

**PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG
KAWASAN PINGGIRAN PERKOTAAN
(Studi pada Kawasan Pinggiran Baruga Kota Kendari)**

TESIS

**TRI SAKTI PRATIWY S
MPW4514037**



**Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar
Magister**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR
2019**

HALAMAN PENERIMAAN

Pada hari / tanggal : Sabtu, 14 September 2019

Tesis atas nama : Tri Sakti Pratiwy S

Nim : MPW4514037

Telah Diterima Oleh Panitia Ujian Tesis Program Pascasarjana untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Magister pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

PANITIA UJIAN TESIS

Ketua : Prof. Dr.Ir. Batara Surya, M.Si
(Pembimbing I)

Sekretaris : Dr. Ir. Syafri, M.Si
(Pembimbing II)

Anggota Penguji : 1. Prof. Dr. Ir. Mary Selintung, M.Sc

2. Dr. Ir. Drs. H. Syahriar Tato, M.S

Makassar, 14 September 2019

Direktur
Program Pascasarjana



Prof. Dr. Ir. Batara Surya, M.Si
NIDN. 09-1301-7402

HALAMAN PENGESAHAN

Judul : Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Pinggiran
Perkotaan (Studi pada Kawasan Pinggiran Baruga Kota
Kendari)

Nama Mahasiswa : Tri Sakti Pratiwy S

NIM : MPW4514037

Program Studi : Perencanaan Wilayah Dan Kota

Menyetujui

Komisi Pembimbing

Pembimbing I

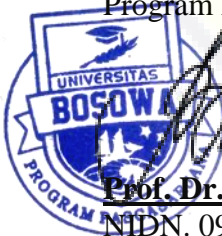
Pembimbing II


Prof. Dr. Ir. Batara Surya, M.Si


Dr. Ir. Svafri, M.Si

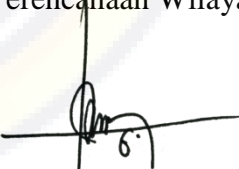
Mengetahui:

Direktur
Program Pascasarjana




Prof. Dr. Ir. Batara Surya, M.Si
NIDN. 09-1301-7402

Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah & Kota


Dr. Ir. Svafri, M.Si
NIDN. 09-0507-6804

PERNYATAAN KEORISINILAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Tri Sakti Pratiwy S
NIM : MPW4514037
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Program : Pascasarjana Universitas Bosowa


PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN PINGGIRAN PERKOTAAN (STUDI PADA KAWASAN PINGGIRAN BARUGA KOTA KENDARI)

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penelitian ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata dikemudian hari penelitian ini merupakan plagiat atau penjiplakan atas karya orang lain maka saya bersedia bertanggungjawab sekaligus menerima sanksi.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tidak dipaksakan.



Penulis


Tri Sakti Pratiwy S

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Tiada kata yang lebih pantas dan lebih indah untuk penulis haturkan selain rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada **ALLAH S.W.T** karena dengan karunia-Nya lah serta limpahan kasih sayang serta kesehatan yang baik sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini yang merupakan salah satu syarat yang wajib dipenuhi untuk memperoleh gelar magister. Tidak lupa pula shalawat dan salam senantiasa dilimpahkan kepada junjungan Nabi Besar **MUHAMMAD S.A.W** yang merupakan suri tauladan serta rahmatan lil alamin. Dalam kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Tesis ini. Secara khusus penulis sampaikan kepada:

1. Bapak **Prof. Dr. Batara Surya, S.T., M.Si** selaku Direktur Pascasarjana Universitas Bosowa sekaligus selaku Pembimbing I yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan mulai dari awal penulisan hingga selesainya Tesis ini.
2. Bapak **Dr. Ir. Syafri, S.T., M.Si** selaku Ketua Program Studi Pascasarjana Perencanaan Wilayah dan Kota sekaligus selaku Pembimbing II yang telah meluangkan waktu, tenaga, pikiran, kesabaran, memberikan banyak kemudahan, arahan dan motivasi dari awal penulisan hingga selesainya Tesis ini.
3. Ibu **Prof. Dr. Ir. Mary Selintung, M.Sc** dan Bapak **Dr. Ir. Drs. H. Syahriar Tato, M.S**, selaku penguji dalam ujian Tesis. Terima kasih atas masukan dan ilmunya.
4. Seluruh **Dosen Pascasarjana Perencanaan Wilayah dan Kota** terima kasih untuk semua ilmu dan pembelajaran berharga yang telah diberikan selama menjalankan studi.
5. Ibu **Hasbiah**, Bapak **Sobir**, Bapak **Gazali** dan Bapak **Tanul** terima kasih atas bantuan dan kebaikannya selama pengurusan Tesis.

6. Kedua orang tua, Ibunda **Sitti Moomina, S.Pd** dan Ayahanda **Suparman, BA**, Saudara-saudaraku **Dewi Sri Hastuty S, SP, Bambang Suprayogi S, ST**, dan **Ebti Melany S, S.Farm.,Apt** yang dengan penuh ketulusan, kasih sayang, dan keikhlasan selalu memberikan do'a, dukungan baik moral maupun materi, semangat dan motivasi untuk penulis.
7. Saudara **Alwan** dan semua pihak yang telah memberi bantuan baik tenaga maupun pikiran, semangat dan motivasi hingga Tesis ini selesai.

Penulis menyadari bahwa Tesis ini jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, segala saran dan kritik yang sifatnya konstruktif sangat diharapkan demi perkembangan ilmu pengetahuan selanjutnya.

Akhir kata penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya semoga kebaikan yang telah diberikan kepada penulis mendapat balasan dari **ALLAH SWT**, dan semoga Tesis ini dapat memberikan manfaat khususnya bagi kemajuan penulis dan umumnya bagi semua pihak yang membutuhkan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Makassar, September 2019

Tri Sakti Pratiwy S

ABSTRAK

Tri Sakti Pratiwy S. *Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Pinggiran Perkotaan (Studi pada Kawasan Pinggiran Baruga Kota Kendari).* (Dibimbing oleh Batara Surya dan Syafri).

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis pola aktivitas sebagai determinan perubahan pemanfaatan ruang kawasan pinggiran Baruga dan menjelaskan pengaruh perubahan pemanfaatan ruang terhadap struktur ruang Kota Kendari. Perubahan pemanfaatan ruang kawasan pinggiran Baruga dilihat dari aspek aksesibilitas, ketersediaan fasilitas umum, peraturan pemerintah, dan prakarsa pengembang.

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis dengan menggunakan analisis deskriptif kuantitatif, *overlay* dan korelasi yang digunakan untuk mengetahui intensitas perubahan fisik lahan yang terjadi pada kawasan pinggiran Baruga dengan melihat peta citra penggunaan lahan tahun 2008 dan 2018.

Hasil analisis menunjukkan perubahan pemanfaatan ruang pada kawasan pinggiran Baruga ditandai dengan bergeser dan berkembangnya aktivitas-aktivitas perkotaan ke kawasan pinggiran Baruga, dimana perkembangan tersebut dipengaruhi oleh faktor aksesibilitas yang memadai, fasilitas umum yang terus berkembang, peraturan pemerintah yang mengatur peruntukan lahan kawasan pinggiran Baruga, dan kehadiran prakarsa pengembang dalam pengembangan permukiman. Hal tersebut terlihat dari munculnya perumahan-perumahan baru berskala kecil sampai dengan menengah. Berkembangnya fungsi-fungsi baru pada kawasan pinggiran Baruga ini secara tidak langsung berkontribusi positif terhadap perubahan struktur ruang Kota Kendari.

Kata Kunci : Pemanfaatan Ruang, Kawasan Pinggiran Perkotaan

ABSTRACT

Tri Sakti Pratiwy S. *Changes of Spatial Use in Urban Fringe Area (Case Study : in the Baruga Fringe Area of Kendari City).* (Supervised by Batara Surya and Syafri).

This research aims to examine and analyze patterns of activity as a determinant of change in spatial use in the fringe are of Baruga and to explain the effect of changes in spatial use to the spatial structure of Kendari City. Changes of spatial use in Baruga fringe area seen from the aspects of accessibility, public service, regulatory measures, and developers initiatives.

This research is a descriptive analysis using quantitative descriptive analysis, overlay and correlation to know the intensity of physical land changes which occurred in the Baruga fringe area by looking at land use imagery maps in 2008 and 2018.

The results of the analysis show that changes in spatial use in the Baruga fringe area are characterized by shifting and developing urban activities to the Baruga fringe area, where these developments are influenced by factors of adequate accessibility, public facilities that continue to develop, government regulations governing the designation of land area of the Baruga fringe area, and the presence of developer initiatives in the development of settlements. This can be seen from the emergence of new small to medium scale housing . The development of new functions in the Baruga fringe area indirectly contributes positively to changes in the spatial structure of Kendari City.

Keywords: *Spatial Use, Urban Fringe Area*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN PENERIMAAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEORISINILAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah Penelitian	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Ruang Lingkup Penelitian	8
F. Sistematika Pembahasan	9
BAB II KAJIAN TEORI DAN KERANGKA PIKIR	
A. Landasan Teori	10
1. Teori John Friedmann tentang Daerah Inti (<i>Core Region</i>) dan Daerah Pinggiran (<i>Periphery Region</i>) (1964)	11
2. Teori MC. Gee (1991)	14
3. Teori Gunnar Myrdal tentang Dampak Pengurasan (<i>Backwash Effect</i>) (1957)	17
4. Teori Albert Otto Hirschman tentang Konsep Dampak Tetesan ke Bawah (<i>Trickling Down Effect</i>) (1958)	21
5. Teori Lee (1976)	27
6. Pemikiran David Harvey tentang Alokasi Ruang dan Lahan (1973)	29
7. Struktur Ruang Perkotaan	34
B. Konstruksi Teori Penelitian	37
C. Penelitian Sebelumnya	43
D. Kerangka Pikir Penelitian	46

BAB III METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian	47
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	48
C. Populasi dan Sampel	49
D. Jenis dan Sumber Data	50
E. Teknik Pengumpulan Data	52
F. Variabel Penelitian	53
G. Teknik Analisis Data	55
H. Definisi Operasional	58

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Wilayah Penelitian	60
1. Gambaran Umum Kota Kendari	60
a. Kondisi Fisik Dasar	60
b. Topografi	63
c. Keadaan Iklim	63
d. Wilayah Administrasi	64
e. Aspek Kependudukan	65
f. Penggunaan Lahan	68
2. Gambaran Umum Kawasan Pinggiran Baruga	69
a. Kondisi Fisik Dasar	69
b. Aspek Kependudukan	72
1) Jumlah Penduduk menurut Jenis Kelamin	72
2) Kepadatan Penduduk	72
3) Perkembangan Jumlah Penduduk	73
c. Fasilitas Umum	73
1) Fasilitas Pendidikan	73
2) Fasilitas Kesehatan	74
3) Fasilitas Peribadatan	75
d. Penggunaan Lahan Kawasan Pinggiran Baruga	75
e. Karakteristik Responden	76
1) Asal Responden	76
2) Jenis Kelamin Responden	77
3) Usia Responden	78
4) Jenis Pekerjaan Responden	79
5) Lama Bermukim	80
B. Pembahasan Hasil Penelitian	80
1. Perkembangan Pola Aktivitas pada Kawasan Pinggiran Baruga	80

a. Analisis Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Pinggiran Baruga Tahun 2008-2018	80
2. Analisis Pengaruh Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Pinggiran Baruga	90
a. Analisis Faktor-Faktor yang Mendeterminasi Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Pinggiran Baruga.....	90
1) Faktor Aksesibilitas	90
2) Faktor Fasilitas Umum	96
3) Faktor Ketetapan Peraturan Pemerintah.....	109
4) Faktor Prakarsa Pengembang	112
b. Hasil Korelasi Faktor-Faktor yang Mendeterminasi Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Pinggiran Baruga	117
c. Analisis Hubungan Perubahan Pemanfaatan Ruang pada Kawasan Pinggiran Baruga terhadap Struktur Ruang Kota Kendari.....	118

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	123
B. Saran	123

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Waktu Pelaksanaan Penelitian	48
Tabel 2	Kebutuhan Data Penelitian	51
Tabel 3	Unsur Keterkaitan Variabel dan Indikator yang diukur.....	55
Tabel 4	Koefisien Tingkat Korelasi Variabel Yang Berpengaruh.....	58
Tabel 5	Luas Wilayah Kota Kendari menurut Kecamatan, 2017	61
Tabel 6	Tinggi Wilayah di Atas Permukaan Laut (DPL) menurut Kecamatan di Kota Kendari, 2017	63
Tabel 7	Jumlah Penduduk dan Rasio Jenis Kelamin menurut Kecamatan di Kota Kendari, 2017.....	66
Tabel 8	Kepadatan Penduduk Kota Kendari menurut Kecamatan, 2017	67
Tabel 9	Jumlah Penduduk menurut Kecamatan dan Kepemilikan Kartu Keluarga (KK) di Kota Kendari, 2015-2017	68
Tabel 10	Luas Penggunaan Tanah di Kota Kendari (Hektar), 2013-2017	69
Tabel 11	Batas Wilayah Kawasan Pinggiran Baruga menurut Kelurahan, 2017	70
Tabel 12	Luas Wilayah Kawasan Pinggiran Baruga menurut Kelurahan, 2017	70
Tabel 13	Jumlah Penduduk dan Rasio Jenis Kelamin menurut Kelurahan di Kawasan Pinggiran Baruga, 2017.....	72
Tabel 14	Distribusi dan Kepadatan Penduduk menurut Kelurahan di Kawasan Pinggiran Baruga, 2017.....	72
Tabel 15	Perkembangan Jumlah Penduduk Kawasan Pinggiran Baruga, 2008-2017.....	73
Tabel 16	Banyaknya Fasilitas Pendidikan di Kawasan Pinggiran Baruga Tahun 2017	74
Tabel 17	Banyaknya Fasilitas Kesehatan di Kawasan Pinggiran Baruga Tahun 2017.....	74

Tabel 18	Banyaknya Fasilitas Peribadatan di Kawasan Pinggiran Baruga Tahun 2017.....	75
Tabel 19	Penggunaan Lahan Kawasan Pinggiran Baruga Tahun 2018.....	76
Tabel 20	Asal Responden	77
Tabel 21	Karakteristik Responden berdasarkan Jenis Kelamin.....	77
Tabel 22	Karakteristik Responden berdasarkan Usia	78
Tabel 23	Karakteristik Responden berdasarkan Mata Pencaharian.....	79
Tabel 24	Karakteristik Responden berdasarkan Lama Bermukim	80
Tabel 25	Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Pinggiran Baruga, 2008-2018	82
Tabel 26	Tanggapan Responden tentang Ketersediaan Faktor Aksesibilitas di Kawasan Pinggiran Baruga.....	96
Tabel 27	Jumlah Fasilitas Pendidikan di Kawasan Pinggiran Baruga, 2007-2017	98
Tabel 28	Jumlah Fasilitas Kesehatan di Kawasan Pinggiran Baruga, 2007-2017	100
Tabel 29	Jumlah Fasilitas Peribadatan di Kawasan Pinggiran Baruga, 2007-2017	103
Tabel 30	Jumlah Fasilitas Umum pada Kawasan Pinggiran Baruga, 2007-2017	107
Tabel 31	Tanggapan Responden terhadap Ketersediaan Fasilitas Umum pada Kawasan Pinggiran Baruga.....	108
Tabel 32	Tanggapan Responden tentang Faktor Peraturan Pemerintah terhadap Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Pinggiran Baruga 111	
Tabel 33	Perumahan pada Kawasan Pinggiran Baruga Tahun 2008-2018	114
Tabel 34	Tanggapan Responden tentang Ketersediaan Perumahan oleh Prakarsa Pengembang pada Kawasan Pinggiran Baruga.....	116
Tabel 35	Tabel Hasil Korelasi Determinan Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Pinggiran Baruga.....	118

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Peta Administrasi Kota Kendari	62
Gambar 2	Peta Lokasi Penelitian Kawasan Pinggiran Baruga	71
Gambar 3	Peta Penggunaan Lahan 2008	87
Gambar 4	Peta Penggunaan Lahan 2018	88
Gambar 5	Peta Perubahan Penggunaan Lahan 2008 ke 2018	89
Gambar 6	Ketersediaan Aksesibilitas pada Kawasan Pinggiran Baruga.....	95
Gambar 7	Ketersediaan Fasilitas Pendidikan pada Kawasan Pinggiran Baruga	99
Gambar 8	Ketersediaan Fasilitas Kesehatan pada Kawasan Pinggiran Baruga .	102
Gambar 9	Ketersediaan Fasilitas Peribadatan pada Kawasan Pinggiran Baruga ..	104
Gambar 10	Ketersediaan Fasilitas Transportasi pada Kawasan Pinggiran Baruga	106
Gambar 11	Ketersediaan Fasilitas Perumahan pada Kawasan Pinggiran Baruga	115

BOSOWA

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan suatu wilayah ditandai oleh perkembangan kota-kota yang merupakan pusat konsentrasi penduduk dan segala aktivitas/kegiatan, senantiasa akan tumbuh dan berkembang serta mengalami perubahan fungsi ruang baik secara fisik, sosial, maupun ekonomi. Menurut Charles Colby, 1993 (dalam Yunus, 2000:177) mengemukakan bahwa dari waktu ke waktu kota berkembang secara dinamis dalam artian selalu berubah dari waktu ke waktu, dan demikian pula dengan penggunaan lahannya. Perkembangan (fisik) ruang merupakan manifestasi spasial dari penambahan penduduk sebagai akibat dari meningkatnya proses urbanisasi maupun proses alamiah (melalui kelahiran), yang kemudian mendorong terjadinya peningkatan kebutuhan ruang kota yang besar, sementara ketersediaan ruang untuk tempat tinggal dan kedudukan fungsi-fungsi di dalam kota tetap dan terbatas. Terbatasnya ruang pada pusat kota menjadikan nilai ekonomi akan lahannya meningkat. Meroketnya harga tanah di kota-kota besar menyebabkan keberadaan kawasan permukiman di pusat kota telah beralih fungsi menjadi kawasan bisnis, perdagangan dan jasa, tempat hiburan dan lainnya, sementara di kawasan pinggiran kota terjadi alih fungsi guna lahan pertanian menjadi kawasan permukiman, perdagangan dan industri secara besar-besaran dan tidak terkendali (Surya, 2018).

Perubahan pemanfaatan lahan non urban ke arah luar kota terutama oleh kegiatan manusia untuk bermukim dan aktivitas lainnya berlangsung secara bertahap seiring dengan waktu dan berkembangnya kota, proses perubahan

sebagai peristiwa perembetan kenampakan fisik kota ke arah luar tersebut terjadi karena adanya penetrasi dari suatu kelompok penduduk area terbangun kota (*built up area*) ke arah luar. Gejala adanya perembetan kota dapat terlihat dari kenampakan fisik kota ke arah luar yang ditunjukkan oleh terbentuknya zona-zona meliputi daerah-daerah: pertama, area yang melingkari sub urban dan merupakan daerah peralihan antara desa kota (*suburban fringe*), kedua area batas luar kota yang mempunyai sifat-sifat mirip kota (*urban fringe*), dan ketiga adalah area terletak antara daerah kota dan desa yang ditandai dengan penggunaan tanah campuran (Bintarto, 1983).

Kota Kendari adalah salah satu kota yang berada di Sulawesi Tenggara. Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kendari tahun 2010-2030 disebutkan bahwa Kota Kendari berfungsi sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) di wilayah Sulawesi Tenggara sebagai Ibukota Provinsi Sulawesi Tenggara, pusat pemerintahan, pusat perekonomian serta pintu gerbang perdagangan dan jasa, pusat pendidikan dan pariwisata. Kota Kendari mempunyai tingkat pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi di Sulawesi Tenggara. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik, jumlah penduduk Kota Kendari tahun 2009 sebanyak 260.867 jiwa kemudian bertambah 109.861 jiwa menjadi 370.728 jiwa pada tahun 2017 (Kota Kendari dalam angka 2010 dan Kota Kendari dalam angka 2018). Pertambahan jumlah penduduk yang terjadi setiap tahun disebabkan oleh tingkat urbanisasi dan angka kelahiran yang tinggi dan mengakibatkan munculnya berbagai aktivitas masyarakat yang berdampak pada

perubahan pemanfaatan ruang karena semakin tingginya tingkat kebutuhan akan lahan.

Pola permukiman Kota Kendari awalnya lebih banyak terkonsentrasi di daerah pelabuhan/kota lama dan daerah Mandonga, selanjutnya seiring dengan perkembangan kota pola permukiman kemudian menyebar/meluas ke arah timur, barat dan selatan Kota Kendari. Pengembangan pembangunan Kota Kendari saat ini bergeser dari bagian utara ke arah selatan. Wilayah kota bagian utara atau di Kecamatan Kendari dan Kendari Barat sudah padat dan wilayahnya sempit, sehingga pengembangan kota saat ini di arahkan ke bagian selatan yakni Kecamatan Baruga, Poasia, Kambu, Abeli dan Nambo. Pengembangan bagian selatan kota sebagai pusat pertumbuhan baru untuk pengembangan kegiatan industri, pusat pemerintahan provinsi, permukiman dan pariwisata. Pengembangan kota di bagian selatan dimulai saat membangun pelabuhan kontainer Bungkutoko yang ada di wilayah Kecamatan Nambo saat ini. Pengembangan wilayah selatan Kendari, juga didukung dengan dibangunnya stasiun pengisian bahan bakar elpiji (SPBE) di Nambo dan dibangunnya terminal tipe A di Baruga. Perkembangan wilayah ke daerah kawasan pinggiran ini merupakan akibat dari keterbatasan lahan pada pusat Kota Kendari. Adapun salah satu kawasan pinggiran di Kota Kendari yang mengalami perkembangan yaitu kawasan pinggiran Baruga.

Kecamatan Baruga secara astronomis terletak di sebelah selatan garis khatulistiwa yakni berada diantara $3^{\circ}59'55''$ - $4^{\circ}5'01''$ LS dan $122^{\circ}26'37''$ - $122^{\circ}32'57''$ BT. Wilayah Kecamatan Baruga terletak di bagian barat dan selatan

Kota Kendari. Letak geografis wilayah Kecamatan Baruga, sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Wua-Wua dan Kecamatan Puuwatu, sebelah selatan dan barat berbatasan dengan Kabupaten Konawe Selatan, sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Kambu dan Kecamatan Poasia. Luas wilayah Kecamatan Baruga 49,41 Km² atau 17,92% dari luas daratan Kota Kendari dan merupakan kecamatan dengan luas terbesar dari 11 kecamatan yang ada. Sebagai salah satu kawasan pinggiran kota di Kota Kendari, kawasan pinggiran Baruga telah berkembang dengan cepat dan menjadi perkotaan, karena menjadi lokasi pilihan untuk tempat tinggal. Lokasinya yang berbatasan langsung dengan pusat kota dan Kabupaten Konawe Selatan menjadikannya termasuk dalam kawasan aglomerasi Perkotaan Kendari. Berbagai gejala densifikasi (pemadatan) permukiman, arus urbanisasi, dan arus sub urbanis terjadi di kawasan ini.

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kendari 2010-2030, kawasan Baruga merupakan kawasan strategis yang diperuntukkan sebagai kawasan pelayanan umum untuk kesehatan dan sarana prasarana rumah sakit yang berskala provinsi, dimana sebelumnya rumah sakit provinsi ini berada di Kecamatan Mandonga, namun sekarang telah dipindahkan ke kawasan pinggiran Baruga. Serta kawasan strategis kota untuk kawasan terminal tipe A. Kawasan terminal tipe A di kawasan pinggiran Baruga sebagai simpul utama transportasi darat menjadi magnet pertumbuhan ekonomi diperbatasan selatan Kota Kendari dengan Kabupaten Konawe Selatan. Sesuai dengan peran Kota Kendari sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN), sistem jaringan transportasi antar wilayah merupakan poin penting dalam upaya mewujudkan fungsi tersebut. Pertumbuhan kawasan

pinggiran di kawasan pinggiran Baruga tidak terlepas dari adanya sarana transportasi di wilayah tersebut. Seperti yang telah dikemukakan dalam konsep teori Lee (1976) yang dikembangkan oleh Yunus (2008), bahwa ada enam faktor yang mempengaruhi kawasan pinggiran kota, dua diantaranya yaitu karena faktor aksesibilitas dan faktor pelayanan umum. Keberadaan satu terminal tipe A di kawasan pinggiran Baruga sebagai angkutan antar kota dalam provinsi yang menghubungkan Kota Kendari dengan daerah-daerah di sekitarnya seperti Kabupaten Konawe Selatan, Kabupaten Bombana, Kabupaten Konawe, dan Kabupaten Konawe Utara melalui jalan jalur lingkaran luar. Jalur ini mampu untuk memperpendek jarak tempuh masyarakat dari Kabupaten Konawe maupun Konawe Utara untuk menuju Kota Kendari, Bandara Haluoleo Kendari, maupun ke Konawe Selatan. Tersedianya jalur transportasi ini secara tidak langsung meningkatkan aktivitas ekonomi. Polarisasi fungsi-fungsi aktivitas pusat Kota Kendari ke arah kawasan pinggiran, yang ditandai dengan perubahan fisik spasial dan alih fungsi guna lahan serta berkembangnya fungsi-fungsi aktivitas baru di mana sebelumnya merupakan lahan kosong atau rawa/belukar/kebun masyarakat menjadi kawasan terbangun seperti terbangunnya fungsi perumahan, perdagangan pendidikan, kesehatan, perkantoran, jasa dan fungsi komersial lainnya di wilayah kawasan pinggiran Baruga.

Perkembangan Kota Kendari ke kawasan pinggiran Baruga ini sejalan dengan konsep teori John. Friedmann (1964), di mana menurut Friedmann, pertumbuhan berasal dari pusat kota yang merupakan perubahan yang terletak pada titik interaksi yang mempunyai potensi interaksi tertinggi, pertumbuhan

cenderung menyebar ke luar dari pusat kota tersebut menuju ke daerah sekitarnya yang mempunyai potensi interaksi yang lebih rendah (yaitu ke daerah pinggiran). Antara pusat kota dan daerah pinggiran terjadi keterhubungan dan ketergantungan yang saling mendukung dan saling melengkapi.

Meningkatnya jumlah penduduk serta bergesernya fungsi-fungsi ruang Kota Kendari ke kawasan pinggiran Baruga ini dijustifikasi sebagai faktor pendorong akselerasi perubahan pemanfaatan ruang pada kawasan pinggiran Baruga tersebut. Hal ini relevan dengan teori dari Ruswurm 1980 (dalam Yunus, 2004), bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan pinggiran kota salah satunya yakni pertumbuhan penduduk, serta teori Yunus 2006 (dalam Surya, 2015), bahwa perkembangan spasial secara horizontal menjadi penentu bertambah luasnya areal perkotaan dan makin padatnya areal bangunan pada kawasan pinggiran kota. Melihat fenomena perubahan fisik spasial dan polarisasi aktivitas sosial ekonomi Kota Kendari yang bergerak ke arah kawasan pinggiran Baruga menarik untuk diteliti, sehingga diadakan penelitian tentang “*Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Pinggiran Baruga Kota Kendari*”.

B. Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pola aktivitas sebagai determinan perubahan pemanfaatan ruang kawasan pinggiran Baruga Kota Kendari?
2. Adakah pengaruh perubahan pemanfaatan ruang terhadap struktur ruang Kota Kendari?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengkaji dan menganalisis pola aktivitas sebagai determinan perubahan pemanfaatan ruang kawasan pinggiran Baruga Kota Kendari.
2. Menjelaskan pengaruh perubahan pemanfaatan ruang terhadap struktur ruang Kota Kendari.

D. Manfaat Penelitian

1. Aspek Keilmuan

Penelitian ini terkait pemanfaatan ruang pada kawasan pinggiran kota, dari segi akademis diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi kepastakaan ilmu perencanaan wilayah dan kota terkait perubahan pemanfaatan ruang dan pertumbuhan aktivitas perkotaan pada kawasan pinggiran kota.

2. Aspek Guna Laksana

- a. Bagi mahasiswa, penelitian ini dapat menjadi bahan referensi atau masukan bagi peneliti lain untuk melakukan penelitian lanjutan dan lebih mendalam yang berkaitan dengan perubahan pemanfaatan ruang pada kawasan pinggiran.
- b. Bagi pemerintah, penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu masukan terhadap pengambil kebijakan dalam hal ini yaitu pemerintah Kota Kendari agar selalu mempertimbangkan segala aspek dalam pembangunan suatu pusat kegiatan baru maupun pemindahan atau penambahan aktivitas pada suatu kawasan.

E. Ruang Lingkup Penelitian

1. Lingkup Lokasi

Lokasi penelitian ini adalah salah satu kawasan pinggiran yang berada di Kota Kendari yaitu kawasan pinggiran Baruga. Batasan wilayah studi ini memfokuskan pada perubahan pemanfaatan ruang kawasan pinggiran Baruga Kota Kendari. Adapun batas administrasi dari kawasan pinggiran Baruga yaitu :

Utara : Kecamatan Wua-Wua dan Puuwatu

Selatan : Kabupaten Konawe Selatan

Barat : Kabupaten Konawe Selatan

Timur : Kecamatan Kambu

2. Lingkup Substansi

Penelitian ini terbatas pada kajian perubahan pemanfaatan ruang yang terjadi pada kawasan pinggiran Baruga Kota Kendari. Melihat pola persebaran aktivitas yang terjadi pada kawasan pinggiran Baruga dan melihat bagaimana perubahan pemanfaatan ruang kawasan pinggiran Baruga mempengaruhi struktur ruang Kota Kendari. Mengetahui pola pemanfaatan lahan, besaran alih fungsi lahan, fungsi-fungsi yang dominan, serta faktor-faktor yang mendeterminasi perubahan pemanfaatan ruang.

F. Sistematika Pembahasan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB II KAJIAN TEORI DAN KERANGKA PIKIR

Bab ini menjelaskan kajian literatur dan teori yang terkait dengan kajian perkembangan kota dan perubahan pemanfaatan ruang.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini akan membahas mengenai pendekatan penelitian, lokasi dan waktu penelitian, populasi dan sampel penelitian, jenis dan sumber data, variabel penelitian, teknik analisis data, dan definisi operasional.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bagian ini akan dibahas mengenai gambaran umum lokasi penelitian, dan pembahasan hasil penelitian.

BAB V KESIMPULAN

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran dalam penelitian

BAB II

KAJIAN TEORI DAN KERANGKA PIKIR

A. Landasan Teori

Kota merupakan suatu daerah yang bersifat sangat dinamis, baik ditinjau dari segi sosial, budaya, ekonomi maupun spasial, dan ciri utamanya adalah pendorinasian kegiatan non pertanian disegala bidang. Perkembangan suatu kota ditandai dengan semakin berkurangnya lahan kosong di dalam kota. Hal ini disebabkan oleh penambahan jumlah penduduk di daerah kota yang diiringi oleh semakin tingginya kebutuhan akan ruang, terutama untuk permukiman. Kemudian kebutuhan akan ruang yang tidak dapat dibangun di dalam kota karena kelangkaan ruang akan mulai teralihkan ke daerah pinggiran kota yang ketersediaan lahannya masih banyak.

Dalam perkembangan suatu kota akan muncul dua konsekuensi spasial yang diakibatkan oleh meningkatnya tuntutan akan ruang yaitu perkembangan yuridis administratif kota dan perkembangan fisik morfologis kota. Perkembangan yuridis administrasi mengacu pada pemekaran batas administrasi sebuah wilayah kota, sedangkan perkembangan fisik morfologis kota mengacu pada perkembangan kenampakan fisik kota yang tidak dibatasi oleh administrasi dalam perkembangannya.

Perkembangan kota dipengaruhi oleh banyak hal, baik yang bersifat internal, berupa potensi kawasan atau wilayah, maupun faktor eksternal, antara lain berupa hubungan interaksi dengan kawasan atau wilayah di sekitarnya.

