Wirabuana XX-1 Makassar (2014-2017). Melanjutkan pendidikan tinggi di Universitas Bosowa Makassar melalui jalur reguler dan tercatat sebagai Alumni Mahasiswa Program Studi Sarjana (S1) pada Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Bosowa (UNIBOS) Makassar, setelah berhasil menyelesaikan bangku kuliah selama 4 tahun yaitu pada tahun 2021.

Selama masa perkuliahan penulis aktif mengikuti kegiatan-kegiatan kampus, penulis juga pernah mengikuti Program Magang Mahasiswa Bersertifikat (PMMB) yang di tempatkan di PT. Indonesia Asahan Aluminium (INALUM), Sumatera Utara Selama 6 bulan pada bulan Agustus 2020- Februari 2021. Serta penulis juga aktif menjadi pengurus di Himpunan Mahasiswa Perencanaan Wilayah dan Kota (HMPWK) Universitas Bosowa Makassar selama dua periode yaitu sebagai Anggota Bidang Hubungan Masyarakat periode 2019-2020 dan Ketua Bidang Hubungan Masyarakat periode 2020-2021.