1. Teori John Friedmann tentang Daerah Inti (*Core Region*) dan Daerah Pinggiran (*Periphery Region*) (1964)

John Friedmann (1964) menganalisis aspek tata ruang, lokasi serta persoalan-persoalan kebijakan dan perencanaan pengembangan wilayah dalam ruang lingkup yang lebih general. Friedmann telah menampilkan teori daerah inti. Di sekitar daerah inti terdapat daerah-daerah pinggiran. Daerah inti atau *core region* dan daerah pinggiran atau *periphery region*. Daerah pinggiran seringkali disebut pula daerah pedalaman atau daerah sekitarnya.

Pembangunan dipandang sebagai proses inovasi yang diskontinu tetapi kumulatif yang berasal dari sejumlah kecil pusat-pusat perubahan, yang terletak pada titik-titik interaksi yang mempunyai potensi tertinggi. Pembangunan inovatif cenderung menyebar ke bawah dan keluar dari pusat-pusat tersebut ke daerah yang mempunyai potensi interaksi yang lebih rendah.

Pusat-pusat besar pada umumnya berbentuk kota-kota besar, metropolis atau megapolis, dikategorikan sebagai daerah inti, dan daerah-daerah yang relatif statis sisanya merupakan daerah pinggiran. Daerah inti dan daerah pinggiran bersama-sama membentuk sistem spasial. Kemajuan pembangunannya ditentukan oleh lembaga-lembaga daerah inti, bahwa daerah-daerah pinggiran berada dalam suatu hubungan ketergantungan yang substansial.

Proses daerah inti mengkonsolidasikan dominasinya terhadap daerah-daerah pinggiran dilaksanakan melalui pengaruh umpan balik pertumbuhan daerah pinggiran, yang terdiri dari pengaruh dominasi (menguatnya perekonomian di daerah inti sebagai akibat dari mengalirnya sumberdaya alam, manusia dan modal

ke daerah inti), pengaruh informasi (peningkatan dalam interaksi potensial untuk menunjang pembangunan inovatif), pengaruh psikologis (penciptaan kondisi yang menggairahkan untuk melanjutkan kegiatan-kegiatan inovatif secara lebih nyata), pengaruh mata rantai (kecenderungan inovasi untuk menghasilkan inovasi lainnya), dan pengaruh produksi (penciptaan struktur balas jasa dan menarik untuk kegiatan-kegiatan inovatif).

Pada umumnya daerah inti melaksanakan fungsi pelayanan terhadap daerah di sekitarnya. Beberapa daerah inti memperlihatkan fungsinya yang khusus, misalnya sebagai pusat perdagangan atau pusat industri, ibukota pemerintahan, dan sebagainya. Sehubungan dengan peranan daerah inti dalam pembangunan spasial (ke-tata-ruangan), Friedmann mengemukakan lima buah preposisi utama, yaitu sebagai berikut:

- a. Daerah inti mengatur keterhubungan dan ketergantungan (*interrelationship* dan *interdependency*) daerah-daerah di sekitarnya melalui sistem suplai, pasar dan daerah administrasi.
- b. Daerah inti meneruskan secara sistematis dorongan inovasi ke daerah-daerah di sekitarnya yang terletak dalam wilayah pengaruhnya.
- c. Sampai pada suatu titik tertentu ciri *self reinforcing* pertumbuhan daerah inti cenderung mempunyai pengaruh positif dalam proses pembangunan sistem spasial, akan tetapi mungkin pula mempunyai pengaruh negatif jika penyebaran pembangunan daerah inti kepada daerah-daerah di sekitarnya tidak berhasil ditingkatkan, sehingga keterhubungan daerah-daerah di sekitarnya terhadap daerah inti menjadi berkurang.

- d. Dalam suatu sistem spasial, hirarki daerah inti ditentukan berdasar pada kedudukan fungsionalnya masing-masing meliputi karakteristiknya secara terperinci dan prestasinya.
- e. Kemungkinan inovasi akan ditingkatkan ke seluruh daerah sistem spasial dengan cara mengembangkan pertukaran informasi.

Meskipun hubungan daerah inti dan daerah pinggiran sebagai kerangka dasar kebijakan dan perencanaan pembangunan regional spasial dianggap kasar dan sederhana, akan tetapi dapat digunakan untuk menjelaskan keterhubungan dan ketergantungan antara pusat dan daerah sekitarnya. Teori pembangunan daerah inti dan daerah pinggiran dapat diterapkan dalam pembangunan perkotaan, di mana daerah inti merupakan daerah pusat kota utama dan daerah pinggiran adalah daerah-daerah yang terletak di pinggiran kota, antara pusat kota dan daerah pinggiran terjadi keterhubungan dan ketergantungan yang saling mendukung dan saling melengkapi. Jelaslah, bahwa konsep pembangunan wilayah yang mempunyai lingkup yang lebih luas, ternyata dapat diterapkan dan diimplementasikan dalam lingkup pembangunan perkotaan yang lebih terbatas dan tertentu. Konsep pembangunan daerah inti dan daerah pinggiran dapat digunakan sebagai arahan dalam perumusan kebijakan pembangunan perkotaan dan dimanfaatkan sebagai bahan masukan dalam penyusunan rencana pembangunan kota (baik jangka menengah maupun jangka panjang).

Menurut Friedmann, pertumbuhan berasal dari pusat kota yang merupakan perubahan yang terletak pada titik interaksi yang mempunyai potensi interaksi tertinggi, pertumbuhan cenderung menyebar ke luar dari pusat kota tersebut

menuju ke daerah sekitarnya yang mempunyai potensi interaksi yang lebih rendah (yaitu ke daerah pinggiran). Pertumbuhan dipandanginya sebagai proses inovasi yang diskontinu tetapi bersifat kumulatif.

2. Teori MC. Gee (1991)

Mc. Gee (1991, dalam Giyarsih 2009) menjelaskan bahwa konsep desakota digunakan untuk mengidentifikasi suatu wilayah yang berada di sekitar kota yang ditandai oleh adanya percampuran yang sangat intens mengenai kegiatan pertanian dan non pertanian. Wilayah yang disebut desakota tersebut terletak antar kota-kota besar yang ada dan membentang sepanjang koridor antar kota-kota besar.

Menurut Mc.Gee (1991) yang dimaksud desakota adalah sebuah proses munculnya wilayah yang berciri khusus dalam kegiatan pertanian dan nonpertanian yang ditandai dengan tingginya interaksi antara manusia dan komoditas diantara inti kota yang menimbulkan perubahan ekonomi dan pengembangan teknologi. Wilayah ini dikarakteristikkan sebagai wilayah yang padat yang muncul di daerah pertanian yang didominasi oleh pertanian lahan basah. Wilayah ini muncul akibat adanya kegiatan di kota inti yang terus berkembang kearah luas mendekati desa dan kota yang berada disekitarnya dan akhirnya wilayah yang berada diantara desa dan kota ini mengalami pertumbuhan yang lebih pesat sebagai akibat dari pengaruh yang diberikan oleh kota inti. Daerah desakota pada umumnya terletak di sepanjang koridor antara pusat kota besar dan koridor tersebut berlokasi di sepanjang jalur-jalur transportasi utama (Koestar, 1995). Hasil penelitian Mc. Gee di negara-negara Asia, termasuk

Indonesia mempertegas kecenderungan tersebut. Pertumbuhan kota proses terbentuknya desakota diantara dua kota mempunyai peranan penting dalam mewujudkan sistem kota-kota. Proses ini diawali dengan adanya dua kota yang dihubungkan oleh jalur transportasi yang efektif. Konsekuensi adanya transportasi yang efektif adalah kawasan koridor antara kedua kota tersebut mengalami perkembangan yang relatif lebih pesat dibandingkan areal yang jauh dari jalur transportasi (Mc. Gee, 1991; Douglas, 1996). Mc. Gee (1991) mengungkapkan bahwa wilayah yang paling mungkin berkembang dalam struktur sistem kota adalah wilayah di antara dua kota besar dan wilayah pertanian dengan kepadatan tinggi yang berdekatan dengan kota besar.

Kawasan koridor diantara dua kota merupakan bentuk ekspresi wilayah yang mengalami desakotasi memiliki beberapa ciri sebagai berikut (Suhardjo, 1999) :

- Meningkatnya pekerjaan nonpertanian di wilayah yang semula bercorak pertanian.
- Meningkatnya mobilitas penduduk sebagai akibat tersedianya fasilitas transportasi.
- Terjadinya penggunaan sumberdaya terutama sumberdaya lahan bercorak campuran antara pertanian, industri kecil, industri besar secara berdampingan dengan berbagai dampak lingkungan.
- Meningkatnya partisipasi wanita dalam kegiatan ekonomi nonpertanian.
- Merupakan wilayah transisi yang belum tersentuh peraturan perundangan kota, meskipun secara fisik sudah wujud kota.

Pada awalnya wilayah desakota merupakan wilayah pertanian yang sangat padat penduduknya yang nyaris semuanya berkegiatan disektor pertanian. Namun demikian perlu dipahami bahwa kegiatan pertanian tidak harus identik dengan kegiatan budidaya sawah. Dengan demikian makin intensnya penjalaran ide-ide baru, inovasi yang berwujud nilai-nilai baru dan teknologi mengakibatkan penduduk di wilayah yang semula berkegiatan agraris tersebut mulai menganekaragaman atau diversifikasi kegiatannya dengan tujuan memperoleh tambahan penghasilan. Peranan kota-kota besar menjadi bertambah signifikan bagi penduduk di wilayah desakota tersebut sejalan dengan makin baiknya prasarana dan sarana transportasi dari dan ke kota. Wilayah desakota merupakan wilayah yang telah mengalami pengaruh yang intensif dari kegiatan nonpertanian, sehingga di dalamnya terlihat percampuran antara kegiatan pertanian maupun nonpertanian. Intensitas percampuran antara kegiatan pertanian dan nonpertanian merupakan fungsi jarak ke kota. Makin dekat jarak suatu lokasi ke kota maka makin intens kegiatan kekotaannya/kegiatan nonpertaniannya, dan begitu pula sebaliknya makin jauh dari kota makin intens kegiatan pertaniannya (Yunus, 2008).

Proses urbanisasi di pinggiran kota besar terjadi lebih cepat dibandingkan di kota besar itu sendiri. Fenomena ini diperkenalkan dalam konsep kotadesasi yang dikembangkan oleh Mc Gee. Menurut Mc.Gee (1991), Istilah KOTADESASI adalah kawasan antara rural dan urban tidak dikategorikan hanya berdasarkan keruangan, tetapi juga mempertimbangkan faktor kepadatan, permukiman, pekerjaan, sektoral dan kategori rumah tangga.

3. Teori Gunnar Myrdal tentang Dampak Pengurasan (*Backwash Effect*) (1957)

Pada tahun 1957, Gunnar Myrdal melontarkan tesis tentang keterbelakangan yang terjadi di negara berkembang. Menurut Myrdal adanya hubungan ekonomi antara negara maju dengan negara berkembang justru menimbulkan ketimpangan internasional dalam pendapatan per kapita dan kemiskinan di negara berkembang.

Myrdal membangun teori keterbelakangan dan pembangunan ekonominya di sekitar ide ketimpangan regional pada taraf nasional dan internasional. Untuk menjelaskan hal itu dia memakai ide "dampak balik dan dampak sebar". Dia mendefinisikan dampak balik sebagai semua perubahan yang bersifat merugikan. Sedangkan dampak sebar menunjuk pada dampak momentum pembangunan yang menyebar secara sentrifugal dari pusat pengembangan ekonomi ke wilayah-wilayah lainnya.

Menurut Myrdal di dalam Sukirno (2007:126) menilai bahwa keterbelakangan negara-negara sedang berkembang (NSB) dapat dijelaskan dengan model sebab akibat kumulatif. Model sebab akibat kumulatif merupakan pembangunan di daerah yang lebih maju akan menyebabkan beberapa masalah dan kendala yang menimbulkan adanya hambatan yang lebih besar atau tinggi bagi daerah-daerah yang masih berkembang atau terbelakang. Ketimpangan pembangunan memiliki beberapa dampak yang bisa dikelompokkan menjadi *backwash effect* dan *spread effect*.

a. Backwash Effect

Dalam konsep *backwash effect*, pembangunan pada daerah yang maju akan menyebabkan hambatan yang jauh lebih besar daripada daerah yang masih terbelakang. Hal ini yang pertama disebabkan karena adanya corak perpindahan penduduk yang terdidik dan produktif yang berpindah ke daerah yang lebih maju. Kedua disebabkan karena adanya corak aliran modal yang lebih terjamin di daerah yang lebih maju sehingga semakin berkurangnya aliran dan permintaan modal di daerah yang berkembang atau miskin. Dan yang terakhir disebabkan oleh adanya jaringan transportasi yang lebih baik di daerah atau wilayah yang lebih maju daripada daerah yang masih berkembang.

b. Spread Effect

Dalam konsep *spread effect*, perkembangan pembangunan daerah-daerah yang lebih maju mampu mendorong perkembangan pembangunan di daerah-daerah yang miskin atau berkembang. Dengan adanya permintaan dari daerah yang lebih maju terhadap bahan-bahan hasil produksi pada daerah yang miskin atau berkembang. Permintaan-permintaan yang dibutuhkan daerah maju tersebut mencakup barang hasil pertanian, hasil industri barang konsumsi dan barang industri rumah. Dari kedua teori di atas jika laju *spread effect* dikatakan lebih rendah daripada laju *backwash effect* nya, maka akan menyebabkan jurang kesejahteraan daerah yang kaya dengan daerah yang berkembang atau miskin. Jurang pembangunan dapat mengecil kembali jika daerah kaya semakin berkembang sehingga menimbulkan disekonomi eksternal pada berbagai perusahaan dan industri yang timbul akibat adanya

kongesti-kongesti yang terjadi pada daerah-daerah yang maju. Kondisi disekonomi eksternal menimbulkan pengurangan arus perpindahan penduduk dan aliran modal yang mampu menghapuskan perbedaan tingkat pembangunan antar daerah yaitu daerah yang maju dan daerah yang berkembang.

Gunnar Myrdal menyoroti ketimpangan spasial (*spatial inequalities*) yang melekat pada model pembangunan ekonomi yang menekankan pasar bebas. Hal ini dapat dilacak dalam karyanya yang berjudul "*Economic Theory and Underdeveloped Regions*". Namun tidak seperti Hirschman, Myrdal tidak percaya bahwa polarisasi spasial secara otomatis akan *reversed* ketika pembangunan ekonomi mencapai suatu level tertentu. Menurutnya, manakala suatu wilayah mulai tumbuh secara ekonomi maka akan ada penarikan sumber daya manusia, risorsis, dan dana ke daerah tersebut sehingga memberikan kontribusi bagi pertumbuhan selanjutnya. Dengan demikian terjadi penipisan kontribusi orang dan risorsis pada pembangunan di wilayah atau daerah lainnya. Hal ini yang kemudian disebut sebagai "*backwash effects*". Menurut Myrdal, ada tiga faktor yang menyebabkan munculnya *backwash effect* yaitu :

1. Pola perpindahan penduduk atau migrasi dari negara miskin ke negara yang lebih maju.
2. Pola aliran modal yang terjadi. Menurut Myrdal, ada tiga hal yang menyebabkan suatu negara miskin mengalami kesulitan dalam mengembangkan pasar atas hasil-hasil industrinya, sehingga memperlambat perkembangan ekonomi di daerah tersebut.

- a). Kurangnya ketersediaan modal di daerah miskin
 - b). Adanya kecenderungan bahwa modal lebih terjamin dan mampu menghasilkan pendapatan yang lebih tinggi di negara yang lebih maju
 - c). Pola perdagangan didominasi oleh industri-industri di negara-negara yang lebih maju
3. Jaringan transportasi yang lebih baik di negara-negara yang lebih maju.

Gunnar Myrdal juga berpendapat bahwa pembangunan ekonomi menghasilkan suatu proses sebab-menyebab sirkuler yang membuat si kaya mendapat keuntungan semakin banyak, dan mereka yang tertinggal dibelakang menjadi semakin terhambat. Dampak balik (*backwash effect*) cenderung membesar dan dampak sebar (*spread effect*) cenderung mengecil. Secara kumulatif kecenderungan ini semakin memperburuk ketimpangan internasional dan menyebabkan ketimpangan regional di negara-negara terbelakang. Adapun faktor utama yang menyebabkan ketimpangan ini adalah adanya kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, adanya pasar yang luas dan konsentrasi modal keuangan di negara maju dan hal-hal tersebut sangat berbeda jauh dengan kondisi di negara berkembang. Kemakmuran kumulatif timbul di negara maju dan kemiskinan kumulatif dialami rakyat di negara miskin. Dengan perkataan lain, hubungan ekonomi antara negara maju dengan negara miskin menimbulkan efek balik (*backwash effect*) yang cenderung membesar terhadap negara miskin.

Kesimpulan teori Gunnar Myrdal bahwa upaya untuk memberantas kemiskinan di negara berkembang harus dilakukan dengan campur tangan pemerintah terutama dalam mempengaruhi kekuatan pasar bebas. Kemudian

tentang teori keunggulan komparatif yang digunakan oleh ahli ekonomi neoklasik tidak dapat dijadikan petunjuk untuk proses alokasi sumber-sumber ekonomi. Harus ada perlindungan atas industri-industri rakyat yang belum berkembang dari persaingan dengan luar negeri. Pembangunan di negara-negara maju akan menyebabkan keadaan yang dapat menimbulkan hambatan yang lebih besar bagi negara-negara yang terbelakang untuk dapat maju dan berkembang. Keadaan yang dapat menghambat pembangunan ini disebut sebagai *backwash effect*. Kemudian, keadaan yang dapat mendorong pembangunan di negara yang lebih miskin disebut *Spread Effect*.

Bagi Myrdal, satu-satunya cara untuk mengurangi efek dari *spatial inequalities* adalah melalui intervensi pemerintah. Menurutnya, apabila perencanaan pemerintah lebih efisien maka tidak perlu ada variasi wilayah dalam angka pertumbuhan ekonominya. Akan tetapi, ia menyadari sepenuhnya bahwa dalam banyak situasi pemerintah dalam banyak negara tidak mampu mencapai hal tersebut (Myrdal 1970). Menurutnya perlu adanya *strong states* untuk menjamin agar mekanisme perencanaan dapat diimplementasikan yang menjadi keyakinan Myrdal mengenai perencanaan sebagai suatu solusi bagi “masalah-masalah pembangunan”.

4. Teori Albert Otto Hirschman tentang Konsep Dampak Tetesan ke Bawah (*Trickling Down Effect*) (1958)

Albert Hirschman adalah seorang penganjur teori pertumbuhan tidak seimbang. Secara geografis, pertumbuhan ekonomi pasti tidak seimbang. Dalam proses pertumbuhan tidak seimbang selalu dapat dilihat bahwa kemajuan di suatu

tempat (titik atau kota) akan menimbulkan tekanan-tekanan, ketegangan-ketegangan ke arah perkembangan pada tempat-tempat berikutnya. Hirschman menyadari bahwa fungsi-fungsi ekonomi berbeda tingkat intensitasnya pada tempat-tempat yang berbeda. Pertumbuhan ekonomi diutamakan pada titik originalnya (kota atau pusat) sebelum disebarkan ke berbagai tempat lainnya. Hirschman menggunakan istilah titik pertumbuhan (*growing point*) atau pusat pertumbuhan (*growing centre*) dan atau kutub pertumbuhan (*growth pole*) seperti yang digunakan oleh Francois Perroux (Perancis).

Di suatu negara terdapat beberapa titik pertumbuhan, di mana industri-industri berkelompok di tempat itu, karena diperolehnya berbagai manfaat dalam bentuk penghematan dan kemudahan. Kesempatan investasi, lapangan kerja, dan upah buruh yang relatif tinggi, lebih banyak terdapat di pusat-pusat pertumbuhan (kota-kota) daripada di daerah-daerah belakang (*hinterland*). Antar pusat (kota) dan daerah belakang terdapat keterhubungan dan ketergantungan dalam suplai barang dan tenaga kerja. Pengaruh yang paling hebat adalah migrasi penduduk ke kota-kota besar (urbanisasi) dapat mengabsorbsikan tenaga kerja yang terampil dan dilain pihak akan mengurangi pengangguran tidak kentara (*disguised unemployment*) di daerah belakang. Hal ini tergantung pada tingkat komplementaritas antara dua tempat tersebut. Jika komplementaritas kuat (kota sebagai pusat mempunyai kedudukan yang kuat) akan terjadi proses penyebaran pembangunan ke daerah-daerah belakang (*wilayah pengaruh*) yang disebut *trickling down effect* (dampak tetesan ke bawah), dan sebaliknya jika komplementaritas lemah akan terjadi pengaruh polarisasi (*polarization effect*).

Jika pengaruh polarisasi lebih kuat dari dampak penyebaran pembangunan, maka akan timbul masyarakat dualistik, yaitu selain memiliki ciri-ciri daerah perkotaan modern, tetapi juga memiliki ciri-ciri daerah pedesaan yang terbelakang. Walaupun terlihat suatu kecenderungan yang suram, namun Hirschman optimis dan percaya bahwa pada akhirnya dampak tetesan ke bawah akan mengatasi dampak polarisasi. Misalnya, daerah perkotaan berspesialisasi pada industri dan daerah pedesaan berspesialisasi pada produksi primer, maka meluasnya permintaan daerah perkotaan akan mendorong perkembangan daerah pedesaan, tetapi apa yang terjadi tidak seperti yang diharapkan. Pada khususnya ada kemungkinan besar bahwa elastisitas penawaran jangka pendek di daerah pedesaan adalah sedemikian rendah sehingga dasar pertukaran akan berubah merugikan daerah perkotaan.

Dalam jangka panjang, penghematan-penghematan eksternal dan tersedianya komplementaritas di pusat-pusat (perkotaan) akan menjamin penyebaran pembangunan ke daerah-daerah sekitarnya (wilayah pengaruhnya). Di lain pihak, berdasar kerangka konseptual yang serupa mengenai struktur titik-titik pertumbuhan dan daerah belakang, Gunnar Myrdal (1957) menggunakan istilah *backwash effect* (dampak pengurasan) dan *spread effect* (dampak penyebaran) yang mempunyai arti yang serupa dengan dampak polarisasi dan dampak *trickling down*.

Namun demikian, dalam hal penekanan pembahasan dan kesimpulannya terdapat perbedaan yang cukup besar. Analisis Myrdal memberikan kesan yang pesimistis. Myrdal berpendapat bahwa polarisasi muncul lebih kuat dari pada

penyebaran pembangunan, pemindahan faktor-faktor produksi akan menumpuk di daerah-daerah perkotaan yang memberikan manfaat kepadanya, dan sebaliknya di daerah pedesaan adalah tidak menguntungkan dan akan terkuras (*pesimistis*). Pesimistis tersebut dapat dimaklumi karena Myrdal tidak memahami bahwa timbulnya titik-titik pertumbuhan adalah suatu hal yang tidak terelakkan dan merupakan syarat bagi perkembangan selanjutnya dimana-mana, selain dari itu pusat pemikiran Myrdal adalah pada kausasi kumulatif menyebabkan ia tidak dapat melihat dengan jelas timbulnya kekuatan-kekuatan yang menimbulkan suatu titik balik apabila perkembangan kearah polarisasi di suatu wilayah sudah berlangsung untuk beberapa waktu. Kausasi sirkuler kumulatif selalu menghasilkan penyebaran pembangunan yang lemah dan ketidakmerataan, atau dapat dikatakan bahwa mobilitas akan memperbesar ketimpangan pendapatan dan migrasi akan memperbesar ketimpangan regional.

Berdasar pada perbedaan pandangan di atas, maka kebijakan perspektif yang dianjurkan oleh Hirschman dan Myrdal berbeda pula. Hirschman menyarankan agar membentuk lebih banyak titik-titik pertumbuhan supaya dapat menciptakan pengaruh-pengaruh penyebaran pembangunan yang efektif, sedangkan Myrdal menekankan pada langkah-langkah kebijakan untuk melemahkan *backwash effect* (dampak pengurasan) dan memperkuat *spread effect* (dampak penyebaran) agar proses kausasi sirkuler kumulatif mengarah ke atas, dengan demikian akan memperkecil ketimpangan regional.

Gunnar Myrdal (1957) dan Hirschman (1958) dalam Keban (1995), menyerang pengertian *equilibrium* dalam teori ekonomi dan mengemukakan ide-

ide dasar tentang polarisasi pembangunan. Menurut pandangan Myrdal, daerah-daerah inti dari perekonomian adalah magnet penguat dari kemajuan. Myrdal mengemukakan bahwa setelah pertumbuhan dimulai pada lokasi yang dipilih pada perekonomian bebas, arus masuk tenaga kerja, keterampilan, modal dan komoditi berkembang secara spontan untuk mendukungnya. Tetapi arus ini meliputi *efek backwash*, ketidaksamaan antara daerah-daerah yang berkembang dengan daerah-daerah lain. Daerah-daerah yang sedang tumbuh mempengaruhi daerah-daerah lain melalui dua kekuatan yang berlawanan, menurut model Myrdal disebut *effect backwash* dan efek penyebaran (*spread effect dan backwash effect*).

Efek penyebaran menunjukkan dampak yang menguntungkan dari daerah-daerah yang makmur terhadap daerah-daerah yang kurang makmur, hal ini meliputi meningkatnya permintaan komoditi primer, investasi dan difusi ide serta teknologi. Dalam banyak negara-negara terbelakang, efek penyebaran terbatas pada daerah-daerah di sekitar pusat-pusat hirarki perkotaan. Hirschman membantah bahwa memilih dan memusatkan aktivitasnya pada titik-titik pertumbuhan adalah alami bagi para pengusaha. Pembangunan lama kelamaan tidak berimbang, pertumbuhan daerah yang sedang berkembang membatasi kapasitas pertumbuhan dimana-mana. Daerah inti menarik tenaga terampil dan tabungan dari daerah pinggiran. Elastisitas permintaan *income* lebih besar untuk barang-barang buatan daerah inti, dan oleh karena itu syarat-syarat perdagangan melawan produsen daerah pinggiran akan komoditi primernya (Jhingan, M.L.1993, Arsyad, 1988). Ide pokok dari model Hirschman adalah bahwa efek polaritas disebabkan oleh "*effect trickling down*", ekuivalen dengan efek penyebaran dari

Myrdal. *Effect trickling down* meliputi tujuan komoditi daerah inti yang diproduksi di daerah pinggiran dan gerakan modal keselatan, di samping daerah inti dapat menarik tenaga daerah pinggiran yang cukup untuk menjamin meningkatnya produktivitas tenaga kerja marjinal dan tingkat konsumsi perkapita daerah pinggiran. Hirschman bersikeras bahwa *effect trickling down* hanya bisa terjadi bila di daerah inti membutuhkan daerah pinggiran untuk ekspansinya sendiri.

Myrdal dan Hirschman dengan teori polarisasi ekonominya telah mengetahui adanya daya kompensasi yang berlawanan, yakni efek-efek arus balik atau polarisasi, yang akan menghambat perkembangan di seluruh negeri. Hirschman melihat bahwa secara geografis pertumbuhan mungkin tidak perlu berimbang. Ia percaya bahwa dengan berlangsungnya waktu, efek-efek menetes kebawah (*trickling down effects*) akan dapat mengatasi efek polarisasi dan hal yang demikian akan terjadi jika ada campur tangan negara (pemerintah) dalam perekonomian. Gagasan-gagasan tersebut di atas memberikan dasar bagi tumbuhnya model pusat-pinggiran (*core-periphery*) dari pebrisch seperti yang telah diuraikan sebelumnya.

Myrdal dan Hirschman dengan teori polarisasi ekonomi menjelaskan perbedaan pembangunan/kemajuan antara *core dan periphery* (pusat-pinggiran). Menurut Myrdal, bila dalam suatu wilayah didirikan industri, maka akan terjadi pemusatan penduduk di sekitar daerah industri tersebut. Penduduk disini memerlukan pelayanan sosial dan ekonomi, sehingga menarik para penanam modal. Akhirnya modalpun mengalir kearah itu. Industri pertama mungkin juga

menarik pendirian industri lainnya baik yang menyediakan bahan mentahnya maupun industri yang mengolah bahan setengah jadi bahan yang dihasilkan oleh industri pertama. Demikianlah akan terjadi pertumbuhan yang makin lama makin pesat (*Polarization of Growth*). "*Polarization of growth*" ini akan menimbulkan "*backwash-effects*" atau akibat akibat yang menghambat pertumbuhan wilayah-wilayah lain dari mana tenaga-tenaga terampil, modal barang-barang perdagangan ditarik kearah itu. Daerah yang terkena "*backwash-effects*" ini makin lama menjadi makin mundur dan disebut "*periphery*" (Henderink & Murtomo, 1988: 26).

5. Teori Lee (1976)

Menurut Lee (1976), terdapat 6 variabel yang mempunyai pengaruh kuat dalam perkembangan horizontal sentrifugal yaitu :

- **Aksesibilitas (*Accessibility*)**

Aksesibilitas dalam hal ini adalah aksesibilitas fisik wilayah atau perkembangan transportasi yang tidak lain adalah tingkat kemudahan suatu tempat dijangkau dari beberapa lokasi lain. Makin mudah suatu tempat dijangkau maka akan semakin menarik terhadap penduduk maupun fungsi kekotaan untuk memanfaatkannya sebagai lokasi tempat tinggal atau kedudukan kegiatannya.

- **Pelayanan Umum (*Public Service*)**

Bagian wilayah pinggiran kota yang terdapat pusat-pusat pelayanan umum seperti kampus pendidikan, perkantoran, industri, perdagangan atau sejenisnya akan mempunyai daya tarik (*magnetic force*) yang lebih besar dibandingkan daerah yang tidak mempunyai hal tersebut. Berkembangnya fungsi pelayanan

umum menjadi faktor penarik yang mendorong mobilitas penduduk dan pergeseran fungsi-fungsi kota ke kawasan pinggiran.

- **Karakteristik Lahan (*Land Characteristic*)**

Karakteristik lahan sangat berpengaruh terhadap berkembang atau tidaknya suatu tempat. Biasanya dikaitkan dengan keadaan topografi daerah yang bersangkutan.

- **Karakteristik Kepemilikan Lahan (*Land Owner Characteristic*)**

Hal ini sangat berkaitan dengan persepsi penduduk terhadap perkembangan baru maupun kemapanan ekonominya. Pada dasarnya menunjuk pada corak perkembangan spasial di suatu tempat, kaitannya dengan akselerasi dan intensitas pembangunan. Persepsi ini biasanya sangat dipengaruhi oleh kegiatan spekulasi lahan (harga pasar tanah).

- **Keberadaan Peraturan-Peraturan Pemerintah (*Regulatory Measures*)**

Adanya peraturan tata ruang akan sangat menentukan berkembang atau tidaknya suatu kawasan. Peraturan yang ada memberikan wewenang kepada pemerintah atas nama hukum dan kepentingan umum untuk membatasi kepentingan individual pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.

- **Prakarsa Pengembang (*Developers Initiatives*)**

Di Indonesia, peranan pengembang terhadap cepat atau tidaknya perkembangan fisik kota sangat signifikan. Suatu daerah dimana terdapat kompleks perumahan baru akan lebih cepat berkembang dibandingkan dengan daerah yang tidak dibangun. Maraknya perkembangan permukiman secara

individual akan selalu mengikuti fasilitas permukiman yang dibangun oleh pengembang.

6. Pemikiran David Harvey tentang Alokasi Ruang dan Lahan (1973)

Perubahan spasial kota akan selalu terkait dengan pembentukan struktur ruang dan pola ruang kekotaan, yang mendorong berlangsungnya proses perubahan sosial. Proses pembentukan struktur ruang kota bertitik tolak dari keberadaan “ekonomi kapitalis”, di mana proses dan hubungan fungsional yang ada di dalam kota merupakan produk dari sistem ekonomi kapitalis itu sendiri. Dengan mengadopsi konseptualisasi Neo-Marxis untuk membahas struktur keruangan kota yang mempengaruhi perubahan sosial, pertama kali dilakukan oleh Harvey pada tahun 1973 dalam bukunya “*Social Justice in The City*”. Mekanisme-mekanisme alokasi lahan di dalam kota kepada individu-individu yang didasarkan atas pendapatannya (Harvey, 1973). Kondisi pemilikan lahan oleh kelompok elit perkotaan menyebabkan perubahan variasi sewa lahan dan menciptakan ruang secara struktural dikaitkan dengan pola penggunaan lahan. Pemikiran Marxis menganggap, bahwa para kapitalis merencanakan kebijakannya berdasarkan atas pertimbangan memperoleh keuntungan sebesar-besarnya di dalam sistem produksinya. Akibatnya mereka berusaha untuk menekan upah para pekerjanya pada sejumlah tertentu yang dianggap cukup hanya untuk mempertahankan hidup (*just sufficient to sustain life*) dan untuk mereproduksi pekerja-pekerja yang lebih banyak untuk generasi mendatang. Nilai yang dihasilkan oleh para pekerja ini disebut nilai lebih/tambah (*surplus value*). Nilai inilah yang menjadi dasar sumber keuntungan dan kekayaan masyarakat. Seperti

diketahui bahwa tersedianya lahan di daerah perkotaan sangat terbatas dan oleh karenanya maka lahan tersebut mempunyai nilai ekonomi (*economic value*). Di dalam studi ekonomi, dikenal ada 2 macam pengukuran nilai, yaitu (1) nilai guna (*use value*) dan (2) nilai jual/tukar (*exchange/market value*). Nilai guna adalah suatu nilai yang timbul dari komoditi itu sendiri dalam proses ekonomi dan nilai jual adalah suatu nilai yang timbul dari komoditi itu apabila dijual. Apabila kedua macam nilai tersebut diterapkan untuk lahan kota maka akan timbul karakteristik-karakteristik tertentu. Beberapa karakteristik lahan tersebut adalah: (1) lahan tidak mengalami pemindahan tangan (hak/penguasaan) dalam waktu yang singkat sehingga pada saat seseorang/pihak tertentu menguasainya, mereka dapat menikmati kegunaan lahan tersebut dalam kurun waktu tertentu, dapat pula menyewakannya, mengontrakkannya pada pihak lain, (2) lahan adalah suatu properti yang tidak bergerak dan tertentu sifatnya sehingga apabila terjadi pembelian lahan maka akan menjadikan si pemilik memegang hak-hak monopoli atasnya (3) lahan dan atau segala perbaikan-perbaikan di atasnya dapat berfungsi sebagai komoditi, dimana akan menjadikan pemiliknya mempunyai posisi ekonomi yang lebih kuat dibanding dengan yang tidak mempunyai. Makin banyak mempunyai lahan (makin luas pemilikan lahan) akan makin kuat posisi ekonominya (dengan asumsi bahwa semua jenis dan tipe lahan mempunyai harga yang seragam persatuan luas tertentu).

Baik nilai tukar lahan (*exchange value of land*) maupun pemilikan lahan (*land ownership*) ditentukan oleh persaingan dalam penawaran. Harvey (1973) mengatakan proses persaingan penawaran untuk bidang-bidang lahan tertentu di

dalam kota, makin tinggi “*income*” nya makin tinggi kemampuan penawarannya dan makin tinggi pula kesempatan memperoleh lahan-lahan terbaik sedang makin rendah pendapatannya akan mengalami hal yang sebaliknya. Bagi mereka yang tidak ada kesempatan memperoleh lahan karena penghasilannya terlalu rendah, maka golongan ini terpaksa harus “menyewa” dari golongan yang mempunyai lahan. Di sinilah letak kekhasan nilai lahan kota di dalam pendekatan marxist ini, di mana didalam proses penguasaan yang berlanjut, bahwa biaya relatif atas ruang di dalam kota akan rendah bagi golongan berpenghasilan tinggi, dan akan tinggi bagi golongan berpenghasilan rendah. Penjelasan tentang peranan sewa inilah yang merupakan pembeda utama antara pendekatan Marxist dan non Marxist untuk analisis kota. Bagi pendekatan non-Marxist, sewa lahan merupakan produk di mana penggunaan lahanlah yang menetapkan besar kecilnya sewa lahan. Pendekatan Marxist berpandangan sebaliknya, di mana sewa lahanlah yang akan menentukan corak penggunaan lahannya. Dalam bersaing untuk menyewa ruang di dalam kota, industrialis maupun kepala-kepala rumah tangga menetapkan penawarannya dalam hubungannya dengan struktur sewa yang telah terbentuk. Produk daripada proses sosial ekonomi pada masyarakat kapitalis ini adalah struktur penggunaan lahan perkotaan yang konsentris.

Transformasi spasial pada kawasan pinggiran perkotaan, yang didorong oleh daya gerak kapitalisme untuk melakukan perubahan struktur ruang kota dan pola ruang, dari produksi ke reproduksi ruang, pada akhirnya merekonstruksi berkembangnya kelas-kelas sosial berdasarkan tingkat pendapatan dan prestise. Ketersediaan lahan perkotaan yang semakin terbatas dan semakin kuatnya

penguasaan lahan oleh kapitalisme, merupakan determinan faktor yang menyebabkan perubahan fisik spasial kawasan pinggiran kota ke arah perubahan yang bersifat revolusioner. Dengan demikian diasumsikan bahwa nilai lahan pada kawasan pinggiran perkotaan memiliki nilai ekonomi strategis (Yunus, 2008).

Mengacu pada konseptualisasi teori Marx, Weber dan Mc. Clelland yang dikonstruksi dengan menggunakan pendekatan produksi menuju reproduksi dari Henri Lefebvre dan David Harvey dipahami bahwa, dinamika perubahan sosial pada komunitas perkotaan pada kawasan pinggiran kota akibat transformasi spasial, menyebabkan perubahan pola aktivitas agraris tradisional ke arah industrial perkotaan. Kondisi ini kemudian berkembang ke arah gentrifikasi ekonomi ke suburbanisasi. Proses tersebut, ditandai dengan arus pergerakan urbanisasi dan perubahan struktur ruang dan pola ruang kawasan pinggiran perkotaan, yang memiliki pengaruh sangat signifikan terhadap proses perubahan sosial pada komunitas baik pada tingkat struktur sosial, proses sosial, dan pola kultural.

Menurut Branch (1995) terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi perkembangan suatu kota, yaitu:

1. Keadaan geografis: berupa bentuk fisik dan lokasi kota;
2. Tapak (*site*): berupa faktor-faktor geografis antara lain kelerengan dan keadaan geologis;
3. Fungsi kota: terkait dengan unsur dasar utama berkembangnya suatu kota yang tampak dari kehidupan ekonomi, sosio-politik, aspek fisik, dan tata ruang kota;

4. Sejarah dan kebudayaan: terkait dengan keberadaan tempat-tempat yang memiliki kepentingan sejarah atau kebudayaan;
5. Unsur-unsur umum: terkait dengan penyediaan sarana prasarana perkotaan seperti jaringan jalan dan air bersih yang dapat menarik perkembangan kearah tertentu.

Selain itu, Raharjo (dalam Widyaningsih, 2001) mengungkapkan faktor lain yang berpengaruh dalam perkembangan kota, yaitu:

1. Penduduk;
2. Lokasi yang strategis;
3. Fungsi kawasan perkotaan;
4. Kelengkapan fasilitas sosial ekonomi;
5. Kelengkapan sarana dan prasarana transportasi;
6. Faktor kesesuaian lahan;
7. Kemajuan dan peningkatan dibidang teknologi.

Ruswurm, 1980 dalam Yunus (2004:131), mengatakan bahwa, faktor-faktor utama yang mempengaruhi perkembangan pinggiran kota yakni:

1. Pertumbuhan penduduk (*population growth*);
2. Persaingan memperoleh lahan (*competition for land*);
3. Hak-hak kepemilikan (*property right*);
4. Kegiatan “*developers*” (*developers activities*);
5. Perencanaan (*planning controls*);
6. Perkembangan teknologi (*technological development*);

7. Lingkungan fisik (*physical environment*). Dari peristiwa perkembangan tersebut, maka yang dapat dilihat adalah banyaknya terjadi perubahan baik secara fisik maupun non fisik.

Whyne Hammond (dalam Muhlisin, 2003) mengemukakan lima alasan tumbuhnya pinggiran kota sebagai berikut:

1. Peningkatan pelayanan transportasi kota, baik itu berupa pelayanan angkutan umum ataupun jaringan jalan yang memadai.
2. Pertumbuhan penduduk, dimana pertumbuhan disebabkan oleh berpindahnya sebagian penduduk dari bagian pusat kota ke bagian pinggiran dan masuknya penduduk dari pedesaan.
3. Meningkatnya taraf hidup masyarakat
4. Gerakan pendirian bangunan pada masyarakat. Pemerintah membantu mereka yang ingin memiliki rumah sendiri melalui pemberian kredit lewat jasa suatu bank yang ditunjuk.
5. Dorongan dari hakikat manusia sendiri, di mana merupakan sifat dasar manusia untuk mendapatkan yang terbaik.

7. Struktur Ruang Perkotaan

Struktur ruang pada dasarnya adalah susunan pusat-pusat permukiman, sistem jaringan, dan sistem sarana maupun prasarana. Dalam konteks ini setiap aktivitas memiliki fungsi dan berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi dan secara hirarki berhubungan secara fungsional. Tata ruang pada dasarnya adalah wujud struktural dari pola pemanfaatan ruang baik yang direncanakan ataupun tidak. Sedangkan wujud struktural pemanfaatan ruang

adalah susunan unsur-unsur pembentuk rona lingkungan alam, lingkungan sosial, dan lingkungan buatan yang secara hirarkis serta struktural berhubungan antara satu dengan yang lainnya dan membentuk tata ruang. Sinulingga (2005), menyebutkan bahwa bentuk struktur ruang kota apabila ditinjau dari pusat pelayanan (*retail*) terbagi menjadi tiga kategori, sebagai berikut :

a. *Monocentric city*

Monocentric city adalah kota yang belum berkembang pesat, jumlah penduduknya belum banyak, dan hanya mempunyai satu pusat pelayanan yang sekaligus berfungsi sebagai CBD (*Central Bussines District*).

b. *Polycentric city*

Polycentric city adalah perkembangan kota yang mengakibatkan satu pusat pelayanan tidak efisien lagi, kota-kota yang bertambah besar membutuhkan lebih dari satu pusat pelayanan yang jumlahnya tergantung pada jumlah penduduk. Artinya, bahwa fungsi pelayanan CBD diambil alih oleh pusat pelayanan baru yang dinamakan sub pusat kota (*regional center*) atau pusat bagian wilayah kota, pada konteks ini dipahami bahwa, CBD secara berangsur-angsur berubah dari pusat pelayanan *retail* (eceran) menjadi kompleks kegiatan perkantoran komersial yang daya jangkauan pelayanannya dapat mencakup bukan wilayah kota saja, tetapi juga wilayah sekeliling kota yang disebut wilayah pengaruh kota. Artinya, bahwa CBD dan beberapa sub pusat kota atau pusat bagian wilayah kota (*region center*) akan membentuk kota menjadi *polycentric city* atau cenderung berkembang ke arah *multiple nuclei city*. Klasifikasi perkembangan kota dibedakan berdasarkan 6 klasifikasi utama, sebagai berikut :

- CBD, yaitu pusat kota lama yang telah menjadi kompleks perkantoran;
- *Inner suburb* (kawasan sekeliling CBD), yaitu bagian kota yang tadinya dilayani oleh CBD waktu kota belum berkembang dan setelah berkembang sebagian masih dilayani oleh CBD tetapi sebagian lagi dilayani oleh sub pusat kota;
- Sub pusat kota, yaitu pusat pelayanan yang kemudian tumbuh sesuai perkembangan kota;
- *Outer suburb* (pinggiran kota), yaitu bagian yang merupakan perluasan wilayah kegiatan kota dan dilayani sepenuhnya oleh sub pusat kota;
- *Urban fringe* (kawasan perbatasan kota), yaitu pinggiran kota yang secara berangsur-angsur tidak menunjukkan bentuk kota lagi, melainkan mengarah ke bentuk pedesaan (rural area).

c. Kota metropolitan

Kota metropolitan adalah kota besar yang dikelilingi oleh kota-kota satelit yang terpisah cukup jauh dengan urban fringe dari kota tersebut, tetapi semuanya membentuk satu kesatuan sistem dalam pelayanan penduduk wilayah metropolitan.

Adapun model struktur ruang apabila dilihat berdasarkan pusat-pusat pelayanannya diantaranya:

- *Mono centered* terdiri dari satu pusat dan beberapa sub pusat yang tidak saling terhubung antara sub pusat yang satu dengan sub pusat yang lain.

- *Multi nodal* terdiri dari satu pusat dan beberapa sub pusat dan sub-sub pusat yang saling terhubung satu sama lain. Sub-sub pusat selain terhubung langsung dengan sub pusat juga terhubung langsung dengan pusat.
- *Multi centered* terdiri dari beberapa pusat dan sub pusat yang saling terhubung satu sama lainnya.
- *Non centered*, pada model ini tidak terdapat node sebagai pusat maupun sub pusat. Semua node memiliki hirarki yang sama dan saling terhubung antara yang satu dengan yang lainnya

Dalam konteks perkembangan kota-kota besar dan metropolitan di Indonesia, menunjukkan bahwa dinamika kota tersebut akan senantiasa dinamis dan mengalami tahapan-tahapan perkembangan dan pada akhirnya kota inti akan meluas melalui ekspansi perkotaan kearah kawasan pinggiran dan memiliki pengaruh secara langsung terhadap dinamika perkembangan wilayah dan kota di sekitarnya (Surya, 2018).

B. Konstruksi Teori Penelitian

Berangkat dari Teori John Friedmann tentang daerah inti (*core region*) dan daerah pinggiran (*periphery region*), bahwa di sekitar inti terdapat daerah pinggiran. Daerah inti ditandai dengan melimpahnya modal dan kurangnya tenaga kerja, sebaliknya pada daerah pinggiran tenaga kerja melimpah dan kurangnya modal. Keseimbangan antara *core* dan *periphery* dicapai melalui penyediaan tenaga kerja dan bahan baku dari *periphery*, membuat kekurangan tenaga kerja di *periphery*, tetapi meningkatkan upah dan penghasilan (melalui remitan). Daerah inti dan daerah pinggiran bersama-sama membentuk sistem spasial. Proses daerah

inti mengkonsolidasikan dominasinya terhadap daerah-daerah pinggiran melalui proses pengaruh umpan balik pertumbuhan daerah pinggiran, yang terdiri dari pengaruh dominasi (menguatnya perekonomian di daerah inti sebagai akibat dari mengalirnya sumber daya alam, manusia dan modal ke daerah inti). Pertumbuhan berasal dari pusat kota yang merupakan perubahan yang terletak pada titik interaksi yang mempunyai potensi interaksi tertinggi, pertumbuhan cenderung menyebar ke luar dari pusat kota tersebut menuju ke daerah sekitarnya yang mempunyai potensi interaksi yang lebih rendah (yaitu ke daerah pinggiran).

Pemikiran Friedmann berbeda dengan Myrdal, menurut Myrdal manakala suatu wilayah mulai tumbuh secara ekonomi maka akan ada penarikan sumber daya manusia, risorsis, dan dana ke daerah tersebut sehingga memberikan kontribusi bagi pertumbuhan selanjutnya. Dengan demikian terjadi penipisan kontribusi orang dan risorsis pada pembangunan di wilayah atau daerah lainnya. Hal ini yang kemudian disebut sebagai "*backwash effects*". Pembangunan ekonomi menghasilkan suatu proses sebab-menyebab sirkuler yang membuat si kaya mendapat keuntungan semakin banyak, dan mereka yang tertinggal dibelakang menjadi semakin terhambat. Dampak balik (*backwash effect*) cenderung membesar dan dampak sebar (*spread effect*) cenderung mengecil.

Myrdal dan Hirschman dengan teori polarisasi ekonominya telah mengetahui adanya daya kompensasi yang berlawanan, yakni efek-efek arus balik atau polarisasi, yang akan menghambat perkembangan di seluruh negeri. Hirschman melihat bahwa secara geografis pertumbuhan mungkin tidak perlu berimbang. Ia percaya bahwa dengan berlangsungnya waktu, efek-efek menetes

kebawah (*trickling down effects*) akan dapat mengatasi efek polarisasi dan hal yang demikian akan terjadi jika ada campur tangan negara (pemerintah) dalam perekonomian. Gagasan-gagasan tersebut di atas memberikan dasar bagi tumbuhnya model pusat-pinggiran (*core-periphery*).

Myrdal dan Hirschman dengan teori polarisasi ekonomi menjelaskan perbedaan pembangunan/kemajuan antara *core* dan *periphery* (pusat-pinggiran). Menurut Myrdal, bila dalam suatu wilayah didirikan industri, maka akan terjadi pemusatan penduduk di sekitar daerah industri tersebut. Penduduk disini memerlukan pelayanan sosial dan ekonomi, sehingga menarik para penanam modal. Akhirnya modalpun mengalir kearah itu. Industri pertama mungkin juga menarik pendirian industri lainnya baik yang menyediakan bahan mentahnya maupun industri yang mengolah bahan setengah jadi bahan yang dihasilkan oleh industri pertama. Demikianlah akan terjadi pertumbuhan yang makin lama makin pesat (*Polarization of Growth*). "*Polarization of growth*" ini akan menimbulkan "*backwash-effects*" atau akibat yang menghambat pertumbuhan wilayah-wilayah lain dari mana tenaga-tenaga terampil, modal barang-barang perdagangan ditarik kearah itu. Daerah yang terkena "*backwash-effects*" ini makin lama menjadi makin mundur dan disebut "*periphery*" (Henderink & Murtomo, 1988: 26).

Sementara menurut Hirschman jika kota sebagai pusat mempunyai kedudukan yang kuat, maka akan terjadi proses penyebaran pembangunan ke daerah-daerah belakang (wilayah pengaruh) yang disebut *trickling down effect* (dampak tetesan ke bawah). Hirschman optimis dan percaya bahwa pada akhirnya dampak tetesan ke bawah akan mengatasi dampak polarisasi. Misalnya, daerah

perkotaan berspesialisasi pada industri dan daerah pedesaan berspesialisasi pada produksi primer, maka meluasnya permintaan daerah perkotaan akan mendorong perkembangan daerah pedesaan. Hirschman menyarankan agar membentuk lebih banyak titik-titik pertumbuhan supaya dapat menciptakan pengaruh-pengaruh penyebaran pembangunan yang efektif.

Penyebaran perkembangan pada daerah pinggiran telah membuat terjadinya transformasi struktur wilayah, di mana menurut MC. Gee bahwa transformasi tersebut sebagai proses kotadesasi yaitu terjadinya perubahan struktur wilayah agraris ke arah struktur wilayah non agraris. Pada awalnya wilayah desakota merupakan wilayah pertanian yang sangat padat penduduknya yang nyaris semuanya berkegiatan disektor pertanian . Proses transformasi wilayah tersebut tentunya bukan hanya bersifat fisik, tetapi juga perubahan sosial, ekonomi dan kultural penduduk perdesaan yang antara lain menyangkut struktur produksi, mata pencaharian, dan adat-istiadat penduduk. Dalam konsep yang dikemukakan oleh Mc.Gee (1997) daerah di antara dua kota besar di luar wilayah peri urban merupakan wilayah yang didominasi oleh kegiatan campuran antara kegiatan pertanian dan non pertanian. Sementara itu sepanjang jalan yang menghubungkan kota-kota besar tidak teridentifikasi sebagai daerah yang sudah berkembang secara fisik morfologi kota. Oleh karena itu pada perkembangan selanjutnya, daerah sepanjang jalur transportasi tersebut mengalami transformasi spasial, ekonomi, sosial dan kultural sehingga terjadi transformasi wilayah yang signifikan dari sifat kedesaan menjadi bersifat kekotaan (Yunus,2008). Gejala pertumbuhan kota yang terjadi ditandai dengan proses percepatan industrialisasi. Percepatan industrialisasi

cenderung terjadi di wilayah pinggiran kota besar dan koridor antarkota sehingga menarik arus investasi dan tenaga kerja yang menyebabkan proses urbanisasi terjadi lebih cepat dibanding yang terjadi di kota besar itu sendiri. Gejala ini dipercepat oleh globalisasi ekonomi, teknologi dan informasi serta proses urbanisasi global.

Terjadinya perkembangan industrialisasi pada kawasan pinggiran kota akibat masuknya arus investasi dan tenaga kerja, menurut pemikiran David Harvey bahwa mekanisme-mekanisme alokasi lahan di dalam kota kepada individu-individu yang didasarkan atas pendapatannya. Kondisi pemilikan lahan oleh kelompok elit perkotaan menyebabkan perubahan variasi sewa lahan dan menciptakan ruang secara struktural dikaitkan dengan pola penggunaan lahan. Pemikiran Marxis menganggap, bahwa para kapitalis merencanakan kebijakannya berdasarkan atas pertimbangan memperoleh keuntungan sebesar-besarnya di dalam sistem produksinya. Terjadinya transformasi spasial menyebabkan perubahan pola aktivitas agraris tradisional ke arah industrial perkotaan. Kondisi ini kemudian berkembang ke arah gentrifikasi ekonomi ke suburbanisasi. Proses tersebut, ditandai dengan arus pergerakan urbanisasi dan perubahan struktur ruang dan pola ruang kawasan pinggiran perkotaan, yang memiliki pengaruh sangat signifikan terhadap perubahan pemanfaatan ruang pada kawasan pinggiran.

Pertumbuhan dan perkembangan kota ke kawasan pinggiran menurut Lee (1976) dideterminasi oleh 6 variabel yaitu: *pertama*, aksesibilitas. Terjadinya perkembangan transportasi sehingga mengondisikan daya hubung dan aksesibilitas kawasan pinggiran menjadi meningkat. *Kedua*, pelayanan umum.

Berkembangnya fungsi pelayanan umum yang menjadi faktor penarik yang mendorong mobilitas penduduk dan pergeseran fungsi-fungsi kota ke kawasan pinggiran. *Ketiga*, karakteristik lahan, Karakteristik lahan sangat berpengaruh terhadap berkembang atau tidaknya suatu tempat. Menjadi pemicu yang mempengaruhi tingginya intensitas pembangunan dan perkembangan fungsi-fungsi baru. Biasanya dikaitkan dengan keadaan topografi daerah yang bersangkutan. *Keempat*, karakteristik pemilik lahan. Pada dasarnya menunjuk pada corak perkembangan spasial di suatu tempat, kaitannya dengan akselerasi dan intensitas pembangunan. *Kelima*, faktor keberadaan peraturan yang mengatur tata ruang. Adanya peraturan tata ruang akan sangat menentukan berkembang atau tidaknya suatu kawasan. Peraturan yang ada memberikan wewenang kepada pemerintah atas nama hukum dan kepentingan umum untuk membatasi kepentingan individual pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab. *Keenam*, faktor prakarsa pengembang, peranan pengembang terhadap cepat atau tidaknya perkembangan fisik kota sangat signifikan. Suatu daerah dimana terdapat kompleks perumahan baru akan lebih cepat berkembang dibandingkan dengan daerah yang tidak dibangun. Maraknya perkembangan permukiman secara individual akan selalu mengikuti fasilitas permukiman yang dibangun oleh pengembang.

Berdasarkan konstruksi teori di atas, melihat perubahan pemanfaatan ruang pada kawasan pinggiran Baruga Kota Kendari dijustifikasi sebagai akibat dari peran Kota Kendari sebagai daerah inti Ibukota Provinsi Sulawesi Tenggara, tempat segala pusat pelayanan umum dan aktivitas perkotaan menyebabkan

tingginya arus urbanisasi masuk ke Kota Kendari baik untuk tinggal ataupun aktivitas kota lainnya. Sehingga secara tidak langsung mendorong terjadinya peningkatan akan kebutuhan lahan kota yang lebih luas untuk fungsi-fungsi ruang kota. Hal ini menyebabkan terjadinya pemadatan bangunan pada pusat Kota Kendari dan tingginya aktivitas perkotaan, karena terbatasnya lahan pada pusat kota maka terjadi pergeseran pembangunan dan perkembangan kota ke daerah pinggiran. Perkembangan daerah pinggiran pada Kota Kendari ditandai dengan perubahan fisik spasial dan alih fungsi guna lahan serta berkembangnya aktivitas baru seperti permukiman baik permukiman teratur yang dikembangkan oleh *developers* maupun permukiman tidak teratur, komersil, perdagangan dan jasa, pendidikan, kesehatan, industri, dan tersedianya akses (sistem jaringan transportasi) yang dapat menghubungkan pusat kota dan kawasan pinggiran.

C. Penelitian Sebelumnya

Harry Hardian Sakti (2016) melakukan penelitian berjudul “*Fenomena Perubahan Pemanfaatan Ruang dan Pertumbuhan Aktivitas Perkotaan (Kasus Koridor Ruas Jalan Hertasning-Samata di Makassar-Gowa)*”, yang bertujuan menguji dan menganalisis faktor-faktor penentu perubahan pemanfaatan ruang dan pengaruh koridor jalan terhadap pertumbuhan kegiatan perkotaan. Metode analisis digunakan dalam penelitian ini yaitu metode kuantitatif dengan alat analisis, statistik deskriptif. Hasil analisis dan diskusi mengidentifikasi faktor-faktor penentu perubahan pemanfaatan ruang adalah jarak pergerakan, infrastruktur transportasi, ketersediaan fasilitas pendidikan, ketersediaan fasilitas komersial dan layanan, jenis penggunaan lahan, harga tanah, nilai jual lahan, nilai

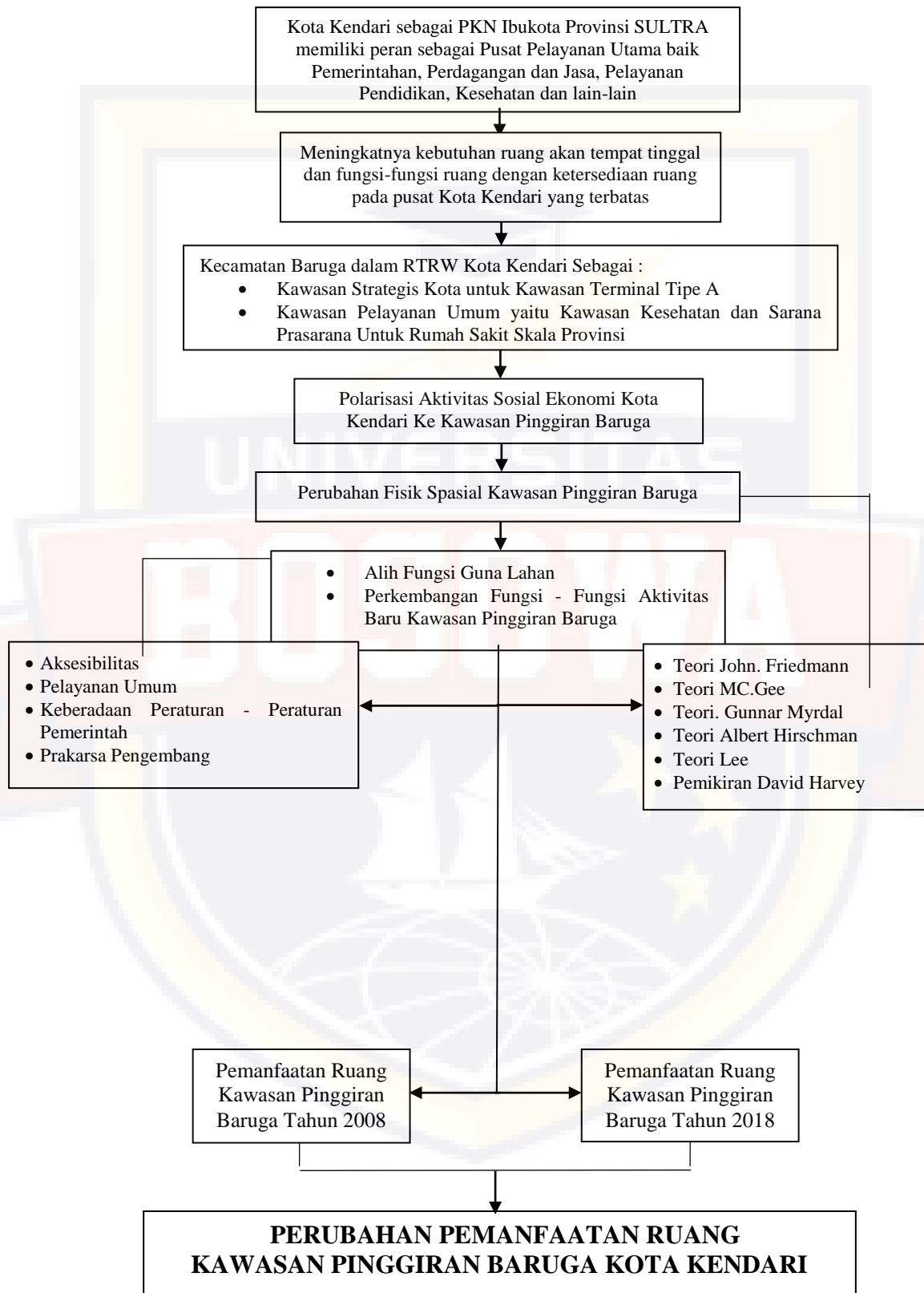
strategis lokasi, dan pemilihan lokasi, juga faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan kegiatan perkotaan adalah kegiatan permukiman, komersial dan layanan, pendidikan, dan jaringan pergerakan.

Batara Surya (2016) melakukan penelitian dengan judul “*Fenomena Perubahan Fisik Spasial dalam Dinamika Pembangunan di Wilayah Pinggiran Kota*”. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perubahan fisik spasial, artikulasi spasial, perubahan struktur ruang, perubahan sosial, aglomerasi fungsi dan disaglomerasi fungsi dalam dinamika pembangunan kawasan pinggiran Hertasning-Samata Kota Makassar. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dan kualitatif (mixed method). Hasil penelitian bahwa perubahan fisik spasial yang sangat cepat dan revolusioner berkontribusi positif terhadap perubahan struktur ruang, pola ruang, aglomerasi/disaglomerasi fungsi kawasan. Perubahan fungsi ruang yang didominasi fungsi komersil menjadi determinan perubahan sosial pada kawasan pinggiran Hertasning-Samata. Dominasi penguasaan reproduksi ruang oleh kapitalisme menunjukkan perbedaan penguasaan reproduksi ruang yang sangat signifikan antara ruang kapitalisme dan ruang prakapitalisme, berdampak pada penajaman strata secara ekonomi, perbedaan status, dan kelas-kelas sosial komunitas. Dinamika perubahan fisik spasial menyebabkan pergeseran orientasi kegiatan komunitas yang berjalan sejajar dengan dialektika modernitas dan rasionalisasi tindakan dalam komunitas lokal.

Batara Surya (2015) melakukan penelitian dengan judul “*Dinamika Perubahan Struktur Ruang dan Pola Ruang Kawasan Pinggiran Kota Makassar (Perspektif Dinamika Kawasan Pinggiran Perkotaan)*”. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dinamika perubahan struktur ruang dan pola ruang kawasan pinggiran Kota Makassar. Metode analisis dengan menggunakan pendekatan kuantitatif dan kualitatif (mixed method). Hasil penelitian menunjukkan terjadinya pergeseran pemanfaatan ruang dan perkembangan prasarana transportasi khususnya pada koridor jalan utama yang menghubungkan pusat Kota Makassar terhadap kawasan pinggiran, berpengaruh secara signifikan terhadap perubahan struktur ruang dan pola ruang kawasan pinggiran Kota Makassar. Dinamika perubahan struktur ruang dan pola ruang berkontribusi terhadap perubahan mobilitas pergerakan penduduk, dan kecenderungan perkembangan pemanfaatan ruang dan lahan yang ada tidak lagi dinilai berdasarkan produktivitasnya akan tetapi dinilai berdasarkan fungsinya pada kawasan pinggiran Kota Makassar.

Kustanto Noor Adnan (2000) melakukan penelitian berjudul *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Pemanfaatan Ruang Kota di Kota Yogyakarta*, yang bertujuan mendapatkan gambaran secara faktual perubahan pemanfaatan ruang yang terjadi dan mengetahui faktor yang menjadi penyebab terjadinya perubahan pemanfaatan ruang. Metode analisis yang digunakan yaitu dengan mengadakan penelitian di masyarakat dan survey instansional. Hasil penelitian bahwa peningkatan kepadatan bangunan maupun perubahan pemanfaatan ruang terjadi karena keberadaan pusat aktivitas masyarakat antara lain berupa kampus dan pusat perkantoran.

D. Kerangka Pikir Penelitian



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini digunakan metode pendekatan deskriptif kuantitatif. Alasan menggunakan pendekatan kuantitatif karena dalam penelitian ini dilakukan pengujian statistik terhadap variabel mandiri terhadap perubahan pemanfaatan ruang di kawasan pinggiran Baruga Kota Kendari.

Untuk dapat melakukan pengukuran, dilakukan kajian dari berbagai literatur yang terkait dengan hasil pengamatan langsung di lapangan yang dijabarkan kedalam beberapa komponen sub variabel/indikator. Setiap sub variabel/indikator yang ditentukan dan diukur melalui perhitungan ilmiah berasal dari sampel masyarakat asli dan masyarakat pendatang yang diminta menjawab atas sejumlah pertanyaan tentang survei untuk menentukan frekuensi dan persentase tanggapan mereka dengan memberikan angka yang berbeda-beda sesuai dengan kategori informasi yang berkaitan dengan sub variabel/indikator tersebut. Dengan menggunakan angka tersebut, teknik perhitungan secara kuantitatif matematik dapat dilakukan sehingga dapat menghasilkan suatu karakteristik dari sub variabel tanpa atau dengan membuat kesimpulan berlaku umum atau generalisasi. Analisis ini hanya berupa akumulasi data dasar dalam bentuk deskripsi semata, dalam arti tidak mencari atau menerangkan saling hubungan, menguji hipotesis, membuat ramalan, atau melakukan penarikan kesimpulan.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada salah satu kawasan pinggiran yang berada di Kota Kendari, tepatnya pada kawasan pinggiran Baruga Kecamatan Baruga Kota Kendari. Secara geografis, Kecamatan Baruga terletak disebelah selatan garis khatulistiwa yakni berada diantara $3^{\circ}59'55''$ - $4^{\circ}5'01''$ Lintang Selatan dan $122^{\circ}26'37''$ - $122^{\circ}32'57''$ Bujur Timur. Adapun batas-batas wilayahnya yaitu: di sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Wua-Wua dan Kecamatan Puuwatu, sebelah selatan dan barat berbatasan dengan Kabupaten Konawe Selatan, sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Kambu.

Pelaksanaan penelitian mulai dari persiapan, pengumpulan data di lapangan, pengolahan dan analisis data serta penyusunan tesis dilaksanakan selama enam bulan terhitung April sampai September 2019.

Tabel 1
Waktu Pelaksanaan Penelitian

No.	Kegiatan	Waktu Pelaksanaan					
		2019					
		April	Mei	Juni	Juli	Agustus	September
1	Observasi Awal	■					
2	Proses Penentuan Judul	■					
4	Kosultasi Tahap awal	■					
5	Seminar Proposal	■					
6	Pengumpulan Data di Lapangan		■				
7	Pengolahan dan Analisis Data			■	■		
8	Seminar Hasil					■	■
9	Perbaikan dari Seminar Hasil						■
10	Seminar Tutup						■

C. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: objek/subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2015:62). Populasi merupakan keseluruhan subjek yang akan diteliti dengan karakteristik yang dapat dikatakan sama sehingga dapat digeneralisasikan hasil penelitian yang dilakukan terhadap populasi tersebut. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh masyarakat di Kecamatan Baruga baik masyarakat asli maupun masyarakat pendatang sebagai bentuk objek dan subjektifitas yang dituangkan dalam bentuk jumlah kepala keluarga berdasarkan jumlah rumah tangga menurut Badan Pusat Statistik Kota Kendari yakni sebesar 7.693 KK yang terdapat di lokasi penelitian.

2. Sampel

Sampel adalah sebagian dari populasi yang ingin diteliti yang ciri-ciri dan keberadaannya diharapkan mampu mewakili atau menggambarkan ciri-ciri dan keberadaan populasi sebenarnya. Teknik pengambilan sampel yang digunakan metode *simple random sampling*. Teknik ini digunakan karena pengambilan anggota sampel dari populasi dilakukan secara acak tanpa memperhatikan strata yang ada dalam populasi itu. Proporsi atau perimbangan besarnya sampel yang akan diambil dari masing-masing sub populasi dapat ditentukan, yaitu sebesar 10% dari jumlah individu untuk tiap-tiap sub populasi.

Penetapan sampel dilakukan berdasarkan jumlah penduduk berdasarkan hasil observasi awal yang ada pada lokasi penelitian. Rumus Slovin adalah rumus yang digunakan dalam penelitian ini, dengan persamaan:

$$n = \frac{N}{1 + N (e)^2}$$

(Sumber : Sugiyono, 2011:80)

Keterangan:

n = Jumlah Sampel

N = Jumlah Populasi

e = Tingkat kesalahan sampel (*sampling error*), 10 %

Berdasarkan rumus di atas, maka jumlah sampel penelitian memiliki derajat kepercayaan sebesar 10% dari populasi 7.693 KK yang akan diteliti sehingga jumlah responden (sampel) yaitu :

$$n = \frac{7.693}{1 + 7.693 (0.1)^2} = 99$$

Dari hasil perhitungan di atas, maka jumlah sampel yang dibutuhkan yaitu sebanyak 99 orang.

D. Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian ini data yang dibutuhkan adalah data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh peneliti langsung dari individual atau kelompok berupa pengisian dari kuesioner, hasil wawancara dan observasi. Sedangkan data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti melalui instansi yang berhubungan dengan penelitian. Selain itu data sekunder diperoleh dari studi literatur yang berhubungan dengan penelitian

serta dokumen-dokumen resmi menyangkut penelitian ini yang didapatkan dari berbagai instansi yang terkait misalnya : BPS, BAPPEDA, dan Dinas Tata Ruang.

Dari penjelasan diatas kebutuhan data dalam penelitian sesuai dengan jenis dan sumber data dapat dilihat pada Tabel 2 :

Tabel 2
Kebutuhan Data Penelitian

No	Jenis Data	Sumber Data	Kegunaan
1	<u>Jenis Data Primer</u> <ul style="list-style-type: none"> Perkembangan kawasan pinggiran Baruga, aktivitas ekonomi, sosial, dan perhubungan/transportasi 	Observasi Kuesioner Visualisasi	melihat langsung kondisi dan pola aktivitas pemanfaatan ruang yang terjadi di kawasan pinggiran Baruga
2	<u>Jenis Data Sekunder</u> Data kondisi eksisting kawasan pinggiran Baruga 10 tahun terakhir (2008-2018)	Dokumentasi	Untuk mendapatkan gambaran wilayah penelitian
	<ul style="list-style-type: none"> Data Kuantitatif daerah penelitian (jumlah dan laju pertumbuhan penduduk) Data sebaran fasilitas umum Kota Kendari Data administrasi Kota Kendari (peta administrasi Kota Kendari) Data penggunaan lahan (2008-2018) Data jaringan jalan Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kendari 	<ul style="list-style-type: none"> Kecamatan Baruga dan Kota Kendari dalam Angka 2008-2018 (Kantor BPS Kota Kendari) Kantor BAPPEDA / Dinas Tata Ruang Kota Kendari Kantor BAPPEDA dan Citra Landsat Kota Kendari Kantor BAPPEDA dan Citra Landsat Kota Kendari Kantor BAPPEDA dan Citra Landsat Kota Kendari Kantor BAPPEDA Kota Kendari 	<ul style="list-style-type: none"> Untuk mengetahui tingkat perkembangan penduduk dan menentukan jumlah sampel Untuk mengetahui jumlah & titik lokasi fasilitas umum Untuk mengetahui batas wilayah administrasi kawasan pinggiran Baruga Untuk mengetahui jenis dan sebaran penggunaan lahan, menunjukkan perubahan penggunaan lahan Untuk mengetahui ketersediaan jaringan jalan pada kawasan penelitian Untuk mengetahui penggunaan ruang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kendari

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengambilan data adalah salah satu bagian kegiatan yang sangat penting, jika teknik dalam pengambilan data menggunakan cara yang kurang tepat maka data yang diperolehpun akan kurang akurat dan kemudian akan berpengaruh pada proses analisis dan hasil penelitian. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) **Observasi**, yaitu melakukan ceklist data guna mendapatkan gambaran dari kondisi lokasi yang ingin diteliti. Metode ini digunakan untuk mengetahui jenis pemanfaatan lahan yang ada di kawasan pinggiran Baruga Kota Kendari.
- 2) **Survei dengan menggunakan kuesioner**, yaitu sejumlah pertanyaan sesuai dengan data yang dibutuhkan terkait dengan variabel yang digunakan. Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data terkait dengan variabel dan rumusan masalah yang ada.
- 3) **Dokumentasi**, yaitu dengan mempelajari dokumen yang berasal dari dinas/ instansi maupun literatur-literatur yang berkaitan dengan maksud dari penelitian ini. Studi dokumentasi berkaitan dengan kebutuhan data yang tertulis dan sudah disajikan oleh pihak yang berkepentingan, dalam hal ini pemerintah maupun swasta. Adapun data-data yang yang dibutuhkan dalam penelitian ini antara lain :
 - Data administrasi daerah penelitian, yang didapatkan dari peta administrasi Kota Kendari yang bersumber dari Citra Landsat 2018 dan BAPPEDA Kota Kendari.

- Data tutupan lahan daerah penelitian, yang didapatkan dari hasil pengolahan Citra Landsat Kota Kendari.
- Data jaringan jalan daerah penelitian, yang didapatkan dari peta jaringan jalan Kota Kendari yang bersumber dari Bappeda Kota Kendari.
- Data sebaran fasilitas umum daerah penelitian, yang didapatkan dari peta sebaran fasilitas umum Kota Kendari dan sekitarnya yang bersumber dari Bappeda Kota Kendari.
- Data kuantitatif daerah penelitian, yang didapatkan dari Kota Kendari dalam angka dan Kecamatan Baruga dalam angka tahun 2008 dan 2018 yang bersumber dari BPS Kota Kendari.

F. Variabel Penelitian

Variabel penelitian pada dasarnya adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2015:38). Secara teoritis variabel dapat didefinisikan sebagai atribut seseorang, atau objek yang mempunyai “variasi” antara satu orang dengan orang lain atau satu objek dengan objek lain (Hatch dan Farhady, 1981 dalam Sugiyono, 2012). Sugiyono (2012), dalam bukunya Metode Penelitian Kombinasi menyebutkan variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini merupakan variabel yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan ruang kawasan pinggiran Baruga Kota Kendari. Variabel pengaruh yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- Aksesibilitas
- Pelayanan Umum
- Ketetapan Pemerintah dalam Tata Ruang
- Prakarsa Pengembang (*Developer*)

Sedangkan variabel dipengaruhi adalah perubahan pemanfaatan ruang. Untuk melihat variabel ini, digunakan Citra Landsat Kota Kendari. Citra Landsat Kota Kendari ini digunakan untuk melihat perubahan pemanfaatan ruang akibat perkembangan aktivitas perkotaan di daerah penelitian. Perubahan inilah yang akan dijadikan cerminan atas perkembangan yang terjadi di wilayah tersebut. Perubahan variabel penelitian didasarkan pada 6 (enam) determinan yang digunakan oleh Lee (1979) dan Yunus (2006). Tetapi hanya empat variabel yang digunakan, variabel yang tidak digunakan adalah karakteristik lahan dan karakteristik pemilik lahan.

Karakteristik lahan di daerah penelitian bersifat homogen dengan kelerengan dan bentuk lahan yang relatif sama di seluruh daerah penelitian. Sedangkan untuk karakteristik pemilik lahan, status lahan di daerah penelitian pun didominasi oleh status hak milik, baik swasta maupun pribadi. Sehingga diasumsikan semua wilayah mempunyai kesempatan yang sama dalam kecepatan alih fungsi lahan.

Tabel 3
Unsur Keterkaitan Variabel dan Indikator yang diukur

No	Unsur Keterkaitan Variabel	Indikator yang diukur	Keterangan
1	Aksesibilitas (X1)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ketersediaan Jalan 	Tersedianya akses yang memudahkan untuk menghubungkan antar kota dan kawasan pinggiran maupun daerah sekitarnya
2	Pelayanan Umum (X2)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sarana Pendidikan ▪ Sarana Kesehatan ▪ Sarana Peribadatan ▪ Sarana Transportasi 	Tersedianya fasilitas sarana dan prasarana umum untuk masyarakat yang terdapat pada kawasan pinggiran Baruga
3	Ketetapan Pemerintah dalam Tata Ruang (X3)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RDTR ▪ RTRW 	Peraturan pemerintah yang mengatur tentang kawasan pinggiran Baruga /Kecamatan Baruga
4	Prakarsa Pengembang (Developer) (X4)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perumahan Teratur 	Tersedianya permukiman teratur yang dibangun oleh pihak swasta / developer

Sumber : Hasil Pengolahan Tahun 2019

G. Teknik Analisis Data

Untuk menjawab rumusan masalah penelitian di atas, digunakan dua metode analisis, yaitu :

1. Metode Analisis Statistik Deskriptif Kuantitatif.

Pertanyaan pertama dijawab dengan menggunakan metode analisis statistik deskriptif kuantitatif, dengan mendeskripsikan pola perkembangan aktivitas sebagai determinan perubahan pemanfaatan ruang/penggunaan lahan, melalui teknik explorasi data dan statistika spasial. Data yang terjaring melalui hasil observasi di lokasi penelitian dan data dari instansi, diolah dan dianalisis dengan metode statistik deskriptif kuantitatif, kemudian dengan menggunakan pendekatan

metode analisis keruangan melalui proses tumpang tindih atau *overlay* antara dua atau lebih layer tematik untuk mendapatkan tematik kombinasi baru sesuai dengan persamaan yang dipergunakan. Dengan melakukan *overlay* peta maka diharapkan akan menghasilkan suatu gambaran yang jelas terkait dengan pola aktivitas dan perubahan pemanfaatan ruang di kawasan pinggiran Baruga Kota Kendari. Pada tahap ini, dilakukan *overlay* pada peta penggunaan lahan tahun 2008 dengan peta penggunaan lahan tahun 2018 untuk mengetahui perkembangan pola aktivitas dan perubahan penggunaan lahan/pemanfaatan ruang di kawasan pinggiran Baruga Kota Kendari. Hasil perbandingan antara kedua peta tersebut menghasilkan peta perubahan penggunaan lahan/pemanfaatan ruang. Selanjutnya dilakukan pengolahan data untuk memperoleh nilai persentasi terhadap perubahan pemanfaatan ruang pada kawasan pinggiran Baruga Kota Kendari.

2. Metode Analisis Uji Korelasi

Pertanyaan kedua dijawab dengan analisis uji korelasi. Analisis ini merupakan salah satu cara untuk mengkaji keterkaitan antara variabel-variabel yang berpengaruh dan memiliki hubungan dengan variabel dipengaruhi (perubahan pemanfaatan ruang dan struktur ruang) pada daerah penelitian. Analisis ini dilakukan setelah mendapatkan hasil perubahan pemanfaatan ruang pada analisis deskriptif kuantitatif, kemudian dilakukan perhitungan untuk mengetahui sejauh mana variabel-variabel pengaruh (aksesibilitas, pelayanan umum, ketetapan pemerintah dan prakarsa pengembang) tersebut mempengaruhi atau memiliki hubungan dengan perubahan pemanfaatan ruang dan struktur ruang

Kota Kendari. Adapun untuk menentukan korelasi antara variabel tidak bebas dengan variabel bebas dengan rumus berikut ini :

$$r = \frac{n \sum xy - \sum x \sum y}{\sqrt{n \sum x^2 - (\sum x)^2} \cdot \sqrt{n \sum y^2 - (\sum y)^2}}$$

Keterangan :

r = Rata-rata korelasi

n = Jumlah perlakuan data

y = Variabel terikat (Perubahan pemanfaatan ruang)

x = Variabel bebas (Aksesibilitas, Pelayanan umum, Ketetapan pemerintah, Prakarsa pengembang)

Σ = Total jumlah

Dengan asumsi :

r = mendekati harga 0, hubungan antara kedua perubah sangat lemah atau tidak terdapat hubungan sama sekali

r = 1 atau mendekati 1, korelasi antara kedua perubah dikatakan positif dan sangat kuat.

r = -1 atau mendekati -1, korelasi antara kedua perubah sangat kuat dan negatif. (Sugiyono, 2005,215).

Dimana pedoman interpretasi koefisien korelasi antar variabel yang diuji mengacu pada pedoman sebagai berikut :

Tabel 4
Koefisien Tingkat Korelasi Variabel yang Berpengaruh

No.	Tingkat Hubungan	Interval Koefisien
1	Sangat Kuat	0,800 – 1,000
2	Kuat	0,600 – 0,799
3	Cukup	0,400 – 0,599
4.	Rendah	0,200 -0,399
5.	Sangat Rendah	0,00 – 0,199

Sumber : Soegiyono 2005, 214

H. Definisi Operasional

1. Kawasan pinggiran kota dalam penelitian ini merupakan kawasan pinggiran yang berada di Kota Kendari yang secara administrasi berbatasan langsung dan menghubungkan dengan kabupaten lain. Dalam hal ini Kawasan Pinggiran Baruga Kota Kendari.
2. Pola aktivitas yang dimaksud adalah aktivitas agraris dan aktivitas perkotaan.
3. Pola aktivitas agraris dalam penelitian ini meliputi aktivitas persawahan, perkebunan, dan perhutanan.
4. Pola aktivitas perkotaan dalam penelitian ini meliputi aktivitas sosial dan ekonomi, baik aktivitas kesehatan, komersil, perdagangan dan jasa, perumahan (baik teratur maupun tidak teratur), perkantoran, peribadatan, dan pendidikan.

5. Aksesibilitas dalam penelitian ini merupakan tingkat kemudahan suatu tempat dijangkau dari daerah lain. Parameter yang digunakan adalah jaringan jalan.
6. Pelayanan umum dalam penelitian ini merupakan sebaran fasilitas-fasilitas umum.
7. Ketetapan pemerintah dalam tata ruang dalam penelitian ini merupakan penataan ruang wilayah dan sistem kota di daerah penelitian yang dijabarkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Detail Tata Ruang.
8. Perumahan teratur dalam penelitian ini merupakan perumahan yang dibangun oleh para pengembang (*Developer*).
9. Perubahan pemanfaatan ruang adalah peralihan fungsi lahan yang tadinya untuk peruntukkan tertentu berubah menjadi peruntukkan tertentu pula (yang lainnya). Adanya perubahan penggunaan lahan suatu daerah mengalami perkembangan terutama adalah perkembangan jumlah sarana baik berupa perekonomian, jalan, maupun sarana dan prasarana yang lain.
10. Struktur ruang wilayah kota merupakan gambaran sistem pusat pelayanan kegiatan internal kota dan jaringan infrastruktur kota sampai akhir masa perencanaan, yang dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kota dan melayani fungsi kegiatan yang ada atau direncanakan dalam wilayah kota pada skala kota, yang merupakan satu kesatuan dari sistem regional, provinsi, nasional bahkan internasional.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

a. Gambaran Umum Wilayah Penelitian

1. Gambaran Umum Kota Kendari

a. Kondisi Fisik Dasar

Kota Kendari terbentuk dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1995 yang disahkan pada tanggal 3 Agustus 1995 dengan status Kotamadya Daerah Tingkat II Kendari. Wilayah Kota Kendari terletak di sebelah Tenggara Pulau Sulawesi. Wilayah daratannya terdapat di daratan Pulau Sulawesi mengelilingi Teluk Kendari. Luas wilayah daratan Kota Kendari 271,76 km² atau 0,7 persen dari luas daratan Provinsi Sulawesi Tenggara.

Wilayah Kota Kendari dengan ibu kotanya Kendari dan sekaligus juga sebagai Ibukota Provinsi Sulawesi Tenggara secara astronomis terletak di bagian selatan garis khatulistiwa berada diantara 3°54'40'' dan 4°5'05'' Lintang Selatan (LS) dan membentang dari Barat ke Timur diantara 122°26'33'' dan 122°39'14'' Bujur Timur (BT). Berdasarkan posisi geografisnya, Kota Kendari memiliki batas-batas :

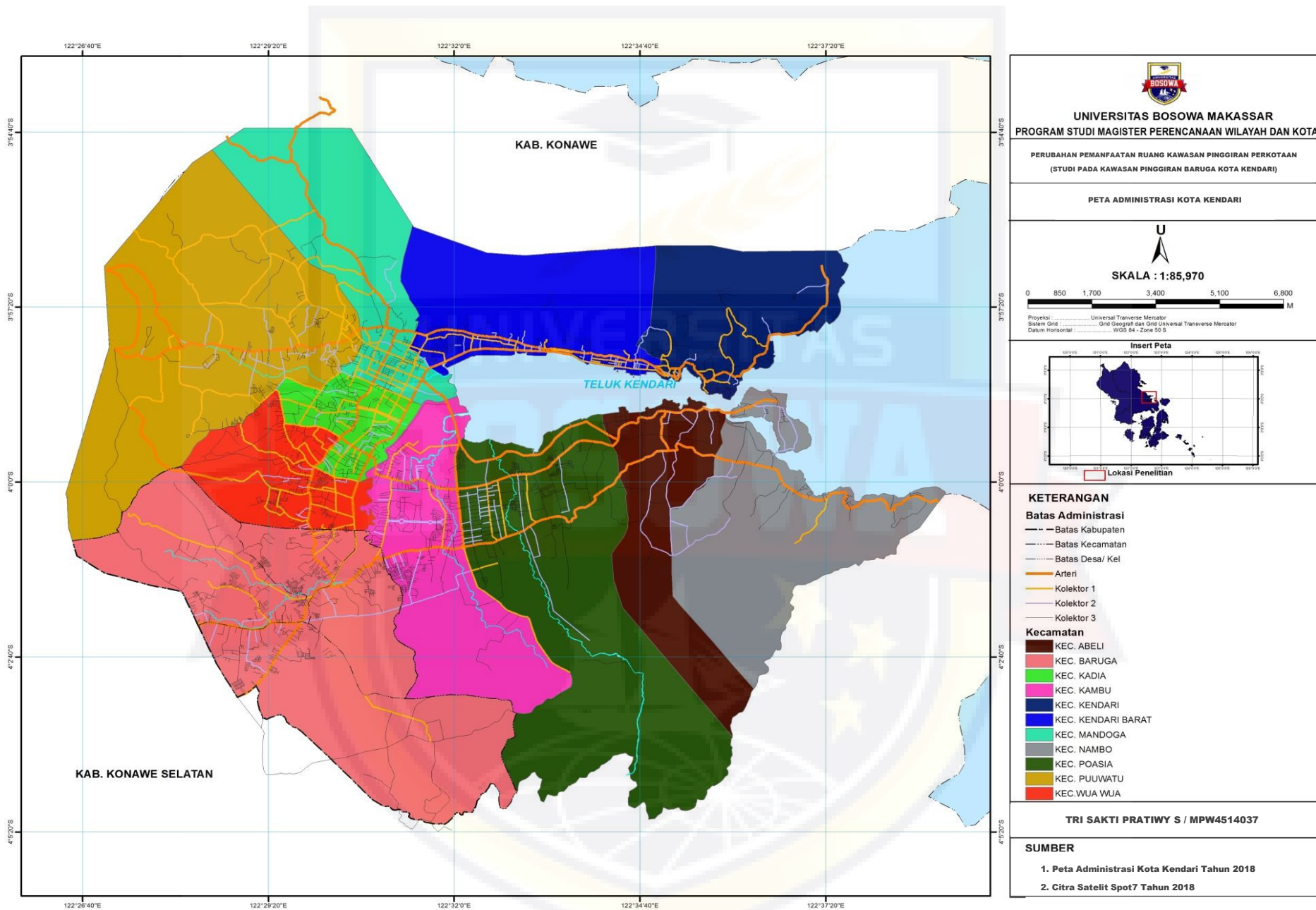
- Sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Konawe;
- Sebelah timur berbatasan dengan Laut Kendari;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Konawe Selatan;
- Sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Konawe Selatan.

Luas wilayah menurut kecamatan sangat beragam. Kecamatan Baruga merupakan wilayah kecamatan yang paling luas (18,18%) terhadap Kota Kendari, selanjutnya Kecamatan Puuwatu (16,01%), Kecamatan Poasia (15,79%), Kecamatan Nambo (9,32%), Kecamatan Kambu (8,13%), Kecamatan Mandonga (8,00%), Kecamatan Kendari Barat (7,77%), Kecamatan Kendari (5,33%), Kecamatan Abeli (5,12%), Kecamatan Wua-Wua (3,97%), dan Kecamatan Kadia (2,38%).

Tabel 5
Luas Wilayah Kota Kendari menurut Kecamatan, 2017

No	Kecamatan	Luas Wilayah (km ²)	Area Persentase terhadap Kota Kendari Persentase (%)
1	Mandongga	21,77	8,00
2	Baruga	49,41	18,18
3	Puuwatu	43,51	16,01
4	Kadia	6,48	2,38
5	Wua-Wua	10,79	3,97
6	Poasia	42,91	15,79
7	Abeli	13,90	5,12
8	Kambu	22,10	8,13
9	Nambo	25,32	9,32
10	Kendari	14,48	5,33
11	Kendari Barat	21,12	7,77
	Kota Kendari	271,76	100,00

Sumber : BPS Kota Kendari, Kota Kendari dalam Angka, 2018



Gambar 1. Peta Administrasi Kota Kendari

b. Topografi

Dilihat berdasarkan ketinggian wilayah Kota Kendari di atas permukaan laut, Kecamatan Mandonga merupakan wilayah tertinggi berada pada ketinggian 45 meter di atas permukaan laut. Selanjutnya wilayah Kecamatan Puuwatu dan Baruga masing-masing berada pada ketinggian 31 dan 29 meter di atas permukaan laut.

Tabel 6
Tinggi Wilayah di Atas Permukaan Laut (DPL)
menurut Kecamatan di Kota Kendari, 2017

No	Kecamatan	Ibukota Kecamatan	Ketinggian DPL (m)
1	Mandonga	Wawombalata	45
2	Baruga	Watubangga	29
3	Puuwatu	Puuwatu	31
4	Kadia	Kadia	24
5	Wua-Wua	Anawai	19
6	Poasia	Rahandouna	18
7	Abeli	Anggalomelai	17
8	Kambu	Padaleu	20
9	Nambo	Nambo	12
10	Kendari	Kandai	14
11	Kendari Barat	Punggaloba	22

Sumber : BPS Kota Kendari, Kota Kendari dalam Angka, 2018

c. Keadaan Iklim

Sebagaimana daerah-daerah lain di Indonesia, Kota Kendari hanya mengenal dua musim yakni musim kemarau dan musim hujan. Keadaan musim sangat dipengaruhi oleh arus angin yang bertiup di atas wilayahnya. Menurut data yang diperoleh dari Badan Meteorologi, Klimatologi dan Geofisika Stasiun

Meteorologi Maritim Kendari tahun 2017 terjadi 165 hari hujan dengan curah hujan 3.030 mm³.

Suhu udara dipengaruhi oleh berbagai macam faktor. Perbedaan ketinggian dari permukaan laut, daerah pegunungan dan daerah pesisir mengakibatkan keadaan suhu yang sedikit beda untuk masing-masing tempat dalam suatu wilayah. Secara keseluruhan, wilayah Kota Kendari merupakan daerah bersuhu tropis.

Menurut data yang diperoleh dari Stasiun Meteorologi Maritim Kendari Badan Meteorologi, Klimatologi dan Geofisika, selama tahun 2017 suhu udara maksimum 35°C dan suhu udara minimum 21°C. Tekanan udara rata-rata 1.011,2 millibar dengan kelembaban udara rata-rata 85,3 persen. Rata-rata kecepatan angin tahun 2017 mencapai 2,4 knot.

d. Wilayah Administrasi

Wilayah administrasi Kota Kendari terdiri atas 11 wilayah kecamatan, yaitu Kecamatan Mandonga, Kecamatan Baruga, Kecamatan Puuwatu, Kecamatan Kadia, Kecamatan Wua-Wua, Kecamatan Poasia, Kecamatan Abeli, Kecamatan Kambu, Kecamatan Nambo, Kecamatan Kendari dan Kecamatan Kendari Barat berdasarkan Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 5 s/d 14 Tahun 2005 yang selanjutnya terbagi menjadi 65 kelurahan.

Secara terinci wilayah administrasi pemerintah Kecamatan Mandonga dengan ibukotanya Wawombalata, terdiri dari 6 kelurahan; wilayah administrasi pemerintah Kecamatan Baruga dengan ibukotanya Watubangga, terdiri dari 4 kelurahan; Kecamatan Puuwatu dengan ibukotanya Puuwatu terdiri dari 6

kelurahan; wilayah administrasi Kecamatan Kadia dengan ibukotanya Kadia terdiri dari 5 kelurahan; wilayah administrasi Kecamatan Wua-Wua dengan ibukotanya Anawai terdiri dari 4 kelurahan; pemerintah Kecamatan Poasia dengan ibukotanya Rahandouna terdiri dari 5 kelurahan; wilayah administrasi pemerintah Kecamatan Abeli dengan ibukotanya Anggalomelai terdiri dari 7 kelurahan; wilayah administrasi Kecamatan Kambu dengan ibukotanya Padaleu terdiri dari 4 kelurahan; wilayah administrasi pemerintah Kecamatan Nambo dengan ibukotanya Nambo terdiri dari 6 kelurahan; wilayah administrasi pemerintah Kecamatan Kendari dengan ibukotanya Kandai terdiri dari 9 kelurahan; dan wilayah administrasi Kecamatan Kendari Barat dengan ibukotanya Punggaloba terdiri dari 9 kelurahan. Menyikapi tuntutan tetap tegaknya semangat reformasi, maka penyelenggaraan pemerintahan di wilayah Kota Kendari dilaksanakan dengan bertumpu pada prinsip demokratis, partisipatif, transparansi dan akuntabel dalam upaya mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan yang baik (*good governance*).

e. Aspek Kependudukan

1) Jumlah Penduduk berdasarkan Jenis Kelamin

Penduduk Kota Kendari berdasarkan proyeksi penduduk tahun 2017 sebanyak 370.728 jiwa yang terdiri atas 187.233 jiwa penduduk laki-laki dan 183.495 jiwa penduduk perempuan. Dibandingkan dengan proyeksi jumlah penduduk tahun 2016, penduduk Kota Kendari mengalami pertumbuhan sebesar 3,16% dengan masing-masing persentase pertumbuhan penduduk laki-laki sebesar 3,22% dan penduduk perempuan sebesar 3,09%. Sementara itu besarnya angka

rasio jenis kelamin tahun 2017 penduduk laki-laki terhadap penduduk perempuan sebesar 102.

Tabel 7
Jumlah Penduduk dan Rasio Jenis Kelamin menurut Kecamatan di Kota Kendari, 2017

No	Kecamatan	Jenis Kelamin		Jumlah	Rasio Jenis Kelamin
		Laki-Laki	Perempuan		
1	Mandongga	23.166	23.069	46.235	100,4
2	Baruga	12.445	12.317	24.762	101,0
3	Puuwatu	18.259	17.219	35.478	106,0
4	Kadia	24.998	25.177	50.175	99,3
5	Wua-Wua	15.884	15.321	31.205	103,7
6	Poasia	16.293	15.640	31.933	104,2
7	Abeli	8.982	8.545	17.527	105,1
8	Kambu	17.539	17.154	34.693	102,2
9	Nambo	5.696	5.465	11.161	104,2
10	Kendari	16.439	16.236	32.675	101,3
11	Kendari Barat	27.532	27.352	54.884	100,7
Kota Kendari		187.233	183.495	370.728	102,0

Sumber : BPS Kota Kendari, Kota Kendari dalam Angka, 2018

2) Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk di Kota Kendari tahun 2017 mencapai 1.364 jiwa/km². Kepadatan Penduduk di 11 kecamatan cukup beragam dengan kepadatan penduduk tertinggi terletak di Kecamatan Kadia dengan kepadatan sebesar 7.743 jiwa/km²) dan terendah di Kecamatan Nambo sebesar 441 jiwa/km²). Persentase persebaran penduduk disetiap kecamatan tidak merata hal ini disebabkan beberapa faktor. Salah satu faktor yang lazimnya menjadi magnet

untuk mendiami suatu tempat adalah kemudahan dalam mengakses fasilitas-fasilitas umum seperti kemudian transportasi dan pelayanan publik. Jumlah penduduk dan kepadatannya dapat dilihat pada Tabel 8 berikut :

Tabel 8
Kepadatan Penduduk Kota Kendari menurut Kecamatan, 2017

No	Kecamatan	Luas Wilayah (Km)	Jumlah Penduduk	Kepadatan Penduduk
1	Mandongga	21,74	46.235	2.126
2	Baruga	49,41	24.762	501
3	Puuwatu	43,51	35.478	815
4	Kadia	6,48	50.175	7.743
5	Wua-Wua	10,79	31.205	2.892
6	Poasia	42,91	31.933	744
7	Abeli	13,90	17.527	1.260
8	Kambu	22,10	34.693	1.569
9	Nambo	25,32	11.161	441
10	Kendari	14,48	32.675	2.256
11	Kendari Barat	21,12	54.884	2.598
	Kota Kendari	271,76	370.728	1.364

Sumber : BPS Kota Kendari, Kota Kendari dalam Angka, 2018

3) Jumlah Penduduk berdasarkan Kepemilikan Kartu Keluarga

Jumlah penduduk Kota Kendari berdasarkan kepemilikan kartu keluarga (KK) pada tahun 2017, kecamatan Kadia merupakan kecamatan yang paling banyak jumlah KK yaitu sebanyak 11.912 jiwa. Sedangkan Kecamatan Abeli merupakan Kecamatan yang paling sedikit jumlah KK nya yaitu sebanyak 6.788 jiwa. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 9 berikut :

Tabel 9
Jumlah Penduduk menurut Kecamatan dan Kepemilikan Kartu Keluarga (KK) di Kota Kendari, 2015-2017

No	Kecamatan	2015	2016	2017
1	Mandongga	7.366	9.364	11.071
2	Baruga	5.754	6.333	7.693
3	Puuwatu	6.747	9.071	9.644
4	Kadia	6.955	12.159	11.912
5	Wua-Wua	5.948	8.267	8.588
6	Poasia	6.372	7.572	8.766
7	Abeli	5.163	6.668	6.788
8	Kambu	4.356	7.002	6.922
9	Nambo	-	-	-
10	Kendari	5.595	7.235	7.354
11	Kendari Barat	8.876	10.887	12.221
Kota Kendari		63.132	84.558	90.959

Sumber : BPS Kota Kendari, Kota Kendari dalam Angka, 2018

f. Penggunaan Lahan

Kota Kendari dengan luas wilayah 271,76 km² memiliki jenis penggunaan lahan yang bervariasi yaitu lahan persawahan, tegalan, ladang, perkebunan, hutan, kolam, tambak, permukiman, perkantoran, perdagangan dan jasa, kesehatan dan lain-lain. Luas penggunaan lahan pada tahun 2013 yang paling besar peruntukkan lahannya adalah lahan pertanian bukan sawah yaitu sebesar 15.252 Ha, kemudian disusul dengan penggunaan lahan bukan pertanian yaitu sebesar 13.018 Ha. Sedangkan luas penggunaan lahan pada tahun 2017 yang paling besar peruntukkan lahannya adalah lahan pertanian bukan sawah yaitu sebesar 14.313 Ha. Kemudian disusul dengan penggunaan lahan bukan pertanian

yaitu sebesar 13.957 Ha. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 10 di bawah.

Tabel 10
Luas Penggunaan Tanah di Kota Kendari (Hektar), 2013-2017

No	Jenis Lahan	2013	2014	2015	2016	2017
1	Lahan Sawah	1.319	1.319	1.319	1.319	1.319
	a. Sawah Irigasi	1.037	1.037	1.037	1.037	1.037
	b. Sawah Non Irigasi	282	282	282	282	282
2	Lahan Pertanian Bukan Sawah	15.252	14.748	14.340	14.301	14.313
	a. Tegal/Kebun	5.508	5.110	5.224	5.173	5.079
	b. Ladang/Huma	1.458	1.247	1.169	1.337	1.348
	c. Lahan yang sementara tidak diusahakan	593	702	1.037	1.071	1.072
	d. Lainnya (perkebunan, hutan rakyat, tambak, kolam/tebat/empang, dll)	7.693	7.689	6.910	6.720	6.814
3	Lahan Bukan Pertanian (permukiman, perkantoran, jalan, dll)	13.018	13.522	13.930	13.969	13.957
	Jumlah	29.589	29.589	29.589	29.589	29.589

Sumber : BPS Kota Kendari, Kota Kendari dalam Angka, 2018

2. Gambaran Umum Kawasan Pinggiran Baruga

a. Kondisi Fisik Dasar

Secara astronomis, wilayah penelitian kawasan pinggiran Baruga terletak antara 3°59'47" - 4°5'01" Lintang Selatan, serta antara 122°26'37" - 122°32'57" Bujur Timur. Berdasarkan posisi geografisnya, kawasan pinggiran Baruga memiliki batas - batas yaitu :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Wua-Wua dan Puuwatu,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Konawe Selatan,

- Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Kambu,
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Konawe Selatan.

Tabel 11
Batas Wilayah Kawasan Pinggiran Baruga menurut Kelurahan, 2017

No	Kelurahan	Sebelah Utara	Sebelah Selatan	Sebelah Timur	Sebelah Barat
1	Baruga	Kelurahan Watubangga	Kabupaten Konawe Selatan	Kelurahan Lepo-Lepo	Kabupaten Konawe Selatan
2	Lepo-Lepo	Kelurahan Wuwundopi	Kelurahan Baruga	Kecamatan Kambu	Kelurahan Watubangga
3	Watubangga	Kecamatan Puuwatu	Kelurahan Baruga	Kelurahan Wuwundopi	Kabupaten Konawe Selatan
4	Wuwundopi	Kecamatan Wua-Wua	Kelurahan Watubangga	Kelurahan Lepo-Lepo	Kelurahan Baruga

Kota Kendari

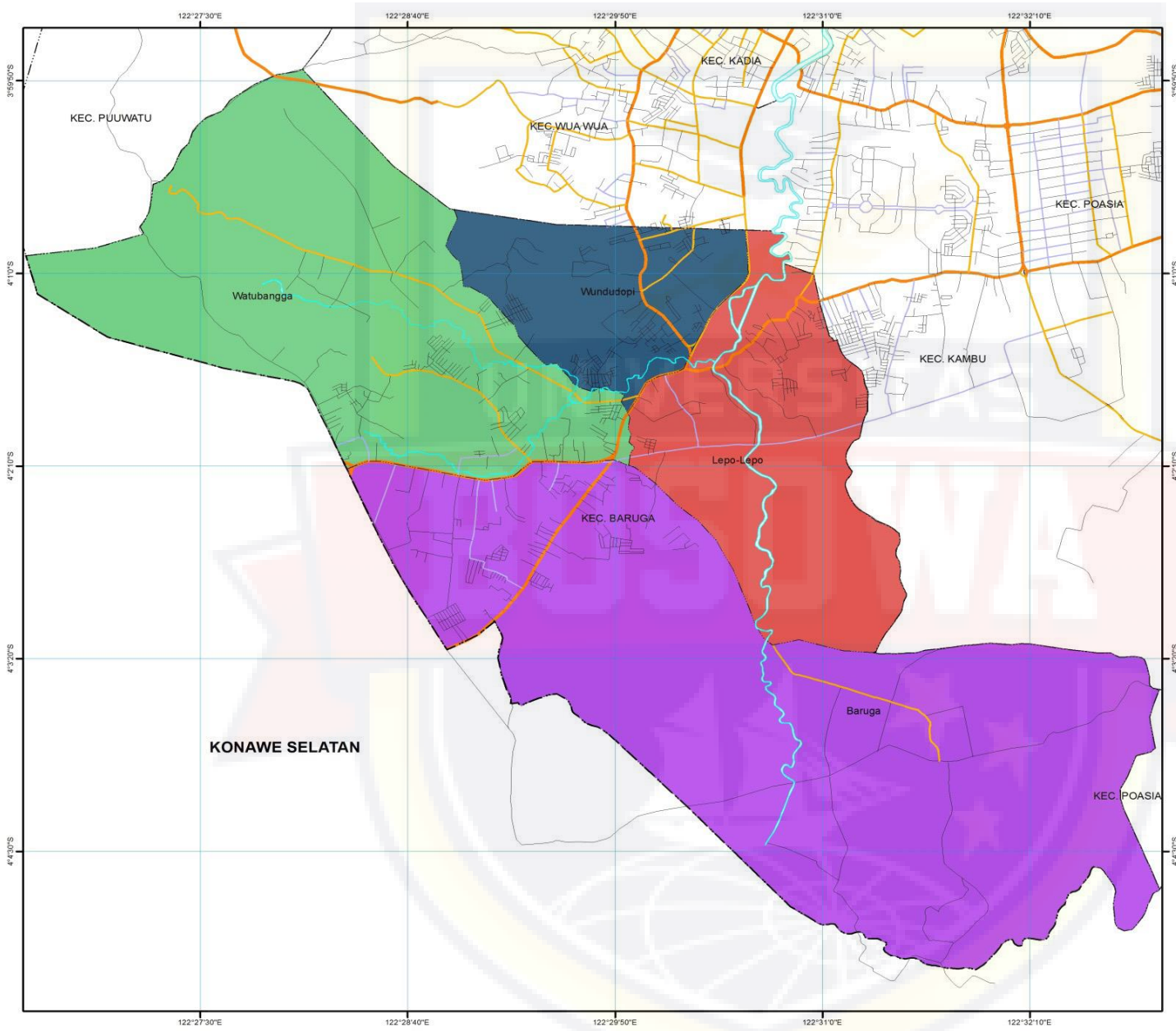
Sumber : BPS Kota Kendari, Kecamatan Baruga dalam Angka, 2018


Wilayah kawasan pinggiran Baruga memiliki luas daerah daratan seluas 49,41 km² atau 4.941 ha. Wilayah penelitian kawasan pinggiran Baruga terdiri dari 4 Kelurahan Kelurahan Baruga, Kelurahan Lepo-lepo, Kelurahan Watubangga dan Kelurahan Wuwundopi. Kelurahan dengan luas terbesar adalah Kelurahan Baruga dengan luas wilayah 25,28 km², kemudian disusul oleh Kelurahan Watubangga dengan luas 12,61 km², Kelurahan Lepo- lepo dengan luas 7,52 km², dan Kelurahan Wuwundopi dengan luas 4,00 Km². Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 12 di bawah.

Tabel 12
Luas Wilayah Kawasan Pinggiran Baruga menurut Kelurahan, 2017

No	Kelurahan	Luas Daerah (Km ²)	Persentase (%)
1	Baruga	25,28	51,16
2	Lepo-Lepo	7,52	15,22
3	Watubangga	12,61	25,52
4	Wuwundopi	4,00	8,10
Jumlah		49,41	100,00

Sumber : BPS Kota Kendari, Kecamatan Baruga dalam Angka, 2018






UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR
PROGRAM STUDI MAGISTER PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN PINGGIRAN PERKOTAAN (STUDI PADA KAWASAN PINGGIRAN BARUGA KOTA KENDARI)

PETA LOKASI PENELITIAN

U

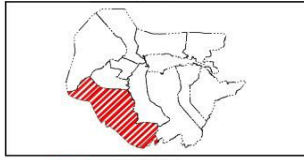
SKALA : 1:40,000



0 395 790 1,580 2,370 3,160 M

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
 Sistem Grid : Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator
 Datum Horizontal : WGS 84 - Zone 50 S

Insert Peta



Lokasi Penelitian

KETERANGAN

Keterangan

- Batas Kabupaten
- Batas Kecamatan
- Batas Desa/ Kel

Jaringan Jalan

- Arteri
- Kolektor 1
- Kolektor 2
- Kolektor 3

Kelurahan

- Baruga
- Lepo-Lepo
- Watubangga
- Wunduppi

TRI SAKTI PRATIWY S / MPW4514037

SUMBER

1. Peta administrasi Kota Kendari Tahun 2018
2. Citra satelit Spot7 Tahun 2018

Gambar 2. Peta Lokasi Penelitian Kawasan Pinggiran Baruga

b. Aspek Kependudukan

1) Jumlah Penduduk menurut Jenis Kelamin

Jumlah Penduduk pada wilayah penelitian kawasan pinggiran Baruga berjumlah 24.762 orang, dengan jumlah penduduk terbesar berada di Kelurahan Baruga berjumlah 9.538 orang (38,5 %) dan jumlah penduduk terkecil berada di Kelurahan Wuwundopi berjumlah 4.001 orang (16,16 %).

Tabel 13
Jumlah Penduduk dan Rasio Jenis Kelamin menurut Kelurahan di Kawasan Pinggiran Baruga, 2017

No	Kelurahan	Jenis Kelamin		Jumlah	Persentase (%)
		Laki-Laki	Perempuan		
1	Baruga	4.978	4.560	9.538	38,52
2	Lepo-Lepo	2.628	2.815	5.443	21,98
3	Watubangga	2.889	2.891	5.780	23,34
4	Wuwundopi	1.950	2.051	4.001	16,16
Jumlah		12.445	12.317	24.762	100

Sumber : BPS Kota Kendari, Kecamatan Baruga dalam Angka, 2018

2) Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk terbesar berada di Kelurahan Wuwundopi sebesar 1.000, artinya setiap 1 km² wilayah di Kelurahan Wuwundopi terdapat 1.000 penduduk. Kepadatan penduduk terbesar selanjutnya diikuti oleh Kelurahan Lepo-lepo, Watubangga, dan terakhir Kelurahan Baruga.

Tabel 14
Distribusi dan Kepadatan Penduduk menurut Kelurahan di Kawasan Pinggiran Baruga, 2017

No	Kelurahan	Penduduk		Luas Wilayah (Km ²)	Kepadatan Penduduk per km ²
		Jumlah	Distribusi		
1	Baruga	9.538	38,5	25,28	377
2	Lepo-Lepo	5.443	22,0	7,52	723
3	Watubangga	5.780	23,3	12,61	458
4	Wuwundopi	4.001	16,2	4,00	1000
Jumlah		24.762	100	49,41	501

Sumber : BPS Kota Kendari, Kecamatan Baruga dalam Angka, 2018

3) Perkembangan Jumlah Penduduk

Jumlah penduduk pada wilayah penelitian kawasan pinggiran Baruga pada tahun 2008 sebanyak 12.987 jiwa dan mengalami peningkatan pada tahun 2012 menjadi 20.363 jiwa. Peningkatan jumlah penduduk terus terjadi hingga di tahun 2017 menjadi 24.762 jiwa. Secara rata-rata pada kawasan pinggiran Baruga menunjukkan tingkat pertumbuhan dalam kurun waktu 10 tahun terakhir. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 15 di bawah.

Tabel 15
Perkembangan Jumlah Penduduk Kawasan Pinggiran Baruga, 2008-2017

Tahun	Jenis Kelamin		Jumlah	Pertambahan (Jiwa)
	Laki-Laki	Perempuan		
2008	5.464	6.928	12.987	680
2009	6.659	6.810	13.469	482
2010	9.731	9.637	19.368	5.899
2011	9.926	9.829	19.755	386
2012	10.231	10.132	20.363	608
2013	10.541	10.440	20.981	618
2014	11.258	11.179	22.437	1.456
2015	11.655	11.558	23.213	776
2016	12.057	11.947	24.004	791
2017	12.445	12.317	24.762	758

Sumber : BPS Kota Kendari, Kecamatan Baruga dalam Angka, 2018

c. Fasilitas Umum

1) Fasilitas Pendidikan

Jumlah sekolah negeri maupun swasta pada wilayah penelitian yang tercatat di Dinas Pendidikan Kota Kendari, terdiri dari TK/RA sebanyak 7 unit, SD/MI sebanyak 10 unit, SMP/MTs sebanyak 4 unit, SMA/MA sebanyak 2 unit, SMK sebanyak 3 unit, SLB sebanyak 1 unit, dan Perguruan Tinggi sebanyak 4 unit. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 16 di bawah.

Tabel 16
Banyaknya Fasilitas Pendidikan di Kawasan Pinggiran Baruga Tahun 2017

No	Jenis Sekolah	Sekolah Negeri (Unit)	Sekolah Swasta (Unit)	Jumlah (Unit)
1	TK/RA	-	7	7
2	SD/MI	8	2	10
3	SMP/MTs	2	2	4
4	SMA/MA	1	1	2
5	SMK	2	1	3
6	SLB	1	-	1
7	Akademi/PT	1	3	4

Sumber : BPS Kota Kendari , Kecamatan Baruga dalam Angka, 2018

2) Fasilitas Kesehatan

Pada tahun 2017, banyaknya fasilitas kesehatan di kawasan pinggiran Baruga terdiri dari 3 unit Rumah Sakit Umum, 2 unit Puskesmas, 2 unit Klinik, 12 unit Praktik Dokter, 4 unit Praktik Bidan, 21 unit Posyandu, 16 unit Apotek, dan 7 unit Toko Obat. Untuk lebih jelasnya mengenai ketersediaan sarana kesehatan pada kawasan pinggiran Baruga dapat dilihat pada Tabel 17 di bawah.

Tabel 17
Banyaknya Fasilitas Kesehatan di Kawasan Pinggiran Baruga Tahun 2017

No	Jenis Sarana Kesehatan	Jumlah (Unit)
1	Rumah Sakit Umum	3
2	Puskesmas	2
3	Klinik	2
4	Praktik Dokter	12
5	Praktik Bidan	4
6	Posyandu	21
7	Apotek	16
8	Toko Obat	7

Sumber : BPS Kota Kendari , Kecamatan Baruga dalam Angka, 2018

3) Fasilitas Peribadatan

Pada tahun 2017, banyaknya fasilitas peribadatan di kawasan pinggiran Baruga terdiri dari 52 unit masjid, 5 mushallah, 3 gereja protestan, 1 gereja katolik. Untuk lebih jelasnya mengenai ketersediaan fasilitas peribadatan pada kawasan pinggiran Baruga dapat dilihat pada tabel 18 di bawah.

Tabel 18
Banyaknya Fasilitas Peribadatan di Kawasan Pinggiran Baruga Tahun 2017

No	Jenis Sarana Kesehatan	Jumlah (Unit)
1	Masjid	52
2	Langgar/Surau/Mushallah	5
3	Gereja Protestan	3
4	Gereja Katolik	1

Sumber : BPS Kota Kendari , Kecamatan Baruga dalam Angka, 2018

d. Penggunaan Lahan Kawasan Pinggiran Baruga

Secara garis besar penggunaan lahan di kawasan pinggiran Baruga dibedakan atas penggunaan lahan perkotaan (*urban*) dan penggunaan lahan non urban (*rural*). Penggunaan lahan untuk kegiatan perkotaan (*urban*) atau lahan bukan pertanian berupa permukiman, pendidikan, perkantoran, kesehatan, peribadatan, perdagangan dan lain-lain. Sementara penggunaan lahan non urban (*rural*) berupa lahan pertanian (lahan sawah dan lahan pertanian bukan sawah).

Pada tahun 2018, penggunaan lahan di kawasan pinggiran Baruga didominasi oleh lahan perkebunan sebesar 51,56 persen atau seluas 2.547,82 hektar, sementara penggunaan lahan untuk permukiman adalah sebesar 22,43 persen atau seluas 1.108,43 hektar. Untuk lebih jelasnya mengenai penggunaan

lahan atau pemanfaatan ruang pada kawasan pinggiran Baruga tahun 2018 dapat dilihat pada Tabel 19 di bawah.

Tabel 19
Penggunaan Lahan Kawasan Pinggiran Baruga Tahun 2018

No	Penggunaan Lahan	Luas Lahan Tahun 2018 (Ha)	Persentase (%)
1	Hutan	856,24	17,33
2	Pendidikan	51,16	1,04
3	Perkebunan	2.547,82	51,56
4	Permukiman	1.108,43	22,43
5	Kesehatan	19,96	0,40
6	Perdagangan	70,77	1,43
7	Peribadatan	3,02	0,06
8	Perkantoran	16,27	0,33
9	Persawahan	228,32	4,62
10	Pemakaman	4,18	0,08
11	Sungai	22,60	0,46
	Total	4.941	100

Sumber: Hasil perhitungan Arcgis dan Analisis Tahun 2019

e. Karakteristik Responden

Responden pada penelitian ini terdiri dari masyarakat setempat dan masyarakat pendatang yang bermukim di kawasan pinggiran Baruga dengan jumlah responden sebanyak 99 jiwa dari total jumlah populasi. Penelitian ini dilaksanakan dari bulan mei hingga juli 2019, sehingga dari data yang telah dikumpulkan dalam penelitian ini dapat dideskripsikan sebagai berikut :

1) Asal Responden

Pada penelitian ini sebanyak 57 responden merupakan masyarakat setempat dan 42 responden merupakan masyarakat pendatang.

Tabel 20
Asal Responden

No	Asal Responden	Frekuensi	Persentase (%)
1	Masyarakat setempat	57	57,6
2	Masyarakat pendatang	42	42,4
Jumlah		99	100

Sumber : Hasil Pengolahan Data Primer, 2019

2) Jenis Kelamin Responden

Karakteristik berdasarkan jenis kelamin dibagi menjadi dua yaitu laki-laki dan perempuan.

a) Masyarakat Setempat

Tabel 21 memberi gambaran bahwa sebanyak 23 responden atau 40,3%, adalah masyarakat berjenis kelamin laki-laki, dan sebanyak 34 responden atau 59,7% berjenis kelamin perempuan.

b) Masyarakat Pendatang

Tabel 21 memberi gambaran bahwa sebanyak 17 responden atau 40,5% adalah masyarakat berjenis kelamin laki-laki, dan sebanyak 25 responden atau 59,5% berjenis kelamin perempuan. Pembagian responden berdasarkan jenis kelamin dapat dilihat pada Tabel 21 di bawah.

Tabel 21
Karakteristik Responden berdasarkan Jenis Kelamin

No	Jenis Kelamin Responden	Masyarakat Setempat		Masyarakat Pendatang	
		Frekuensi	Persentase (%)	Frekuensi	Persentase (%)
1	Laki-laki	23	40,3	17	40,5
2	Perempuan	34	59,7	25	59,5
Jumlah		57	100	42	100

Sumber : Hasil Pengolahan Data Primer, 2019

3. Usia Responden

Karakteristik responden berdasarkan usia dibagi menjadi usia 20-29 tahun, 30-39 tahun, 40-49 tahun, 50-59 tahun, dan > 60 tahun

a) Masyarakat Setempat

Tabel 22 menggambarkan bahwa responden dengan rentang usia antara 20-29 tahun sebanyak 6 responden atau 10,5 %, usia 30 – 39 tahun sebanyak 24 responden atau 42,1%, usia 40–49 tahun sebanyak 15 responden atau 26,3%, usia 50–59 tahun sebanyak 9 responden atau 15,8%, usia > 60 tahun sebanyak 3 responden atau 5,3%.

b) Masyarakat Pendatang

Tabel 22 menggambarkan bahwa responden dengan rentang usia antara 20-29 tahun sebanyak 7 responden atau 16,7%, usia 30–39 tahun sebanyak 19 atau 45,2%, usia 40–49 tahun sebanyak 12 responden atau 28,6%, usia 50–59 tahun sebanyak 3 responden atau 7,1%, usia >60 tahun sebanyak 1 responden atau 2,4%. Pembagian usia responden dapat dilihat pada Tabel 22 di bawah.

Tabel 22
Karakteristik Responden berdasarkan Usia

No	Usia Responden	Masyarakat Setempat		Masyarakat Pendatang	
		Frekuensi	Persentase (%)	Frekuensi	Persentase (%)
1	20-29	6	10,5	7	16,7
2	30-39	24	42,1	19	45,2
3	40-49	15	26,3	12	28,6
4	50-59	9	15,8	3	7,1
5	> 60	3	5,3	1	2,4
Jumlah		57	100	42	100

Sumber : Hasil Pengolahan Data Primer, 2019

4. Jenis Pekerjaan Responden

Karakteristik responden berdasarkan mata pencaharian dibagi menjadi beberapa mata pencaharian yaitu petani, pegawai negeri sipil, ibu rumah tangga, karyawan swasta, wiraswasta/pedagang dan lainnya.

Dari data hasil kuesioner yang disebarkan kepada 99 responden diketahui bahwa responden dengan profesi sebagai PNS yakni sebanyak 22 responden atau 22,2% dari total responden, responden yang pekerjaannya sebagai petani sebanyak 8 responden atau 8,1%, responden, yang pekerjaannya sebagai ibu rumah tangga sebanyak 36 responden atau 36,4%, responden, yang pekerjaannya sebagai karyawan swasta sebanyak 11 responden atau 11,1% responden, yang pekerjaannya sebagai wiraswasta/pedagang sebanyak 15 responden atau 15,1%, responden dan responden yang pekerjaan lainnya sebanyak 7 responden atau 7,1% dari total responden. Data pembagian responden berdasarkan jenis pekerjaan dapat dilihat pada Tabel 23 di bawah.

Tabel 23
Karakteristik Responden berdasarkan Mata Pencaharian

No	Jenis Pekerjaan Responden	Frekuensi	Persentase (%)
1	Pegawai Negeri Sipil	22	22,2
2	Petani	8	8,1
3	Ibu Rumah Tangga	36	36,4
4	Karyawan Swasta	11	11,1
5	Wiraswasta/Pedagang	15	15,1
7	lainnya	7	7,1
	Jumlah	99	100

Sumber : Hasil Pengolahan Data Primer, 2019

5. Lama Bermukim

Karakteristik berdasarkan lama bermukim dibagi menjadi responden dengan lama bermukim 0-5 tahun, 5-10 tahun, 10-15 tahun, 15-20 tahun, dan lebih dari 20 tahun. Dari data hasil kuesioner yang disebarakan kepada 99 responden sebanyak 27 responden (27,3%) selama 0-5 tahun, 31 responden (31,3%) selama 5-10 tahun, 18 responden (18,2%) selama 10-15 tahun, 14 responden (14,1%) selama 15-20 tahun, dan 9 responden (9,1%) selama lebih dari 20 tahun telah bermukim di kawasan pinggiran Baruga. Data pembagian responden berdasarkan lama bermukim dapat dilihat pada Tabel 24 di bawah.

Tabel 24
Karakteristik Responden berdasarkan Lama Bermukim

No	Lama Bermukim Responden	Frekuensi	Persentase (%)
1	0-5 tahun	27	27,3
2	5-10 tahun	31	31,3
3	10-15 tahun	18	18,2
4	15-20 tahun	14	14,1
5	> 20 tahun	9	9,1
Jumlah		99	100

Sumber : Hasil Pengolahan Data Primer, 2019

b. Pembahasan Hasil Penelitian

1. Perkembangan Pola Aktivitas pada Kawasan Pinggiran Baruga

a. Analisis Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Pinggiran Baruga Tahun 2008-2018

Luas wilayah lokasi penelitian 4.941 hektar dengan berbagai jenis pemanfaatan ruang yang terdapat didalamnya. Untuk mengidentifikasi dan mengetahui perubahan pemanfaatan ruang antara tahun 2008 dan 2018, dilakukan analisis dengan menggunakan metode *Geografi Information System (GIS)* dan

pengamatan secara langsung kelapangan untuk melakukan cek lapangan (*ground check*). Peta yang digunakan adalah peta pemanfaatan ruang tahun 2008 dan tahun 2018. Dalam proses analisis dilakukan operasi tumpang tindih (*overlay*) pada peta pemanfaatan ruang (hasil interpretasi citra) tahun 2008 dan 2018 dapat dilihat dan diketahui pola aktivitas atau fungsi-fungsi ruang yang berkembang dalam kurun waktu tersebut. Setelah tahapan tersebut dilakukan maka kemudian diperoleh luasan perubahan pemanfaatan lahan.

Pemanfaatan ruang di kawasan pinggiran Baruga pada tahun 2008 penggunaan lahan terbesar digunakan untuk fungsi perkebunan yaitu seluas 3.068,78 hektar, kemudian disusul dengan penggunaan lahan untuk fungsi hutan yaitu seluas 1.247,48 hektar, sementara untuk fungsi permukiman hanya seluas 291,85 hektar. Pada tahun 2008 dapat dilihat bahwa penggunaan lahan pada saat itu di dominasi sebagian besar untuk fungsi agraris. Namun pada tahun 2018 telah berkembang beberapa fungsi-fungsi ruang baru, sehingga aktivitas perkotaan pada kawasan pinggiran Baruga semakin berkembang. Pemanfaatan ruang yang berkembang diantaranya fungsi kesehatan, pendidikan, perdagangan dan jasa, permukiman, transportasi, peribadatan dan perkantoran. Untuk lebih jelasnya terkait perubahan pemanfaatan ruang pada wilayah penelitian dapat dilihat pada Tabel 25 dan Gambar 3, 4 dan 5 berikut.

Tabel 25
Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Pinggiran Baruga, 2008-2018

No	Pemanfaatan Lahan	Luas Lahan Tahun 2008 (Ha)	Luas Lahan Tahun 2018 (Ha)	Perubahan		Keterangan
				Dari Tahun 2008 – 2018 (Ha)	Persentase (%)	
1	Hutan	1.247,48	856,24	391,24	20,25	Berkurang
2	Pendidikan	12,94	51,16	38,22	1,97	Bertambah
3	Perkebunan	3.068,78	2.547,82	520,96	26,96	Berkurang
4	Permukiman	291,85	1.108,43	816,58	42,27	Bertambah
5	Kesehatan	0,32	19,96	19,64	1,02	Bertambah
6	Perdagangan	2,44	70,77	68,33	3,54	Bertambah
7	Peribadatan	0,39	3,02	2,63	0,14	Bertambah
8	Perkantoran	8,02	16,27	8,25	0,43	Bertambah
9	Persawahan	282,05	228,32	53,73	2,78	Berkurang
10	Pemakaman	4,13	4,18	0,05	0,01	Bertambah
11	Sungai	22,60	22,60	-	-	-
12	Transportasi	-	4,87	4,87	0,25	Bertambah
13	Industri	-	7,36	7,36	0,38	Bertambah
Total		4.941	4.941	1.931,86	100	

Sumber: Hasil Perhitungan Arcgis dan Analisis Tahun 2019

Berdasarkan analisis yang dilakukan, diketahui bahwa pada lokasi penelitian terjadi perubahan fungsi ruang pada lahan perkebunan dan hutan menjadi lahan terbangun (permukiman dan lahan ekonomi komersial), berdasarkan pengamatan secara langsung kelapangan (*ground check*), hal yang paling tampak menonjol adalah hampir setiap jengkal lahan di wilayah penelitian pinggiran Baruga digunakan, khususnya disepanjang koridor jalan utama. Adapun pemanfaatan ruang yang mengalami pengurangan dan penambahan luasan wilayah selama periode 2008-2018 yaitu :

Perubahan pemanfaatan ruang kawasan pinggiran Baruga tahun 2008-2018 dapat diketahui bahwa luas **perkebunan** mengalami pengurangan luas wilayah,

pada tahun 2008 luas perkebunan adalah 33.068,78 hektar dan pada tahun 2018 berubah menjadi 2.547,82 hektar. Pengurangan luasan perkebunan selama periode 2008-2018 adalah sebesar **26,96 %** atau seluas 520,96 hektar .

Penggunaan lahan **hutan** mengalami pengurangan luas wilayah, pada tahun 2008 luas penggunaan lahan hutan adalah 1.247,48 hektar dan pada tahun 2018 berubah menjadi 856,24 hektar. pengurangan luasan lahan hutan selama periode 2008-2018 adalah sebesar **20,25%** atau seluas 391,24 hektar.

Penggunaan lahan untuk **persawahan** mengalami pengurangan luasan wilayah, pada tahun 2008 luas penggunaan lahan untuk persawahan adalah 282,05 hektar dan pada tahun 2018 bertambah menjadi 228,32 hektar. Pengurangan luasan persawahan selama periode 2008-2018 adalah sebesar **2,78%** atau seluas 53,73 hektar.

Penggunaan lahan untuk **permukiman** mengalami penambahan luasan wilayah selama periode 2008-2018, pada tahun 2008 luas penggunaan lahan untuk permukiman adalah 291,85 hektar dan pada tahun 2018 bertambah menjadi 1.108,43 hektar. Penambahan luasan permukiman selama periode 2008-2018 adalah sebesar **42,27%** atau seluas 816,58 hektar .

Penggunaan lahan untuk **pendidikan** mengalami penambahan luasan wilayah, pada tahun 2008 luas penggunaan lahan untuk pendidikan adalah 12,94 hektar dan pada tahun 2018 bertambah menjadi 51,16 hektar. Penambahan luasan pendidikan selama periode 2008-2018 adalah sebesar **1,97%** atau seluas 38,22 hektar.

Penggunaan lahan untuk **kesehatan** mengalami penambahan luasan wilayah, pada tahun 2008 luas penggunaan lahan untuk kesehatan adalah 0,32 hektar dan pada tahun 2018 bertambah menjadi 19,96 hektar. Penambahan luasan kesehatan selama periode 2008-2018 adalah sebesar **1,02%** atau seluas 19,64 hektar.

Penggunaan lahan untuk **perdagangan dan jasa** mengalami penambahan luasan wilayah, pada tahun 2008 luas penggunaan lahan untuk perdagangan dan jasa adalah 2,44 hektar dan pada tahun 2018 bertambah menjadi 70,77 hektar. Penambahan luasan perdagangan dan jasa selama periode 2008-2018 adalah sebesar **3,54%** atau seluas 68,33 hektar.

Penggunaan lahan untuk **peribadatan** mengalami penambahan luasan wilayah, pada tahun 2008 luas penggunaan lahan untuk peribadatan adalah 0,39 hektar dan pada tahun 2018 bertambah menjadi 3,02 hektar. Penambahan luasan peribadatan selama periode 2008-2018 adalah sebesar **0,14%** atau seluas 2,63 hektar.

Penggunaan lahan untuk **perkantoran** mengalami penambahan luasan wilayah, pada tahun 2008 luas penggunaan lahan untuk perkantoran adalah 8,02 hektar dan pada tahun 2018 bertambah menjadi 16,27 hektar. Penambahan luasan perkantoran selama periode 2008-2018 adalah sebesar **0,43%** atau seluas 8,25 hektar.

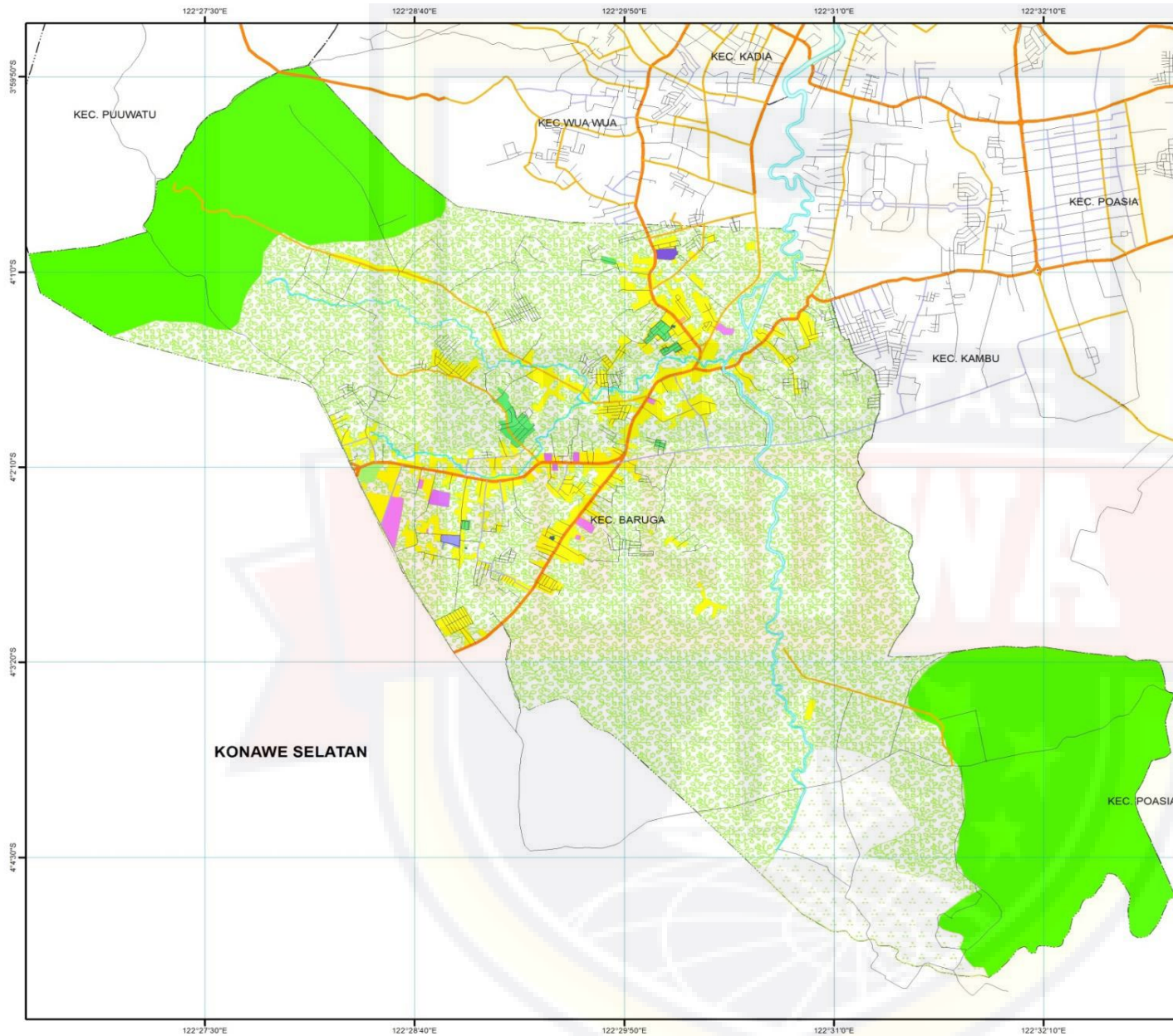
Penggunaan lahan untuk **pemukaman** mengalami penambahan luasan wilayah, pada tahun 2008 luas penggunaan lahan untuk pemukiman adalah 4,13 hektar dan pada tahun 2018 bertambah menjadi 4,18 hektar. Pengurangan luasan


pemakaman selama periode 2008-2018 adalah sebesar **0,01%** atau seluas 0,05 hektar.

Terjadi penambahan fungsi aktivitas baru pada kawasan pinggiran Baruga yang pada tahun 2008 fungsi tersebut tidak ada namun pada 2018 fungsi tersebut telah ada. Fungsi aktivitas perkotaan yang dimaksud adalah penggunaan lahan untuk fungsi aktivitas **transportasi** yaitu sebesar **0,25%** atau seluas 4,87 hektar dan penggunaan lahan untuk fungsi aktivitas **industri** yaitu sebesar **0,38%** atau seluas 7,36 hektar. Sehingga total keseluruhan ruang atau lahan yang berubah dari tahun 2008 hingga 2018 ada seluas **1.931,86** hektar.


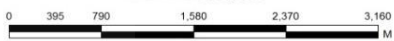
Berdasarkan analisis di atas dapat dilihat bahwa terjadi perubahan pemanfaatan ruang dari pola aktivitas agraris ke pola aktivitas perkotaan. Perkembangan aktivitas perkotaan (*urban*) pada kawasan pinggiran Baruga yang ditandai dengan keberadaan fungsi-fungsi ruang baru. Keberadaan fungsi-fungsi ruang baru tersebut akibat terjadinya perubahan fungsi ruang dari kawasan hutan dan perkebunan menjadi kawasan permukiman, di mana kawasan permukiman merupakan kawasan yang paling besar mengalami perubahan yaitu sebesar 42,27% atau dari 291,85 hektar menjadi 1.108,43 hektar, kawasan peribadatan, transportasi, industri, kesehatan, kemudian diikuti dengan keberadaan aktivitas pendidikan yang memberikan efek secara langsung terhadap fungsi-fungsi ruang yang memiliki keterkaitan, serta perdagangan dan jasa, pertokoan yang dominan berkembang sepanjang koridor jalan utama. Perkembangan aktivitas perkotaan yang terjadi pada suatu bidang tertentu pada kawasan pinggiran Baruga selalu berpotensi mempengaruhi bidang lahan didekatnya untuk dimanfaatkan, hal ini

lah yang menyebabkan berlangsungnya perubahan pemanfaatan ruang pada kawasan pinggiran Baruga, di mana terjadinya perubahan bentuk fisik kawasan dari lahan tidak terbangun menjadi lahan terbangun secara besar. Proses ini kemudian mendorong berlangsungnya *urban sprawl* atau perkembangan kota meluas ke kawasan pinggiran dalam hal ini kawasan pinggiran Baruga dan meluas ke arah Kabupaten Konawe Selatan. Pola perkembangan aktivitas perkotaan yang terjadi pada kawasan pinggiran Baruga khususnya disepanjang koridor jalan utama ini secara langsung berkontribusi terhadap tingginya pergerakan dan perubahan pemanfaatan ruang dari kondisi sebelumnya. Realitas perkembangan aktivitas perkotaan pada kawasan pinggiran Baruga ini relevan dengan konseptualisasi teori Mc.Gee (1991) dalam Yunus (2008), bahwa wilayah-wilayah perdesaan di koridor antarkota telah mengalami transformasi struktur wilayah, yaitu perubahan struktur wilayah agraris kearah struktur non agraris.



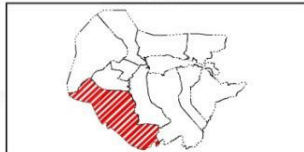

UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR
 PROGRAM STUDI MAGISTER PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
 PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN PINGGIRAN
 PERKOTAAN (STUDI PADA KAWASAN PINGGIRAN BARUGA
 KOTA KENDARI)

PETA PENGGUNAAN LAHAN 2008


SKALA : 1:40,000


Proyeksi : Universal Transverse Mercator
 Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid Universal Transverse Mercator
 Datum Horizontal : WGS 84 - Zone 50 S

Insert Peta


 Lokasi Penelitian

KETERANGAN

Jaringan Jalan

- Arteri
- Kolektor 1
- Kolektor 2
- Kolektor 3

Penggunaan Lahan

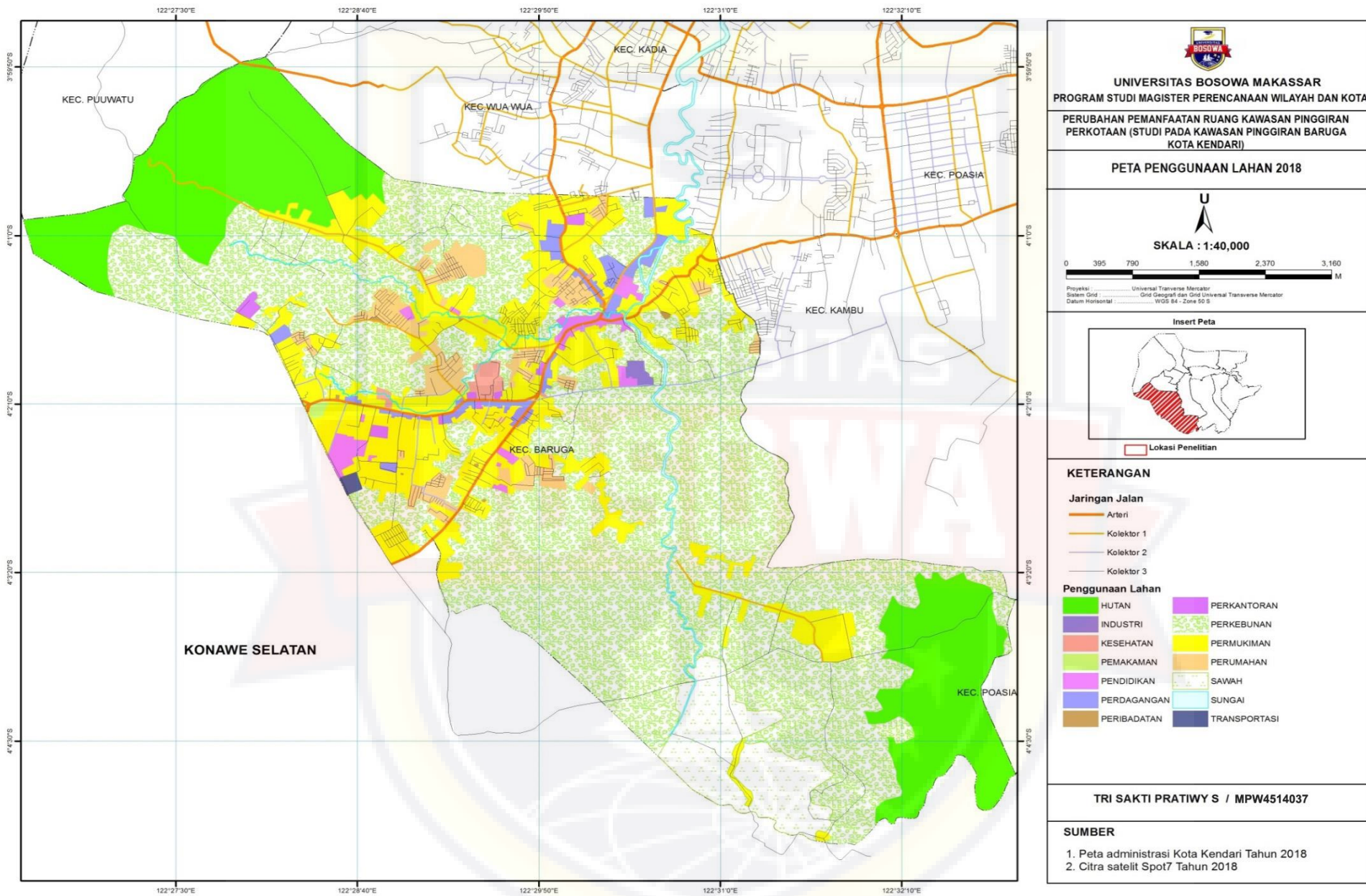
 HUTAN	 PERKANTORAN
 KESEHATAN	 PERMUKIMAN
 PEMAKAMAN	 PERUMAHAN
 PENDIDIKAN	 SAWAH
 PERDAGANGAN	 SUNGAI
 PERIBADATAN	

TRI SAKTI PRATIWY S / MPW4514037

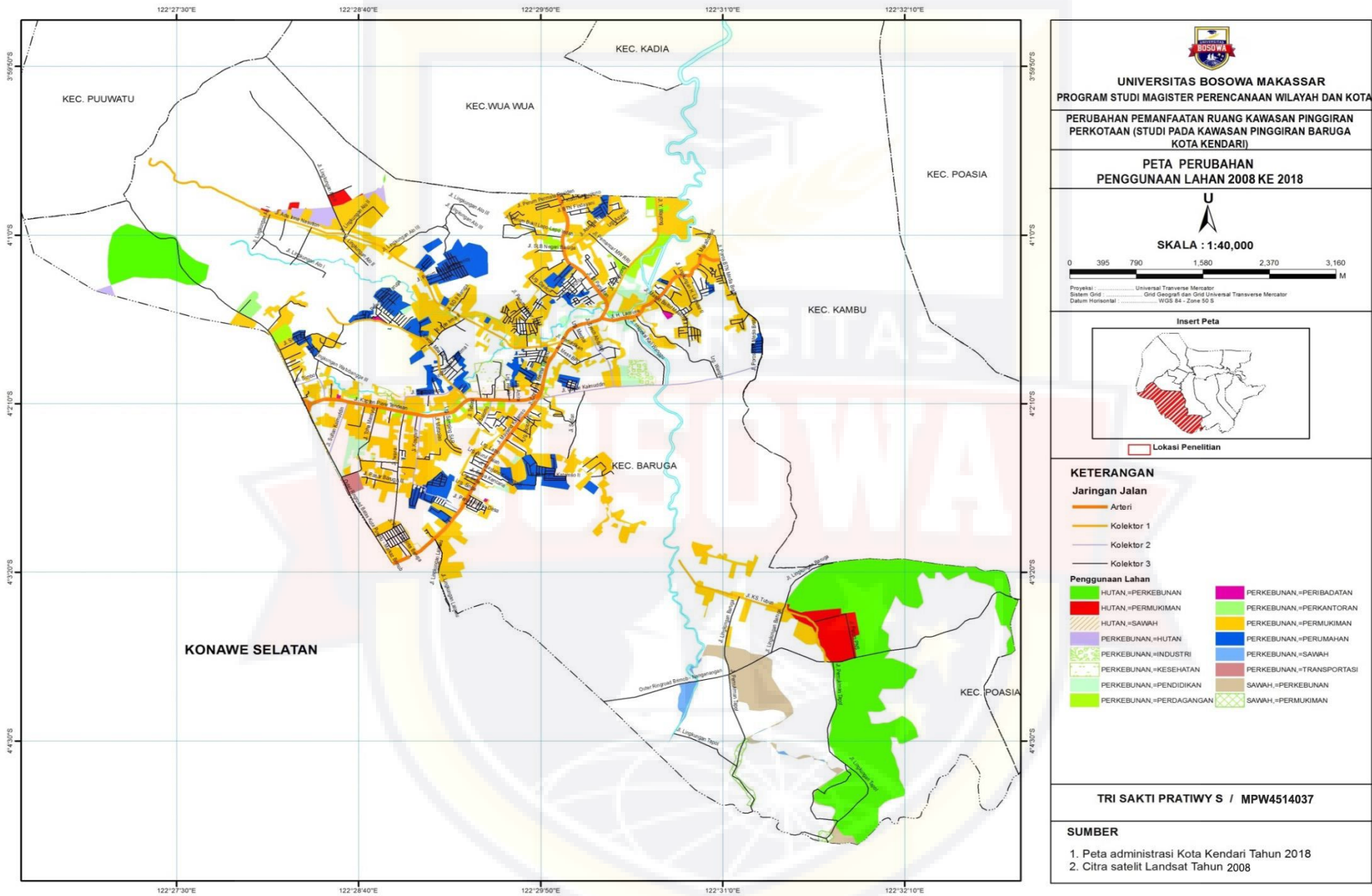
SUMBER

1. Peta administrasi Kota Kendari Tahun 2018
2. Citra satelit Landsat Tahun 2008

Gambar 3. Peta Penggunaan Lahan 2008



Gambar 4. Peta Penggunaan Lahan 2018



Gambar 5. Peta Perubahan Penggunaan Lahan 2008 ke 2018

2. Analisis Pengaruh Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Pinggiran Baruga

a. Analisis Faktor-Faktor yang Mendeterminasi Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Pinggiran Baruga

Perubahan pemanfaatan ruang kawasan pinggiran Baruga diawali dengan alih fungsi guna lahan dimana kondisi awalnya merupakan kawasan yang belum terbangun dan merupakan areal pertanian. Ciri-ciri kawasan pinggiran Baruga pada waktu itu dominan sebagai daerah agraris. Hal ini berdampak pada luas lahan perkebunan dan perhutanan yang merupakan pemanfaatan ruang dominan dari kondisi sebelumnya mengalami penurunan luasan. Perkembangan fisik yang menyebabkan perubahan spasial suatu kota ke arah luar ditentukan oleh banyak faktor. Faktor-faktor penyebab perubahan spasial yang dikaji dalam penelitian ini adalah determinan variasi spasial perkembangan fisik kota yang dikemukakan oleh Lee (1979) dalam Yunus (2005), mengemukakan bahwa terdapat beberapa faktor yang mendorong proses perkembangan ruang sekaligus akan mencerminkan variasi intensitas perkembangan ruang, empat faktor diantaranya yaitu faktor aksesibilitas, pelayanan umum, keberadaan peraturan-peraturan pemerintah yang mengatur tata guna lahan dan faktor prakarsa pengembang.

1) Faktor Aksesibilitas

Aksesibilitas wilayah adalah kemampuan atau keadaan suatu wilayah untuk dapat diakses oleh pihak luar baik secara langsung atau tidak langsung. Aksesibilitas tersebut terdiri dari prasarana (sistem jaringan jalan) yang ada beserta ketersediaan sarana untuk melakukan pergerakannya. Salah satu variabel

yang dapat menyatakan tinggi atau rendahnya suatu aksesibilitas wilayah dalam suatu daerah adalah dengan melihat banyaknya sistem jaringan jalan yang tersedia pada daerah tersebut.

Tingkat keterjangkauan atau kemudahan untuk didatangi suatu daerah akan ditentukan oleh adanya jaringan transportasi di daerah tersebut. Semakin banyak jaringan jalan di daerah tersebut akan semakin tinggi mobilitas penduduknya. Berarti pula daerah tersebut semakin terbuka bagi perkembangan kegiatan pembangunan. Mengingat persediaan lahan yang terbatas, maka umumnya pembangunan yang dilakukan adalah dengan menggunakan lahan pertanian yang ada untuk diubah ke penggunaan lahan non pertanian.

Perubahan penggunaan lahan pertanian yang terjadi di wilayah penelitian yang terjadi selalu mempertimbangkan letak lahan pertanian yang akan diubah terhadap prasarana transportasi yang ada. Semakin dekat lokasi lahan dengan jalan raya maka kemungkinan mengalami perubahan penggunaan lahan akan semakin besar. Seperti telah dikemukakan sebelumnya bahwa perubahan penggunaan lahan yang terjadi di daerah penelitian yaitu penggunaan lahan pertanian berubah menjadi lahan non pertanian.

Ketersediaan sarana dan prasarana kota pada suatu kawasan kota memungkinkan masyarakat dapat mengakses berbagai fasilitas dan pusat kegiatan yang ada di suatu kota. Kawasan yang mudah dijangkau sarana transportasi, tersedia fasilitas dan utilitas kota merupakan salah satu penyusun nilai lahan dan menjadi keunggulan kawasan tersebut dibandingkan dengan kawasan lain. Beberapa ahli perkotaan meyakini bahwa perkembangan dan perubahan spasial

suatu kota sangat dipengaruhi oleh aksesibilitas, salah satunya adalah keberadaan jalan. Pembangunan jalur jalan dapat menjadi katalisator pembangunan fungsi-fungsi perkotaan. Oleh karena itu, faktor aksesibilitas dapat menjadi penentu bentuk morfologi kota. Kemudahan aksesibilitas tersebut juga menjadi salah satu unsur yang berpengaruh terhadap perkembangan kawasan khususnya perubahan tata guna lahan. Kemudahan mencapai suatu tempat merupakan pertimbangan penting individu untuk memilih lokasi tempat tinggal atau bagi suatu kelompok usaha untuk menempatkan fungsi-fungsi ekonominya.

Jalan merupakan prasarana yang dilalui angkutan darat dimana sangat memegang peranan penting dalam memperlancar hubungan kegiatan perekonomian baik antara satu kota dengan kota lainnya, ataupun antara kota dengan desa serta antara desa dengan desa lainnya. Kondisi jalan yang baik akan mempermudah mobilitas penduduk dan memperlancar transportasi memindahkan barang dalam hubungan kegiatan ekonomi dan sosial lainnya. Sebaliknya bilamana kondisi jalan kurang baik maka penduduk akan mendapat kesulitan dalam hubungan kegiatan ekonomi maupun aktivitas lainnya.

Terdapat beberapa jalur transportasi primer dan sekunder yang berperan besar dalam perkembangan perubahan pemanfaatan ruang kawasan pinggiran Baruga. Jalur transportasi tersebut antara lain jalur lingkaran luar (*outer ring road*). Jalan lingkaran luar Kota Kendari merupakan jalan arteri primer yang berfungsi sebagai jalan bebas hambatan. Jalur arah selatan berada di Jalan Kapten Pierre Tendean dan Jalan Wolter Monginsidi yang menghubungkan Kota Kendari ke Konawe Selatan (Ranomeeto) dan Bandara Haluoleo Kendari. Jalur lingkaran barat

yang menghubungkan Kota Kendari ke Kabupaten Konawe/Konawe Utara, jalur lingkaran timur yang menghubungkan Kota Kendari ke Kabupaten Konawe Selatan (Konda) dan Kabupaten Bombana. Jalur lingkaran luar ini dibangun untuk mengurangi kendaraan yang melintas di dalam Kota Kendari. Kendaraan-kendaraan yang berasal dari Kabupaten Konawe dan Konawe Utara yang ingin ke Bandara Haluoleo, Konawe Selatan ataupun Kendari bagian selatan dapat melalui jalur ini.

Selain jalur jalan lingkaran terdapat pula Bundaran Lepo-Lepo yang terletak di wilayah kawasan pinggiran Baruga dan merupakan jalur transportasi sekunder. Bundaran Lepo-Lepo atau yang biasa dikenal dengan bundaran pesawat ini terletak di Kelurahan Lepo-Lepo. Jalur pada bundaran lepo-lepo ini merupakan jalur lintas. Jalur pada Bundaran Lepo-Lepo terdapat Jalan DI.Panjaitan yang menghubungkan kawasan pinggiran Baruga ke pusat kota, Jalan By-pass yang menghubungkan kawasan pinggiran Baruga ke Wua-Wua ataupun ke Kota Lama, dan Jalan poros Bandara Haluoleo yang menghubungkan ke Bandara Haluoleo. Pusat kegiatan yang berada di jalur ini adalah komersil. Umumnya penggunaan lahan di jalur ini adalah perdagangan dan jasa dan perumahan.

Selain Bundaran Lepo-Lepo, pada kawasan pinggiran Baruga juga terdapat Bundaran Baruga atau biasa dikenal dengan nama “Bundaran Adi Bahasa”. Bundaran ini terdapat di perempatan yang menghubungkan kawasan pinggiran Baruga ke pusat kota (melalui Bundaran Lepo-Lepo), Jalan Brigjen Katamsa yang menghubungkan kawasan pinggiran Baruga ke Kabupaten Konawe Selatan (Konda)/Bombana, Jalan Kapten Pierre Tandean yang menghubungkan Kota

Kendari ke Konawe Selatan (Ranomeeto), Jalan Boulevard Kendari yang menghubungkan kawasan pinggiran Baruga ke Andounohu, bundaran ini juga terletak di dekat Rumah Sakit Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara atau biasa disebut “Rumah Sakit Bahteramas”, sehingga bagi yang hendak kerumah sakit umum daerah provinsi maka dipastikan akan melewati bundaran ini. Pusat kegiatan yang berada di jalur ini adalah komersil dan kesehatan. Umumnya penggunaan lahan di jalur ini adalah rumah sakit, puskesmas, klinik, hotel, rumah makan, swalayan, dan usaha komersil lainnya.

Berdasarkan analisis yang dilakukan bahwa semua jalur yang berada di kawasan pinggiran Baruga memberikan pengaruh yang tidak kecil terhadap perkembangan aktivitas perkotaan yang terjadi disekitar jalur-jalur tersebut. Sehingga dapat dikatakan faktor aksesibilitas memberikan pengaruh yang besar terhadap perubahan pemanfaatan ruang karena sebagai jalur-jalur jalan penghubung kawasan pinggiran Baruga dengan daerah disekitarnya, dimana ketika aksesibilitas suatu daerah tinggi maka perkembangan wilayah tersebut juga akan meningkat, meningkatkan arus manusia dan arus barang antar wilayah. Hal ini ditandai dengan keberadaan fungsi-fungsi baru pada kawasan pinggiran Baruga, khususnya disepanjang jalan koridor jalan utama banyak ditemui fungsi perdagangan dan jasa, permukiman, pendidikan, dan kesehatan.



Jalur Lingkar Luar



Jalur Barat : Kota Kendari - Konawe /Konawe Utara



Jalur Timur : Kota Kendari - KonSel/Bombana



Jalur Selatan : Kota Kendari - Bandara Haluoleo/KonSel



Bundaran Lepo-Lepo / Bundaran Pesawat



Bundaran Baruga / Bundaran Adi Bahasa

Gambar 6. Ketersediaan Aksesibilitas pada Kawasan Pinggiran Baruga

Keterjangkauan masyarakat akan aksesibilitas yang tersedia, kemudahan masyarakat dalam menjangkau suatu tempat baik dari tempat tinggal menuju tempat kerja, kampus, pusat aktivitas kota maupun kegiatan lainnya yang disebar kepada 99 responden masyarakat. Untuk mengetahui distribusi jawaban responden dapat dilihat pada Tabel 26 berikut.

Tabel 26
Tanggapan Responden tentang Ketersediaan Faktor Aksesibilitas di
Kawasan Pinggiran Baruga

Kriteria	Frekuensi	Persentase (%)
Sangat Tersedia	36	36,3
Tersedia	39	39,4
Cukup Tersedia	20	20,2
Kurang Tersedia	4	4,1
Tidak Tersedia	-	-
Jumlah	99	100

Sumber : Hasil Pengolahan Data Primer, 2019

Dari tabel di atas menunjukkan bahwa responden menilai sejauh mana faktor aksesibilitas tersedia pada kawasan pinggiran Baruga, dimana terjangkau akses dari lokasi tempat tinggal menuju tempat kerja, kampus, pusat kota maupun pusat kegiatan lainnya yaitu sebanyak 36 responden atau 36,3% menyatakan sangat tersedia, 39 responden atau 39,4% menyatakan tersedia, 20 responden atau 20,2% menyatakan cukup tersedia, 4 responden atau 4,1% menyatakan kurang tersedia dan tidak satupun responden menilai tidak tersedia. Dengan demikian dapat dilihat dan diketahui bahwa responden lebih dominan menilai dan memilih “faktor aksesibilitas tersebut “tersedia” pada kawasan pinggiran Baruga.

2) Faktor Fasilitas Umum

Fasilitas umum yang dimaksud dalam penelitian ini adalah segala bentuk fasilitas fisik yang berfungsi sebagai sarana dan prasarana fisik kota untuk menunjang pemenuhan kehidupan masyarakat, baik masyarakat Kota Kendari khususnya masyarakat kawasan pinggiran Baruga maupun daerah-daerah di sekitarnya. Fasilitas tersebut meliputi fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan fasilitas transportasi. Fasilitas pendidikan terdiri dari gedung TK, SD

sederajat, SLTP sederajat, SLTA sederajat, SLB dan Akademi/PT (baik negeri maupun swasta). Fasilitas kesehatan meliputi bangunan rumah sakit, rumah sakit bersalin, poliklinik, puskesmas, praktik dokter dan posyandu. Fasilitas peribadatan meliputi terdiri dari bangunan masjid, mushallah, dan gereja. Fasilitas transportasi merupakan ketersediaan terminal.

- **Fasilitas Pendidikan**

Perkembangan fasilitas umum berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dapat dilihat bahwa perkembangan fasilitas pendidikan dari tahun 2007 hingga 2017 terjadi peningkatan atau penambahan sarana fasilitas pendidikan. Jumlah sekolah negeri pada wilayah penelitian yang tercatat di Dinas Pendidikan Kota Kendari dan Kementerian Agama Kota Kendari terdiri dari, TK/RA pada tahun 2007 sebanyak 6 unit kemudian bertambah menjadi 7 unit pada tahun 2017, SD/MI pada tahun 2007 sebanyak 7 unit kemudian bertambah menjadi 10 unit pada tahun 2017, SMP/MTs pada tahun 2007 sebanyak 3 unit kemudian bertambah menjadi 4 unit pada tahun 2017, tidak terdapat SMA/MA/SMK pada tahun 2007 kemudian pada tahun 2017 terdapat 5 unit, tidak terdapat SLB pada tahun 2007 kemudian pada tahun 2017 terdapat 1 unit, dan Perguruan Tinggi pada tahun 2007 sebanyak 2 unit kemudian bertambah menjadi 4 unit pada tahun 2017. Untuk lebih jelasnya mengenai perkembangan fasilitas pendidikan pada kawasan pinggiran Baruga dapat dilihat pada Tabel 27 berikut.

Tabel 27
Jumlah Fasilitas Pendidikan di Kawasan Pinggiran Baruga, 2007-2017

Tingkat Pendidikan	Tahun 2007 (Unit)	Tahun 2017 (Unit)
TK/RA	6	7
SD/MI	7	10
SMP/MTS	3	4
SMA/MA/SMK	-	5
SLB	-	1
Akademi/PT	2	4
Jumlah	18	31

Sumber : BPS Kota Kendari , Kecamatan Baruga dalam Angka, 2018

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa terjadi perkembangan aktivitas pendidikan, yang ditandai dengan bertambahnya sarana pendidikan. Pada tahun 2007 terdapat 18 unit sarana pendidikan kemudian bertambah pada tahun 2017 menjadi 31 unit sarana pendidikan. Hal ini memperlihatkan bahwa sarana pendidikan turut mendorong terjadinya perubahan pemanfaatan ruang pada kawasan pinggiran Baruga terutama keberadaan perguruan tinggi.

Pendidikan tinggi dapat berfungsi menjadi kutub pertumbuhan yang menyebabkan *multiplier effect* terhadap kawasan sekitarnya. Sebagai sebuah institusi pendidikan, universitas merupakan suatu komunitas masyarakat besar yang mempunyai kebutuhan akan barang dan jasa untuk menunjang segala aktivitasnya. Pengaruh keberadaan pendidikan tinggi dapat menciptakan perubahan sosial ekonomi suatu kawasan antara lain, timbulnya kegiatan pelayanan dan jasa yang berkaitan dengan aktivitas kampus maupun aktivitas pelayanan lainnya. Hal ini juga yang terjadi pada kawasan pinggiran Baruga, di mana terdapat empat perguruan tinggi yang turut berkontribusi terhadap perubahan pemanfaatan ruang disekitarnya. Keberadaan perguruan tinggi pada kawasan pinggiran Baruga tandai oleh banyaknya pendatang baru baik sebagai

mahasiswa maupun pegawai-pegawai institusi yang bersangkutan. Penduduk setempat baik asli maupun pendatang banyak yang memanfaatkan peluang bisnis baru untuk memperoleh tambahan penghasilan. Usaha pemondokan mahasiswa, pembangunan rumah baru untuk tujuan yang sama, usaha jasa pengetikan, rental komputer, penjualan barang-barang keperluan mahasiswa dan lain sejenisnya sangat marak terjadi pada pusat-pusat pendidikan yang berada pada kawasan pinggiran Baruga.



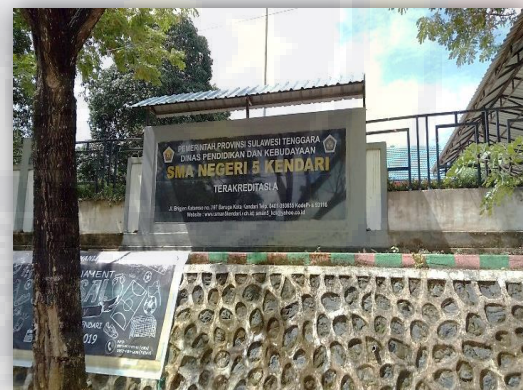
Universitas Sulawesi Tenggara



Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kendari



SDN 69 Kendari & SDN 07 Baruga



SMA Negeri 5 Kendari

Gambar 7. Ketersediaan Fasilitas Pendidikan pada Kawasan Pinggiran Baruga

- **Fasilitas Kesehatan**

Perkembangan fasilitas umum berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dapat dilihat bahwa perkembangan fasilitas kesehatan dari tahun 2007 hingga 2017 terjadi peningkatan atau penambahan sarana fasilitas kesehatan. Pada tahun 2017, banyaknya sarana kesehatan di kawasan pinggiran Baruga pada tahun 2007 terdiri dari 2 unit Rumah Sakit Umum kemudian bertambah menjadi 3 unit pada tahun 2017, 1 unit Puskesmas pada tahun 2007 kemudian bertambah menjadi 2 unit pada tahun 2017, tidak terdapat klinik pada tahun 2007 kemudian pada tahun 2017 terdapat 2 unit Klinik, 4 unit Praktik Dokter pada tahun 2007 kemudian bertambah menjadi 12 unit pada tahun 2017, 2 unit Praktik Bidan pada tahun 2007 kemudian bertambah menjadi 4 unit pada tahun 2017, 13 unit Posyandu pada tahun 2007 kemudian bertambah menjadi 21 unit pada tahun 2017, 1 unit Apotek pada tahun 2007 kemudian bertambah menjadi 16 unit pada tahun 2017, dan tidak terdapat toko obat pada tahun 2007 kemudian pada tahun 2017 terdapat 7 unit Toko Obat. Untuk lebih jelasnya mengenai perkembangan fasilitas kesehatan pada kawasan pinggiran Baruga dapat dilihat pada Tabel 28 di bawah.

Tabel 28

Jumlah Fasilitas Kesehatan di Kawasan Pinggiran Baruga, 2007-2017

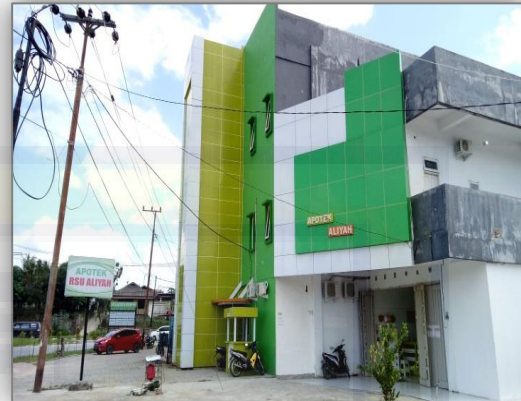
Jenis Fasilitas Kesehatan	Tahun 2007 (Unit)	Tahun 2017 (Unit)
Rumah Sakit Umum	2	3
Puskesmas	1	2
Klinik	-	2
Praktik Dokter	4	12
Praktik Bidan	2	4
Posyandu	13	21
Apotek	1	16
Toko Obat	-	7
Jumlah	23	67

Sumber : BPS Kota Kendari , Kecamatan Baruga dalam Angka, 2018

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa terjadi peningkatan akan fasilitas kesehatan pada kawasan pinggiran Baruga, di mana pada tahun 2007 hanya terdapat 23 unit sarana kesehatan kemudian bertambah menjadi 67 unit sarana kesehatan pada kawasan pinggiran Baruga. Hal ini mengondisikan terjadinya penambahan pemanfaatan ruang untuk fasilitas kesehatan dari tahun 2007 hingga 2017. Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kendari tahun 2010-2030, kawasan Baruga merupakan kawasan strategis yang diperuntukkan sebagai kawasan pelayanan umum untuk kesehatan yakni rumah sakit yang berskala provinsi atau rumah sakit tipe A. Pada kawasan pinggiran Baruga terdapat rumah sakit berskala provinsi yaitu Rumah Sakit Bahteramas, dulunya rumah sakit ini berada di pusat kota yaitu Kecamatan Mandonga, namun sekarang telah pindah ke kawasan pinggiran Baruga. Semenjak pemindahan Rumah Sakit Bahteramas ke kawasan pinggiran Baruga, pemanfaatan ruang disekitarnya pun mengalami perubahan yang meningkat. Hal ini ditandai dengan keberadaan fungsi-fungsi baru disekitar rumah sakit. Hal ini juga memperlihatkan bahwa keberadaan pusat kegiatan utama seperti rumah sakit pada suatu kawasan mengakibatkan muncul dan berkembangnya kegiatan-kegiatan pendukung di sekitar kawasan, di mana adanya keterkaitan antara keberadaan Rumah Sakit Bahteramas terhadap perubahan pemanfaatan ruang khususnya lahan komersil di sekitar rumah sakit.



RSUD Bahteramans Provinsi Sulawesi Tenggara



RSU Aliyah



Puskesmas Lepo-Lepo



Apotek & Klinik Citra Medika

Gambar 8. Ketersediaan Fasilitas Kesehatan pada Kawasan Pinggiran Baruga

- **Fasilitas Peribadatan**

Sarana peribadatan merupakan sarana kehidupan untuk mengisi kebutuhan rohani yang perlu disediakan di lingkungan perumahan yang direncanakan selain sesuai peraturan yang ditetapkan, juga sesuai dengan keputusan masyarakat penghuni yang bersangkutan, maka kepastian tentang jenis dan jumlah fasilitas peribadatan yang akan dibangun baru dapat dipastikan setelah lingkungan perumahan dihuni selama beberapa waktu. Perkembangan fasilitas umum berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dapat dilihat bahwa perkembangan

fasilitas peribadatan dari tahun 2007 hingga 2017 terjadi peningkatan atau penambahan sarana fasilitas peribadatan. Banyaknya fasilitas peribadatan di kawasan pinggiran Baruga Pada tahun 2007, terdiri dari 31 unit masjid kemudian bertambah menjadi 52 unit masjid pada tahun 2017, 3 unit mushallah kemudian bertambah menjadi 5 unit , 2 unit gereja protestan kemudian bertambah menjadi 3 unit, dan 1 unit gereja katolik. Terjadinya peningkatan jumlah fasilitas peribadatan mengondisikan bahwa telah terjadi peningkatan jumlah penduduk dan jumlah perumahan pada kawasan pinggiran Baruga sehingga mengakibatkan kebutuhan akan rumah ibadah juga ikut meningkat. Perkembangan fasilitas peribadatan ini juga yang kemudian ikut berkontribusi terhadap perubahan pemanfaatan ruang pada kawasan pinggiran Baruga. Untuk lebih jelasnya mengenai perkembangan fasilitas peribadatan pada kawasan pinggiran Baruga dapat dilihat pada Tabel 29 di bawah.

Tabel 29
Jumlah Fasilitas Peribadatan di Kawasan Pinggiran Baruga, 2007-2017

Jenis Fasilitas Peribadatan	Tahun 2007 (Unit)	Tahun 2017 (Unit)
Masjid	31	52
Mushallah/Langar	3	5
Gereja Protestan	2	3
Gereja Katolik	1	1
Jumlah	37	61

Sumber : BPS Kota Kendari , Kecamatan Baruga dalam Angka, 2018



Gambar 9. Ketersediaan Fasilitas Peribadatan pada Kawasan Pinggiran Baruga

- **Fasilitas Transportasi**

Fasilitas jalan baik yang menghubungkan antar bagian kota, memegang peranan yang sangat penting bagi kelancaran aktivitas penduduk dan perkembangan kota serta merupakan kerangka dasar yang membentuk struktur kota. Sesuai dengan peran Kota Kendari sebagai Pusat Kegiatan Nasional, sistem jaringan transportasi antar wilayah merupakan poin penting dalam upaya mewujudkan fungsi tersebut. Dalam rencana tata ruang wilayah Kota Kendari tahun 2010-2030 kawasan pinggiran Baruga ditetapkan sebagai pusat perkembangan terminal tipe A. Terminal Baruga merupakan terminal penumpang tipe A yang berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan antar kota dalam provinsi. Terminal Baruga menjadi terminal terbesar pertama di Sulawesi

Tenggara ketika sudah ditetapkan sebagai Tipe A yang melayani moda angkutan transportasi antar kota dalam provinsi

Pengembangan kawasan terminal A di Kecamatan Baruga merupakan simpul utama transportasi darat dan menjadi magnet pertumbuhan ekonomi di perbatasan selatan Kota Kendari. Pengembangan fungsi terminal secara tidak langsung mendorong tumbuhnya kegiatan ekonomi baru di sektor perdagangan dan jasa serta pelayanan regional. Dengan sirkulasi jaringan yang dibentuk dengan memanfaatkan jalan lingkar luar (*outer ringroad*) dan jalan lingkar dalam (*inter ringroad*) yang terkoneksi, maka sistem transportasi antar moda di Kota Kendari semakin terbangun dengan baik, begitupun dengan wilayah sekitarnya seperti Kabupaten Konawe Selatan, Kabupaten Konawe dan Kabupaten Konawe Utara. Semenjak diresmikan, fenomena yang terjadi di kawasan sekitar terminal seperti perubahan pemanfaatan lahan dan kecenderungan perubahan pemanfaatan lahan dari pertanian menjadi non pertanian semakin jelas terlihat.

Terminal tipe A Baruga, merupakan terminal bertipe *On Street* yaitu terletak pada jaringan jalan utama yaitu jalan lingkar timur yang merupakan salah satu jalan arteri di kawasan pinggiran Baruga dan jika dikaitkan dengan struktur kota, lokasi terminal yang ada di pinggir kota sebenarnya sangat menguntungkan bagi Pemerintah Kota Kendari dalam rangka pengembangan wilayah terutama daerah pinggiran kota atau perbatasan kota. Hal ini juga didukung dengan kemudahan pencapaian lokasi terminal Baruga, walaupun terletak di lokasi perbatasan Kota Kendari dan Kabupaten Konawe Selatan jauh dari pusat Kota tetapi karena adanya kemudahan dalam mencapai

lokasi terminal maka boleh dibilang Terminal Baruga ini merupakan terminal yang cukup strategis dan mudah untuk dicapai oleh pengguna angkutan umum. Pembangunan terminal di wilayah pinggiran kota Baruga ini sangat berpengaruh terhadap perkembangan wilayah disekitarnya. Keberadaan terminal Baruga mempengaruhi aktivitas baru, seperti perdagangan, jasa, dan transportasi di wilayah tersebut, sehingga mampu meningkatkan aksesibilitas serta dapat menyerap tenaga kerja, ini dapat memberikan nilai tambah yang mampu menarik sumberdaya ke sekitar lokasi tersebut. Apabila hal ini terus berkembang dapat menyebabkan peningkatan kondisi wilayah tersebut. Selain itu peningkatan perdagangan dan transportasi yang ada pada wilayah ini akan mempengaruhi hampir seluruh sektor.



Terminal Tipe A Baruga

Gambar 10. Ketersediaan Fasilitas Transportasi pada Kawasan Pinggiran Baruga

Fasilitas umum merupakan faktor penarik terhadap penduduk dan fungsi-fungsi kota untuk datang kearahnya. Makin banyak jenis dan macam pelayanan umum yang terkonsentrasi pada suatu wilayah, maka akan semakin besar daya tariknya terhadap penduduk dan fungsi-fungsi kota. Berdasarkan analisis mengenai fasilitas umum pada kawasan pinggiran Baruga di atas bahwa

terjadi perkembangan fasilitas umum yaitu sarana dan prasarana baik fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan maupun fasilitas transportasi beberapa tahun terakhir ini. Salah satu penyebab terjadinya perkembangan fasilitas umum karena adanya peningkatan jumlah penduduk pada kawasan pinggiran Baruga, sehingga menyebabkan kebutuhan akan sarana dan prasarana pula meningkat, seperti sarana perumahan sebagai tempat tinggal di wilayah kawasan pinggiran Baruga tersebut. Hal ini dapat dilihat di kawasan pinggiran Baruga jumlah penduduk meningkat dari 12.987 jiwa pada tahun 2008 meningkat menjadi 24.762 jiwa pada tahun 2017. Peningkatan jumlah penduduk yang secara besar inilah yang kemudian mendorong terjadinya peningkatan akan kebutuhan sarana dan prasarana. Untuk melihat jumlah keseluruhan fasilitas umum yang berkembang pada kawasan pinggiran Baruga dapat dilihat pada Tabel 30 di bawah.

Tabel 30
Jumlah Fasilitas Umum pada Kawasan Pinggiran Baruga, 2007-2017

No	Jenis Fasilitas Umum	Tahun 2007 (Unit)	Tahun 2017 (Unit)	Perubahan
1	Fasilitas Pendidikan			
	TK/RA	6	7	1
	SD/MI	7	10	3
	SMP/MTS	3	4	1
	SMA/MA/SMK	-	5	5
	SLB	-	1	1
	Akademi/PT	2	4	2
2	Fasilitas Kesehatan			
	Rumah Sakit Umum	2	3	1
	Puskesmas	1	2	1
	Klinik	-	2	2
	Praktik Dokter	4	12	8
	Praktik Bidan	2	4	2
	Posyandu	13	21	8
	Apotek	1	16	15
	Toko Obat	-	7	7
3	Fasilitas Peribadatan			
	Masjid	31	52	21
	Mushallah/Langar	3	5	2
	Gereja Protestan	2	3	1
	Gereja Katolik	1	1	-
4	Fasilitas Transportasi			
	Terminal	-	1	1

Sumber : BPS Kota Kendari , Kecamatan Baruga dalam Angka, 2018

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa sarana dan prasarana atau fasilitas umum pada kawasan pinggiran Baruga dari tahun 2007 sampai tahun 2017 mengalami perkembangan yang cukup besar. Adanya penambahan fasilitas umum yang ditandai dengan perubahan dalam penggunaan lahan. Kawasan pinggiran Baruga yang awalnya didominasi oleh aktivitas pertanian sekarang sudah berubah ke aktivitas perkotaan. Hal ini lah yang kemudian mendorong terjadinya perubahan pemanfaatan ruang pada kawasan pinggiran Baruga Kota Kendari.

Ketersediaan fasilitas umum pada kawasan pinggiran Baruga yang disebar kepada responden, sebanyak 99 responden meberikan tanggapannya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 31 di bawah.

Tabel 31
Tanggapan Responden terhadap Ketersediaan
Fasilitas Umum pada Kawasan Pinggiran Baruga

Kriteria	Frekuensi	Persentase (%)
Sangat meningkat	42	42,4
Meningkat	34	34,3
Cukup meningkat	17	17,2
Kurang meningkat	6	6,1
Tidak Meningkatkan	-	-
Jumlah	99	100

Sumber : Hasil Pengolahan Data Primer, 2019

Berdasarkan tabel di atas menunjukkan bahwa responden menilai sejauh mana perkembangan fasilitas umum pada kawasan pinggiran Baruga, dimana bertambahnya fungsi baru fasilitas umum. Sebanyak 42 responden atau 42,4% menyatakan perkembangan fasilitas umum pada kawasan pinggiran Baruga sangat meningkat, 34 responden atau 34,3% menyatakan meningkat, 17 responden atau 17,2% menyatakan cukup meningkat, 6 responden atau 6,1% menyatakan kurang meningkat dan tidak satupun responden yang menyatakan tidak meningkat.

Dengan demikian dapat dilihat dan diketahui bahwa responden lebih dominan menilai dan menyatakan bahwa faktor fasilitas umum tersebut “sangat meningkat” pada kawasan pinggiran Baruga.

3) Faktor Ketetapan Peraturan Pemerintah

Sebagai suatu sistem wilayah, kota terbentuk oleh pembagian zona wilayah tertentu yang direncanakan oleh Dinas Tata Kota dan Pemukiman Kota Kendari 2010-2030. Sehubungan dengan perkembangan kebutuhan lahan kegiatan-kegiatan perkotaan, maka fungsi eksisting di Kota Kendari dimasa mendatang mengalami perubahan sebagaimana yang telah dilakukan oleh Dinas Tata Kota dan Pemukiman Kota Kendari yang telah membuat Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kendari 2010-2030 yakni membagi wilayah-wilayah Kota Kendari melalui penzoningan wilayah. Pembangunan wilayah Kota Kendari didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kota agar pembangunannya lebih berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat yang tertib, aman, dan berkeadilan.

Berdasarkan potensi yang dimiliki Kota Kendari, maka kemampuan pelayanan seluruh kegiatan potensial yang ada secara internal dan eksternal akan dapat menentukan fungsi dan peran Kota. Kota Kendari dalam masa yang akan datang berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kendari 2010-2030 dalam peta sistem pusat-pusat pelayanan Kota akan berfungsi sebagai pusat pelayanan Kota (Pusat Pemerintahan Kota, Perdagangan dan Jasa, Pariwisata (wisata alam hutan baruga dan wisata budaya situs gua jepang), Pendidikan, Transportasi, Industri, dan Kesehatan.

Sebelumnya berdasarkan RTRW Kota Kendari tahun 2000-2010 fungsi primer pada kawasan pinggiran Baruga adalah sebagai fungsi kawasan hutan kota, kawasan sawah, dan fungsi penunjang adalah kawasan perumahan / permukiman, kawasan perdagangan dan jasa. Kemudian Rencana Pola Ruang berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kendari tahun 2010 – 2030, pembagian pola ruang Kota Kendari untuk wilayah kawasan pinggiran Baruga diperuntukan untuk fungsi primer kawasan terminal tipe A, zona kawasan perumahan kepadatan tinggi, kawasan perumahan kepadatan sedang, kawasan perumahan kepadatan rendah, kawasan pelayanan kesehatan untuk skala provinsi, sementara untuk fungsi penunjang adalah sebagai kawasan perdagangan dan jasa (untuk pasar tradisional dan pertokoan modern), kawasan pariwisata alam berupa taman wisata alam, kawasan tanaman pangan, kawasan pertanian hortikultura. Arah pengembangan struktur ruang Kota Kendari pada kawasan pinggiran Baruga ditetapkan sebagai kawasan pengembangan terminal tipe A, dimana kawasan terminal tipe A ini diharapkan dapat mendorong kawasan di sekitarnya. Perubahan antara fungsi primer dan fungsi penunjang inilah yang menjadi salah satu pengaruh terhadap perkembangan dan perubahan pemanfaatan ruang pada kawasan pinggiran Baruga, di mana berdasarkan penelitian pada kawasan pinggiran Baruga kini telah berkembang fungsi terminal tipe A dan juga berkembang dengan pesat perumahan dan permukiman pada kawasan pinggiran Baruga.

Tanggapan masyarakat mengenai peraturan pemerintah terhadap perubahan pemanfaatan ruang pada kawasan Pinggiran Baruga, yang disebar kepada 99

responden di kawasan pinggiran Baruga untuk mengetahui distribusi jawaban responden dapat dilihat pada Tabel 32 di bawah.

Tabel 32
Tanggapan Responden tentang Faktor Peraturan Pemerintah terhadap Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Pinggiran Baruga

Kriteria	Frekuensi	Persentase (%)
Sangat Berpengaruh	26	26,3
Berpengaruh	34	34,3
Cukup Berpengaruh	35	35,3
Kurang Berpengaruh	4	4,1
Tidak Berpengaruh	-	-
Jumlah	99	100

Sumber : Hasil Pengolahan Data Primer, 2019

Dari tabel di atas menunjukkan bahwa responden menilai sejauh mana faktor peraturan pemerintah berpengaruh terhadap perubahan pemanfaatan ruang pada kawasan pinggiran Baruga, dimana masyarakat memutuskan memilih lokasi kawasan pinggiran Baruga sebagai tempat bermukim karena kesesuaian dengan peraturan pemerintah yang telah ditetapkan pada kawasan pinggiran Baruga. Sebanyak 26 responden 26,3% menyatakan sangat berpengaruh, 34 responden atau 34,3 % menyatakan berpengaruh, 35 responden atau 35,3% menyatakan cukup berpengaruh, 4 responden atau 4,1 % menyatakan kurang berpengaruh dan tidak satupun responden yang menyatakan tidak berpengaruh. Dengan demikian dapat dilihat dan diketahui bahwa responden lebih dominan menilai dan memilih faktor peraturan pemerintah “cukup berpengaruh” terhadap perubahan pemanfaatan ruang kawasan pinggiran Baruga.

4) Faktor Prakarsa Pengembang

Sebagaimana halnya dengan spekulasi tanah, pengembang memiliki peran yang sangat besar dalam menentukan arah dan intensitas pembangunan di suatu daerah. Setiap daerah mempunyai potensi perkembangan yang baik merupakan lokasi yang sangat banyak dijadikan sasaran oleh para pengembang untuk membangun fungsi daerah, fungsi-fungsi tersebut terkait dengan fungsi sosial, ekonomi dan kebudayaan. Pengembang biasanya bergerak dalam bidang yang tidak dapat dijangkau oleh pemerintah secara komprehensif, misalnya bidang permukiman dan kompleks perdagangan yang notabene pemerintah tidak terlibat banyak dalam hal ini. Oleh karena banyak aspek yang dibangun oleh para pengembang sangat dekat dengan kebutuhan masyarakat, maka respon yang diberikan masyarakat juga akan sangat positif. Artinya, setiap daerah yang sudah dibangun oleh pengembang (yang melihat aspek-aspek keuntungan finansial) akan menarik minat masyarakat untuk ikut berinvestasi di daerah tersebut, antara lain dengan ikut membangun fungsi-fungsi tertentu yang bernilai manfaat.

Daerah-daerah prioritas pembangunan oleh banyak pengembang (*developers*) akan sangat berpengaruh pada perubahan spasial kota, baik dalam memacu pembangunan fisik oleh masyarakat atau individu maupun perkembangan harga lahan. Berkembangnya permukiman yang dibangun oleh pengembang pada kawasan pinggiran Baruga yaitu karena aksesibilitas yang mudah, daerahnya sudah mulai berkembang, dan lingkungan yang masih nyaman.

Keberadaan perumahan-perumahan baru pada kawasan pinggiran Baruga, secara tidak langsung mengubah daerah tersebut menjadi penarik pendatang

ataupun menjadi daerah kegiatan ekonomi. Terbatasnya luas tanah di perkotaan, mengakibatkan harga tanah di perkotaan menjadi mahal. Sehingga mau tidak mau pembangunan perumahan dan permukiman mengarah ke daerah pinggiran dengan harga tanah yang relatif lebih rendah.

Kawasan pinggiran Baruga merupakan lokasi perumahan yang sangat menguntungkan, terutama karena memiliki lokasi yang strategis. Hal ini dapat dilihat kawasan ini berkembang kawasan kesehatan, kampus dan merupakan jalur menuju Bandara Haluoleo serta dekat dengan pusat kota dan juga dekat dengan Kabupaten Konawe dan Konawe Selatan. Selain itu juga pada kawasan pinggiran Baruga munculnya sentra-sentra bisnis baru.

Secara umum, lokasi perumahan lebih banyak ditemukan di bagian perbatasan Kota Kendari dan Kabupaten Konawe Selatan, dimana pada lokasi tersebut berdekatan dengan keberadaan Rumah Sakit Bahteramas dan kampus serta dekat dengan akses jalur jalan lingkar luar yang memudahkan orang menuju ke dalam kota ataupun menuju Kabupaten lain seperti Konawe Selatan, Konawe, Konawe Utara ataupun Bombana.

Terlihat bahwa para pengembang (*developers*) lebih memilih membangun perumahan pada kawasan pinggiran Baruga dikarenakan ketersediaan fasilitas dan aksesibilitas yang memadai. Adapun jumlah perumahan yang terdapat pada kawasan pinggiran Baruga dapat dilihat pada Tabel 33 berikut.

Tabel 33
Perumahan pada Kawasan Pinggiran Baruga Tahun 2008-2018

No	Nama Perumahan	Luas	Nama Perumahan	Luas
		Pengembangan Lahan (Ha)		Pengembangan Lahan (Ha)
2008		2018		
1	Bukit Lepo-Lepo Indah	1,04	Bukit Lepo-Lepo Indah	1,30
2	Perumahan Pepabri	4,91	Perumahan Pepabri	11,90
3	BTN Kehutanan Baruga	0,80	BTN Kehutanan Baruga	0,89
4	BTN Baruga Permai	0,82	Baruga Permai	3,60
5	Teporombua Baruga	11,37	Teporombua Baruga	19,77
6	-	-	Baruga Griya Asri	2,84
7	-	-	Baruga lepo-lepo Emas	3,81
8	-	-	Taman Surya Baruga	2,54
9	-	-	Graha Wika Furi Indah	4,63
10	-	-	Anggrek Baruga	1,66
11	-	-	Green Silvamas	0,78
12	-	-	Cempaka Indah	7,20
13	-	-	Baruga Nusantara	5,06
14	-	-	The Villas	4,17
15	-	-	Baruga Griya Permai	1,97
16	-	-	Baruga Griya Permai II	1,53
17	-	-	Griya Perdana Baruga	1,79
18	-	-	Permata Baruga Indah	1,19
19	-	-	Puri Tawang Alun	2,67
20	-	-	Bumi Arum	11,85
21	-	-	Pelangi Golf Garden	1,56
22	-	-	Green Baruga	3,03
23	-	-	Baruga Indah	16,13
24	-	-	Fania Residences	0,50
25	-	-	BTN Gemilang	0,41
26	-	-	BTN Gemilang 2	0,86
27	-	-	Griya Rizki Pradana	1,62
28	-	-	Mandala Regency	1,12
29	-	-	Griya Syafika	2,80
30	-	-	Baruga Griya Asri	2,84
31	-	-	Perum PNS Kendari	20,33
32	-	-	Griya Tiwi Baruga	2,02
33	-	-	Griya Tiwi Baruga 2	1,30
34	-	-	Baruga Griya Teporombua	1,70
35	-	-	Griya Teporombua Lestari	0,70
36	-	-	Baruga Regency	25,10
Jumlah		18,93		170,66

Sumber: Hasil Perhitungan Arcgis dan Analisis Tahun 2019



Gambar 11. Ketersediaan Fasilitas Perumahan pada Kawasan Pinggiran Baruga

Perkembangan perumahan yang dibangun oleh *developers* atau para pengembang pada kawasan pinggiran Baruga yang signifikan ditandai dengan bertambahnya luas area yang terbangun untuk perumahan. Pada tahun 2008 tercatat hanya 5 perumahan yang ada dengan total luas pengembangan 18,93 hektar sedangkan pada tahun 2018 jumlahnya telah bertambah sehingga menjadi 36 perumahan dengan total luas pengembangan 170,66 hektar. Hal ini menunjukkan adanya peningkatan jumlah perumahan yang sangat besar yang terjadi setiap tahunnya, sehingga pemanfaatan lahan untuk pembangunan perumahan juga terus meningkat.

Faktor prakarsa pengembang mempunyai pengaruh kuat dalam mengarahkan perkembangan fisik spasial kawasan, dari hasil penelitian yang dilakukan menunjukkan bahwa keberadaan pengembang memiliki pengaruh dalam pengembangan spasial. Kondisi ini ditandai dengan penguasaan lahan dan

ruang yang dimanfaatkan untuk kegiatan pembangunan sehingga keberadaan perumahan yang dibangun memiliki dampak yang sangat besar terhadap perubahan fisik spasial.

Kondisi awal kawasan pinggiran Baruga merupakan lahan yang mempunyai nilai ekonomi yang rendah, setelah dibeli dan dibangun oleh pengembang dan dimanfaatkan untuk pembangunan kawasan permukiman yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang memadai tersedianya fasilitas umum menjadi daya tarik bagi konsumen perumahan karena dapat memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam melakukan aktivitasnya. Hal ini mengondisikan kawasan pinggiran Baruga menjadi lokasi bagi pemukim-pemukim baru dan pusat ekonomi baru bagi Kota Kendari dan daerah sekitarnya. Hal inilah yang kemudian mendorong perkembangan fisik spasial yang cepat pada kawasan pinggiran Baruga.

Tanggapan masyarakat dalam memilih lokasi tempat tinggal pada kawasan Pinggiran Baruga, yang disebar kepada 99 responden di kawasan pinggiran Baruga. Untuk mengetahui distribusi jawaban responden dapat dilihat pada Tabel 34 di bawah.

Tabel 34
Tanggapan Responden tentang Ketersediaan Perumahan oleh Prakarsa Pengembang pada Kawasan Pinggiran Baruga

Kriteria	Frekuensi	Persentase (%)
Sangat Tersedia	31	31,3
Tersedia	42	42,4
Cukup Tersedia	22	22,2
Kurang Tersedia	4	4,1
Tidak Tersedia	-	-
Jumlah	99	100

Sumber : Hasil Pengolahan Data Primer, 2019

Dari tabel di atas menunjukkan bahwa responden menilai sejauh mana faktor prakarsa pengembang mengembangkan perumahan pada kawasan pinggir Baruga, dimana masyarakat memutuskan memilih lokasi kawasan pinggir Baruga sebagai tempat bermukim karena keberadaan perumahan yang dikembangkan oleh pengembang tersedia. Sebanyak 31 responden 31,3% menyatakan sangat tersedia, 42 responden atau 42,4% menyatakan tersedia, 22 responden atau 22,2% menyatakan cukup tersedia, 4 responden atau 4,1 % menyatakan kurang tersedia dan tidak satupun responden yang menyatakan tidak tersedia. Dengan demikian dapat dilihat dan diketahui bahwa responden lebih dominan menilai dan memilih faktor prakarsa pengembang tersebut “tersedia” pada kawasan pinggir Baruga.

b. Hasil Korelasi Faktor-Faktor yang Mendeterminasi Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Pinggir Baruga

Untuk penilaian variabel sebagai data yang digunakan dalam mengukur variabel-variabel pengaruh terhadap perubahan pemanfaatan ruang kawasan pinggir Baruga dilakukan dengan analisis korelasi. Berdasarkan hasil korelasi diperoleh gambaran tingkat pengaruh variabel dalam lokasi penelitian didasarkan pada standar kelayakan untuk memperoleh gambaran derajat tingkat pengaruh. Hasil korelasi dapat dilihat pada Tabel 35 di bawah.

Tabel 35
Tabel Hasil Korelasi Determinan Perubahan Pemanfaatan Ruang
Kawasan Pinggiran Baruga

No.	Variabel Yn.Xn	Nilai Hasil	
		Uji Korelasi	Kesimpulan
1.	Aksesibilitas	0,81	Sangat Kuat
2.	Fasilitas Umum	0,77	Kuat
3.	Peraturan Pemerintah	0,64	Kuat
4.	Prakarsa Pengembang	0,78	Kuat

Sumber: Hasi Analisis 2019

Berdasarkan hasil korelasi di atas dapat disimpulkan bahwa faktor aksesibilitas mempunyai hubungan korelasi yang sangat kuat terhadap perubahan pemanfaatan ruang pada kawasan pinggiran Baruga. Faktor fasilitas umum yang meningkat, faktor ketetapan peraturan pemerintah dan faktor kehadiran prakarsa pengembang semuanya memiliki hubungan korelasi yang kuat terhadap perubahan pemanfaatan ruang yang terjadi pada kawasan pinggiran Baruga.

c. Analisis Hubungan Perubahan Pemanfaatan Ruang pada Kawasan Pinggiran Baruga terhadap Struktur Ruang Kota Kendari

Berdasarkan Undang-Undang nomor 26 tahun 2007 tentang penataan ruang bahwa struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan, prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional. Proses perkembangan Kota Kendari pada dasarnya dilihat bahwa Kota Kendari yang ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dalam kedudukannya sebagai Ibukota Provinsi Sulawesi Tenggara. Dalam konteks perkembangan Kota Kendari dalam posisinya sebagai pusat kegiatan yang berskala nasional dan regional pada

akhirnya membentuk pola keterkaitan antarkota sehingga membentuk konsentrasi planologis dan sistem pusat-pusat pelayanan perkotaan.

Proses pembentukan pola keterkaitan ruang kawasan pinggiran Kota Kendari mengondisikan hubungan interaksi ruang secara fisik, sosial dan ekonomi antara daerah-daerah di sekitar Kota Kendari khususnya sekitar kawasan pinggiran Baruga menjadi cukup intensif, sehingga membentuk pergerakan orang, barang, dana, jasa dan inovasi-inovasi melalui jejaringan prasarana transportasi perkotaan. Dalam proses ini kemudian mereposisi Kota Kendari sebagai kota inti dan pusat akumulasi kegiatan sosial-ekonomi strategis yang berskala regional dan nasional. Ditinjau dari segi prosesnya, dinamika perubahan struktur ruang kawasan pinggiran Baruga Kota Kendari diasumsikan akibat dua macam faktor yang mempengaruhi, yaitu proses perkembangan spasial secara sentrifugal dan perkembangan spasial secara sentripetal. Hal ini sejalan dengan konsep teori Yunus (2006), bahwa proses perkembangan spasial secara horisontal menjadi penentu bertambah luasnya areal perkotaan dan makin padatnya areal bangunan pada kawasan pinggiran kota. Pergeseran fungsi ruang pusat Kota Kendari ke kawasan pinggiran Baruga ini merupakan suatu proses penambahan ruang yang terjadi secara mendatar dengan cara menempati ruang-ruang yang masih kosong. Proses inilah yang kemudian dijustifikasi sebagai faktor pendorong akselerasi perubahan struktur ruang dan pola ruang kawasan pinggiran Kota Kendari khususnya kawasan pinggiran Baruga.

Terbentuknya struktur ruang baru dengan pola konsentris pada kawasan pinggiran Baruga dideterminasi oleh faktor keberadaan koridor jalan utama, yang

fungsinya selain menghubungkan kawasan pinggiran Baruga dengan pusat Kota Kendari dan juga Kabupaten lain, juga berperan dan mengubah pola perjalanan penduduk kawasan pinggiran Baruga dari asal ke tujuan pergerakan. Koridor jalan utama yang dimaksud, yaitu; (a) koridor Jalan Kapten Piere Tendean-Wolter Monginsidi yang menghubungkan Kota Kendari ke Kabupaten Konawe Selatan, khususnya akses untuk ke Bandara Haluole. (b) Koridor jalan lingkaran luar (*outer ringroad*) barat yang menghubungkan Kota Kendari ke Kabupaten Konawe dan Konawe Utara, (c) Koridor jalan lingkaran luar (*outer ringroad*) timur yang menghubungkan Kota Kendari ke Kabupaten Konawe Selatan dan Kabupaten Bombana. Ketiga koridor jalan ini sesuai fakta yang ditemukan berkontribusi positif terhadap terbentuknya pusat-pusat pelayanan dan sangat signifikan pengaruhnya terhadap terbentuknya struktur ruang Kota Kendari. Hasil penelitian yang dilakukan menunjukkan bahwa pergeseran pemanfaatan ruang kawasan pinggiran Baruga ditandai dengan keberadaan fungsi-fungsi baru yang dominan, antara lain fungsi perdagangan dan jasa di mana hasil penelitian menunjukkan bahwa fungsi-fungsi komersial perkotaan dominan berkembang sepanjang koridor jalan utama, hal ini dapat dilihat dengan keberadaan pusat-pusat perbelanjaan, perdagangan, dan pusat-pusat pertokoan baru, fungsi transportasi di mana pada kawasan pinggiran Baruga ditetapkan sebagai kawasan terminal tipe A, kemudian diikuti dengan berkembangnya aktivitas pendidikan, di mana pada kawasan pinggiran Baruga terdapat empat perguruan tinggi. Hal ini memberikan pengaruh terhadap fungsi aktivitas lainnya yang menunjang yang memiliki hubungan saling keterkaitan semakin berkembang. Kemudian perubahan pemanfaatan ruang pada

kawasan pinggiran Baruga juga dipengaruhi karena keberadaan fungsi aktivitas kesehatan, di mana pada kawasan pinggiran Baruga terdapat fungsi pelayanan kesehatan berskala besar yaitu Rumah Sakit Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara atau Rumah Sakit Bahteramas. Hal ini kemudian memacu perkembangan aktivitas lain untuk tumbuh di sekitarnya. Serta keberadaan fungsi permukiman yang berkembang pada kawasan pinggiran Baruga mengondisikan bahwa alih fungsi guna lahan berdasarkan intensitasnya adalah sangat ditentukan perkembangan kawasan permukiman baru yang sifatnya skala besar. Artinya, fungsi permukiman sangat signifikan pengaruhnya terhadap perubahan fungsi guna lahan dan berasosiasi positif terhadap berlangsungnya proses urbanisasi yang berlangsung dari waktu ke waktu pada kawasan pinggiran Baruga. Perkembangan permukiman pada kawasan pinggiran Baruga yang sifatnya skala besar sesuai dengan Rencana Pola Ruang berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kendari tahun 2010– 2030, di mana pembagian pola ruang Kota Kendari khususnya untuk wilayah kawasan pinggiran Baruga diperuntukan untuk zona kawasan perumahan kepadatan tinggi, kawasan perumahan kepadatan sedang, dan kawasan perumahan kepadatan rendah. Dampak secara langsung akibat perkembangan fungsi-fungsi baru tersebut adalah mendorong perkembangan kawasan pinggiran Baruga ke arah modernisasi, suburbanisasi, dan perubahan morfologi kawasan yang sangat beragam dan kompleks. Alih fungsi guna lahan yang berlangsung dari waktu ke waktu mengondisikan perubahan fisik spasial yang sangat signifikan hingga tahun 2018. Perkembangan permukiman-permukiman baru, ketersediaan sistem jaringan dan perkembangan sarana dan prasarana pada kawasan pinggiran Baruga

mendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional. Perubahan fisik spasial yang berlangsung akibat bergesernya fungsi-fungsi ruang baru tersebut berimplikasi pada perubahan struktur ruang dan pola ruang kawasan pinggiran Baruga yang juga secara langsung mempengaruhi perubahan struktur ruang Kota Kendari.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian maka kesimpulan yang didapat sebagai berikut :

1. Pola aktivitas yang terjadi pada kawasan pinggiran Baruga yaitu dari pola aktivitas agraris ke pola aktivitas perkotaan. Perubahan pola aktivitas ini yang kemudian menjadi determinan perubahan pemanfaatan ruang pada kawasan pinggiran Baruga Kota Kendari.
2. Keberadaan aksesibilitas, fasilitas umum, ketetapan peraturan pemerintah dan prakarsa pengembang saling mendukung dalam kegiatan sosial ekonomi masyarakat dan memiliki hubungan fungsional satu sama lain yang mempunyai hubungan yang kuat terhadap perubahan pemanfaatan ruang yang terjadi pada kawasan pinggiran Baruga. Perubahan pemanfaatan ruang yang terjadi pada kawasan pinggiran Baruga ini secara langsung berpengaruh kuat terhadap perubahan struktur ruang Kota Kendari.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan dari hasil penelitian yang dilakukan maka saran yang mungkin bermanfaat bagi perkembangan kawasan pinggiran perkotaan adalah sebagai berikut :

1. Perlu adanya hubungan yang sesuai antara perencanaan pola ruang berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dengan penggunaan

lahan *eksisting* dan memperhatikan daya dukung lingkungan, demi terwujudnya penggunaan lahan yang ideal.

2. Pemerintah Kota Kendari disarankan untuk meningkatkan pengendalian terhadap konversi penggunaan lahan agar sesuai dengan struktur dan pola ruang yang sudah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Kota Kendari.
3. Dalam penelitian yang akan datang perlu mengkaji lebih mendalam mengenai perubahan pemanfaatan ruang kawasan pinggiran perkotaan sehingga dapat diketahui arah pengembangan kawasan kedepannya.



DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, Rahardjo. (2015). *Teori Pertumbuhan Kota*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Adnan, KN (2000). *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Pemanfaatan Ruang Kota di Kota Yogyakarta*. Semarang: Program Pascasarjana Universitas Diponegoro.
- Badan Pusat Statistik Kota Kendari. (2018). *Statistik Kota Kendari 2018*.
- Badan Pusat Statistik Kota Kendari. (2017). *Statistik Kecamatan Baruga 2018*.
- Badan Pusat Statistik Kota Kendari. (2010). *Statistik Kota Kendari 2010*.
- Badan Pusat Statistik Kota Kendari. (2008). *Statistik Kecamatan Baruga 2018*.
- Branch, MC. (1995). *Perencanaan Kota Kompherensif*. Yogyakarta: Pengantar dan Penjelasan (Terjemaahan) Gajahmada University Press.
- Giyarsih, SR. (2009). *Transformasi Spasial di Koridor Yogyakarta-Surakarta*. Desertasi. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.
- Henderink,J & Murtomo R. 1988. *Konsep dan Teori Pembangunan, Nr XII*. Yogyakarta: Fakultas Geografi UGM.
- Jhingan, ML. (1993). *Ekonomi Pembangunan dan Perencanaan*. Jakarta: Terjemahan. Raja Grafindo Persada.
- Koestoer, dkk. (1995). *Prespektif Lingkungan Desa Kota*. Jakarta: UI Press.
- Sakti, H. H. (2016). *Fenomena Perubahan Pemanfaatan Ruang dan Pertumbuhan Aktivitas Perkotaan (Kasus Koridor Ruas Jalan Hertasning-Samata di Makassar-Gowa)*. Jurnal Plano Madani, 70-79.
- Sinulingga, BD. (2005). *Pembangunan Kota, Tinjauan Regional dan Lokal*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Sugiyono. (2015). *Cara Mudah Menyusun Skripsi, Tesis dan Disertasi*. Bandung: Alfabeta.

Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Sugiyono. (2012). *Metode penelitian kombinasi (mixed methods)*. Bandung: Alfabeta.

Surya, B. (2018). *Transformasi Spasial dan Keberlanjutan Kota Metropolitan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persda.

Surya, B. (2016). *Fenomena Perubahan Fisik Spasial dalam Dinamika Pembangunan di Wilayah Pinggiran Kota*. Indonesian Journal of Geography.

Surya, B. (2015). *Sosiologi Spasial Perkotaan*. Makassar: Fahmis Pustaka.

Surya, B. (2015). *Dinamika Perubahan Struktur Ruang dan Pola Ruang Kawasan Pinggiran Kota Makassar (Perspektif Dinamika Kawasan Pinggiran Perkotaan)*. Indonesia Journal of Geography.

Surya, B. (2011). *Urbanisasi dan Pertumbuhan Kota*. Makassar: Fahmis Pustaka.

Yunus, HS. (2008). *Dinamika Wilayah Peri Urban Determinan Masa Depan Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Yunus, HS. (2006). *Megapolitan Konsep, Problematika dan Prospek*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Yunus, HS. (2005). *Manajemen Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Yunus, HS. (2005). *Klasifikasi Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Yunus, HS. (2000). *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

**HASIL UJI KORELASI FAKTOR-FAKTOR YANG MENDETERMINASI
PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN PINGGIRAN BARUGA**

N	Y	X ₁	X ₂	X ₃	X ₄	ΣY ²	ΣX ₁ ²	ΣX ₂ ²	ΣX ₃ ²	ΣX ₄ ²	ΣX ₁ Y	ΣX ₂ Y	ΣX ₃ Y	ΣX ₄ Y
1.	4	5	5	4	5	16	25	25	16	25	20	20	16	20
2.	5	5	5	5	4	25	25	25	25	16	25	25	25	20
3.	4	5	5	3	4	16	25	25	9	16	20	20	12	16
4.	5	5	5	3	5	25	25	25	9	25	25	25	15	25
5.	4	4	5	4	4	16	16	25	16	16	16	20	16	16
6.	4	4	2	4	4	16	16	4	16	16	16	8	16	16
7.	5	5	5	3	5	25	25	25	9	25	25	25	15	25
8.	3	4	4	3	4	9	16	16	9	16	12	12	9	12
9.	5	5	5	5	5	25	25	25	25	25	25	25	25	25
10.	3	4	4	3	3	9	16	16	9	9	12	12	9	9
11.	5	5	4	5	4	25	25	16	25	16	25	20	25	20
12.	4	4	5	4	4	16	16	25	16	16	16	20	16	16
13.	4	4	5	4	4	16	16	25	16	16	16	20	16	16
14.	3	3	3	3	4	9	9	9	9	16	9	9	9	12
15.	5	5	5	5	5	25	25	25	25	25	25	25	25	25
16.	4	3	5	4	4	16	9	25	16	16	12	20	16	16
17.	4	4	3	4	4	16	16	9	16	16	16	12	16	16
18.	4	4	5	3	4	16	16	25	9	16	16	20	12	16
19.	4	4	4	4	3	16	16	16	16	9	16	16	16	12
20.	5	5	5	5	5	25	25	25	25	25	25	25	25	25
21.	3	3	2	3	3	9	9	4	9	9	9	6	9	9
22.	4	4	4	3	4	16	16	16	9	16	16	16	12	16
23.	4	4	5	5	4	16	16	25	25	16	16	20	20	16
24.	4	4	4	4	4	16	16	16	16	16	16	16	16	16
25.	5	5	5	5	5	25	25	25	25	25	25	25	25	25
26.	3	3	2	3	3	9	9	4	9	9	9	6	9	9
27.	4	4	4	4	4	16	16	16	16	16	16	16	16	16
28.	4	4	4	4	4	16	16	16	16	16	16	16	16	16
29.	4	4	4	4	4	16	16	16	16	16	16	16	16	16
30.	3	3	4	3	3	9	9	16	9	9	9	12	9	9
31.	5	5	5	5	5	25	25	25	25	25	25	25	25	25
32.	5	5	5	5	5	25	25	25	25	25	25	25	25	25
33.	3	3	3	3	3	9	9	9	9	9	9	9	9	9
34.	4	5	5	3	5	16	25	25	9	25	20	20	12	20
35.	4	5	5	5	5	16	25	25	25	25	20	20	20	20
36.	3	3	3	3	3	9	9	9	9	9	9	9	9	9
37.	3	3	3	3	3	9	9	9	9	9	9	9	9	9
38.	5	5	5	3	5	25	25	25	9	25	25	25	15	25
39.	5	5	5	3	5	25	25	25	9	25	25	25	15	25
40.	3	3	3	3	3	9	9	9	9	9	9	9	9	9
41.	5	5	5	5	5	25	25	25	25	25	25	25	25	25
42.	2	2	2	2	3	4	4	4	4	9	4	4	4	6
43.	4	4	4	4	4	16	16	16	16	16	16	16	16	16
44.	5	5	5	5	5	25	25	25	25	25	25	25	25	25
45.	3	2	3	2	2	9	4	9	4	4	6	9	6	6
46.	5	5	5	3	5	25	25	25	9	25	25	25	15	25
47.	2	2	2	2	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4
48.	4	5	4	3	4	16	25	16	9	16	20	16	12	16
49.	5	5	5	5	5	25	25	25	25	25	25	25	25	25
50.	4	3	4	4	3	16	9	16	16	9	12	16	16	12
51.	5	5	5	5	5	25	25	25	25	25	25	25	25	25
52.	5	3	3	3	3	25	9	9	9	9	15	15	15	15
53.	4	4	4	4	4	16	16	16	16	16	16	16	16	16
54.	5	5	5	5	5	25	25	25	25	25	25	25	25	25
55.	3	3	3	3	2	9	9	9	9	4	9	9	9	6
56.	4	4	4	4	4	16	16	16	16	16	16	16	16	16
57.	3	4	3	4	3	9	16	9	16	9	12	9	12	9
58.	4	4	4	4	4	16	16	16	16	16	16	16	16	16
59.	5	5	5	5	5	25	25	25	25	25	25	25	25	25
60.	2	3	3	3	3	4	9	9	9	9	6	6	6	6

61.	4	4	4	4	4	16	16	16	16	16	16	16	16	16
62.	4	4	4	4	4	16	16	16	16	16	16	16	16	16
63.	4	5	5	4	5	16	25	25	16	25	20	20	16	20
64.	4	4	4	4	4	16	16	16	16	16	16	16	16	16
65.	5	5	5	5	3	25	25	25	25	9	25	25	25	15
66.	5	5	4	5	5	25	25	16	25	25	25	20	25	25
67.	3	3	3	3	3	9	9	9	9	9	9	9	9	9
68.	3	4	4	3	4	9	16	16	9	16	12	12	9	12
69.	5	5	5	3	5	25	25	25	9	25	25	25	15	25
70.	3	3	3	3	3	9	9	9	9	9	9	9	9	9
71.	4	5	5	4	3	16	25	25	16	9	20	20	16	12
72.	5	5	5	4	5	25	25	25	16	25	25	25	20	25
73.	4	4	4	3	4	16	16	16	9	16	16	16	12	16
74.	5	5	5	5	5	25	25	25	25	25	25	25	25	25
75.	2	3	2	2	2	4	9	4	4	4	6	4	4	4
76.	4	4	4	4	4	16	16	16	16	16	16	16	16	16
77.	5	5	5	5	4	25	25	25	25	16	25	25	25	20
78.	4	3	4	4	4	16	9	16	16	16	12	16	16	16
79.	3	2	3	3	3	9	4	9	9	9	6	9	9	9
80.	4	4	5	5	4	16	16	25	25	16	16	20	20	16
81.	3	3	3	3	3	9	9	9	9	9	9	9	9	9
82.	4	3	5	4	4	16	9	25	16	16	12	20	16	16
83.	4	4	4	4	4	16	16	16	16	16	16	16	16	16
84.	5	5	5	5	5	25	25	25	25	25	25	25	25	25
85.	3	3	3	4	4	9	9	9	16	16	9	9	12	12
86.	5	5	5	5	5	25	25	25	25	25	25	25	25	25
87.	4	4	4	4	4	16	16	16	16	16	16	16	16	16
88.	5	5	5	3	5	25	25	25	9	25	25	25	15	25
89.	4	4	4	4	4	16	16	16	16	16	16	16	16	16
90.	4	4	4	5	5	16	16	16	25	25	16	16	20	20
91.	4	4	4	4	3	16	16	16	16	9	16	16	16	12
92.	4	4	4	3	4	16	16	16	9	16	16	16	12	16
93.	5	5	5	4	5	25	25	25	16	25	25	25	20	25
94.	3	4	4	3	3	9	16	16	9	9	12	12	9	9
95.	5	4	5	3	5	25	16	25	9	25	20	25	15	25
96.	5	4	4	5	4	25	16	16	25	16	20	20	25	20
97.	4	4	4	4	4	16	16	16	16	16	16	16	16	16
98.	4	4	4	3	4	16	16	16	9	16	16	16	12	16
99.	4	4	3	5	4	16	16	9	25	16	16	12	20	16
Σ	400	404	409	379	397	1684	1720	1771	1525	1661	1689	1710	1577	1658

Keterangan :

n = Jumlah Responden

X1 = Variabel Aksesibilitas

X2 = Variabel Fasilitas Umum

X3 = Variabel Ketetapan Pemerintah

X4 = Variabel Prakarsa Pengembang

Y = Variabel Perubahan Pemanfaatan Ruang

$\sum X1$ = Jumlah Variabel Aksesibilitas

$\sum X2$ = Jumlah Variabel Fasilitas Umum

$\sum X3$ = Jumlah Variabel Ketetapan Pemerintah

$\sum X4$ = Jumlah Variabel Prakarsa Pengembang

$\sum Y$ = Jumlah Variabel Perubahan Pemanfaatan Ruang

Diketahui:

$$n = 99$$

$$\sum X1 = 404 \qquad \sum X1^2 = 1.720 \qquad \sum X1Y = 1.689$$

$$\sum X2 = 409 \qquad \sum X2^2 = 1.771 \qquad \sum X2Y = 1.710$$

$$\sum X3 = 379 \qquad \sum X3^2 = 1.525 \qquad \sum X3Y = 1.577$$

$$\sum X4 = 397 \qquad \sum X4^2 = 1.661 \qquad \sum X4Y = 1.658$$

$$\sum Y = 400 \qquad \sum Y^2 = 1.684$$

$$r_{xy} = \frac{n \sum XY - \sum X \cdot \sum Y}{\sqrt{n \cdot \sum X^2 - (\sum X)^2} \sqrt{n \cdot \sum Y^2 - (\sum Y)^2}}$$

1. Aksesibilitas

$$r_{X1Y} = \frac{99 \times 1.689 - 404 \times 400}{\sqrt{99 \times 1.720 - (404)^2} \sqrt{99 \times 1.684 - (400)^2}}$$

$$r_{X1Y} = \frac{167.211 - 161.600}{\sqrt{170.280 - 163.216} \sqrt{166.716 - 160.000}}$$

$$r_{X1Y} = \frac{5.611}{\sqrt{7.064} \sqrt{6.716}}$$

$$r_{X1Y} = \frac{5.611}{84,0476 \times 81,9512}$$

$$r_{X1Y} = \frac{5.611}{6.887,8}$$

$$r_{X1Y} = 0,81$$

2. Fasilitas Umum

$$r_{X2Y} = \frac{99 \times 1.710 - 409 \times 400}{\sqrt{99 \times 1.771 - (409)^2} \sqrt{99 \times 1.684 - (400)^2}}$$

$$r_{X2Y} = \frac{169.290 - 163.600}{\sqrt{175.329 - 167.281} \sqrt{166.716 - 160.000}}$$

$$r_{X2Y} = \frac{5.690}{\sqrt{8.048} \sqrt{6.716}}$$

$$r_{X2Y} = \frac{5.690}{89,7106 \times 81,9512}$$

$$r_{X2Y} = \frac{5.690}{7.351,9}$$

$$r_{X2Y} = 0,77$$

3. Ketetapan Pemerintah

$$r_{X3Y} = \frac{99 \times 1.577 - 379 \times 400}{\sqrt{99 \times 1.525 - (379)^2} \sqrt{99 \times 1.684 - (400)^2}}$$

$$r_{X3Y} = \frac{156.123 - 151.600}{\sqrt{150.975 - 143.641} \sqrt{166.716 - 160.000}}$$

$$r_{X3Y} = \frac{4.523}{\sqrt{7.334} \sqrt{6.716}}$$

$$r_{X3Y} = \frac{4.523}{85,6388 \times 81,9512}$$

$$r_{X3Y} = \frac{4.523}{7018,2}$$

$$r_{X3Y} = 0,64$$

4. Prakarsa Pengembang

$$r_{X4Y} = \frac{99 \times 1.658 - 397 \times 400}{\sqrt{99 \times 1.661 - (397)^2} \sqrt{99 \times 1.684 - (400)^2}}$$

$$r_{X4Y} = \frac{164.142 - 158.800}{\sqrt{164.439 - 157.609} \sqrt{166.716 - 160.000}}$$

$$r_{X4Y} = \frac{5.342}{\sqrt{6.830} \sqrt{6.716}}$$

$$r_{X4Y} = \frac{5.342}{82,6438 \times 81,9512}$$

$$r_{X4Y} = \frac{5.342}{6.772,76}$$

$$r_{X4Y} = 0,78$$

PENGANTAR KUESIONER PENELITIAN

**Kepada Yth. Bapak/Ibu/Saudara(i)
di Kawasan Pinggiran Baruga**

Dengan Hormat,

Dalam rangka penelitian untuk keperluan Tesis yang berjudul **“Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Pinggiran Perkotaan (Studi pada Kawasan Pinggiran Baruga Kota Kendari)”**, bersama dengan ini saya:

Nama : Tri Sakti Pratiwy S

Program Studi : Pascasarjana Perencanaan Wilayah dan Kota

Universitas : Bosowa Makassar

Memohon bantuan kepada Bapak/Ibu/Saudara(i) untuk mengisi kuesioner yang disediakan dalam rangka mendukung penelitian ini. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pola sebaran aktivitas perkotaan dan faktor-faktor yang mendeterminasi perubahan pemanfaatan ruang kawasan pinggiran Baruga. Jawaban yang objektif akan sangat membantu penelitian ini. Segala bentuk jawaban Bapak/Ibu/Saudara(i) akan dijaga kerahasiaannya.

Atas bantuan dan kesedian Bapak/Ibu/Saudara(i) dalam menjawab kuesioner ini, Saya ucapkan terima kasih .

Hormat Saya



Tri Sakti Pratiwy S

Petunjuk Pengisian !

1. Isilah identitas responden dengan data diri anda dengan benar dan lengkap pada tempat yang disediakan.
2. Setiap nomor dalam kuesioner ini berisi pertanyaan dan 5 (lima) pilihan jawaban. Pilihlah jawaban yang paling sesuai dengan pandangan anda.
3. Beri tanda silang (X) pada jawaban yang anda pilih dan jangan sampai ada nomor yang terlewatkan.

I. Identitas Responden

1. Nama :
2. Usia : Tahun
3. Jenis kelamin :
4. Pekerjaan :
5. Lama Bermukim :(sebutkan tahunnya)
6. Apakah anda bertempat tinggal di kawasan pinggiran Baruga ?
 - a. Ya
 - b. Tidak
7. Bagaimana status kependudukan anda di kawasan pinggiran Baruga?
 - a. Penduduk Asli
 - b. Pendatang

II. Perkembangan Aktivitas Perkotaan

1. Bagaimana ketersediaan aksesibilitas pada kawasan pinggiran Baruga?
 - a. Sangat Tersedia
 - b. Tersedia
 - c. Cukup Tersedia
 - d. Kurang Tersedia
 - e. Tidak Tersedia
2. Bagaimana perkembangan fasilitas kesehatan pada kawasan pinggiran Baruga?
 - a. Sangat Meningkat
 - b. Meningkat
 - c. Cukup Meningkat
 - d. Kurang Meningkat
 - e. Tidak Meningkat

3. Bagaimana perkembangan fasilitas pendidikan pada kawasan pinggiran Baruga?
- a. Sangat Meningkatkan b. Meningkatkan c. Cukup Meningkatkan
d. Kurang Meningkatkan e. Tidak Meningkatkan
4. Bagaimana perkembangan fasilitas peribadatan pada kawasan pinggiran Baruga?
- a. Sangat Meningkatkan b. Meningkatkan c. Cukup Meningkatkan
d. Kurang Meningkatkan e. Tidak Meningkatkan
5. Bagaimana perkembangan fasilitas perdagangan dan jasa pada kawasan pinggiran Baruga?
- a. Sangat Meningkatkan b. Meningkatkan c. Cukup Meningkatkan
d. Kurang Meningkatkan e. Tidak Meningkatkan
6. Bagaimana perkembangan fasilitas transportasi pada kawasan pinggiran Baruga?
- a. Sangat Meningkatkan b. Meningkatkan c. Cukup Meningkatkan
d. Kurang Meningkatkan e. Tidak Meningkatkan
7. Bagaimana perkembangan fasilitas perumahan pada kawasan pinggiran Baruga?
- a. Sangat Meningkatkan b. Meningkatkan c. Cukup Meningkatkan
d. Kurang Meningkatkan e. Tidak Meningkatkan
8. Bagaimana pengaruh ketersediaan perumahan yang dibangun oleh pengembang terhadap keputusan Bapak/Ibu untuk bertempat tinggal pada kawasan pinggiran Baruga?
- a. Sangat berpengaruh b. Berpengaruh c. Cukup Berpengaruh
d. Kurang berpengaruh e. Tidak Berpengaruh
9. Apakah peraturan pemerintah atau regulasi mengenai penggunaan lahan mempengaruhi Bapak/Ibu bertempat tinggal/berusaha pada kawasan pinggiran Baruga?

- a. Sangat berpengaruh b. Berpengaruh c. Cukup Berpengaruh
d. Kurang berpengaruh e. Tidak Berpengaruh

10. Bagaimana menurut Bapak/Ibu tentang jumlah bangunan rumah sejak beberapa tahun terakhir?

- a. Sangat meningkat b. Meningkatkan c. Cukup Meningkatkan
d. Kurang Meningkatkan e. Tidak Meningkatkan

11. Bagaimana akses transportasi pada kawasan pinggiran Baruga?

- a. Sangat baik b. Baik c. Cukup Baik
d. Kurang Baik e. Tidak Baik

12. Apakah tempat tinggal Bapak/Ibu dekat dengan pusat kota?

- a. Sangat dekat b. Dekat c. Cukup Dekat
d. Kurang Dekat e. Tidak Dekat

13. Apakah tempat tinggal Bapak/Ibu mudah untuk diakses dengan pusat aktivitas perkotaan lainnya ?

- a. Sangat Mudah b. Mudah c. Cukup Mudah
d. Kurang Mudah e. Tidak Mudah

14. Apakah terjadi perubahan pemanfaatan ruang selama beberapa tahun terakhir ini di sekitar tempat tinggal Bapak/Ibu?

- a. Sangat Berubah b. Berubah c. Cukup Berubah
d. Kurang Berubah e. Tidak Berubah

Baruga,.....2019

TTD

Responden